



Kimmo, plus que des mots !



249 000 €

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



209 m<sup>2</sup>



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

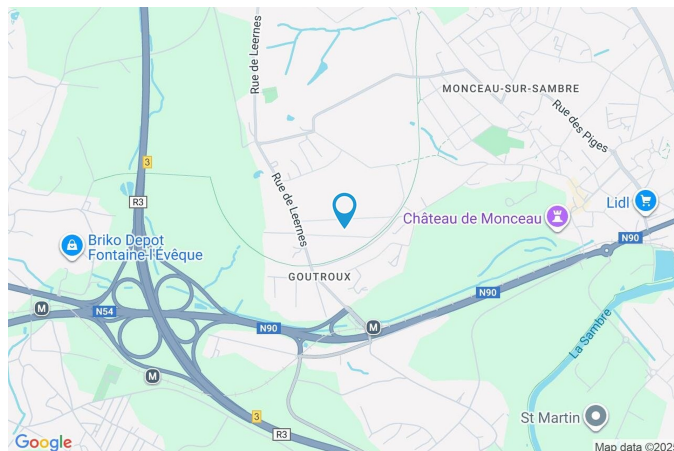
CP 6030

Ville Goutroux

Pays Belgique

Latitude 50.409199

Longitude 4.362774



## PEB

PEB No. : 20251210020066

E totale : 59 334

Espec : 337



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	9.00 m
➤ Surface bâtie au sol	160.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	50 m
➤ Surface de la parcelle	585.00 m²
➤ 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 m²
Surface habitable	138 m²
Surface totale	209 m²
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 m²
	Sol béton

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	103 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, garage, buanderie, escalier	
1er étage	72 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, dressing, grenier, hall	
Sous-sol	29 m²
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**

Hauteur sous-plafond

**Éclairage**

Spots encastrés  
Au plafond

**Chauffage**

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.37 m

Poêle à pellet

8



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.99 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.09 m

Largeur : 3.79 m

**Hauteur sous-plafond** 2.37 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Douche** Cabine  
**Lavabo** Double

**Fenêtre**

**Éclairage**

**Sol**

**Mobiliers**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

Au plafond

Carrelage

Oui

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 26.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.75 m

Largeur : 3.96 m

<b>Porte</b>	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.35 m
À ouverture électrique sectionnelle	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Pvc	<b>Chauffage</b>	Poêle à pellet
<b>Sol</b>	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
Pavés		



Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 4.78 m²

Longueur : 2.36 m

Largeur : 2.02 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.37 m	<b>Evacuation d'eau</b>	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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.69 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	9
<b>Sol</b>	Flottant	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.34 m	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Éclairage</b>	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

**Sol**

Flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.84 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3



1er étage

Dressing



 superficie : 4.76 m<sup>2</sup>

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**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux mural



