



Kimmo, plus que des mots !



99 000 €

Réf. 6044 ROUX, rue de la Caillette 13

Rue de la Caillette 13 - 6044 Roux



175 m²



2



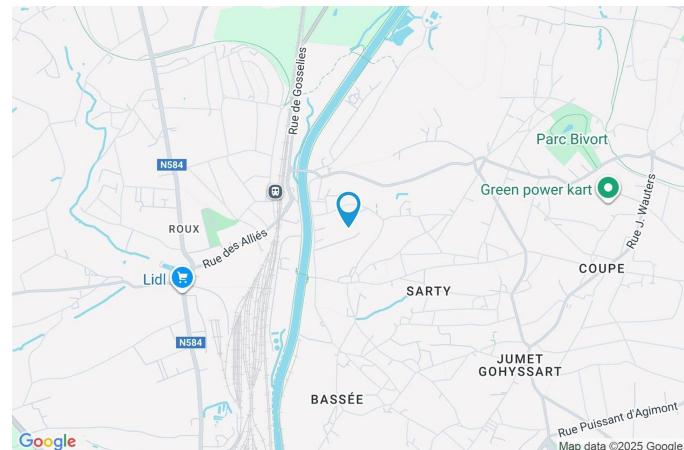
1

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 ²
▶ Profondeur de la parcelle	53 m
▶ Surface de la parcelle	313.00 m ²
▶ 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 m ²
Surface totale	175 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Garage	Maison 1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Parking	Place(s) 1
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain avant)	25 m ²
Nord-ouest	Sol carrelage	
Plat	Orientation sud-est sud-est	
Jardin (terrain avant)		
Aménagé pelouse		
Orientation		
Plat		

Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 18.83 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 4.07 m

Accès

Ouvert sur

Porte

Battante

Pvc

Double vitrage

Jardin

Salle à manger

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 22.98 m²

Longueur : 5.80 m

Largeur : 4.63 m

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

Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Escalier 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 électriques matière pvc
porte-fenêtre coulissants

