



Kimmo, plus que des mots !



79 000 €

Réf. 6224 Fleurus, rue de la Station 95

Rue de la Station 95 - 6224 Fleurus



125 m²



4



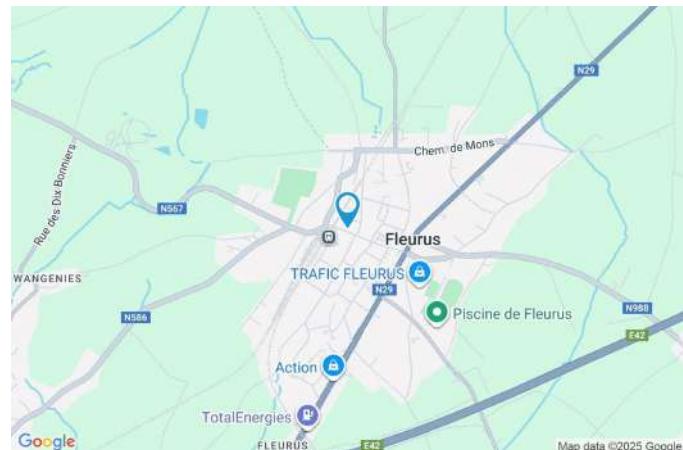
1

Kimmo.immo srl

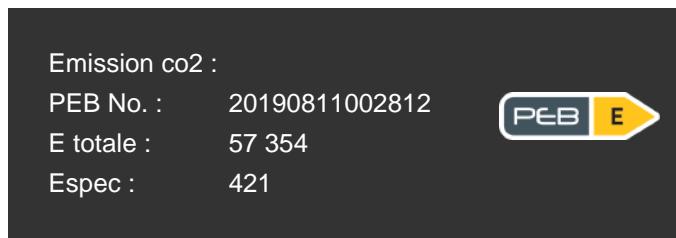
Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Station
N°	95
CP	6224
Ville	Fleurus
Pays	Belgique
Latitude	50.483334
Longitude	4.546384



PEB



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	202.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	48 m
▶ Surface de la parcelle	440.00 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	473 €
Frais d'acte avec réduction	5.902,47 + 3.024,32 €
Frais d'acte sans réduction	13.602,24 + 3.213,19 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	136 m ²
Surface habitable	77 m ²
Surface totale	125 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison

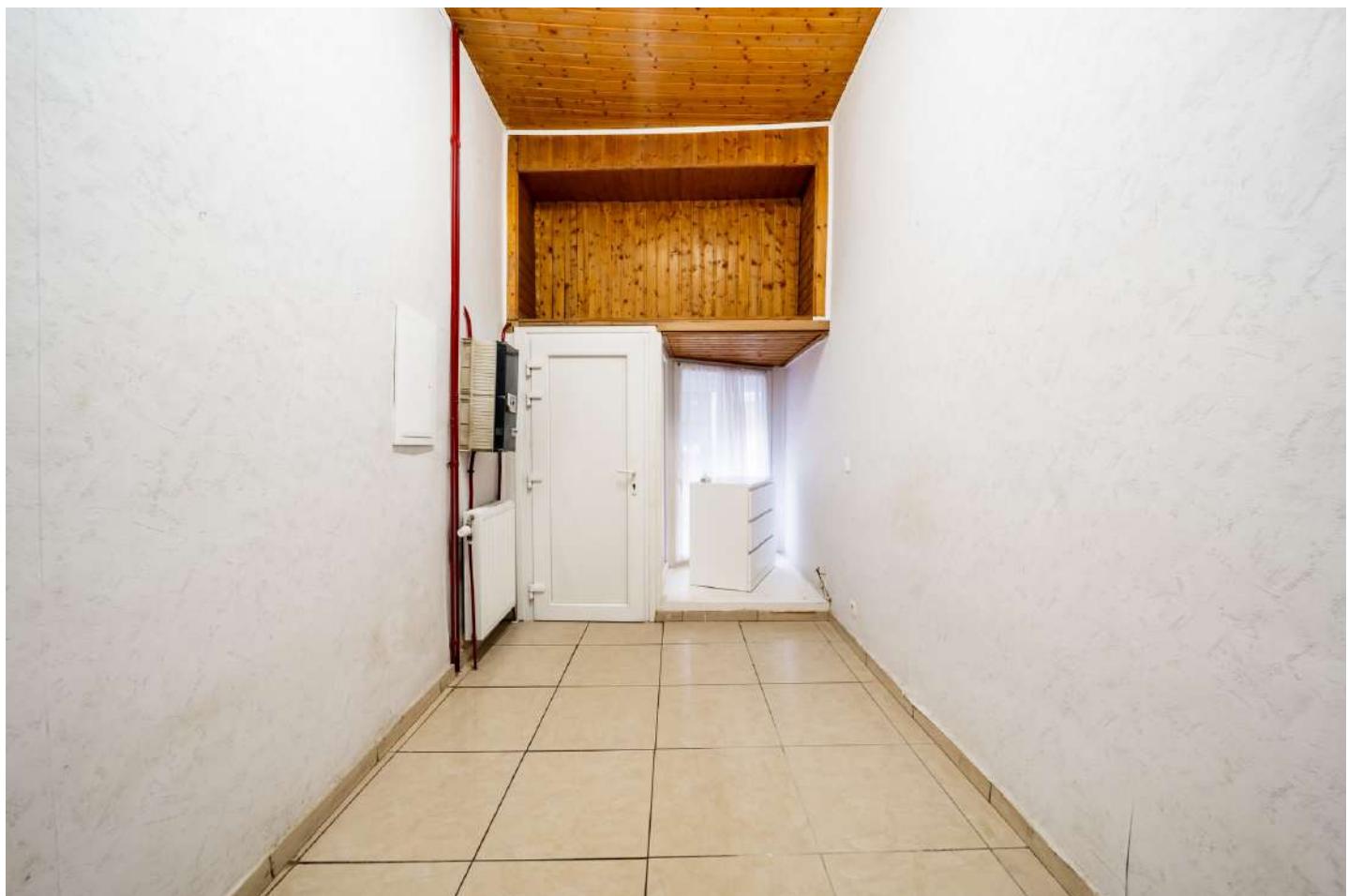


Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	31 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de douche	
1er étage	22 m ²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2	
2ème étage	24 m ²
Hall de nuit 2, chambre 3, chambre 4	
3ème étage	26 m ²
Grenier	
Sous-sol	22 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 9.56 m²

