



Kimmo, plus que des mots !



299 000 €

Réf. 7134 RESSAIX, Sentier des Piétons 23
Sentier des Piétons 23 - 7134 Ressaix



195 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 Sentier des Piétons

N° 23

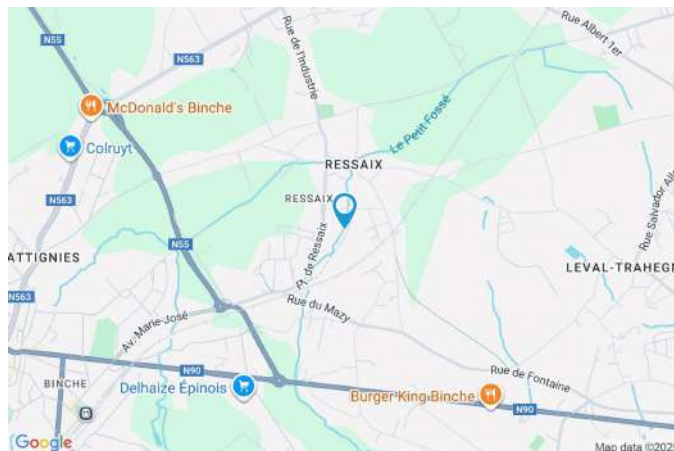
CP 7134

Ville Ressaix

Pays Belgique

Latitude 50.418381

Longitude 4.194080



PEB

PEB No. : 20210809003249

E totale : 56 268

Espec : 332



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|-----------------------------|-----------|
| ➤ Orientation façade avant | Est |
| ➤ Déclivité | Plat |
| ➤ Largeur de la façade | 9.00 m |
| ➤ Surface bâtie au sol | 107.00 m² |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 22 m |
| ➤ Surface de la parcelle | 297.00 m² |
| ➤ 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 ² |
| Surface habitable | 135 m ² |
| Surface totale | 195 m ² |
| 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

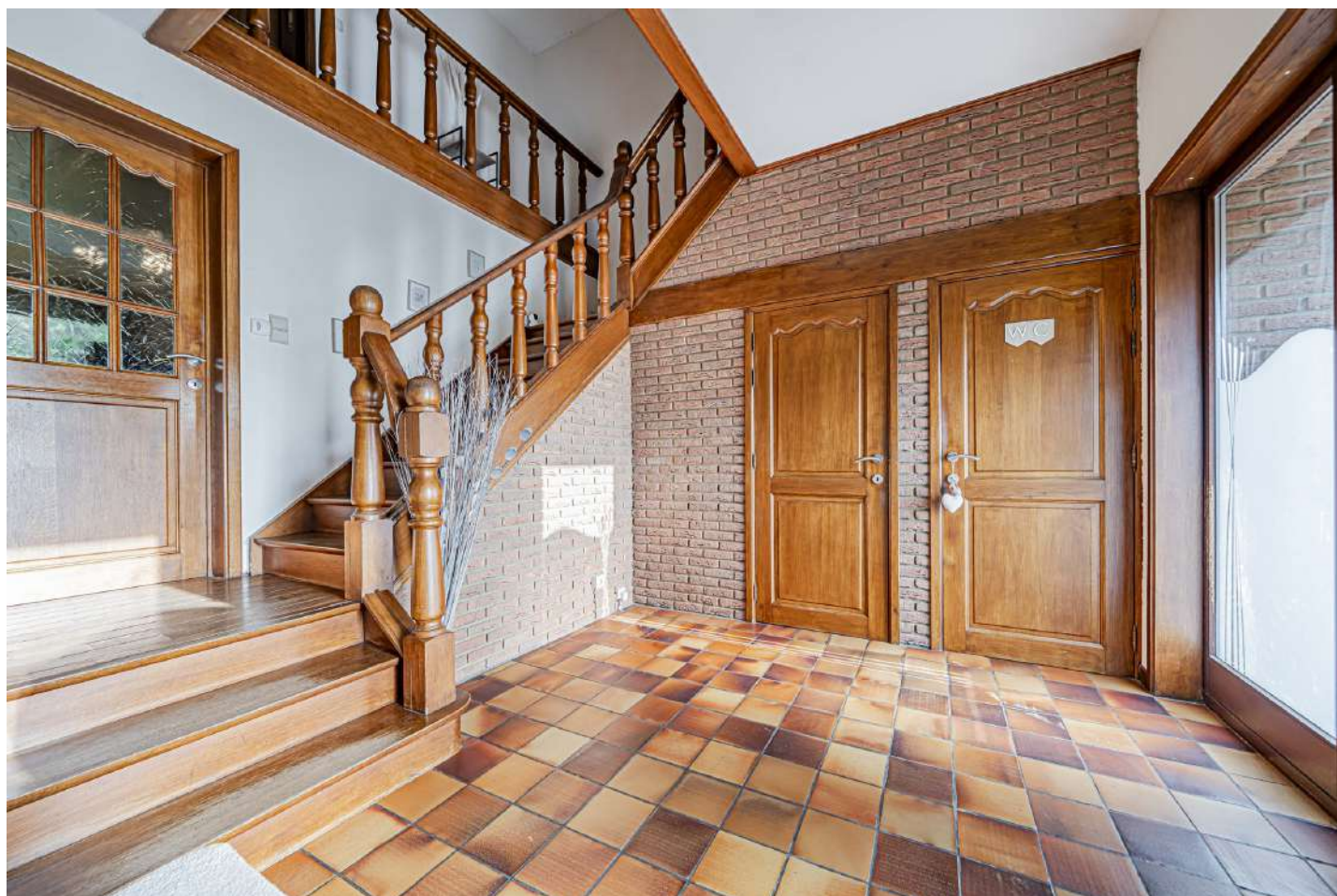
| | |
|----------------------------|-------------------|
| Jardin (terrain arrière) | |
| Aménagé pelouse | |
| Fermé clôtures haies | |
| Ouest | |
| Terrasse (terrain arrière) | 33 m ² |
| | Pergola |

Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.79 m²

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 m²

Longueur : 4.75 m

Largeur : 4.53 m

Fenêtre

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

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)
Cassette à bois

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 15.63 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.48 m

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

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.37 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.54 m

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Équipée

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 m²

Longueur : 1.56 m

Largeur : 0.83 m

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

1er étage

Chambre 1



 superficie : 18.10 m²

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 m²

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

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.08 m²

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

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Placard

Portes coulissantes

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.15 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 1.78 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche Cabine
Baignoire Standard
Lavabo Simple

Murs
Éclairage
Chauffage
Sol
Type de plafond

Totalement carrelés
Points lumineux mural
Radiateur(s)
Parquet
Plafond mansardé

1er étage

Escalier 2



 superficie : 14.91 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 2.78 m

Largeur : 1.88 m

Éclairage

Mural

Sol

Carrelage

Escalier

Carrelages

Droit

SOUS-SOL - ESCALIER 3

 superficie : 2.92 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 0.72 m

Éclairage

Mural

Sol

Carrelage

Escalier

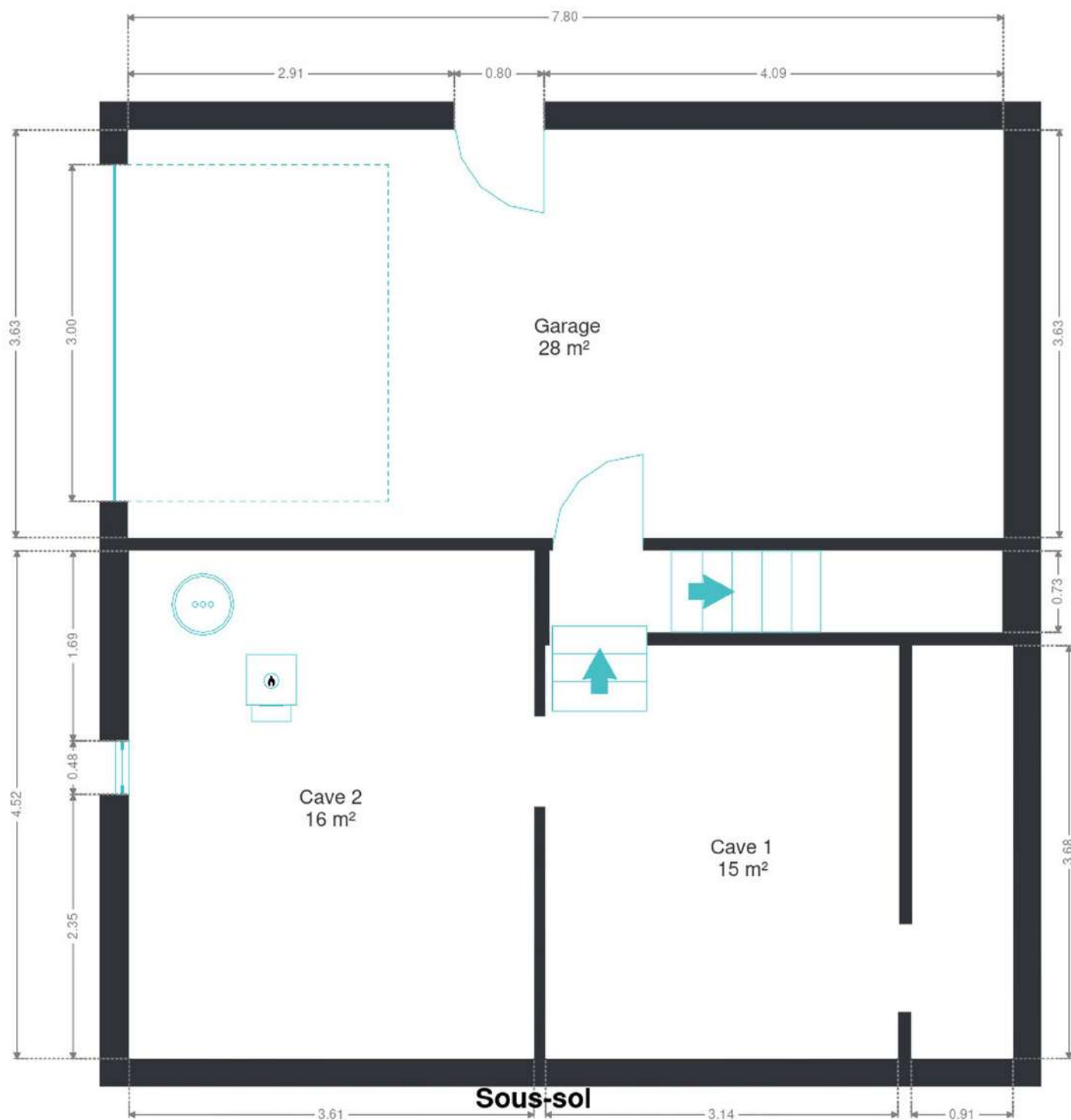
Carrelages

Droit

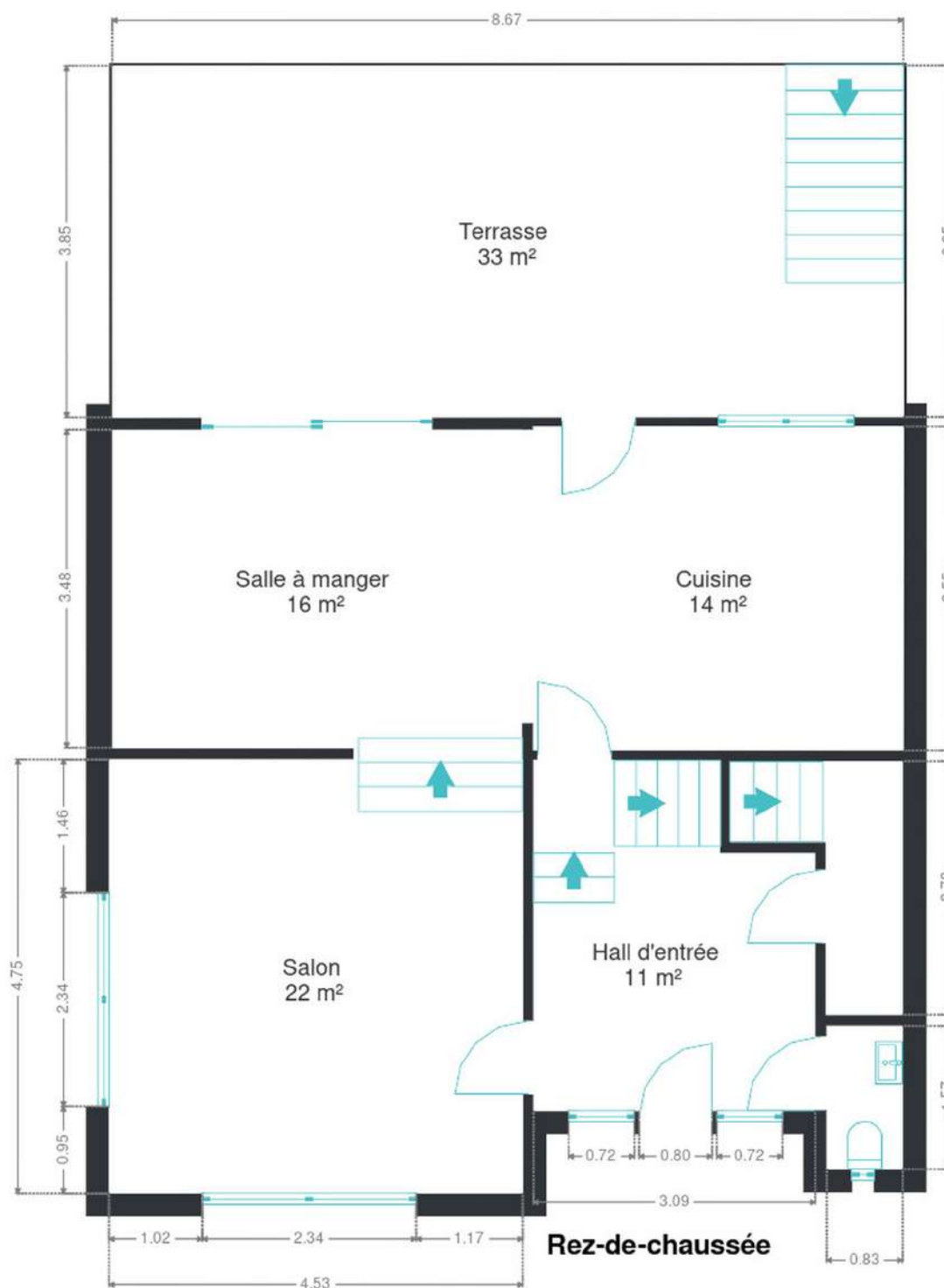
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée | 3.84 m | 3.08 m | 10.79 m ² |
| Salon | 4.75 m | 4.53 m | 21.54 m ² |
| Salle à manger | 4.48 m | 3.48 m | 15.63 m ² |
| Cuisine | 4.05 m | 3.54 m | 14.37 m ² |
| Wc | 1.56 m | 0.83 m | 1.30 m ² |
| Escalier 1 | 2.78 m | 1.88 m | 3.25 m ² |
| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Chambre 1 | 4.12 m | 4.39 m | 18.10 m ² |
| Chambre 2 | 4.84 m | 4.46 m | 21.62 m ² |
| Chambre 3 | 4.05 m | 2.73 m | 11.08 m ² |
| Salle de bains | 3.83 m | 1.78 m | 6.15 m ² |
| Escalier 2 | 4.04 m | 3.68 m | 14.91 m ² |
| Sous-sol | Longueur | Largeur | Superficie |
| Garage | 7.80 m | 3.63 m | 28.33 m ² |
| Cave 1 | 4.16 m | 3.67 m | 14.97 m ² |
| Cave 2 | 4.52 m | 3.61 m | 16.33 m ² |
| Escalier 3 | 4.03 m | 0.72 m | 2.92 m ² |
| Total | | | 201.29 m² |

