



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

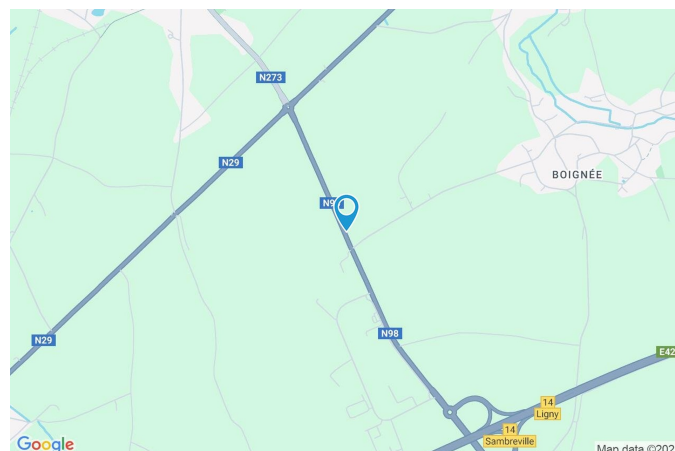
CP 5140

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 <sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
Surface habitable	121 m <sup>2</sup>
Surface totale	121 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Campagne



## Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 1
---------	------------

## Aménagement intérieur

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



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 2.71 m²

Longueur : 1.83 m

Largeur : 1.47 m

**Accès**

**Porte**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

Parking place(s) 1

Pvc

Carrelage

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

**Lavabo**

Simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

## Rez-de-chaussée

## Buanderie



 superficie : 6.23 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.18 m

Largeur : 3.84 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Quick-Step

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

Bois

**Éclairage**

Droit

Spots encastrés

Au plafond



1er étage

Salle de douche



 superficie : 13.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.62 m

**Douche**

**WC**

**Lavabo**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Cabine**

**Classique**

**Simple**

**Châssis PVC double vitrage  
sans ouverture**

**Quick-Step**

**2.6 m**

**Éclairage**

**Au plafond**

**Spots encastrés**

**Extracteur d'air**

**Sèche-serviettes**

**Oui**

**Électrique**

## 2ème étage

## Chambre 2



 superficie : 33.00 m²

Longueur : 8.11 m

Largeur : 4.07 m

### Fenêtre

### Sol

### Hauteur sous-plafond

### Type de plafond

### Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Type de fenêtre fenêtre de toit

