



Kimmo, plus que des mots !



**135 000 €**

# Réf. 6224 Fleurus, rue de la Station 95  
Rue de la Station 95 - 6224 Fleurus



125 m²



4



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 Station

N° 95

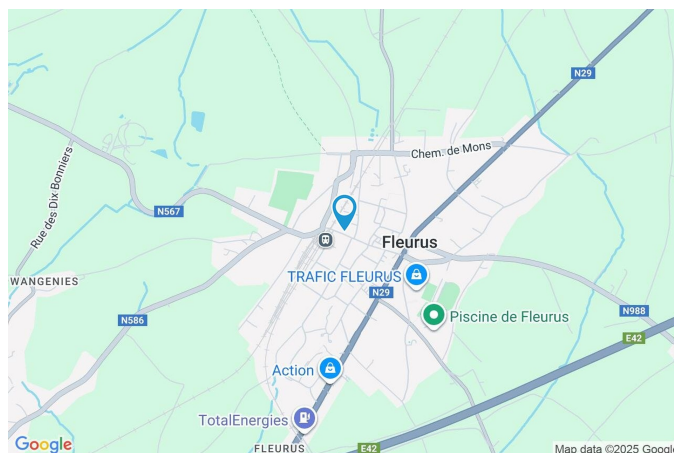
CP 6224

Ville Fleurus

Pays Belgique

Latitude 50.483334

Longitude 4.546384



## PEB

PEB No. : 20190811002812

E totale : 57 354

Espec : 421



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	202.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	48 m
➤ Surface de la parcelle	440.00 m <sup>2</sup>
➤ 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	473 €
Frais d'acte avec réduction	7.844,56 + 3.910,94 €
Frais d'acte sans réduction	20.920,72 + 4.114,04 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	136 m²
Surface habitable	77 m²
Surface totale	125 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison



## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	31 m²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de douche	
1er étage	22 m²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2	
2ème étage	24 m²
Hall de nuit 2, chambre 3, chambre 4	
3ème étage	26 m²
Grenier	
Sous-sol	22 m²
Cave	



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 9.56 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 2.17 m

**Porte**

Battante  
Pvc

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

3.3 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise télédistribution**

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 12.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.70 m

Largeur : 2.06 m

**Hauteur sous-plafond**

3.3 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Ouvert sur**

Cuisine

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

Carrelage

Au plafond

Radiateur(s)



## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 5.12 m²

Longueur : 2.68 m

Largeur : 1.90 m

**Hauteur sous-plafond** 3 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

### Évier

Simple

Avec égouttoir

### Plaque de cuisson

Électrique

De la marque Zanussi

### Hotte

Hotte murale hotte télescopique

Évacuation à recyclage

De la marque Zanussi

### Frigo

Combi encastré

De la marque Zanussi

### Four

Électrique

De la marque Zanussi

### Sol

Carrelage

### Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 3.91 m²

Longueur : 2.06 m

Largeur : 1.89 m

**Douche**  
**WC**  
**Lavabo**  
**Sol**

Cabine  
Classique  
Simple  
Carrelage

**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Prise(s) électrique(s)**

3.2 m  
Mural  
Radiateur(s)  
1



1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.78 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 2.07 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets électrique matière  
aluminium oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Prise(s) électrique(s)**

3



1er étage

Chambre 2



 superficie : 6.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.45 m

Largeur : 1.77 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets électrique matière  
aluminium oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

5

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m



2ème étage

Chambre 3



 superficie : 11.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.16 m

Largeur : 2.26 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets électrique matière  
aluminium oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise(s) électrique(s)**

2



2ème étage

Chambre 4



 superficie : 7.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.50 m

Largeur : 2.05 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets électrique matière  
aluminium oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Sol**

