



Kimmo, plus que des mots !



99 000 €

# Réf. 6044 ROUX, rue de la Caillette 13  
Rue de la Caillette 13 - 6044 Roux



175 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 la Caillette

N° 13

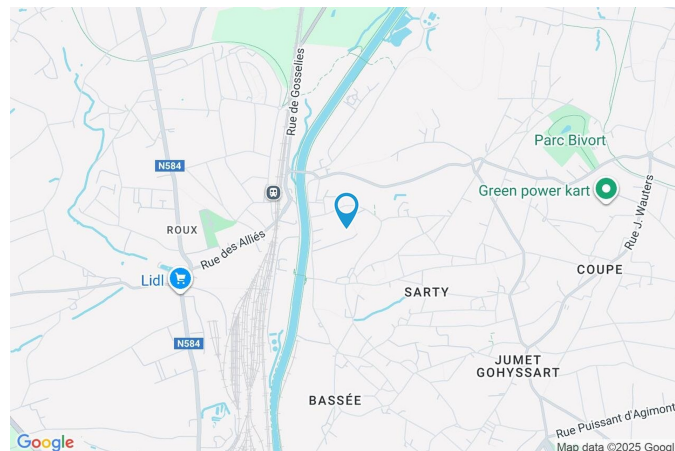
CP 6044

Ville Roux

Pays Belgique

Latitude 50.441090

Longitude 4.399409



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-est  
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 6.00 m

➤ Surface bâtie au sol 112.00 m<sup>2</sup>

➤ Profondeur de la parcelle 53 m

➤ Surface de la parcelle 313.00 m<sup>2</sup>

➤ Largeur de la parcelle 20.00 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 371 €

Frais d'acte avec réduction 6.553,29 +  
3.316,86 €

Frais d'acte sans réduction 16.172,42 +  
3.499,92 €





## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	148 m²
Surface totale	175 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Parking	Place(s) 1
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain avant)	25 m²
Nord-ouest	Sol carrelage	
Plat	Orientation sud-est sud-est	
Jardin (terrain avant)		
Aménagé pelouse		
Orientation		
Plat		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	86 m²
Salon, salle à manger, cuisine, garage, débarras, hall	
1er étage	49 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
2ème étage	40 m²
Grenier	



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 18.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.62 m

Largeur : 4.07 m

**Accès**

**Ouvert sur**

**Porte**

Battante

Pvc

Double vitrage

Jardin

Salle à manger

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants porte-fenêtre

Carrelage

2.75 m

Au plafond

2

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 22.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.80 m

Largeur : 4.63 m

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Ouvert sur** Salon

**Sol**  
**Éclairage**  
**Escalier**

Carrelage  
Points lumineux au plafond  
Droit



## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 16.60 m²

Longueur : 4.81 m

Largeur : 3.45 m

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m

**Prise(s) électrique(s)** 7

**Non-équipée** Oui

### Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 1

### Évier

Simple

Avec égouttoir

### Hotte

Hotte sous-encastree

### Four

Traditionnel

De la marque Zanussi

### Porte

Coulissante

Pvc

Double vitrage

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
volets électrique matière pvc  
porte-fenêtre coulissants

### Sol

### Éclairage

Carrelage  
Points lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 18.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.29 m

Largeur : 3.55 m

**Accès** Jardin

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Ouverture manuelle

Métallique

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2.75 m



Rez-de-chaussée

Débarras



 superficie : 3.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.44 m

Largeur : 0.99 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Type de plafond	Plafond mansardé



1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.74 m

Largeur : 2.66 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m



1er étage

Chambre 2



 superficie : 22.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.77 m

Largeur : 4.68 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.07 m

Largeur : 2.00 m

**Hauteur sous-plafond** 2.25 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Baignoire** Standard  
**WC** Classique

**Lavabo** Simple  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
mural  
**Sol** Carrelage



2ème étage

Grenier



 superficie : 40.00 m²

Longueur : 8.18 m

Largeur : 4.89 m

Type de grenier	Aménageable	Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Prise télédistribution	Oui
Sol	Béton	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	4.8 m	Escalier	Droit
Type de plafond	Plafond mansardé		



