



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



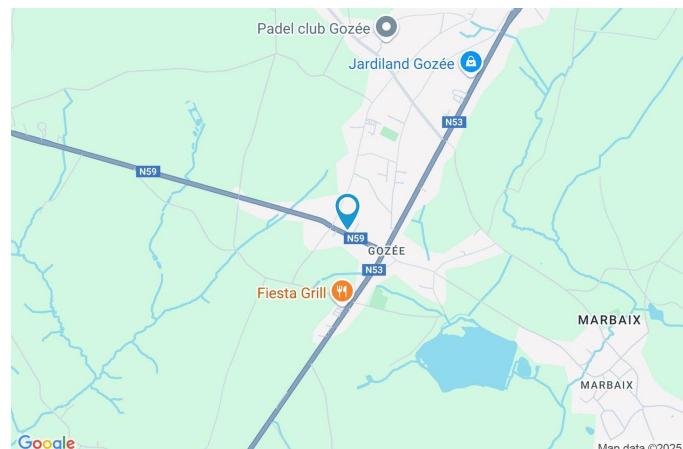
1

**Kimmo.immo srl**

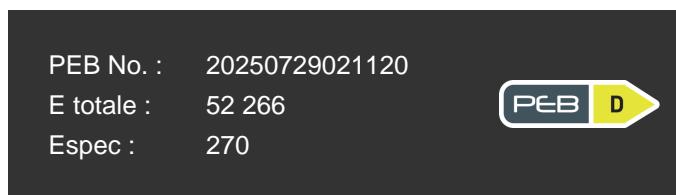
Route de Philippeville 167 6010 Couillet  
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo  
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

## Coordonnées du bien

Rue	Rue de Thuin
N°	43
CP	6534
Ville	Gozée
Pays	Belgique
Latitude	50.334419
Longitude	4.348441



## PEB



## 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



## Description globale du bien

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



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	48 m <sup>2</sup>
Sol pavés	
Orientation nord	

## Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.70 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

