



Kimmo, plus que des mots !



280 000 €

Réf. 6224 Wanfercée-Baulet, rue de Fleurjoux 374
Rue de Fleurjoux 374 - 6224 Wanfercée-baulet



195 m²



4



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 | Rue de Fleurjoux |
| N° | 374 |
| CP | 6224 |
| Ville | Wanfercée-baulet |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.465282 |
| Longitude | 4.562370 |

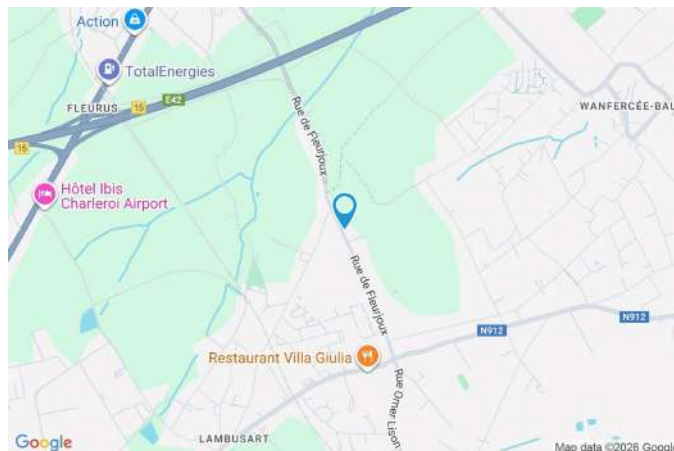
PEB

Emission co2 : 72

PEB No. : 20260120034980

E totale : 54 335

Espec : 291



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| ➤ Orientation façade avant | Sud-ouest |
| ➤ Déclivité | Plat |
| ➤ Largeur de la façade | 6.00 m |
| ➤ Surface bâtie au sol | 106.00 m ² |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 53 m |
| ➤ Surface de la parcelle | 396.00 m ² |
| ➤ Largeur de la parcelle | 10.00 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 | 550 € |
| Frais d'acte avec réduction | 13.381,40 + 7.325,78 € |
| Frais d'acte sans réduction | 41.253,86 + 7.614,73 € |



Description globale du bien

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Etat général | Bon |
| Surface chauffée | 187 m ² |
| Surface habitable | 175 m ² |
| Surface totale | 195 m ² |
| Nombre de façades | 3 |
| Nombre d'étages | 2 |
| Nombre de pièces | 15 |
| Nombre de chambre(s) | 4 |
| Nombre de salle de douches | 1 |
| Garage | 1 place(s) |
| Type de bien | Maison |
| Environnement | Zone d'habitation |



Descriptif extérieur

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Jardin (terrain arrière) | |
| Aménagé pelouse | |
| Déclivité plat | |
| Terrasse (terrain arrière) | 25 m ² |
| Sol carrelage | |
| Orientation nord-est | |

Aménagement intérieur

| | |
|--|-------------------|
| Rez-de-chaussée | 83 m ² |
| Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, garage, escalier | |
| 1er étage | 46 m ² |
| Chambre 1, chambre 2, bureau, escalier | |
| 2ème étage | 46 m ² |
| Chambre 3, chambre 4, grenier, escalier | |
| Sous-sol | 20 m ² |
| Cave 1, cave 2 | |

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.51 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 1.25 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 18.48 m²

Longueur : 4.99 m

Largeur : 3.70 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes coulissantes

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 21.45 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 4.54 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

Oui

Ouvert sur

Cuisine

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.02 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 2.95 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 6

Équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur Salle à manger

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

Candy

Hotte

Hotte murale

Extérieure

Samsung

Lave-vaisselle

Full-intégré

BOSCH

Four

À air pulsé

Smeg

Porte

Coulissante

Pvc

Double vitrage

Type électrique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
porte-fenêtre coulissants

Sol

Éclairage

Chauffage

Carrelage

Spots encastrés

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 6.21 m²

Longueur : 2.92 m

Largeur : 2.12 m

| | | | |
|----------------|---|-------------------------------|-----------------|
| Douche | Italienne | Hauteur sous-plafond | 2.6 m |
| WC | Classique | Chauffage | Radiateur(s) |
| Lavabo | Simple | Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants | Éclairage | Spots encastrés |
| Sol | Carrelage | | |