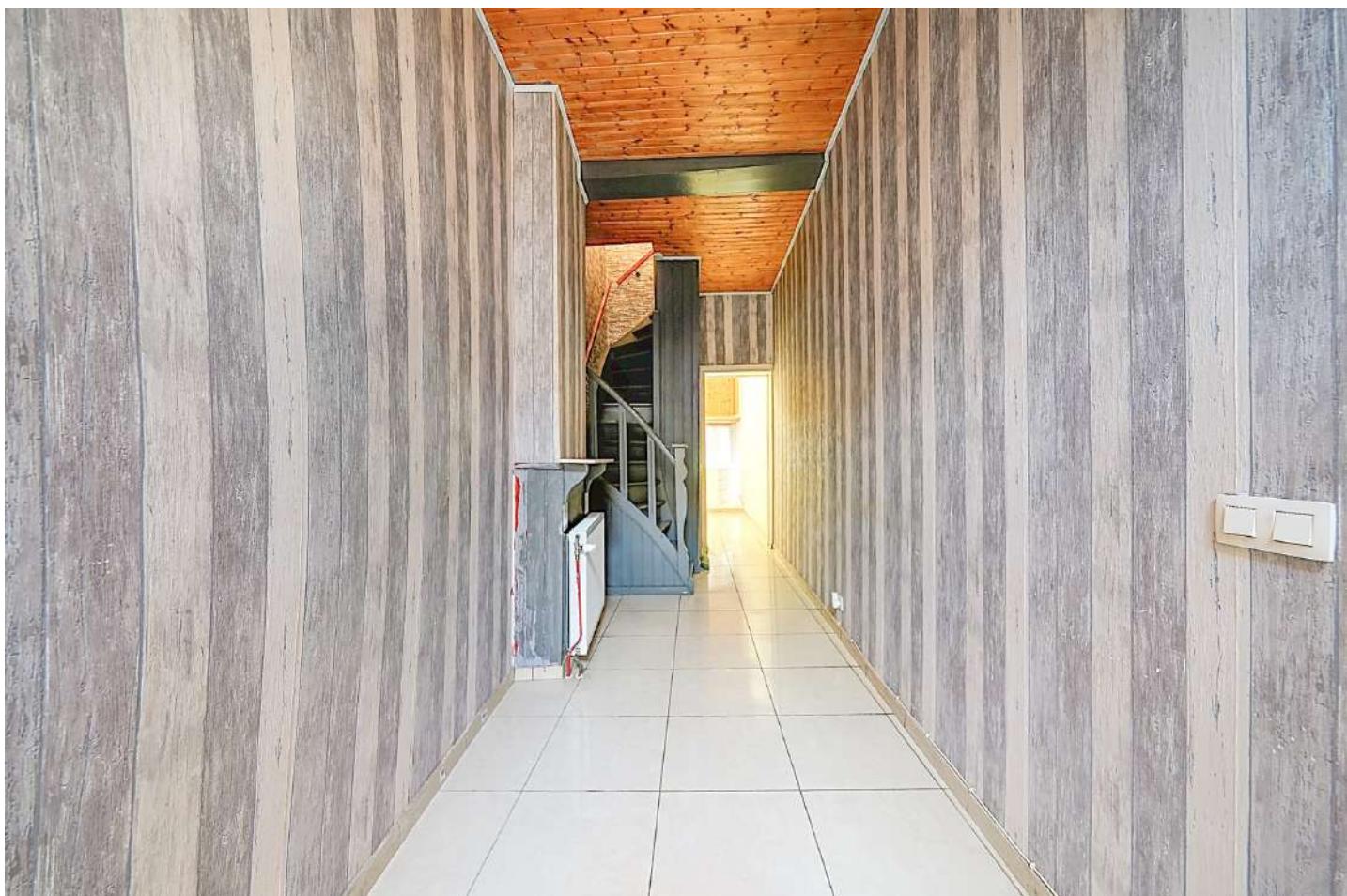
Longueur : 5.25 m

Largeur : 2.17 m

Porte		Hauteur sous-plafond	3.3 m
Battante		Éclairage	Au plafond
Pvc		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 12.46 m²

Longueur : 6.70 m

Largeur : 2.06 m

Hauteur sous-plafond

3.3 m

Prise(s) électrique(s)

