



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

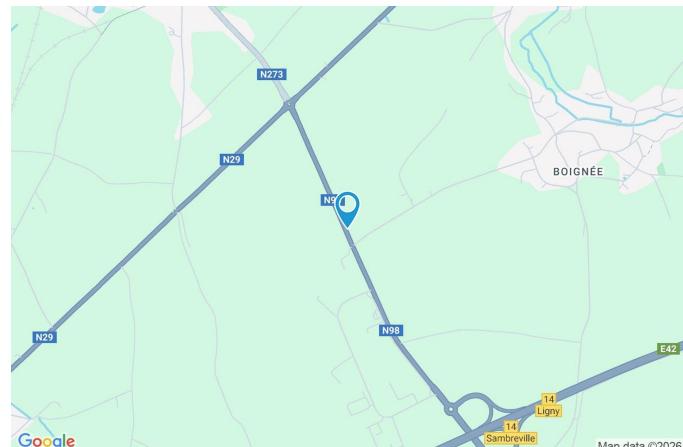
CP 6224

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 m ²
Surface totale	97 m ²
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

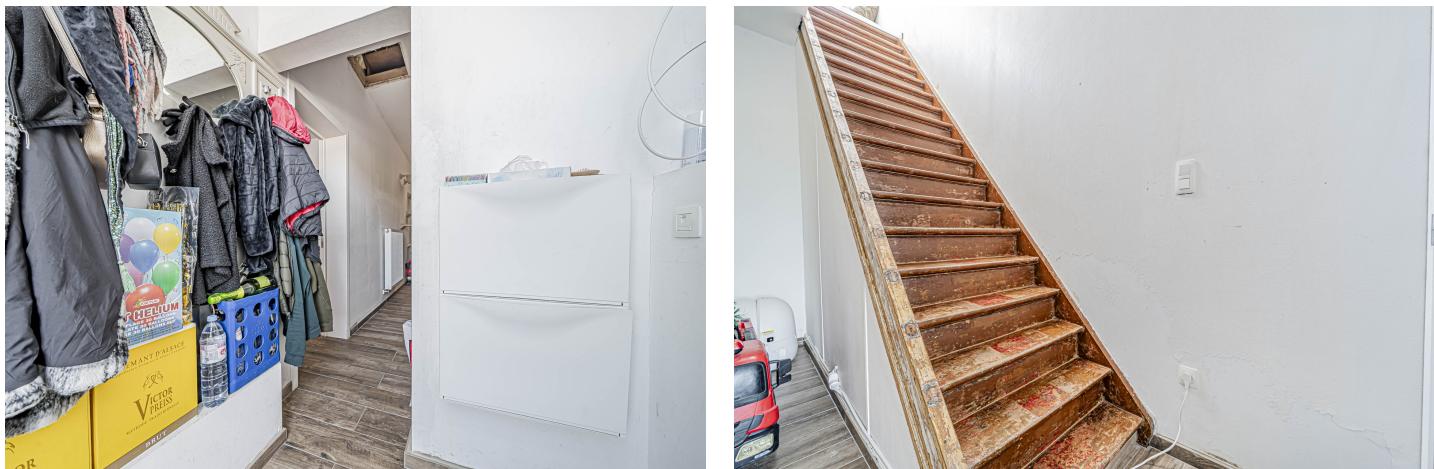
Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	28 m ²
Sol klinkers	
Orientation nord-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	47 m ²
Hall d'entrée, salon, cuisine, wc	
1er étage	50 m ²
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
Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Chauffage

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

Éclairage

Au plafond
Radiateur(s)

Sol

Flottant

Chauffage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

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

Carrelage + rideau

Hauteur sous-plafond

2.4 m

WC

Classique

Éclairage

Au plafond

Lavabo

Simple

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Flottant

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 0.92 m ²	Longueur : 1.24 m	Largeur : 0.73 m
--	-------------------	------------------

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 10.43 m ²	Longueur : 5.94 m	Largeur : 1.75 m
---	-------------------	------------------

