



Kimmo, plus que des mots !



220 000 €

Réf. Impasse du Cuirassier 36, RANSART
Impasse du Cuirassier 36 - 6043 Ransart



128 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° 36

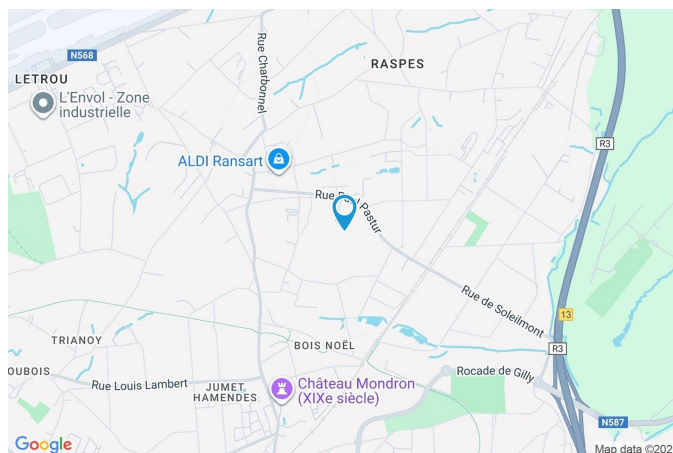
CP 6043

Ville Ransart

Pays Belgique

Latitude 50.449013

Longitude 4.479305



PEB

Emission co2 : 40

PEB No. : 20230209021545

E totale : 20 128

Espec : 157



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Surface bâtie au sol	60.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	100 m
➤ Surface de la parcelle	750.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	6.00 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	322 €
Frais d'acte avec réduction	10.959,93 + 5.351,13 €
Frais d'acte sans réduction	32.199,72 + 5.618,48 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	128 m ²
Surface habitable	112 m ²
Surface totale	128 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Orientation	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	15 m ²
Sol pavés	
Orientation sud-ouest sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	46 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier	
1er étage	39 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, hall	
2ème étage	27 m ²
Chambre 3	
Sous-sol	16 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.18 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.30 m

Ouvert sur

Salle à manger

Éclairage

Spots encastrés

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

6

Sol

Carrelage

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 20.20 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 4.59 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 5

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Sol

Éclairage

Escalier

Carrelage

Spots encastrés

Tournant

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 7.22 m²

Longueur : 2.78 m

Largeur : 2.59 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 4

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 1

Porte

Double battante

Pvc

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 2.85 m²

Longueur : 1.89 m

Largeur : 1.69 m

WC Suspendu
Lavabo Simple
Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.6 m

Éclairage Spots encastrés
Extracteur d'air Oui
Prise(s) électrique(s) 2

1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.34 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 2.62 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Spots encastrés		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.64 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 3.94 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	7
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Spots encastrés		

1er étage

Salle de douche



 superficie : 6.03 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 2.08 m

Douche

Italienne

Carrelage + rideau

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Hall



 superficie : 8.64 m²

Longueur : 4.79 m

Largeur : 4.08 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Escalier

Tournant

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Quick-Step

Éclairage

Spots encastrés

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 26.96 m²

Longueur : 5.48 m

Largeur : 4.92 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.9 m	Prise réseau	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Escalier	Droit
Éclairage	Spots encastrés		

