



Kimmo, plus que des mots !



**265 000 €**

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



112 m<sup>2</sup>



3



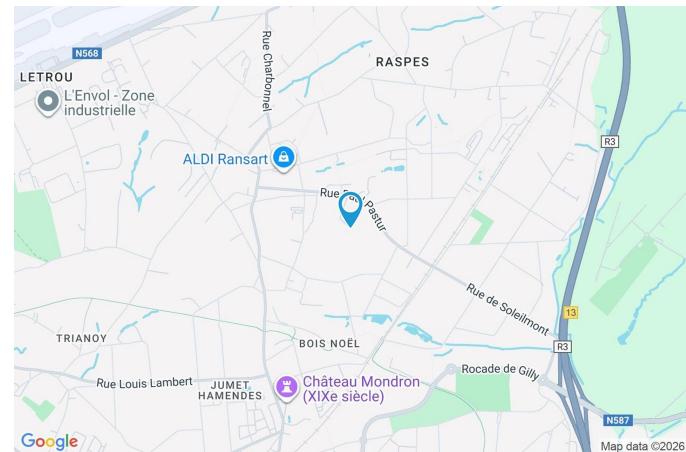
1

**Kimmo.immo srl**

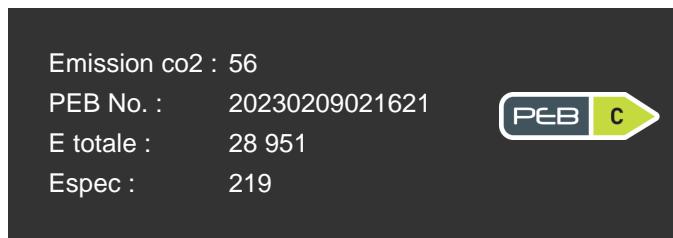
Route de Philippeville 167 6010 Couillet  
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo  
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

## Coordonnées du bien

Rue	Impasse du Cuirassier
N°	38
CP	6043
Ville	Ransart
Pays	Belgique
Latitude	50.449062
Longitude	4.479331



## PEB



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

▲ Orientation façade avant	Nord-est
▲ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	66.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	90 m
▶ Surface de la parcelle	850.00 m <sup>2</sup>
▶ 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 <sup>2</sup>
Surface habitable	112 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier	
1er étage	39 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier, hall	
2ème étage	25 m <sup>2</sup>
Chambre 3, escalier	
Sous-sol	45 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.83 m

Largeur : 3.25 m

Ouvert sur	1	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 21.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.82 m

Largeur : 4.70 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)** 5

**Éclairage**

Spots encastrés

**Ouvert sur**

**Escalier**

Tournant

Salon

Cuisine

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 7.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.95 m

Largeur : 2.41 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m	<b>Four</b>	
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6	À air pulsé	
<b>Semi-équipée</b>	Oui	De la marque Ignis	
<b>Accès</b>			1
Terrasse		<b>Porte</b>	
Jardin		Battante double	
<b>Ouvert sur</b>	Salle à manger	Pvc	
<b>Évier</b>		Double vitrage	
Simple		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre
Avec égouttoir		<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Plaque de cuisson</b>	Vitrocéramique	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
	De la marque Ignis		
<b>Hotte</b>			
Hotte murale			
Évacuation extérieure			

Rez-de-chaussée

Wc



superficie : 3.46 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.84 m

Largeur : 2.26 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m	<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3	<b>Oui</b>	1
<b>Extracteur d'air</b>	Oui	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>Baignoire</b>	Standard	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Sol</b>	Quick-Step

1er étage

Hall



 superficie : 4.64 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.78 m

Largeur : 4.73 m

Voutée

Oui

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Éclairage

Escalier

Points lumineux au plafond

Tournant

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.35 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.44 m	Largeur : 0.94 m
--	-------------------	------------------

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.97 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.55 m	Largeur : 0.78 m
---	-------------------	------------------

