



Kimmo, plus que des mots !



329 000 €

Réf. 5060, Velaine, rue des volontaires de guerre 5
Rue des volontaires de guerre 5 - 5060 Velaine



301 m²



4



0

Kimmo.immo srl

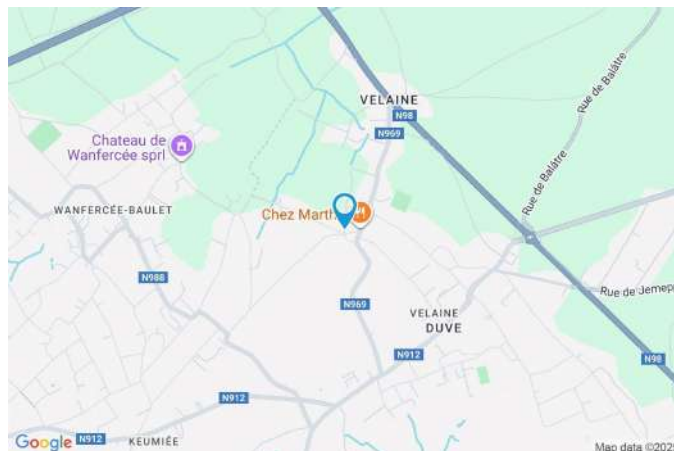
Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA: BE 0762 500 568 - IPI: 512.459

Coordonnées du bien

| | |
|-----------|-------------------------------|
| Rue | Rue des volontaires de guerre |
| N° | 5 |
| CP | 5060 |
| Ville | Velaine |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.471630 |
| Longitude | 4.606756 |

PEB

PEB No. : 20211122009428
E totale : 43222
Espec : 170



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|-----------------------------|-----------|
| ➤ Orientation façade avant | Sud |
| ➤ Déclivité | Plat |
| ➤ Largeur de la façade | 10.00 m |
| ➤ Surface bâtie au sol | 130.00 m² |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 28 m |
| ➤ Surface de la parcelle | 328.00 m² |
| ➤ Largeur de la parcelle | 10.00 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 | 745 € |
| Frais d'acte avec réduction | 14.626,42 + 7.862,96 € |
| Frais d'acte sans réduction | 46.155,48 + 8.139,69 € |



Description globale du bien

| | |
|----------------------|------------|
| Etat général | Bon |
| Surface chauffée | 254 m² |
| Surface habitable | 195 m² |
| Surface totale | 301 m² |
| Nombre de façades | 3 |
| Nombre d'étages | 2 |
| Nombre de pièces | 15 |
| Nombre de chambre(s) | 4 |
| | Maison |
| Garage | 1 place(s) |
| Environnement | Calme |



