



Kimmo, plus que des mots !



265 000 €

Réf. Impasse du Cuirassier 38, Ransart
Impasse du Cuirassier 38 - 6043 Ransart



112 m²



3



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 Impasse du Cuirassier

N° 38

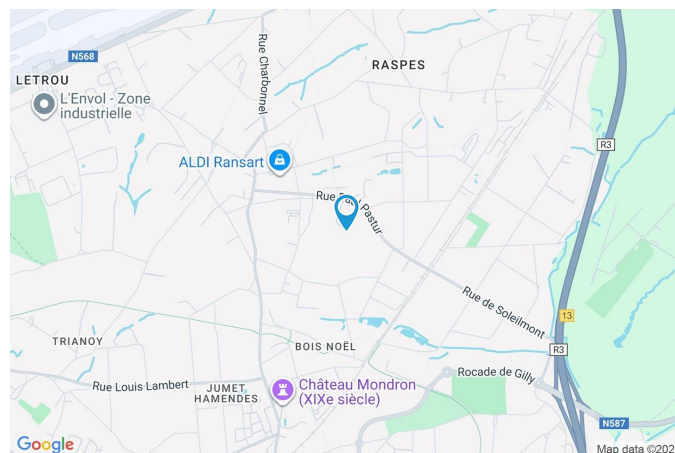
CP 6043

Ville Ransart

Pays Belgique

Latitude 50.449062

Longitude 4.479331



PEB

Emission co2 : 56

PEB No. : 20230209021621

E totale : 28 951

Espec : 219



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

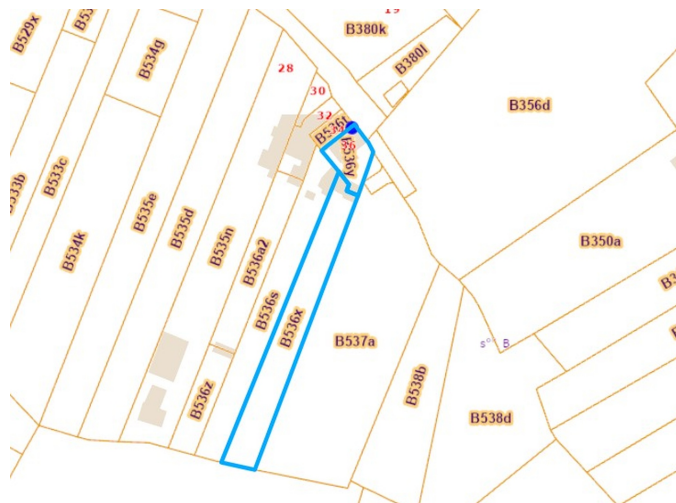
➤ Orientation façade avant Nord-est
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade	9.00 m
➤ Surface bâtie au sol	66.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	90 m
➤ Surface de la parcelle	850.00 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	363 €
Frais d'acte avec réduction	12.540,66 + 6.067,39 €
Frais d'acte sans réduction	38.068,36 + 6.353,31 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	132 m ²
Surface habitable	112 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	Terrasse (terrain arrière)	15 m ²
Aménagé pelouse	Prise(s) électrique(s) 2	
Sud-est	Sol pavés	
Plat	Orientation sud-ouest sud-ouest	
Jardin (terrain arrière)		
Orientation		
Plat		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	49 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier	
1er étage	39 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier, hall	
2ème étage	25 m ²
Chambre 3, escalier	
Sous-sol	45 m ²
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.72 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 3.25 m

Ouvert sur

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 21.01 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 4.70 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 5

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Sol

Éclairage

Escalier

Carrelage

Spots encastrés

Tournant

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 7.13 m²

Longueur : 2.95 m

Largeur : 2.41 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 6

Semi-équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur Salle à manger

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Ignis

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

Four

À air pulsé

De la marque Ignis

1

Porte

Battante double

Pvc

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 3.46 m²

Longueur : 2.04 m

Largeur : 1.69 m

WC	Suspendu	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.5 m		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.42 m²

Longueur : 4.85 m

Largeur : 3.58 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

7

Sol

Quick-Step

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.11 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 2.41 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Quick-Step

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.77 m²

Longueur : 2.84 m

Largeur : 2.26 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 3
Extracteur d'air Oui
Baignoire Standard
WC Suspendu

