



Kimmo, plus que des mots !



259 000 €

# Réf. 6240 FARCIENNES, rue Armand Bocquet 139

Rue Armand Bocquet 139 - 6240 Farciennes



212 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 Armand Bocquet

N° 139

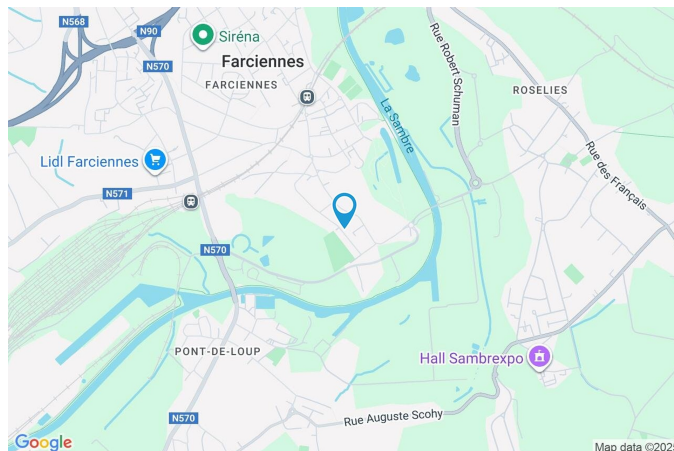
CP 6240

Ville Farciennes

Pays Belgique

Latitude 50.422451

Longitude 4.555829



## PEB

PEB No. : 20251216048169

E totale : 58 613

Espec : 330





## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	9.50 m
➤ Surface bâtie au sol	85.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	33 m
➤ Surface de la parcelle	309.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	9.50 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	371 €
Frais d'acte avec réduction	12.272,33 + 5.941,47 €
Frais d'acte sans réduction	37.236,09 + 6.209,73 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	178 m <sup>2</sup>
Surface habitable	129 m <sup>2</sup>
Surface totale	212 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

Parking (terrain droit)	Place(s) 1
Terrasse (terrain arrière)	76 m <sup>2</sup>
Prise(s) électrique(s) 1	
Éclairage Arrivée d'eau	
Sol béton carrelage	
Orientation nord-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	102 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, garage, escalier, atelier, studio living, cuisine	
1er étage	50 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, escalier, escalier, studio chambre	
2ème étage	31 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	29 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2	



Rez-de-chaussée

Maison - Hall d'entrée



 superficie : 4.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.01 m

Largeur : 1.64 m

**Porte**

Battante  
Pvc  
Anti-effraction

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage  
Escalier

**Carrelage**

2.7 m  
Au plafond  
Droit

Rez-de-chaussée

Maison - Salon



 superficie : 15.90 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 3.43 m

**Ouvert sur**

Salle à manger

Cuisine

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Prise télédistribution**

1



Rez-de-chaussée

Maison - Salle à manger



 superficie : 8.55 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 2.84 m

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Prise télédistribution** 1  
**Ouvert sur** Salon

**Fenêtre**

**Sol**

**Éclairage**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

Carrelage

Points lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Maison - Cuisine



 superficie : 11.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.54 m

Largeur : 3.14 m

**Hauteur sous-plafond** 2.45 m

**Prise(s) électrique(s)** 7

**Ouvert sur** Salon

**Évier**

One half

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

Zanussi

**Hotte**

Hotte murale

Extérieure

Zanussi

**Frigo**

Avec congélateur

Zanussi

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

Zanussi

**Four**

À air pulsé

Zanussi

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Maison - Salle de bains



 superficie : 11.50 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 3.27 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.2 m	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>Douche</b>	Italienne	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Baignoire</b>	Ovale	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Double		



Rez-de-chaussée

Maison - Garage



 superficie : 15.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.52 m

Largeur : 2.88 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Ouverture manuelle

Métallique

Anti-effraction

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

3.2 m

**Fosse mécanique**

Oui



Rez-de-chaussée

Maison - Atelier



 superficie : 14.05 m²

Longueur : 5.52 m

Largeur : 2.54 m

**Porte**

Battante  
Pvc  
Anti-effraction

**Fenêtre**

Sol  
Hauteur sous-plafond

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

Carrelage  
3.15 m

1er étage

Maison - Hall de nuit



 superficie : 4.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 1.73 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond



1er étage

Maison - Chambre 1



 superficie : 14.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.52 m

Largeur : 4.63 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m



1er étage

Maison - Chambre 2



 superficie : 8.50 m²

Longueur : 3.10 m

Largeur : 3.04 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

2ème étage

Maison - Grenier



 superficie : 30.86 m²

Longueur : 6.67 m

Largeur : 4.63 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Escalier**

Droit



Sous-sol

Maison - Cave 1



 superficie : 13.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.59 m

Largeur : 2.94 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.7 m	<b>Escalier</b>	Droit
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		



Sous-sol

Maison - Cave 2



 superficie : 15.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.34 m

Largeur : 4.60 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.7 m
Éclairage	Au plafond



Rez-de-chaussée

Studio - Living



 superficie : 20.04 m²

Longueur : 6.45 m

Largeur : 3.15 m

**Avec coin cuisine**

Oui

**Porte**

Battante

Pvc

Anti-effraction

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

16

**Escalier**

Droit



Rez-de-chaussée

Studio - Cuisine



**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

Beko

**Four**

À air pulsé

1er étage

Studio - Chambre



 superficie : 20.45 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 3.29 m

**Avec coin douche**

Douche italienne

WC suspendu

Évier simple

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.25 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Escalier**

Droit



## Maison - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.62 m²

Longueur : 0.81 m

Largeur : 0.76 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.72 m²

Longueur : 0.94 m

Largeur : 0.77 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.53 m²

Longueur : 0.77 m

Largeur : 0.69 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### Maison

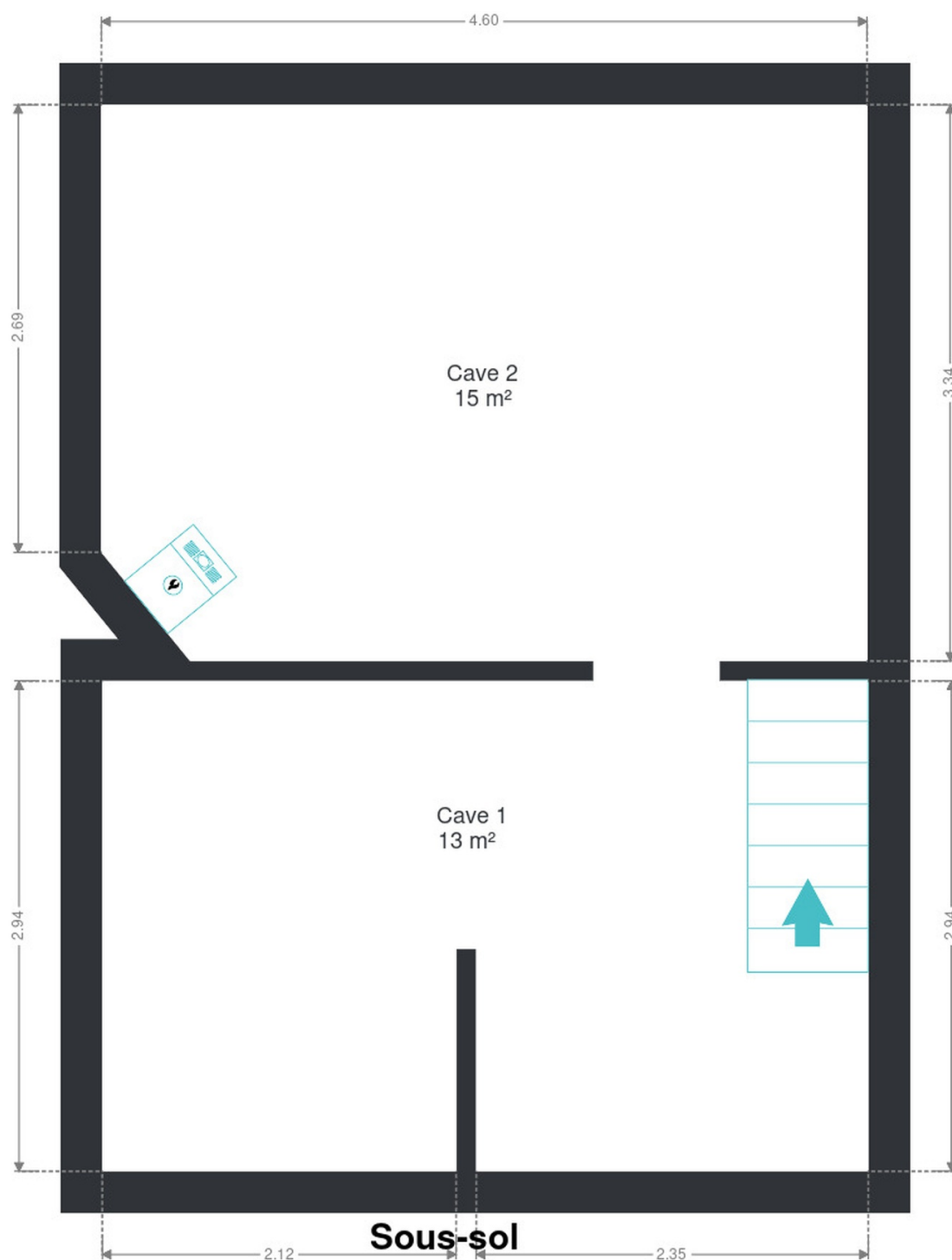
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.01 m	1.64 m	4.14 m²
Salon	4.63 m	3.43 m	15.90 m²
Salle à manger	3.00 m	2.84 m	8.55 m²
Cuisine	3.54 m	3.14 m	11.15 m²
Salle de bains	3.51 m	3.27 m	11.50 m²
Garage	5.52 m	2.88 m	15.91 m²
Escalier	0.81 m	0.76 m	0.62 m²
Atelier	5.52 m	2.54 m	14.05 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.92 m	1.73 m	4.92 m²
Chambre 1	3.52 m	4.63 m	14.64 m²
Chambre 2	3.10 m	3.04 m	8.50 m²
Escalier	0.94 m	0.77 m	0.72 m²
Escalier	0.77 m	0.69 m	0.53 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.67 m	4.63 m	30.86 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.59 m	2.94 m	13.38 m²
Cave 2	3.34 m	4.60 m	15.19 m²

