



Kimmo, plus que des mots !



490 000 €

Réf. 6224 WANFERCEE-BAULET, rue Franklin Roosevelt 39
Rue Franklin Roosevelt 39 - 6224 Wanfercée-Baulet



406 m²



4



2

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 Franklin Roosevelt

N° 39

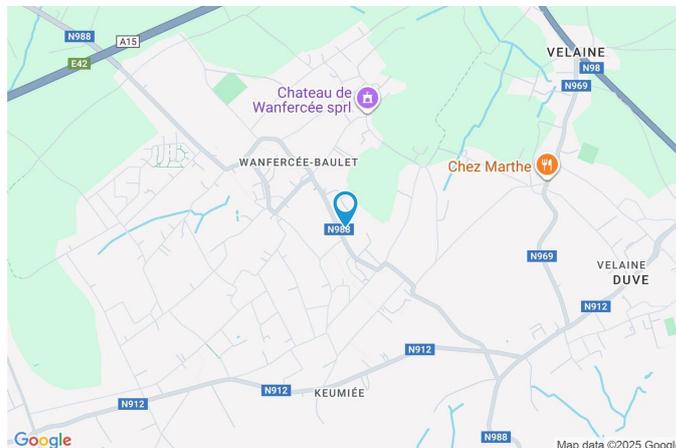
CP 6224

Ville Wanfercée-Baulet

Pays Belgique

Latitude 50.469212

Longitude 4.591639



PEB

PEB No. : 20251126032461

E totale : 126 904

Espec : 336



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	11.00 m
➤ Surface bâtie au sol	475.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	75 m
➤ Surface de la parcelle	3816.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	57.00 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	1789 €
Frais d'acte avec réduction	20.040,85 + 10.235,39 €
Frais d'acte sans réduction	66.670,10 + 10.531,60 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	378 m ²
Surface habitable	234 m ²
Surface totale	406 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Bungalow



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain droit)	1
Terrasse (terrain arrière)	29.57 m ²
	Sol carrelage
Terrasse (terrain droit)	59.40 m ²
	Sol klinkers

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	326 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, garage 2, wc 1, wc 2, escalier, vestiaire hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche, dressing, garage 1,	
Sous-sol	80 m ²
Cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 15.28 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.47 m

Porte

Battante
En bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Sol

Pierre naturelle

Hauteur sous-plafond

2.52 m

Type de plafond

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 45.30 m²

Longueur : 8.59 m

Largeur : 6.61 m

Accès

Terrasse
Jardin

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
Châssis PVC double vitrage oscillo-battants coulissants

Sol

Hauteur sous-plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Pierre naturelle

4.3 m

Feu ouvert, radiateur(s)

6

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 22.41 m²

Longueur : 5.60 m

Largeur : 4.00 m

Hauteur sous-plafond 2.58 m

Prise(s) électrique(s) 3

Accès

Terrasse

Jardin

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
porte-fenêtre sans ouverture

Sol

Pierre naturelle

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 23.81 m²

Longueur : 6.02 m

Largeur : 3.99 m

Hauteur sous-plafond 2.58 m

Prise(s) électrique(s) 12

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson Gaz

Hotte

Hotte intégrée

Extérieure

Frigo Encastré

Lave-vaisselle

Classique

BOSCH

Four

Multifonction

Porte

Battante

Pvc

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
coulissants

Sol

Pierre naturelle

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Hall de nuit



 superficie : 21.20 m²

Longueur : 13.69 m

Largeur : 4.51 m

Sol Pierre naturelle
Hauteur sous-plafond 2.6 m
Éclairage Mural

Chauffage
Placard
Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)
Portes coulissantes
1

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 19.91 m²

Longueur : 4.99 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Sol

Pierre naturelle

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 18.49 m²

Longueur : 5.01 m

Largeur : 3.69 m

Accès

Terrasse
Jardin

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

2.58 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Air conditionné

Placard

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Prise réseau

Radiateur(s)

Chaud-froid

Portes coulissantes

4

1

1

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 14.34 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.44 m

