



Kimmo, plus que des mots !



140 000 €

# Réf. 6240 FARCIENNES, rue des Amuges 58  
Rue des Amuges 58 - 6240 Farceniennes



151 m<sup>2</sup>



2



1

Kimmo.immo srl

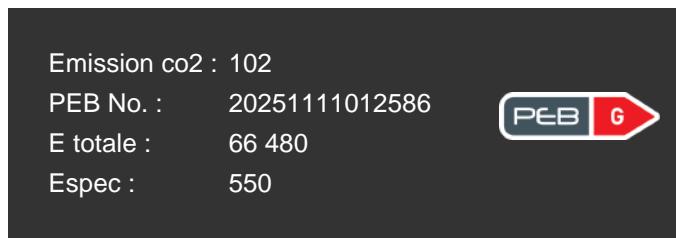
Route de Philippeville 167 6010 Couillet  
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo  
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

## Coordonnées du bien

Rue	Rue des Amuges
N°	58
CP	6240
Ville	Farciennes
Pays	Belgique
Latitude	50.427814
Longitude	4.536855



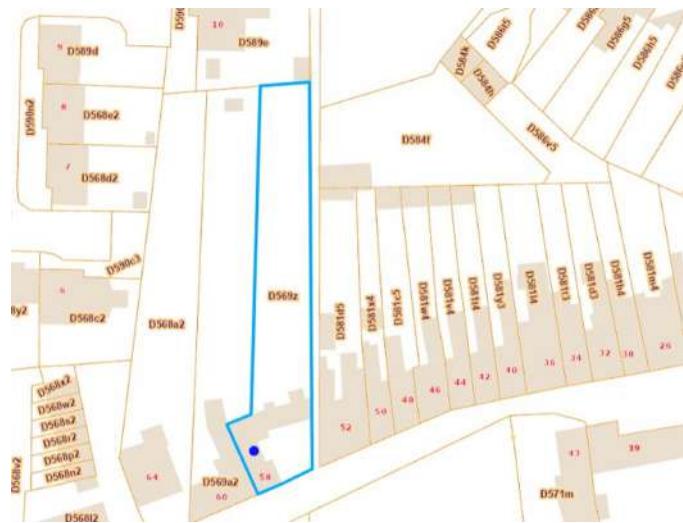
## PEB



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	11.00 m
▶ Surface bâtie au sol	112.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	70 m
▶ Surface de la parcelle	728.00 m <sup>2</sup>
▶ 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 m <sup>2</sup>
Surface habitable	119 m <sup>2</sup>
Surface totale	151 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>	
Sol pavés		
Orientation nord		

## Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 17.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.48 m

Largeur : 4.32 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets manuel matière pvc sans ouverture

**Chauffage**

Convector

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Prise télédistribution**

Oui

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Tournant

## Rez-de-chaussée

## Salle à manger



 superficie : 11.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.24 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage à soufflet
Prise(s) électrique(s)	4	Sol	Quick-Step
Prise téléphone	Oui	Éclairage	Au plafond

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 17.72 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.48 m

Largeur : 4.33 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets manuel matière pvc  
battants

**Éclairage**

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

1er étage

Chambre 2



superficie : 11.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.45 m

Largeur : 3.21 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage  
battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