### Studio

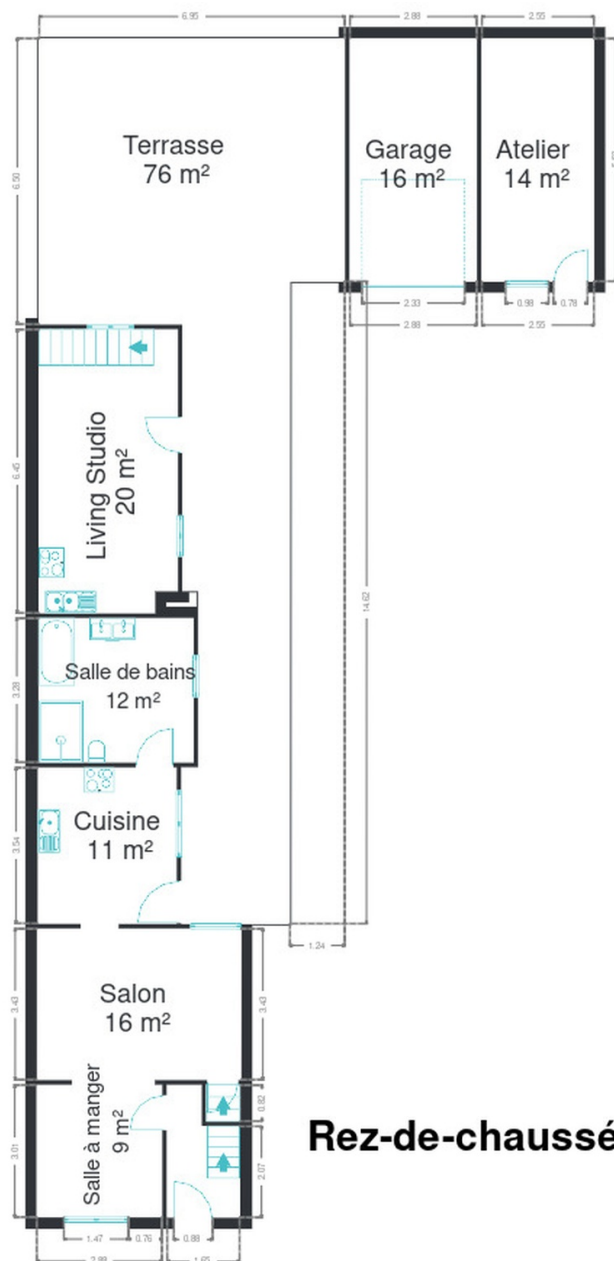
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	6.45 m	3.15 m	20.04 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	3.63 m	3.29 m	20.45 m²
<b>Total</b>			<b>211.05 m²</b>



## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée

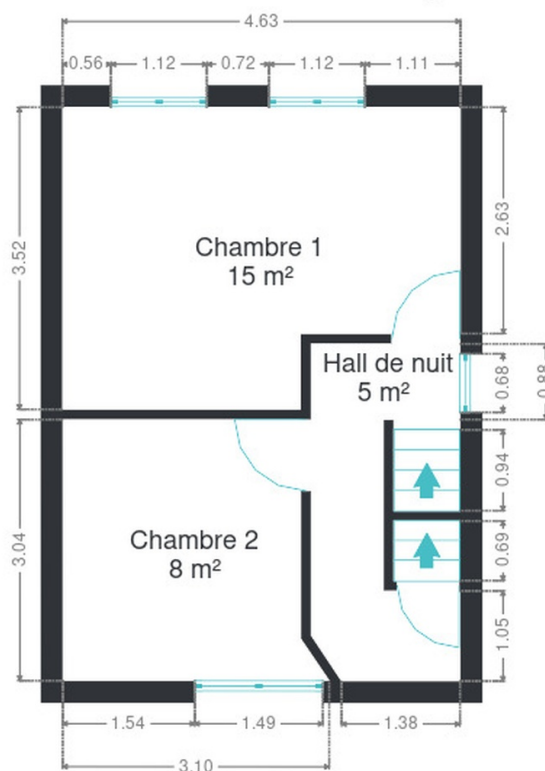
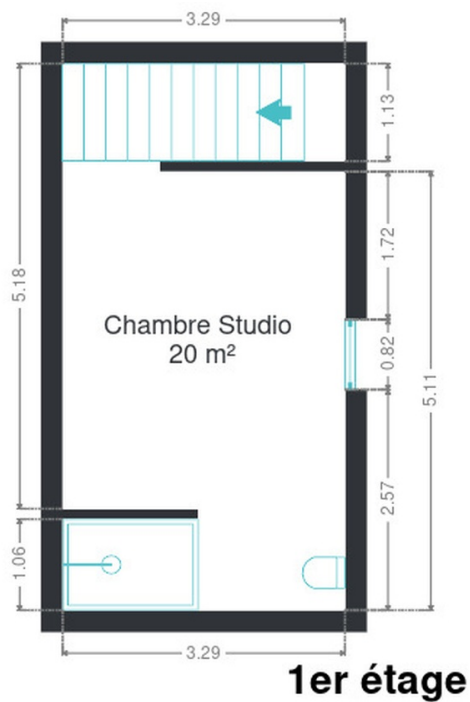