Accès

Terrasse
Jardin

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Pierre naturelle

Hauteur sous-plafond

2.58 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Prise téléphone

1

Rez-de-chaussée

Chambre 4



 superficie : 24.88 m²

Longueur : 7.38 m

Largeur : 3.36 m

Accès

Terrasse
Jardin

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Air conditionné

Chaud-froid

Prise(s) électrique(s)

4

Prise téléphone

1

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 9.20 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 2.78 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Murs	Carrelés au 3/4
Douche	Carrelage + rideau	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Baignoire	Avec paroi de douche	Éclairage	Mural
WC	Suspendu	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage
Sèche-serviettes	Électrique	Mobiliers	Oui

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 2.89 m²

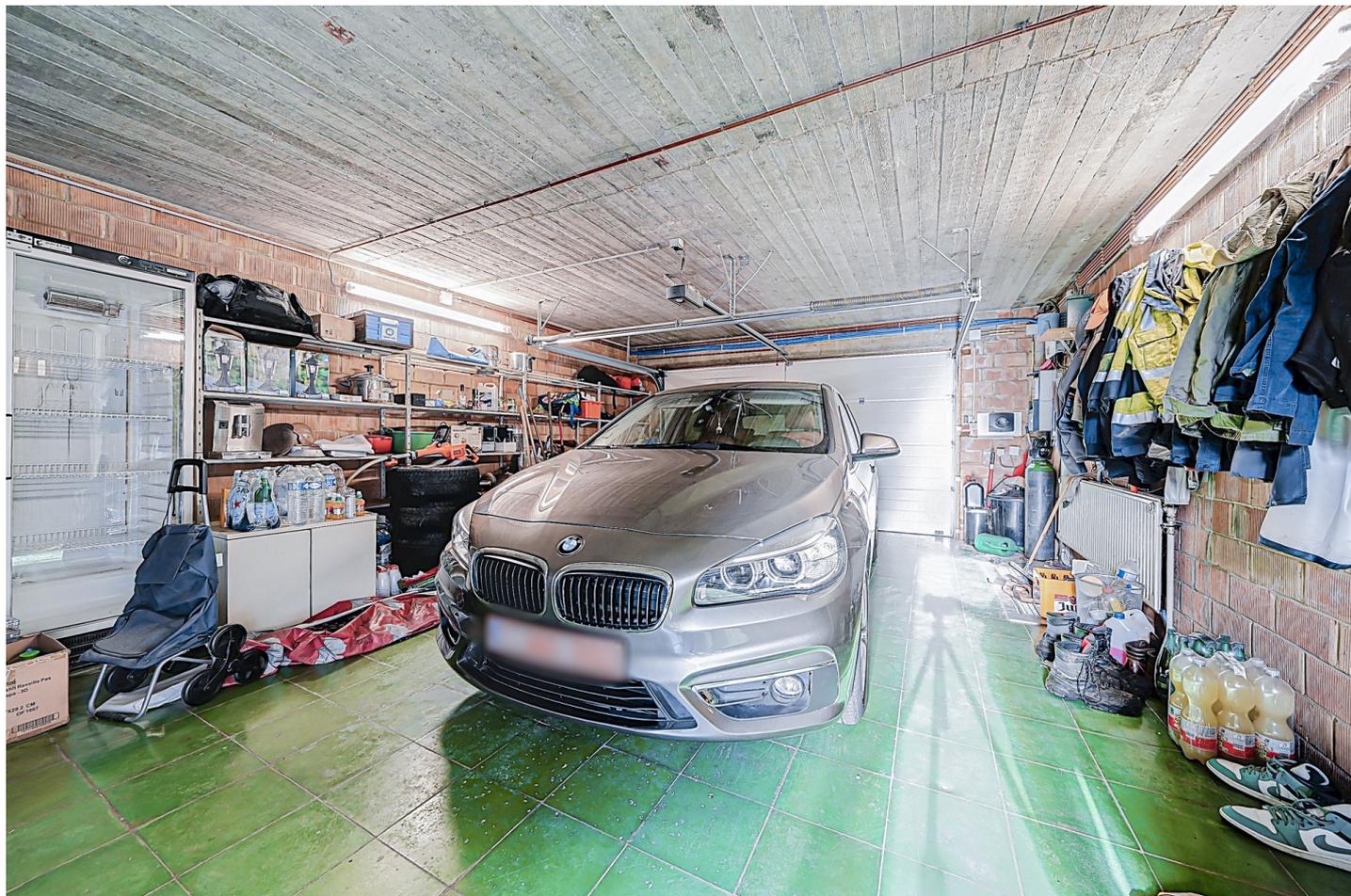
Longueur : 2.17 m

Largeur : 1.66 m

Douche	Carrelage + rideau	Hauteur sous-plafond	2.23 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Sèche-serviettes	Oui
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 46.14 m²

