



Kimmo, plus que des mots !



199 000 €

Réf.

Brise de Garion 11 - 5140 Sombreffe



121 m²



2



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 Brise de Garion

N° 11

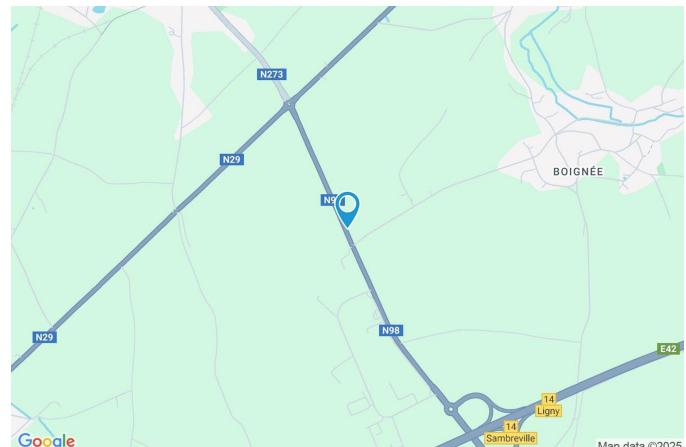
CP 5140

Ville Sombreffe

Pays Belgique

Latitude 50.497192

Longitude 4.590627



PEB

PEB No. : 20241121016428

E totale : 30 034

Espec : 237



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

▶ Orientation façade avant	Sud-ouest
◀ Déclivité	Plat
▶ Orientation façade arrière	Nord-est
▶ Surface de la parcelle	342 m ²

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	462 €
Frais d'acte avec réduction	10.140,14 + 4.967,08 €
Frais d'acte sans réduction	29.362,13 + 5.205,80 €



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface chauffée	127 m ²
Surface habitable	121 m ²
Surface totale	121 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Environnement	Maison Campagne



Descriptif extérieur

Parking Place(s) 1

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	58 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, buanderie, remise	
1er étage	30 m ²
Chambre 1, salle de douche	
2ème étage	33 m ²
Chambre 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 2.71 m²

Longueur : 1.83 m

Largeur : 1.47 m

Accès	Parking place(s) 1
Porte	Pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage
Au plafond
Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 26.99 m²

Longueur : 7.65 m

Largeur : 3.70 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Pvc

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Bois

Droit

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.95 m²

Longueur : 5.11 m

Largeur : 3.31 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Induction

Hotte Hotte intégrée

Four À air pulsé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.37 m²

Longueur : 1.71 m

Largeur : 0.80 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Buanderie



superficie : 6.23 m²

Longueur : 3.39 m

Largeur : 1.83 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Pvc

Double vitrage

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Evacuation d'eau

Oui

Arrivée d'eau

Oui

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.97 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 3.84 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Escalier

Bois

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Droit

Éclairage

Spots encastrés
Au plafond

1er étage

Salle de douche



superficie : 13.65 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.62 m

Douche	Cabine	Éclairage
WC	Classique	Au plafond
Lavabo	Simple	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	Extracteur d'air
Sol	Quick-Step	Oui
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Électrique