Lavabo Simple
Oui 1
Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage Spots encastrés
Sol Quick-Step

1er étage

Hall



 superficie : 4.64 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 1.77 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 1
Éclairage Spots encastrés

Escalier
Sol

Tournant droit
Quick-Step

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 22.71 m²

Longueur : 5.39 m

Largeur : 4.68 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s) 6

Prise télédistribution Oui

Prise réseau Oui

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 22.66 m²

Longueur : 4.78 m

Largeur : 4.73 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 22.66 m²

Longueur : 4.78 m

Largeur : 4.73 m

Voutée

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Escalier

Tournant

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.35 m²

Longueur : 1.44 m

Largeur : 0.94 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.97 m²

Longueur : 2.55 m

Largeur : 0.78 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.82 m²

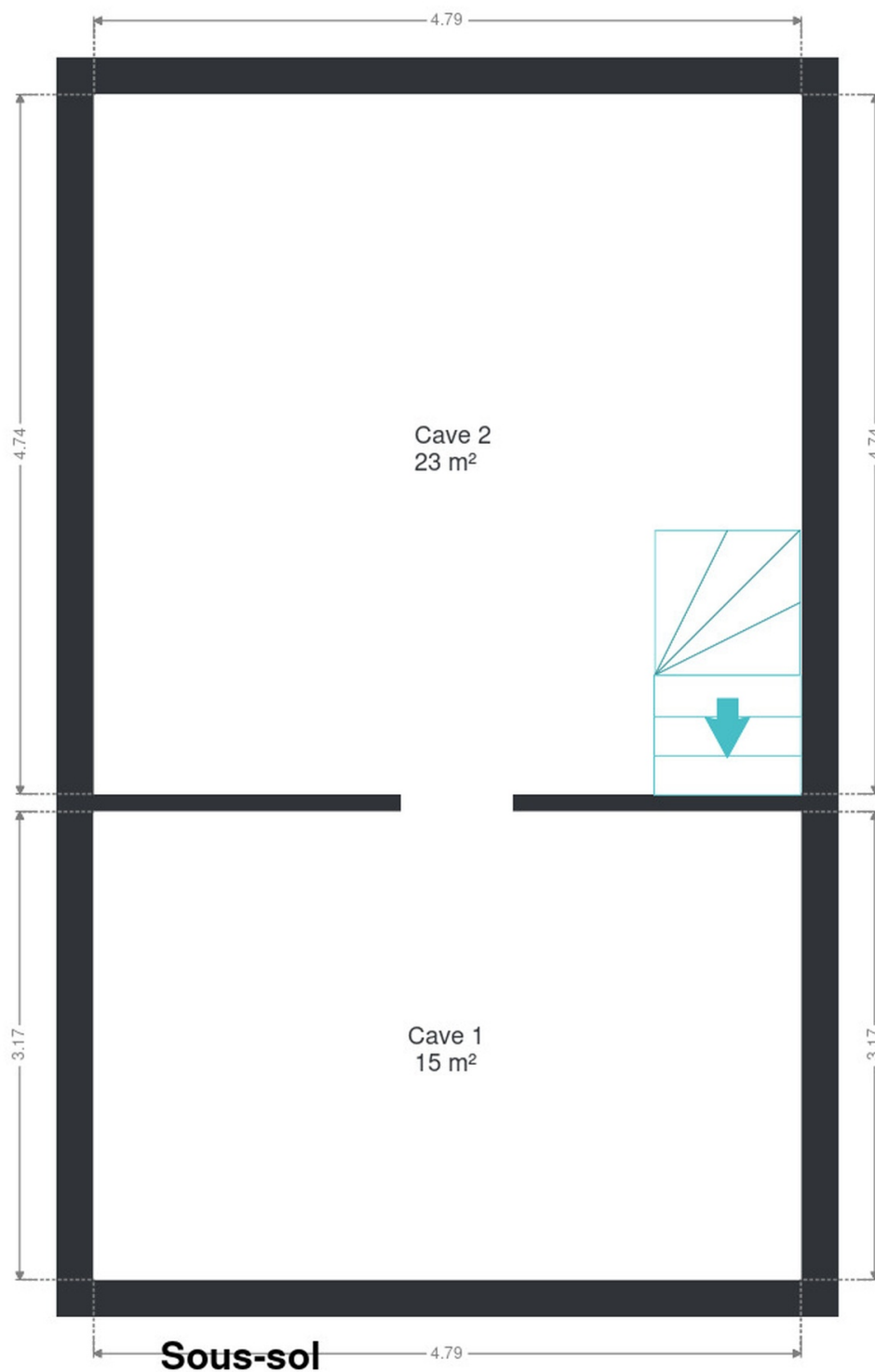
Longueur : 2.45 m

Largeur : 0.74 m

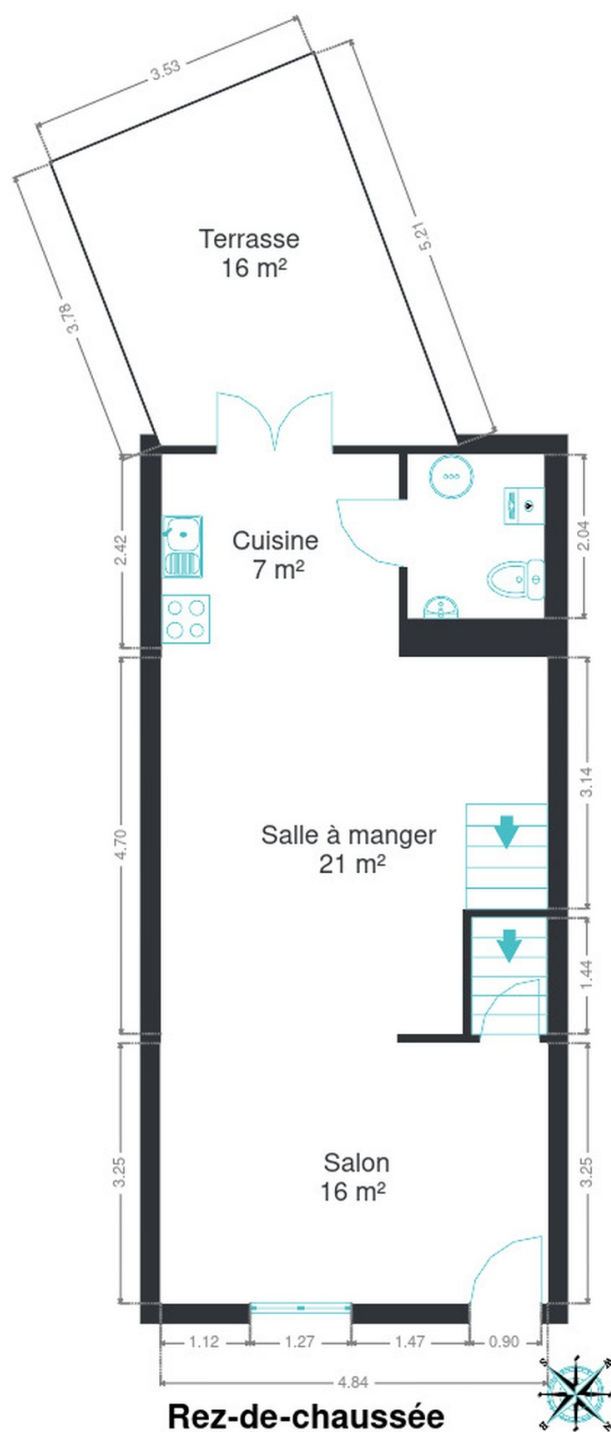
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.83 m	3.25 m	15.72 m ²
Salle à manger	4.82 m	4.70 m	21.01 m ²
Cuisine	2.95 m	2.41 m	7.13 m ²
Wc	2.04 m	1.69 m	3.46 m ²
Escalier	1.44 m	0.94 m	1.35 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.85 m	3.58 m	17.42 m ²
Chambre 2	3.77 m	2.41 m	9.11 m ²
Salle de bains	2.84 m	2.26 m	5.77 m ²
Escalier	2.55 m	0.78 m	1.97 m ²
Hall	3.92 m	1.77 m	4.64 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.39 m	4.68 m	22.71 m ²
Escalier	2.45 m	0.74 m	1.82 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.78 m	4.73 m	22.66 m ²
Cave 2	4.78 m	4.73 m	22.66 m ²
Total			157.43 m²