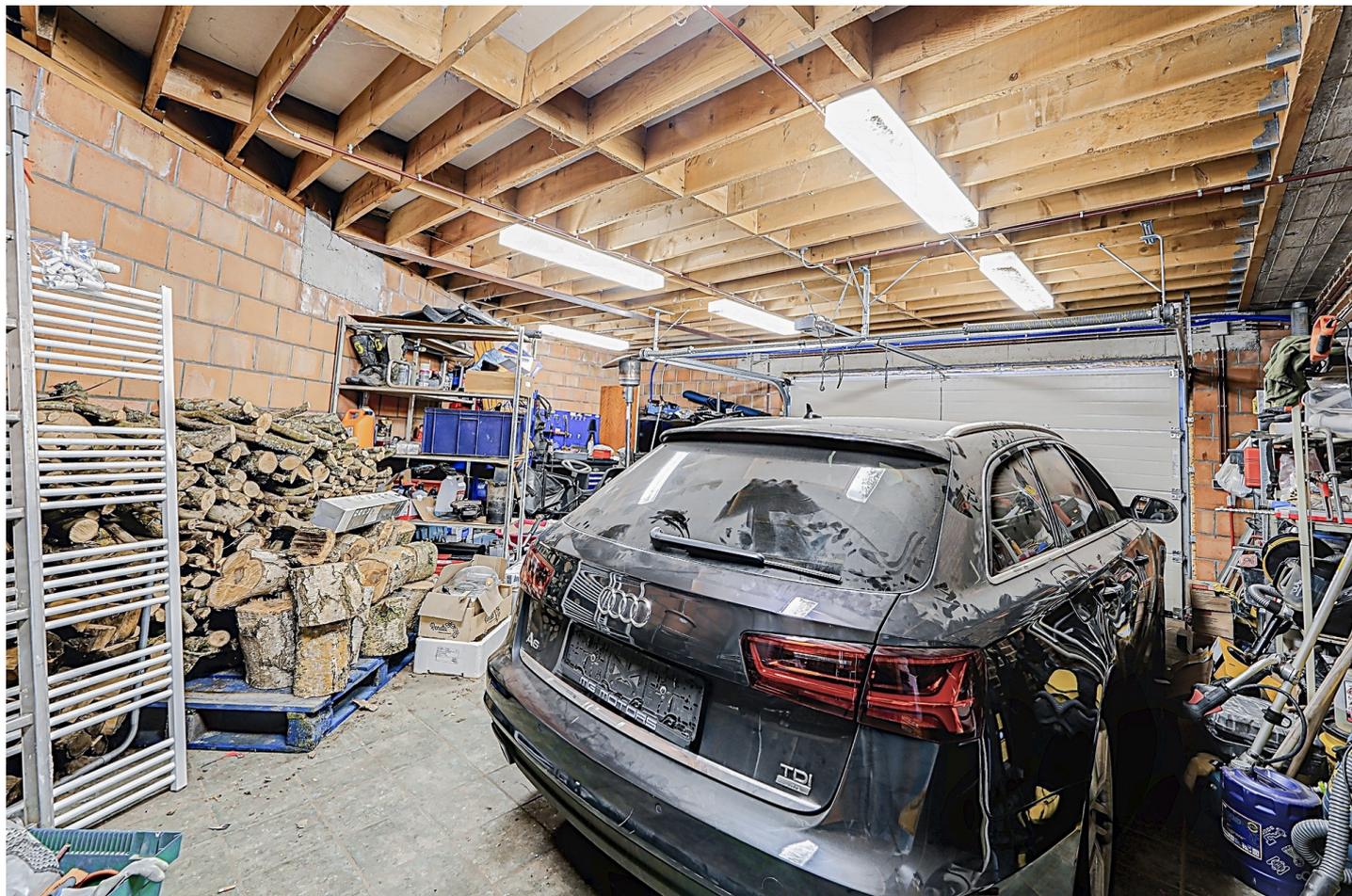
Longueur : 8.29 m

Largeur : 8.09 m

Nombre de voitures	1	Sol	Pavés
Porte		Hauteur sous-plafond	2.8 m
À ouverture électrique sectionnelle		Éclairage	Points lumineux au plafond
Pvc		Arrivée d'eau	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée

Garage 2



 superficie : 45.81 m²

Longueur : 8.13 m

Largeur : 7.03 m

Nombre de voitures 2

Porte
À ouverture électrique sectionnelle
Pvc

Sol Pavés

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 2

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.78 m²

Longueur : 1.84 m

Largeur : 0.96 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.61 m
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Éclairage	Au plafond
Sol	Pierre naturelle	Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc 2



 superficie : 1.61 m²

Longueur : 1.49 m

Largeur : 1.08 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.61 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Mural
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Pierre naturelle		

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 5.54 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 1.62 m

