



Kimmo, plus que des mots !



249 000 €

Réf. 6030 GOUTROUX, rue des Bluets 60
Rue de Bluets 60 - 6030 Goutroux



209 m²



3



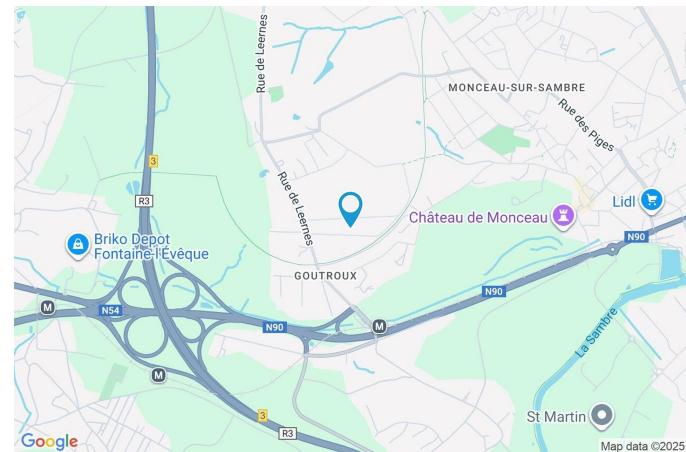
1

Kimmo.immo srl

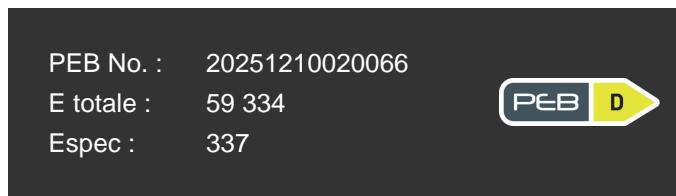
Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Bluets
N°	60
CP	6030
Ville	Goutroux
Pays	Belgique
Latitude	50.409199
Longitude	4.362774



PEB



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	160.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	50 m
▶ Surface de la parcelle	585.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	11.00 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	889 €
Frais d'acte avec réduction	11.933,57 + 5.792,19 €
Frais d'acte sans réduction	35.956,98 + 6.058,74 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	176 m ²
Surface habitable	138 m ²
Surface totale	209 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)	37 m ² Sol béton

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	103 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, garage, buanderie, escalier	
1er étage	72 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, dressing, grenier, hall	
Sous-sol	29 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.44 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 3.41 m

Porte

Battante

Pvc

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.37 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 47.22 m²

Longueur : 12.23 m

Largeur : 4.82 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Battante

Pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets manuel
matière pvc

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.37 m

Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

Chauffage

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

8

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.99 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.83 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 8

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson Vitrocéramique

Hotte

Hotte intégrée

Zanussi

Four

Multifonction

Zanussi

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 11.73 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 3.79 m

Hauteur sous-plafond

2.37 m

Prise(s) électrique(s)

2

Douche

Cabine

Lavabo

Double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Mobiliers

Oui

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 26.80 m²

Longueur : 6.75 m

Largeur : 3.96 m

Porte

À ouverture électrique sectionnelle

Pvc

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 4.78 m²

Longueur : 2.36 m

Largeur : 2.02 m

WC

Classique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.37 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Arrivée d'eau

Oui

Evacuation d'eau

1

1er étage

Chambre 1



superficie : 16.78 m²

Longueur : 4.92 m

Largeur : 3.77 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

5

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

2.34 m

1er étage

Chambre 2



superficie : 15.34 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.69 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

9

Prise télédistribution

1

Sol

Flottant

Prise téléphone

1

Hauteur sous-plafond

2.34 m

Éclairage

Au plafond

1er étage

Chambre 3



superficie : 22.07 m²

Longueur : 5.94 m

Largeur : 3.71 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Flottant

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.84 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Dressing



 superficie : 4.76 m²

Longueur : 2.80 m

Largeur : 1.69 m

Hauteur sous-plafond 2.48 m

Sol Parquet flottant

Éclairage Points lumineux au plafond

1er étage

Grenier



superficie : 10.07 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 3.41 m

Type de grenier

Grenier bas

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

1.38 m

Type de plafond

Éclairage

Plafond mansardé

Points lumineux mural

Sous-sol

Cave



superficie : 29.44 m²

Longueur : 7.77 m

Largeur : 3.79 m

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 1.72 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.79 m² Longueur : 3.42 m Largeur : 0.81 m