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 33.00 m²

Longueur : 8.11 m

Largeur : 4.07 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Droit

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE

 superficie : 4.23 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 1.25 m

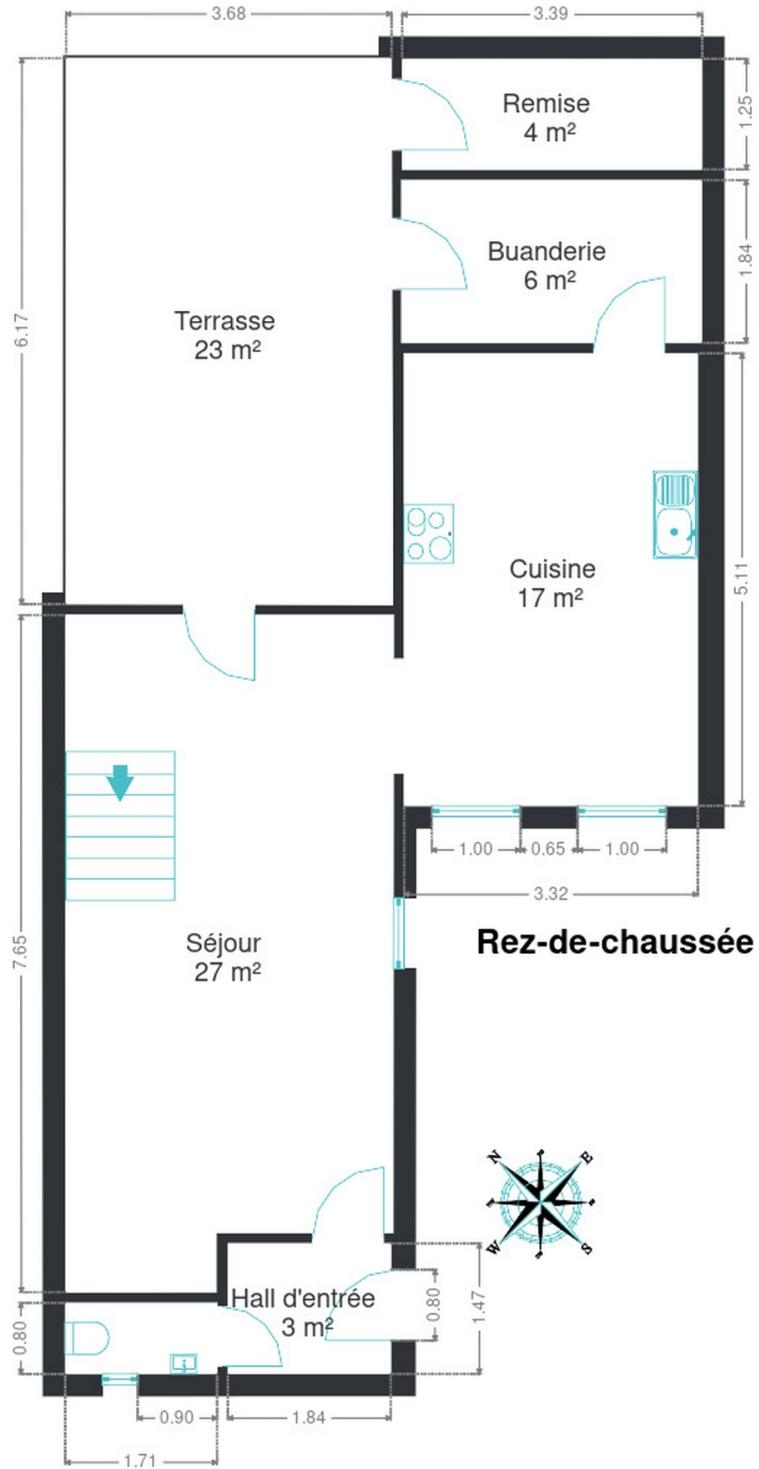
Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.3 m