3

Ouvert sur

Cuisine

Sol

Carrelage

Éclairage

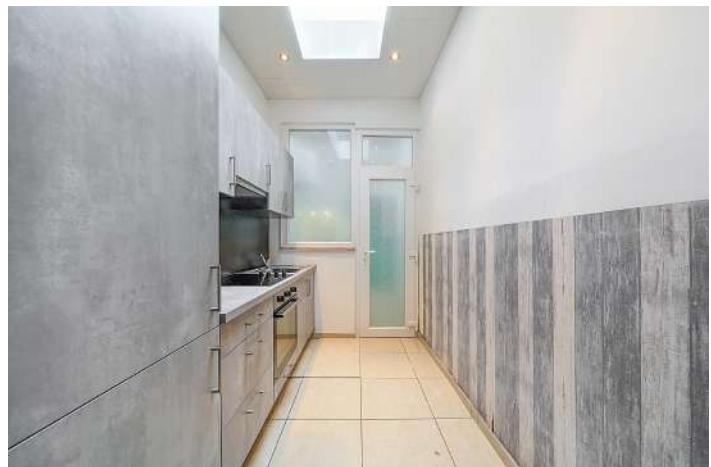
Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



superficie : 5.12 m²

Longueur : 2.68 m

Largeur : 1.90 m

Hauteur sous-plafond 3 m

Prise(s) électrique(s) 3

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Électrique

De la marque Zanussi

Hotte

Hotte murale hotte télescopique

Évacuation à recyclage

De la marque Zanussi

Frigo

Combi encastré

De la marque Zanussi

Four

Électrique

De la marque Zanussi

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 3.91 m²

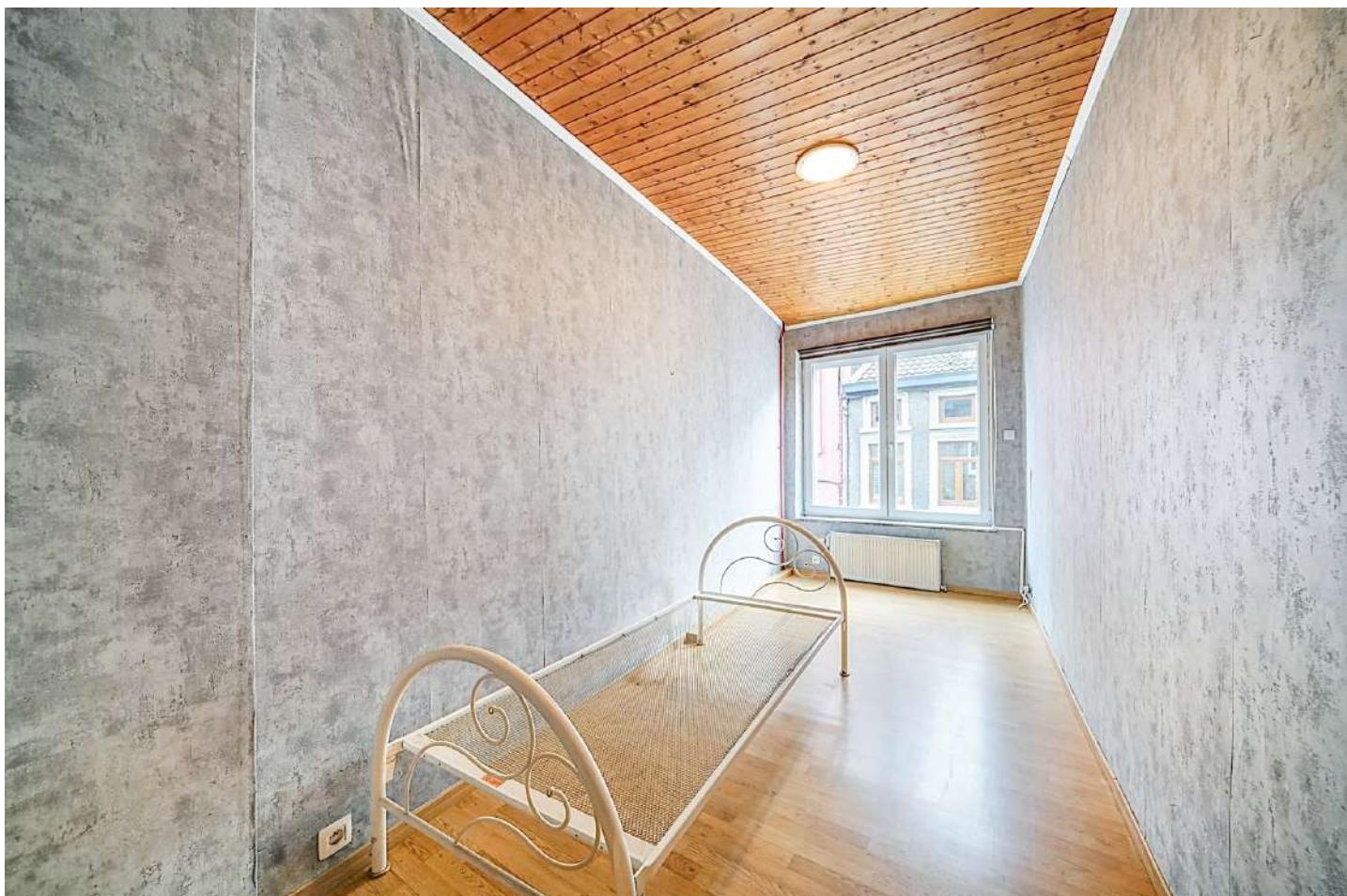
Longueur : 2.06 m

Largeur : 1.89 m

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	3.2 m
WC	Classique	Éclairage	Mural
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.78 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 2.07 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électriques matière
aluminium oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