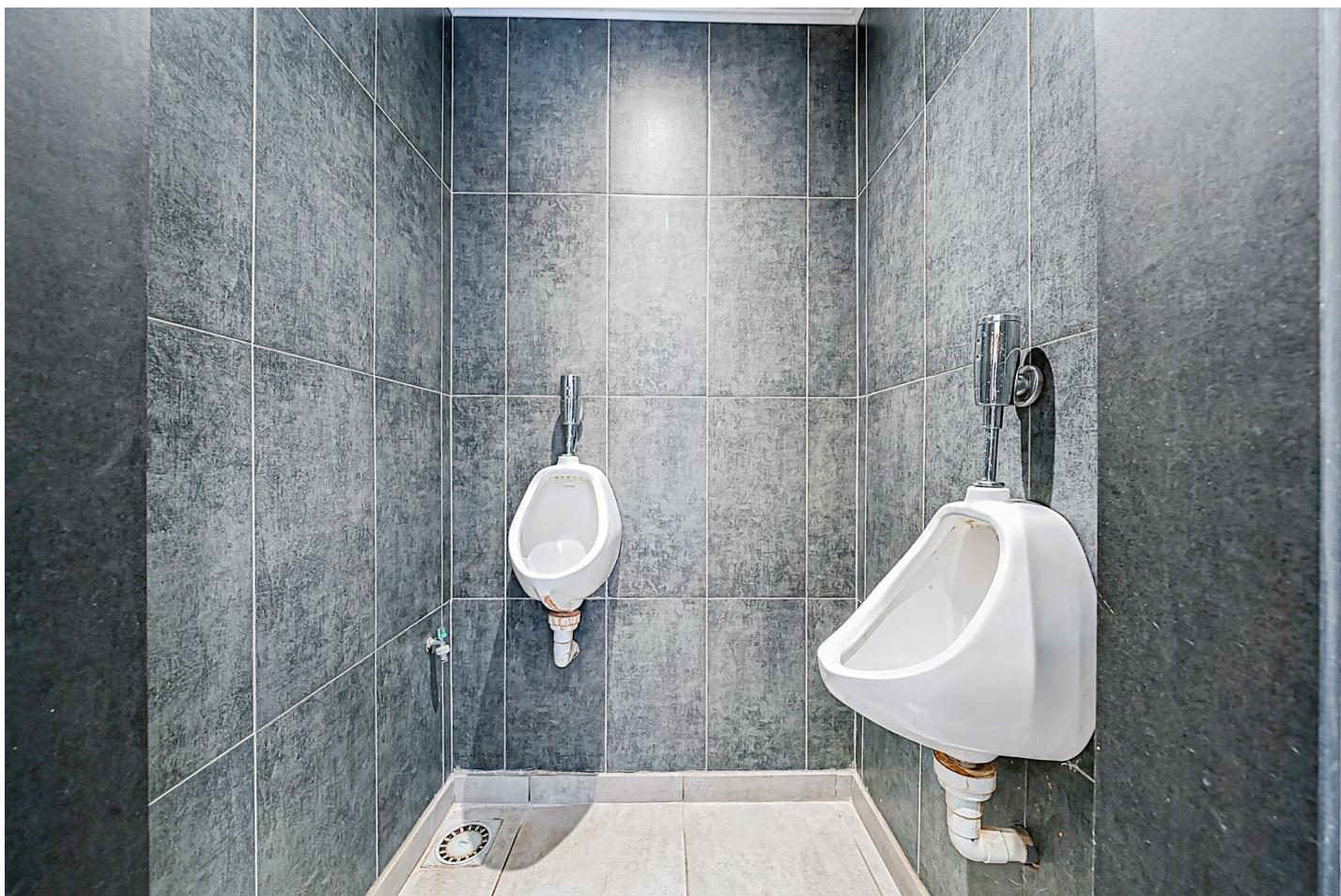
Longueur : 1.60 m

Largeur : 1.55 m

<b>Accès</b>		<b>Porte</b>	Matière pvc
Terrasse		<b>Sol</b>	Carrelage
Jardin		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.30 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 2