Descriptif extérieur

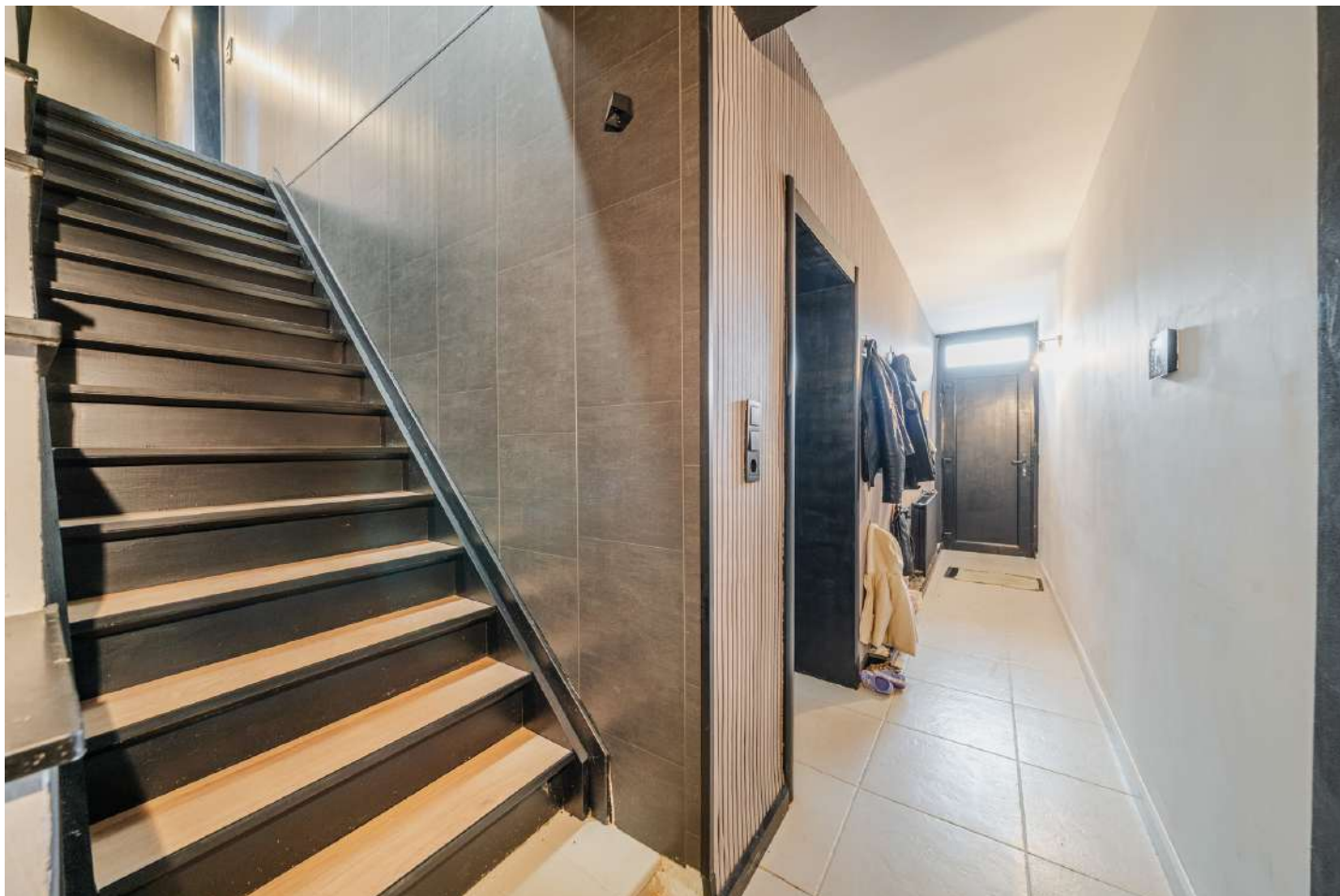
| | |
|--------------------------|------------|
| Jardin (terrain arrière) | 1 |
| Parking | Place(s) 1 |

Aménagement intérieur

| | |
|--|--------|
| Rez-de-chaussée | 103 m² |
| Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, garage, wc, buanderie | |
| 1er étage | 105 m² |
| Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, bureau | |
| 2ème étage | 93 m² |
| Grenier | |

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 16.61 m²

Longueur : 7.42 m

Largeur : 4.82 m

| | | | |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------|---|
| Sol | Carrelage | Escalier | |
| Hauteur sous-plafond | 2,6 m | Matériaux bois | |
| Éclairage | Points lumineux mural | Droit | |
| Chauffage | Radiateur(s) | Prise(s) électrique(s) | 2 |

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 22.26 m²

Longueur : 4.79 m

Largeur : 4.64 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond 2,8 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 3

Prise télédistribution 1

Prise réseau 1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 19.36 m²

Longueur : 6.38 m

Largeur : 3.64 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Prise(s) électrique(s) 4