Sous-sol

Cave



 superficie : 16.00 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 4.55 m

Voutée

Oui

Éclairage

Mural

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

1.7 m

Escalier

Droit

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.01 m²

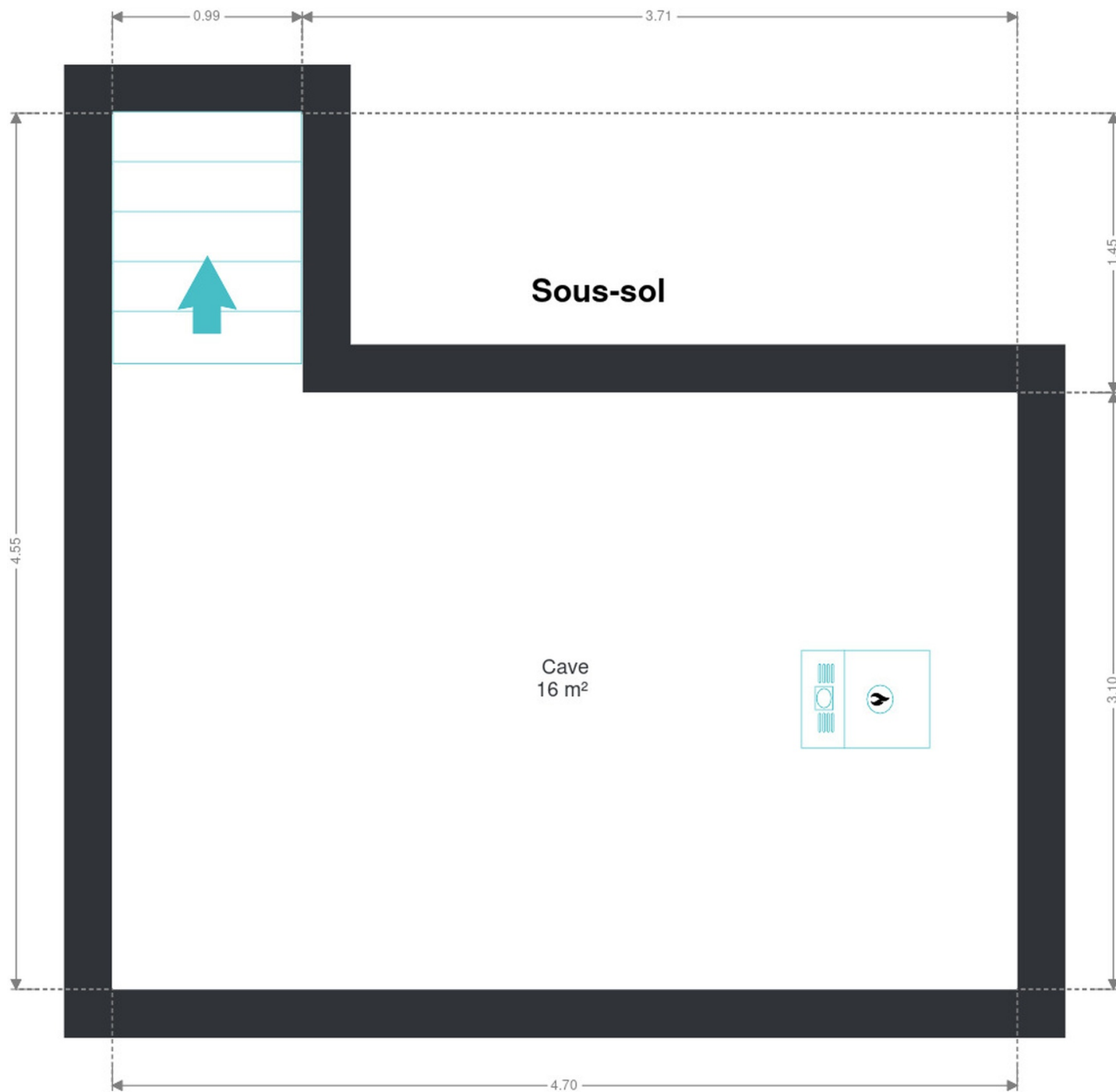
Longueur : 1.12 m

Largeur : 0.90 m

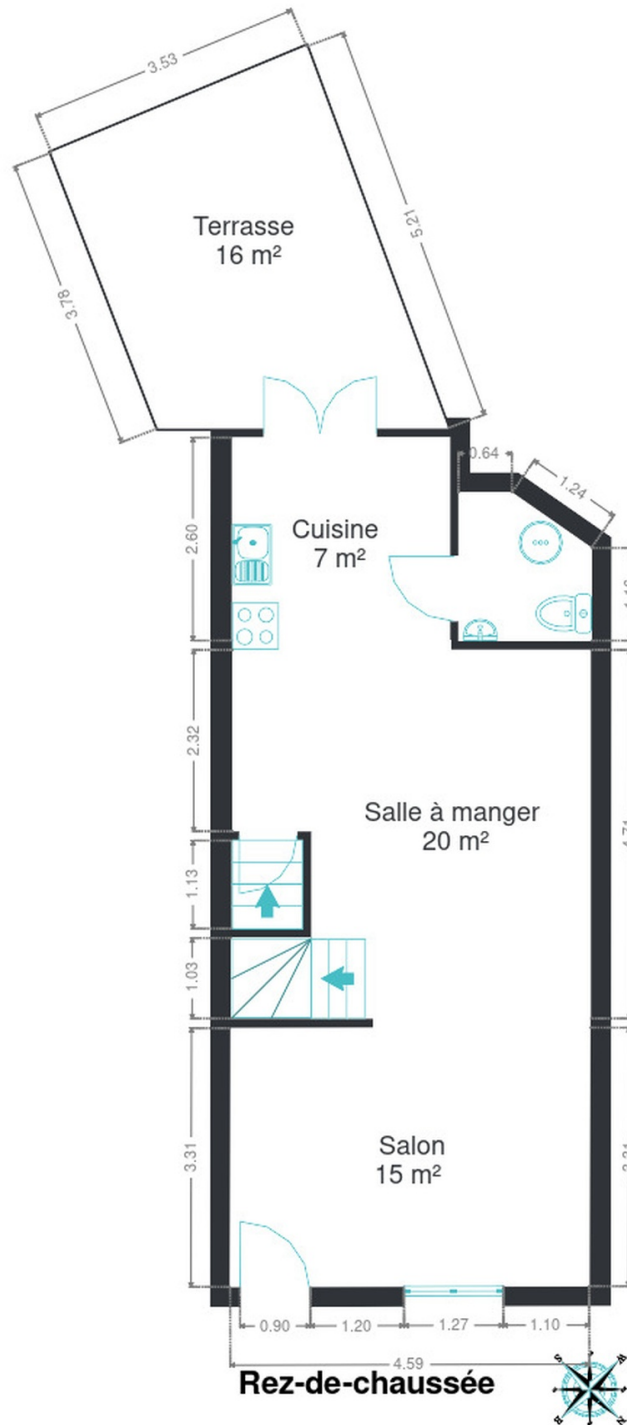
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.60 m	3.30 m	15.18 m ²
Salle à manger	4.71 m	4.59 m	20.20 m ²
Cuisine	2.78 m	2.59 m	7.22 m ²
Wc	1.89 m	1.69 m	2.85 m ²
Escalier	1.12 m	0.90 m	1.01 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.55 m	2.62 m	9.34 m ²
Chambre 2	4.80 m	3.94 m	14.64 m ²
Salle de douche	3.53 m	2.08 m	6.03 m ²
Hall	4.79 m	4.08 m	8.64 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.48 m	4.92 m	26.96 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.69 m	4.55 m	16.00 m ²
Total			128.07 m²

