



Kimmo, plus que des mots !



140 000 €

Réf. 6240 FARCIENNES, rue des Amuges 58
Rue des Amuges 58 - 6240 Farciennes



151 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 Rue des Amuges

N° 58

CP 6240

Ville Farciennes

Pays Belgique

Latitude 50.427814

Longitude 4.536855



PEB

Emission co2 : 102

PEB No. : 20251111012586

E totale : 66 480

Espec : 550



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	11.00 m
➤ Surface bâtie au sol	112.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	70 m
➤ Surface de la parcelle	728.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	11.00 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	376 €
Frais d'acte avec réduction	8.090,45 + 4.030,96 €
Frais d'acte sans réduction	21.647,96 + 4.253,78 €



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	121 m²
Surface habitable	119 m²
Surface totale	151 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Allée (terrain droit)	Sol pavée
Aménagé pelouse		
Orientation		
En pente		
Parking (terrain droit)	Place(s) 1	
Terrasse (terrain arrière)	45 m²	
Sol pavés		
Orientation nord		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	89 m²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, garage, escalier, hall	
1er étage	30 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier	
2ème étage	19 m²
Grenier	
Sous-sol	13 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 17.94 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 4.32 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc sans
ouverture

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Convecteur

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Escalier

Tournant

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 11.83 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.24 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m
Prise(s) électrique(s) 4
Prise téléphone Oui

Fenêtre
Sol
Éclairage

Châssis bois double vitrage à soufflet
Quick-Step
Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 17.72 m²

Longueur : 5.18 m

Largeur : 4.63 m

Hauteur sous-plafond 2.15 m

Prise(s) électrique(s) 7

Semi-équipée Oui

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Gaz

Whirlpool

Hotte

Hotte murale

À recyclage

Frigo

Américain

Samsung

Fenêtre

Châssis sans ouverture à soufflet matière bois

Simple

Châssis bois double vitrage

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Convecteur

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 10.82 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 3.07 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.1 m
WC	Suspendu	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage à soufflet	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 19.97 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 4.87 m

Accès	Parking place(s) 1	Sol	Carrelage
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	3.5 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Ouverture manuelle		Éclairage	Points lumineux au plafond
Métallique		Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.17 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 4.33 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.5 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.08 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 3.21 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Grenier



 superficie : 19.05 m²

Longueur : 4.53 m

Largeur : 4.20 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Plancher

Escalier

Droit

Hauteur sous-plafond

1.7 m

Sous-sol

Cave



 superficie : 13.39 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.04 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Béton
1.7 m
Voussettes

Éclairage
Escalier

Points lumineux mural
Droit

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER



superficie : 1.16 m²

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.77 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL



superficie : 9.94 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 2.77 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux mural

Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 1

Porte

Battante

Pvc

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Pavés

Type de plafond

Puits de lumière

1ER ÉTAGE - ESCALIER



superficie : 2.73 m²

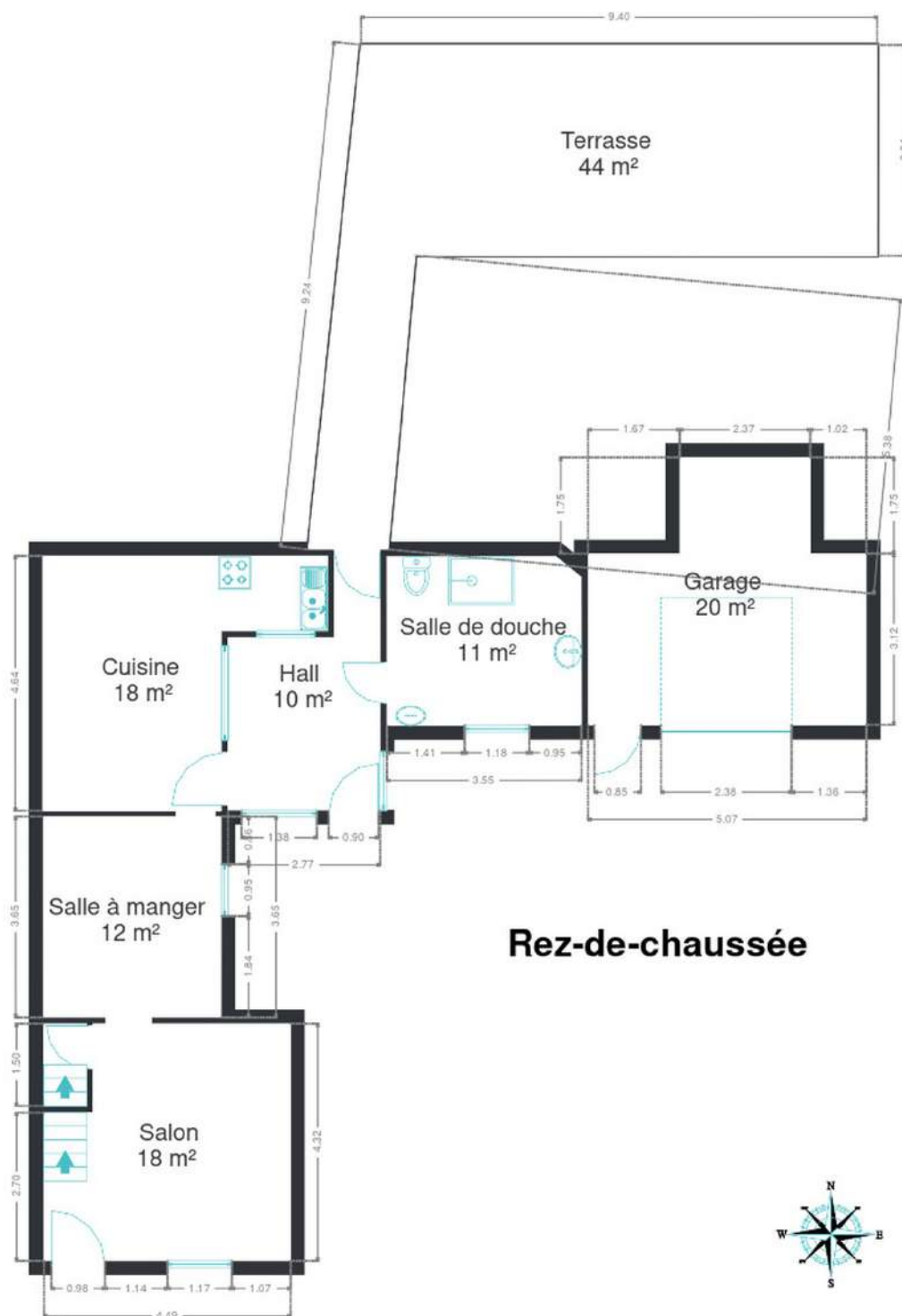
Longueur : 3.47 m

Largeur : 0.78 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.48 m	4.32 m	17.94 m ²
Salle à manger	3.65 m	3.24 m	11.83 m ²
Cuisine	5.18 m	4.63 m	17.72 m ²
Salle de douche	3.55 m	3.07 m	10.82 m ²
Garage	5.06 m	4.87 m	19.97 m ²
Escalier	1.49 m	0.77 m	1.16 m ²
Hall	4.62 m	2.77 m	9.94 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.48 m	4.33 m	16.17 m ²
Chambre 2	3.45 m	3.21 m	11.08 m ²
Escalier	3.47 m	0.78 m	2.73 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	4.53 m	4.20 m	19.05 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.39 m	3.04 m	13.39 m ²
Total			151.8 m²