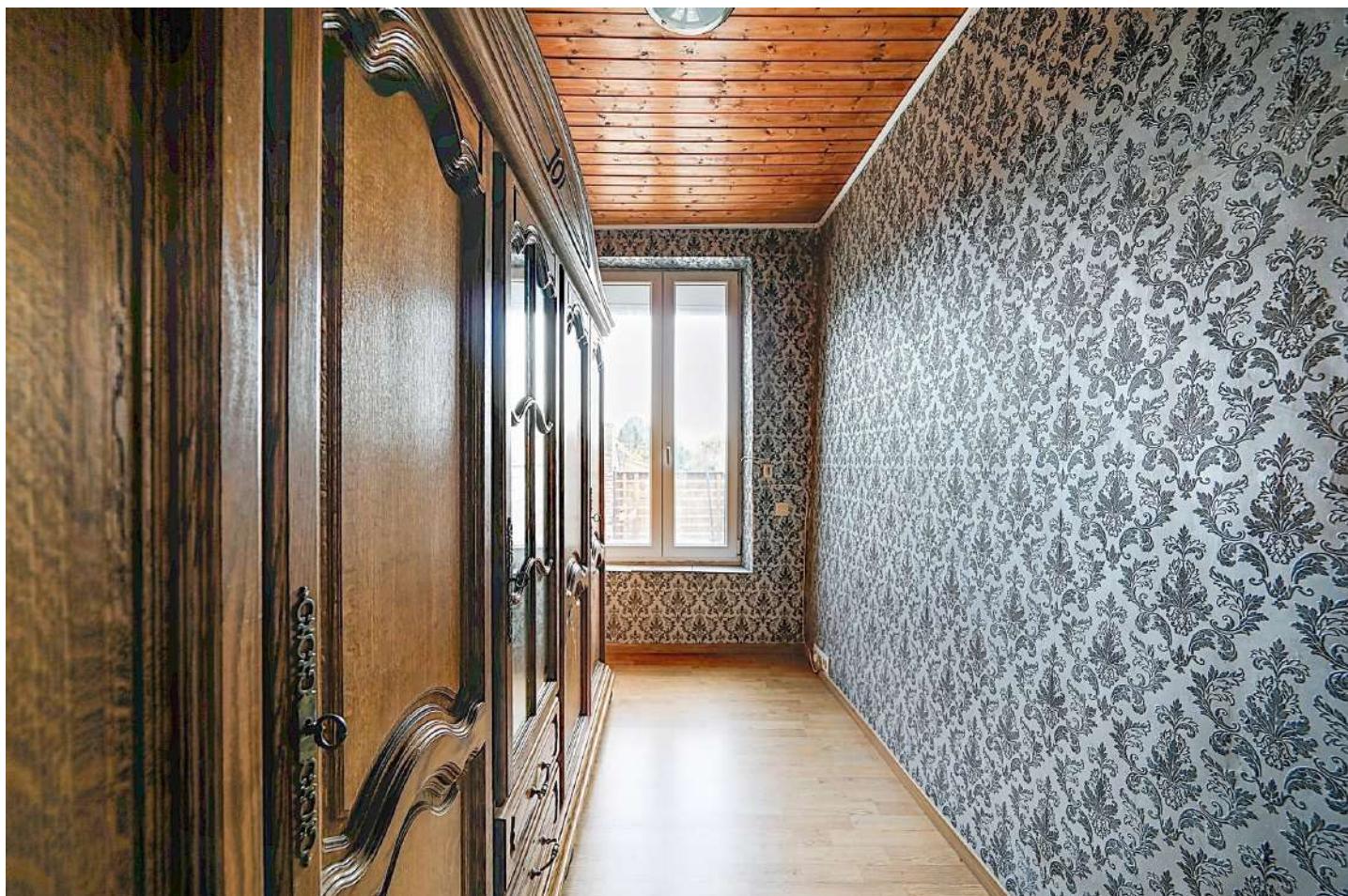
2.7 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2



superficie : 6.12 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 1.77 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électriques matière
aluminium oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

