



Kimmo, plus que des mots !



199 000 €

Réf.

Brise de Garion 11 A - 6224 Wanfercée-Baulet



97 m²



2



1

Kimmo.immo srl

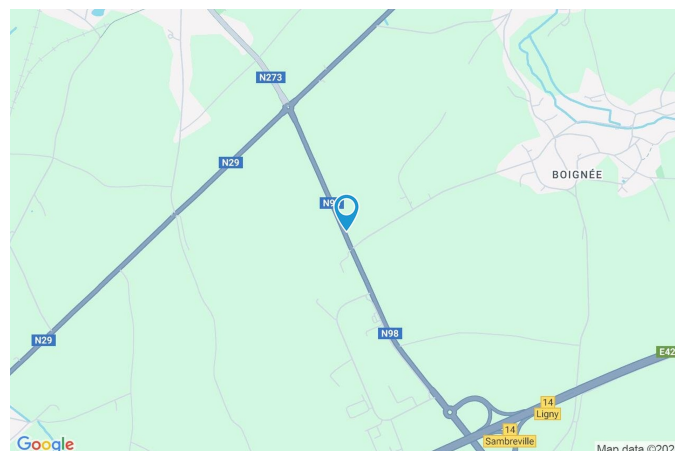
Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

Coordonnées du bien

Rue	Brise de Garion
N°	11 A
CP	6224
Ville	Wanfercée-Baulet
Pays	Belgique
Latitude	50.497192
Longitude	4.590627

PEB

PEB No. : 20210615024218
E totale : 23 013 KWH/AN
Espec : 142 KWh/m².an



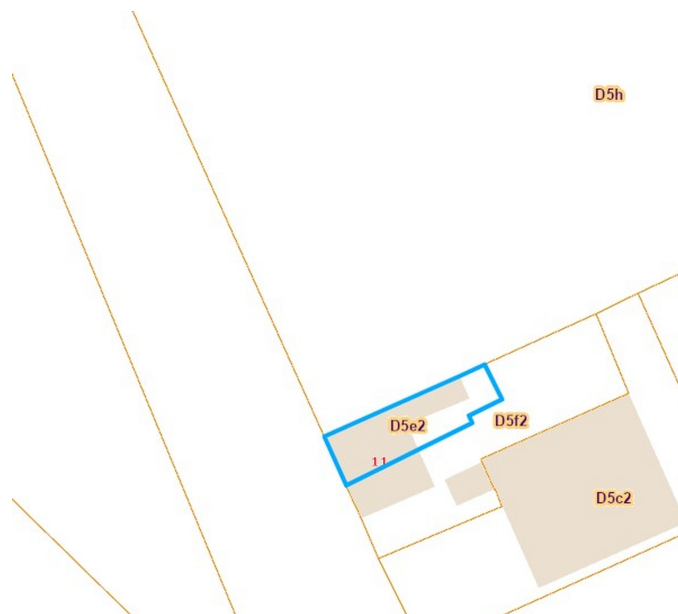
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Orientation façade arrière	Est
➤ Surface bâtie au sol	95.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	22 m
➤ Surface de la parcelle	134.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	7.00 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	490,- €



Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	97 m²
Surface totale	97 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	28 m²
Sol klinkers	
Orientation nord-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	47 m²
Hall d'entrée, salon, cuisine, wc	
1er étage	50 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier	
2ème étage	
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.99 m²

Longueur : 7.71 m

Largeur : 1.75 m

Porte	Pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2.9 m	Bois	
Éclairage	Spots encastrés	Droit	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 17.07 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 4.03 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.61 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.93 m

Hauteur sous-plafond	2.9 m	Hotte	Hotte murale
Semi-équipée	Oui	Four	Multifonction
Accès	Terrasse	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Évier		Sol	Carrelage
Simple		Éclairage	Au plafond
Avec égouttoir		Chauffage	Radiateur(s)
Inox		Placard	Portes battantes
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.66 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 4.19 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.66 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 4.19 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Au plafond

1er étage

Salle de douche



 superficie : 4.36 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 1.76 m

Douche
WC
Lavabo
Sol

Carrelage + rideau
Classique
Simple
Flottant

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage

2.4 m
Au plafond
Radiateur(s)

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC



superficie : 0.92 m²

Longueur : 1.24 m

Largeur : 0.73 m

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.85 m
Éclairage	Spots encastrés