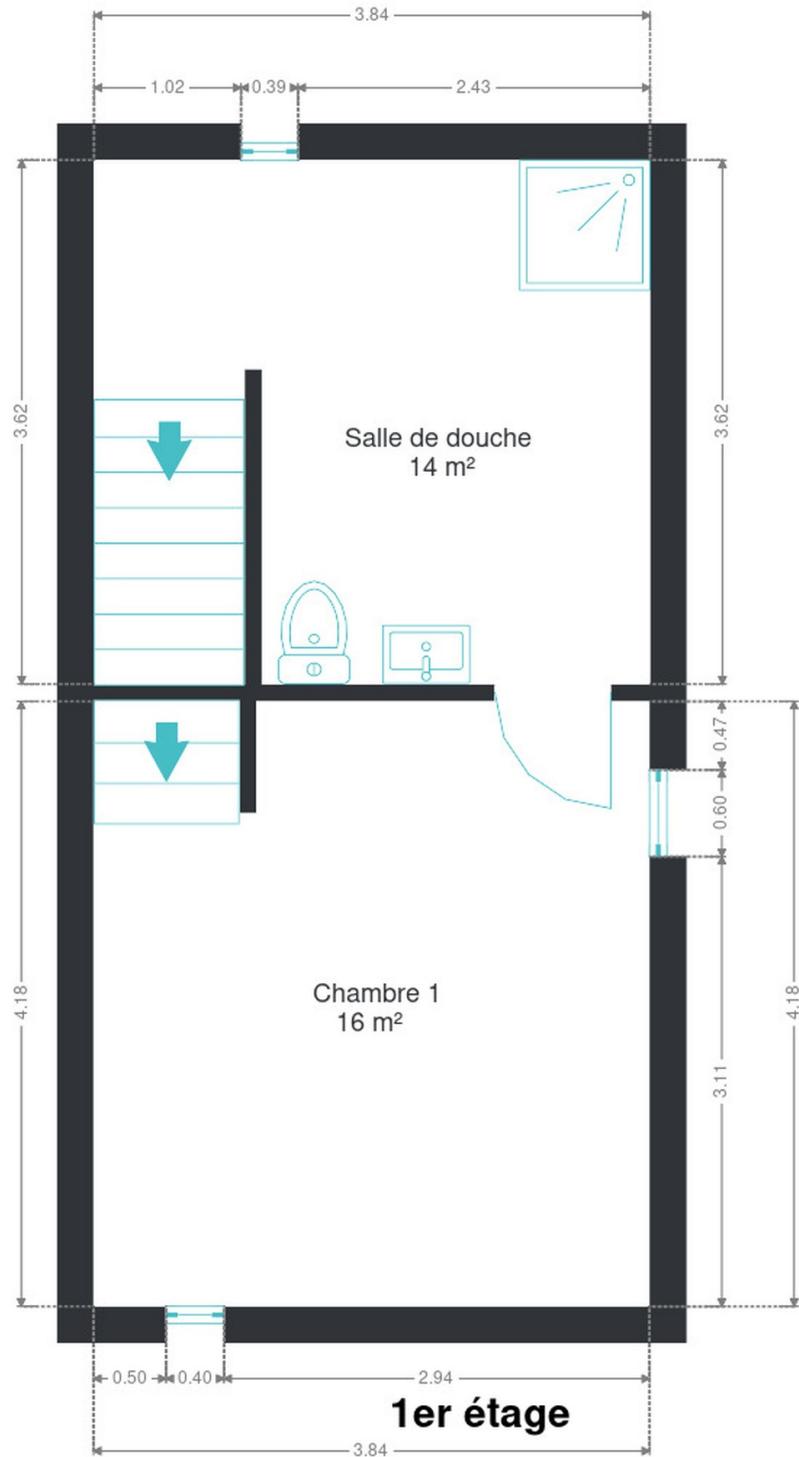
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.83 m	1.47 m	2.71 m ²
Séjour	7.65 m	3.70 m	26.99 m ²
Cuisine	5.11 m	3.31 m	16.95 m ²
Wc	1.71 m	0.80 m	1.37 m ²
Buanderie	3.39 m	1.83 m	6.23 m ²
Remise	3.38 m	1.25 m	4.23 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.18 m	3.84 m	15.97 m ²
Salle de douche	3.84 m	3.62 m	13.65 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	8.11 m	4.07 m	33.00 m ²
Total			121.1 m²