Carrelage

Points lumineux au plafond

Sol

Éclairage

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 18.83 m²

Longueur : 5.29 m

Largeur : 3.55 m

Accès Jardin

Nombre de voitures 1

Porte

Ouverture manuelle

Métallique

Sol

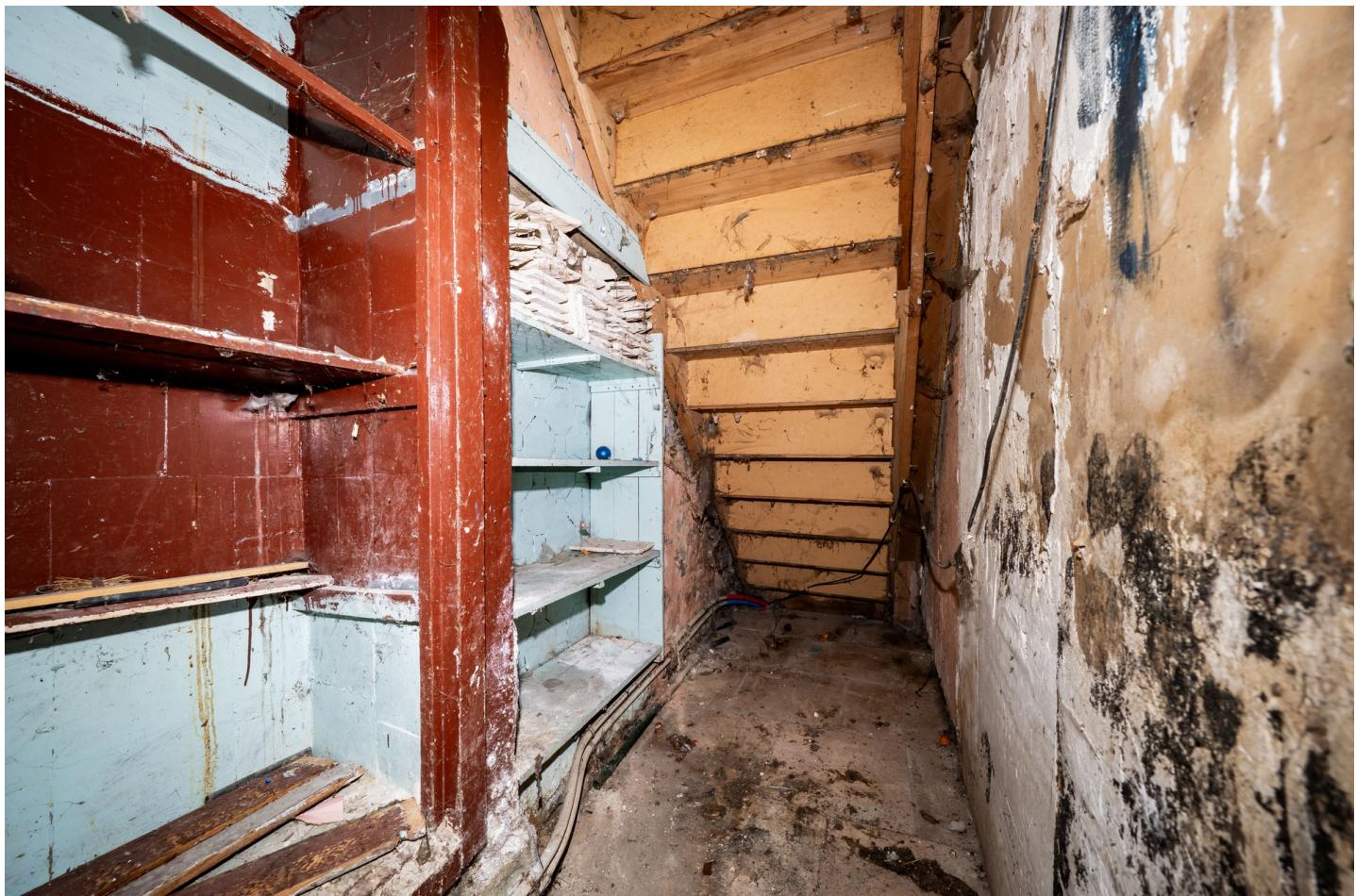
Hauteur sous-plafond

Béton

2.75 m

Rez-de-chaussée

Débarras



 superficie : 3.44 m²

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 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 2.66 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.7 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 22.38 m²

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 m²

Longueur : 3.07 m

Largeur : 2.00 m

Hauteur sous-plafond	2.25 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Baignoire	Standard	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
WC	Classique	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 m ²	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 m ²	Longueur : 4.79 m	Largeur : 1.68 m
--	-------------------	------------------

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	1

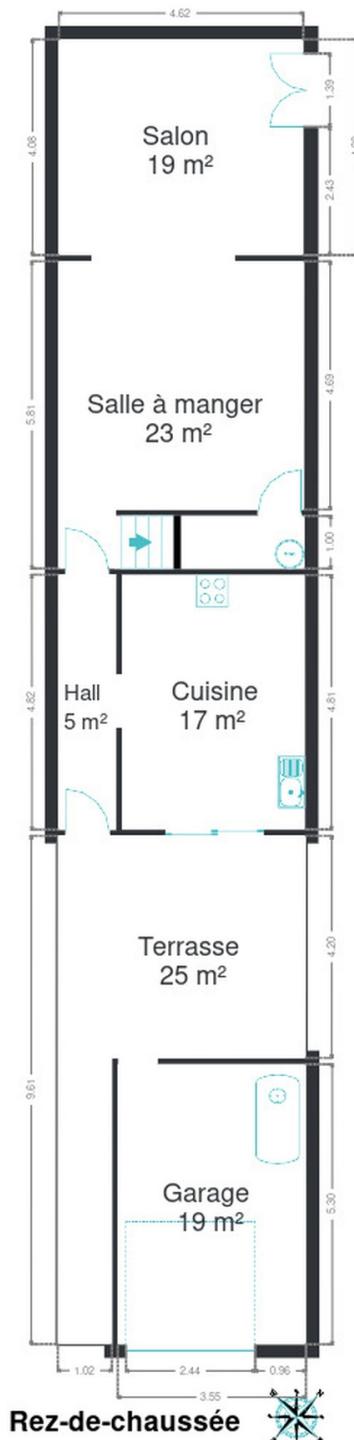
1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.89 m ²	Longueur : 4.77 m	Largeur : 1.02 m
--	-------------------	------------------