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

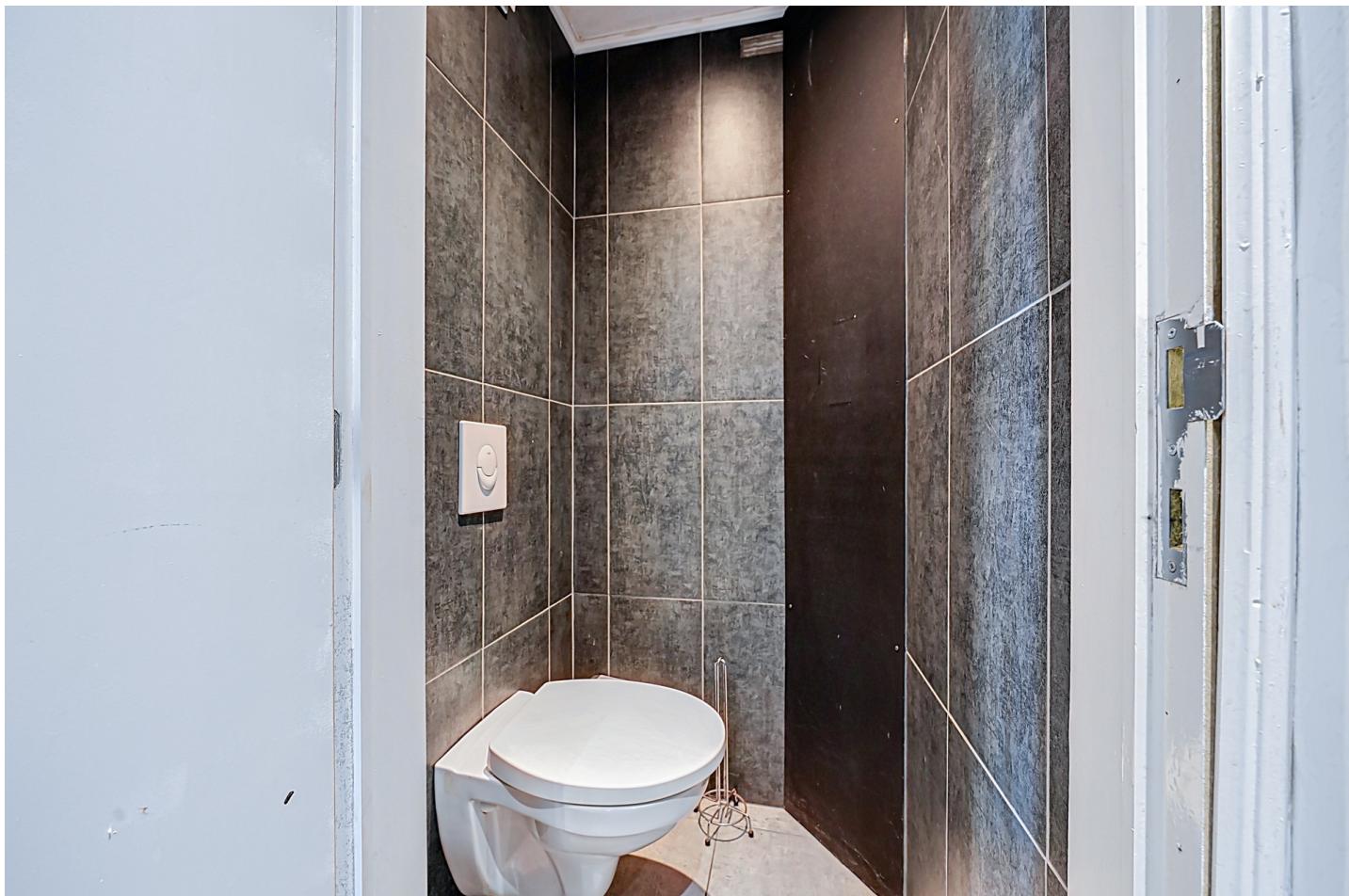
Longueur : 1.61 m

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

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.30 m

Éclairage

Extracteur d'air

Points lumineux au plafond

Oui

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	Hauteur sous-plafond	2.85 m
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui
Air conditionné	Chaud-froid	Arrivée d'eau	Oui

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 6.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.47 m

