



Kimmo, plus que des mots !



**325 000 €**

# Réf. 6150 ANDERLUES, Chemin du Tierne 19  
Chemin du Tierne 19 - 6150 Anderlues



168 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 Chemin du Tierne

N° 19

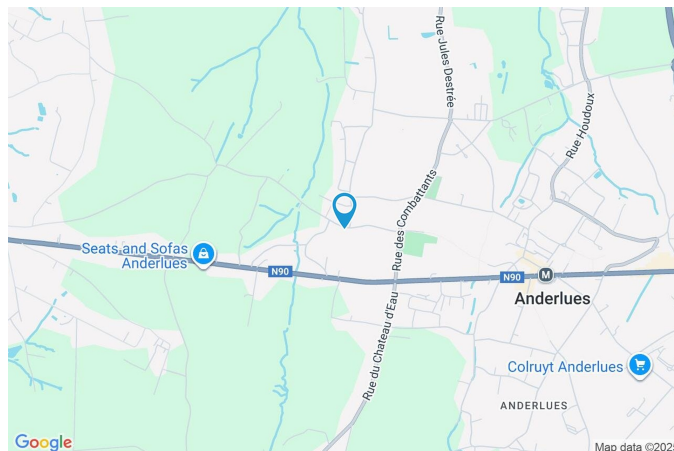
CP 6150

Ville Anderlues

Pays Belgique

Latitude 50.408176

Longitude 4.255529



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Orientation façade arrière	Sud-ouest
➤ Surface bâtie au sol	93.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	50 m
➤ Surface de la parcelle	1038.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	20.00 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	997 €
Frais d'acte avec réduction	14.491,90 + 7.804,02 €
Frais d'acte sans réduction	45.645,80 + 8.080,26 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	125 m²
Surface totale	168 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Garage	1 place(s)
Environnement	Calme
Nombre de terrasses	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse	Plat
Plat	Parking
Jardin (terrain gauche)	Parking (terrain avant)
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain arrière)
Plat	Sol pavés
Jardin (terrain arrière)	Arrivée d'eau Oui
Aménagé pelouse	Orientation sud-ouest sud-ouest
Orientation	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	56 m²
Hall d'entrée, garage	
1er étage	60 m²
Séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, wc, buanderie, hall	
2ème étage	52 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 13.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.87 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Escalier**

Prise(s) électrique(s)

Placard

Tournant

1

Portes coulissantes

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 42.17 m²

Longueur : 8.26 m

Largeur : 7.20 m

**Accès** Parking place(s) 2

**Nombre de voitures** 1

**Porte**  
À ouverture électrique sectionnelle  
Pvc

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 3

## 1er étage

## Séjour



 superficie : 26.82 m²

Longueur : 6.51 m

Largeur : 4.39 m

### Accès

Terrasse  
Jardin

### Ouvert sur

Cuisine

### Porte

Coulissante  
Pvc  
Double vitrage

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
porte-fenêtre sans ouverture

### Sol

Quick-Step

### Hauteur sous-plafond

2.6 m

### Éclairage

Spots encastrés

### Chauffage

Radiateur électrique

### Prise(s) électrique(s)

6

### Prise télédistribution

Oui

### Prise téléphone

Oui

1er étage

Cuisine



 superficie : 10.13 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 3.16 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Équipée** Oui

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Zanussi

**Frigo**

Combi

De la marque Zanussi

**Lave-vaisselle**

Classique

De la marque Siemens

**Four**

À air pulsé

De la marque Zanussi

**Porte**

Battante

Pvc

Double vitrage

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.50 m

Largeur : 3.15 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise télédistribution**

Oui

**Prise téléphone**

Oui

1er étage

Salle de douche



 superficie : 3.04 m²

Longueur : 1.93 m

Largeur : 1.57 m

<b>Douche</b>	Carrelage + rideau	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage à soufflet	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