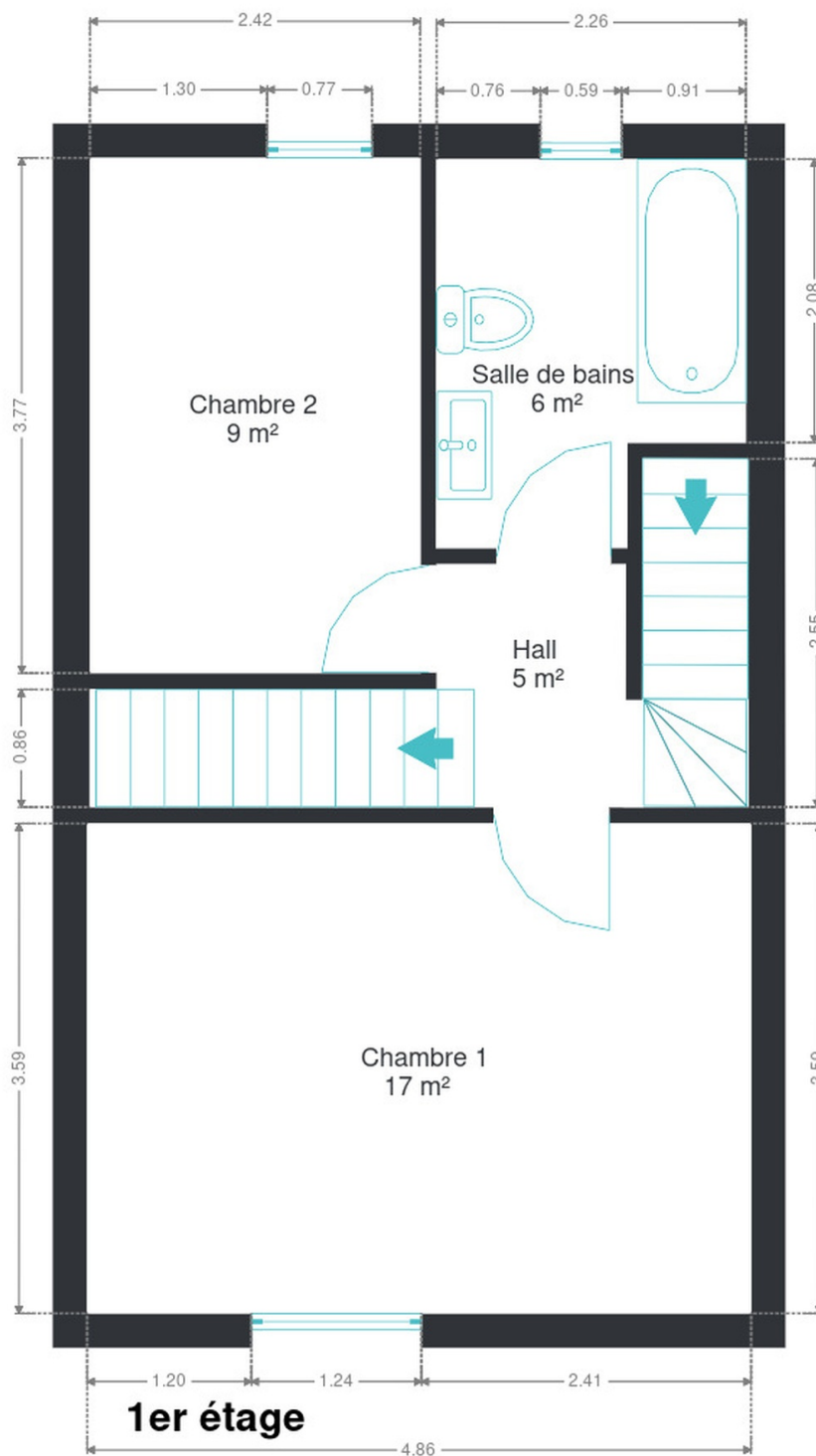
Plan - Sous-sol



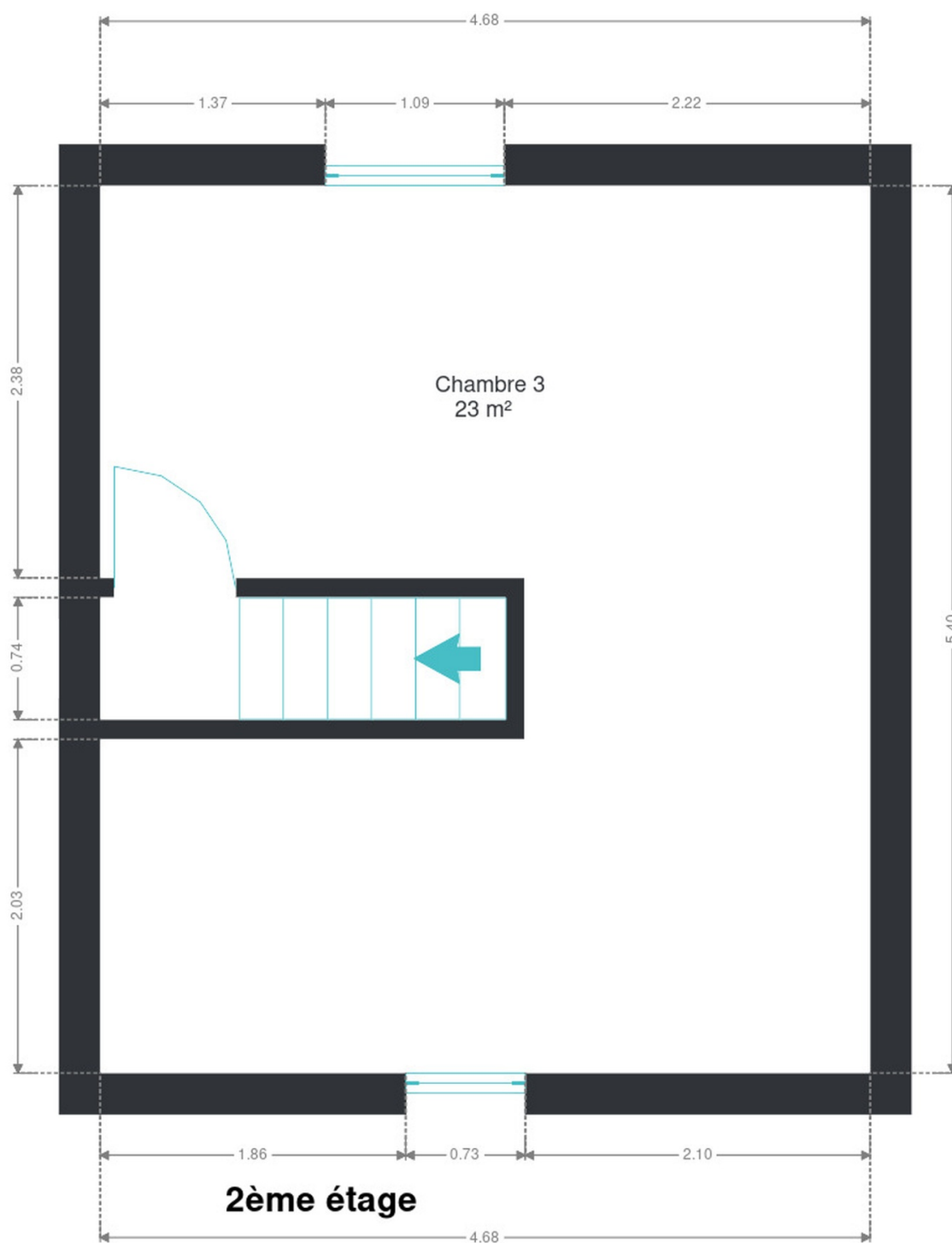
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2021
Isolation de la toiture	Polyuréthane (PUR/PIR), 12cm
Zingueries	
Bon	
Zinc	
État	Bon
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Pvc	
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre 1
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Riello	
Nombre 1	
TV	Prise tv
Internet	Câble
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 1000 L	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	2000 m
Aéroport de Charleroi Bruxelles-Sud	1987 m
Business Aviation Terminal	2042 m
Lodelinsart	2193 m

ÉCOLES

A. Ecoles primaires et maternelles, Quartier Tailleney	219 m
Ecole communale fondamentale du Tailleney	222 m
Ecole communale du bois	630 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	479 m
La Pierre de Lune	
Hébergement	831 m
Château Lambert Moulinsart hôtel parking-shuttle...	
Hébergement	843 m
Hôtel South	
Santé	866 m
Zen LaVie, réflexologie plantaire	
Magasin	948 m
Gai Savoir	
Quincaillerie	1889 m
Cebeo	
Hébergement	2316 m
B&B Le Bonimenteur	
Hébergement	2346 m
Hôtel Balladins	

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

📞 +32 491 05 06 13