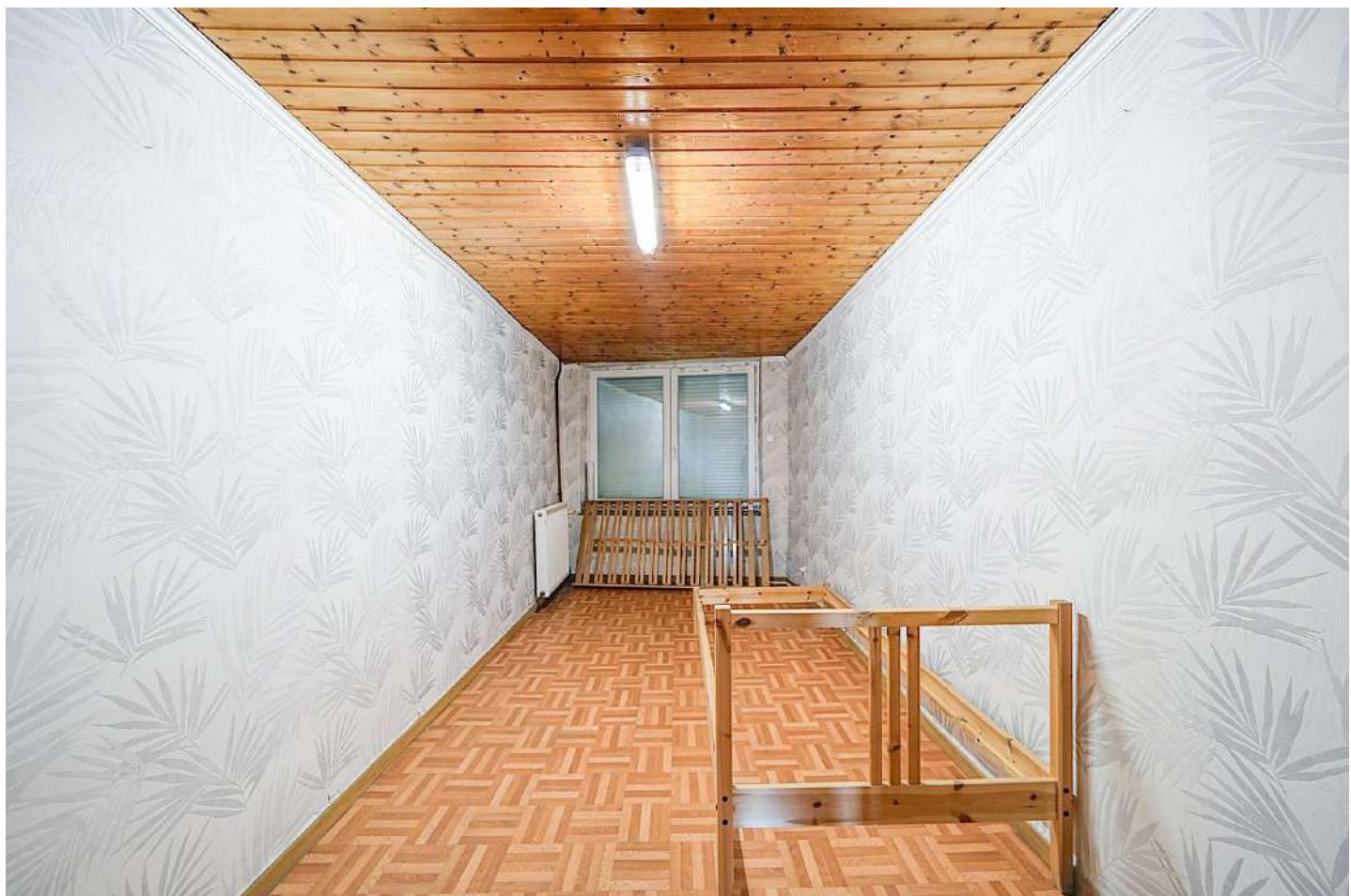
5

Hauteur sous-plafond

2.7 m

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 11.67 m²

Longueur : 5.16 m

Largeur : 2.26 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électriques matière
aluminium oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.4 m

2ème étage

Chambre 4



superficie : 7.20 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 2.05 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électriques matière
aluminium oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

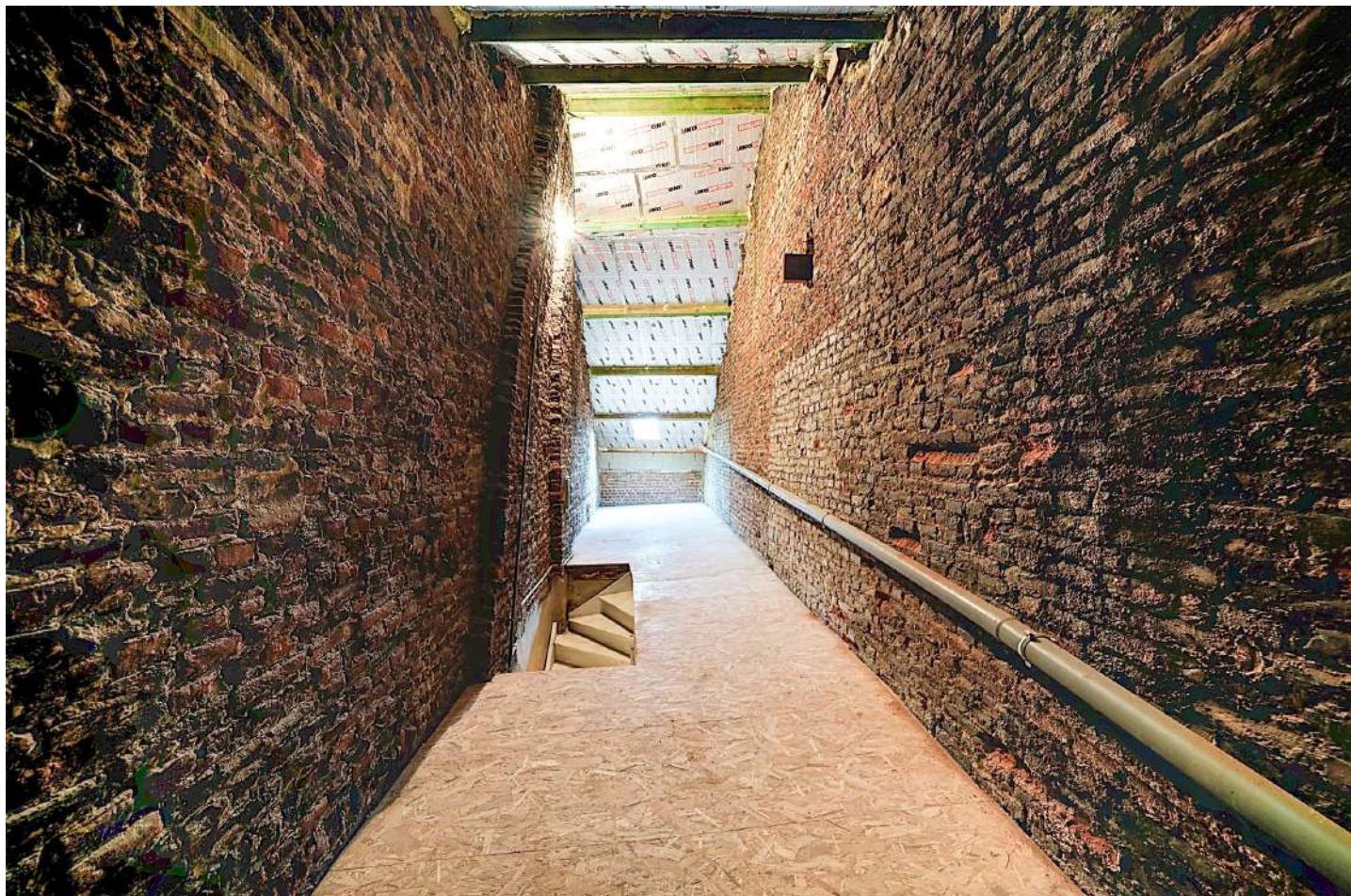
Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