1er étage

Wc



 superficie : 1.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.37 m

Largeur : 0.90 m

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Extracteur d'air**

Oui

1er étage

Buanderie



 superficie : 1.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.57 m

Largeur : 1.10 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Evacuation d'eau</b>	Oui

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 4.29 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 0.87 m

**Escalier**

Tournant

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 11.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.07 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond  
mural

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Prise(s) électrique(s)**

3

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 11.59 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.06 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond  
mural

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Type de plafond**

Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 15.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.80 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Placard**

Portes coulissantes

**Prise(s) électrique(s)**

3

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 9.02 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 3.00 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Extracteur d'air** Oui  
**Bain** Oui  
**Baignoire** Standard

**WC** Classique  
**Lavabo** Double  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage oscillo-battants  
**Éclairage** Points lumineux au plafond mural  
**Sol** Carrelage

## Autres

### 1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 6.03 m²

Longueur : 3.18 m

Largeur : 2.43 m

**Hauteur sous-plafond**

4.75 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
sans ouverture

**Escalier**

Tournant

**Sol**

Carrelage

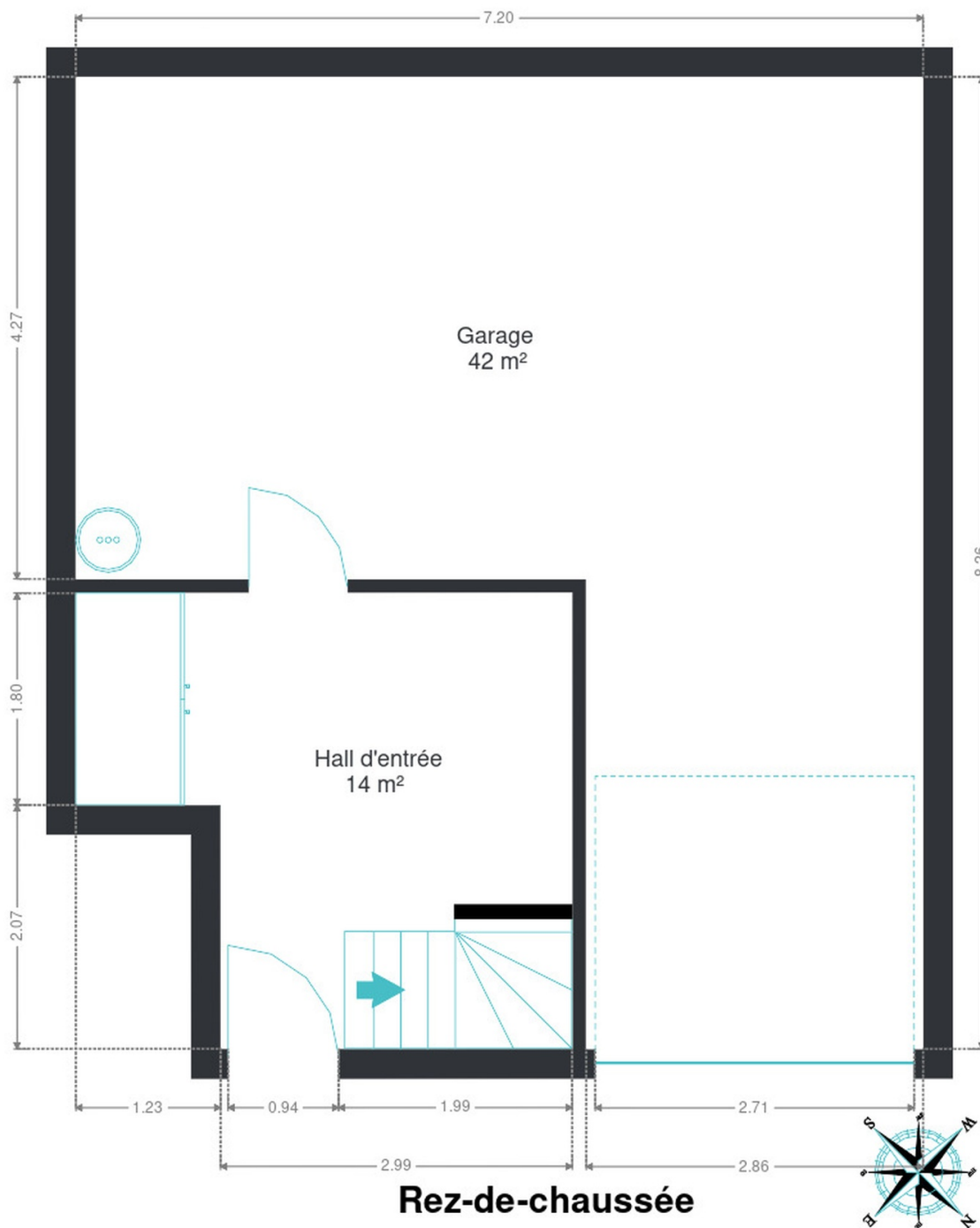
**Type de plafond**

Plafond mansardé

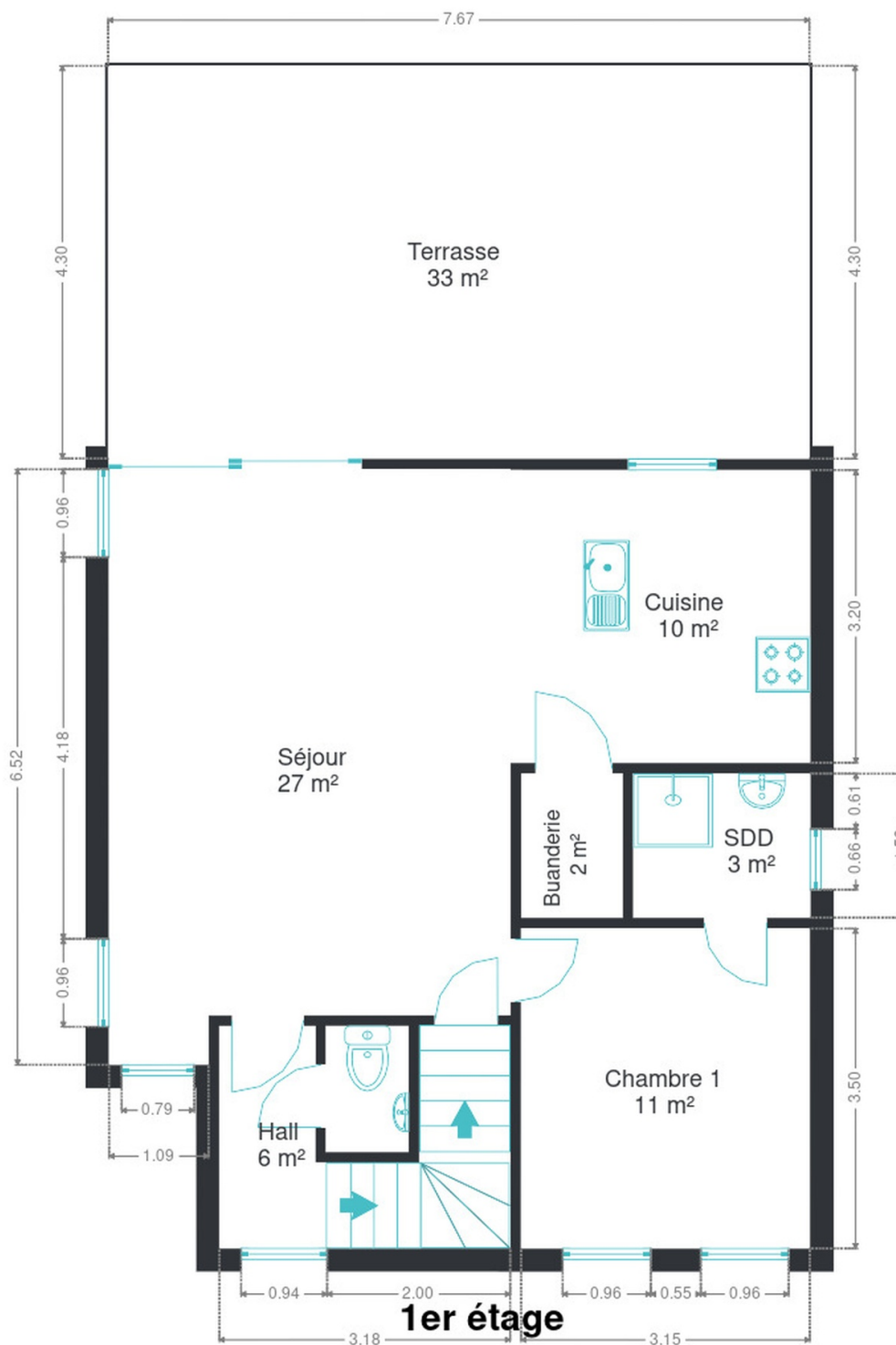
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.21 m	3.87 m	13.78 m <sup>2</sup>
Garage	8.26 m	7.20 m	42.17 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.51 m	4.39 m	26.82 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.20 m	3.16 m	10.13 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.50 m	3.15 m	11.05 m <sup>2</sup>
Salle de douche	1.93 m	1.57 m	3.04 m <sup>2</sup>
Wc	1.37 m	0.90 m	1.24 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.57 m	1.10 m	1.73 m <sup>2</sup>
Hall	3.18 m	2.43 m	6.03 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.89 m	0.87 m	4.29 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.67 m	3.07 m	11.29 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.78 m	3.06 m	11.59 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.35 m	3.80 m	15.35 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.38 m	3.00 m	9.02 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>167.53 m<sup>2</sup></b>