**Rez-de-chaussée**

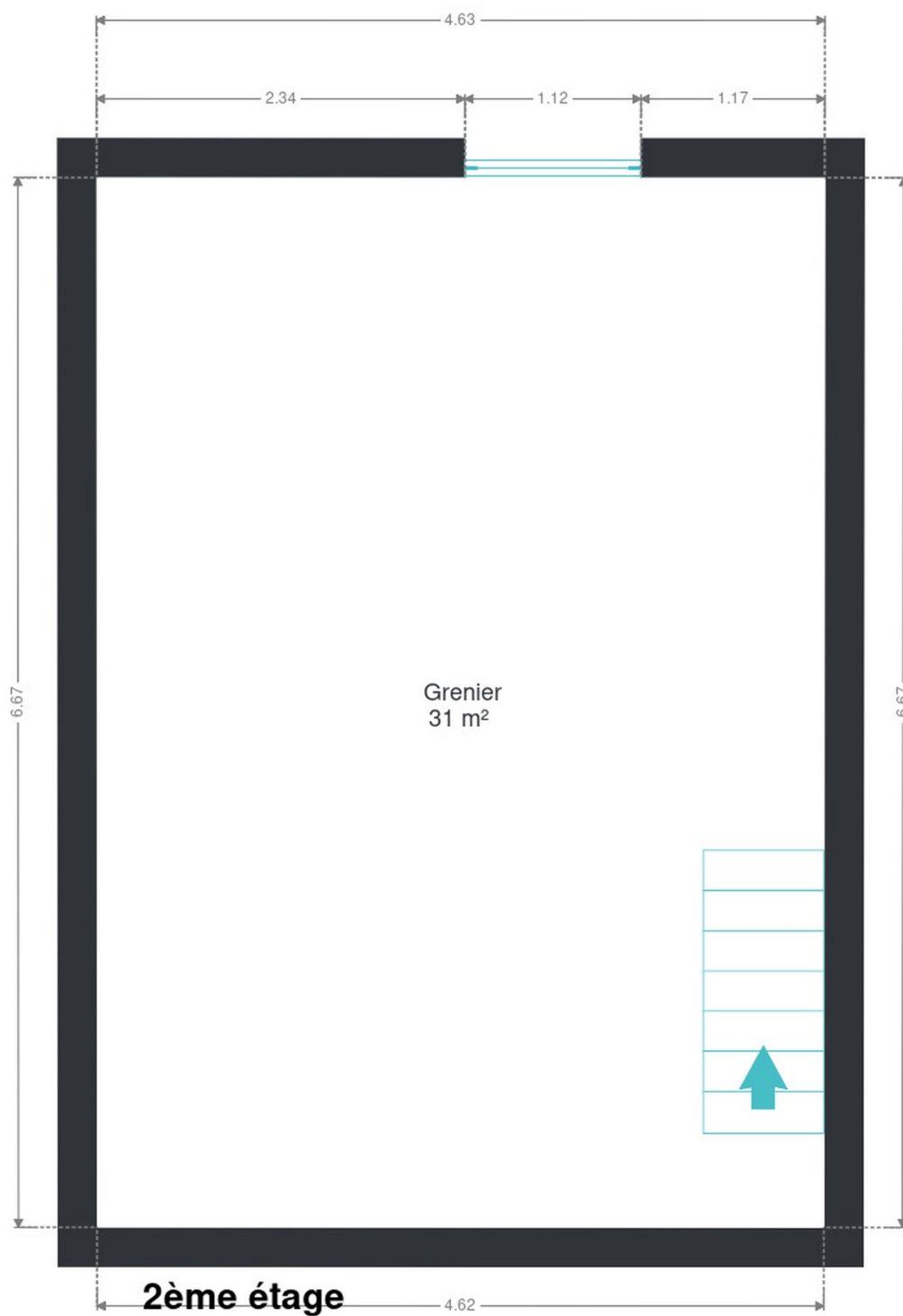




## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage





## Extérieur

---



## Technique

<b>Année de construction</b>	1930
<b>Isolation de la toiture</b>	Laine minérale (MW)
<b>Zingueries</b>	Zinc
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon

### Châssis

Pvc  
Blanc  
Double vitrage  
Type manuel

<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire

### Chauffage

Central  
À ventouse  
Vaillant

<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
---------------------	----------





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	5000 m
Farciennes	806 m
Le Campinaire	904 m
Aiseau	2181 m

### ÉCOLES

Etablissement d' Enseignement Spécial Primaire	511 m
Ecole Mont-Chevreuil	1433 m
Institut Saint Joseph asbl	2014 m
Ecole Primaire St Jean Bosco, Ecole primaire et gardienne Faubourg	2630 m
Ecole Primaire & Maternelle Ste Marie	2846 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	454 m
Le Chaf	
Bureau de poste	557 m
La Poste - Farciennes Centre	
Pharmacie	557 m
Pharmacie Barbarin Laurence	
Magasin	668 m
Optique Pol Pirmez	
Point d'intérêt	700 m
Domotelec	
Point d'intérêt	728 m
Jemco sa	
Point d'intérêt	797 m
Atelier d'architecture Et d'urbanisme Hubert J-m	
Point d'intérêt	926 m
Recymex	

## 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  
✉ info@kimmo.immo