Largeur : 2.22 m

**Hauteur sous-plafond**

2.85 m

**Porte**

Matière pvc

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Escalier**

**Accès**

Matériaux bois

Terrasse

Type tournant

Jardin

**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

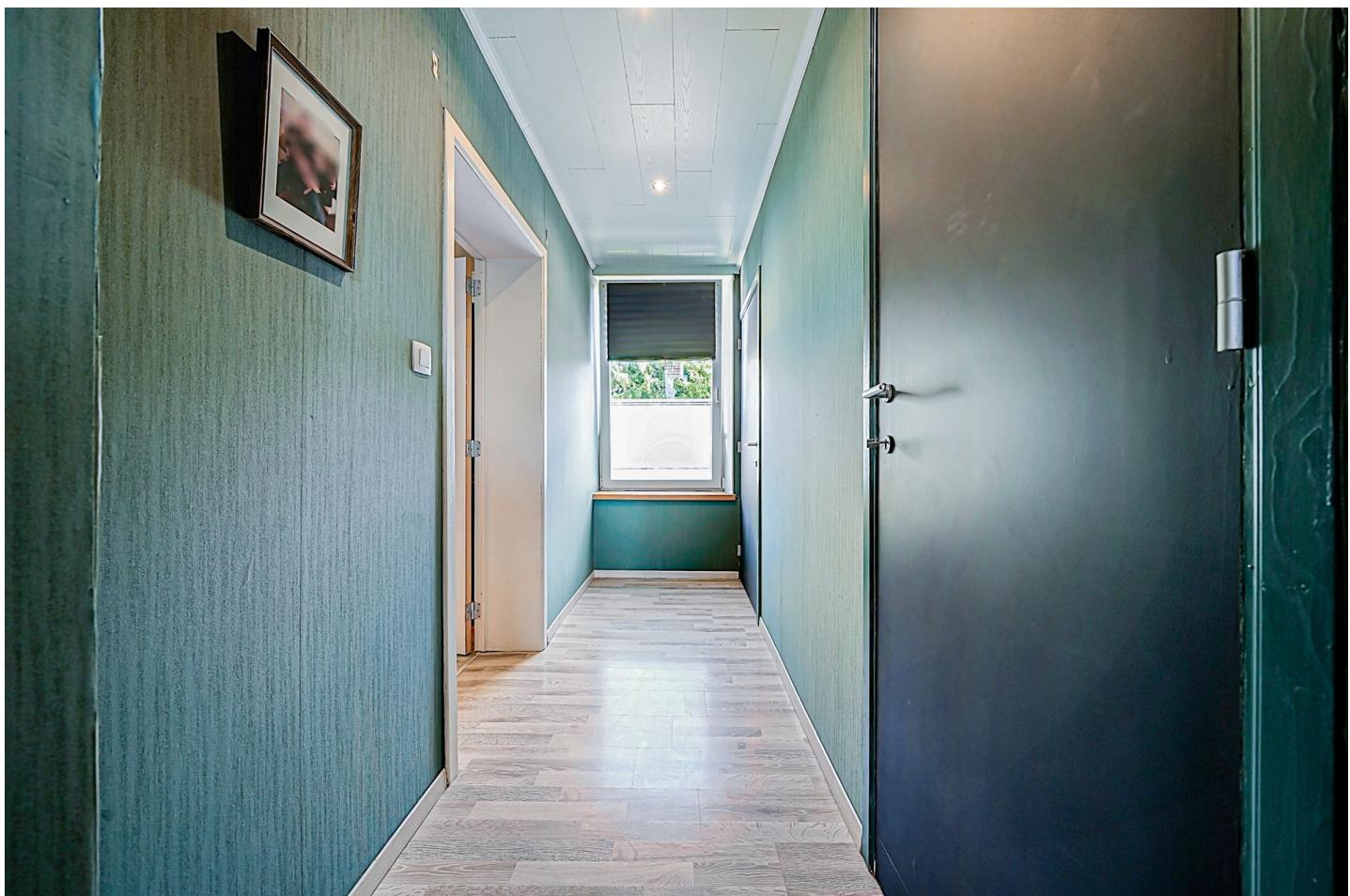
**Éclairage**

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

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

1er étage

Chambre 1



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

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.46 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Sol</b>	Parquet		
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.50 m		
<b>Éclairage</b>			
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

**Chauffage**

1

**Sol**

Parquet

**Air conditionné**

Chaud-froid

**Hauteur sous-plafond**

2.50 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Spots encastrés

1er étage

Salle de douche



 superficie : 9.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.93 m