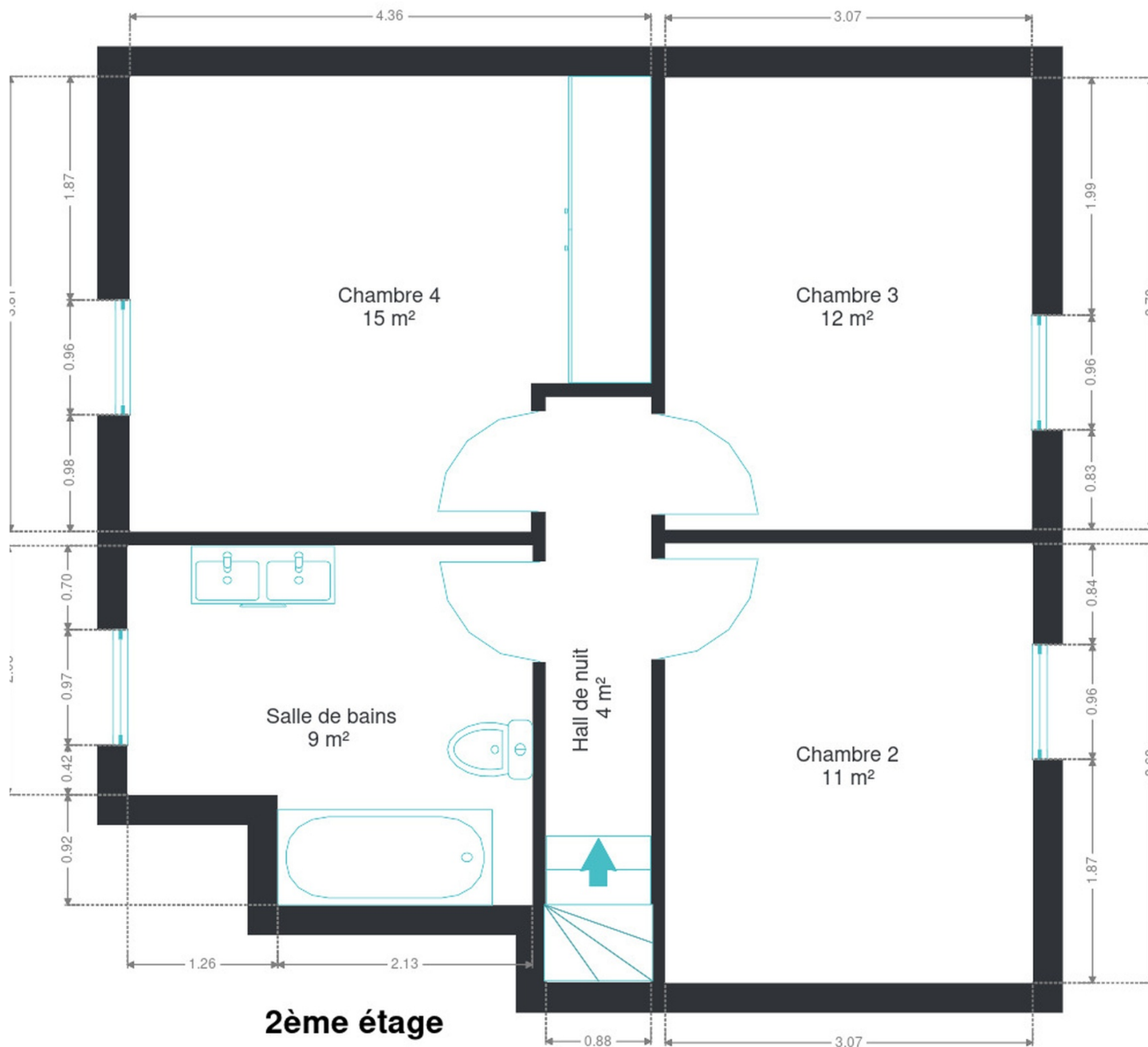
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Extérieur

