



Kimmo, plus que des mots !



**350 000 €**

# Réf. Gozée rue de Thuin 43  
Rue de Thuin 43 - 6534 Gozée



287 m<sup>2</sup>



2



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 Rue de Thuin

N° 43

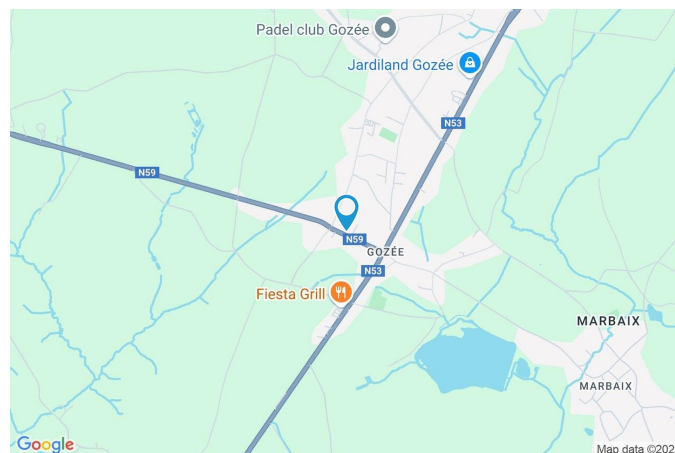
CP 6534

Ville Gozée

Pays Belgique

Latitude 50.334419

Longitude 4.348441



## PEB

PEB No. : 20250729021120

E totale : 52 266

Espec : 270





## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	12.00 m
➤ Surface bâtie au sol	106.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	110 m
➤ Surface de la parcelle	1154.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	12.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Conditions / frais d'agence	3,63% TVAC (min. 6.655,- TVAC) €
Frais d'acte avec réduction	15.332,65 + 8.172,41 €
Frais d'acte sans réduction	48.831,30 + 8.451,68 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	152 m²
Surface totale	287 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Immeuble usage multiple
Environnement	Campagne



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	48 m²
Sol pavés	
Orientation nord	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	79 m²
Cuisine, wc 1, wc 2, wc 3, escalier, surface, hall	
1er étage	73 m²
Séjour, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	92 m²
Grenier 1, grenier 1	
Sous-sol	43 m²
Cave 1, cave 2, cave 3	

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 16.70 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 3.35 m

**Hauteur sous-plafond** 2.85 m

**Prise(s) électrique(s)** 5

### Évier

Simple

Avec égouttoir

### Plaque de cuisson

Type électrique

De la marque Easytronic

### Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Zanussi

### Frigo

Type encastré

### Lave-vaisselle

Type intégré

De la marque Baucknecht

### Four

Type à air pulsé

De la marque Zanussi

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

### Sol

Parquet

### Éclairage

Points lumineux au plafond

Spots encastrés



Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 2.48 m²

Longueur : 1.60 m

Largeur : 1.55 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Lavabo**

Simple

**Porte**

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Matière pvc

Carrelage

2.30 m

Points lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Wc 2



 superficie : 1.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.61 m

Largeur : 1.10 m

**WC**

Urinoire

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.30 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Wc 3



 superficie : 1.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.59 m

Largeur : 0.74 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Extracteur d'air**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2.30 m



## Rez-de-chaussée

## Surface



 superficie : 49.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.87 m

Largeur : 7.83 m

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

### Sol

Carrelage

### Éclairage

Points lumineux au plafond

### Air conditionné

Chaud-froid

### Hauteur sous-plafond

2.85 m

### Prise(s) électrique(s)

4

### Evacuation d'eau

Oui

### Arrivée d'eau

Oui



Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 6.83 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 2.22 m

**Hauteur sous-plafond**

2.85 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Porte**

Matière pvc

**Escalier**

Matériaux bois

Type tournant

**Sol**

Parquet



1er étage

Séjour



 superficie : 24.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.52 m

Largeur : 4.46 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Air conditionné**

Chaud-froid

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2.50 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Spots encastrés