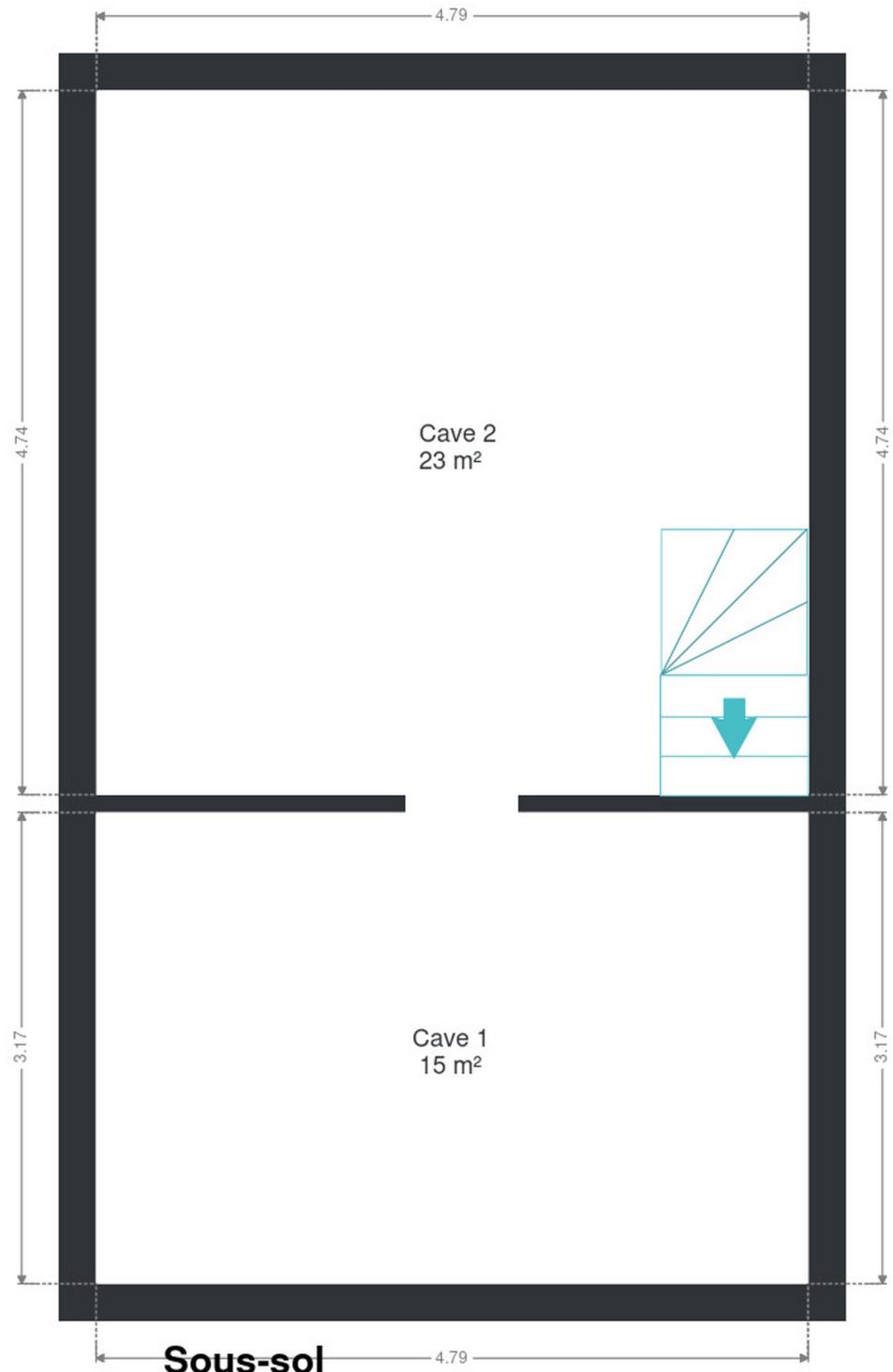
### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.82 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.45 m	Largeur : 0.74 m
--	-------------------	------------------