---



## Technique

**Année de construction** 2005

### Zingueries

Zinc

Bon

**État** Bon

**Couverture** Tuiles

**Matériaux façade** Brique

**Etat** Bon

### Châssis

Double vitrage

Pvc

**Ventilation** Naturelle

**Chauffe-eau** Nombre 1

### Panneaux solaires

Photovoltaïque

Nombre de panneaux 23

### Compteur électrique

Mono-horaire

Nombre 2

Électricité à remettre en conformité

**Chauffage** Électrique

**Compt. d'eau** Nombre 1

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble

### Citerne eau

Enterrée

Avec groupe hydrophore

Capacité 10.000 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	5600 m
Accès autoroutier	6000 m
ANDERLUES Monument	1189 m
ANDERLUES Rue de la Station (M)	1595 m
ANDERLUES Jonction (M)	2140 m

### ÉCOLES

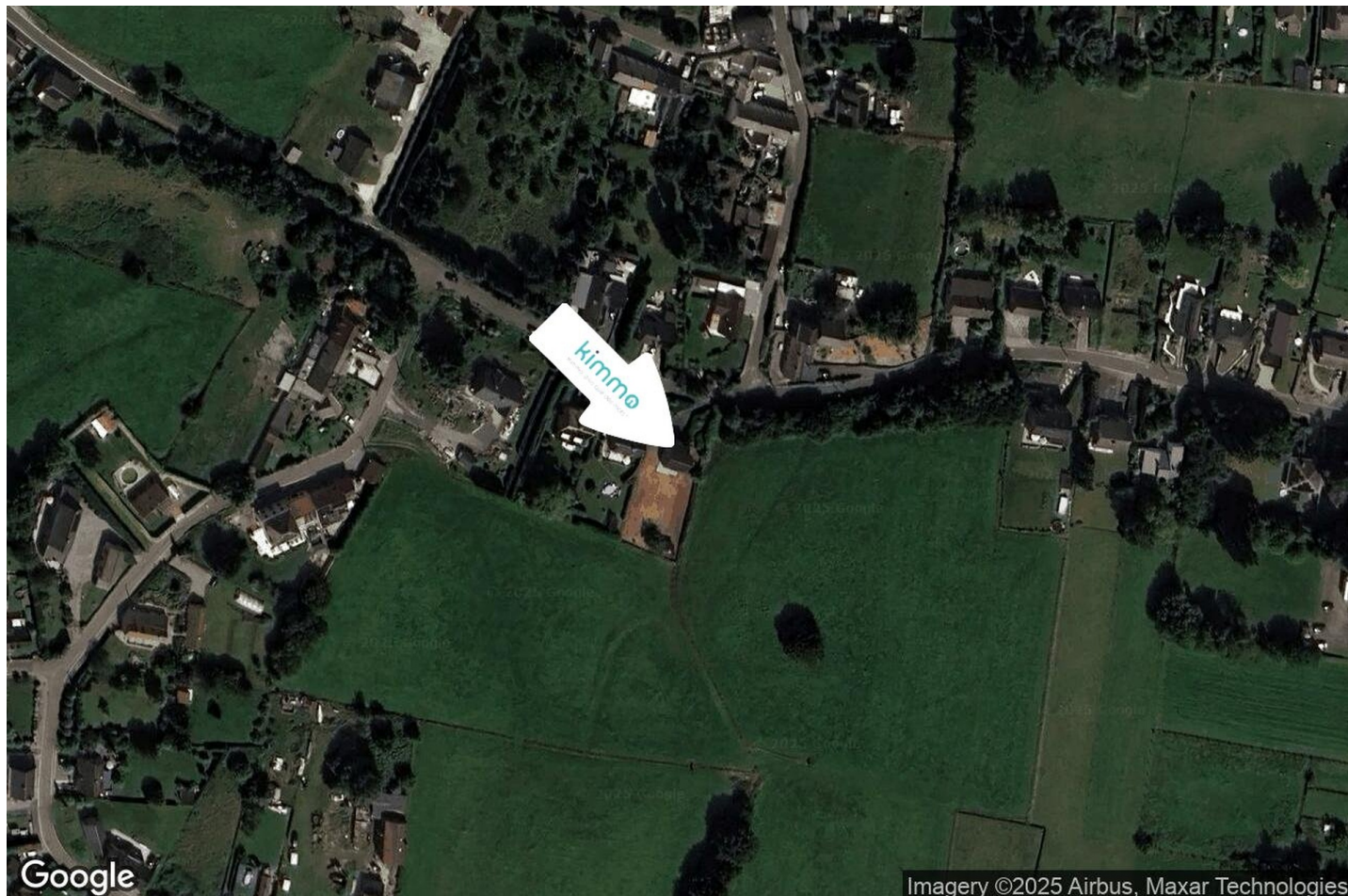
Ecole Fondamentale Autonome de la Communauté Française	876 m
Ecole Libre Fondamentale Saint Médard	1067 m
Ecole Secondaire d'Enseignement Spécialisé de la Communauté Française	1404 m
Sorène en plein air, école alternative	1520 m
Enseignement Mat.& Prim., Ecole du Bois du Roy	2032 m
Comite Scolaire de l'Ecole Libre Fondamentale Ste-therese A	2240 m
Ecole Libre Fondamentale	2462 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	507 m
Résidence Le Marais	
Banque	1022 m
Banque CPH	
Magasin	1077 m
King Jouet Anderlues	
Magasin de vêtements	1139 m
Kaos	
Grand magasin	1210 m
TRAFIC ANDERLUES	
Agence d'assurance	1230 m
La Mutualité Neutre	
Pharmacie	1259 m
Multipharma	
Comptable	1313 m
Bureau Comptable Fiscal De Grelle sprl	

## Plan situation



🏠 Kimmo, Plus Que Des Mots !  
📍 Route de Philippeville 167, 6010  
Couillet  
✉ info@kimmo.immo  
☎ +32 71 77 28 38  
🌐 www.kimmo.immo  
📄 N° IPI : 512.459

👤 Arnaud BURTON  
✉ arnaud@kimmo.immo  
☎ +32 470 05 59 39