Vinyle

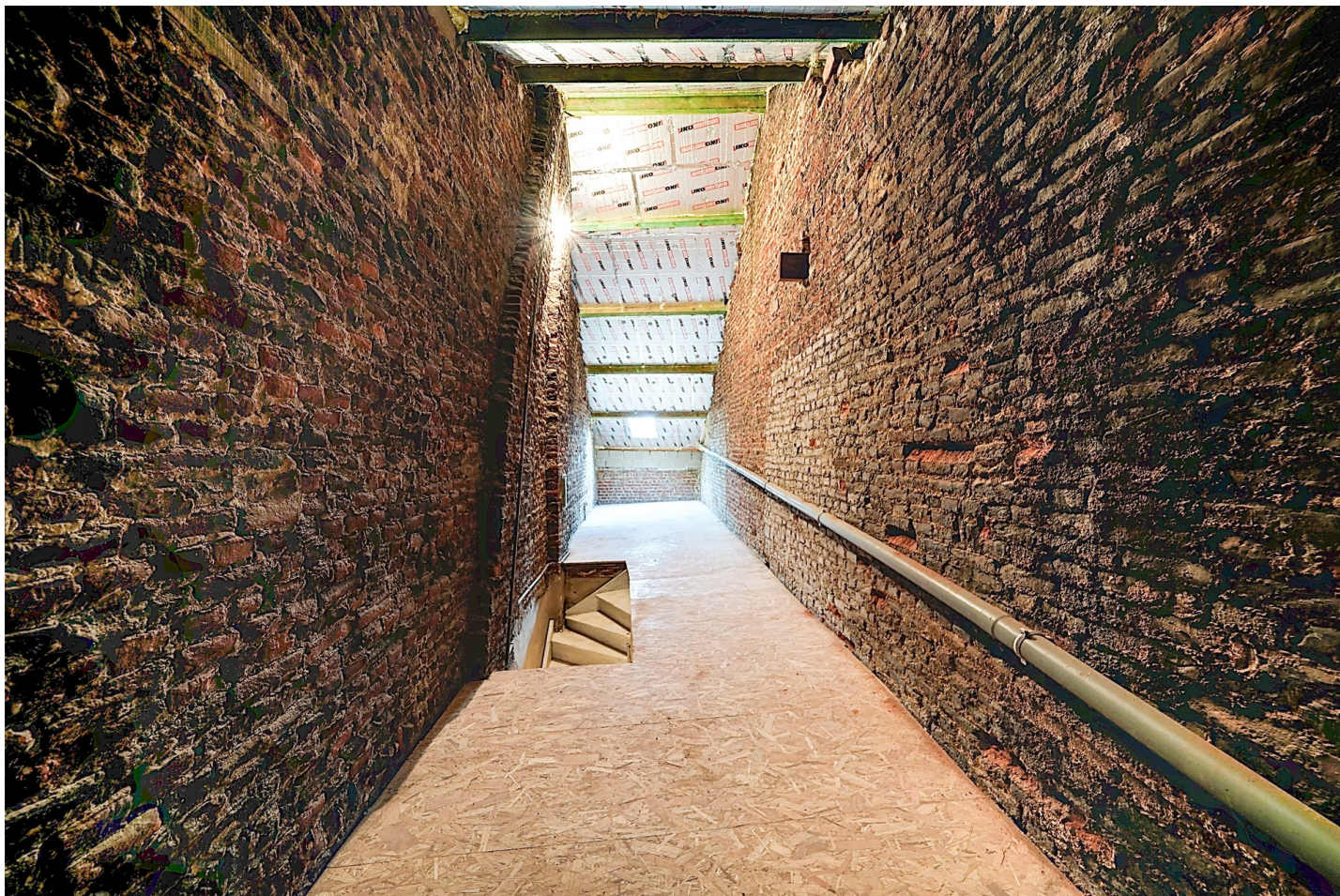
**Hauteur sous-plafond**

2.4 m



## 3ème étage

## Grenier



 superficie : 25.94 m²

Longueur : 11.73 m

Largeur : 2.21 m

**Type de grenier** Aménageable

### Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Châssis fenêtre de toit matière bois