Sous-sol

Cave



 superficie : 29.44 m<sup>2</sup>

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**

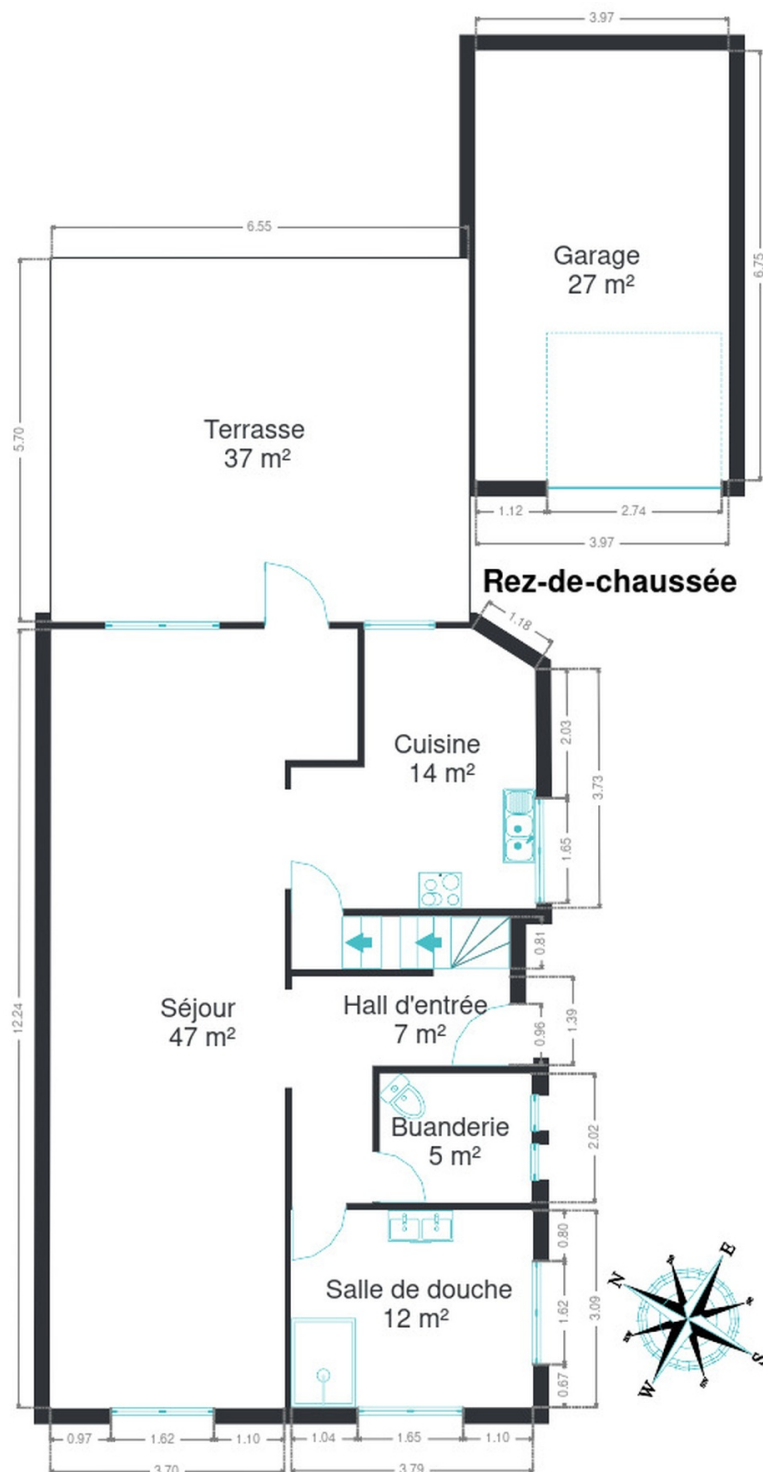
Parquet flottant

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

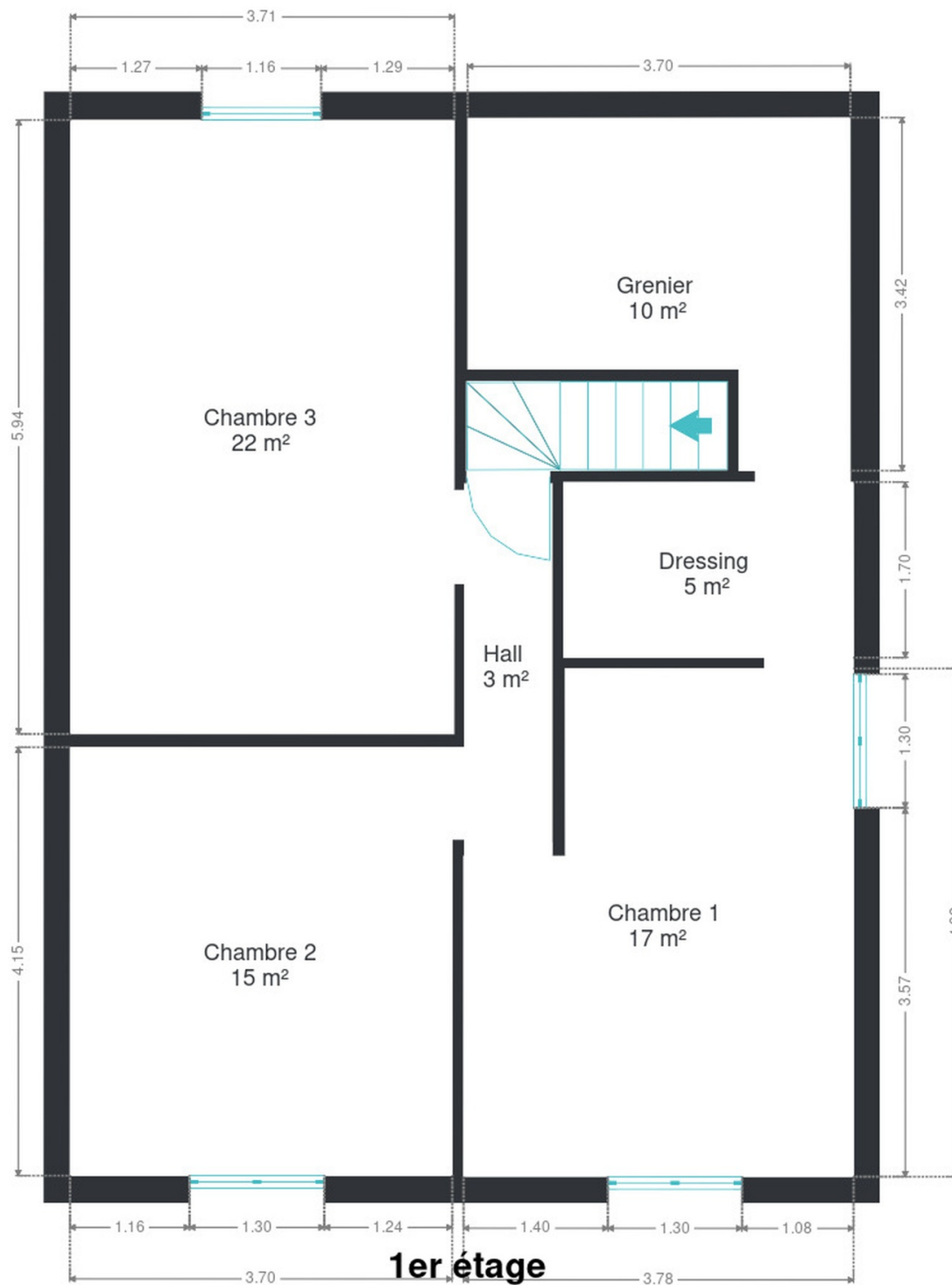
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.55 m	3.41 m	7.44 m <sup>2</sup>
Séjour	12.23 m	4.82 m	47.22 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.39 m	3.83 m	13.99 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.09 m	3.79 m	11.73 m <sup>2</sup>
Garage	6.75 m	3.96 m	26.80 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.36 m	2.02 m	4.78 m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



## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage





## Extérieur

---





## Technique

<b>Année de construction</b>	1956
<b>Zingueries</b>	Zinc
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Pvc	
Type manuel	
Double vitrage	
<b>Chauffe-eau</b>	
Nombre de litres 100	
Année 2025	
<b>Compteur électrique</b>	Compteur intelligent
<b>Chauffage</b>	
Foyers	
Pellet	
Poêle	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	230 m
Accès ferroviaire	2200 m
GOUTROUX Morgnies (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