Sol

Pierre naturelle

Hauteur sous-plafond

2.52 m

Éclairage

Spots encastrés

Type de plafond

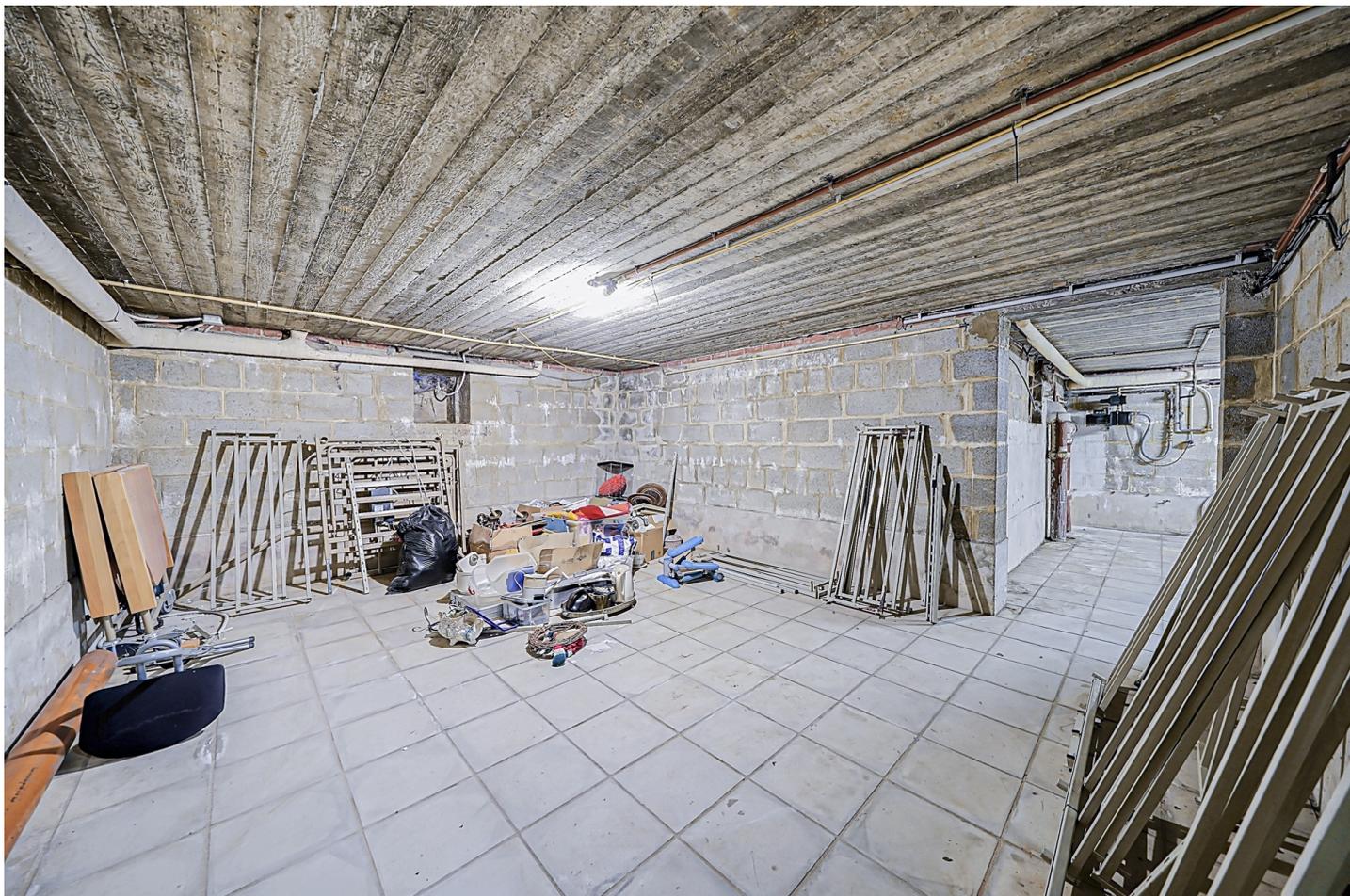
Plafond tendu Oui

Placard

Portes coulissantes

Sous-sol

Cave



 superficie : 63.67 m²

Longueur : 12.20 m

Largeur : 7.93 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.92 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 16.62 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 3.62 m

Sol

Chape

Hauteur sous-plafond

1.92 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - DRESSING

 superficie : 3.53 m²

Longueur : 1.96 m

Largeur : 1.80 m

Hauteur sous-plafond	2.59 m
Sol	Parquet flottant
Éclairage	Points lumineux mural
Placard	Portes coulissantes