Quick-Step

2.75 m

Plafond mansardé

### Escalier

Matériaux bois

Droit

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE

 superficie : 4.23 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 1.25 m

**Sol** Béton

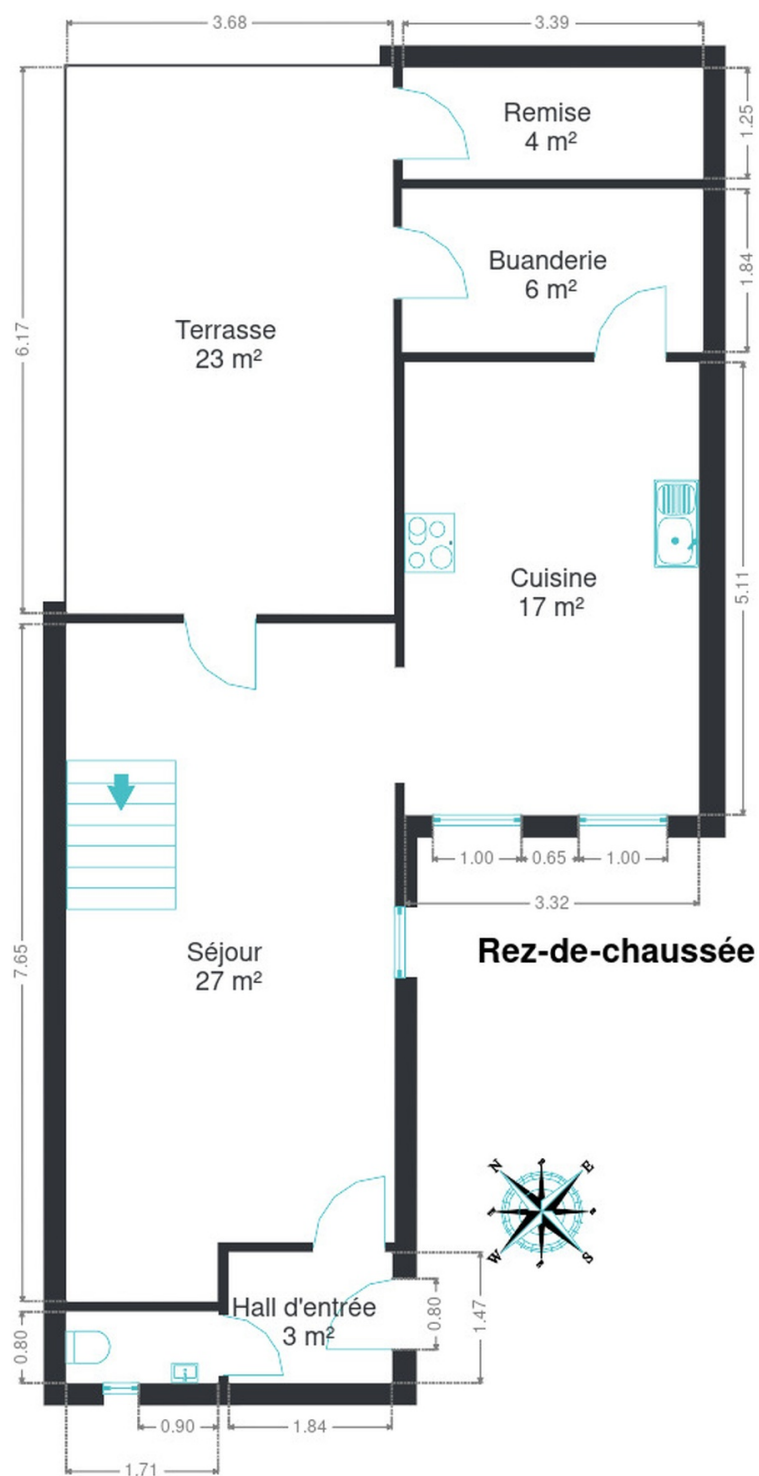
**Hauteur sous-plafond** 2.3 m



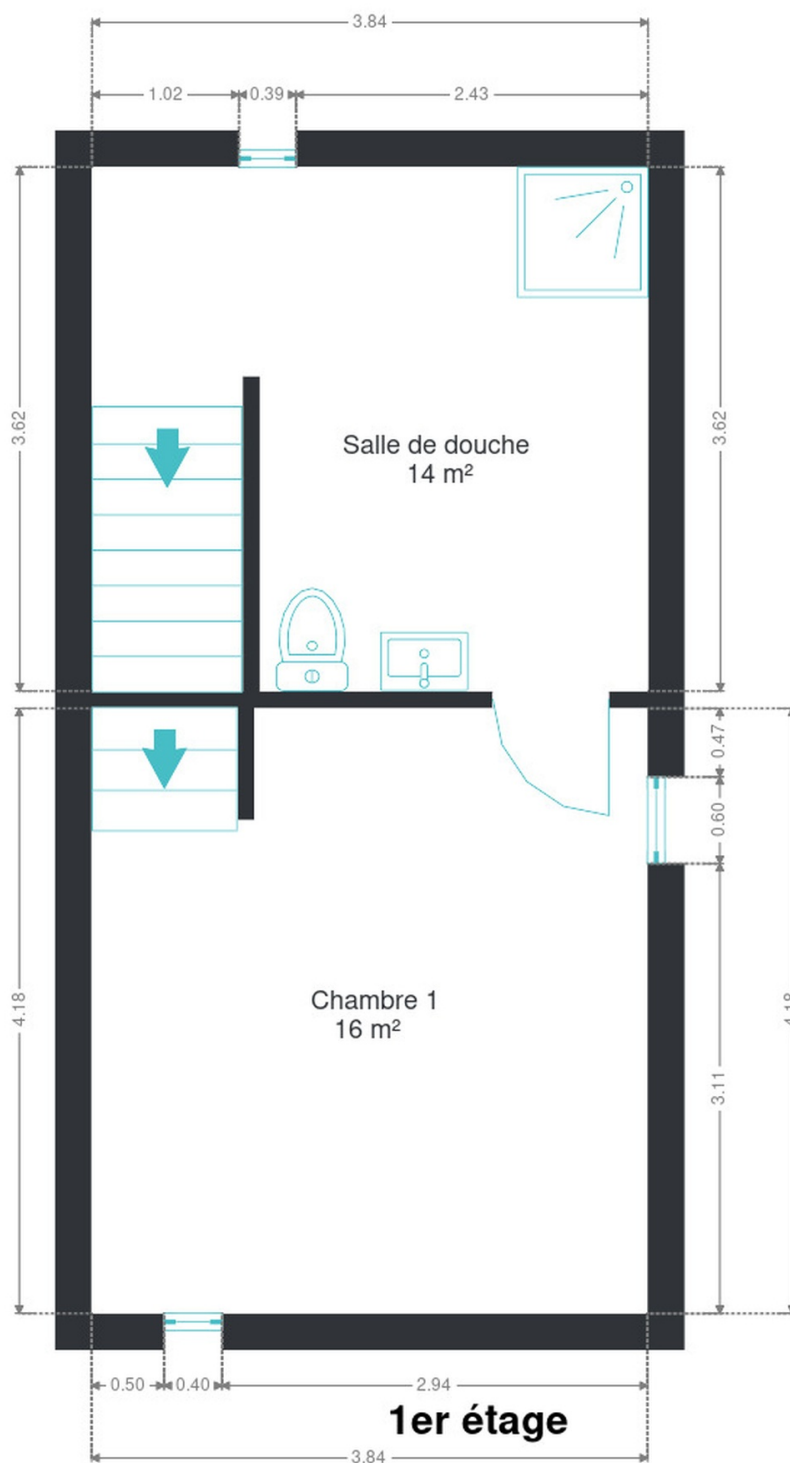
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

