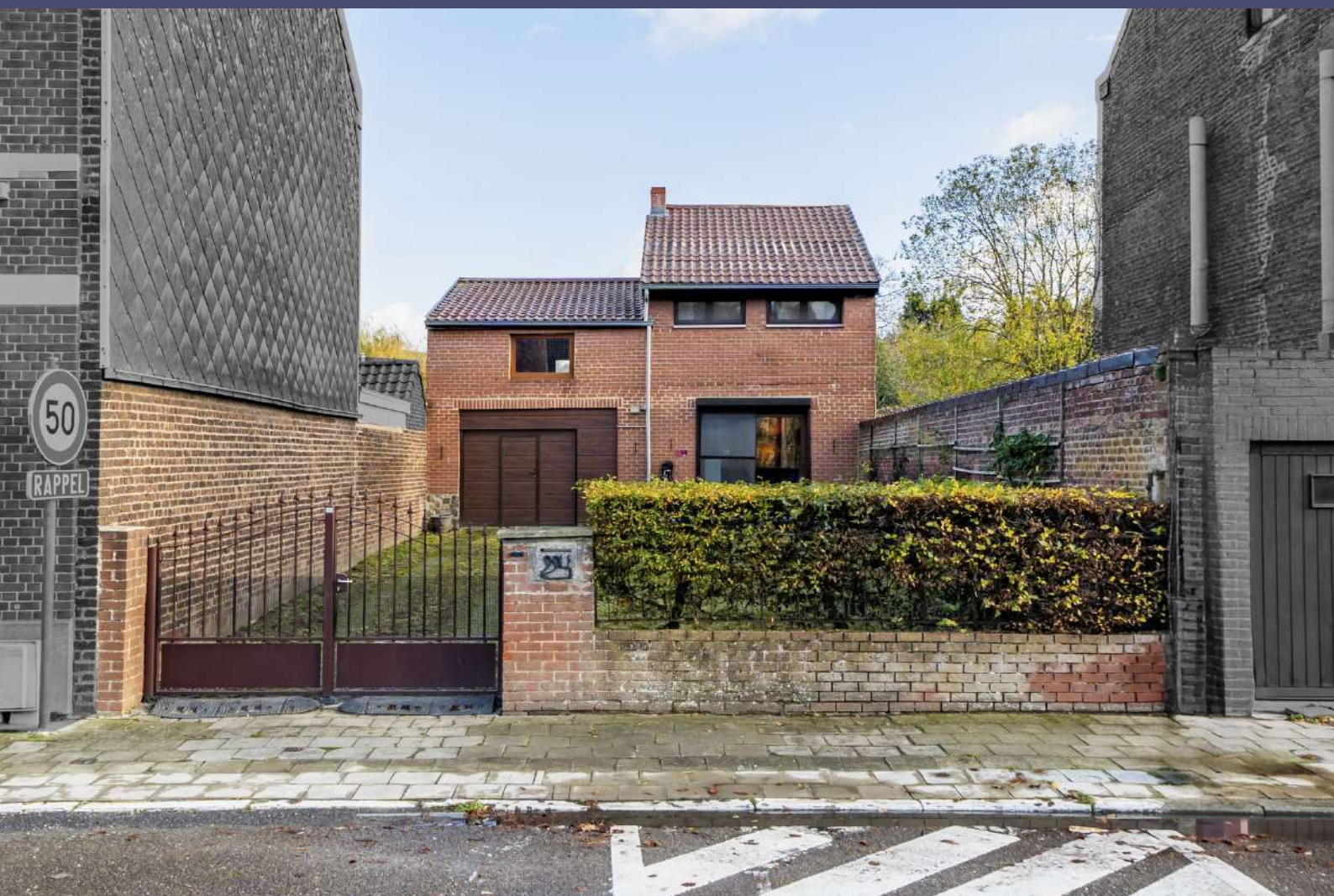




Kimmo, plus que des mots !