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.60 m²

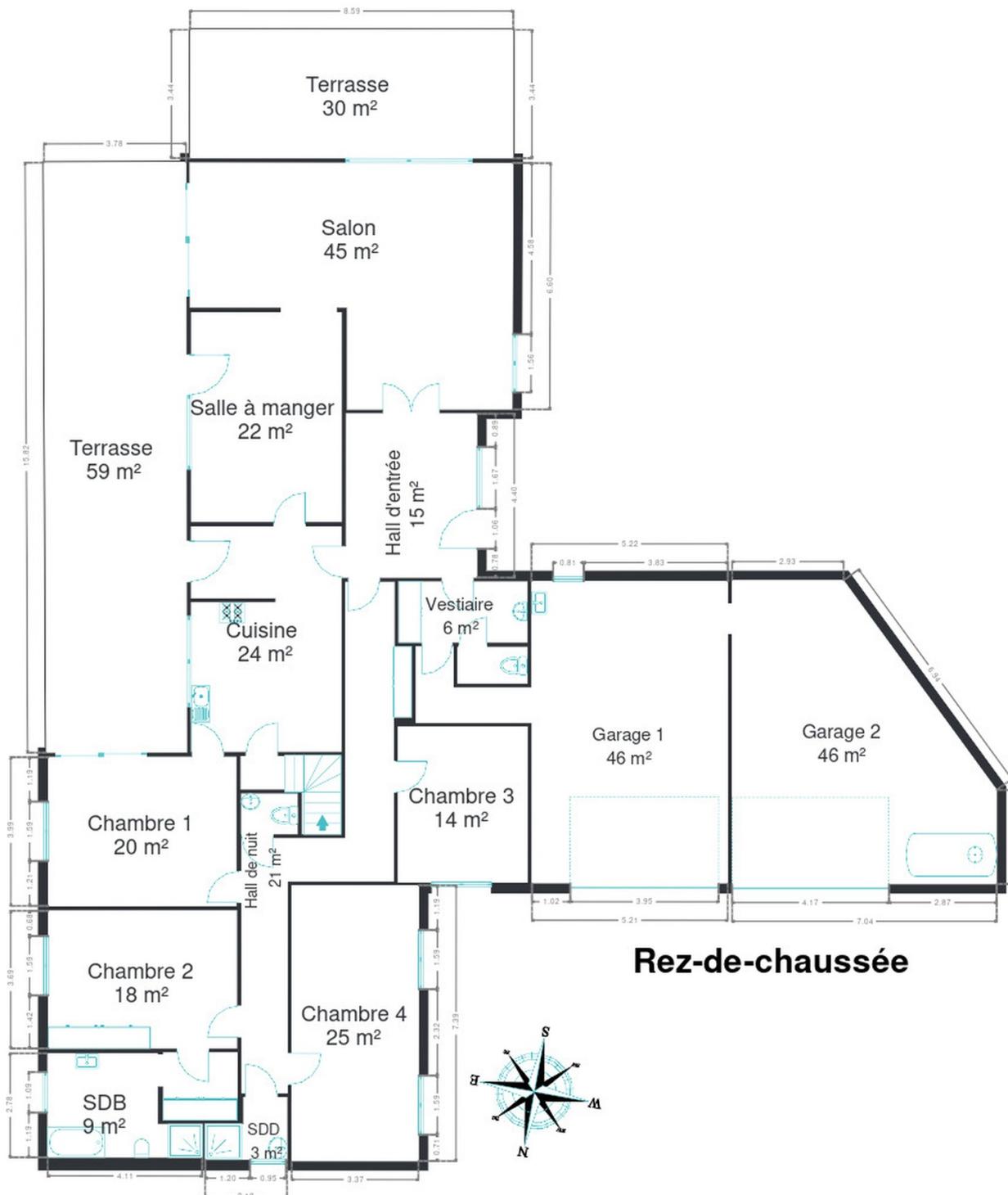
Longueur : 2.66 m

Largeur : 2.08 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

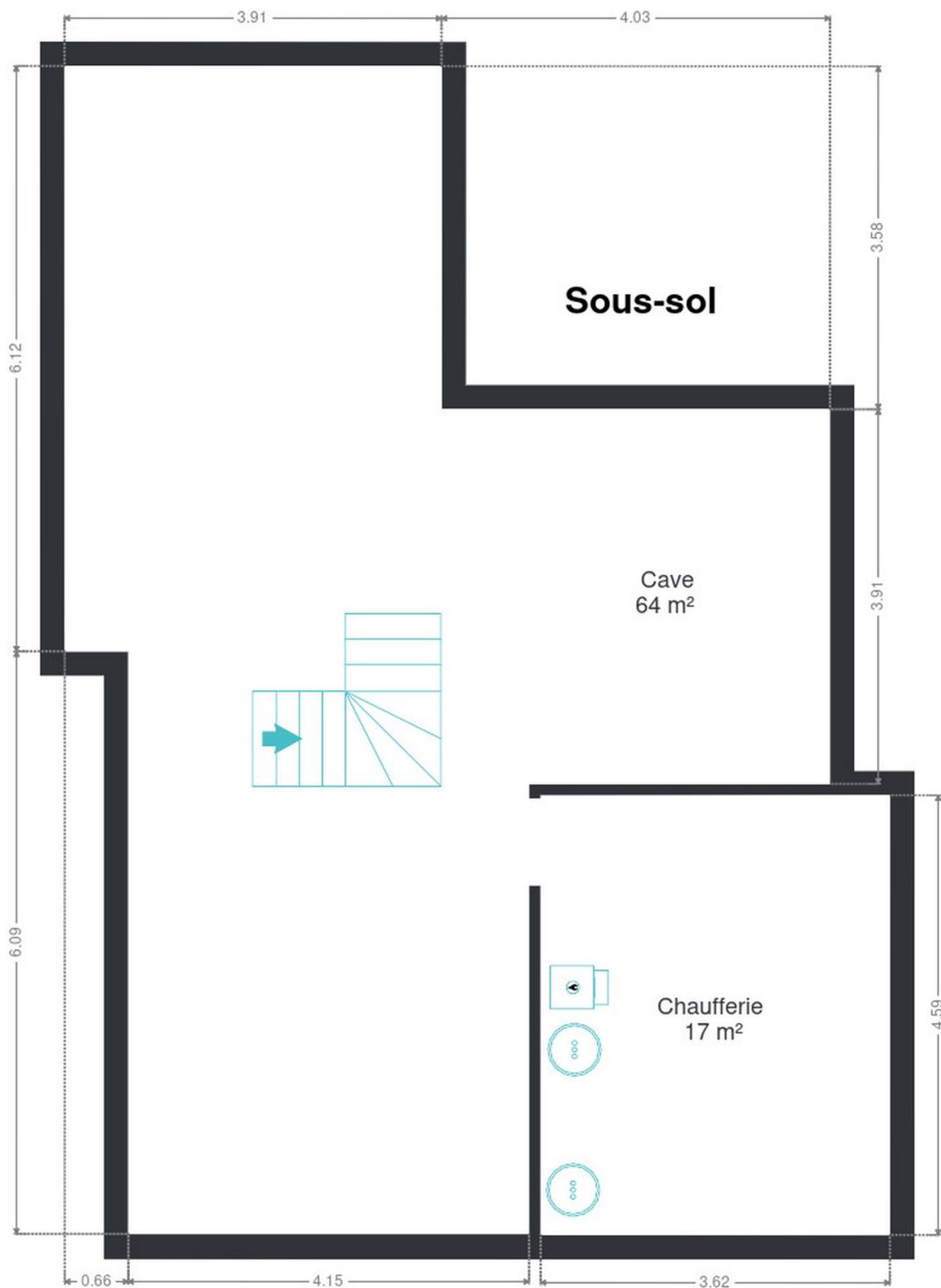
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.39 m	3.47 m	15.28 m ²
Salon	8.59 m	6.61 m	45.30 m ²
Salle à manger	5.60 m	4.00 m	22.41 m ²
Cuisine	6.02 m	3.99 m	23.81 m ²
Hall de nuit	13.69 m	4.51 m	21.20 m ²
Chambre 1	4.99 m	3.98 m	19.91 m ²
Chambre 2	5.01 m	3.69 m	18.49 m ²
Chambre 3	4.16 m	3.44 m	14.34 m ²
Chambre 4	7.38 m	3.36 m	24.88 m ²
Salle de bains	4.11 m	2.78 m	9.20 m ²
Salle de douche	2.17 m	1.66 m	2.89 m ²
Dressing	1.96 m	1.80 m	3.53 m ²
Garage 1	8.29 m	8.09 m	46.14 m ²