1er étage

Hall de nuit



 superficie : 4.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.40 m

Largeur : 1.38 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.46 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.50 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond



1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.44 m

Largeur : 4.00 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.50 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond  
Spots encastrés

**Chauffage**

1

**Air conditionné**

Chaud-froid

**Prise(s) électrique(s)**

3



1er étage

Salle de douche



 superficie : 9.67 m²

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.93 m

**Douche**

Cabine

**Hauteur sous-plafond**

2.50 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

**Lavabo**

Simple

Spots encastrés

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Points lumineux au plafond

**Sol**

Plancher

**Prise(s) électrique(s)**

2



## 2ème étage

## Grenier 1



 superficie : 46.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.26 m

Largeur : 5.57 m

### Type de grenier

Aménageable

### Sol

Plancher

Béton

### Hauteur sous-plafond

4.50 m

### Type de plafond

Plafond mansardé

### Escalier

Matériaux bois

Type droit



2ème étage

Grenier 1



 superficie : 34.53 m²

Longueur : 8.24 m

Largeur : 4.19 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

4.50 m

Type de plafond

Plafond mansardé



## Sous-sol

## Cave 1



 superficie : 12.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.23 m

Largeur : 2.90 m

### Sol

Béton

### Hauteur sous-plafond

1.80 m

### Éclairage

Points lumineux au plafond

### Escalier

Matériaux pierre de taille

Type droit



Sous-sol

Cave 2



 superficie : 21.74 m²

Longueur : 5.37 m

Largeur : 4.05 m

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1.80 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



Sous-sol

Cave 3



 superficie : 9.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.16 m

Largeur : 2.25 m

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1.80 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.89 m

Largeur : 0.86 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.02 m

Largeur : 0.97 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.21 m

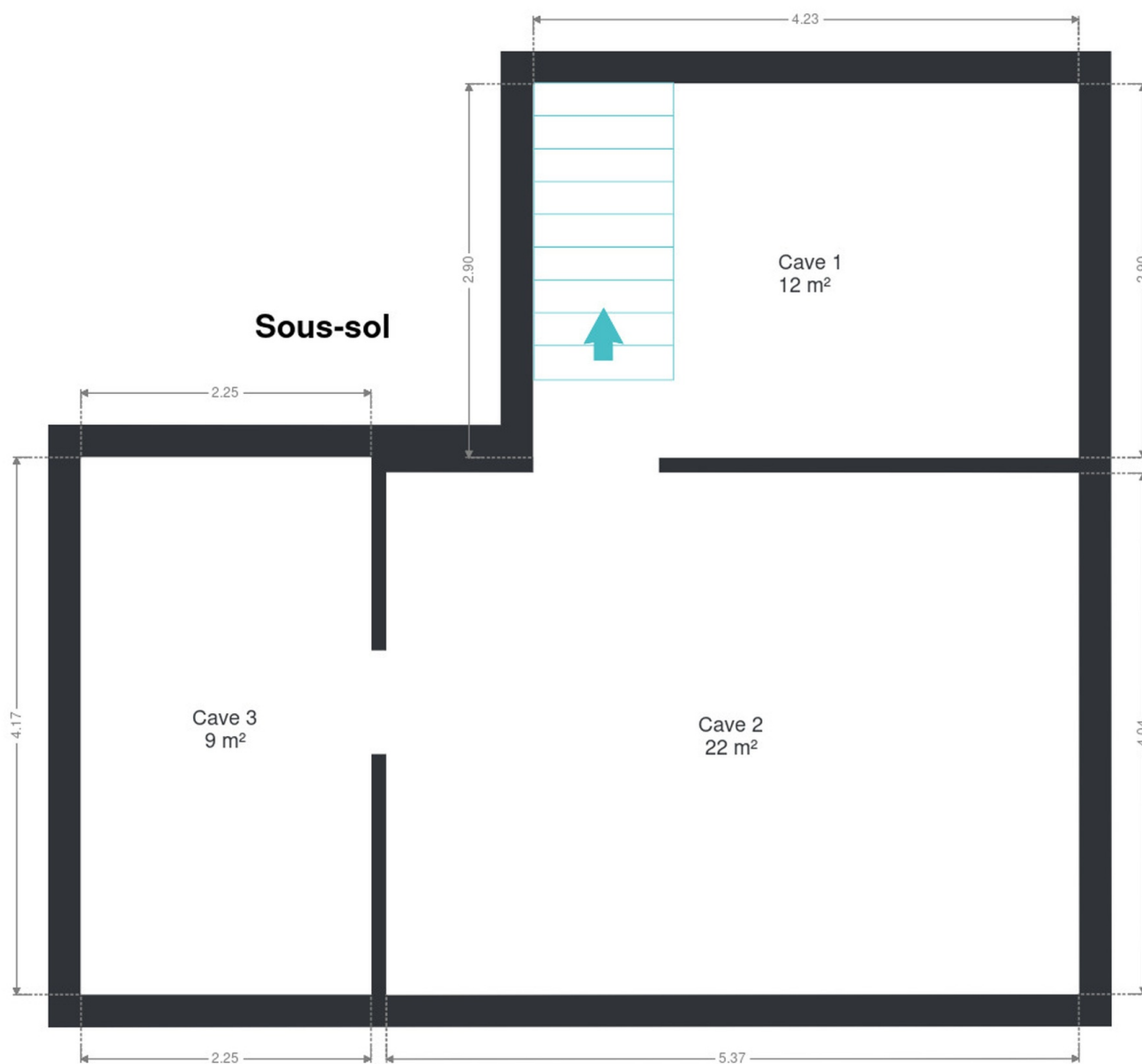
Largeur : 0.97 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

