



Kimmo, plus que des mots !



**299 000 €**

# Réf. 7134 RESSAIX, Sentier des Piétons 23

Sentier des Piétons 23 - 7134 Ressaix



195 m<sup>2</sup>



3



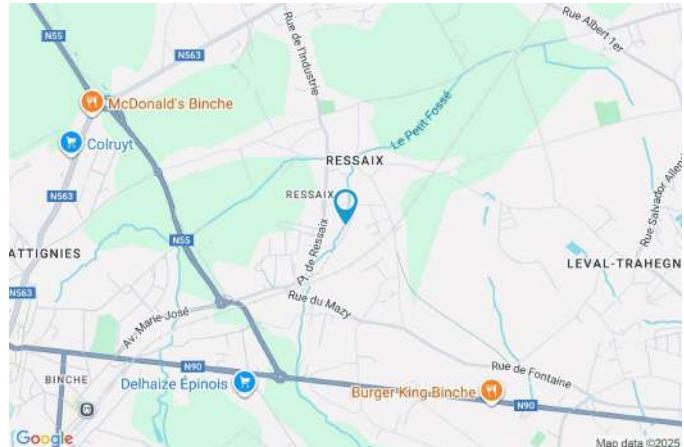
1

**Kimmo.immo srl**

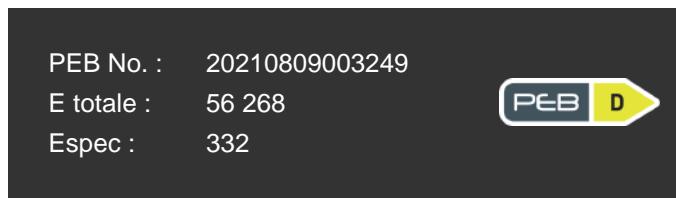
Route de Philippeville 167 6010 Couillet  
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo  
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

## Coordonnées du bien

Rue	Sentier des Piétons
N°	23
CP	7134
Ville	Ressaix
Pays	Belgique
Latitude	50.418381
Longitude	4.194080



## PEB



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	107.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	22 m
▶ Surface de la parcelle	297.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	14.00 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	743 €
Frais d'acte avec réduction	13.617,52 + 7.420,89 €
Frais d'acte sans réduction	42.332,88 + 7.693,99 €

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	169 m <sup>2</sup>
Surface habitable	135 m <sup>2</sup>
Surface totale	195 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

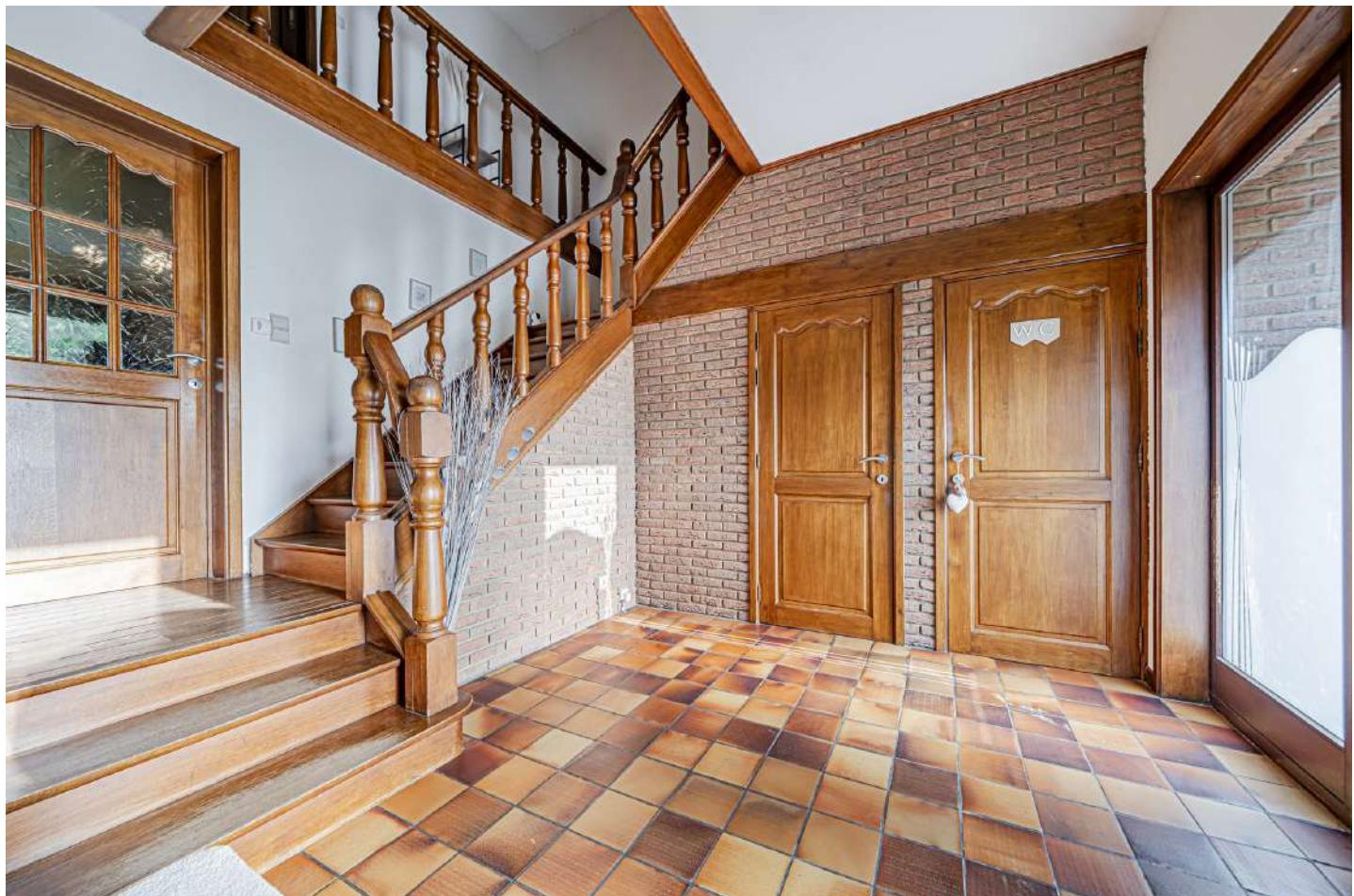
Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé clôtures haies	
Ouest	
Terrasse (terrain arrière)	33 m <sup>2</sup>
	Pergola