3ème étage

Grenier



superficie : 25.94 m²

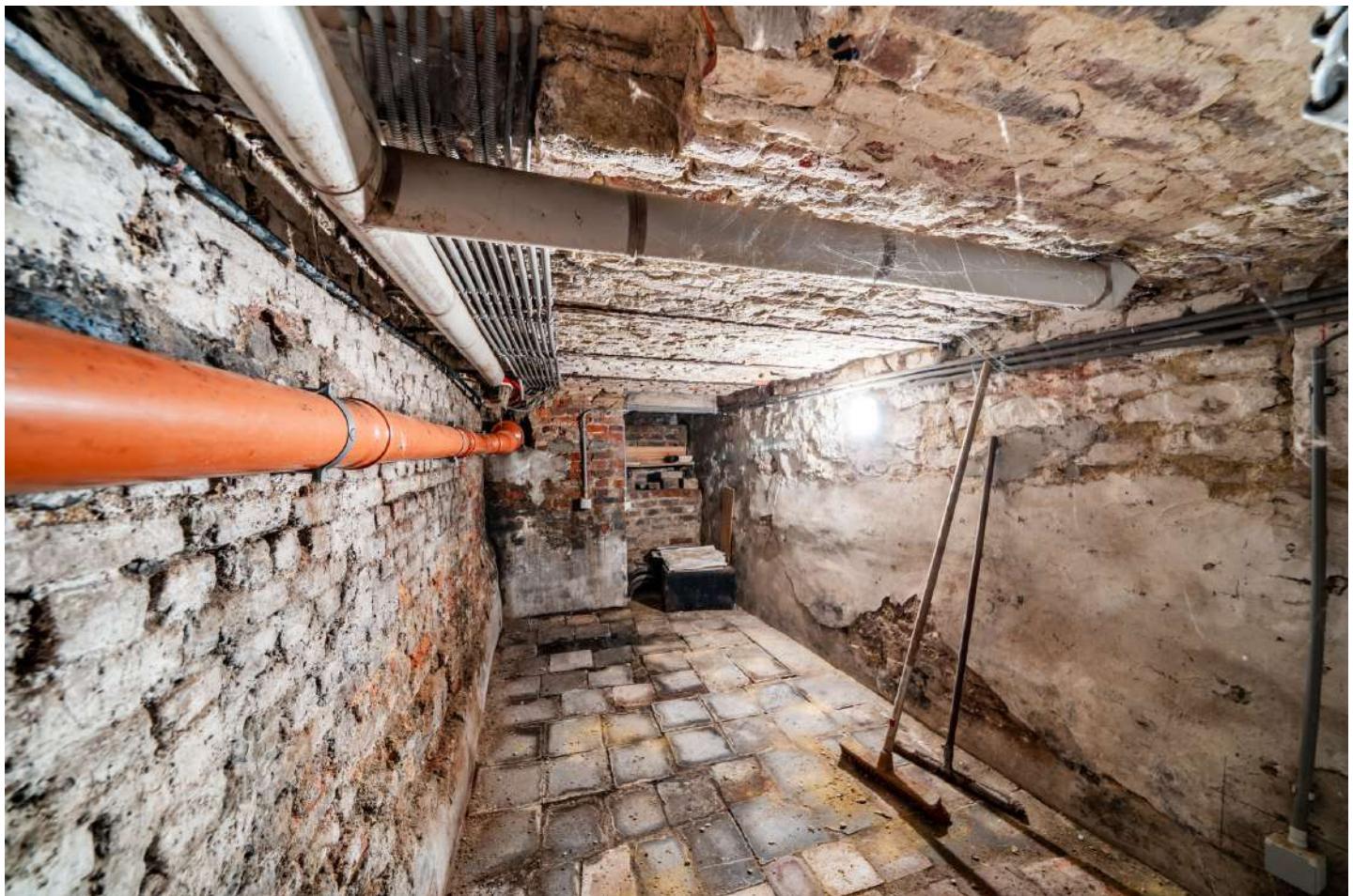
Longueur : 11.73 m

Largeur : 2.21 m

Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre		Éclairage	Au plafond
Type de fenêtre fenêtre de toit		Prise(s) électrique(s)	1
Châssis fenêtre de toit matière bois		Escalier	
Double vitrage		Bois	
Sol	Bois	1/4 tournant	
Hauteur sous-plafond	4.6 m		

Sous-sol

Cave

**☒ superficie : 22.37 m²****Longueur : 11.57 m****Largeur : 1.93 m****Sol** Pavés**Hauteur sous-plafond** 1.8 m**Éclairage** Mural**Prise(s) électrique(s)** 6**Escalier**

Carrelages

1/4 tournant

Autres

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT 1

 superficie : 4.99 m ²	Longueur : 2.45 m	Largeur : 2.03 m
--	-------------------	------------------

Escalier

Bois
1/4 tournant

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Mural

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT 2

 superficie : 5.40 m ²	Longueur : 2.45 m	Largeur : 2.20 m
--	-------------------	------------------