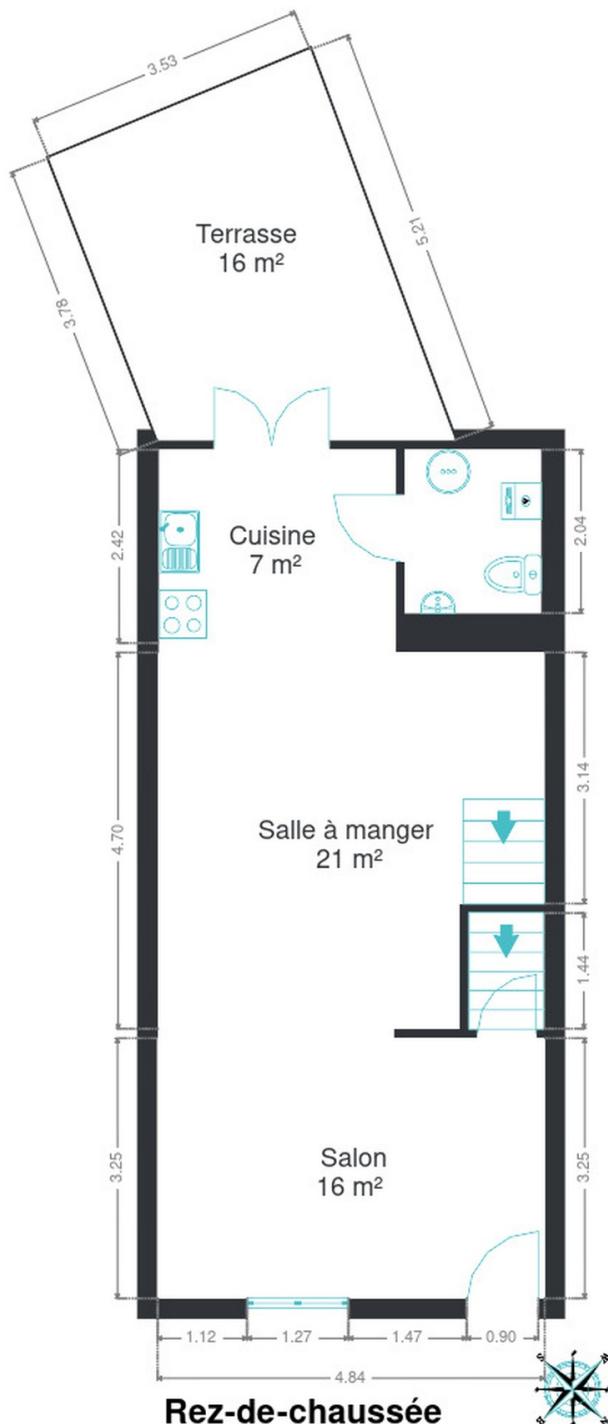
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