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	67 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier 1	
1er étage	65 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier 2	
Sous-sol	63 m <sup>2</sup>
Garage, cave 1, cave 2, escalier 3	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 10.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.08 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage  
sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Avec palier

Rez-de-chaussée

Salon



superficie : 21.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.75 m

Largeur : 4.53 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants volets roulant  
manuel matière pvc

**Chauffage**

Radiateur(s)  
Cassette à bois

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

## Rez-de-chaussée

## Salle à manger



 superficie : 15.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.48 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3	<b>Chauffage</b>	
<b>Accès</b>	Terrasse	Radiateur(s)	
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage volets roulant électrique matière pvc porte-fenêtre	Poêle à pellet	
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.54 m

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Equipée**

Oui

**Accès**

Terrasse

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique Tactile

**Hotte**

En îlot

**Frigo**

Encastré

**Lave-vaisselle**

Intégré

**Four**

Multifonction

**Sol**

Carrelage

**Placard**

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Wc



superficie : 1.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.56 m

Largeur : 0.83 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.9 m
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage battants		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 18.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 4.39 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets manuel roulant matière  
pvc oscillo-battants

**Type de plafond**  
**Éclairage**

Plafond mansardé  
Au plafond

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

1er étage

Chambre 2



superficie : 21.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.84 m

Largeur : 4.46 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets roulant manuel matière  
pvc oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond  
Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Chauffage**

1er étage

Chambre 3



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

Longueur : 4.05 m

Largeur : 2.73 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets roulant manuel matière  
pvc oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

