



Kimmo, plus que des mots !



**490 000 €**

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



406 m<sup>2</sup>



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

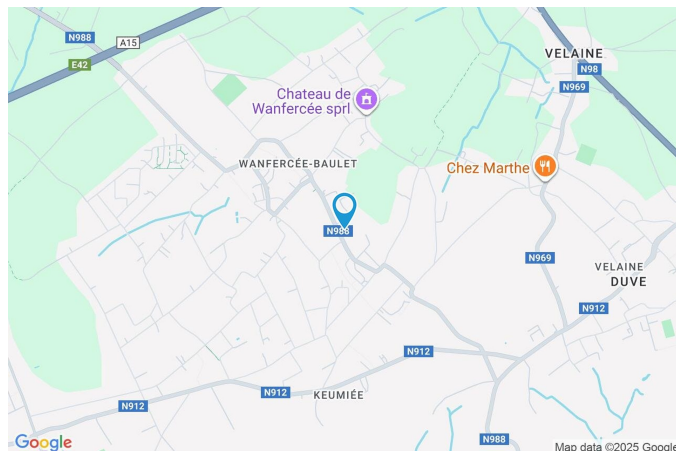
CP 6224

Ville Wanfercée-Baulet

Pays Belgique

Latitude 50.469212

Longitude 4.591639



## PEB

PEB No. : 20251126032461

E totale : 126 904

Espec : 336







## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	378 m²
Surface habitable	234 m²
Surface totale	406 m²
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 m²
	Sol carrelage
Terrasse (terrain droit)	59.40 m²
	Sol klinkers

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	326 m²
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 m²
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 m<sup>2</sup>

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**

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

Châssis bois double vitrage  
porte-fenêtre sans ouverture

Pierre naturelle

Au plafond

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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

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



Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 2.89 m²

Longueur : 2.17 m

Largeur : 1.66 m

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



Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 46.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.29 m