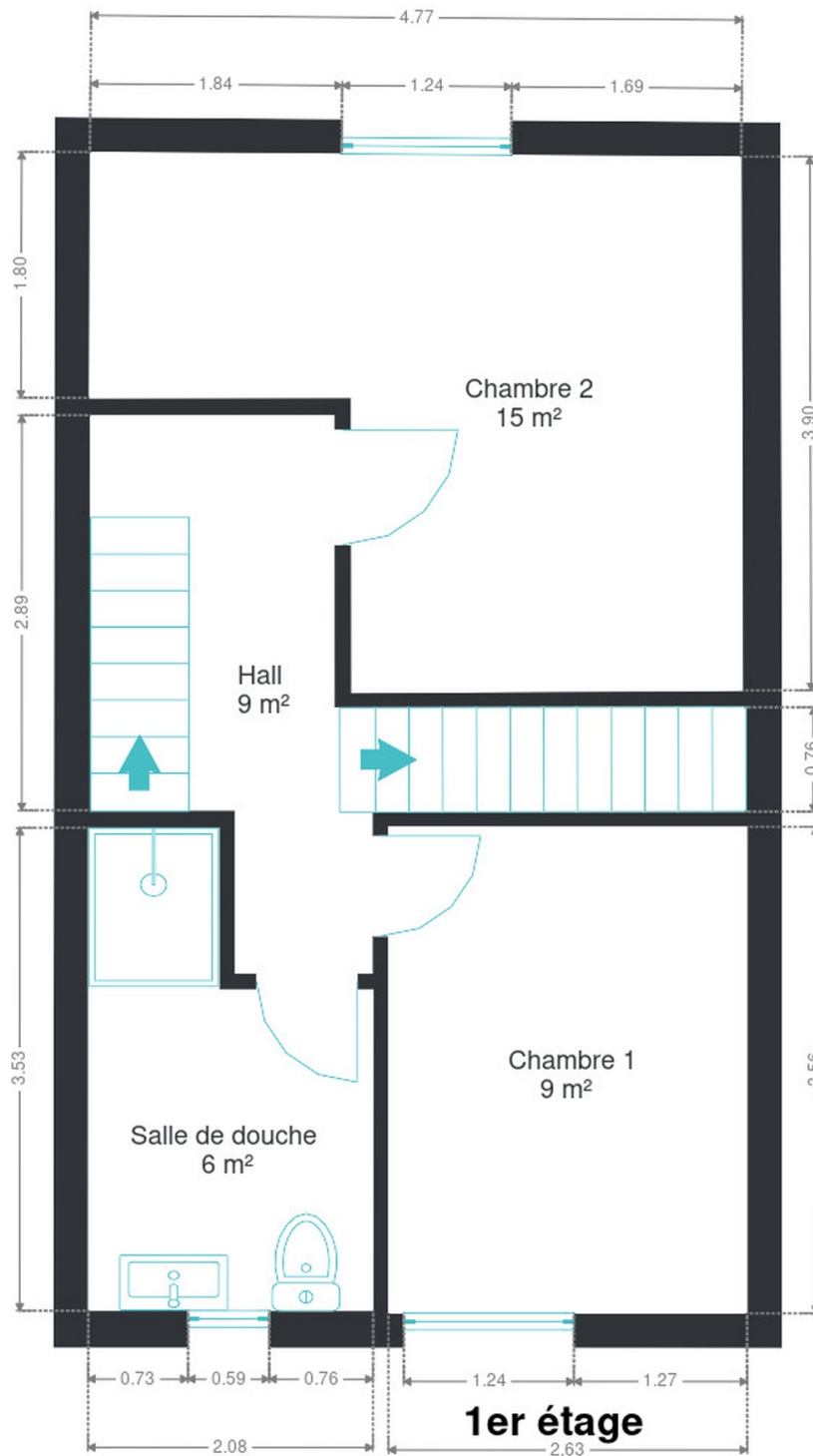
Plan - Sous-sol



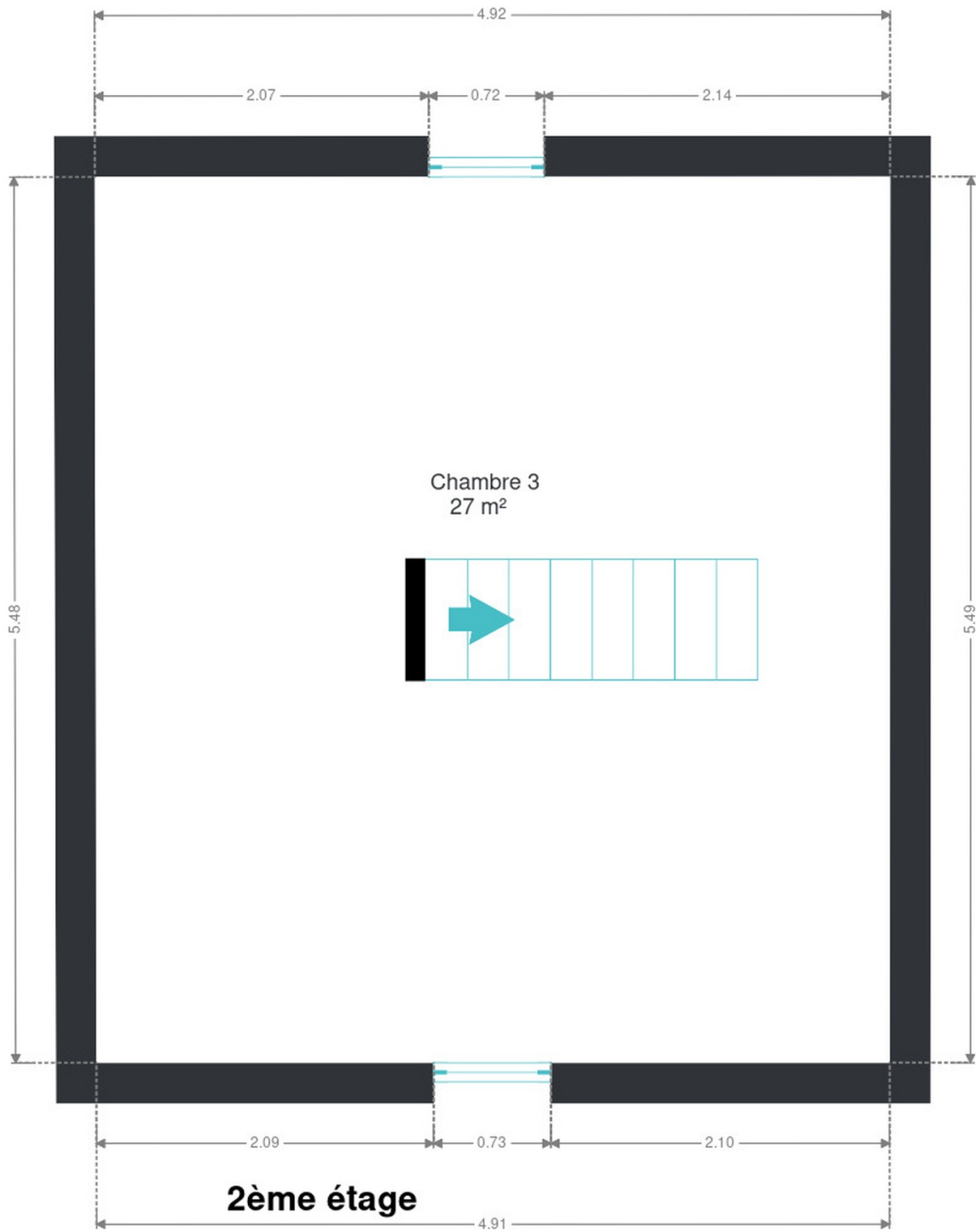
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2021
Isolation de la toiture	Polyuréthane (PUR/PIR), 12 cm
Zingueries	
Zinc	
État	Bon
État	Bon
Couverture	Ardoises
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
Compt. d'eau	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	1990 m
Business Aviation Terminal	2043 m
Lodelinsart	2188 m

ÉCOLES

A. Ecoles primaires et maternelles, Quartier Tailleu	224 m
Ecole communale fondamentale du Tailleu	227 m
Ecole communale du bois	629 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	478 m
La Pierre de Lune	
Hébergement	825 m
Château Lambert Moulinsart hôtel parking-shuttle...	
Hébergement	843 m
Hôtel South	
Santé	861 m
Zen LaVie, réflexologie plantaire	
Magasin	954 m
Gai Savoir	
Quincaillerie	1890 m
Cebeo	
Hébergement	2313 m
B&B Le Bonimenteur	
Hébergement	2349 m
Hôtel Balladins	

Plan situation



🏠 Kimmo, Plus Que Des Mots !

☎ +32 491 05 06 13

📍 Route de Philippeville 167, 6010
Couillet

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 71 77 28 38

📄 N° IPI : 512.459