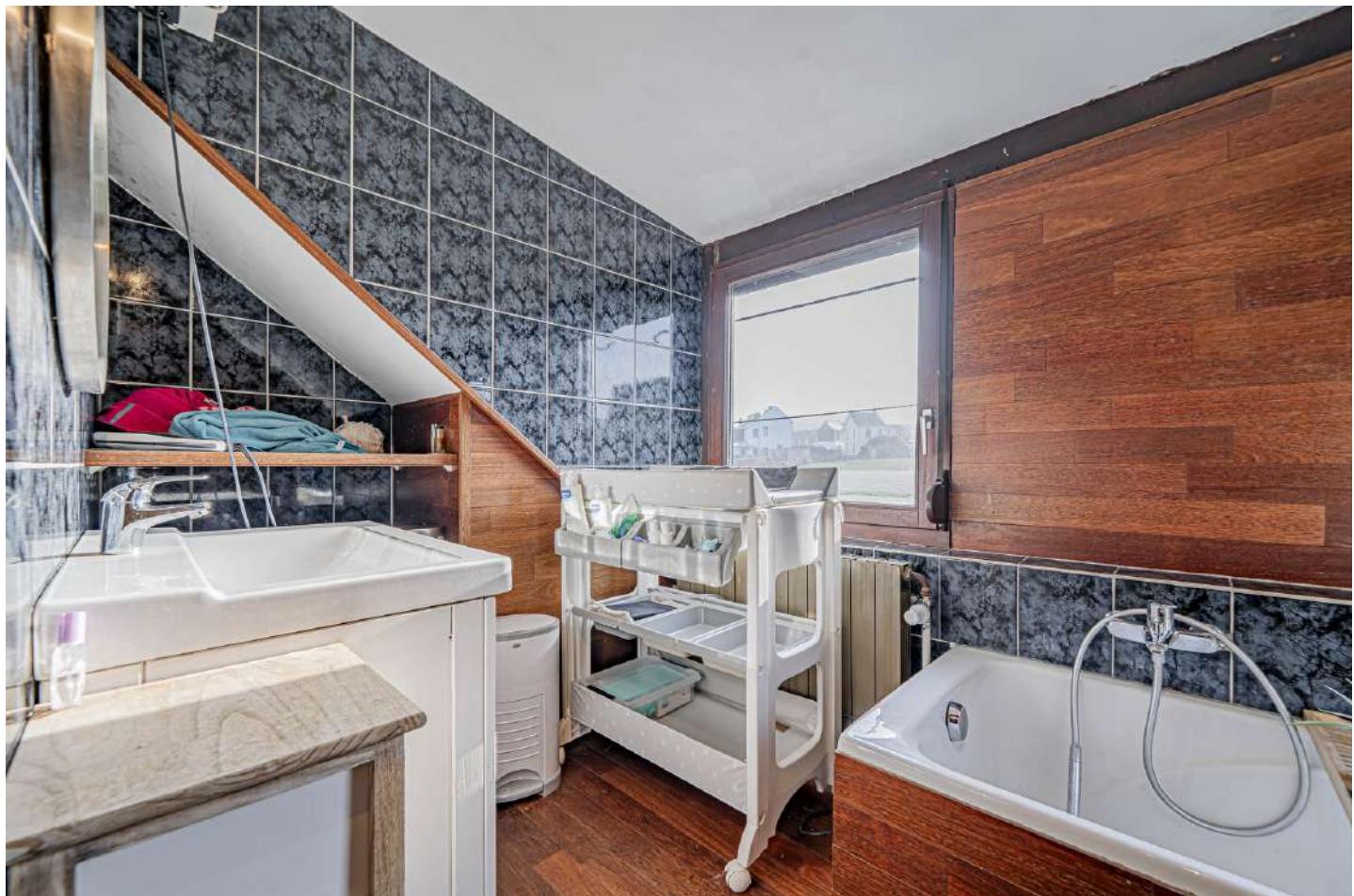
**Chauffage**

Portes coulissantes

**Placard**

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.83 m

Largeur : 1.78 m

Hauteur sous-plafond	2.3 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Points lumineux mural
Douche	Cabine	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	Standard	Sol	Parquet
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage

Escalier 2



 superficie : 14.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.68 m

**Escalier**

Matériaux bois  
Droit avec palier

**Éclairage**

Sol

Points lumineux mural

Parquet

Sous-sol

Garage



 superficie : 28.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.80 m

Largeur : 3.63 m

Accès	Parking	Hauteur sous-plafond	2.07 m
Nombre de voitures	2	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage		