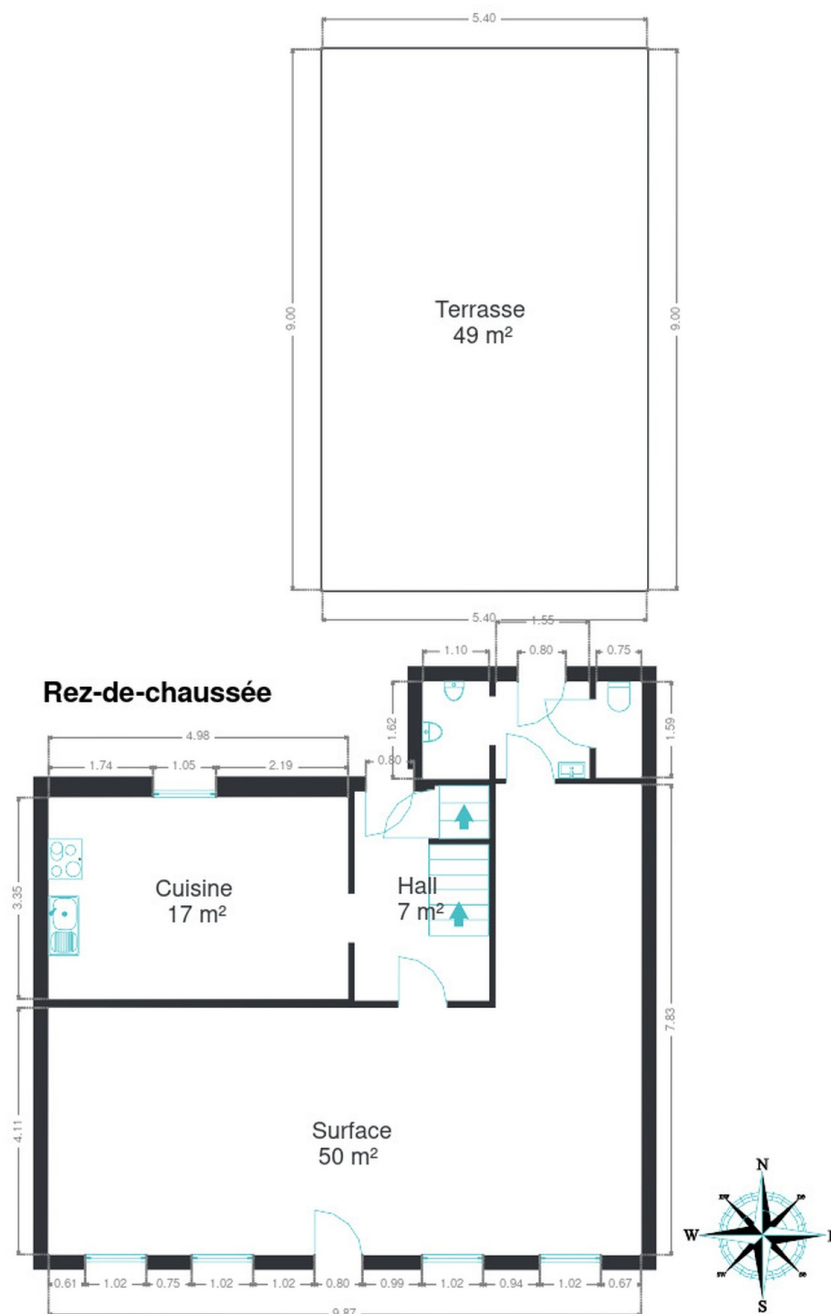
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	4.98 m	3.35 m	16.70 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.60 m	1.55 m	2.48 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.61 m	1.10 m	1.77 m <sup>2</sup>
Wc 3	1.59 m	0.74 m	1.19 m <sup>2</sup>
Escalier 1	0.89 m	0.86 m	0.76 m <sup>2</sup>
Surface	9.87 m	7.83 m	49.50 m <sup>2</sup>
Hall	3.47 m	2.22 m	6.83 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.52 m	4.46 m	24.66 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	3.40 m	1.38 m	4.71 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.00 m	3.46 m	13.87 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.44 m	4.00 m	17.82 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.30 m	2.93 m	9.67 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.02 m	0.97 m	1.96 m <sup>2</sup>
Escalier 3	1.21 m	0.97 m	1.17 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	8.24 m	4.19 m	34.53 m <sup>2</sup>
Grenier 1	8.26 m	5.57 m	46.00 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.23 m	2.90 m	12.26 m <sup>2</sup>
Cave 2	5.37 m	4.05 m	21.74 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.16 m	2.25 m	9.38 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>277 m<sup>2</sup></b>