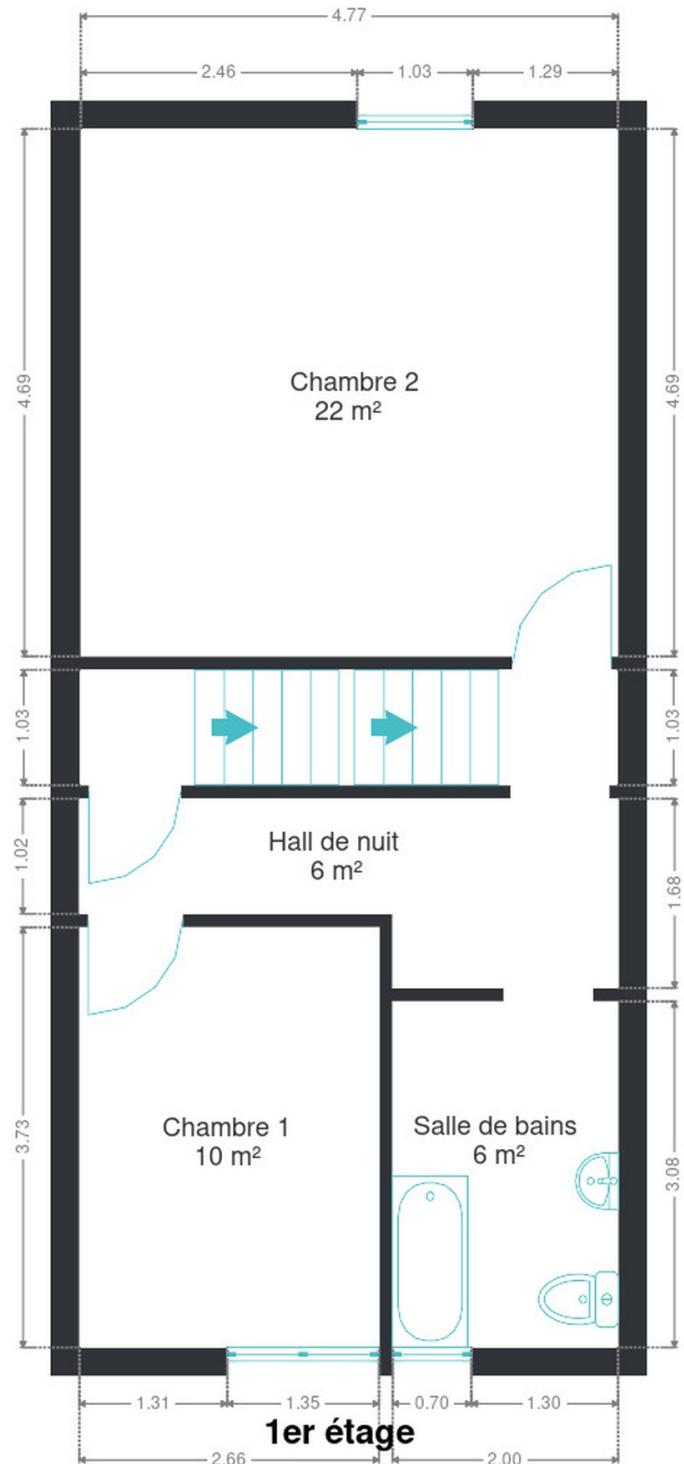
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.62 m	4.07 m	18.83 m ²
Salle à manger	5.80 m	4.63 m	22.98 m ²
Cuisine	4.81 m	3.45 m	16.60 m ²
Garage	5.29 m	3.55 m	18.83 m ²
Débarras	3.44 m	0.99 m	3.44 m ²
Hall	4.82 m	1.09 m	5.25 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.79 m	1.68 m	6.22 m ²
Chambre 1	3.74 m	2.66 m	9.95 m ²
Chambre 2	4.77 m	4.68 m	22.38 m ²
Salle de bains	3.07 m	2.00 m	6.16 m ²
Escalier	4.77 m	1.02 m	4.89 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.18 m	4.89 m	40.00 m ²
Total			175.53 m²