Sous-sol

Cave 1



superficie : 14.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.67 m

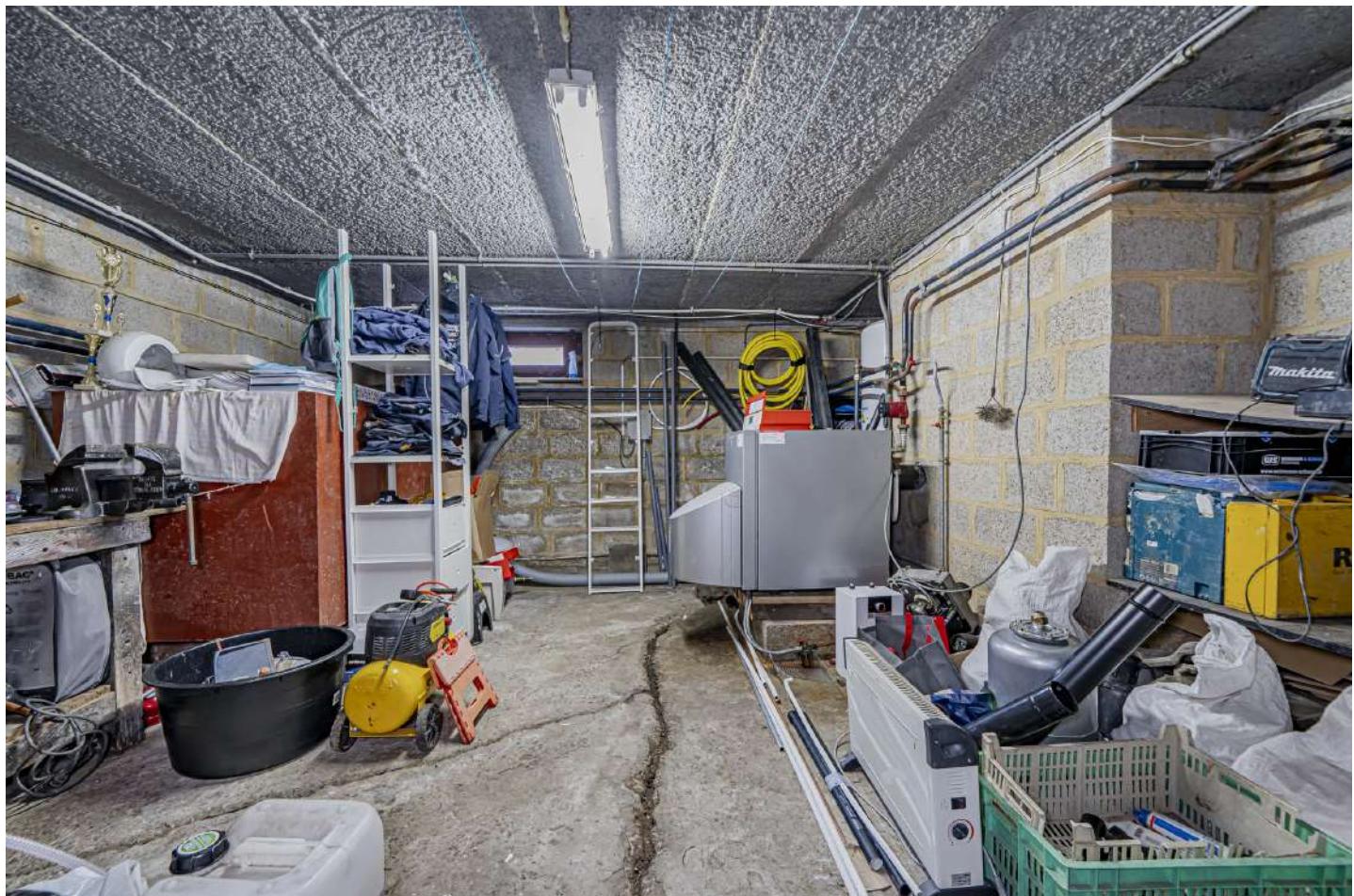
**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2.2 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

## Sous-sol

## Cave 2



superficie : 16.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.52 m

Largeur : 3.61 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 3.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.78 m