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 18.74 m²

Longueur : 6.47 m

Largeur : 2.89 m

Nombre de voitures 1

Porte

Ouverture manuelle

Métallique

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 2

1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.40 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 2.43 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 19.21 m²

Longueur : 5.01 m

Largeur : 4.50 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Placard

Portes coulissantes

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Bureau



 superficie : 11.49 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 2.45 m

| | | | |
|-----------------------------|---|-------------------------------|--------------|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage oscillo-battants | Chauffage | Radiateur(s) |
| Sol | Quick-Step | Prise(s) électrique(s) | 4 |
| Hauteur sous-plafond | 2.65 m | Escalier | Droit |
| Éclairage | Points lumineux au plafond | | |

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 7.77 m²

Longueur : 1.92 m

Largeur : 5.01 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

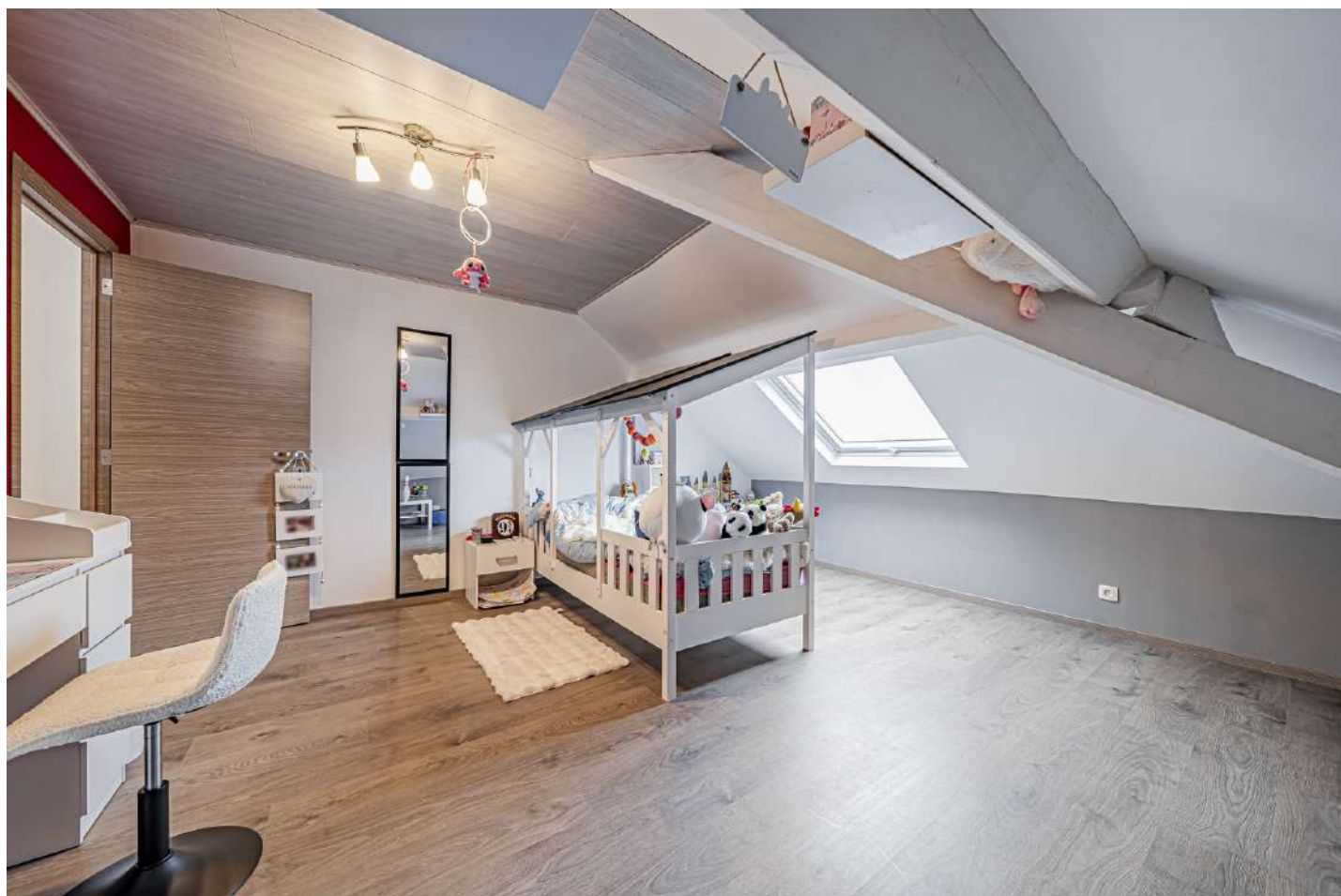
2.3 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 23.30 m²