## Plan - Rez-de-chaussée

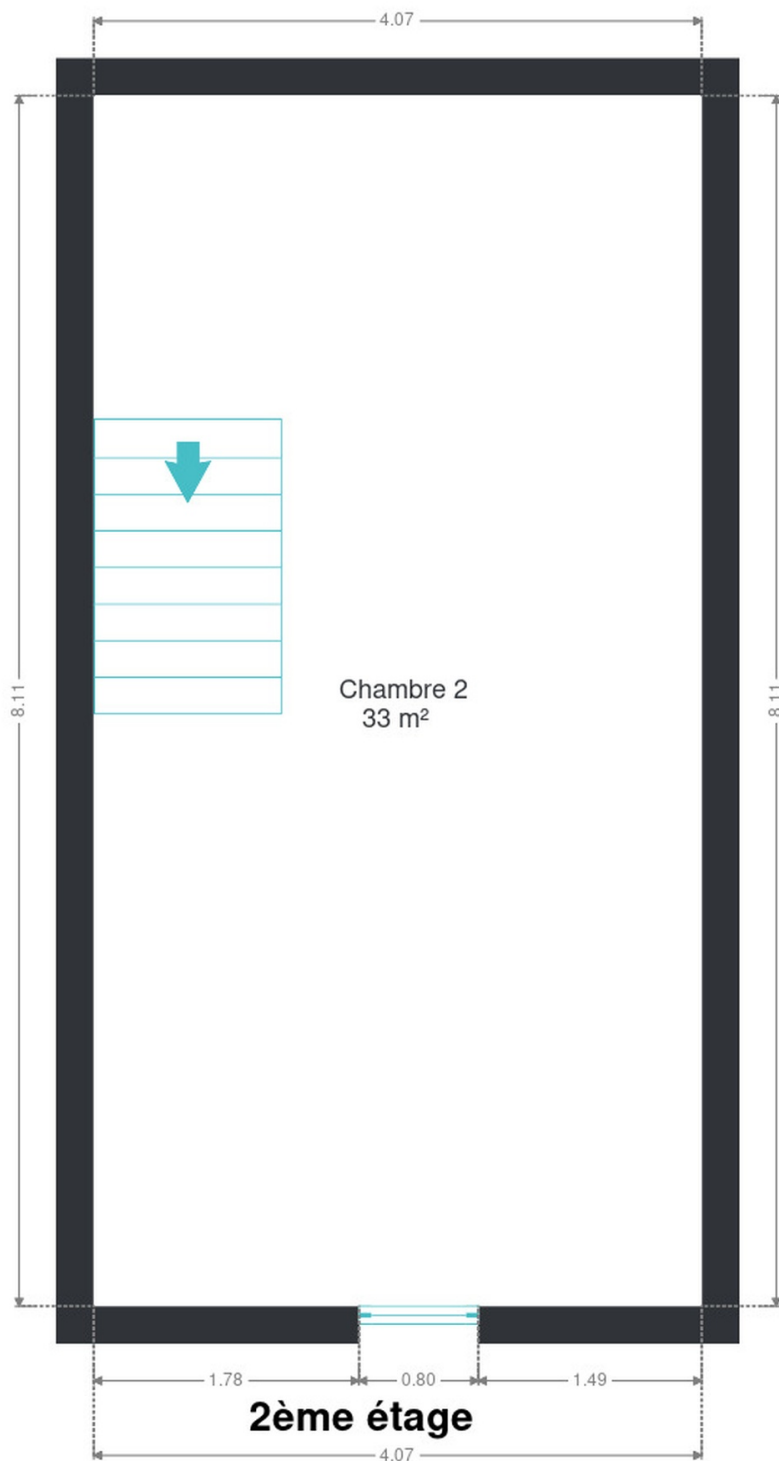


## Plan - 1er étage



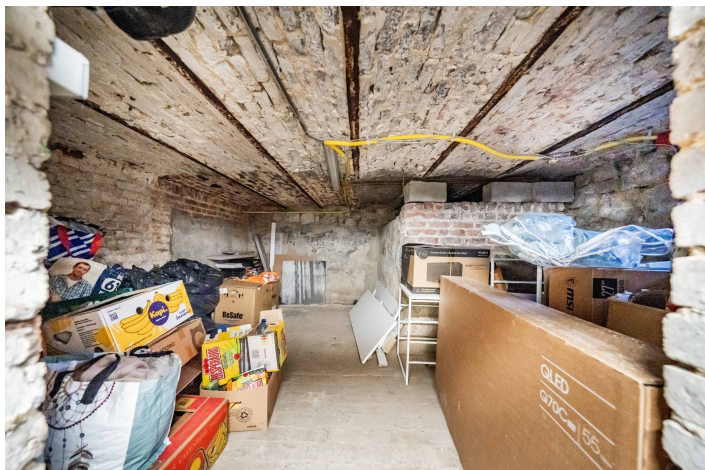


## Plan - 2ème étage



## Communs

---





## Extérieur





## Technique

<b>Année de rénovation</b>	2020
<b>Isolation de la toiture</b>	Laine minérale
<b>Zingueries</b>	
Excellent	
Pvc	
<b>État</b>	Excellent
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Excellent
<b>Châssis</b>	
Double vitrage	
Pvc	
<b>Compteur gaz</b>	Individuel
<b>Panneaux solaires</b>	Photovoltaïque
<b>Alarme</b>	
Volumétrique	
Périmétrique	
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz	
À condensation	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>Citerne gaz</b>	Enterrée