Largeur : 1.88 m

**Éclairage** Mural

**Sol** Carrelage

**Escalier**

Carrelages

Droit

### SOUS-SOL - ESCALIER 3

 superficie : 2.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 0.72 m

**Éclairage** Mural

**Sol** Carrelage

**Escalier**

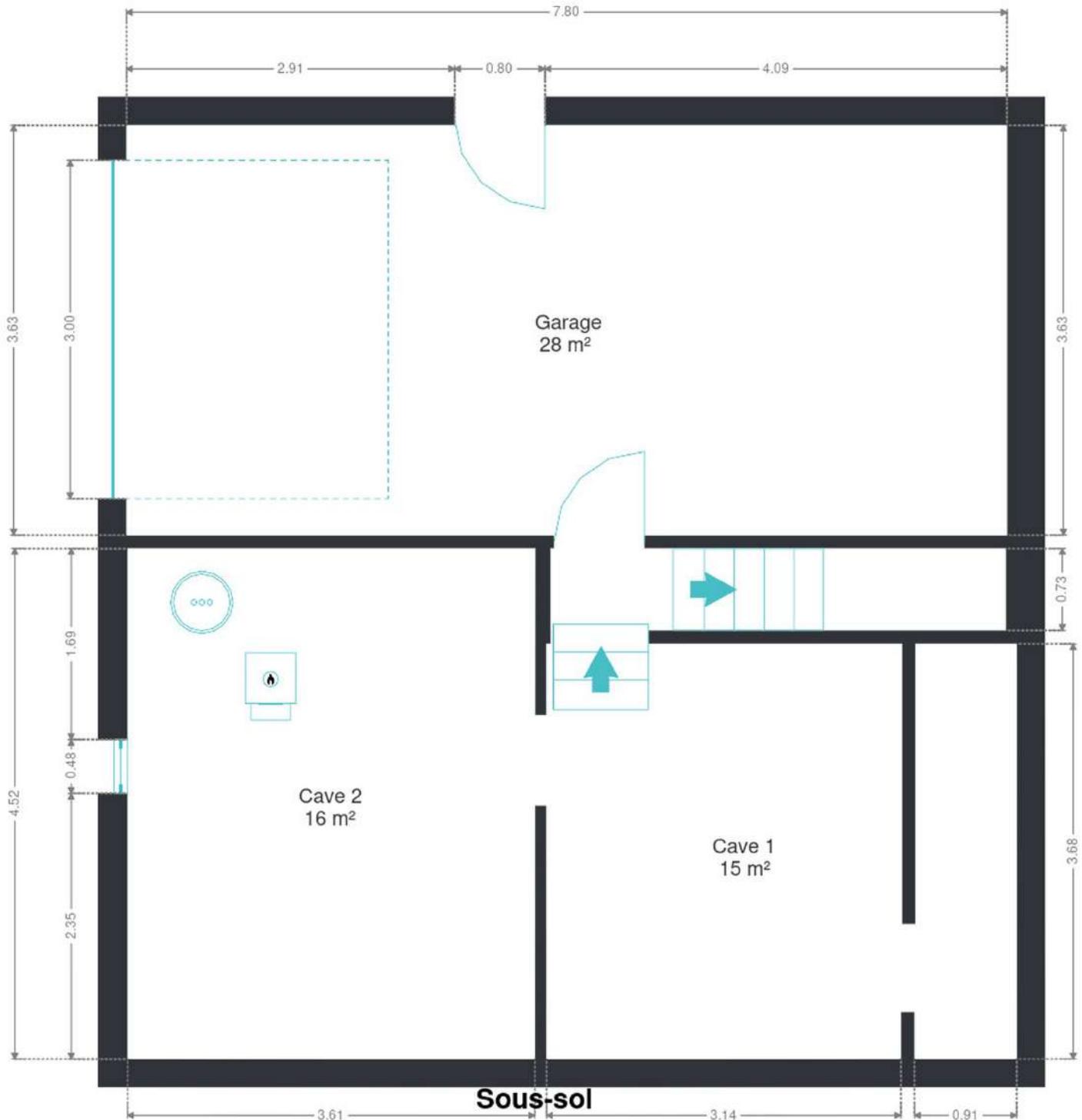
Carrelages

Droit

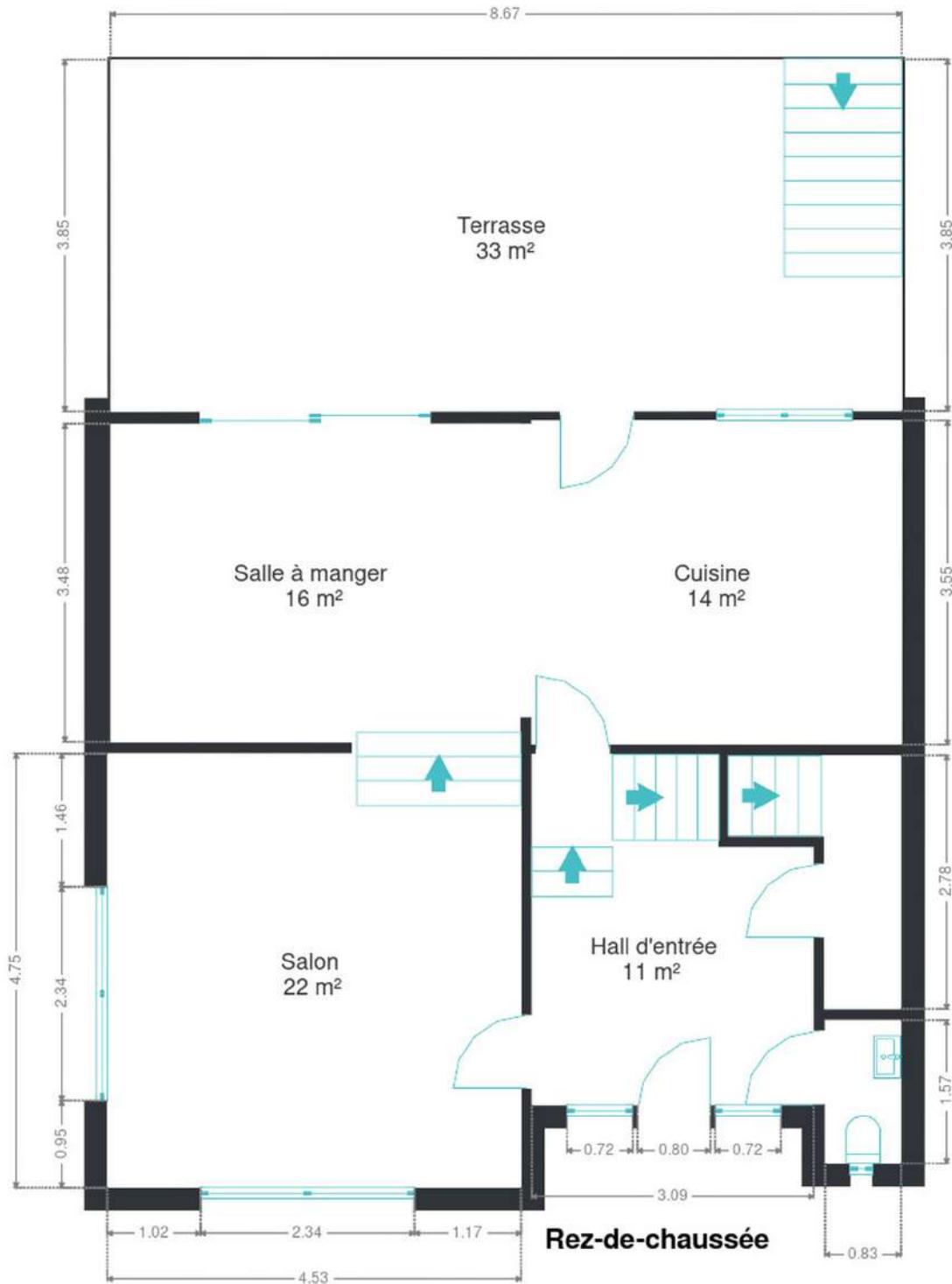
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.84 m	3.08 m	10.79 m <sup>2</sup>
Salon	4.75 m	4.53 m	21.54 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.48 m	3.48 m	15.63 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.05 m	3.54 m	14.37 m <sup>2</sup>
Wc	1.56 m	0.83 m	1.30 m <sup>2</sup>
Escalier 1	2.78 m	1.88 m	3.25 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.12 m	4.39 m	18.10 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.84 m	4.46 m	21.62 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.05 m	2.73 m	11.08 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.83 m	1.78 m	6.15 m <sup>2</sup>
Escalier 2	4.04 m	3.68 m	14.91 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.80 m	3.63 m	28.33 m <sup>2</sup>
Cave 1	4.16 m	3.67 m	14.97 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.52 m	3.61 m	16.33 m <sup>2</sup>
Escalier 3	4.03 m	0.72 m	2.92 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>201.29 m<sup>2</sup></b>