## Plan - Sous-sol

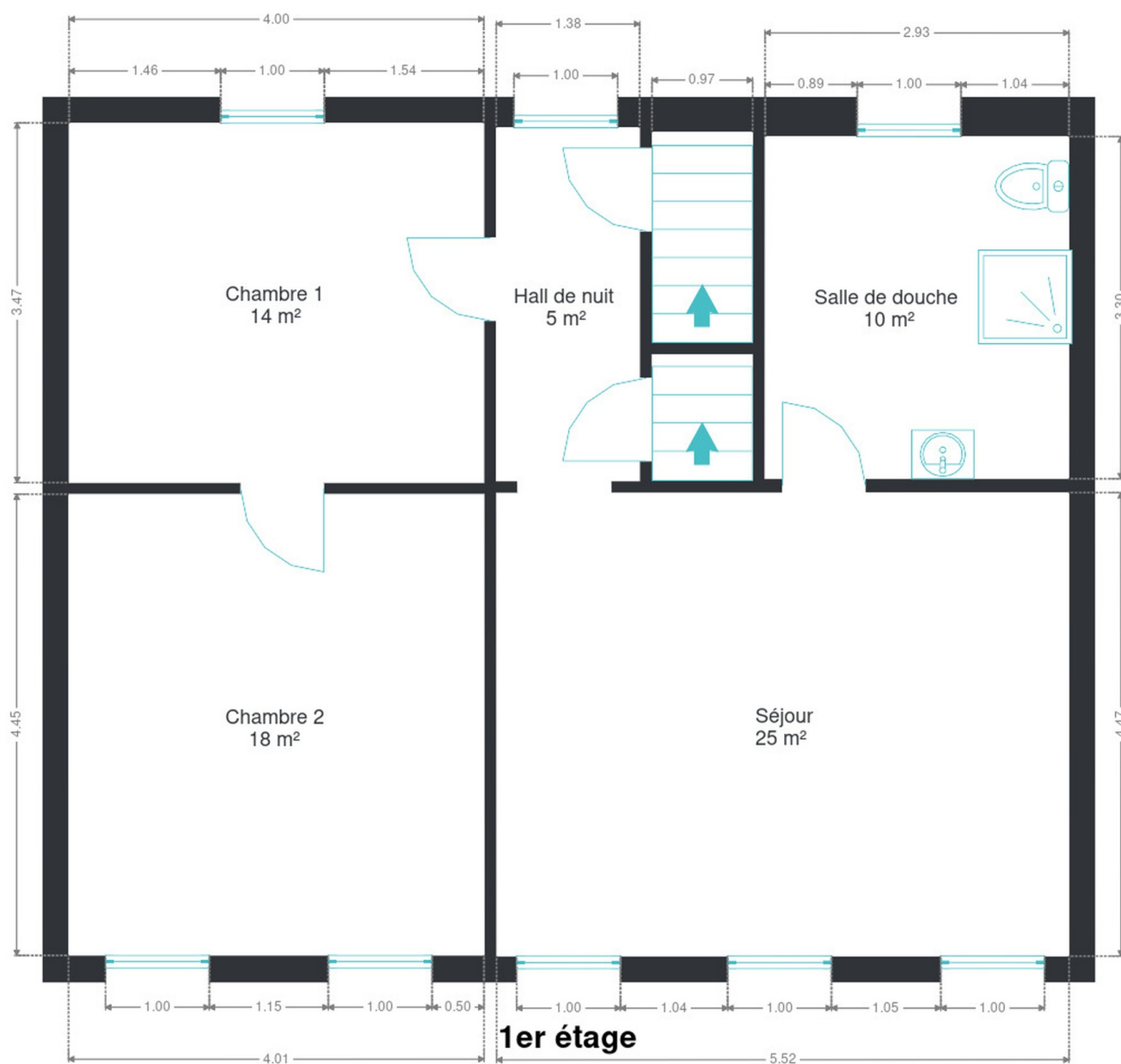


## Plan - Rez-de-chaussée

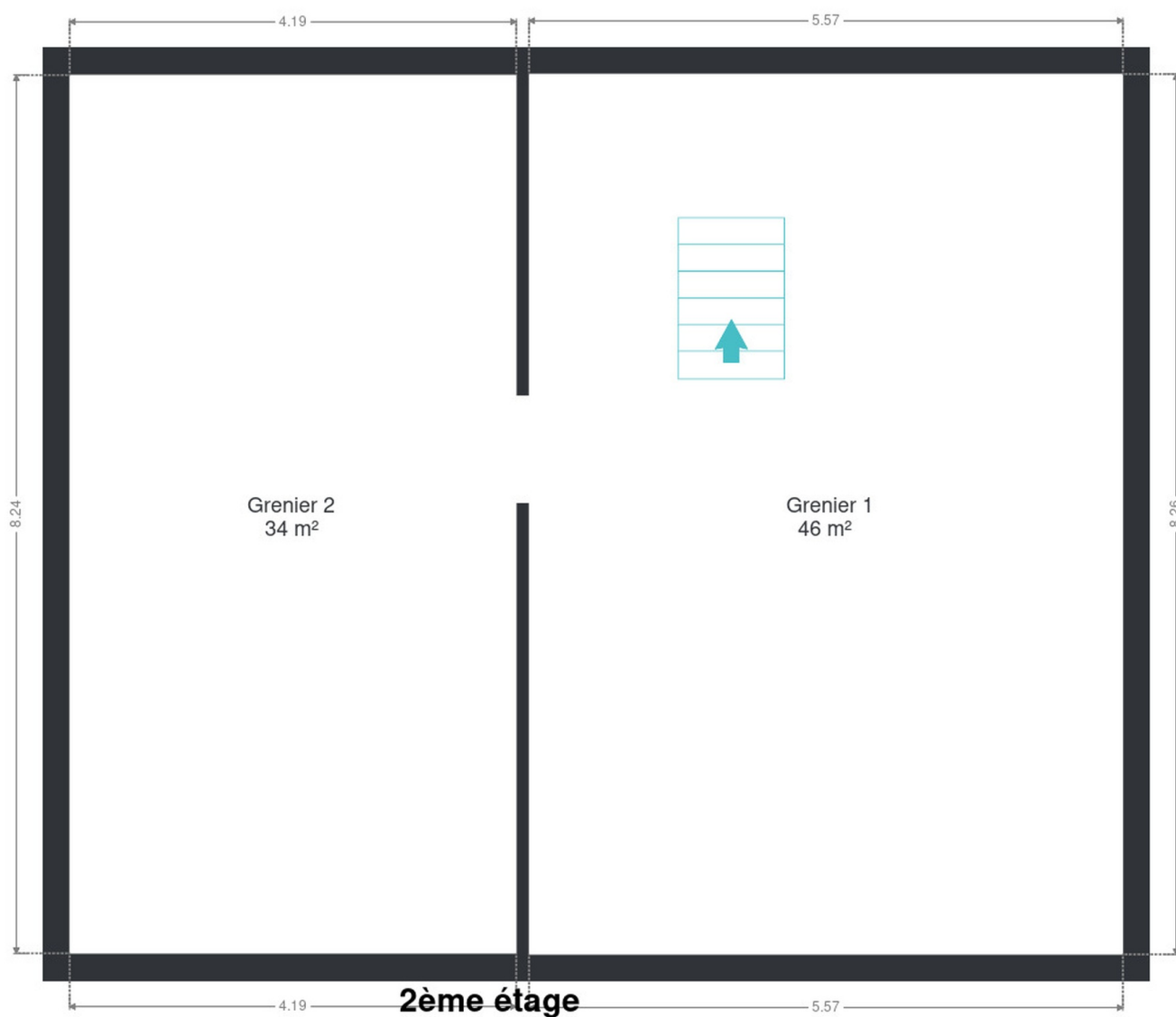




## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage





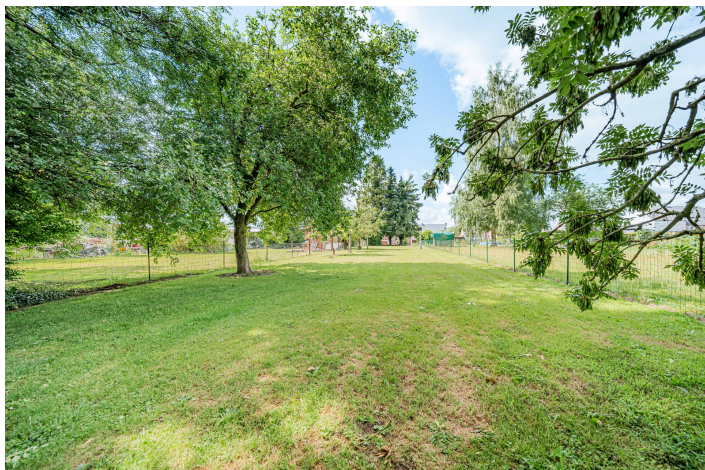
## Extérieur





## Extérieur

---





## Technique

### Zingueries

Bon

Zinc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Pvc

Double

### Climatisation

Oui

### Compteur gaz

Non

### Panneaux solaires

Nombre de panneaux 33

Photovoltaïque

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Compt. d'eau

Individuel



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	5600 m
Accès autoroutier	13000 m