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

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

### ÉCOLES

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



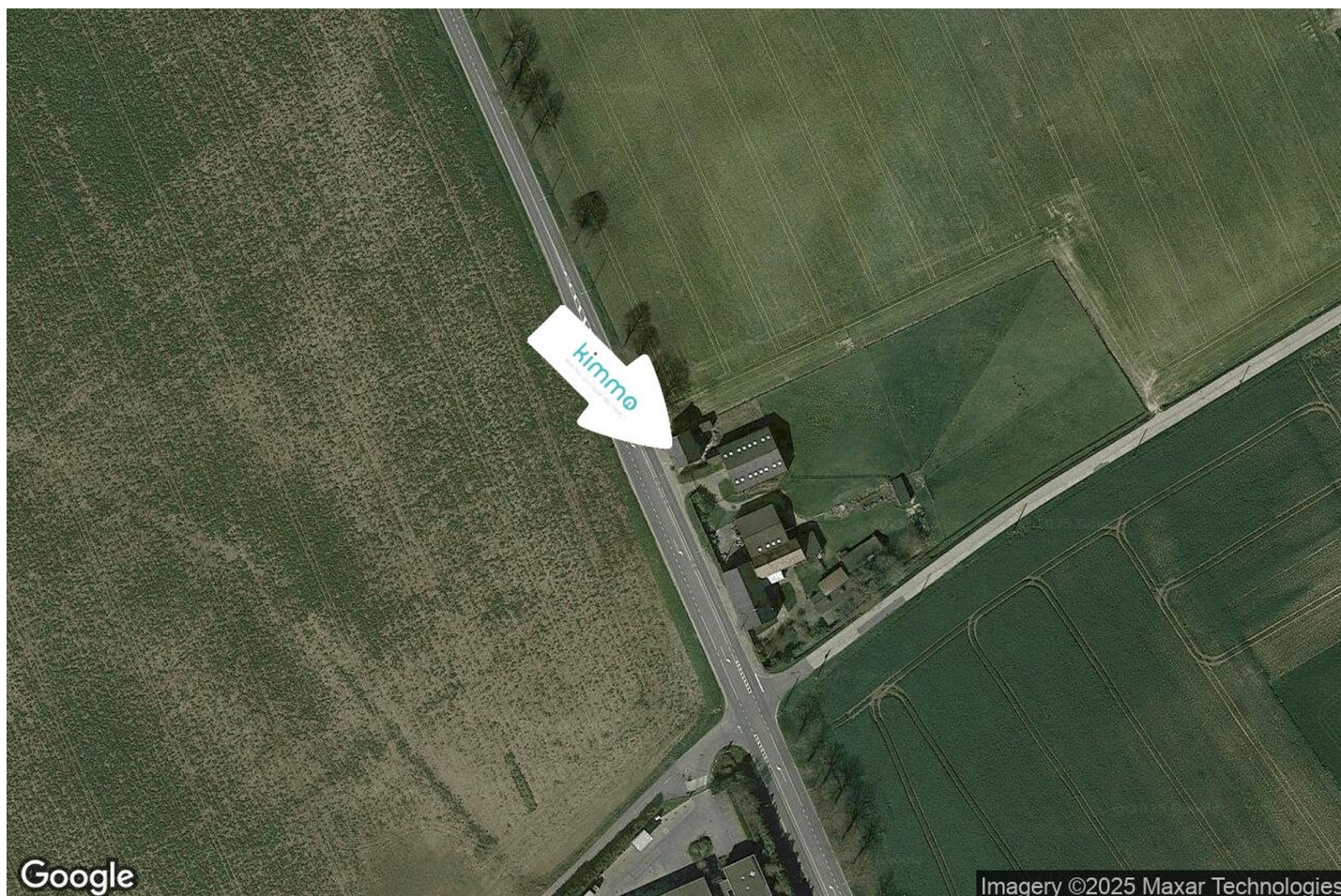
### POINTS D'INTÉRÊTS

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