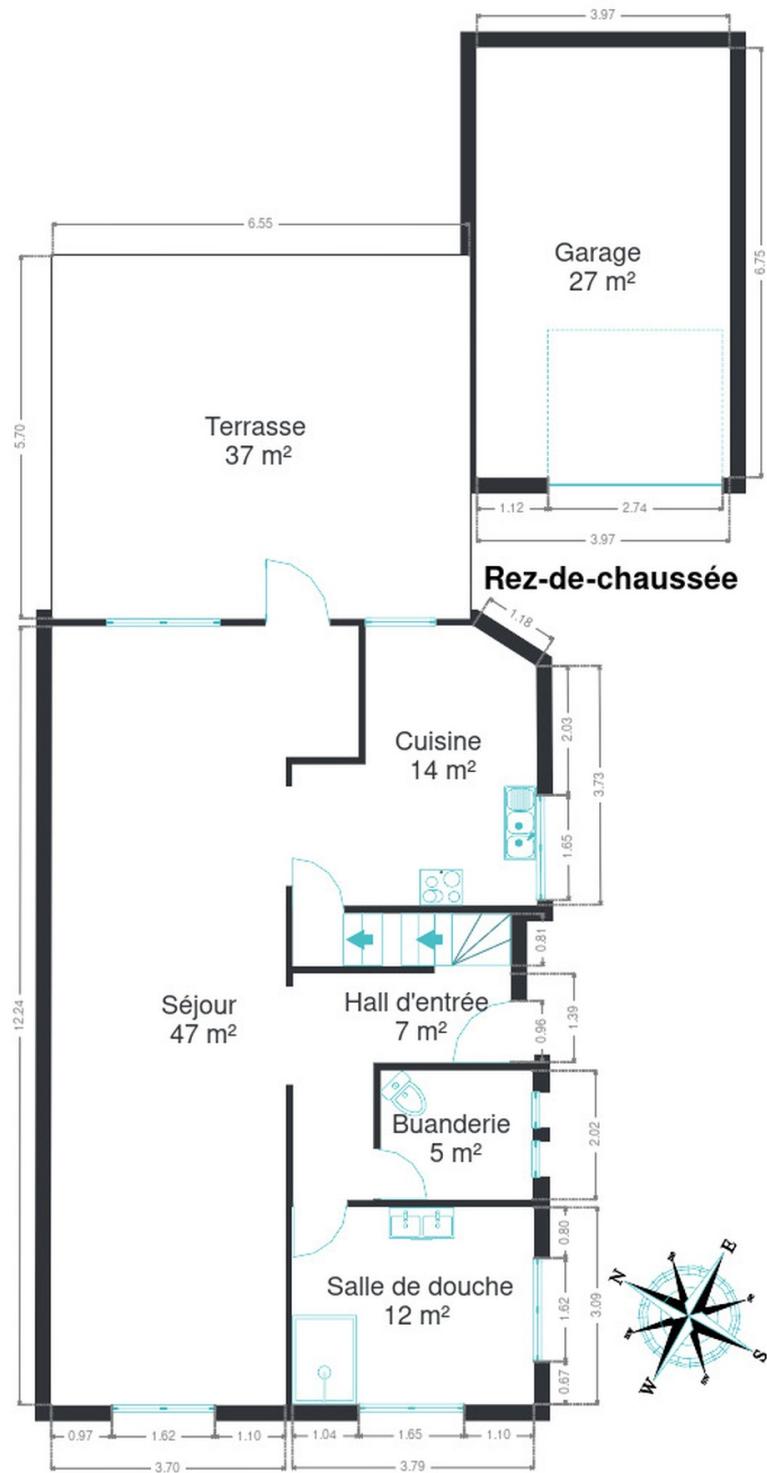
1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 2.95 m² Longueur : 3.47 m Largeur : 0.84 m**Hauteur sous-plafond** 2.93 m**Éclairage** Points lumineux mural**Sol** Parquet flottant