<b>Douche</b>	Cabine	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.50 m
<b>WC</b>	Classique	<b>Éclairage</b>	
<b>Lavabo</b>	Simple	Spots encastrés	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Points lumineux au plafond	
<b>Sol</b>	Plancher	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	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

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Plafond mansardé

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 34.53 m<sup>2</sup>

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**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Béton  
1.80 m  
Points lumineux au plafond

**Escalier**  
Matériaux pierre de taille  
Type droit

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 21.74 m<sup>2</sup>

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
--	-------------------	------------------

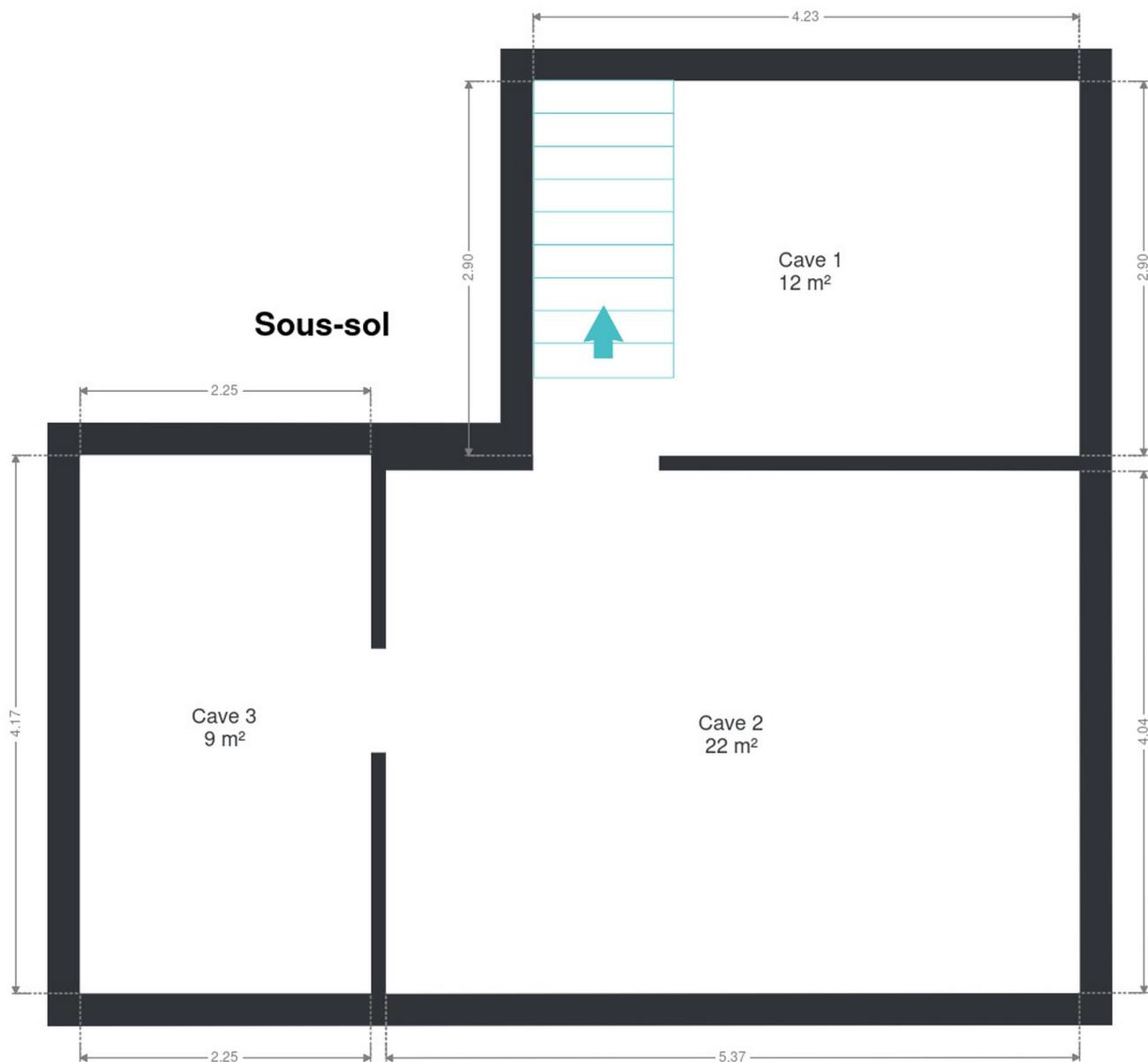
### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.17 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.21 m	Largeur : 0.97 m
--	-------------------	------------------