Garage 2	8.13 m	7.03 m	45.81 m ²
Wc 1	1.84 m	0.96 m	1.78 m ²
Wc 2	1.49 m	1.08 m	1.61 m ²
Escalier	2.66 m	2.08 m	3.60 m ²
Vestiaire	3.40 m	1.62 m	5.54 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	12.20 m	7.93 m	63.67 m ²
Chaufferie	4.59 m	3.62 m	16.62 m ²
Total			406.01 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

Plan - Sous-sol



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	1975
Isolation de la toiture	Laine minérale
Zingueries	Zinc
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Pvc	
Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	Atlantic
Panneaux solaires	Photovoltaïque
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
Central	
Mazout	
Viessmann	
Oui	
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	
Apparente	
Enterrée	
Capacité 10000 L	
Citerne eau	
Capacité 10000 L	
Avec groupe hydrophore	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	3600 m
Accès autoroutier	5200 m

ÉCOLES

Communauté Educative Saint-Jean-Baptiste (Implantation)	382 m
EnsCaTam	382 m
École communale De keumiee	531 m
Ecole communale Wanfercée Baulet Drève	1167 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Physiothérapeute	371 m
Wery Serge	
Couvreur	472 m
Coninck et Fils s.a.	
Réparation de voiture	588 m
Manu (Garage)	
Santé	699 m
ASBL Les Frangines	
Magasin	1258 m
TN Production	
Concessionnaire	1308 m
Incocar	
Entrepreneur général	1401 m
New Plafonnage	
Peintre	1453 m
Clean Tech SPRL	

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