Escalier

Bois
1/4 tournant

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

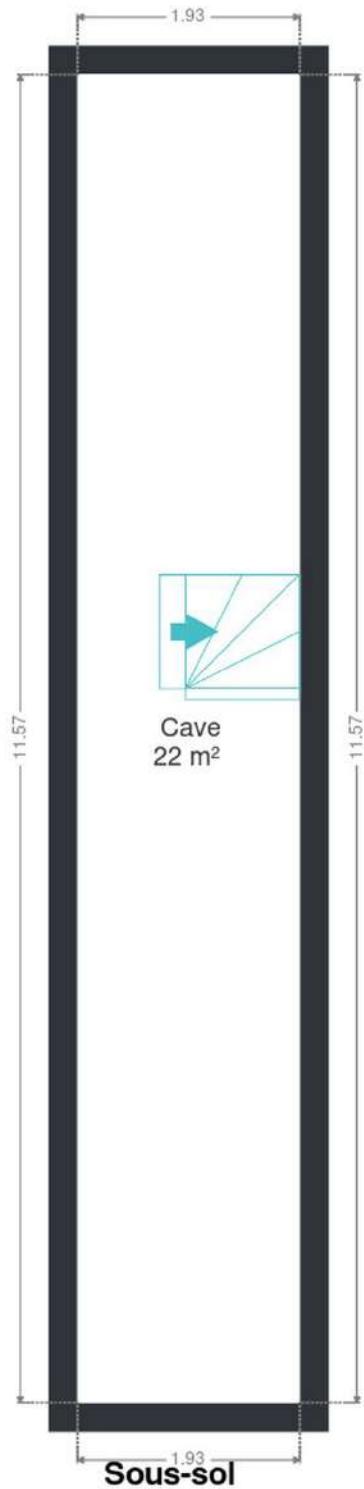
Éclairage

Mural

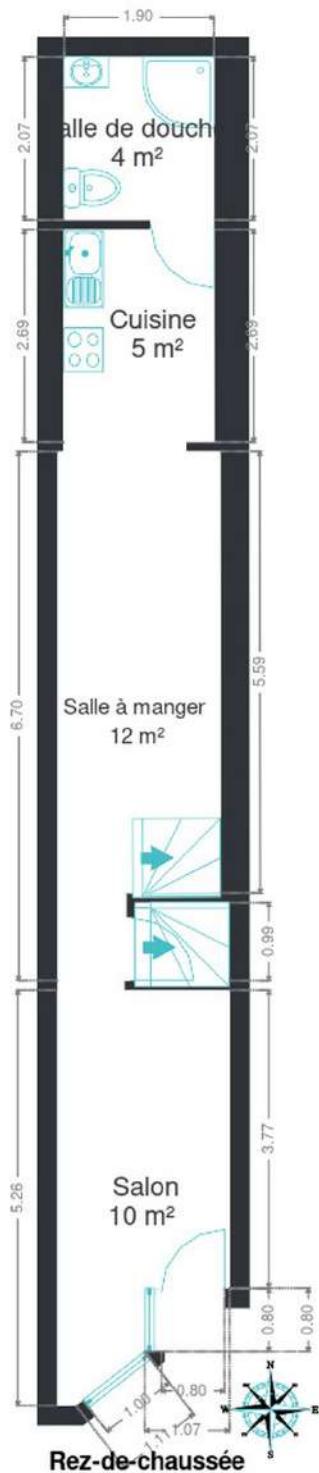
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.25 m	2.17 m	9.56 m ²
Salle à manger	6.70 m	2.06 m	12.46 m ²
Cuisine	2.68 m	1.90 m	5.12 m ²
Salle de douche	2.06 m	1.89 m	3.91 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	2.45 m	2.03 m	4.99 m ²
Chambre 1	5.20 m	2.07 m	10.78 m ²
Chambre 2	3.45 m	1.77 m	6.12 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	2.45 m	2.20 m	5.40 m ²
Chambre 3	5.16 m	2.26 m	11.67 m ²
Chambre 4	3.50 m	2.05 m	7.20 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	11.73 m	2.21 m	25.94 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	11.57 m	1.93 m	22.37 m ²
Total			125.52 m²