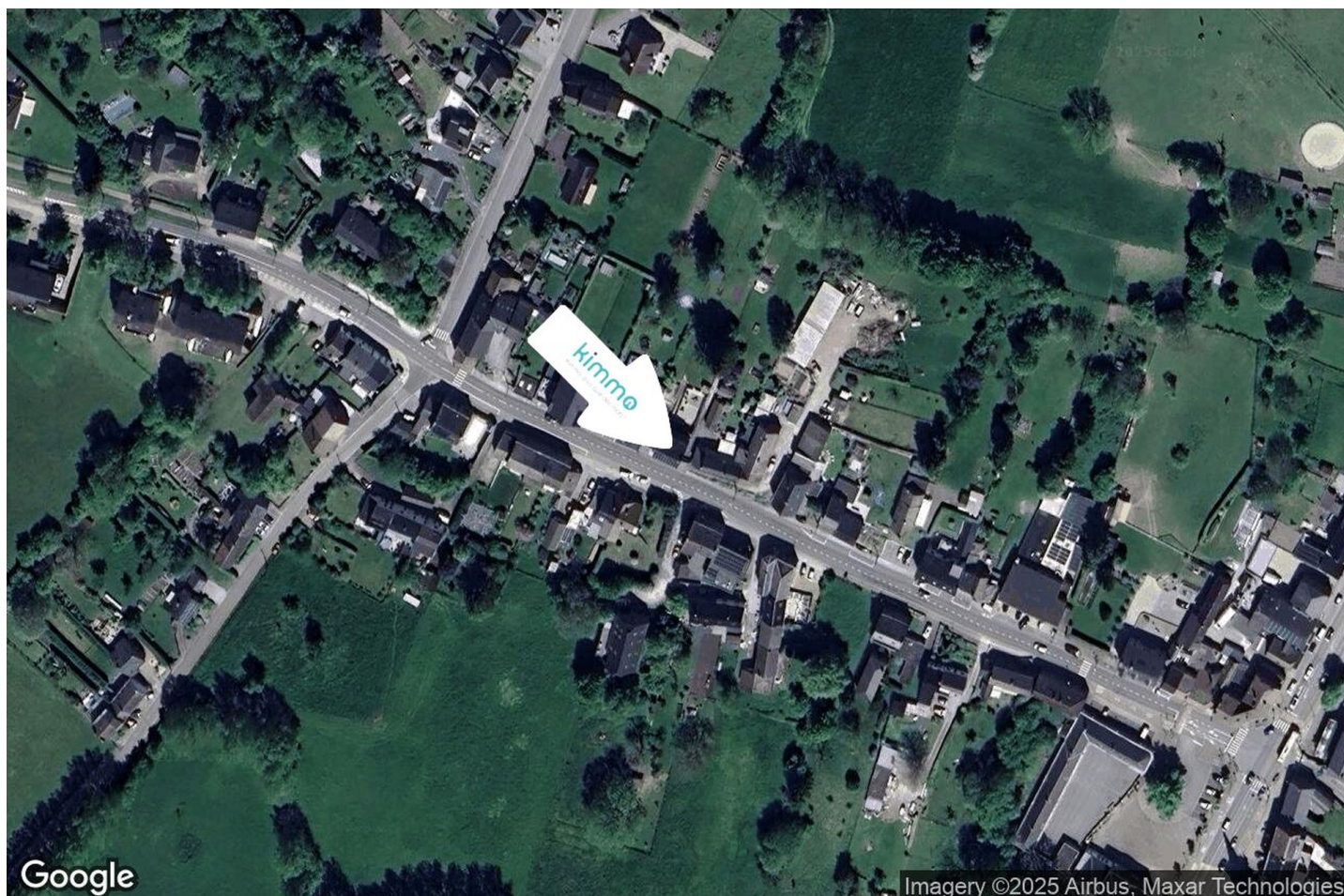


### POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	42 m
Cawoy / Yves	
Supermarché	138 m
Chez Eric	
Nourriture	229 m
Maison Du Boudin	
Magasin d'électronique	230 m
Micro-Printer	
Location de voitures	940 m
Sports Training Concept s.p.r.l.	
Magasin	1074 m
Betons de Gozée sa	
Comptable	1096 m
Ficalex - Expertise comptable & fiscale	
Comptable	1111 m
TaxPulse SRL	



## 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

👤 Arnaud Burton  
✉ arnaud@kimmo.immo  
☎ +32 470 05 59 39