Prise téléphone 1

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Battante

Pvc

Double vitrage

Fenêtre

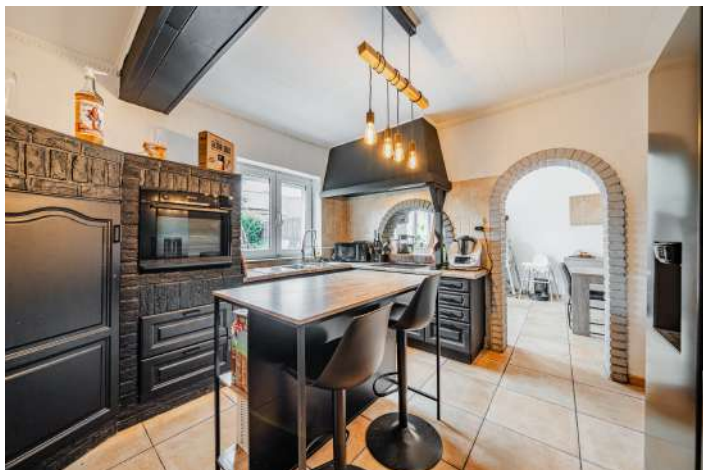
Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.67 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.63 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Prise(s) électrique(s) 8

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Vitrocéramique Tactile

Hotte

Hotte murale

Extérieure

Autre

Lave-vaisselle

Classique

Siemens

Four

Électrique

BOSCH

Fenêtre

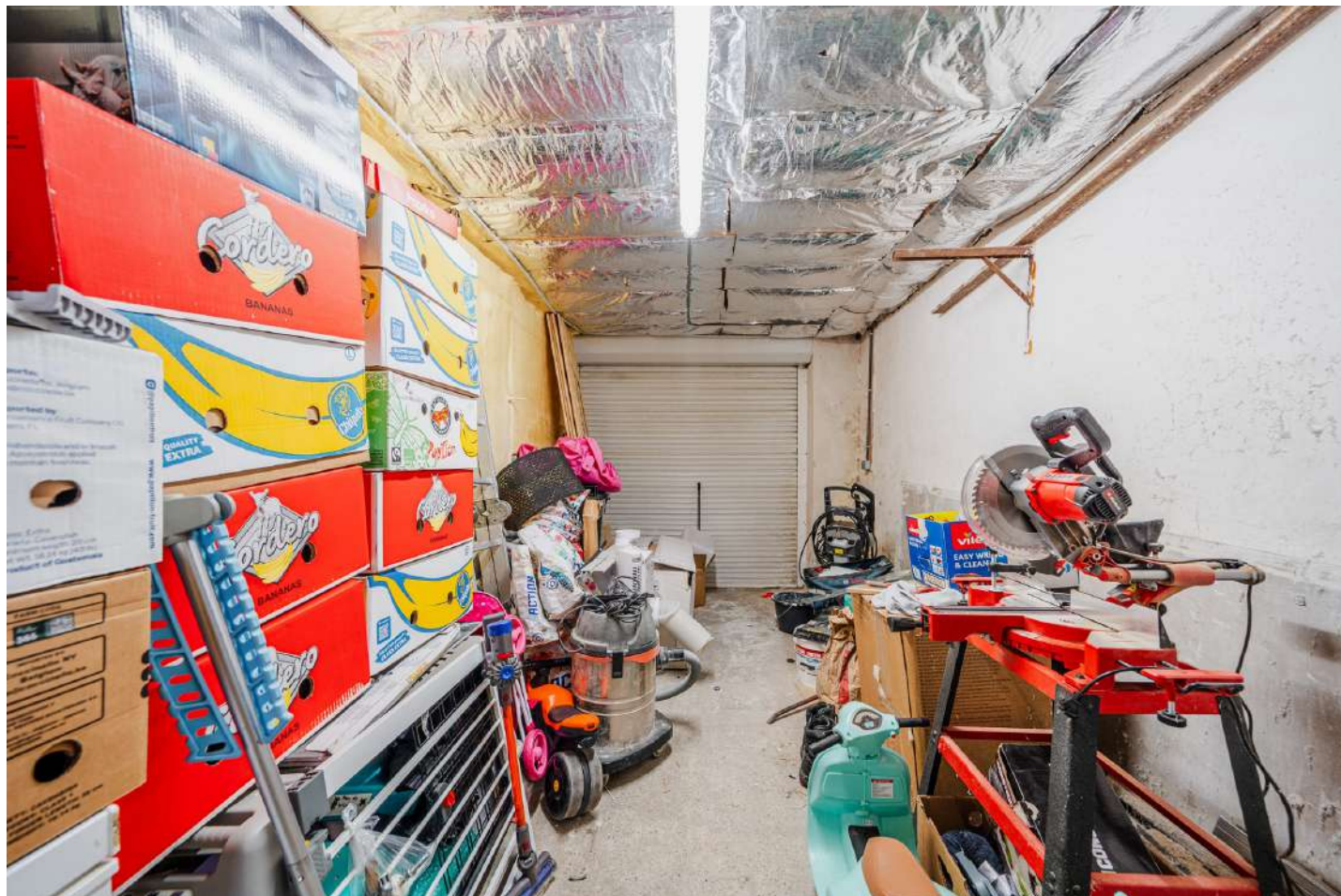
Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 13.27 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 2.52 m