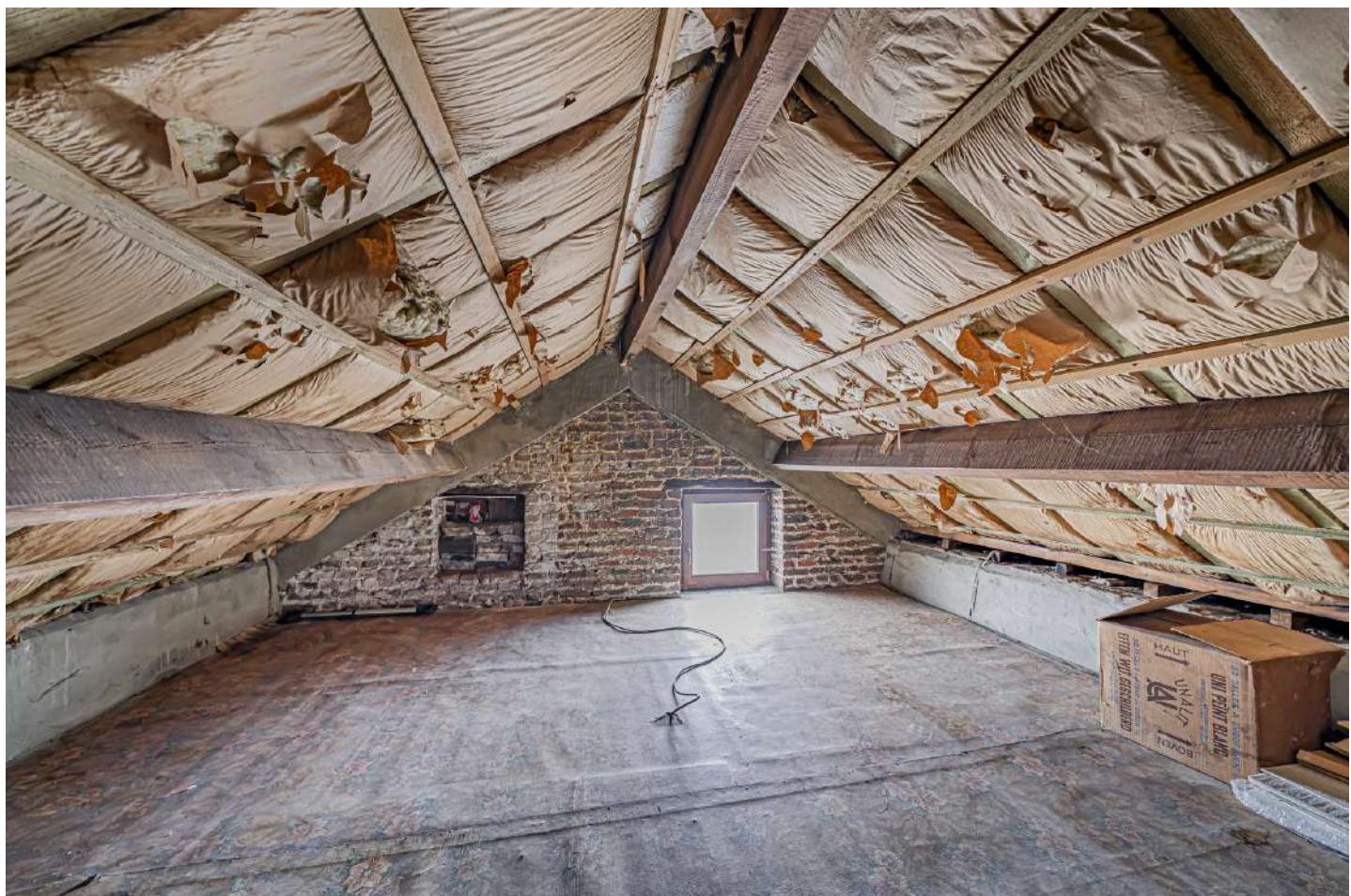
2.5 m

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Grenier



superficie : 19.05 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.39 m****Largeur : 3.04 m****Sol**

Béton

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Hauteur sous-plafond**

1.7 m

**Escalier**

Droit

**Type de plafond**

Voussettes

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.77 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 9.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.62 m