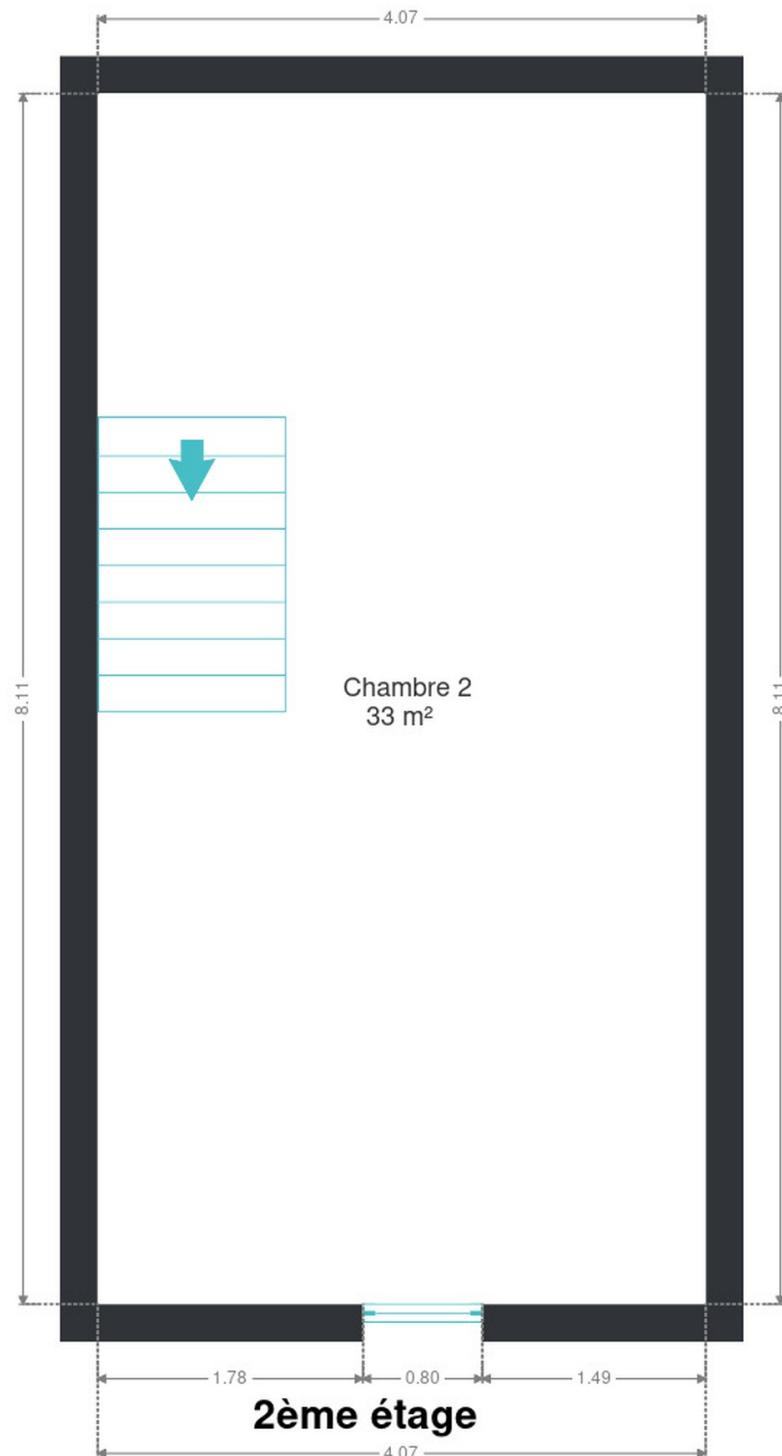
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Communs



Extérieur



Technique

Année de rénovation 2020

Isolation de la toiture Laine minérale

Zingueries

Excellent

Pvc

État Excellent

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Etat Excellent

Châssis

Double vitrage

Pvc

Compteur gaz Individuel

Panneaux solaires Photovoltaïque

Alarme

Volumétrique

Périmétrique

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz

À condensation

Compt. d'eau Individuel

Citerne gaz Enterrée



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Ligny	2453 m
-------	--------