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL



superficie : 5.25 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 1.09 m

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

### 1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT



superficie : 6.22 m²

Longueur : 4.79 m

Largeur : 1.68 m

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER



superficie : 4.89 m²

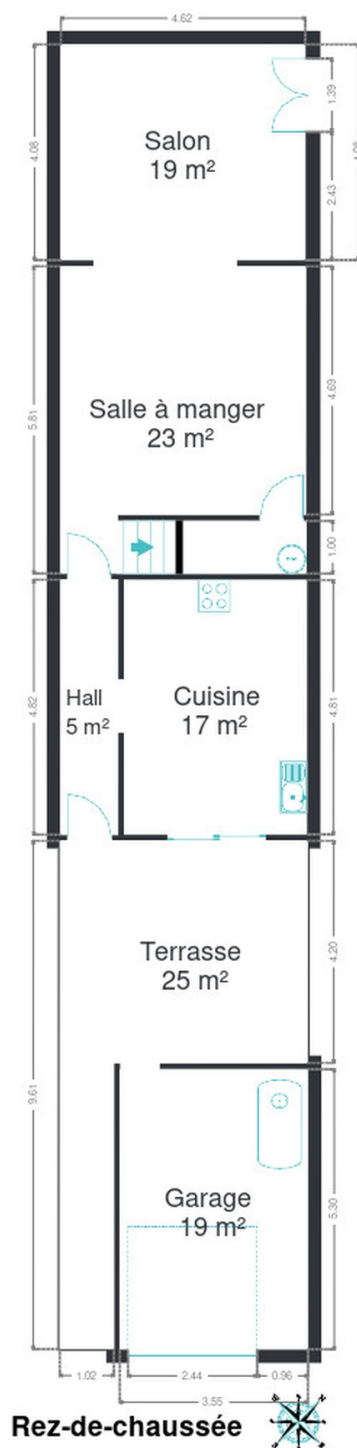
Longueur : 4.77 m

Largeur : 1.02 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

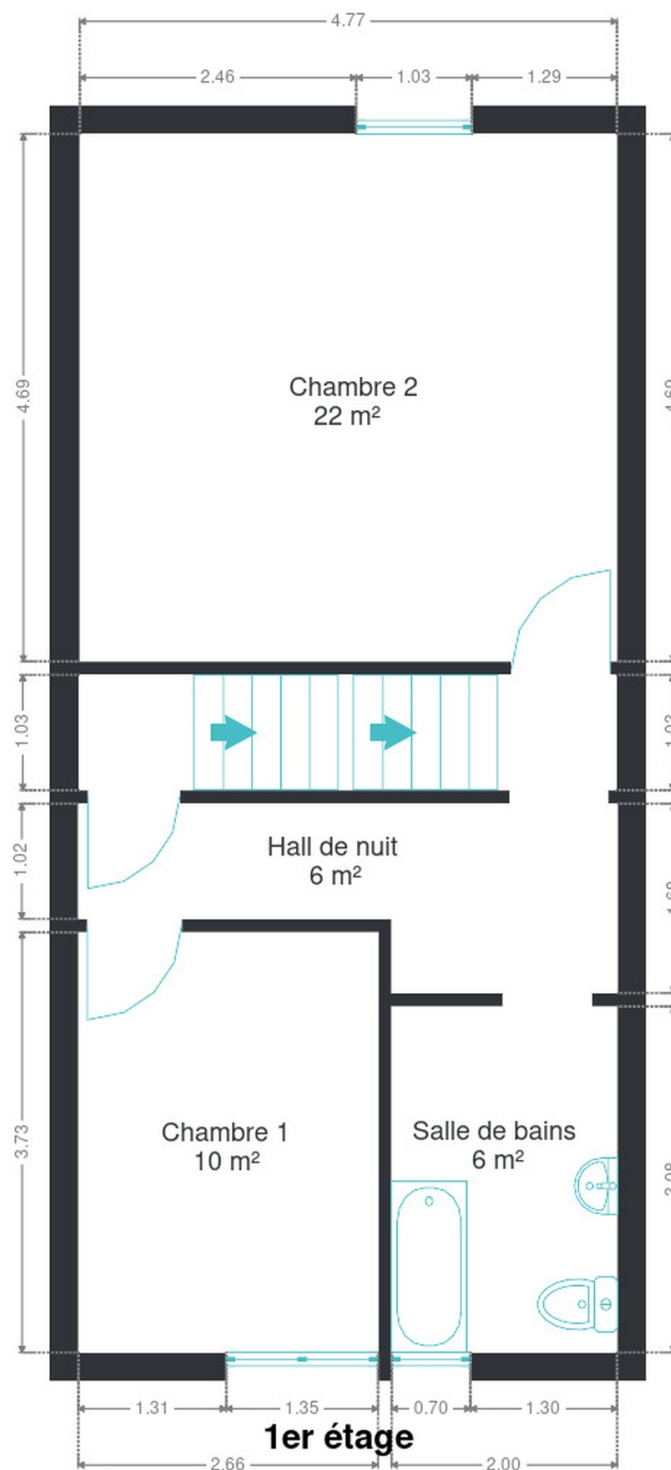
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.62 m	4.07 m	18.83 m <sup>2</sup>
Salle à manger	5.80 m	4.63 m	22.98 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.81 m	3.45 m	16.60 m <sup>2</sup>
Garage	5.29 m	3.55 m	18.83 m <sup>2</sup>
Débarras	3.44 m	0.99 m	3.44 m <sup>2</sup>
Hall	4.82 m	1.09 m	5.25 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.79 m	1.68 m	6.22 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.74 m	2.66 m	9.95 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.77 m	4.68 m	22.38 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.07 m	2.00 m	6.16 m <sup>2</sup>
Escalier	4.77 m	1.02 m	4.89 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.18 m	4.89 m	40.00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>175.53 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Rez-de-chaussée