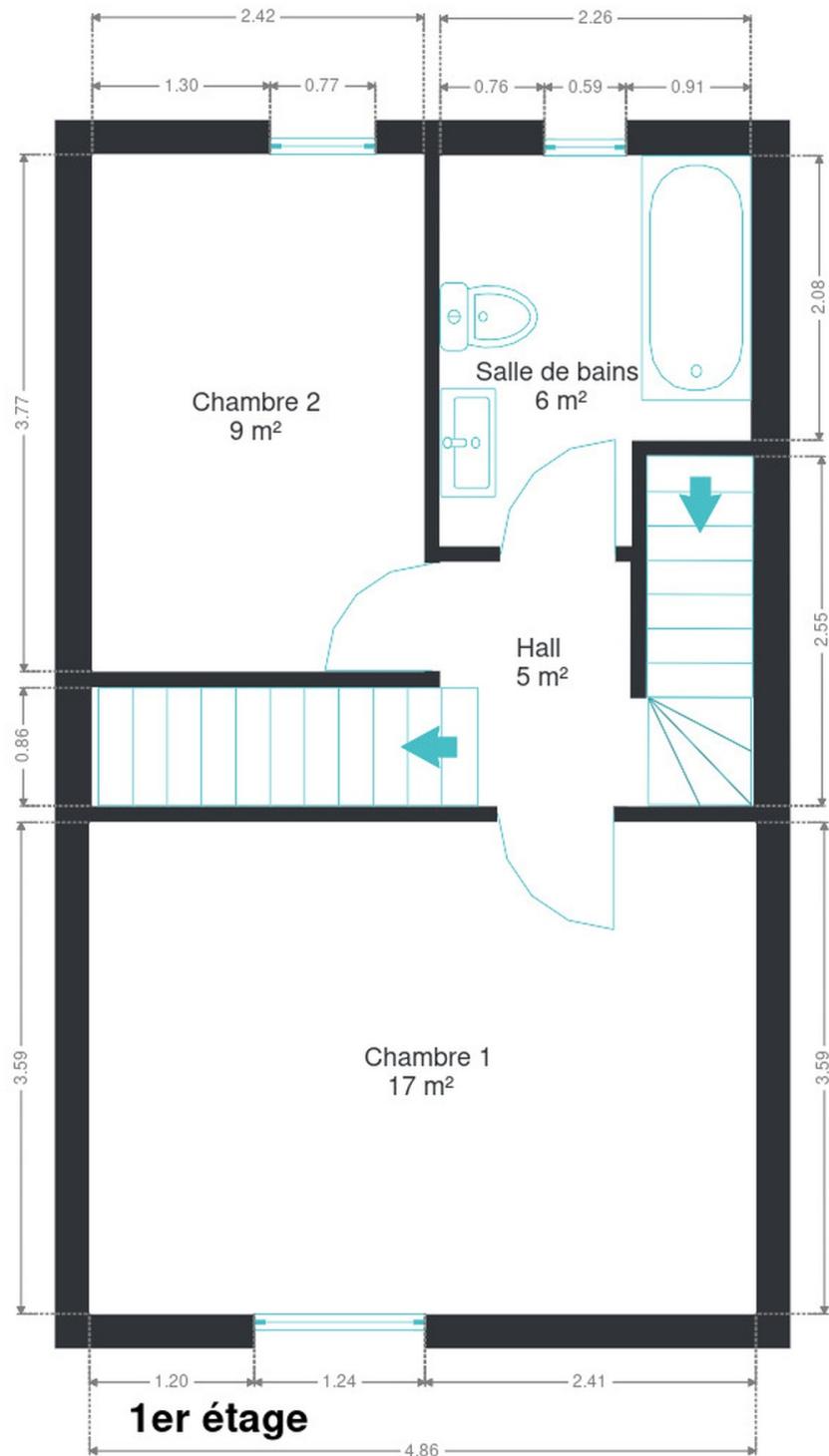
## Plan - Sous-sol



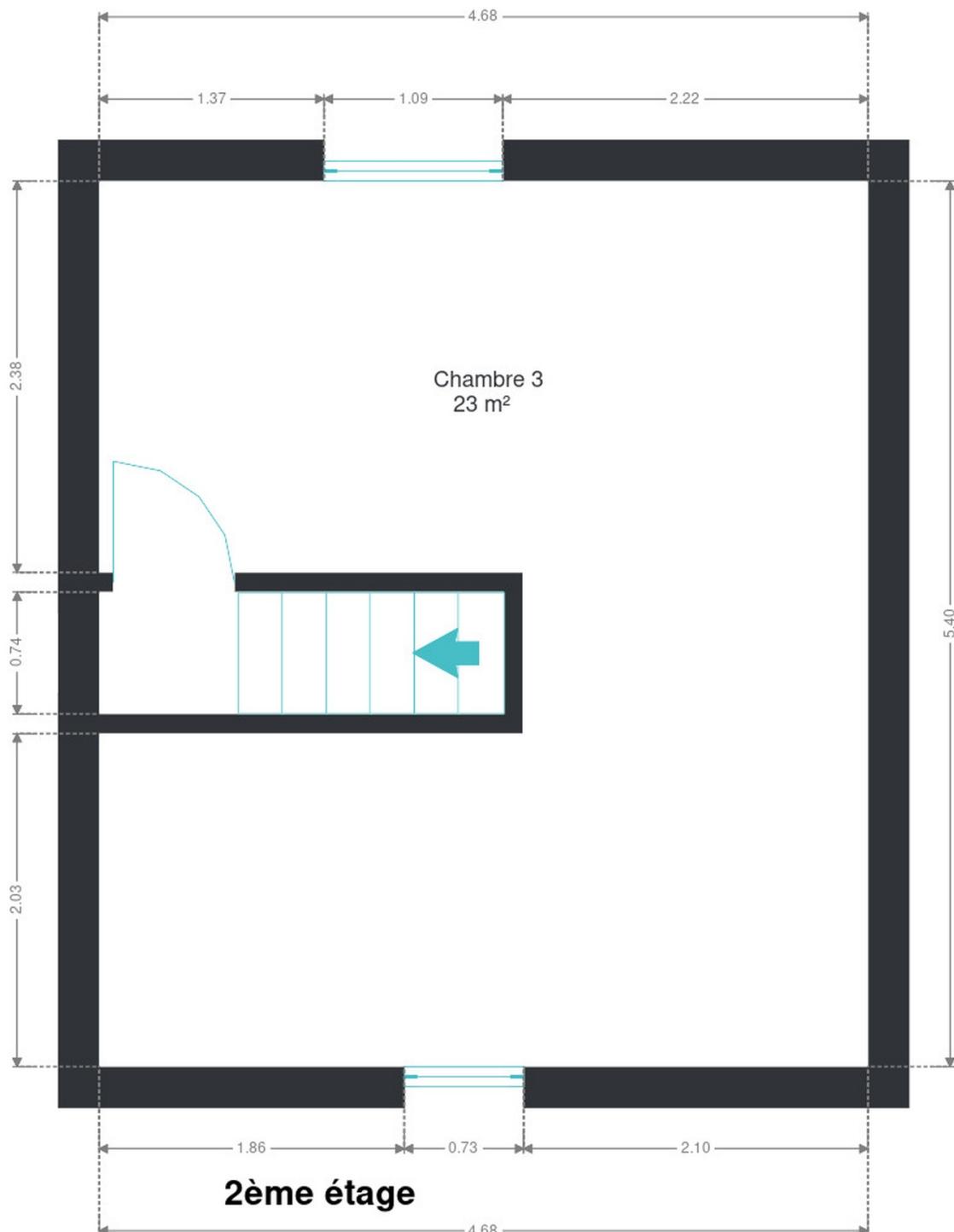
## Plan - Rez-de-chaussée



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

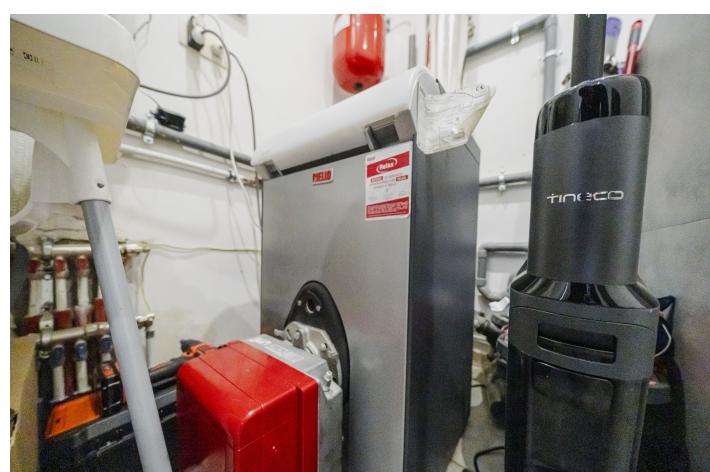
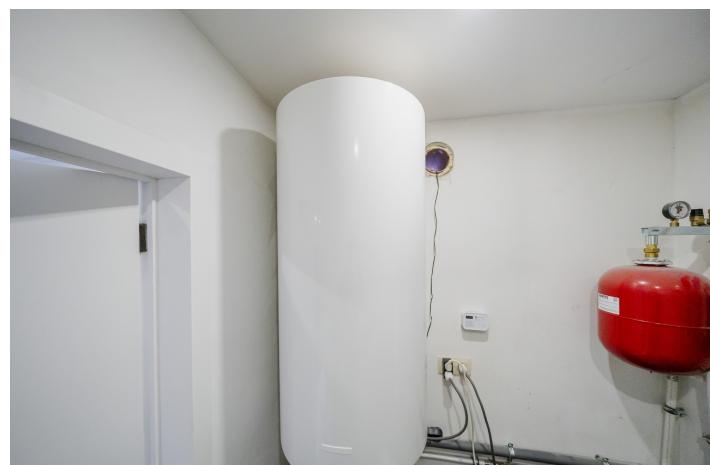
**TV** Prise tv

**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 Tailleny	219 m
Ecole communale fondamentale du Tailleny	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