Largeur : 2.77 m

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
sans ouverture

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Pavés

**Accès**

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 1

**Type de plafond**

Puits de lumière

**Porte**

Battante

Pvc

Double vitrage

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.73 m<sup>2</sup>

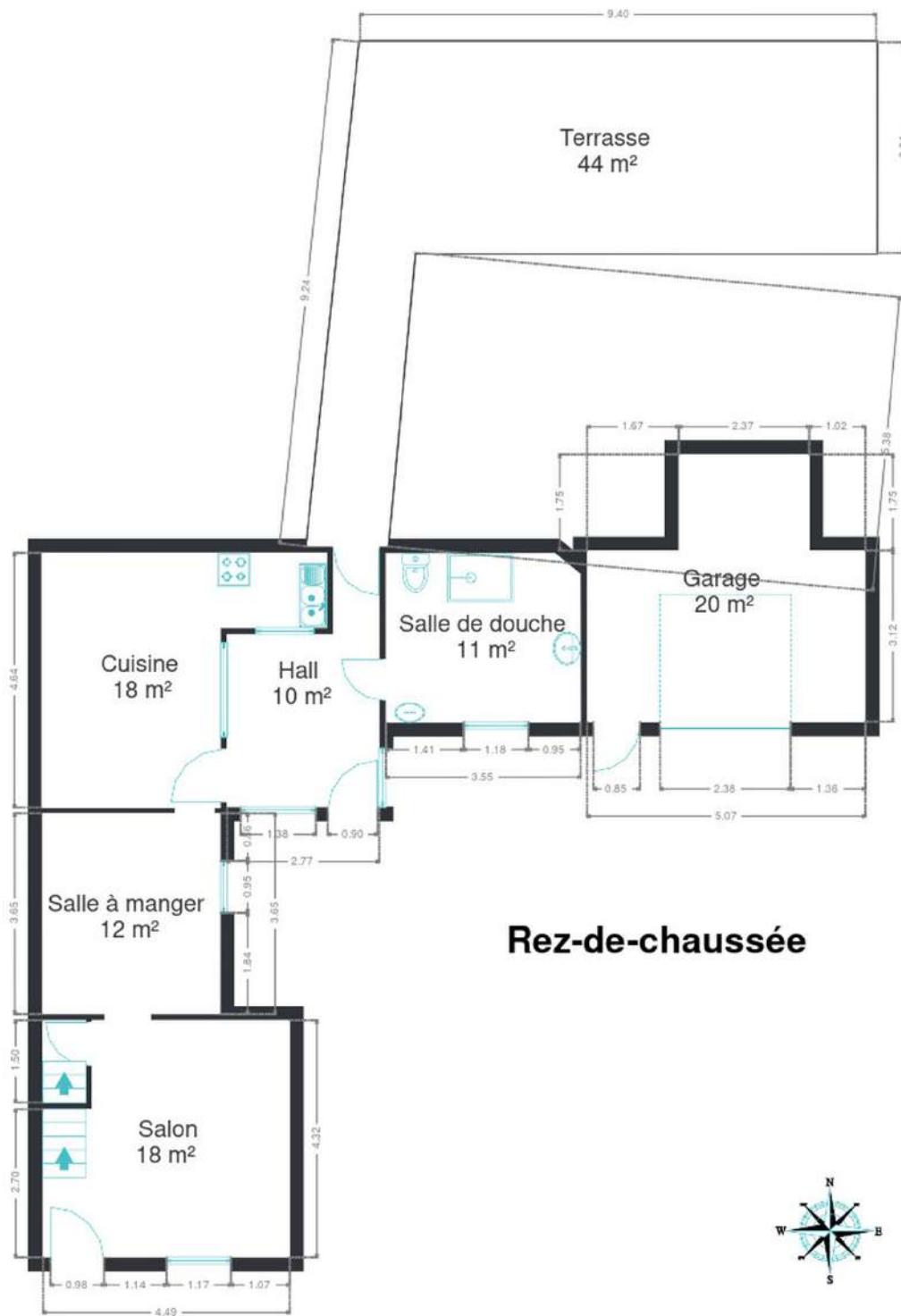
Longueur : 3.47 m

Largeur : 0.78 m

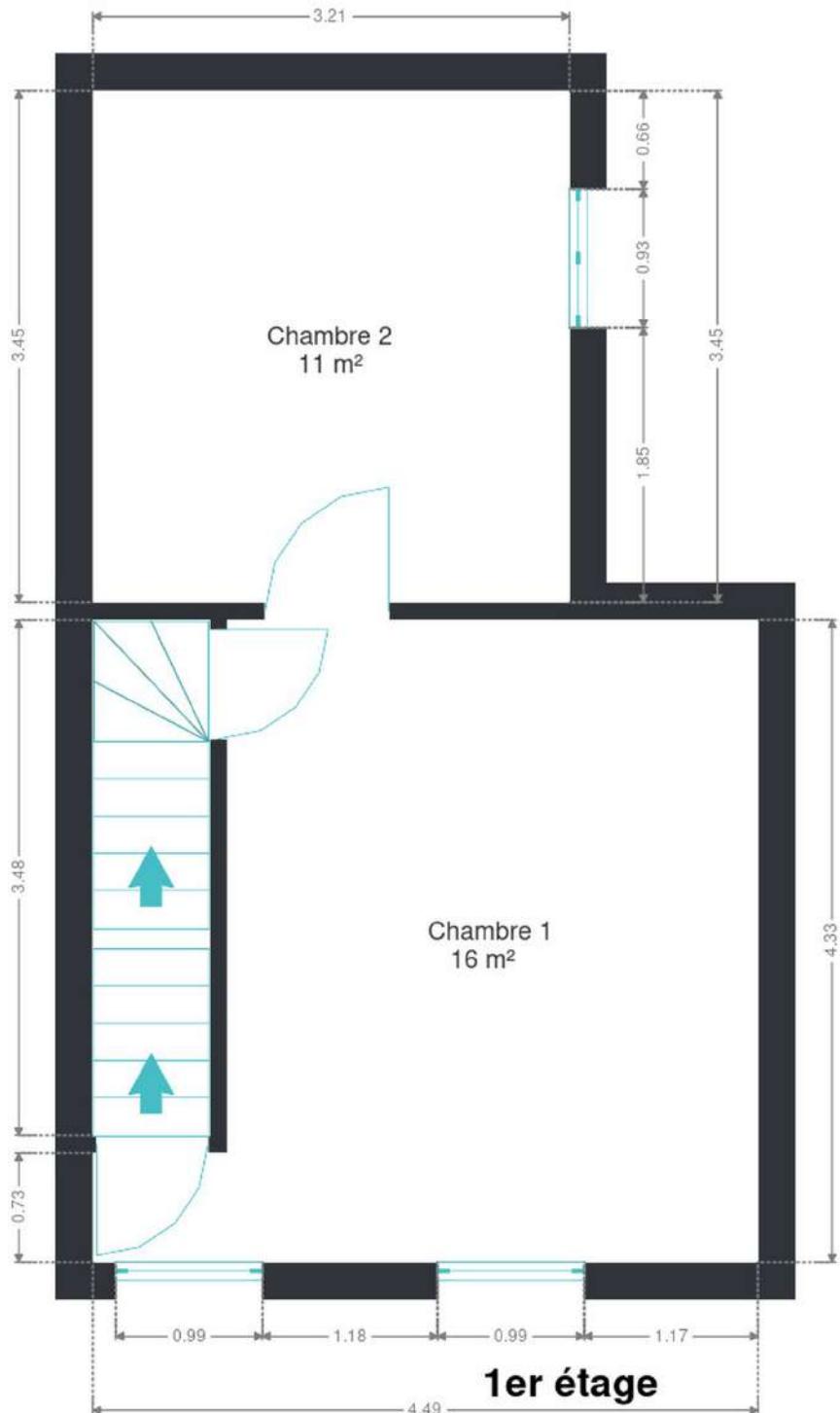
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