1ER ÉTAGE - ESCALIER



superficie : 10.43 m²

Longueur : 5.94 m

Largeur : 1.75 m

Éclairage	Spots encastrés	Sol	Parquet flottant
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		
Escalier			
Matériaux bois			
Droit			

2ÈME ÉTAGE - GRENIER



superficie : 0.00 m²

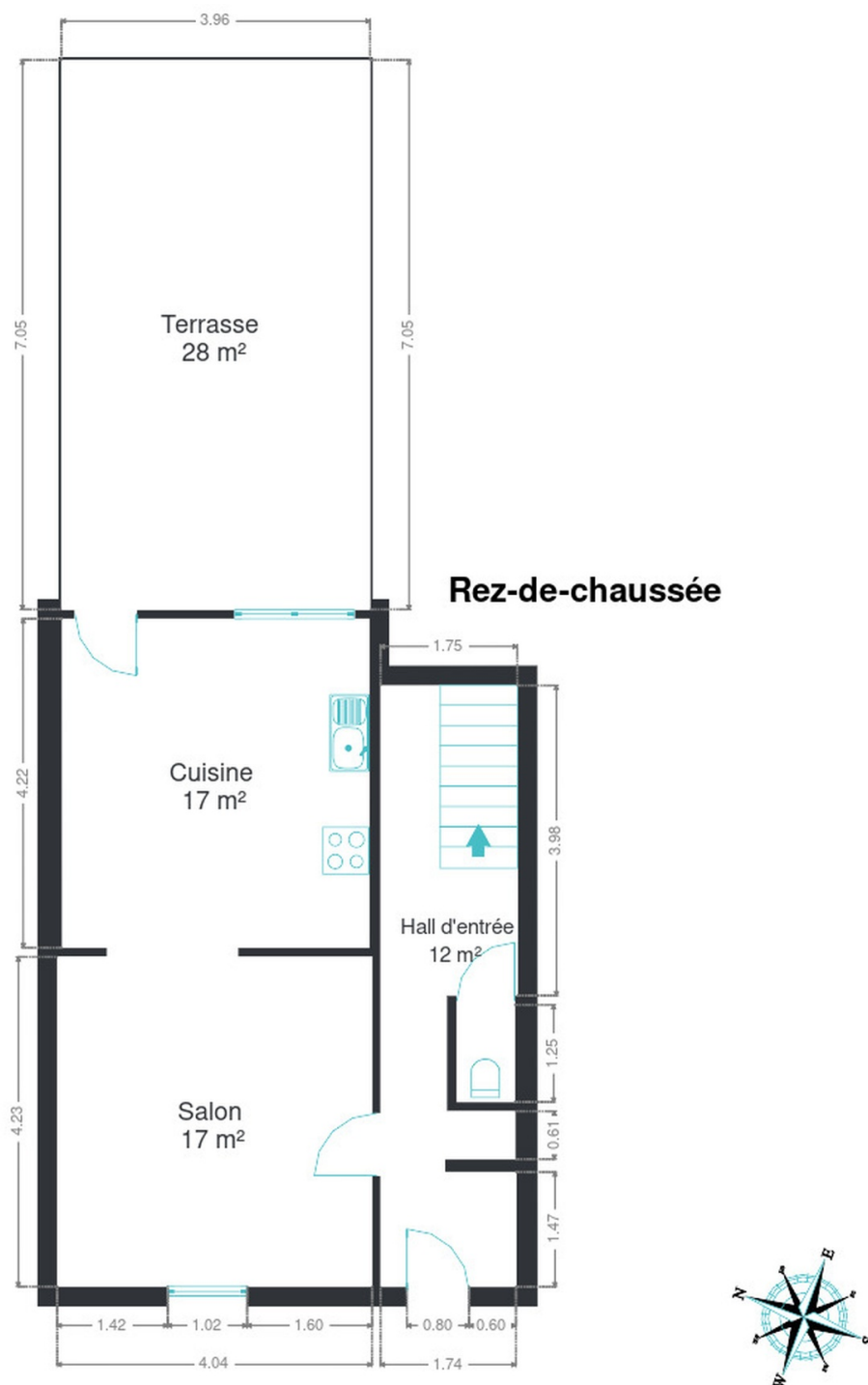
Longueur : / m

Largeur : / m

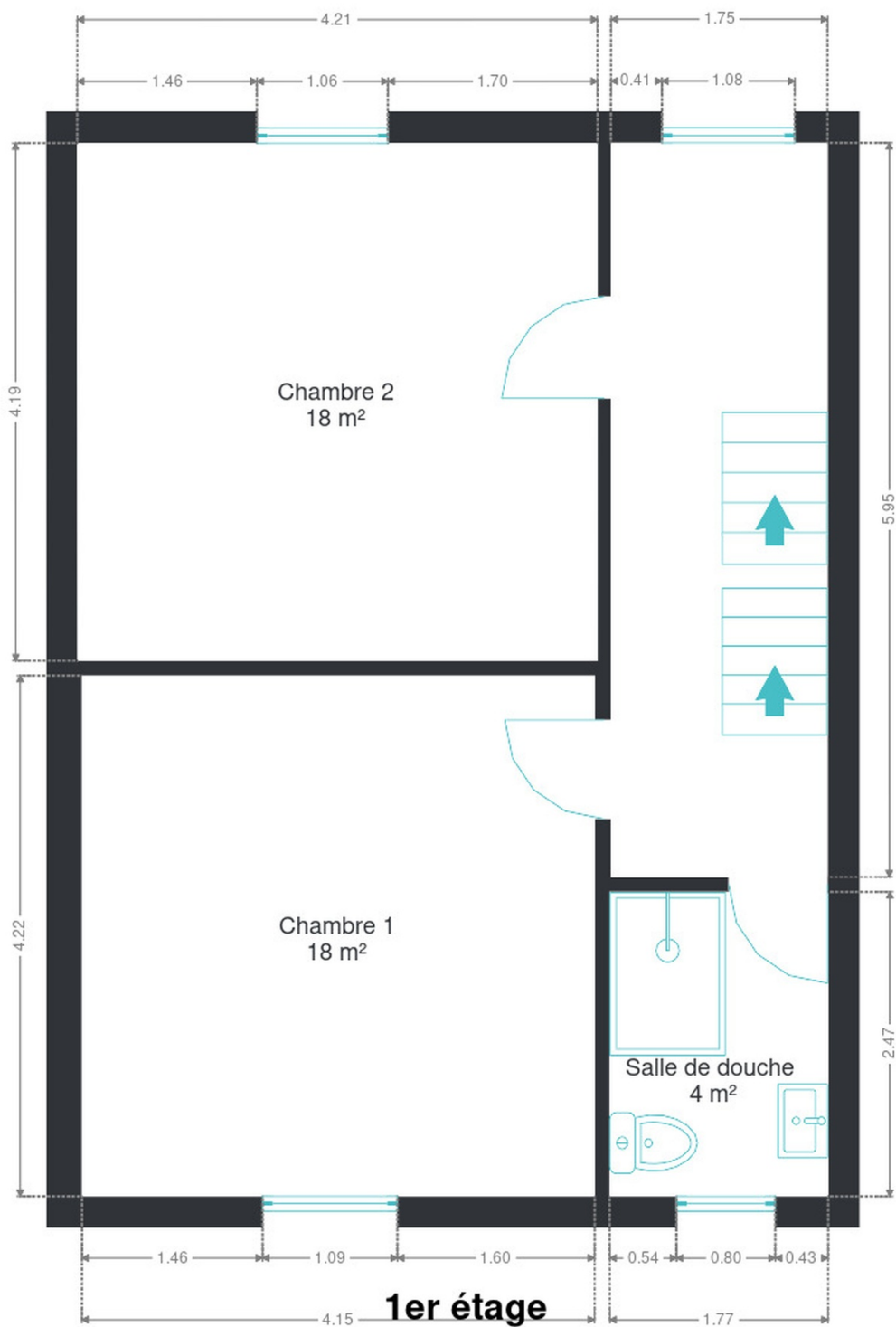
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.71 m	1.75 m	11.99 m ²
Salon	4.22 m	4.03 m	17.07 m ²
Cuisine	4.21 m	3.93 m	16.61 m ²
Wc	1.24 m	0.73 m	0.92 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.21 m	4.19 m	17.66 m ²
Chambre 2	4.21 m	4.19 m	17.66 m ²
Salle de douche	2.46 m	1.76 m	4.36 m ²
Escalier	5.94 m	1.75 m	10.43 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Total			96.7 m ²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2020
Isolation de la toiture	Laine minérale, 12 cm
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Pvc	
Double vitrage	
Gris	
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Électricité CONFORME (2046)	
Chauffage	
Central	
Gaz	
Vaillant	
Nombre 1	
Citerne gaz	Enterrée