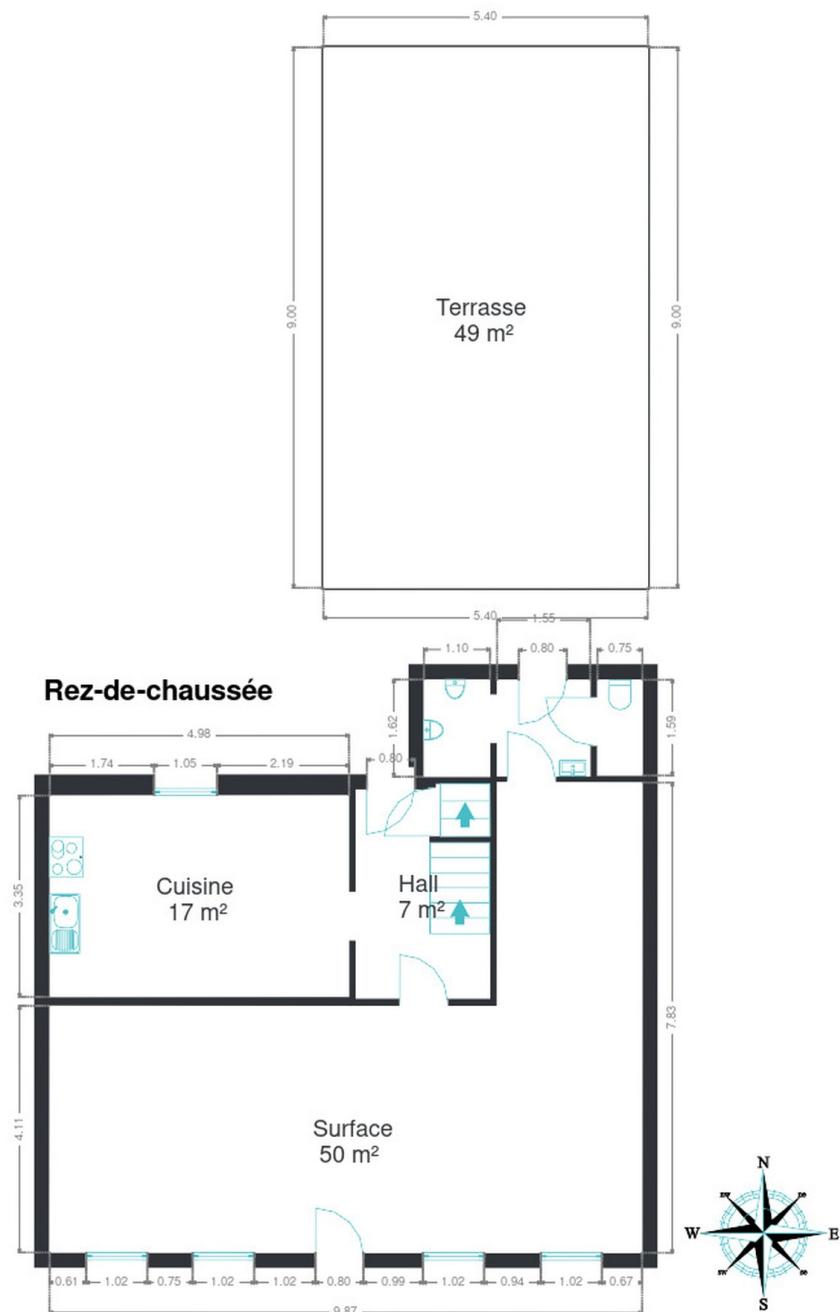
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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>