Accès Parking place(s) 1

Nombre de voitures 1

Porte
Sectionnelle à ouverture électrique
En aluminium

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,4 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 4

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.99 m²

Longueur : 1.08 m

Largeur : 0.91 m

| | |
|----------------------|-----------------------|
| WC | Classique |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2,6 m |
| Éclairage | Points lumineux mural |

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 17.16 m²

Longueur : 5.94 m

Largeur : 3.57 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante
Pvc vitrée
Double vitrage

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)
Evacuation d'eau
Arrivée d'eau

Carrelage

2,6 m
Points lumineux au plafond
5
Oui
Oui

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 15.52 m²

Longueur : 7.24 m

Largeur : 2.64 m

Escalier

Bois

Droit

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

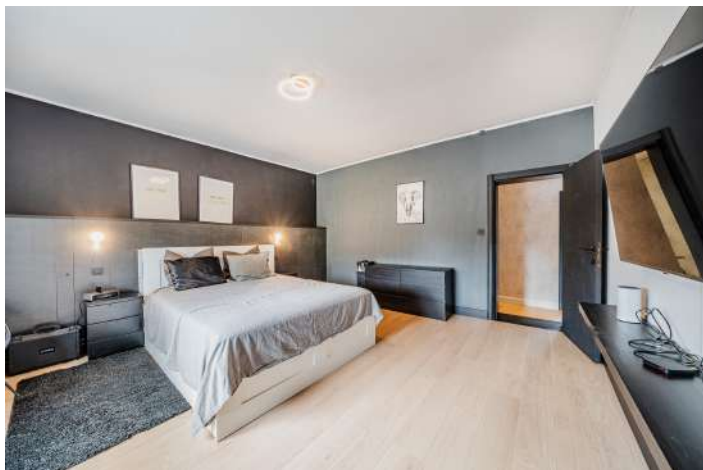
Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 1



 superficie : 22.41 m²

Longueur : 4.79 m

Largeur : 4.68 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2,7 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.76 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 3.36 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

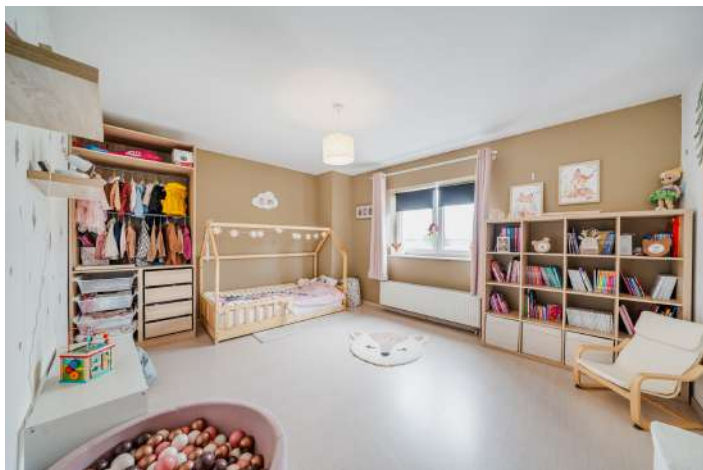
Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.14 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 3.64 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2,5 m