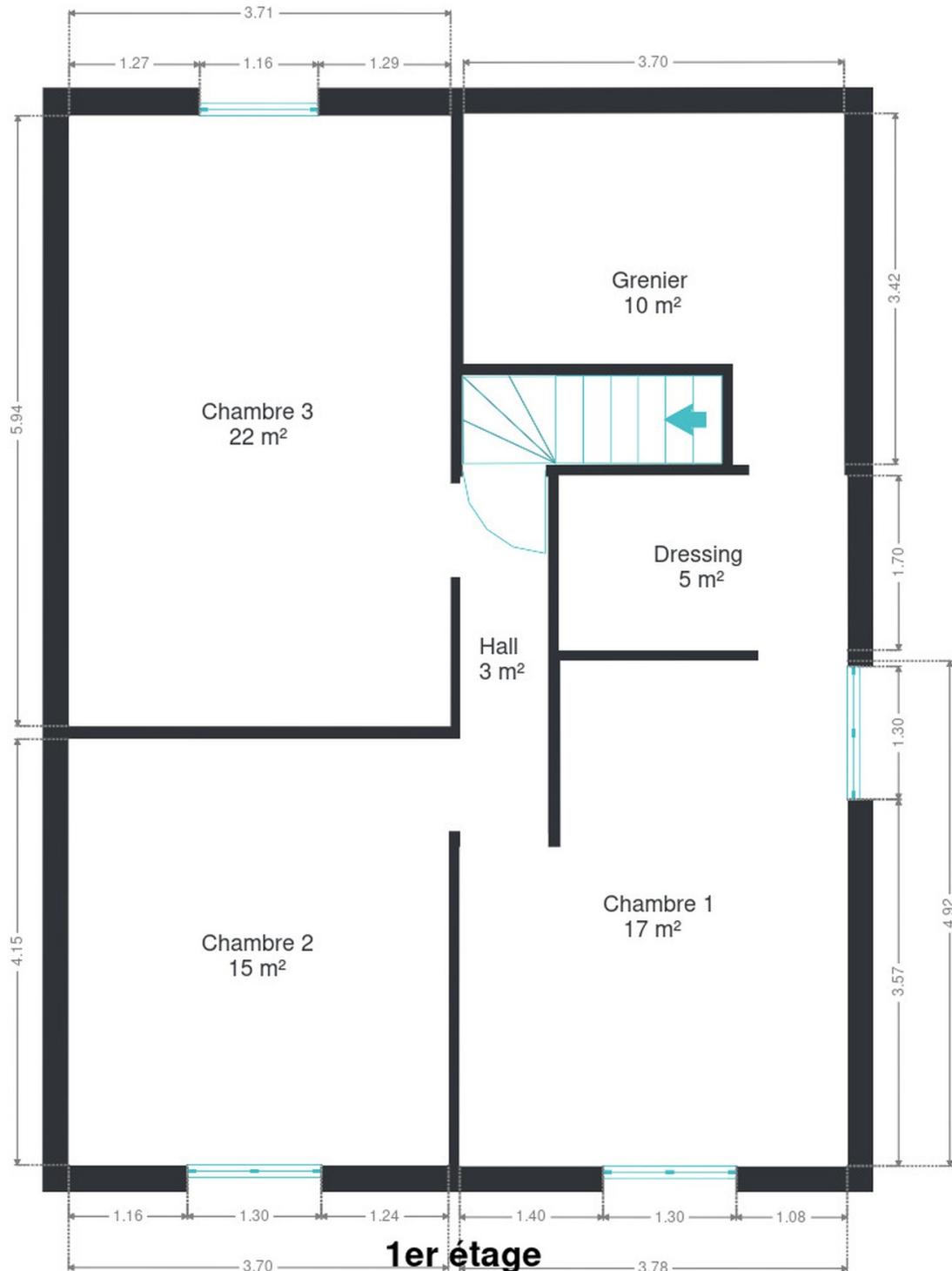
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.55 m	3.41 m	7.44 m ²
Séjour	12.23 m	4.82 m	47.22 m ²
Cuisine	4.39 m	3.83 m	13.99 m ²
Salle de bains	3.09 m	3.79 m	11.73 m ²
Garage	6.75 m	3.96 m	26.80 m ²
Buanderie	2.36 m	2.02 m	4.78 m ²
Escalier	3.42 m	0.81 m	2.79 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.92 m	3.77 m	16.78 m ²
Chambre 2	4.14 m	3.69 m	15.34 m ²
Chambre 3	5.94 m	3.71 m	22.07 m ²
Dressing	2.80 m	1.69 m	4.76 m ²
Grenier	3.70 m	3.41 m	10.07 m ²
Hall	3.47 m	0.84 m	2.95 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	7.77 m	3.79 m	29.44 m ²
Total			216.16 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Année de construction 1956

Zingueries Zinc

Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Pvc

Type manuel

Double vitrage



Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Année 2025

Compteur électrique Compteur intelligent

Chauffage

Foyers

Pellet

Poêle

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	230 m
Accès ferroviaire	2200 m
GOUTROUX Mognies (M)	578 m
Accès autoroutier	2100 m
MARCHIENNE-AU-PONT Route de Mons	2242 m
Marchienne-au-Pont	2252 m



ÉCOLES

A. Ecoles primaires et maternelles, Maternelle	395 m
École fondamentale des Coquelicots	610 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Hameau	1143 m
École libre Saint-Louis	1442 m
Ecole Communale Fondamentale Mixte Richard Pouillon	1456 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Agence d'assurance	1345 m
Bougard Monceau-sur-Sambre (Hecq-Assur)	
Nourriture	1347 m
Goraya	
Pharmacie	1459 m
Pharmacie ANANGA - TALOM	
Nourriture	1474 m
Boucherie Monceau-Sur-Sambre - Renmans	
Hébergement	1481 m
Nephrim Arabians, élevage chevaux arabes	
Point d'intérêt	1765 m
Quelque Chose à Faire asbl	
Réparation de voiture	1890 m
GENERALE PIECES AUTO M	
Magasin d'alcool	2469 m
Maison Demiautte	

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