Longueur : 5.01 m

Largeur : 4.65 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

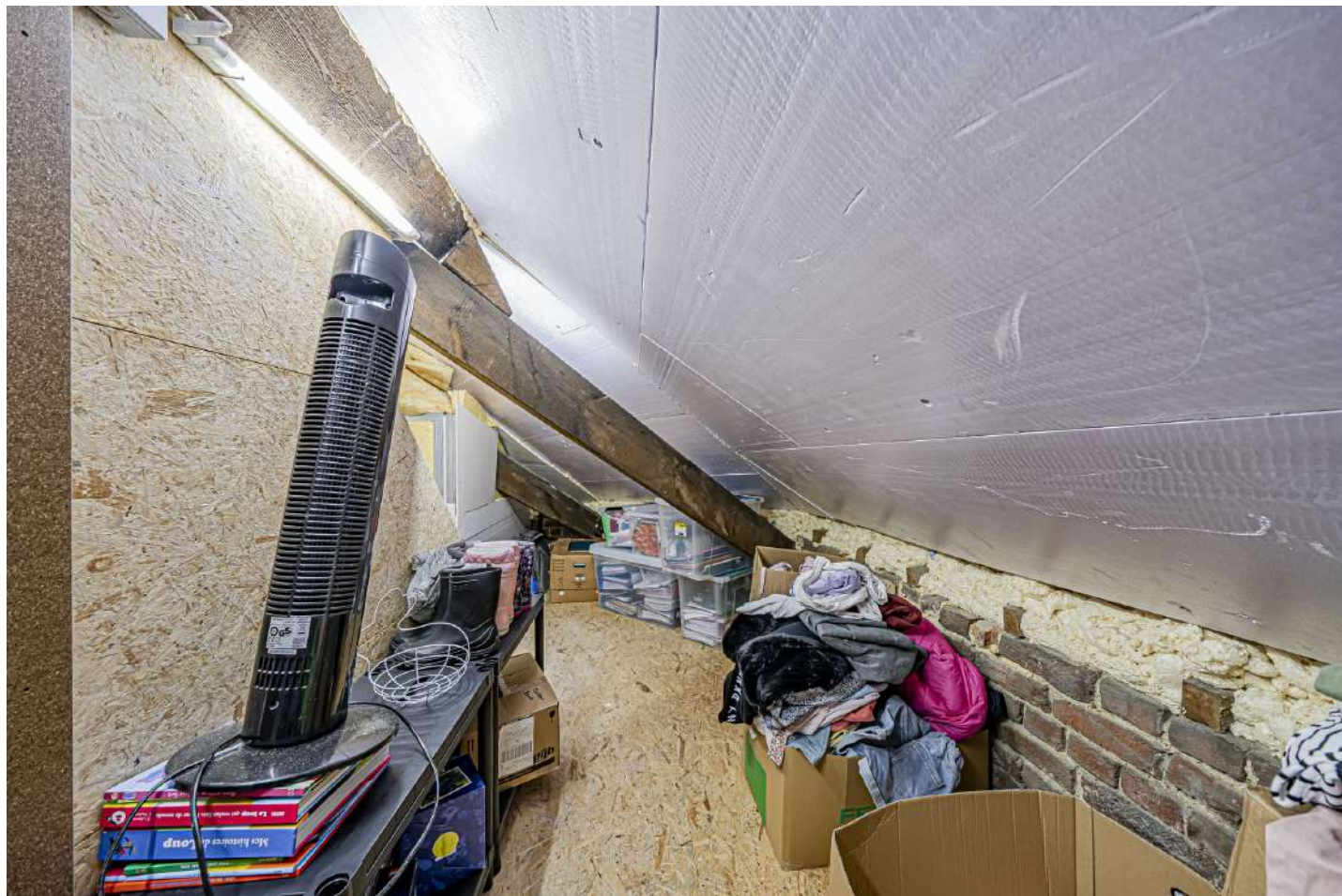
2.3 m

Prise(s) électrique(s)