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

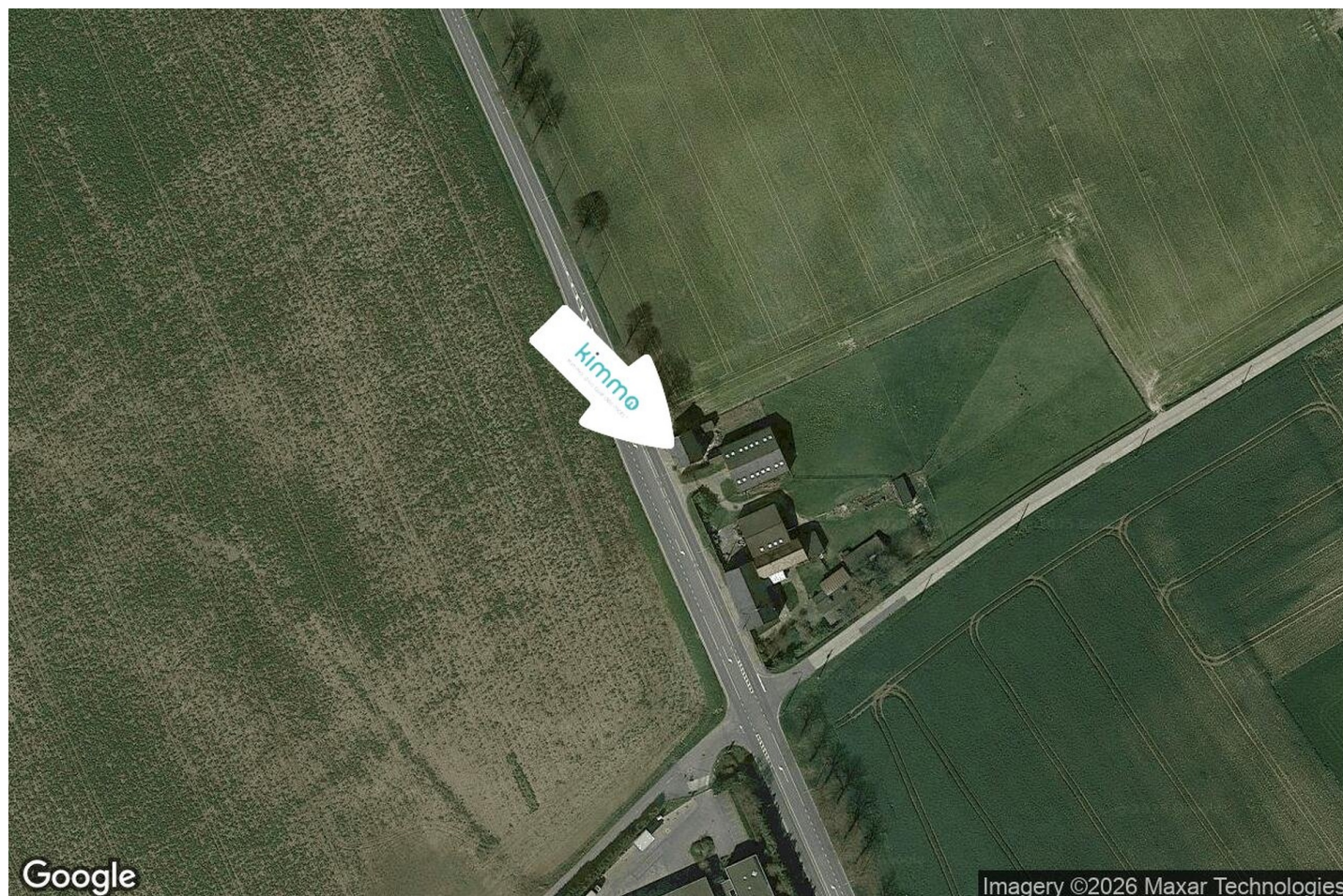
Ligny	2 min
Boignée	3 min
E42	10 min



POINTS D'INTÉRÊTS

	1800 m
Pharmacie Bertrand (Ligny)	
	3800 m
Pharmacie Familia - Fleurus	
	1500 m
QingDao, Restaurant chinois	
	3200 m
Quattro Stagioni Restaurant italien	
	4000 m
Pizzeria Palermo	

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