1er étage

Chambre 4



 superficie : 19.25 m²

Longueur : 4.87 m

Largeur : 3.94 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,5 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.02 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 2.42 m

Hauteur sous-plafond 2,2 m
Prise(s) électrique(s) 3
Douche Italienne
Baignoire 1
WC Suspendu
Lavabo Double

Sèche-serviettes Oui
Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage Spots encastrés
Au plafond

1er étage

Bureau



 superficie : 6.46 m²

Longueur : 2.65 m

Largeur : 2.43 m

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Sol | Quick-Step |
| Hauteur sous-plafond | 2,6 m |
| Éclairage | Points lumineux mural |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |

Autres

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 92.70 m²

Longueur : 11.63 m

Largeur : 7.96 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

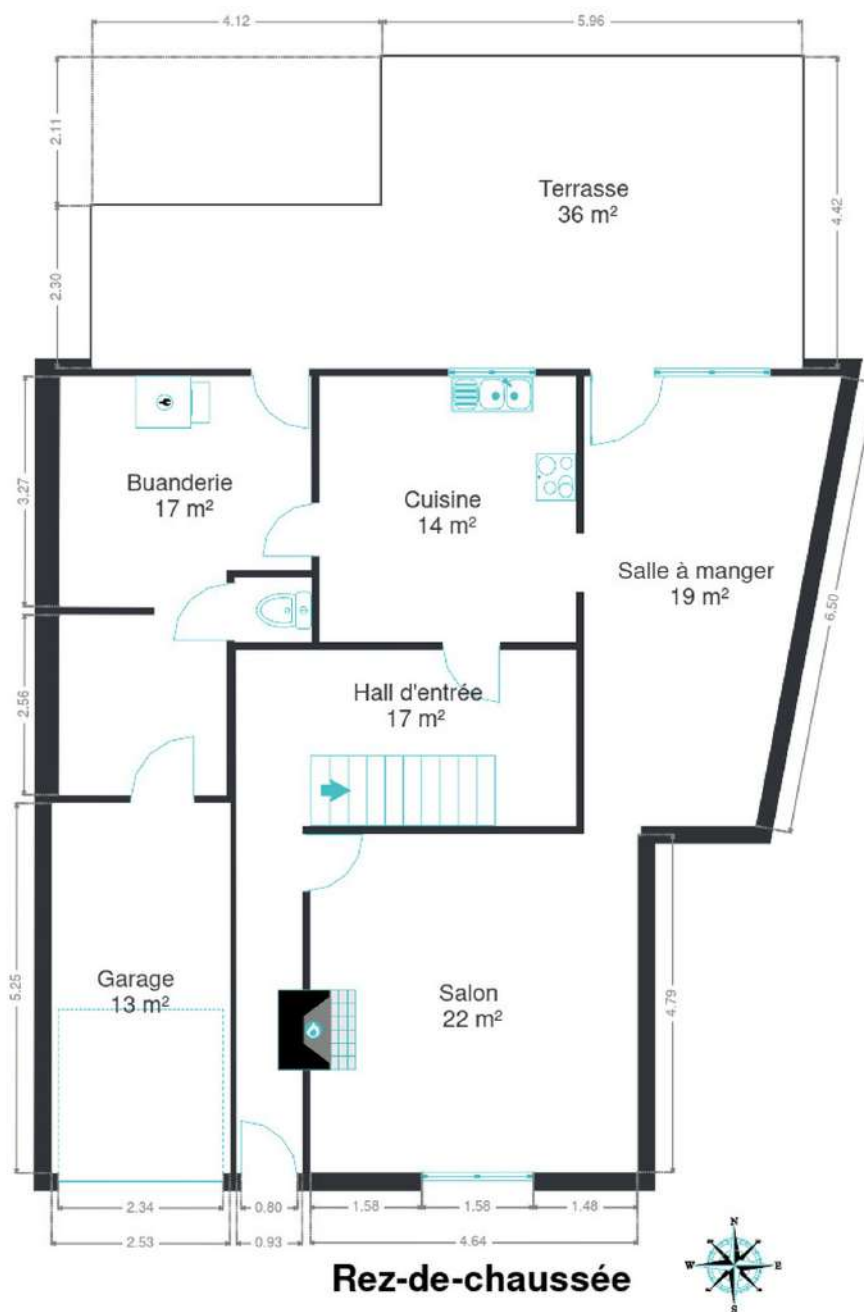
Hauteur sous-plafond

5 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée | 7.42 m | 4.82 m | 16.61 m ² |
| Salon | 4.79 m | 4.64 m | 22.26 m ² |
| Salle à manger | 6.38 m | 3.64 m | 19.36 m ² |
| Cuisine | 3.76 m | 3.63 m | 13.67 m ² |
| Garage | 5.25 m | 2.52 m | 13.27 m ² |
| Wc | 1.08 m | 0.91 m | 0.99 m ² |
| Buanderie | 5.94 m | 3.57 m | 17.16 m ² |
| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Hall de nuit | 7.24 m | 2.64 m | 15.52 m ² |
| Chambre 1 | 4.79 m | 4.68 m | 22.41 m ² |
| Chambre 2 | 5.10 m | 3.36 m | 14.76 m ² |
| Chambre 3 | 4.69 m | 3.64 m | 17.14 m ² |
| Chambre 4 | 4.87 m | 3.94 m | 19.25 m ² |
| Salle de bains | 3.72 m | 2.42 m | 9.02 m ² |
| Bureau | 2.65 m | 2.43 m | 6.46 m ² |
| 2ème étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Grenier | 11.63 m | 7.96 m | 92.70 m ² |
| Total | | | 300.58 m² |