8

2ème étage

Grenier



 superficie : 7.76 m²

Longueur : 5.01 m

Largeur : 1.92 m

Type de grenier

Seulement rangement

Hauteur sous-plafond

1.75 m

Sol

Bois

Type de plafond

Plafond mansardé

1

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 16.90 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 4.31 m

| | | | |
|-----------------------------|------------|-------------------------------|-------|
| Sol | Béton | Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Hauteur sous-plafond | 1.7 m | Escalier | Droit |
| Éclairage | Au plafond | Arrivée d'eau | Oui |

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 3.41 m²

Longueur : 2.25 m

Largeur : 1.51 m

Sol Béton
 Hauteur sous-plafond 1.7 m
 Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 1
 Arrivée d'eau Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.72 m²

Longueur : 0.99 m

Largeur : 0.73 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.44 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 3.37 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.38 m²

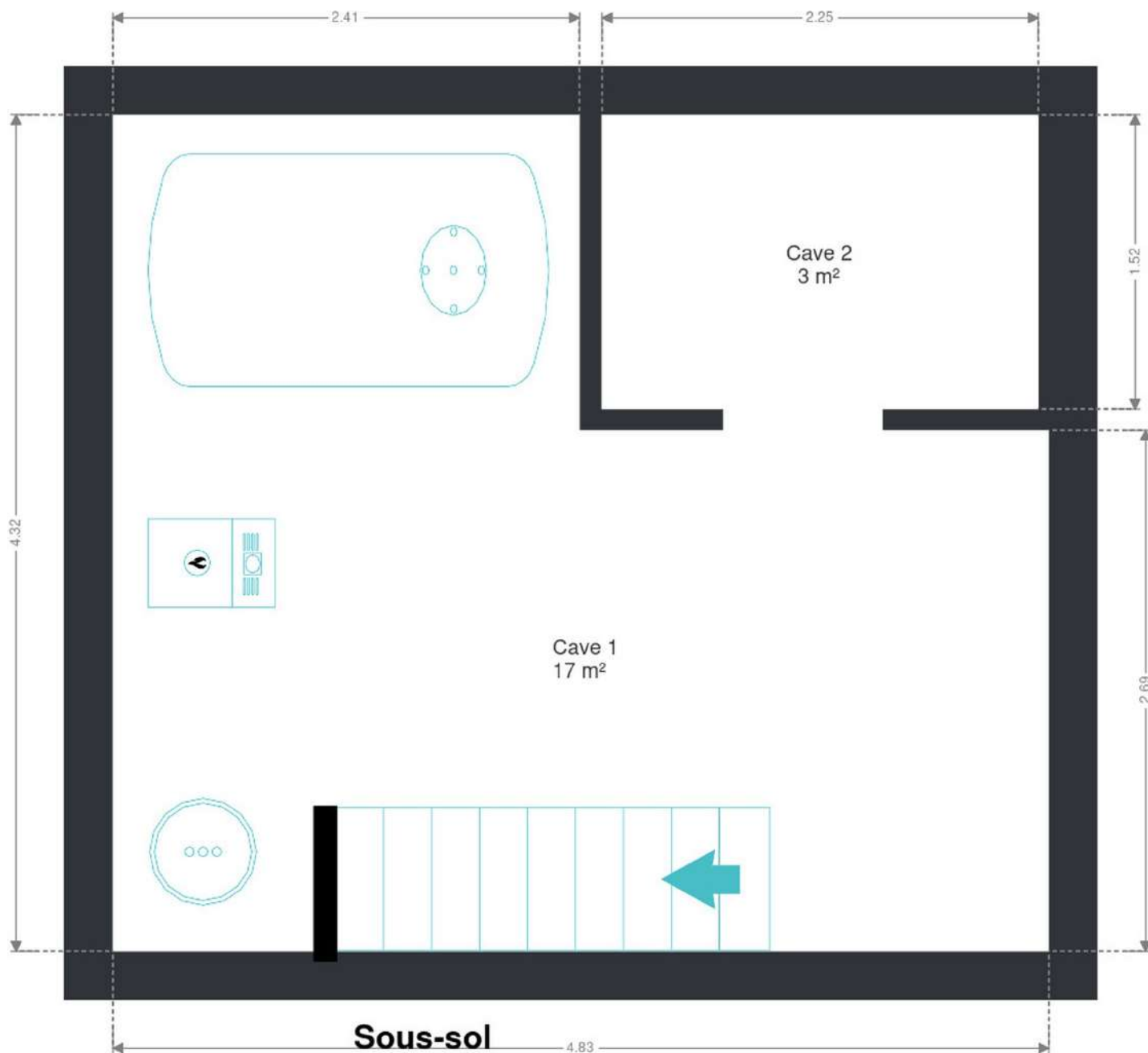
Longueur : 3.34 m

Largeur : 3.27 m

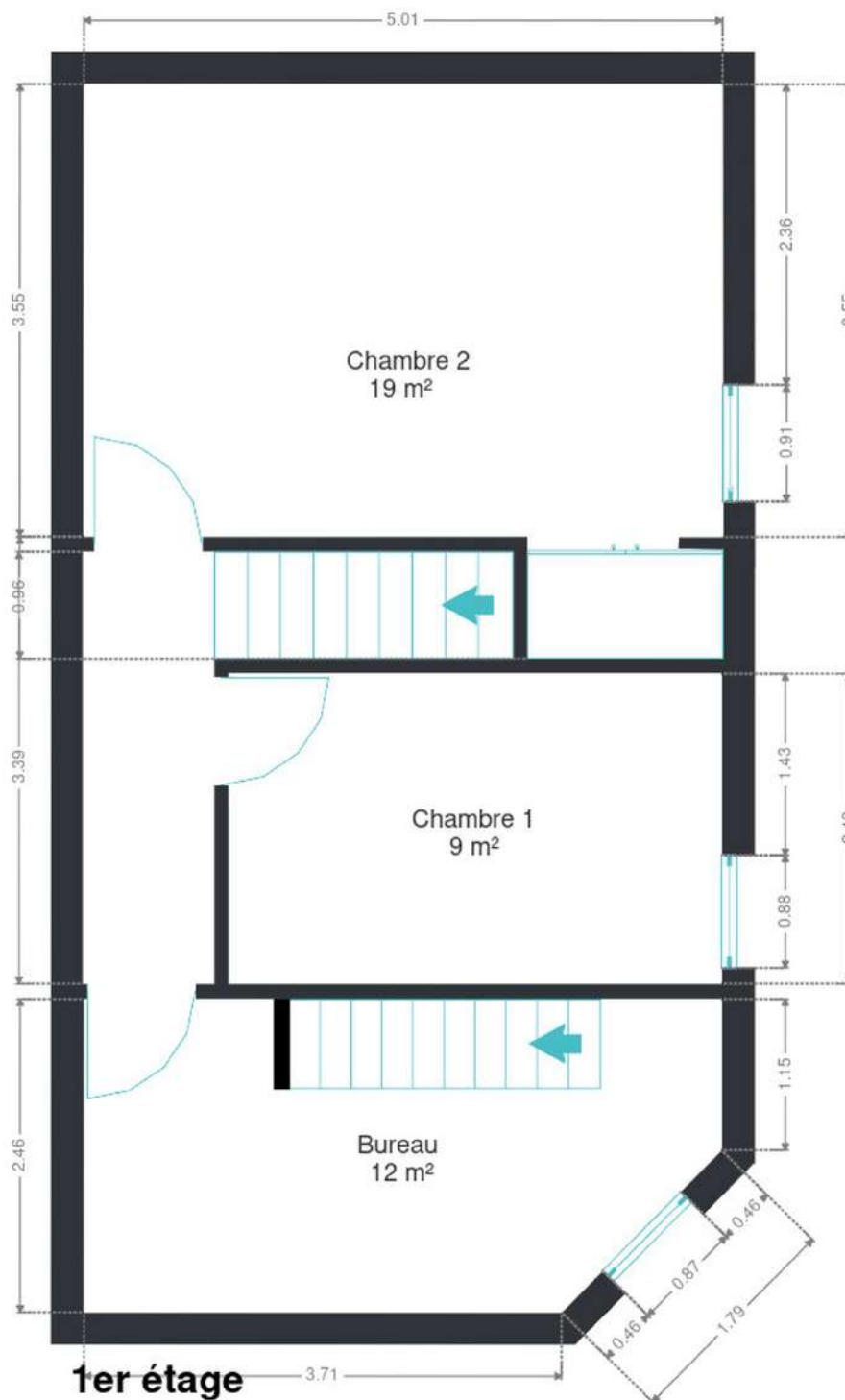
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée | 4.90 m | 1.25 m | 5.51 m ² |
| Salon | 4.99 m | 3.70 m | 18.48 m ² |
| Salle à manger | 5.06 m | 4.54 m | 21.45 m ² |
| Cuisine | 4.07 m | 2.95 m | 12.02 m ² |
| Salle de douche | 2.92 m | 2.12 m | 6.21 m ² |
| Garage | 6.47 m | 2.89 m | 18.74 m ² |
| Escalier | 0.99 m | 0.73 m | 0.72 m ² |
| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Chambre 1 | 3.86 m | 2.43 m | 9.40 m ² |
| Chambre 2 | 5.01 m | 4.50 m | 19.21 m ² |
| Bureau | 5.00 m | 2.45 m | 11.49 m ² |
| Escalier | 3.38 m | 3.37 m | 5.44 m ² |
| 2ème étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Chambre 3 | 1.92 m | 5.01 m | 7.77 m ² |
| Chambre 4 | 5.01 m | 4.65 m | 23.30 m ² |
| Grenier | 5.01 m | 1.92 m | 7.76 m ² |
| Escalier | 3.34 m | 3.27 m | 5.38 m ² |
| Sous-sol | Longueur | Largeur | Superficie |
| Cave 1 | 4.83 m | 4.31 m | 16.90 m ² |
| Cave 2 | 2.25 m | 1.51 m | 3.41 m ² |
| Total | | | 193.19 m² |