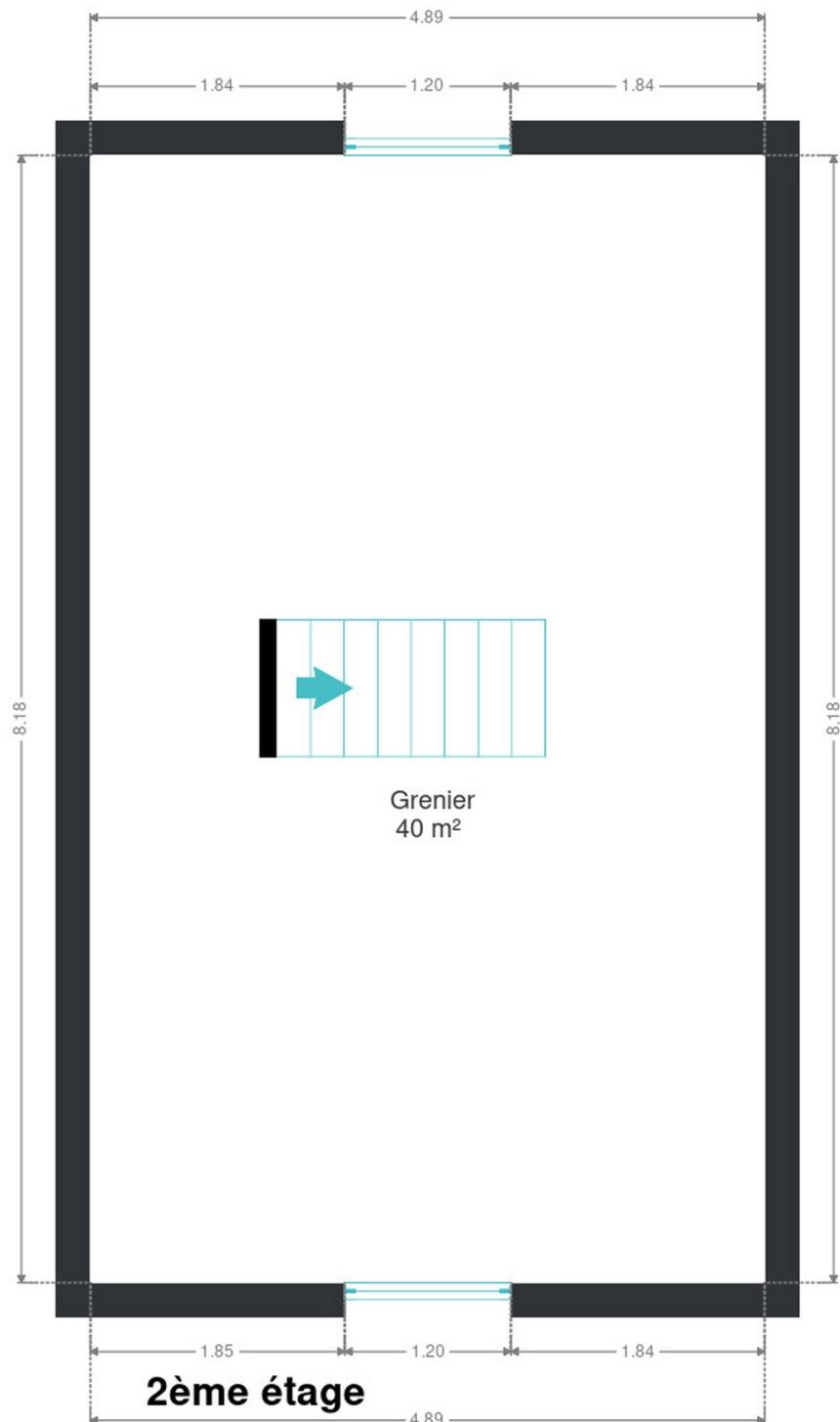
Plan - Rez-de-chaussée



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

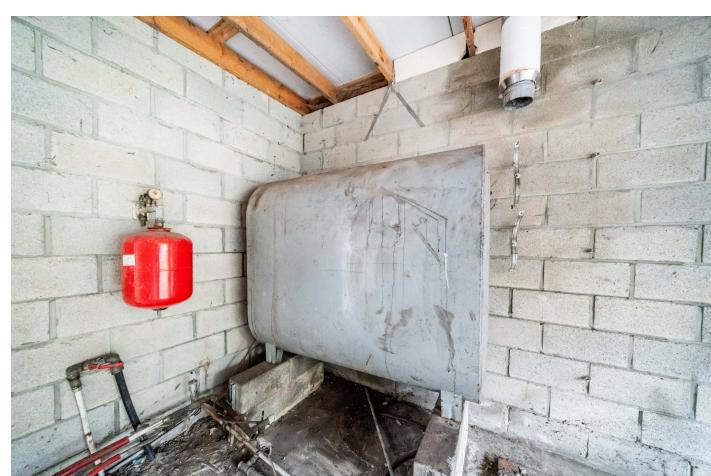
Oui

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 Eclarelec 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