Double vitrage

**Sol** Bois

**Hauteur sous-plafond** 4.6 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

### Éclairage

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

### Escalier

Bois

1/4 tournant



## Sous-sol

## Cave



 superficie : 22.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.57 m

Largeur : 1.93 m

**Sol** Pavés  
**Hauteur sous-plafond** 1.8 m  
**Éclairage** Mural  
**Prise(s) électrique(s)** 6

**Escalier**  
Carrelages  
1/4 tournant

## Autres

### 1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT 1

 superficie : 4.99 m²

Longueur : 2.45 m

Largeur : 2.03 m

#### Escalier

Bois  
1/4 tournant

#### Sol

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Quick-Step

2.4 m

Mural

### 2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT 2

 superficie : 5.40 m²

Longueur : 2.45 m

Largeur : 2.20 m

#### Escalier

Bois  
1/4 tournant

#### Sol

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Vinyle

2.4 m

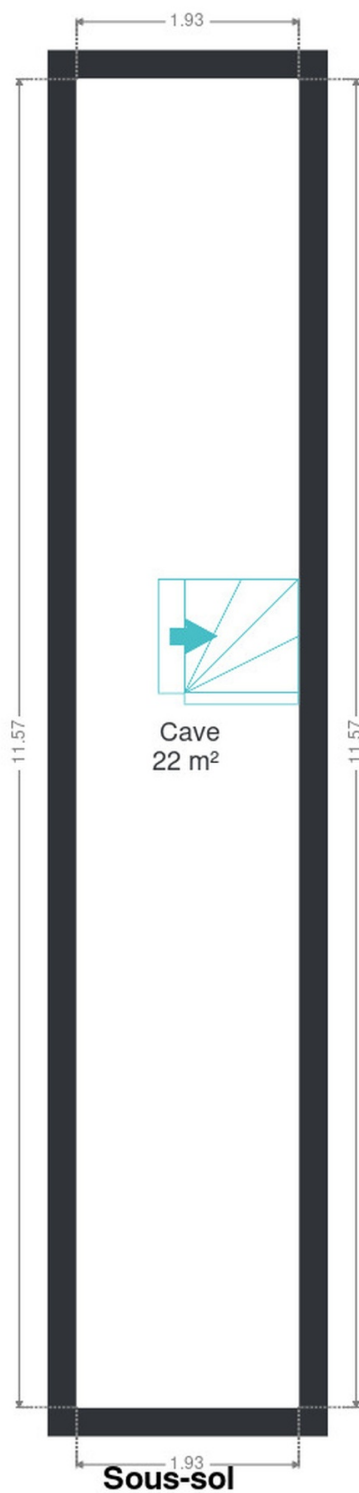
Mural

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

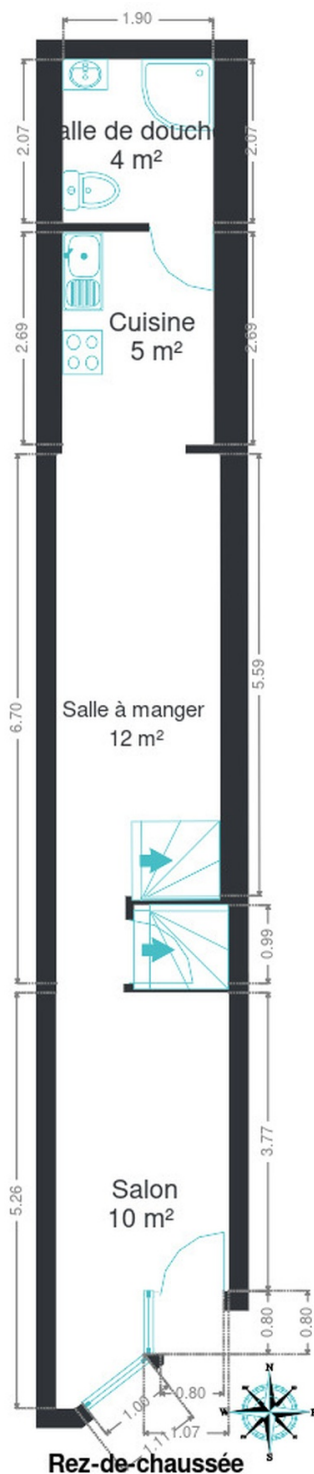
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.25 m	2.17 m	9.56 m²
Salle à manger	6.70 m	2.06 m	12.46 m²
Cuisine	2.68 m	1.90 m	5.12 m²
Salle de douche	2.06 m	1.89 m	3.91 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	2.45 m	2.03 m	4.99 m²
Chambre 1	5.20 m	2.07 m	10.78 m²
Chambre 2	3.45 m	1.77 m	6.12 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	2.45 m	2.20 m	5.40 m²
Chambre 3	5.16 m	2.26 m	11.67 m²
Chambre 4	3.50 m	2.05 m	7.20 m²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	11.73 m	2.21 m	25.94 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	11.57 m	1.93 m	22.37 m²
<b>Total</b>			<b>125.52 m²</b>



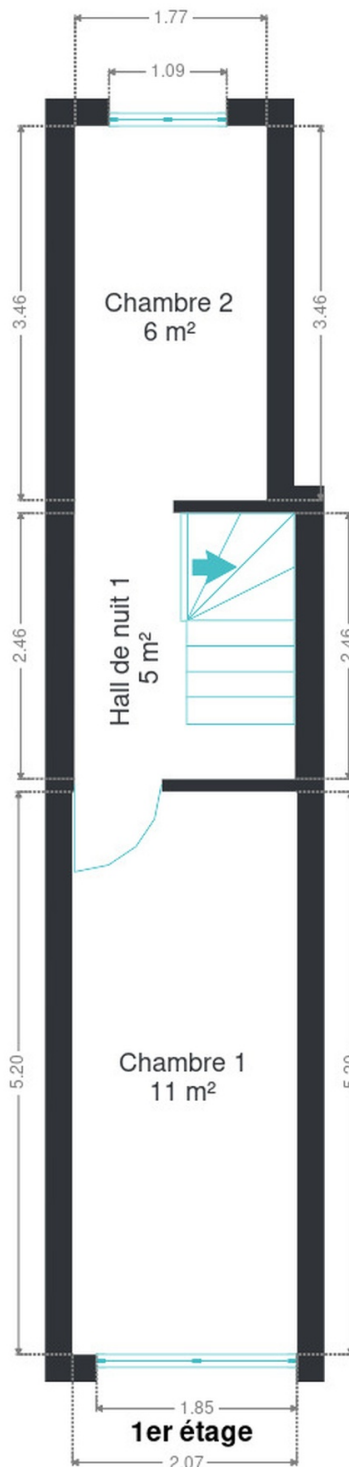
## Plan - Sous-sol



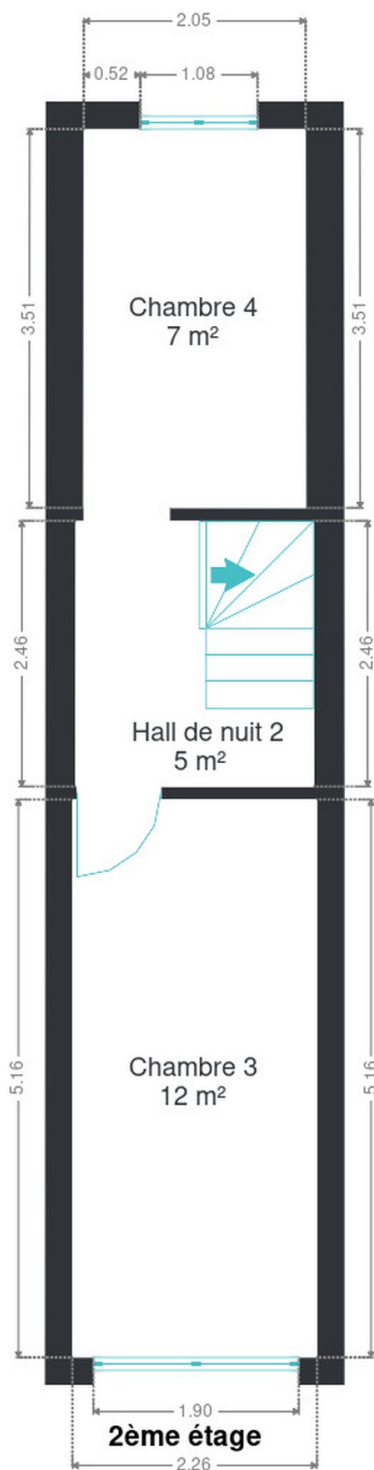
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage

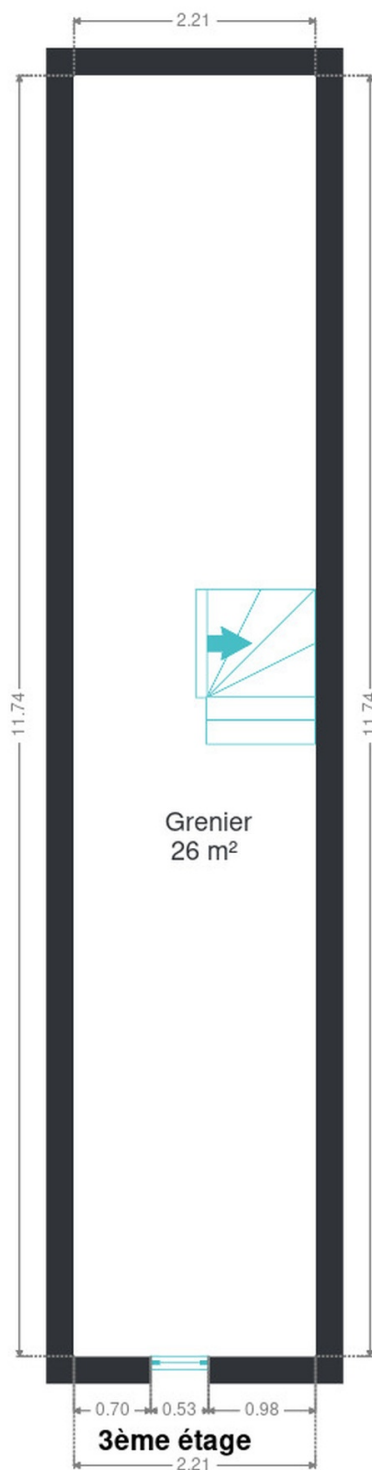


## Plan - 2ème étage





## Plan - 3ème étage



## Technique

<b>Année de construction</b>	1900
<b>Zingueries</b>	
Bon	
Pvc	
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Blanc crème	
Double vitrage	
Type électrique	
Pvc	
<b>Climatisation</b>	Non
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Non
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Parlophone</b>	Non
<b>Vidéophone</b>	Non
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz de ville	
À condensation	
Nombre 1	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
<b>Ascenseur</b>	Non
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Non
<b>Internet</b>	Adsl



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	300 m
Accès autoroutier	3500 m

### ÉCOLES

Athénée Royal Jourdan Section Primaire	275 m
Institut Notre-Dame Fleurus	473 m
Ecole fondamentale Notre-Dame Fleurus	545 m