159 000 €

Réf. 6200 CHATELINEAU, rue de Taillis Pré 294
Rue de Taillis Pré 294 - 6200 Châtelineau



159 m²



1



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



DESCRIPTION

? L'agence immobilière KIMMO vous présente Une maison 1 chambre + grande pièce aménageable, 127 m² habitables, 159 m² au total, avec terrasse de 59 m², jardin avant, garage, située Rue de Taillis Pré 294 à 6200 Châtelineau, idéale pour un couple, une personne seule ou un investisseur. ? Plans et toutes les infos disponibles sur notre site. ? Description Au rez : spacieux séjour (34 m²) avec poêle à bois, cuisine équipée avec îlot (20 m²), salle de douche (17 m²), cellier et grand garage (32 m²).

À l'étage : chambre XXL (35 m²) + seconde pièce de 32 m² à finaliser (possibilité 2^e chambre ou suite parentale).

Extérieurs : terrasse carrelée orientée est, jardin avant fermé et aménagé. ? Technique – Châssis PVC DV + volets électriques

– Chauffage central mazout (chaudière Saint-Roch)

– Toiture isolée PUR 8 cm

– RC : 446 €

– PEB G – 377 kWh/m².an – CU 20251125000286 ? Prix indicatif frais d'agence non-inclus : 189.000 €

? Frais d'agence : 3,63 % TVAC (min. 6.655 € TVAC)

? Prix indicatif frais d'agence inclus : 195.860,70 € ? Disponibilité À l'acte. ? Contact Arnaud BURTON – 0470/05.59.39 – arnaud@kimmo.immo

Agence KIMMO – 071/77.28.38 – info@kimmo.immo Annonce à titre informatif et non contractuel.

L'agent immobilier ne prend aucune décision sur les offres reçues.

? KIMMO, Plus Que Des Mots !

