



Kimmo, plus que des mots !



399 000 €

Réf. 5140 BOIGNEE, rue Maccara 9
Maccara 9 - 5140 Boignée



249 m²



4



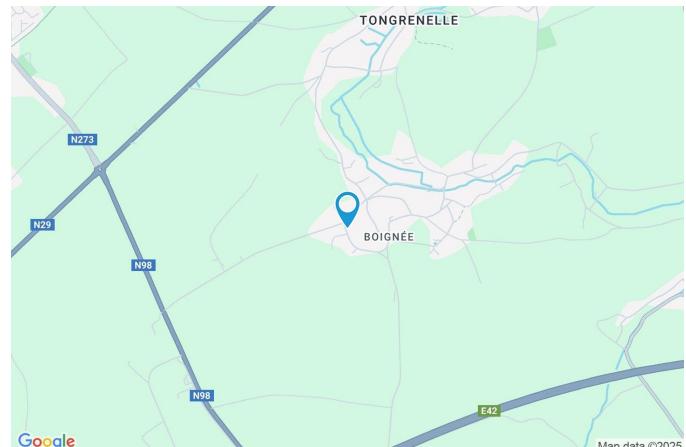
1

Kimmo.immo srl

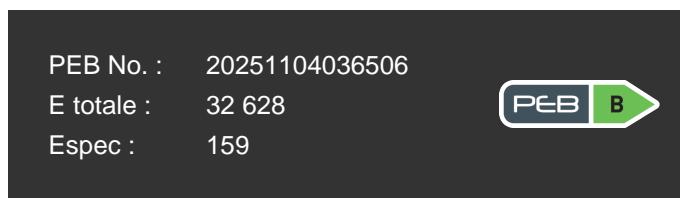
Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

Coordonnées du bien

Rue	Maccara
N°	9
CP	5140
Ville	Boignée
Pays	Belgique
Latitude	50.500565
Longitude	4.606066



PEB



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

▲ Orientation façade avant	Ouest
▲ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	14.00 m
▶ Surface bâtie au sol	357.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	30 m
▶ Surface de la parcelle	389.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	15.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Conditions / frais d'agence	3,63 % TVAC sur le prix de vente (min. 6.655,- TVAC) €
Revenu cadastral	414 €
Frais d'acte avec réduction	16.980,52 + 8.894,45 €
Frais d'acte sans réduction	55.074,88 + 9.179,65 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	205
Surface habitable	206 m ²
Surface totale	249 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Orientation	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	52 m ²
Sol béton	
Orientation est est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	123 m ²
Hall d'entrée, salon, cuisine, garage, wc, buanderie, atelier	
1er étage	61 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
2ème étage	65 m ²
Chambre 3, chambre 4	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 9.23 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 2.64 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 21.09 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 4.42 m

Ouvert sur	Cuisine	Prise(s) électrique(s)	10
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Escalier	Droit
Chauffage	Par le sol		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 27.57 m²

Longueur : 7.48 m

Largeur : 3.68 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Frigo	Encastré combi
Prise(s) électrique(s)	8	Lave-vaisselle	
Équipée	Oui	Full-intégré	
Accès		De la marque Siemens	
Terrasse		Four	À air pulsé
Jardin		Îlot central	Oui
Ouvert sur	Salon	Porte	
Évier		Coulissante	
Simple		Pvc	
Avec égouttoir		Double vitrage	
Plaque de cuisson	Induction	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre sans ouverture
Hotte		Sol	Carrelage
En îlot		Éclairage	Points lumineux au plafond
Évacuation à recyclage		Chauffage	Par le sol

Rez-de-chaussée

Garage



superficie : 32.17 m²

Longueur : 7.52 m

Largeur : 4.27 m

Nombre de voitures	1	Sol	Béton
Porte		Hauteur sous-plafond	4.4 m
À ouverture électrique sectionnelle		Type de plafond	Plafond mansardé
Pvc		Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	4
Châssis battants à soufflet matière bois			
Simple			