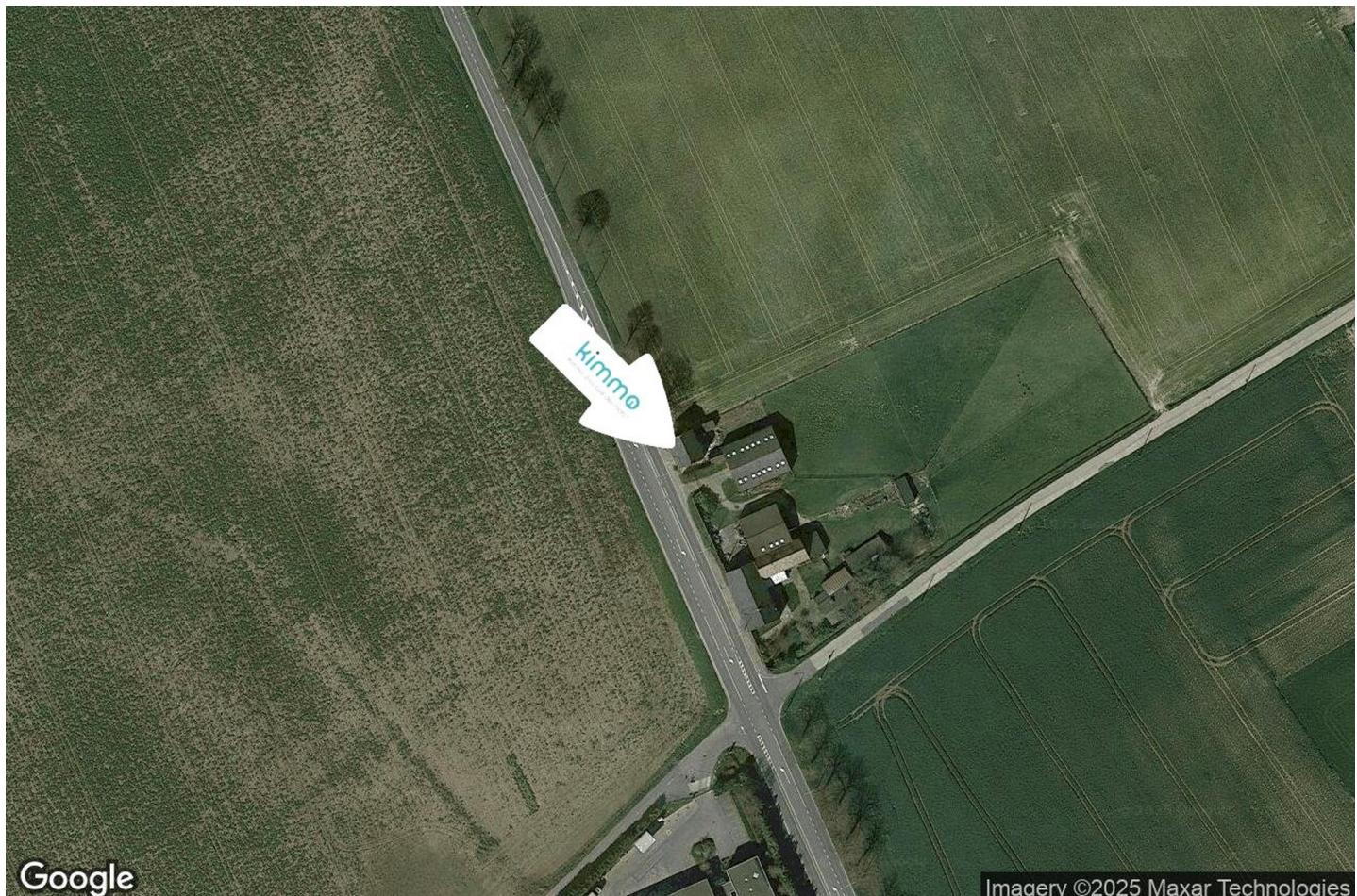
ÉCOLES

Ecole communale de Sombreffe - École de Boignée	1740 m
Ecole Libre de Ligny	1933 m
Ecole communale de Sombreffe - École de Ligny	1936 m
Ecole communale Wanfercée Baulet Drève	2927 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Articles pour la maison	1241 m
Ets Delfosse	
Entrepreneur général	1336 m
Exatec	
Magasin	1338 m
Aux 4 Pattes	
Entreprise de déménagement	1345 m
Van Huët Glasstransport	
Hébergement	1358 m
B&B Le Relais de Charlinette	
Pharmacie	1764 m
Pharmacie Bertrand (Ligny)	
Point d'intérêt	164 m
Veolia Sombreffe	

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

- 👤 Matthias Petricone
- ✉️ matthias@kimmo.immo
- 📞 +32 471 87 66 06
- ☑️ N° IPI : 519.371