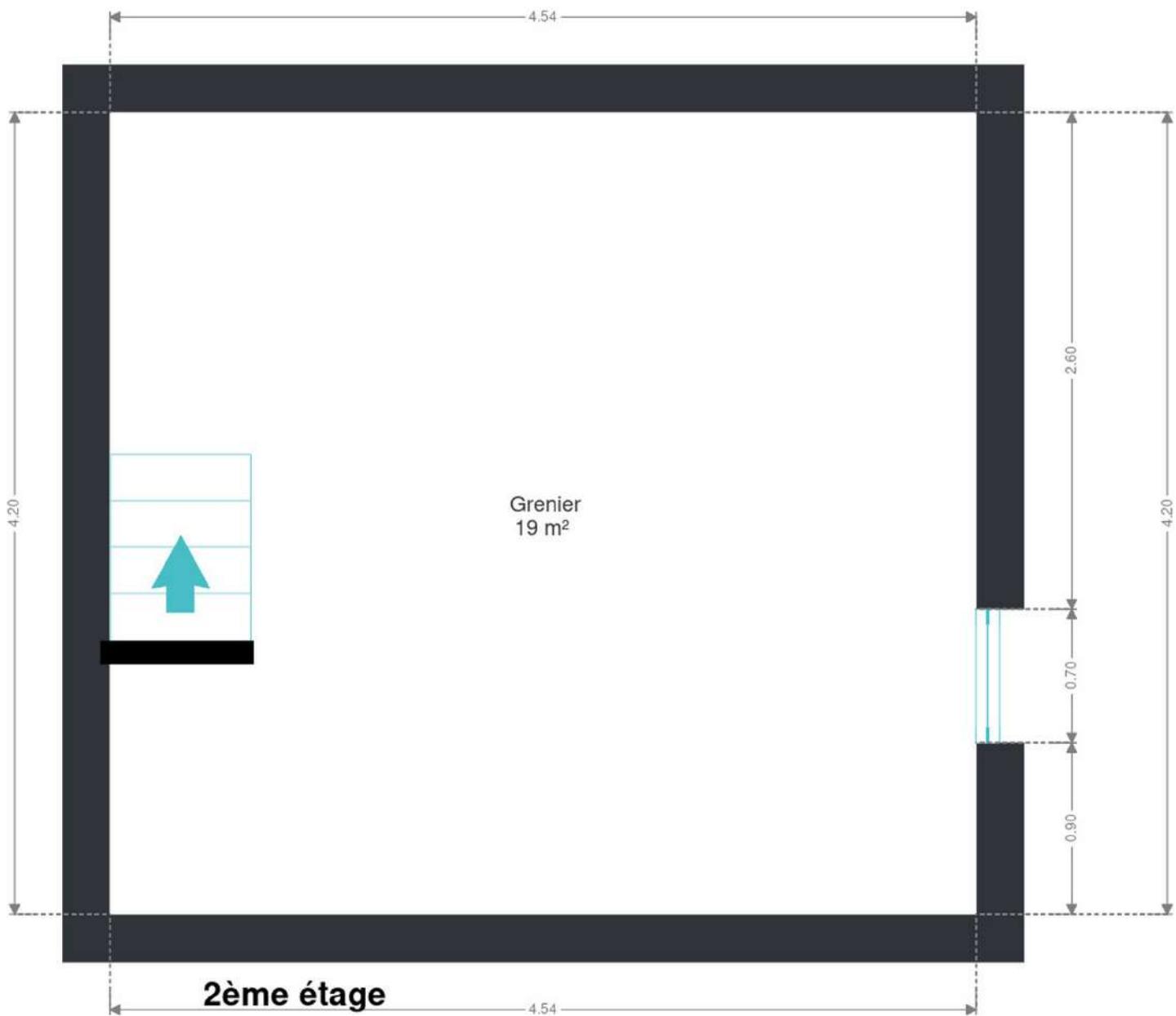
## Plan - Rez-de-chaussée



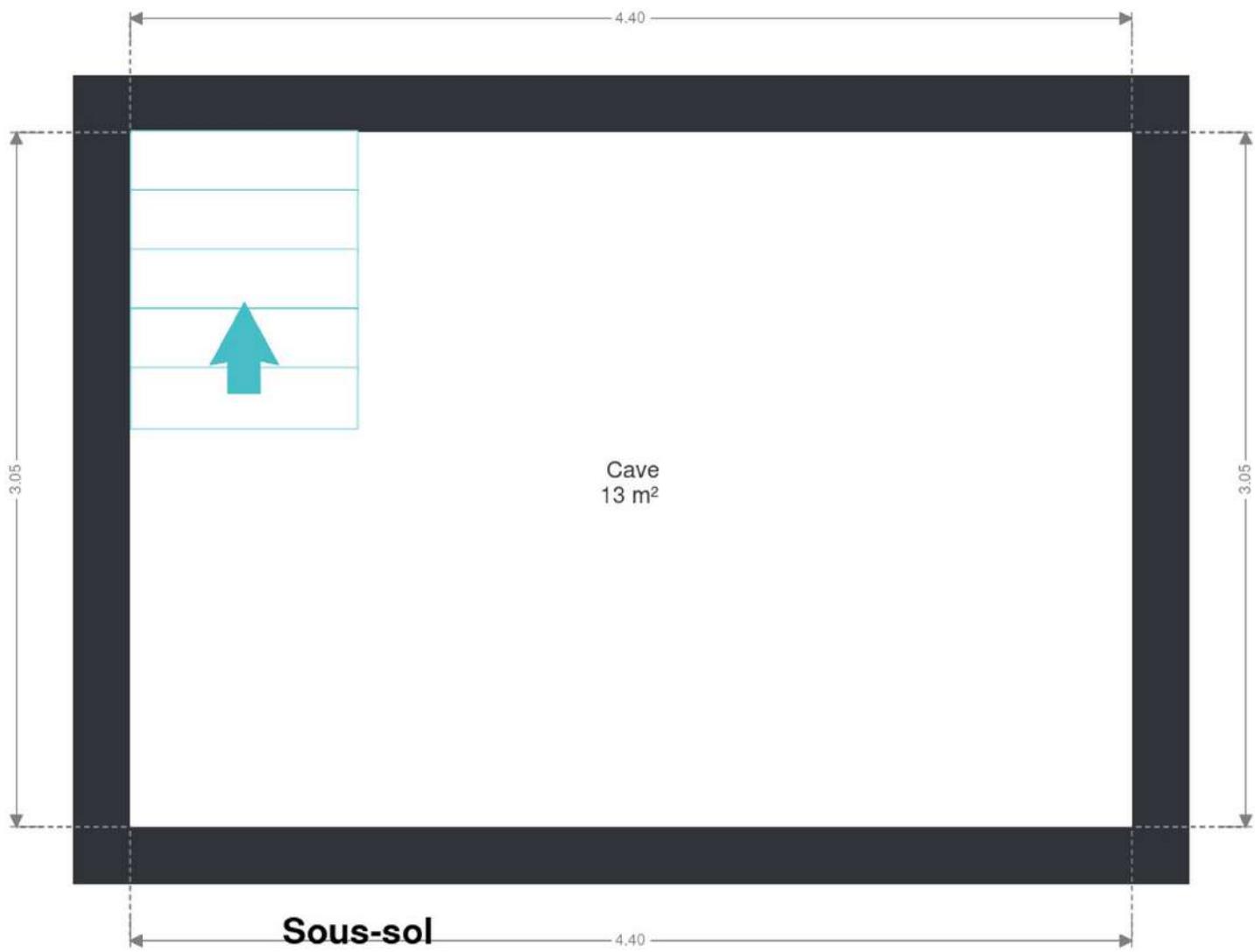
Plan - 1er étage



## 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

Convector

**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
Farceniennes	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 - Farceniennes 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 Châtel...	
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