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.93 m²

Longueur : 1.85 m

Largeur : 1.04 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.4 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 7.08 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 1.87 m

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Double

Avec égouttoir

Porte

Battante

Pvc

Double vitrage

Sol

Hauteur sous-plafond

Carrelage

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Arrivée d'eau

Oui

Evacuation d'eau

Oui

Rez-de-chaussée

Atelier



 superficie : 23.51 m²

Longueur : 7.63 m

Largeur : 4.09 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Ouverture manuelle

Métallique

Fenêtre

Châssis oscillo-battants sans ouverture matière bois

Simple

Châssis PVC double vitrage

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.35 m

Points lumineux au plafond

5

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 18.01 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 3.73 m

Escalier

Droit tournant

Hauteur sous-plafond

5.5 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.37 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 2.76 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Carrelage

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



superficie : 17.43 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

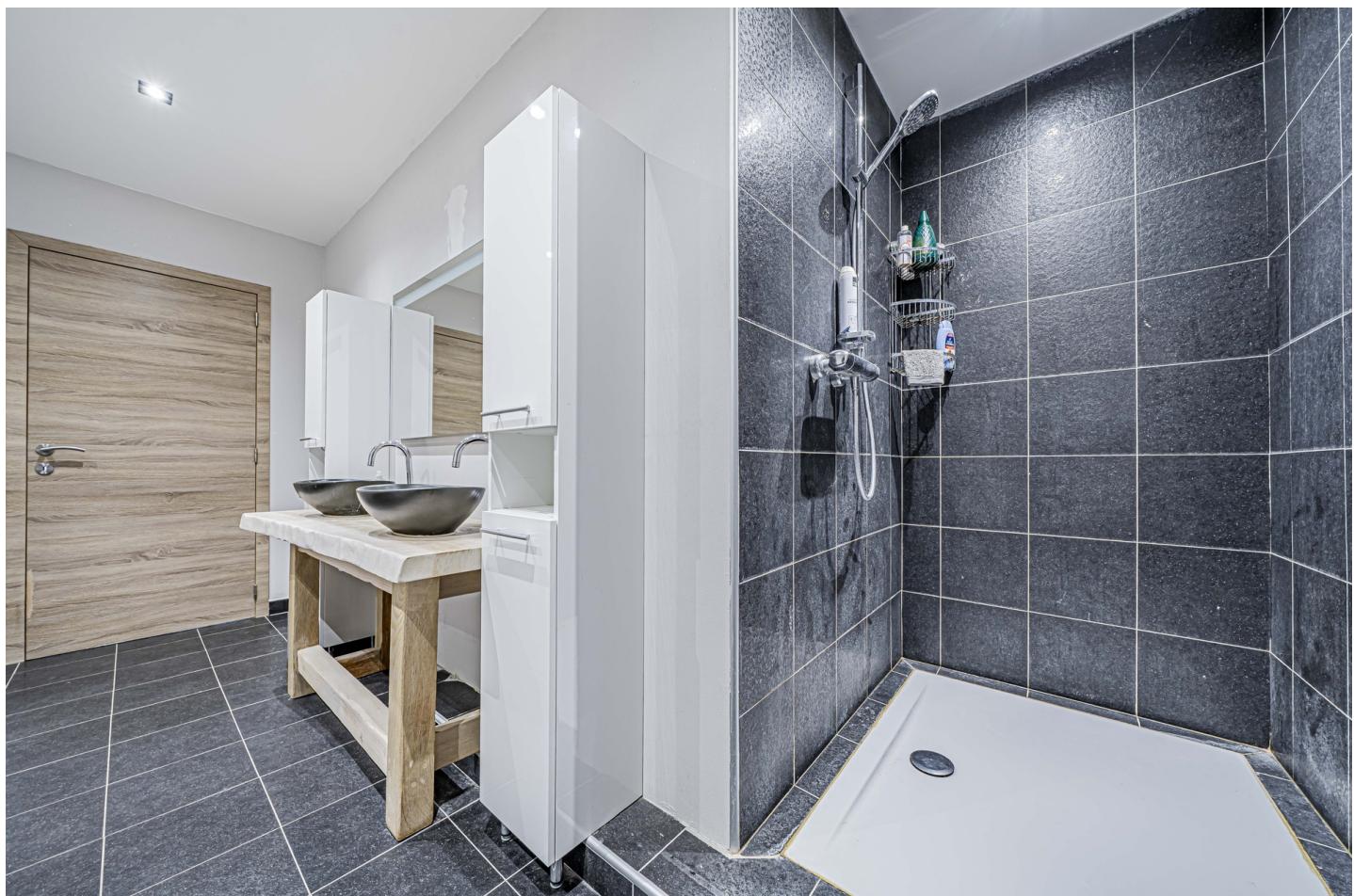
8

Hauteur sous-plafond

2.55 m

1er étage

Salle de bains



superficie : 11.87 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.63 m

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

2

Douche

Carrelage + rideau

Baignoire

Standard

WC

Suspendu

Lavabo

Double

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 19.80 m²

Longueur : 5.29 m

Largeur : 3.74 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Prise(s) électrique(s)