Coordonnées du bien

Rue Rue de Taillis Pré

N° 294

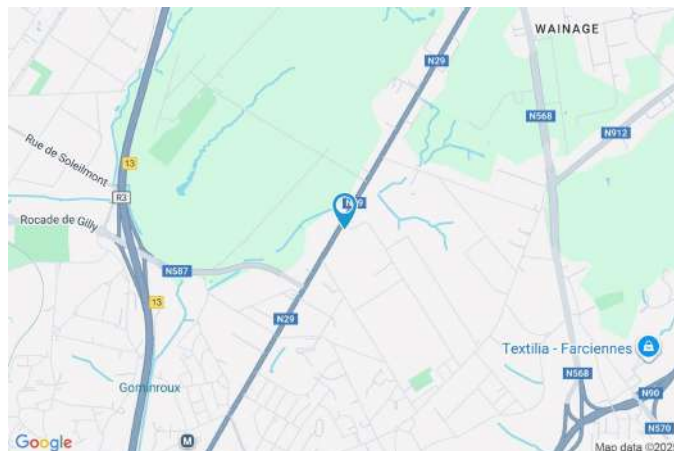
CP 6200

Ville Châtelineau

Pays Belgique

Latitude 50.441273

Longitude 4.514853



PEB

PEB No. : 20251125000286

E totale : 79 167

Espec : 377



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Ouest
Déclivité	Plat

► Largeur de la façade 9.00 m

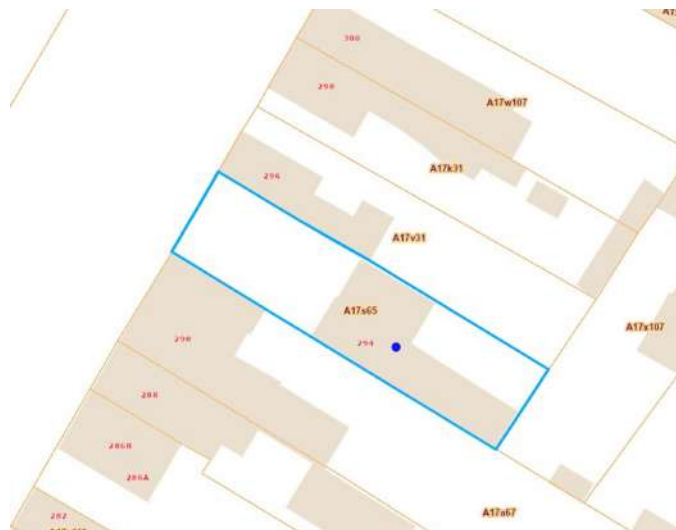
► Surface bâtie au sol 138.00 m²

► Profondeur de la parcelle 38 m

► Surface de la parcelle 330.00 m²

► Largeur de la parcelle 9.00 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	446 €
------------------	-------

Frais d'acte avec réduction	8.771,95 + 4.344,50 €
-----------------------------	--------------------------

Frais d'acte sans réduction	24.154,01 + 4.577,90 €
-----------------------------	---------------------------

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	210 m²
Surface habitable	127 m²
Surface totale	159 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Ouest	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	59.5 m²
Sol carrelage	
Orientation est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	92 m²
Séjour, cuisine, salle de douche, garage, cellier	
1er étage	67 m²
Chambre, pièce	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 34.36 m²

Longueur : 8.60 m

Largeur : 4.00 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets roulant électrique matière
pvc oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Carrelage

Escalier

Bois

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Droit

Éclairage

Mural

Chauffage

Poêle à bois

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 20.38 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 3.99 m

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Prise(s) électrique(s) 2

Équipée Oui

Évier

Simple

Double

Avec égouttoir

Inox

Hotte

Îlot central

Fenêtre

Sol

Éclairage

Placard

Hotte murale

Oui

Châssis PVC double vitrage
volets roulant électrique matière
pvc oscillo-battants

Carrelage

Au plafond

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 16.99 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 3.82 m