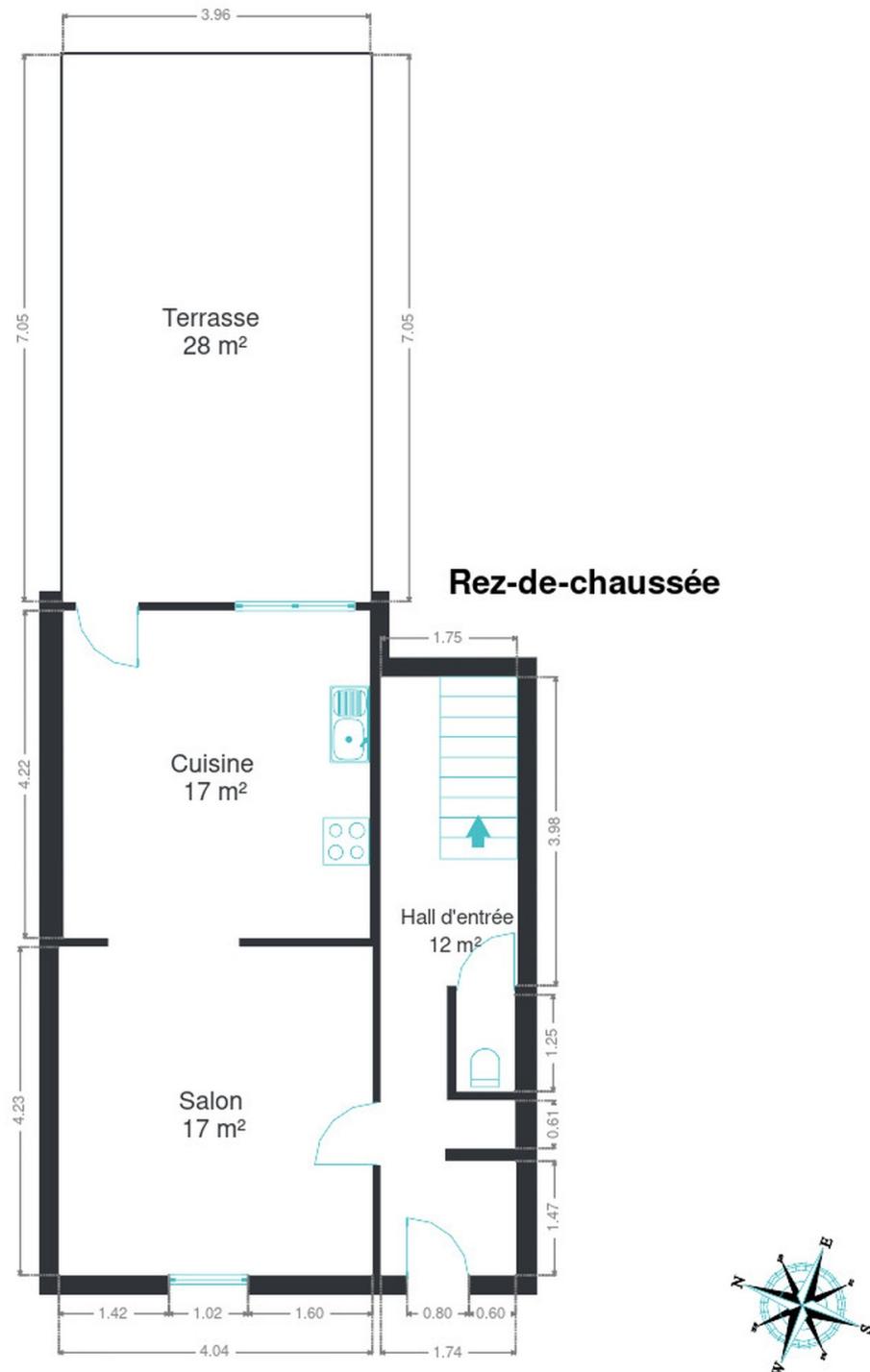
2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 0.00 m ²	Longueur : / m	Largeur : / m
--	----------------	---------------