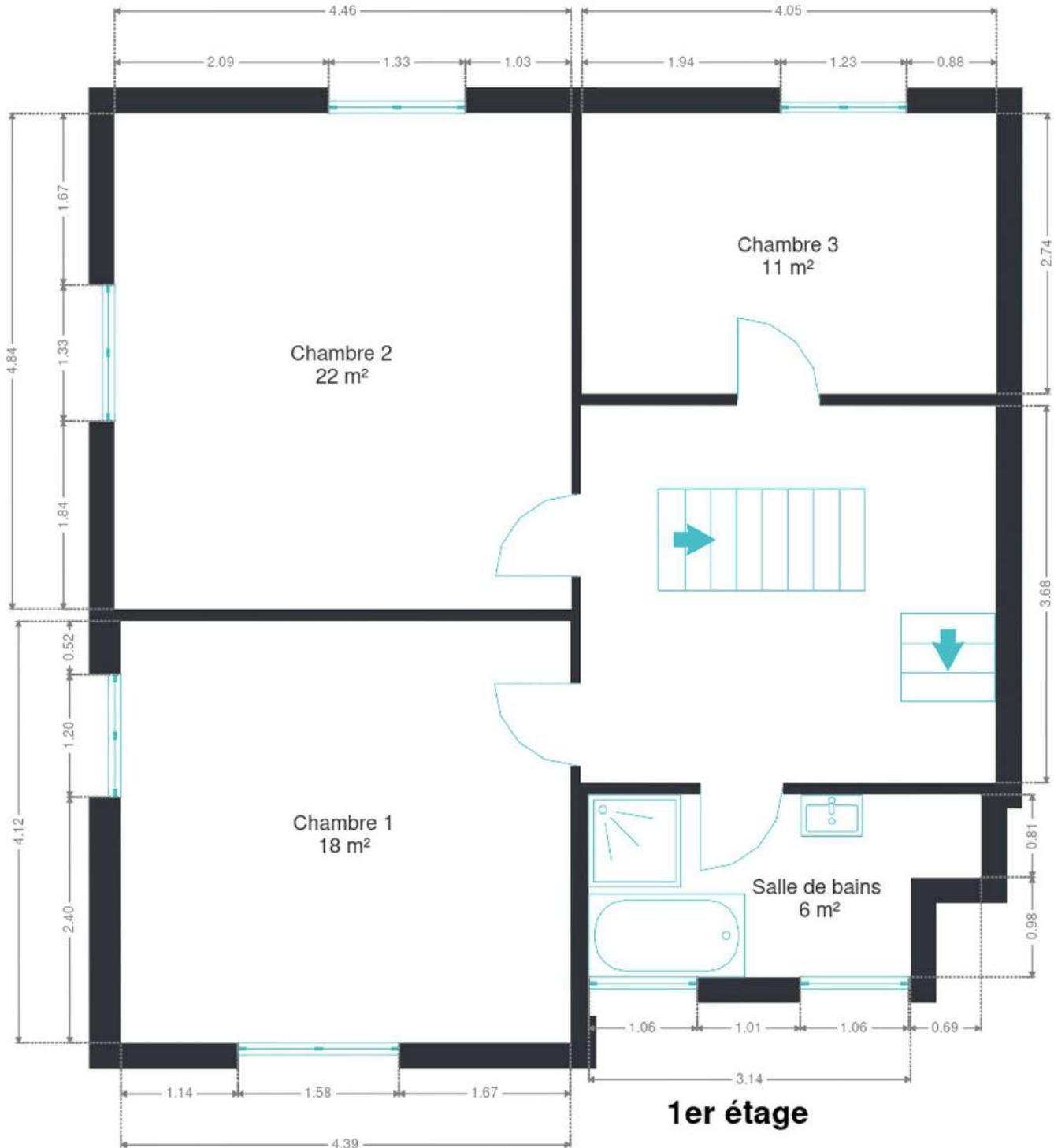
## Plan - Sous-sol



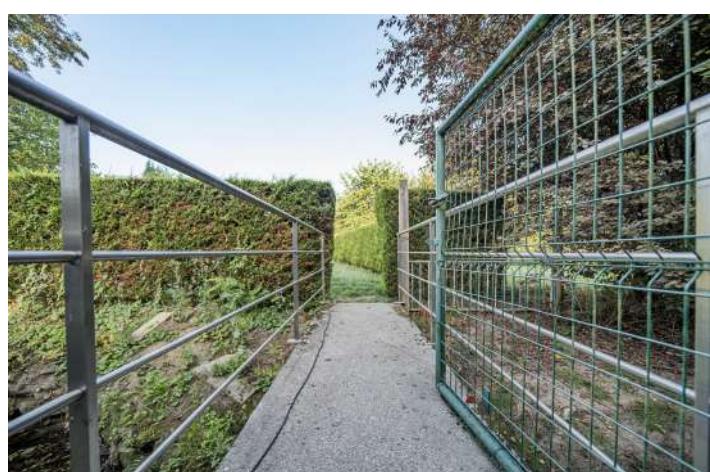
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Extérieur



---

## Extérieur

---



## Technique

**Année de construction** 1985

**Isolation de la toiture** Laine minérale

**Matériaux façade** Brique

**Etat** Bon

### Châssis

Matière bois

Type électrique

Double vitrage



**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Central

Mazout

Viessmann

Nombre 1

**Citerne mazout** Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	1800 m
Accès ferroviaire	5300 m
Accès autoroutier	7700 m