Largeur : 8.09 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

À ouverture électrique sectionnelle

Pvc

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
sans ouverture

**Sol**

Pavés

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Arrivée d'eau**

Oui

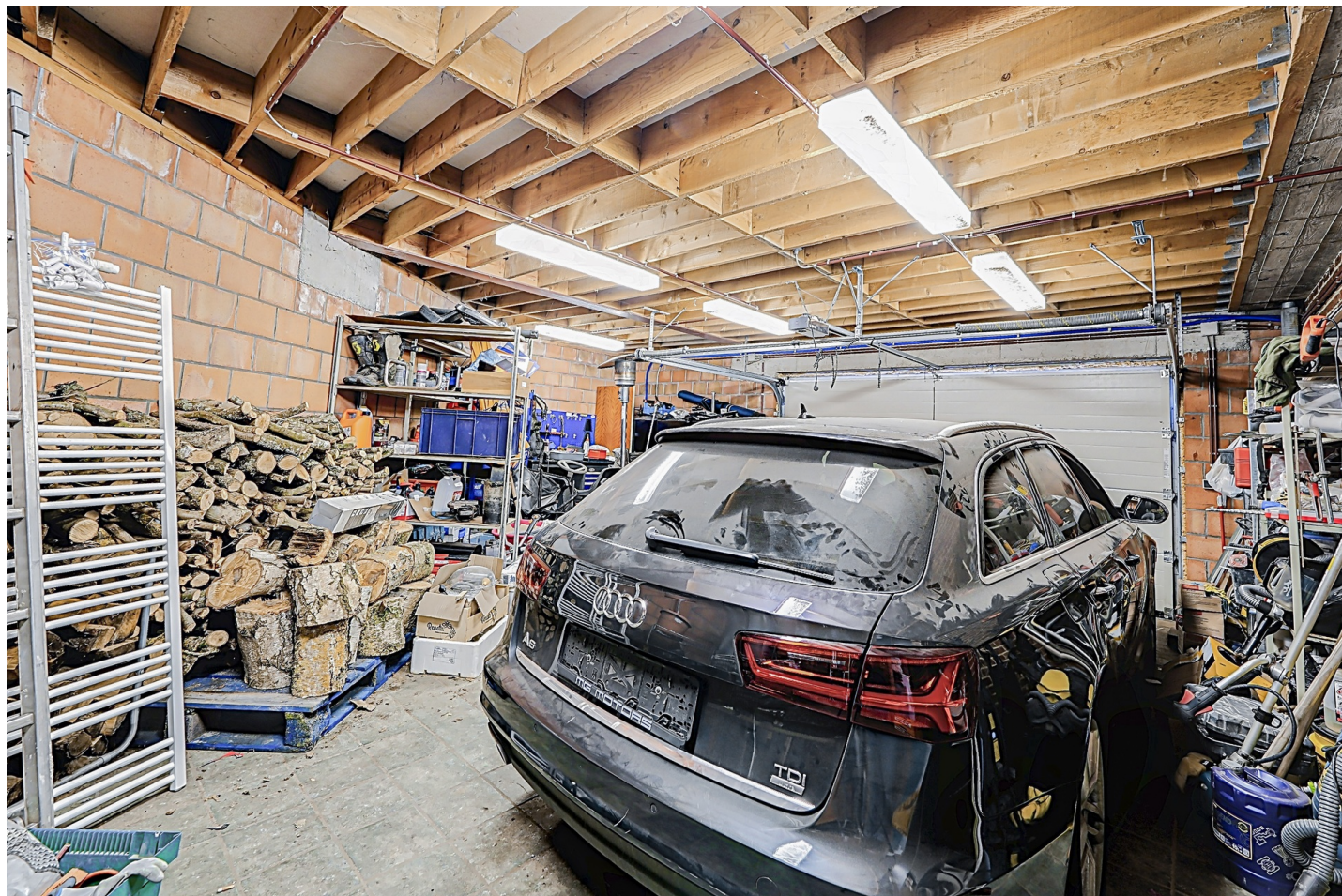
**Prise(s) électrique(s)**

3



Rez-de-chaussée

Garage 2



 superficie : 45.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.13 m

Largeur : 7.03 m

**Nombre de voitures** 2

**Porte**

À ouverture électrique sectionnelle

Pvc

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Pavés

2.8 m

Points lumineux au plafond

2



Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.78 m²

Longueur : 1.84 m

Largeur : 0.96 m

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



Rez-de-chaussée

Wc 2



 superficie : 1.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.49 m

Largeur : 1.08 m

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

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 5.54 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 1.62 m

**Sol**

Pierre naturelle

**Éclairage**

Spots encastrés

**Placard**

Portes coulissantes

**Hauteur sous-plafond**

2.52 m

**Type de plafond**

Plafond tendu Oui



Sous-sol

Cave



 superficie : 63.67 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.66 m

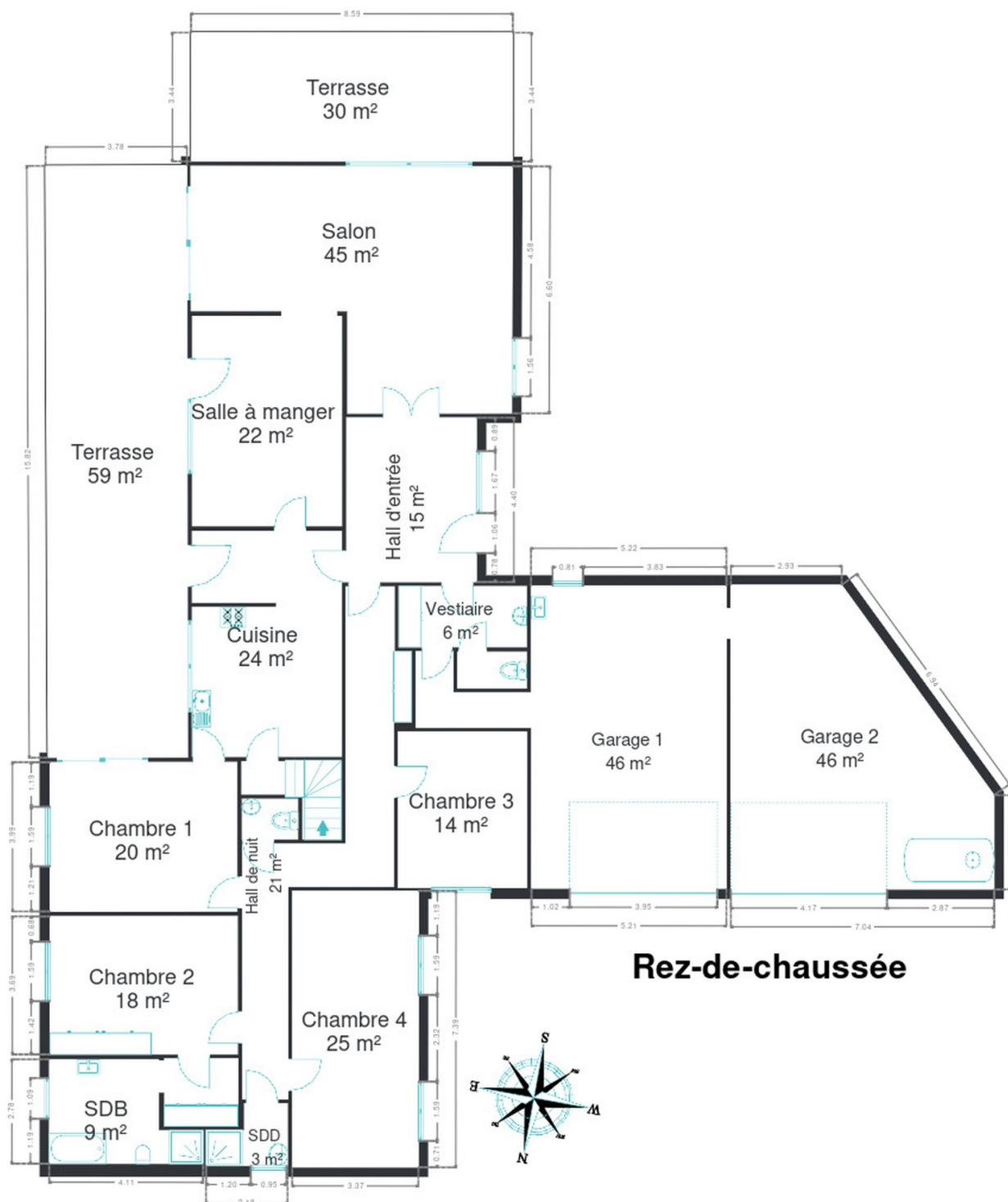
Largeur : 2.08 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