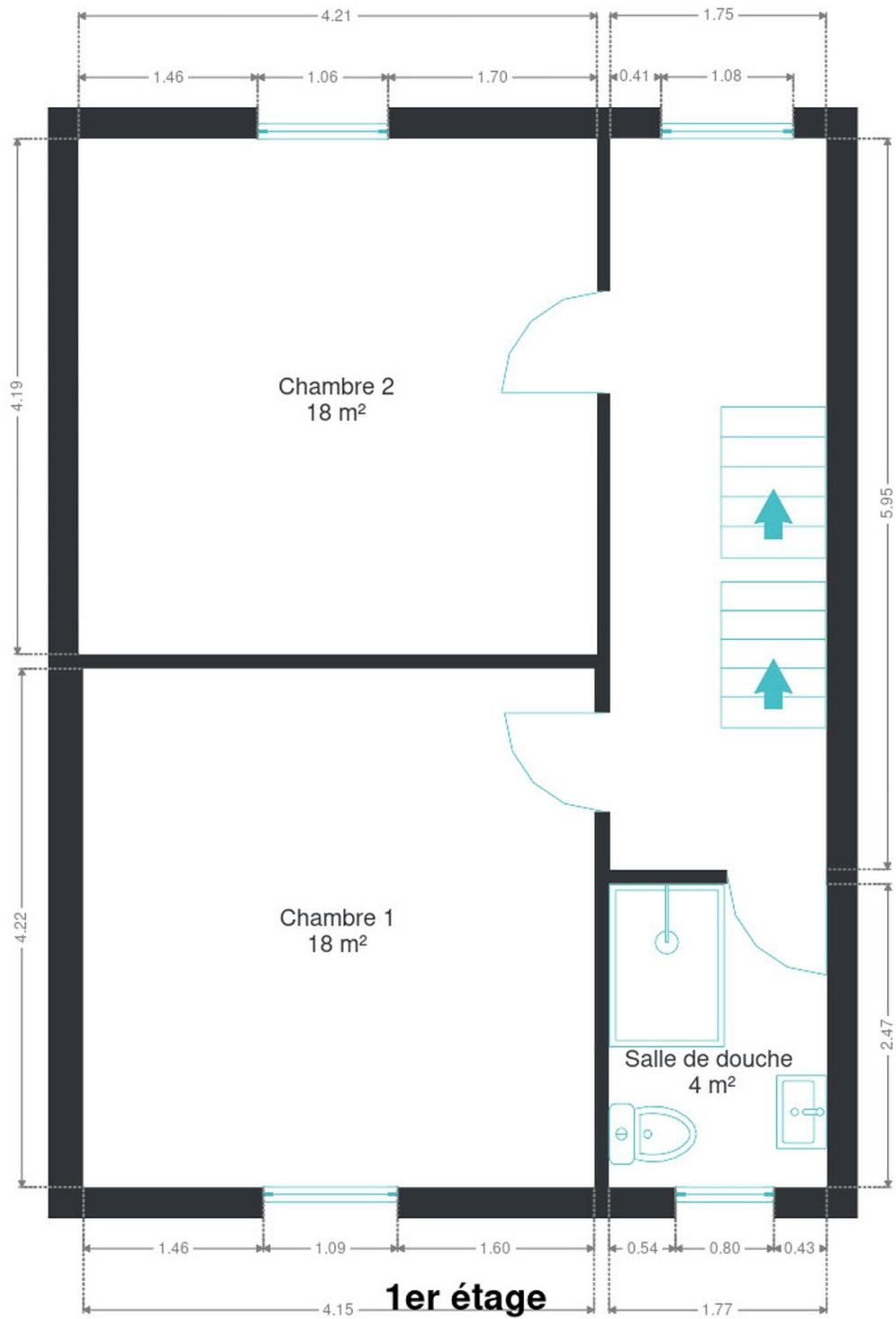
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