5

Sol

Carrelage

Escalier

Tournant

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 4



superficie : 35.36 m²

Longueur : 8.02 m

Largeur : 4.41 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

10

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.46 m²

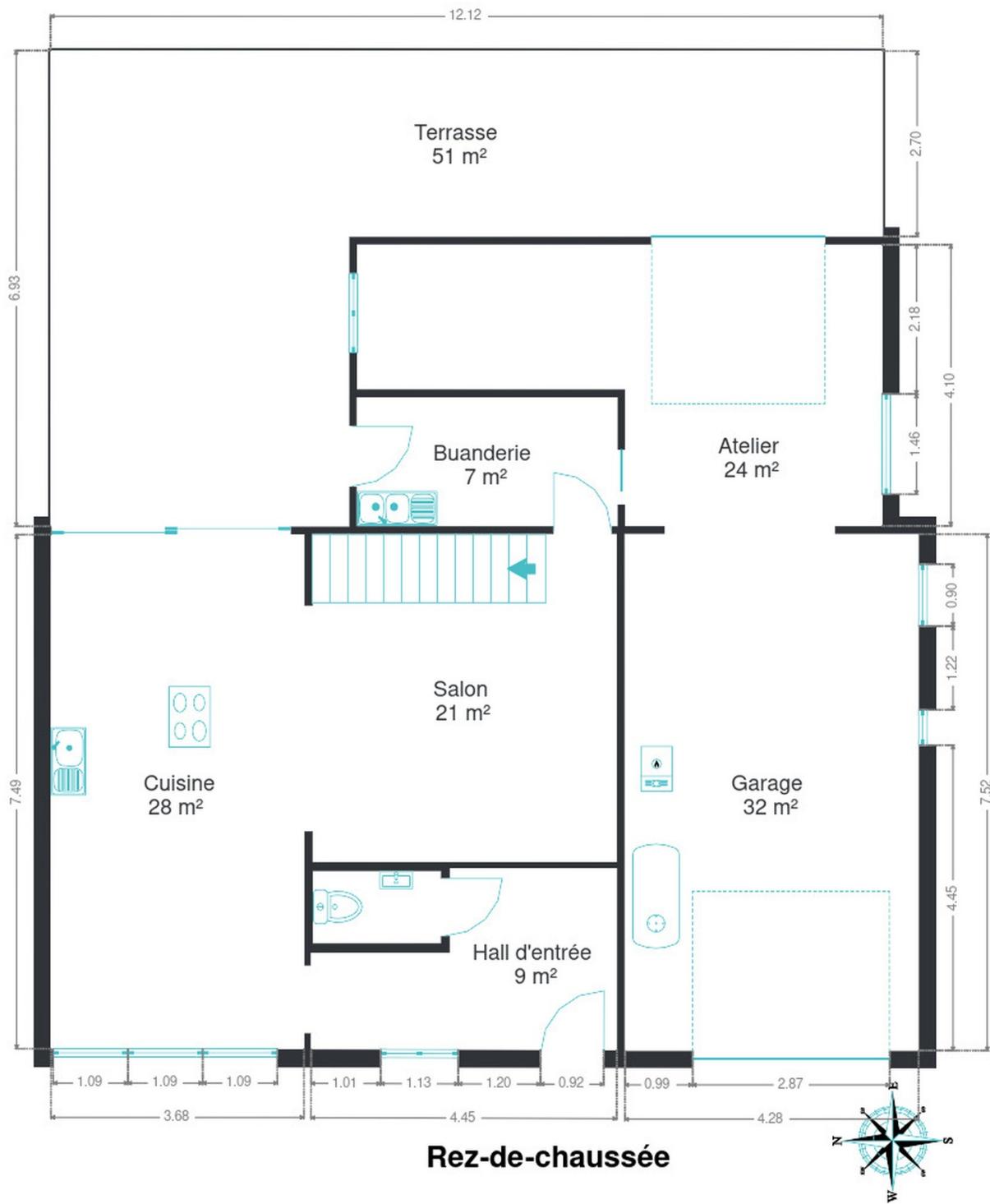
Longueur : 3.15 m

Largeur : 1.09 m

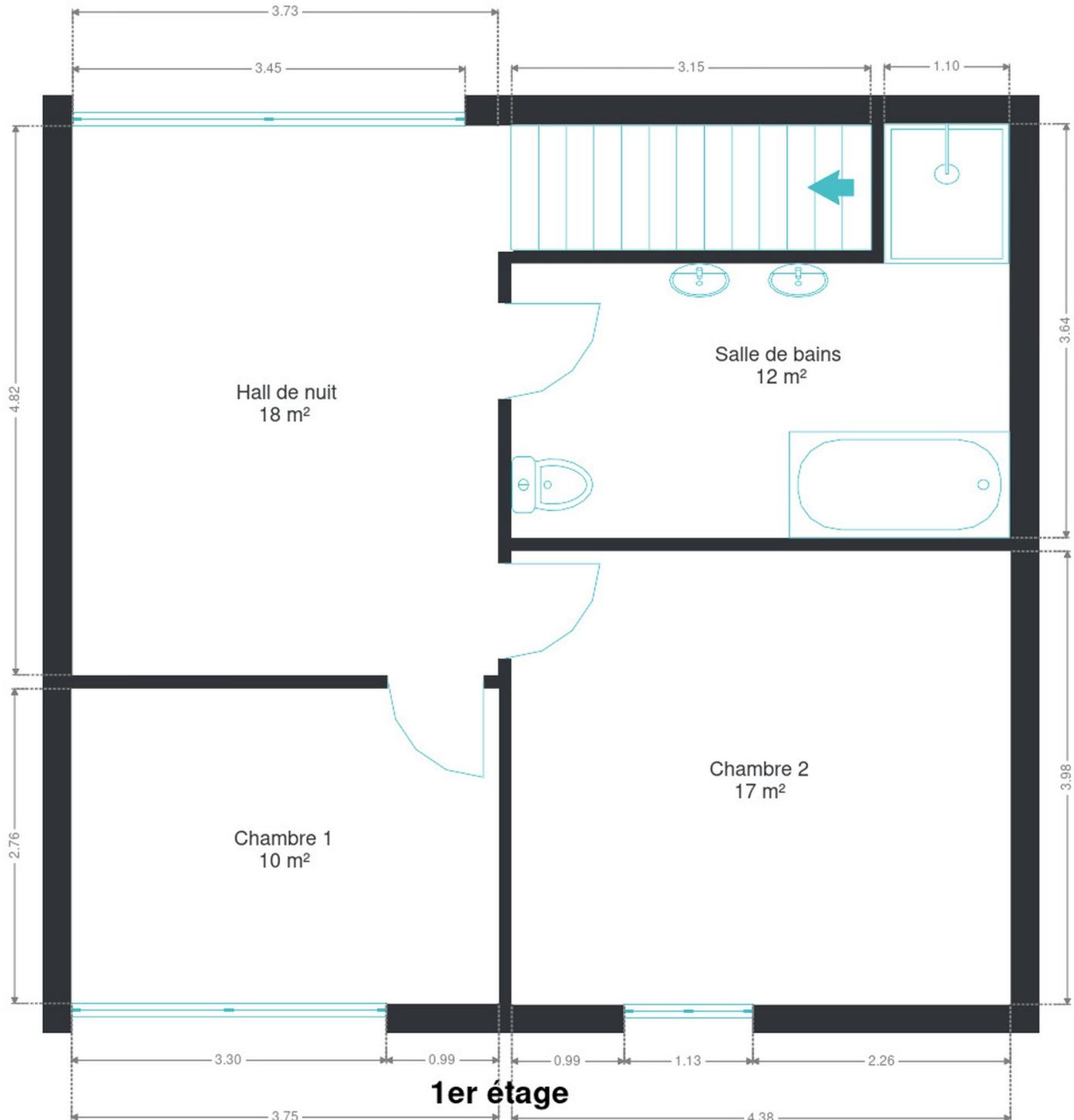
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.45 m	2.64 m	9.23 m ²
Salon	4.77 m	4.42 m	21.09 m ²
Cuisine	7.48 m	3.68 m	27.57 m ²
Garage	7.52 m	4.27 m	32.17 m ²
Wc	1.85 m	1.04 m	1.93 m ²
Buanderie	3.79 m	1.87 m	7.08 m ²
Atelier	7.63 m	4.09 m	32.51 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.82 m	3.73 m	18.01 m ²
Chambre 1	3.75 m	2.76 m	10.37 m ²
Chambre 2	4.37 m	3.98 m	17.43 m ²
Salle de bains	4.36 m	3.63 m	11.87 m ²
Escalier	3.15 m	1.09 m	3.46 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.29 m	3.74 m	19.80 m ²
Chambre 4	8.02 m	4.41 m	35.36 m ²
Total			238.88 m ²