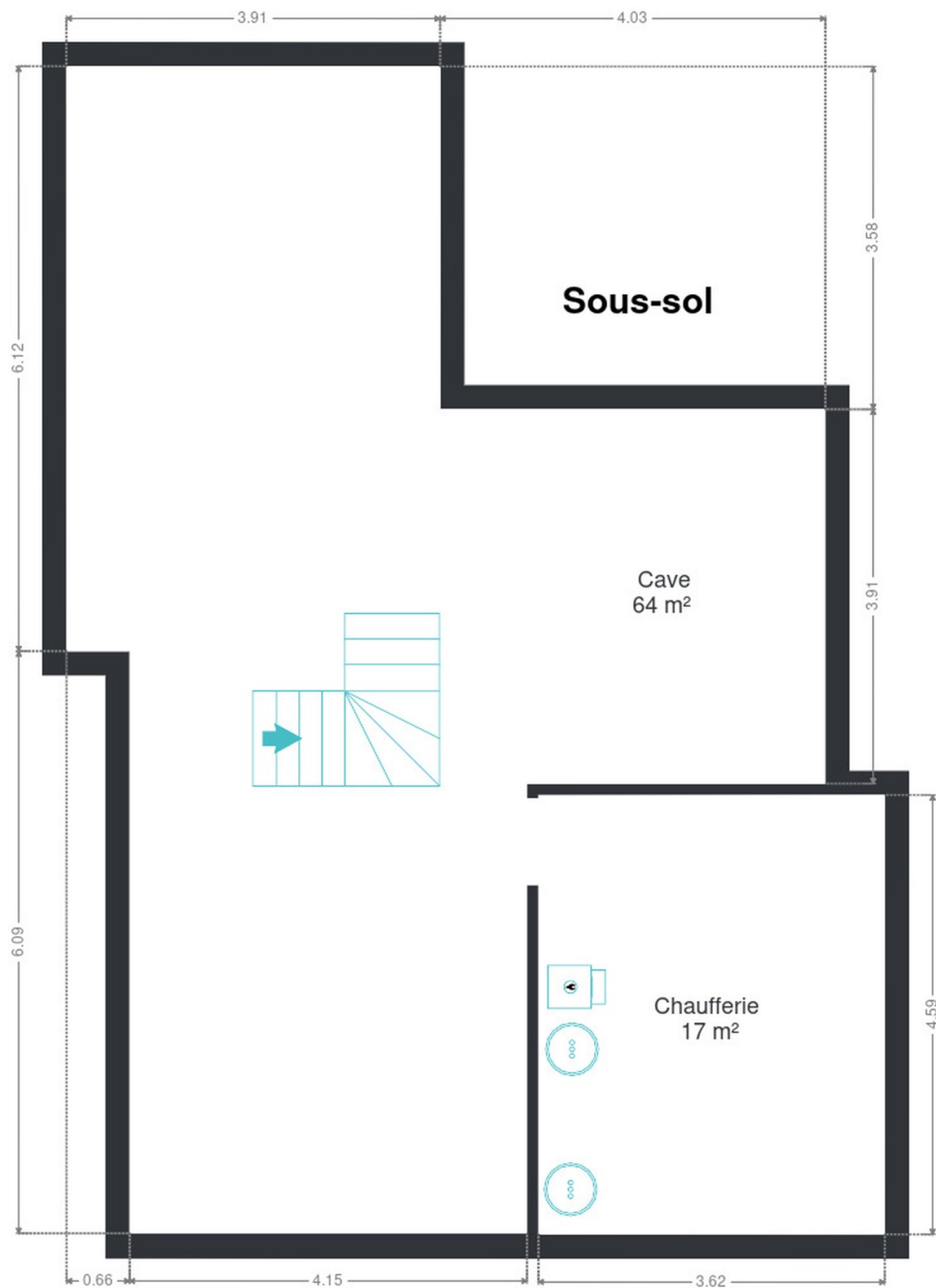


## Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**

## Plan - Sous-sol





## Extérieur





## Extérieur

---





## Technique

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