Douche

Italienne

Hauteur sous-plafond

1.93 m

WC

Suspendu

Type de plafond

Lambris

Lavabo

Simple

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 32.55 m²

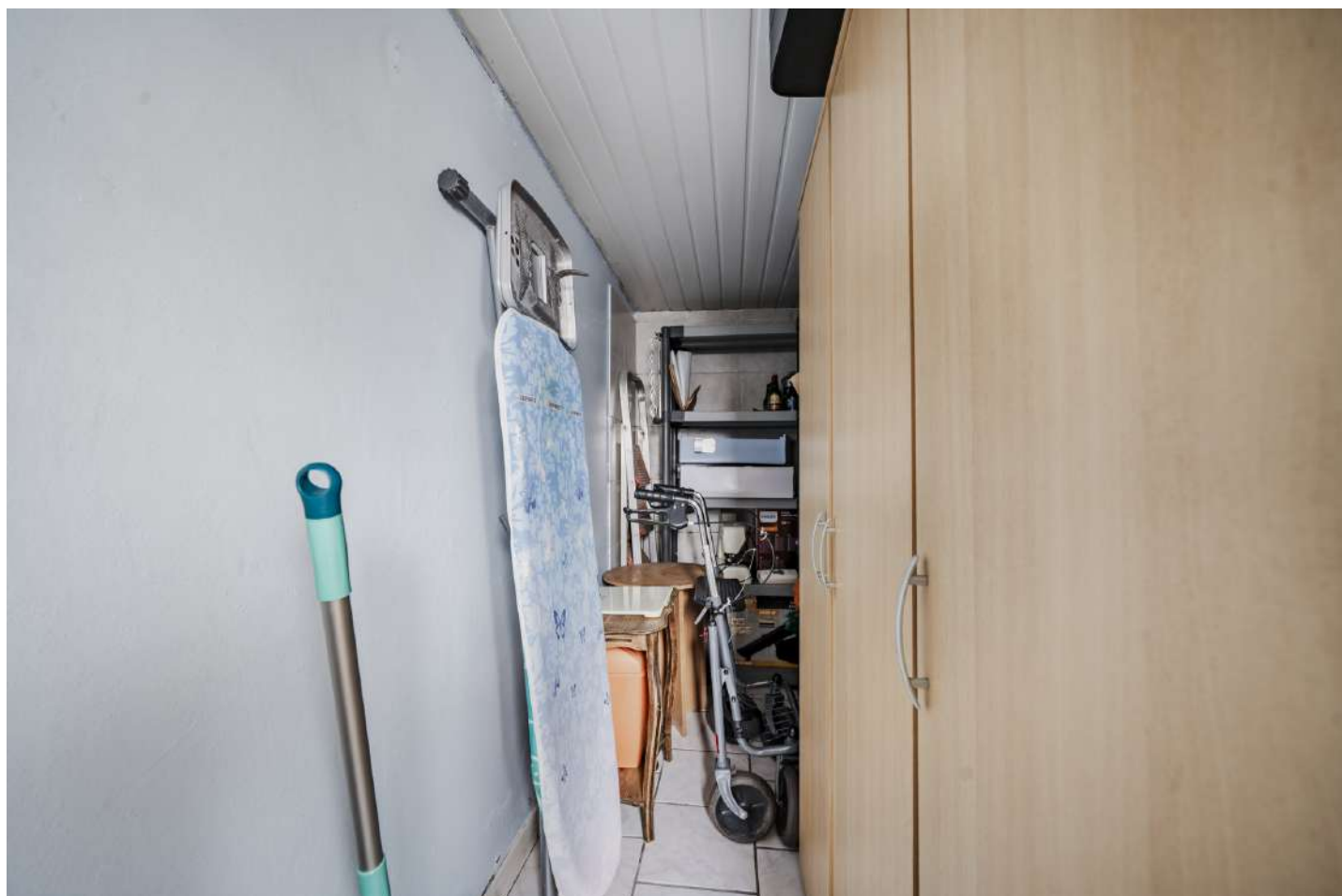
Longueur : 7.37 m

Largeur : 4.43 m

Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2.15 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre	Éclairage	Mural
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Cellier



 superficie : 4.91 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 1.26 m

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 1.95 m

1er étage

Chambre



 superficie : 34.83 m²

Longueur : 8.65 m

Largeur : 4.02 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur

Prise(s) électrique(s)