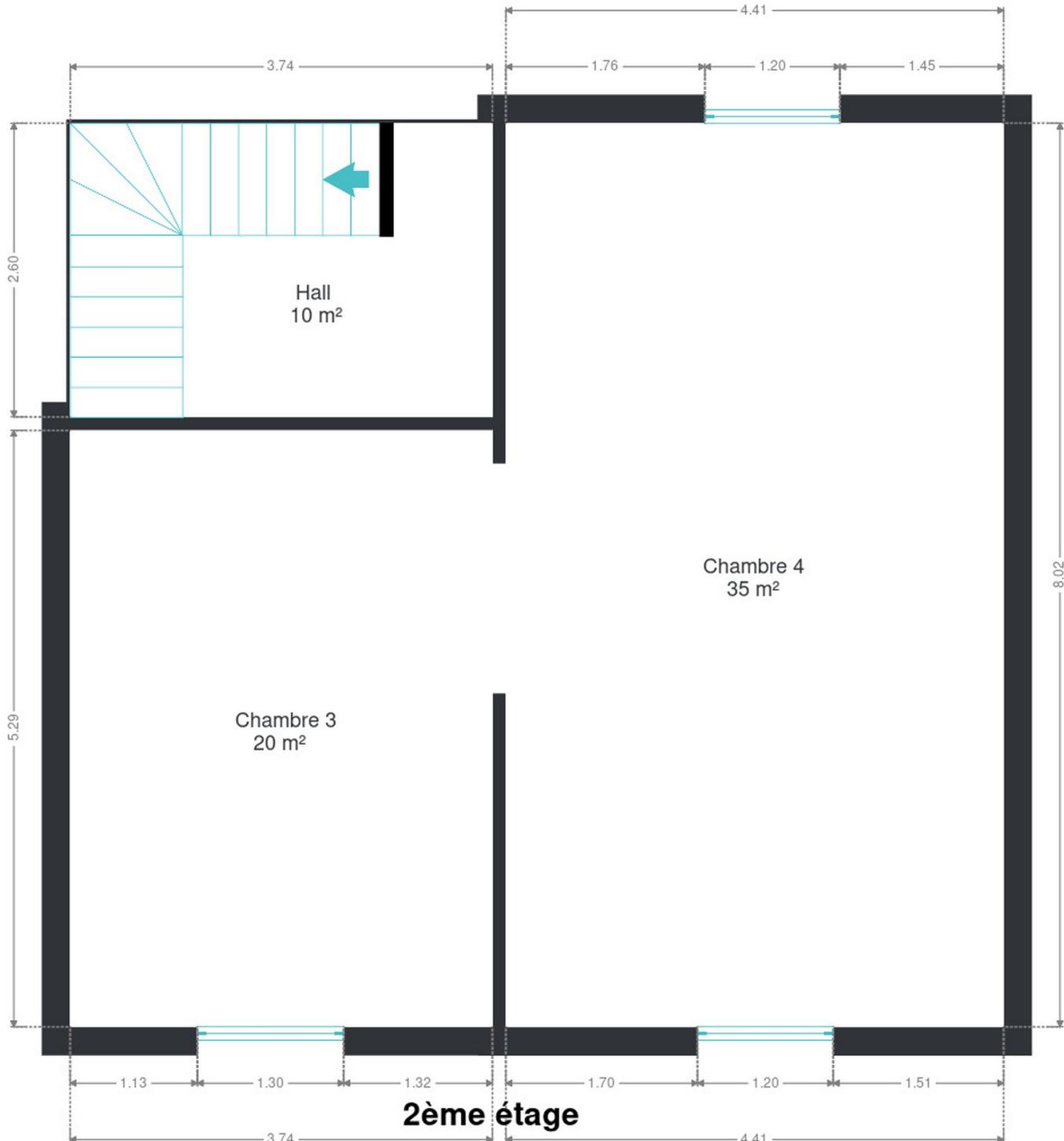
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction	1874
Isolation de la toiture	Polyuréthane (PUR/PIR), 8 cm
Zingueries	Pvc
État	Bon
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double vitrage	
Ventilation	Naturelle
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 8	
Photovoltaïque	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Par le sol	
Nombre 1	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	4900 m
Accès autoroutier	2500 m



ÉCOLES

Ecoles communales de Sombreffe - École de Boignée	589 m
Ecole Libre de Ligny	2526 m
Ecole communale de Sombreffe - École de Ligny	2550 m
École Primaire Les 2 Châtaigniers	2921 m
Ecole Saint Laurent	2981 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	274 m
Architecte d'intérieur Laura Deprest	
Hébergement	474 m
Le Relais de Charlinette B&B	
Médecin	1207 m
Thierry Heijmans Médecin Généraliste	
Entrepreneur général	1243 m
Exatec	
Point d'intérêt	1314 m
Distritank Europe S.A.	
Point d'intérêt	1490 m
Printemps	
Magasin	1528 m
Latour / E.	
Articles pour la maison	1817 m
Ets Delfosse	

Plan situation



⌂ Kimmo, Plus Que Des Mots !
📍 Route de Philippeville 167, 6010 Couillet
✉️ info@kimmo.immo
📞 +32 71 77 28 38
☑ N° IPI : 512.459

👤 Arnaud BURTON
✉️ arnaud@kimmo.immo
📞 +32 470 05 59 39