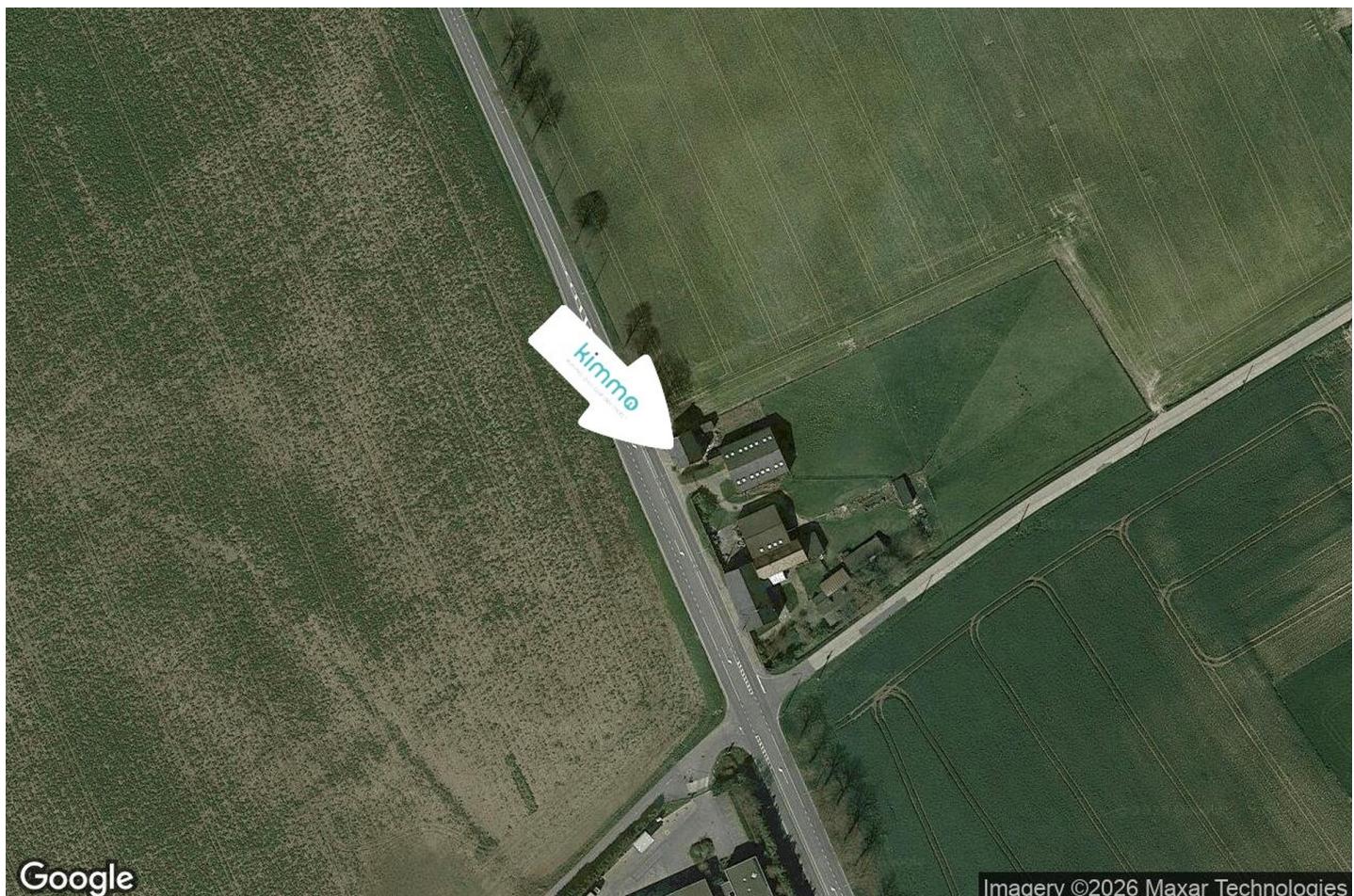
Ligny	2 min
Boignée	3 min
E42	10 min



POINTS D'INTÉRÊTS

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

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