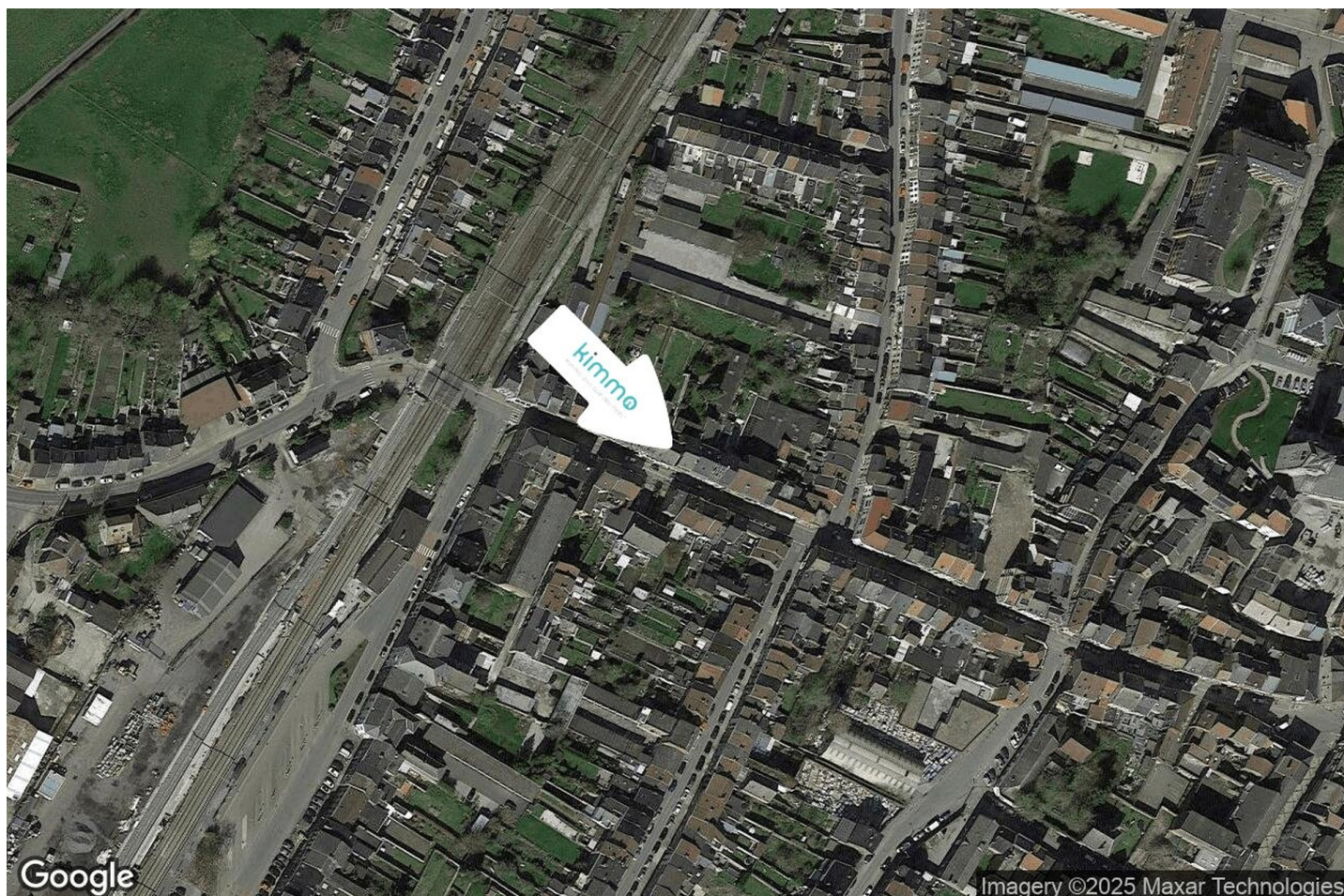


### POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit Fleurus	115 m
Articles pour la maison Céramigrès 2000	162 m
Réparation de voiture Lemaitre Garage sprl	171 m
Banque Banque CPH	364 m
Magasin Ateliers Roisin sa	579 m
Magasin Parfumex commerciale de coiffure - Fleurus	583 m
Réparation de voiture Belgro	628 m
Soins vétérinaires Thielens / Huguette	648 m



## 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