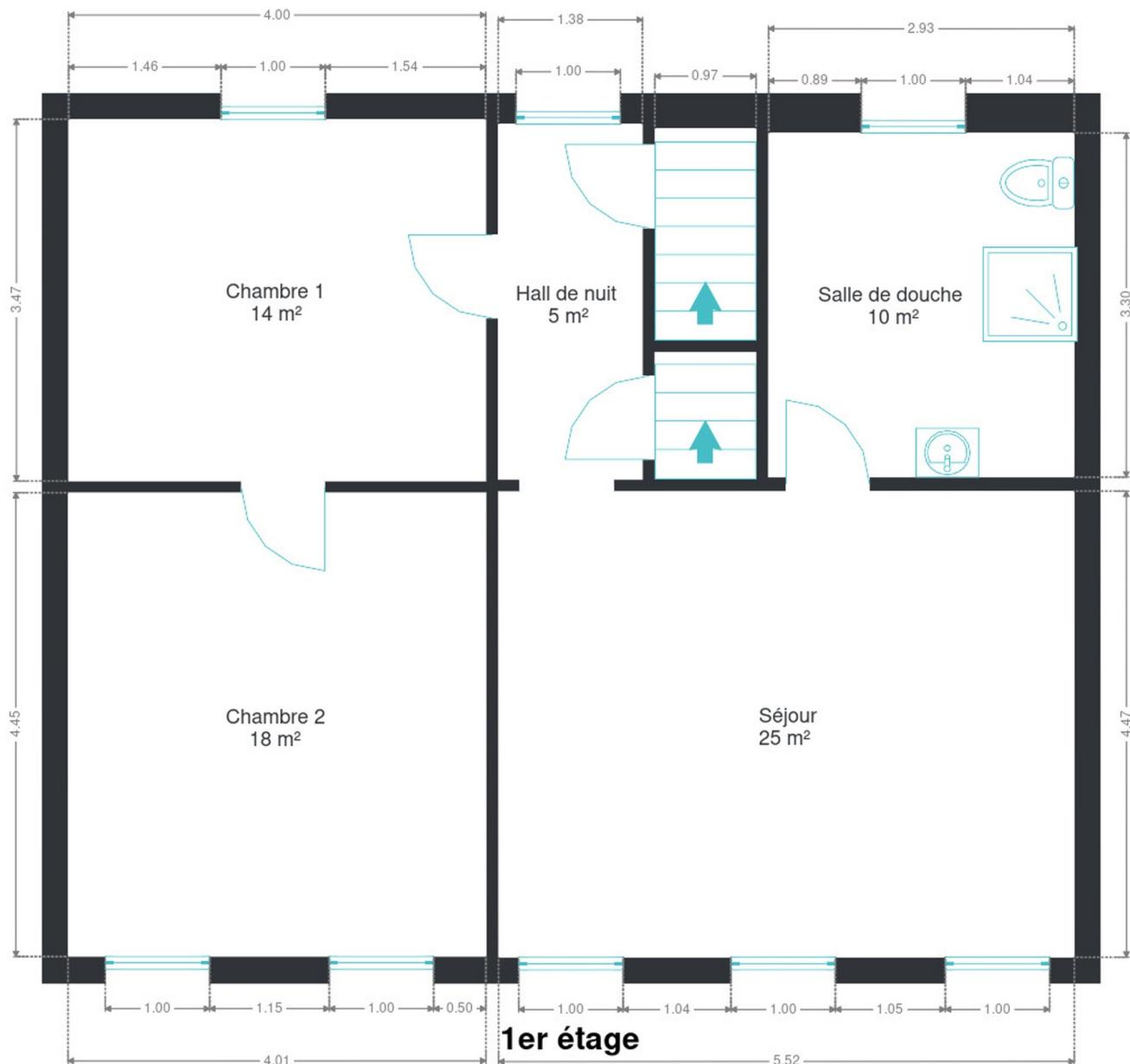
## Plan - Sous-sol



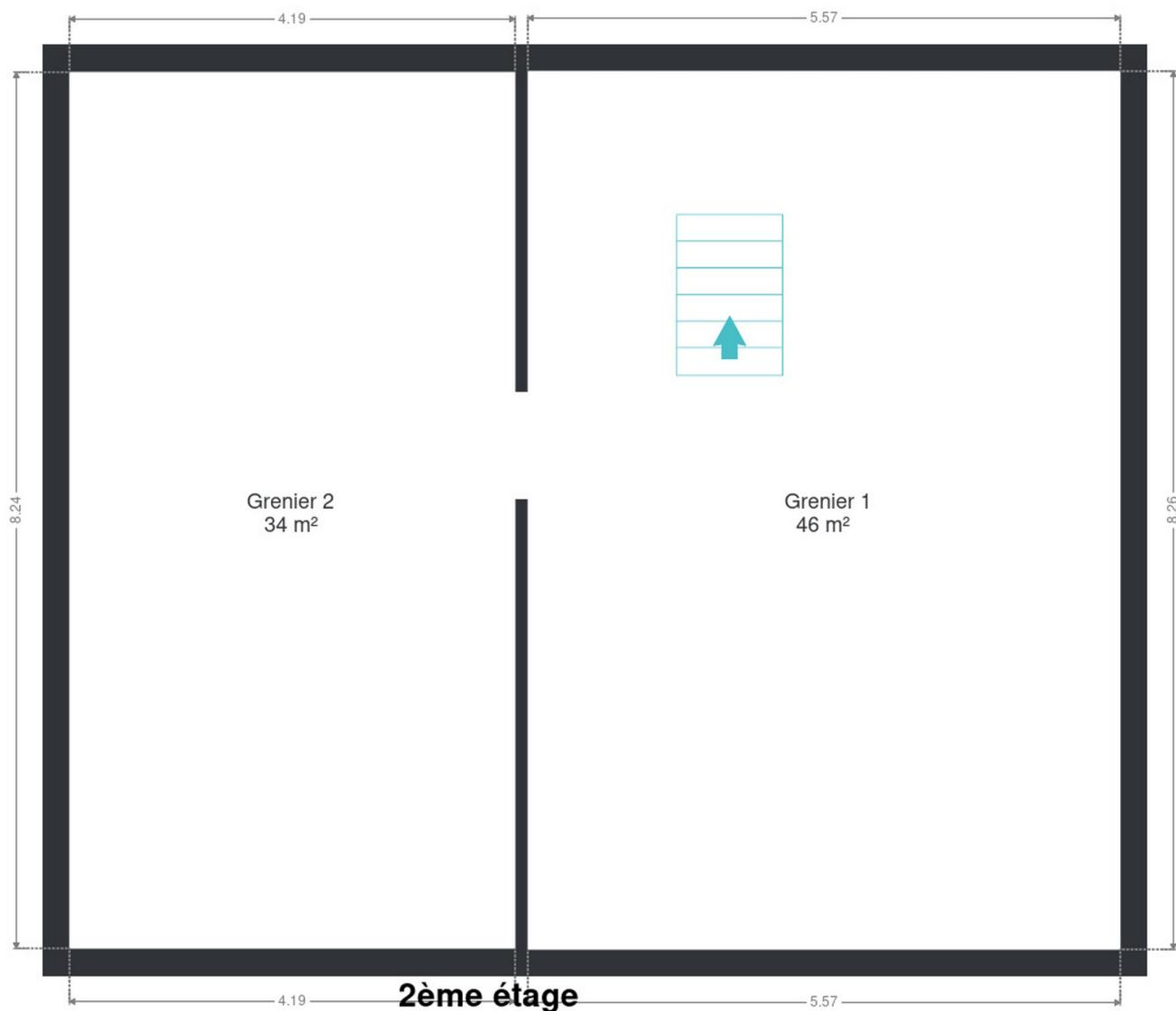
Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Bon	
Zinc	
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Etat	Bon
------	-----