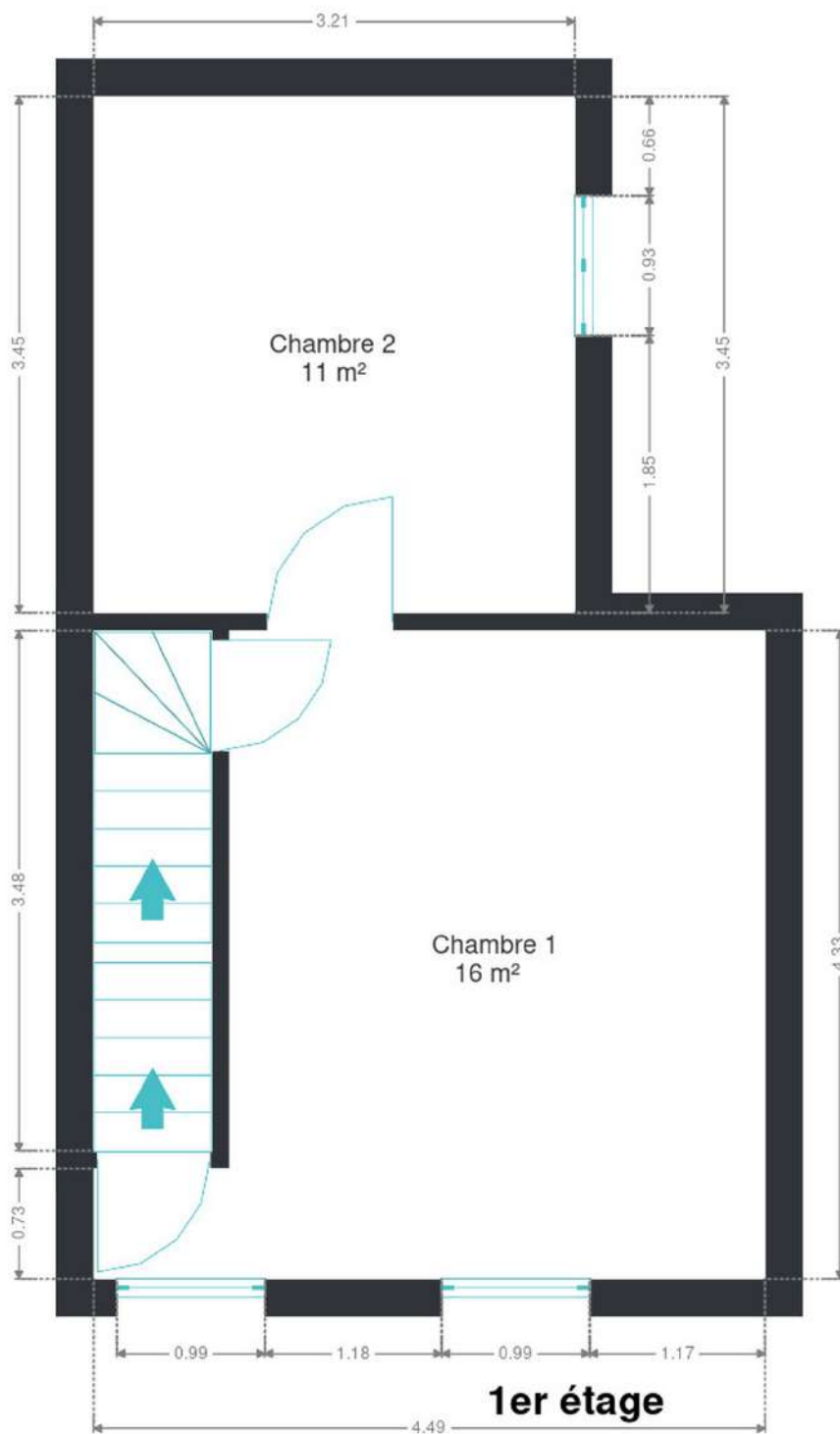
Plan - Rez-de-chaussée



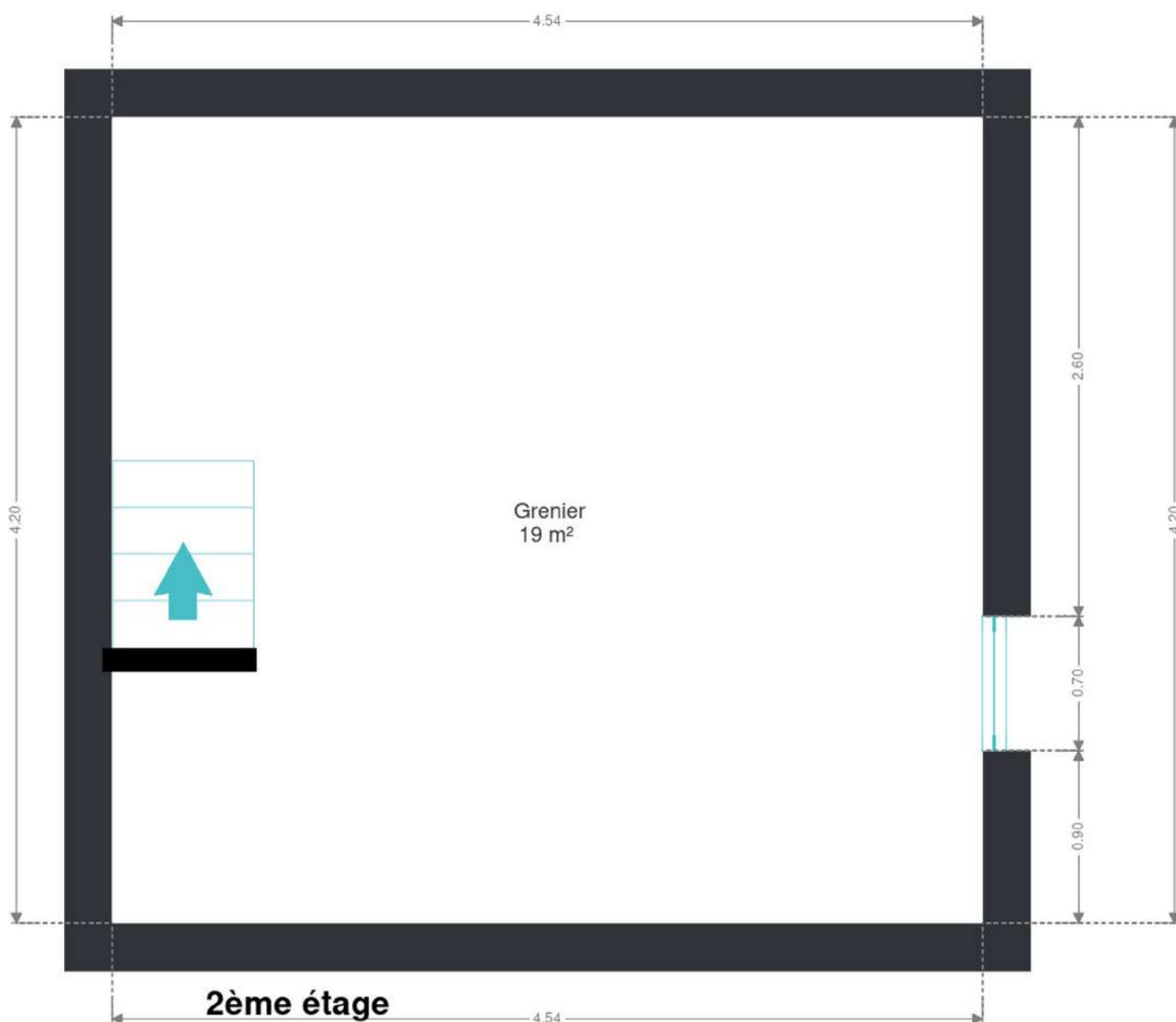
Rez-de-chaussée



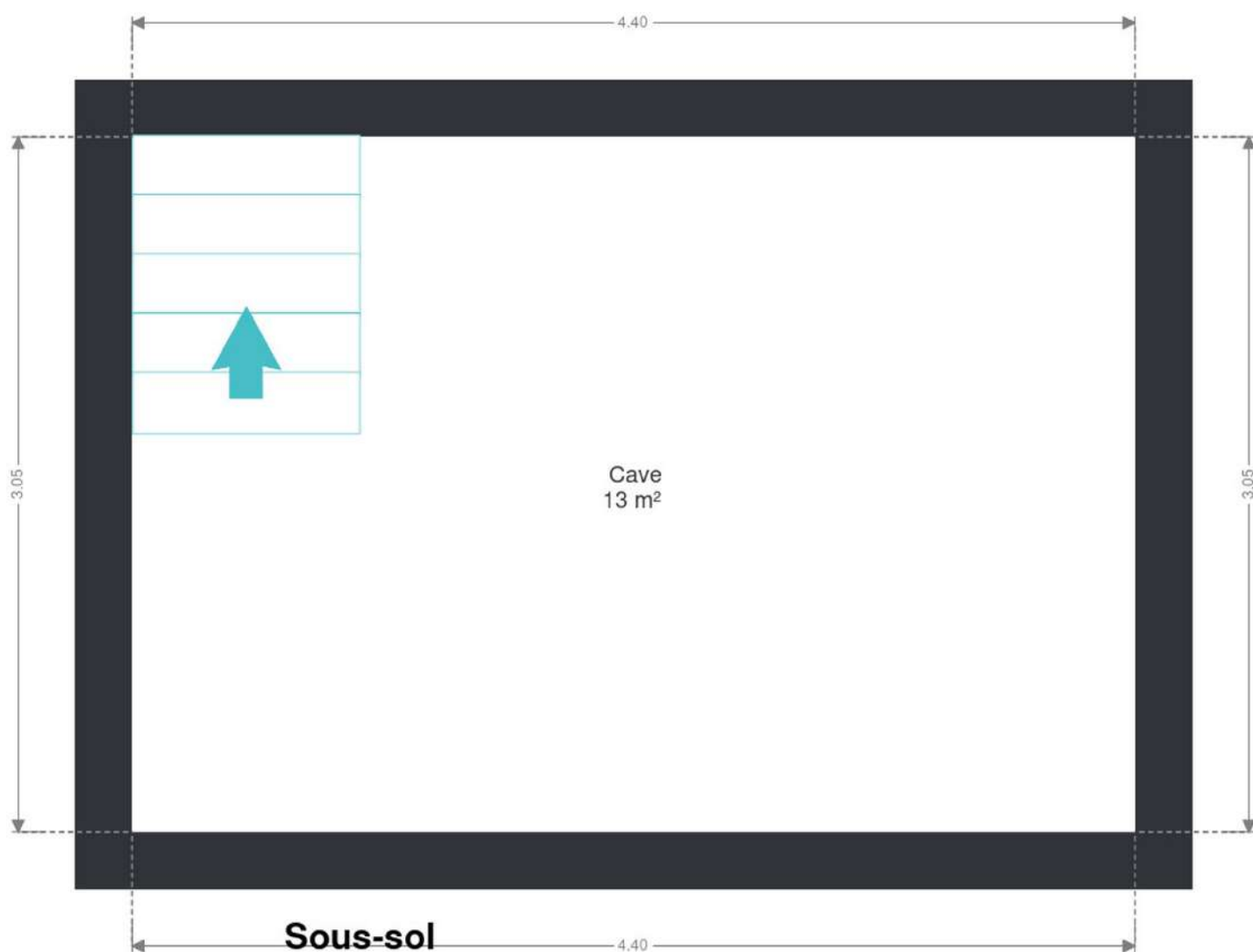
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	1900
Isolation de la toiture	Laine minérale (MW), 6cm
Zingueries	
Zinc	
Bon	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double vitrage	
Type manuel	
Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre 1
Chauffage	
Gaz de ville	
Convecteur	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Le Campinaire	622 m
Accès ferroviaire	2300 m
Accès autoroutier	1000 m
Farciennes	1140 m
Châtelet	2333 m

ÉCOLES

Institut Saint Joseph asbl	671 m
Etablissement d' Enseignement Spécial Primaire	1141 m
Groupe Scolaire Destrée	1359 m
Collège Episcopal Saint-Pie 10	2128 m
École Saint-Barthélemy Châtelineau	2244 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	909 m
Optique Pol Pirmez	
Bureau de poste	1127 m
La Poste - Farciennes Centre	
Pharmacie	1222 m
Pharmacie Barbarin Laurence	
Santé	1394 m
Le Chaf	
Comptable	1499 m
Fiduciaire Enrico PUCCIO S.R.L.	
Dentiste	1765 m
Gossart Thomas	
Boulangerie	1794 m
Boulangerie-Pâtisserie Richard - Magasin Châteli...	
Concessionnaire	2148 m
Auto Bellens - Châtelet	

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

👤 Arnaud BURTON
✉ arnaud@kimmo.immo
☎ +32 470 05 59 39