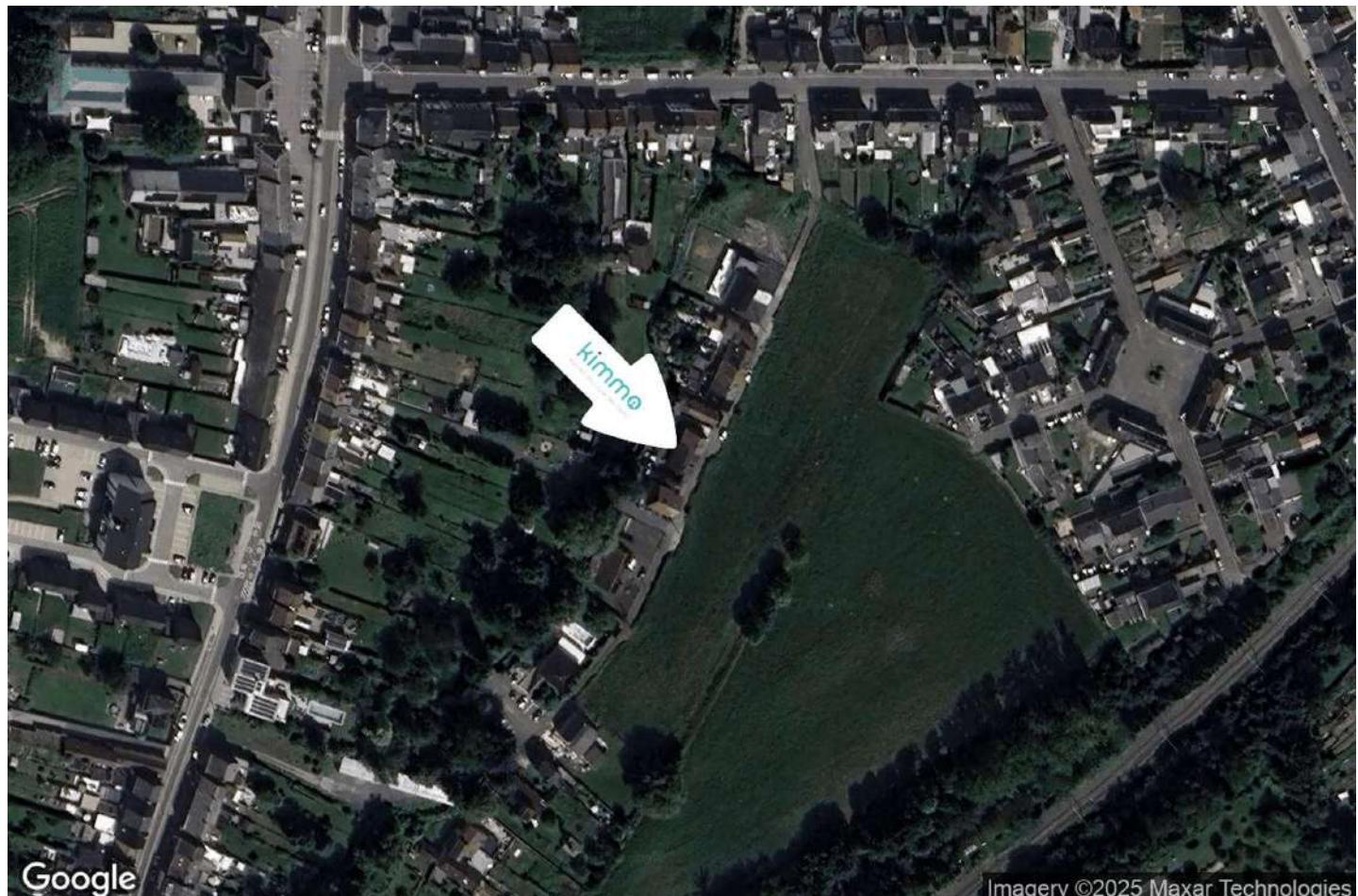
### ÉCOLES

École communale primaire de Ressaix	205 m
École fondamentale mixte libre	1377 m
École du Sacré-Cœur de Binche	1601 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de vêtements	219 m
LOCABI-MY NEW TAILOR	
Hébergement	364 m
B&B Marianne	
Électricien	493 m
Tritech	
Gym	1239 m
Platinum Fitness	
Boulangerie	1242 m
Thirion Ressaix	
Réparation de voiture	1304 m
HMC-frictions	
Concessionnaire	1310 m
Hyundai CORDISCO FRERES SPRL	
Blanchisserie	1770 m
Salon lavoir des 4saisons	

## 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