### Châssis

Pvc	
Double	

### Climatisation

Oui

### Compteur gaz

Non

### Panneaux solaires

Nombre de panneaux 33

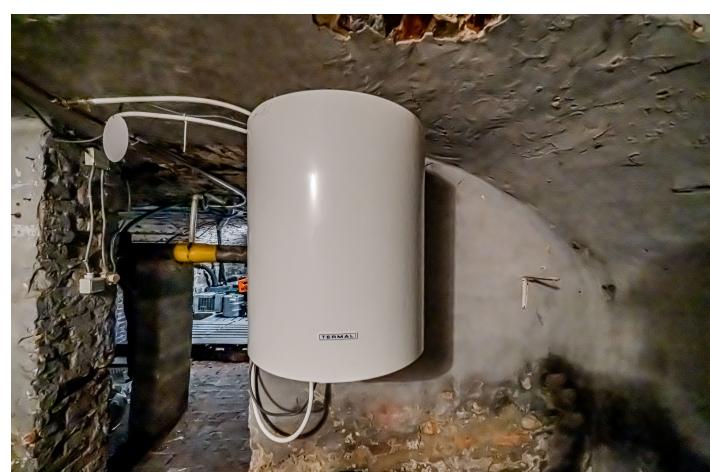
Photovoltaïque

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Compt. d'eau

Individuel



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

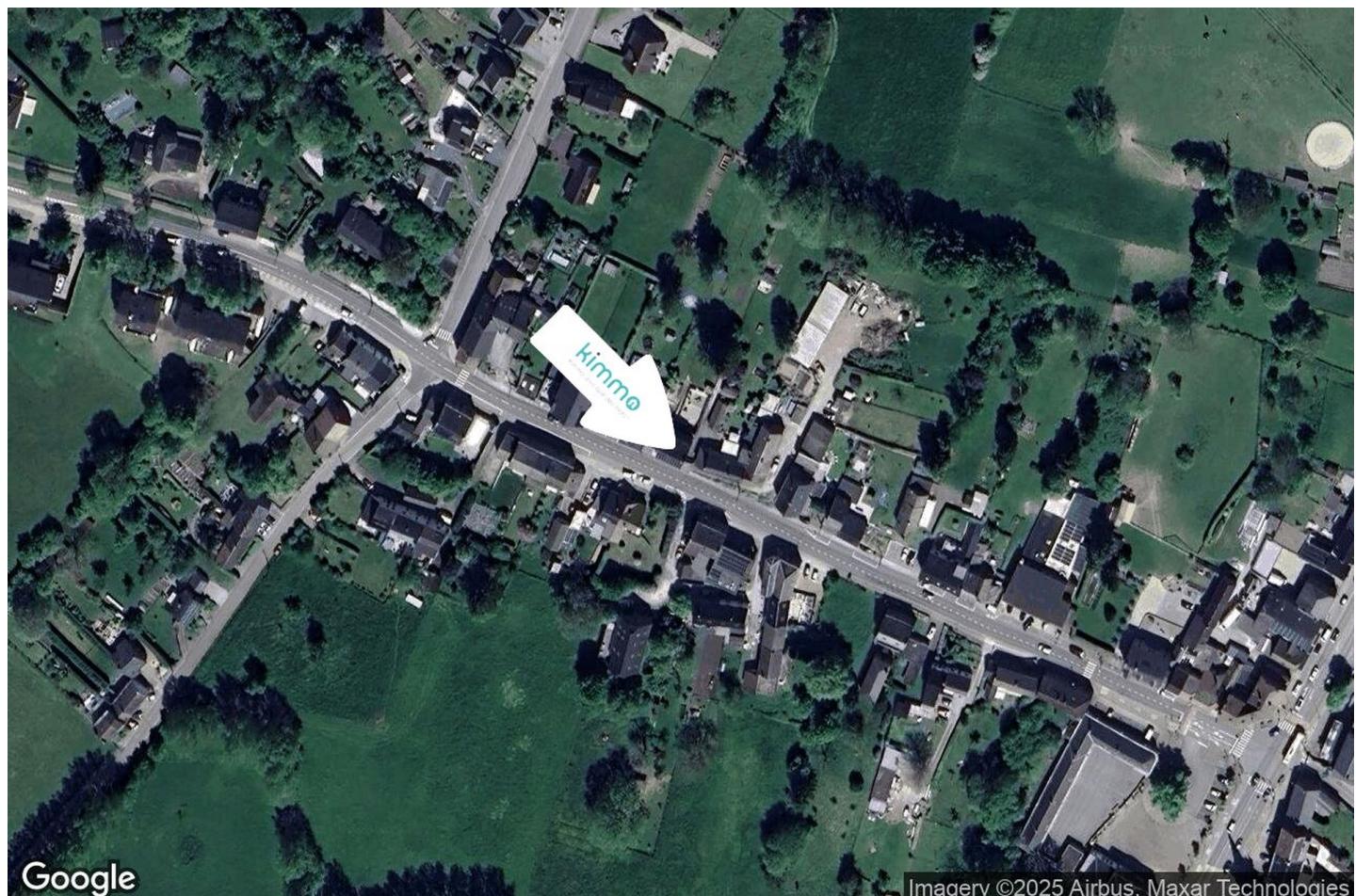
Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	5600 m
Accès autoroutier	13000 m



### 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