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

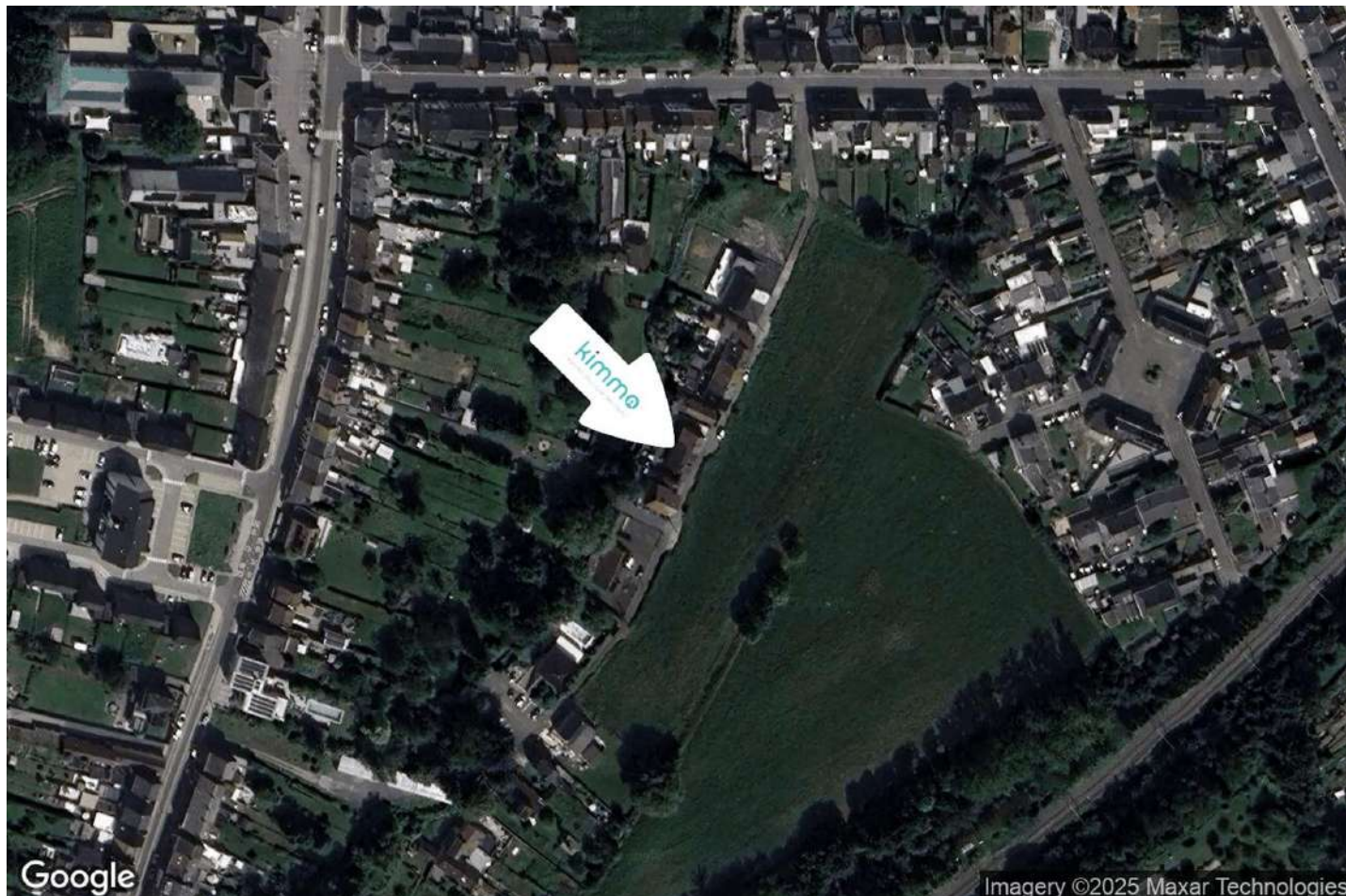
| | |
|-------------------------------------|--------|
| École communale primaire de Ressaix | 205 m |
| École fondamentale mixte libre | 1377 m |
| École du Sacré-Cœur de Binche | 1601 m |



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