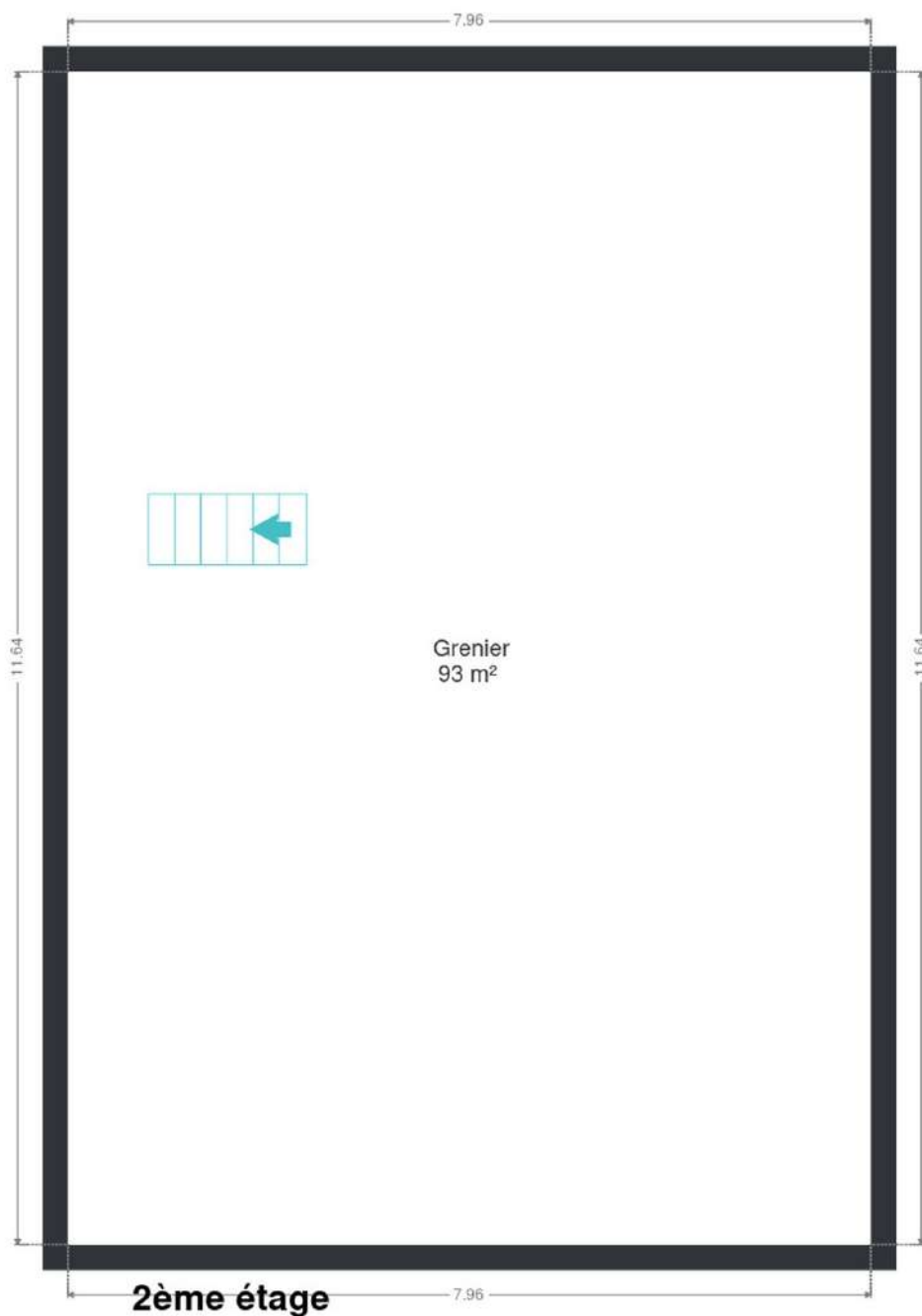
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation 2025

Zingueries

Pvc

Bon

État Bon

Couverture Ardoises naturelles

Matériaux façade Crépis

Etat Bon

Châssis

Blanc

Pvc

Double vitrage

Adoucisseur d'eau Oui

Chauffe-eau

Nombre de litres 250

Nombre 1

Thermor

Détecteur incendie Oui

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 10

Photovoltaïque

Compteur électrique

Mono-horaire

Électricité CONFORME (2034)

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Oui

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Adsl

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 100 m |
| Accès ferroviaire | 3000 m |
| Accès autoroutier | 1600 m |

ÉCOLES

| | |
|---|--------|
| Ecole primaire | 544 m |
| Ecole St François | 784 m |
| Communauté Educative Saint-Jean-Baptiste (Implantation) | 1477 m |
| Collège Saint-André : Site du Voisin | 2690 m |



POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|-------------------------|--------|
| Concessionnaire | 205 m |
| Incocar | |
| Peintre | 359 m |
| Clean Tech SPRL | |
| Réparation de voiture | 607 m |
| Manu (Garage) | |
| Restaurant | 779 m |
| Restaurant La Giara | |
| Pharmacie | 786 m |
| BENU Velaine-Sur-Sambre | |
| Entrepreneur général | 845 m |
| New Plafonnage | |
| Couvreur | 1060 m |
| Coninck et Fils s.a. | |
| Magasin | 1092 m |
| TN Production | |

Plan situation



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

👤 Matthias PETRICONE
✉ matthias@kimmo.immo
☎ +32 471 87 66 06