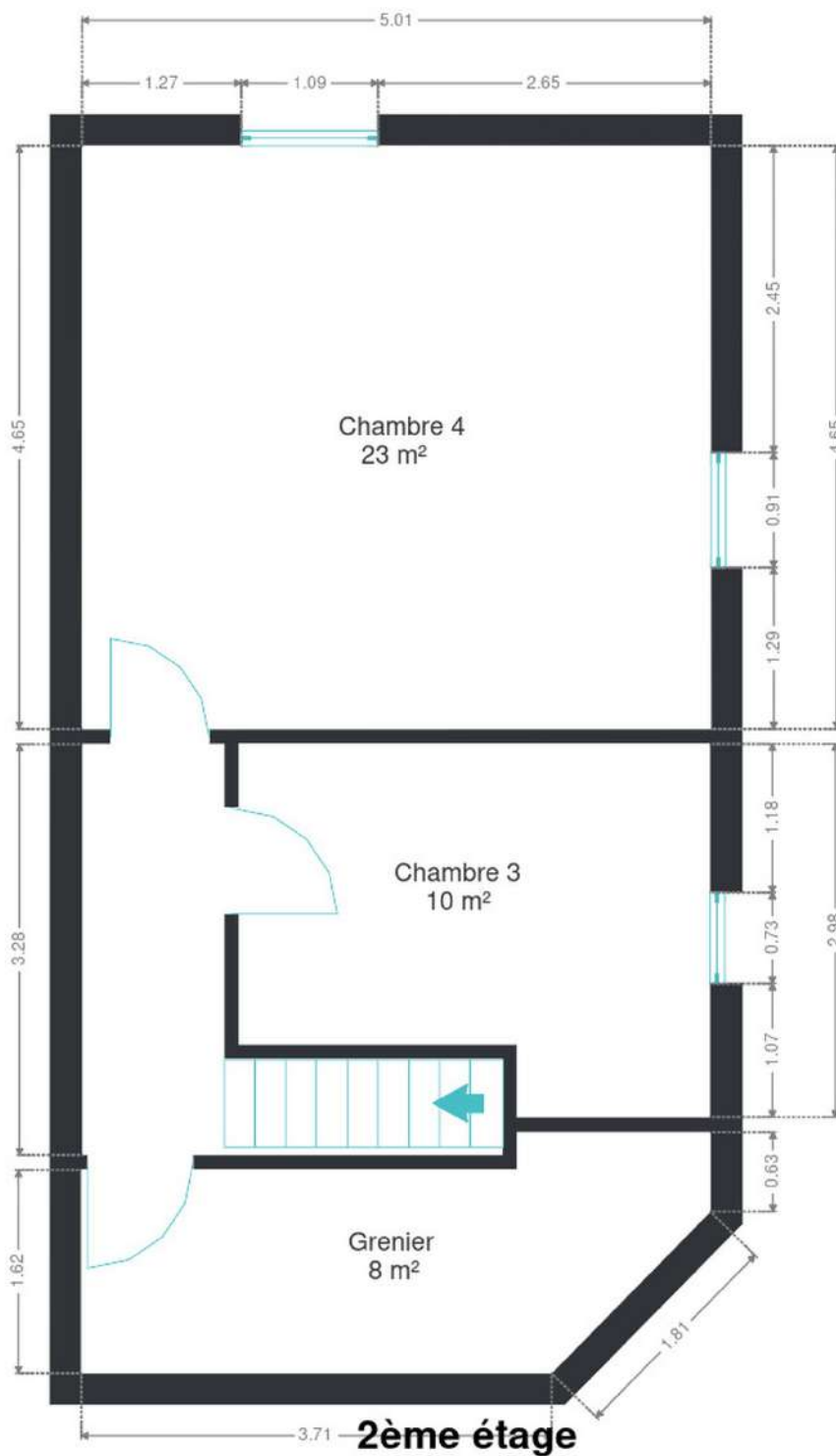
Plan - Sous-sol



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

| | |
|--------------------------------|---------------------------|
| Année de construction | 1900 |
| Isolation de la toiture | Polystyrène extrudé (XPS) |
| Zingueries | |
| Pvc | |
| Bon | |
| État | Bon |
| Couverture | Ardoises |
| Matériaux façade | Brique |
| Etat | État bon |
| Châssis | |
| Double vitrage | |
| Pvc | |
| Type électrique | |
| Adoucisseur d'eau | Oui |
| Ventilation | Naturelle |
| Chauffe-eau | Nombre 1 |
| Compteur électrique | Bi-horaire |
| Chauffage | |
| Central | |
| Mazout | |
| Saint-roch | |
| Nombre 1 | |
| Compt. d'eau | Nombre 1 |
| TV | Prise tv |
| Internet | Câble |
| Citerne mazout | |
| Apparente | |
| Capacité 2500 L | |



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 350 m |
| Accès ferroviaire | 2300 m |
| Accès autoroutier | 3000 m |
| Fleurus | 2326 m |

ÉCOLES

| | |
|---|--------|
| Ecole communale de Lambusart | 1088 m |
| Ecole Saint Laurent | 1166 m |
| Ecole communale Wanfercée Baulet Drève | 1259 m |
| Communauté Educative Saint-Jean-Baptiste (Implantation) | 1751 m |



POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|--|--------|
| Santé | 982 m |
| AMBULANCES ASSIST A.S.B.L. | |
| Finance | 1042 m |
| Etude de notaire Olivier Vandenbroucke | |
| Médecin | 1239 m |
| Angiolillo David | |
| Magasin | 1546 m |
| Safetyglass | |
| Hébergement | 1739 m |
| Hôtel Ibis Charleroi Airport | |
| Magasin | 1792 m |
| Fast Forward | |
| Banque | 2039 m |
| Banque CPH | |
| Carwash | 2344 m |
| Car wash du Martinrou Fleurus | |

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