4

Escalier

Bois
1/4 tournant

1er étage

Pièce



 superficie : 32.40 m²

Longueur : 7.37 m

Largeur : 4.39 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

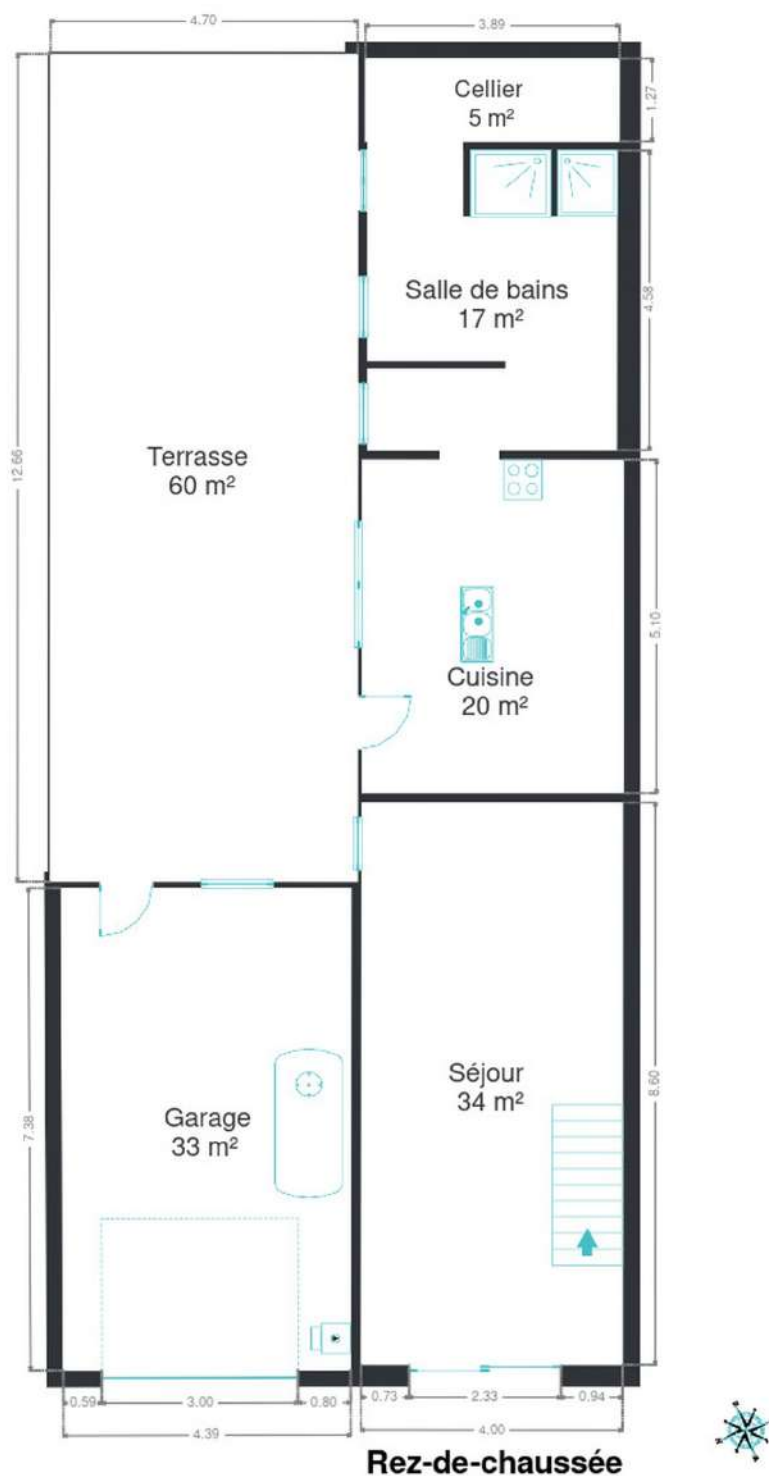
Sol

Béton

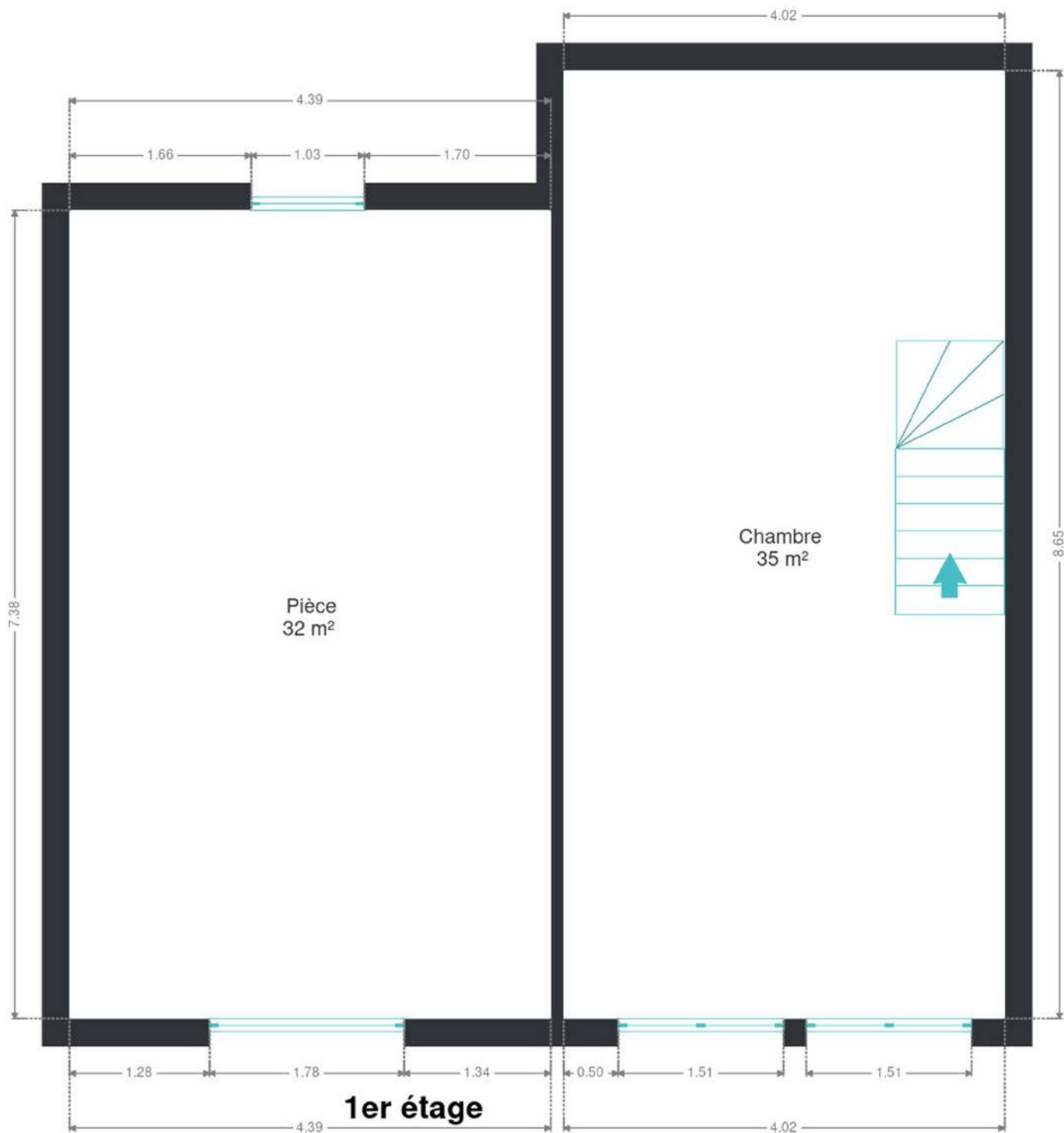
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.60 m	4.00 m	34.36 m ²
Cuisine	5.10 m	3.99 m	20.38 m ²
Salle de douche	4.58 m	3.82 m	16.99 m ²
Garage	7.37 m	4.43 m	32.55 m ²
Cellier	3.88 m	1.26 m	4.91 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	8.65 m	4.02 m	34.83 m ²
Pièce	7.37 m	4.39 m	32.40 m ²
Total			176.42 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Année de construction	1918
Isolation de la toiture	Polyuréthane (PUR/PIR), 8 cm
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Pvc	
Type électrique	
Double vitrage	
Chauffage	
Central	
Mazout	
Saint-roch	
Citerne mazout	Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	65 m
Accès ferroviaire	6700 m
Accès autoroutier	1100 m

ÉCOLES

Groupe Scolaire Destrée	1141 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Cité Germinal	1206 m
Ecole communale du Vieux Campinaire - Implantation Pirmez	1628 m
Ecole communale André Pirmez	1628 m
Ecole Libre Gilly Sart-Allet	1827 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Concessionnaire	91 m
Auto Bellens - Châtelet	
Réparation de voiture	369 m
Latorraca	
Articles pour la maison	1198 m
Altro Decor	
Nourriture	1402 m
Brasserie Brouta sa	
Hébergement	1487 m
Guesthouse Les Tilleuls	
Bijouterie	1541 m
Horlogerie Bijouterie Dallaturca	
Magasin	1584 m
Sepleex Industrie sa	
Comptable	1604 m
Fiduciaire Enrico PUCCIO S.R.L.	

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