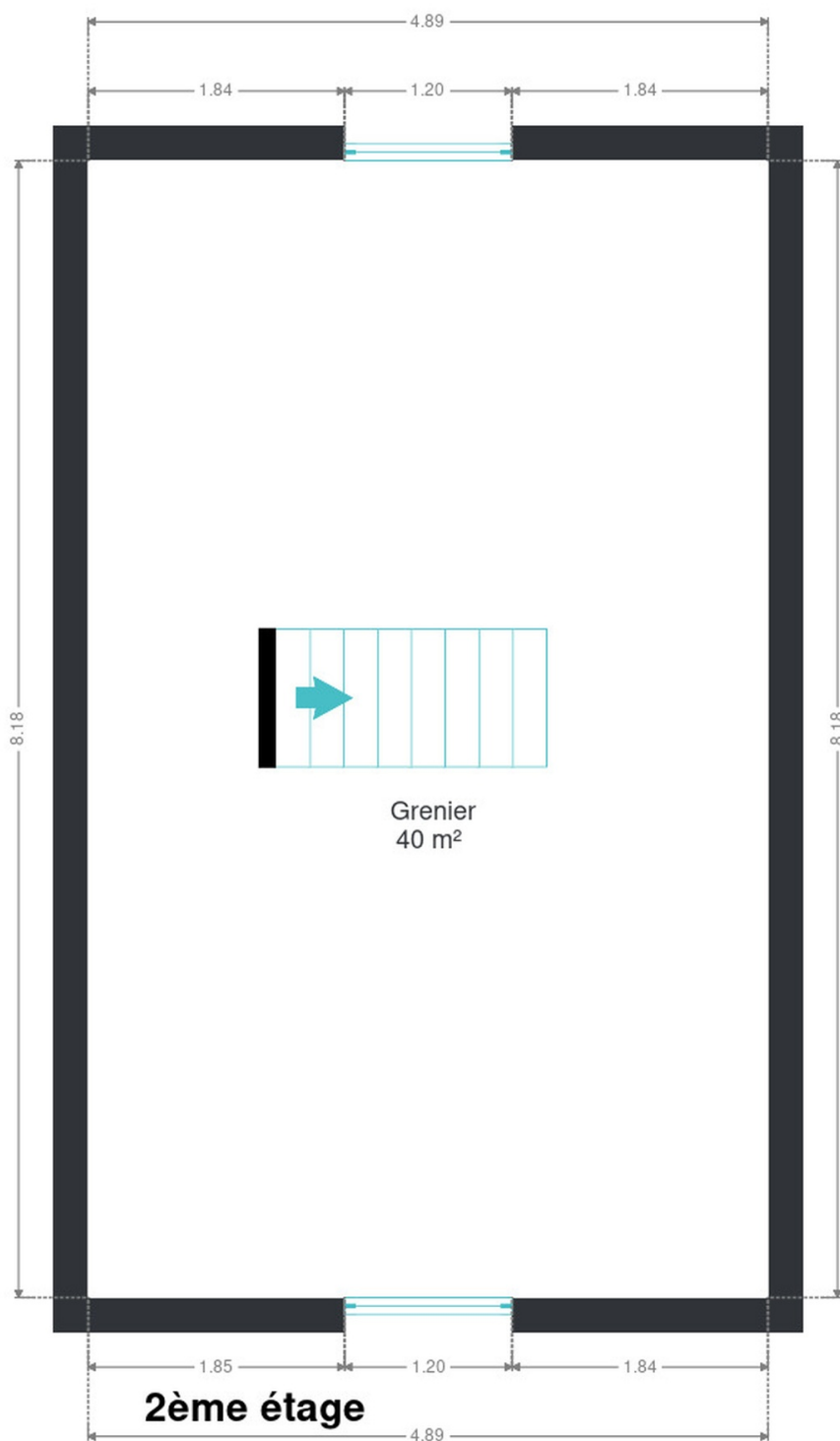




## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur

---





## Technique

### Zingueries

Zinc

Bon

### Couverture

Tuiles

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Pvc

Type électrique

Double vitrage

### Ventilation

Naturelle

### Compteur électrique

Bi-horaire

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble

### Citerne mazout

Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	2700 m

### ÉCOLES

École Saint-Michel Roux	469 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Quartier Bassée	521 m
Centre d'Enseignement supérieur pour Adultes (CESA)	932 m
Centre scolaire Catholique Saint-Joseph-Notre-Dame- Jumet	1393 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Électricien	446 m
New Eclairélec S.R.L	
Gare	477 m
Roux	
Soins vétérinaires	729 m
Philippot / Jean-François	
Santé	1053 m
Résidence Biernaux sprl	
Hébergement	1053 m
B&B Carpe Diem	
Entrepreneur général	1194 m
Jordan sa (showrooms en poelerie)	
Gare	2381 m
Courcelles-Motte	
Santé	2474 m
CPAS de Courcelles	



## 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