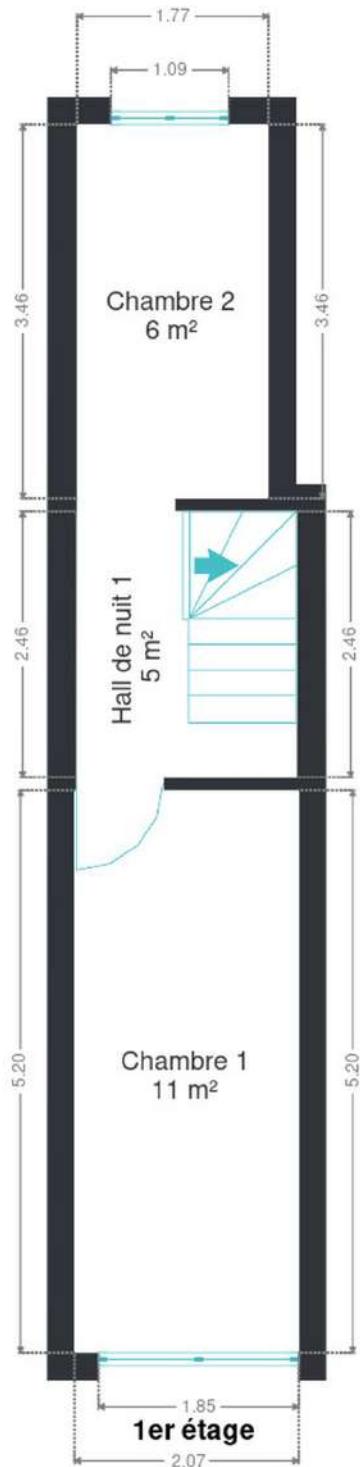
Plan - Sous-sol



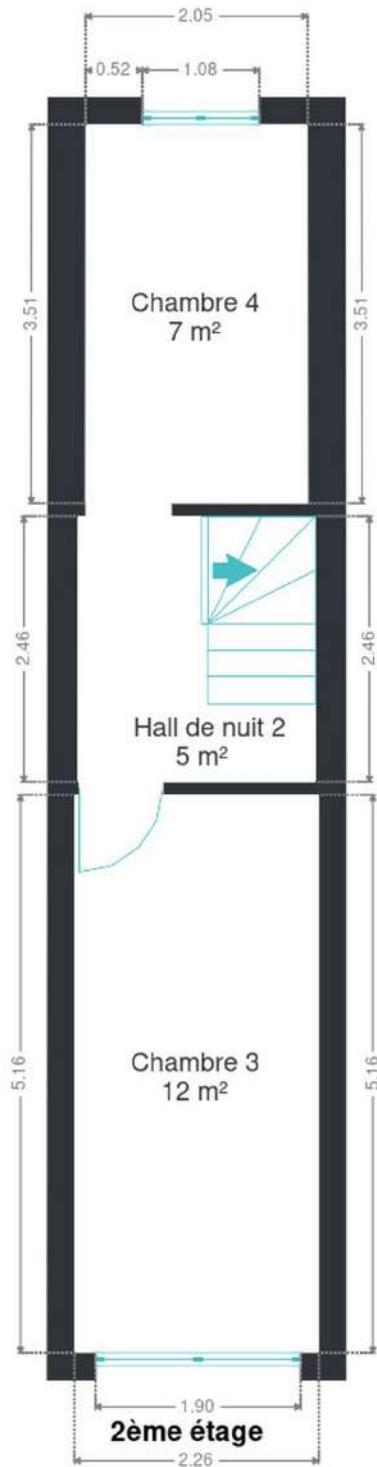
Plan - Rez-de-chaussée



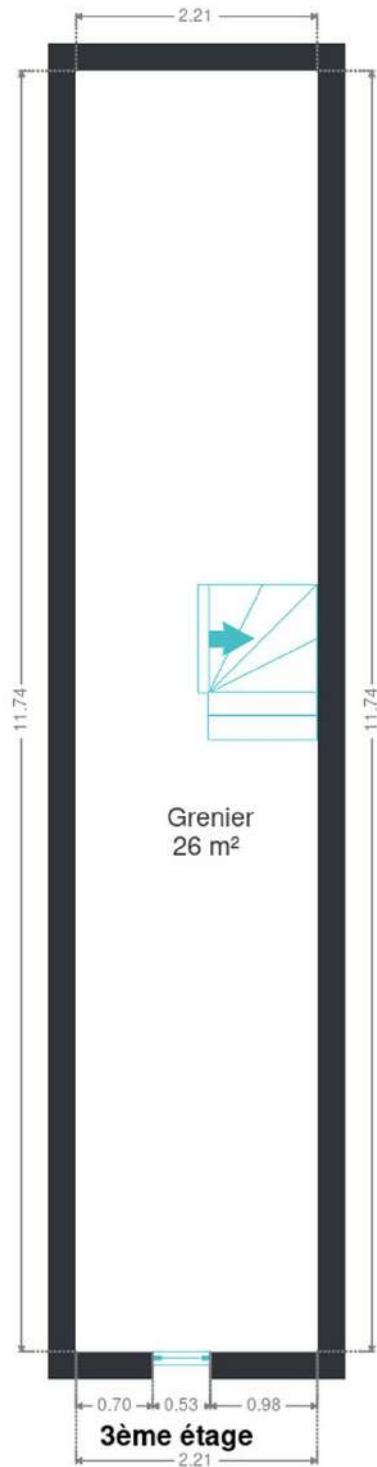
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Technique

Année de construction 1900

Zingueries

Bon

Pvc

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Blanc crème

Double vitrage

Type électrique

Pvc

Climatisation Non

Adoucisseur d'eau Non

Compteur gaz Oui

Parlophone Non

Vidéophone Non

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

À condensation

Nombre 1

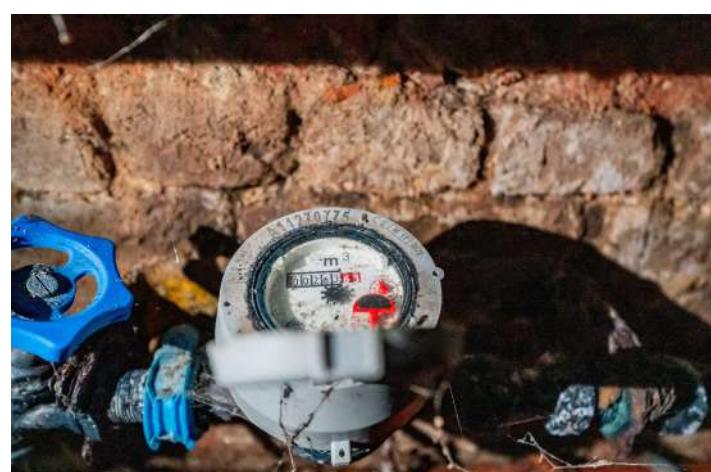
Compt. d'eau Nombre 1

Ascenseur Non

TV Prise tv

Téléphone Non

Internet Adsl



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	300 m
Accès autoroutier	3500 m



ÉCOLES

Athénée Royal Jourdan Section Primaire	275 m
Institut Notre-Dame Fleurus	473 m
Ecole fondamentale Notre-Dame Fleurus	545 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit	115 m
Fleurus	
Articles pour la maison	162 m
Céramigrès 2000	
Réparation de voiture	171 m
Lemaitre Garage sprl	
Banque	364 m
Banque CPH	
Magasin	579 m
Ateliers Roisin sa	
Magasin	583 m
Parfumex commerciale de coiffure - Fleurus	
Réparation de voiture	628 m
Belgro	
Soins vétérinaires	648 m
Thielens / Huguette	

Plan situation



- 🏠 Kimmo, Plus Que Des Mots !
- ☎ +32 470 05 59 39
- 📍 Route de Philippeville 167, 6010 Couillet
- ✉️ info@kimmo.immo
- 📞 +32 71 77 28 38
- ☑ N° IPI : 512.459