



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

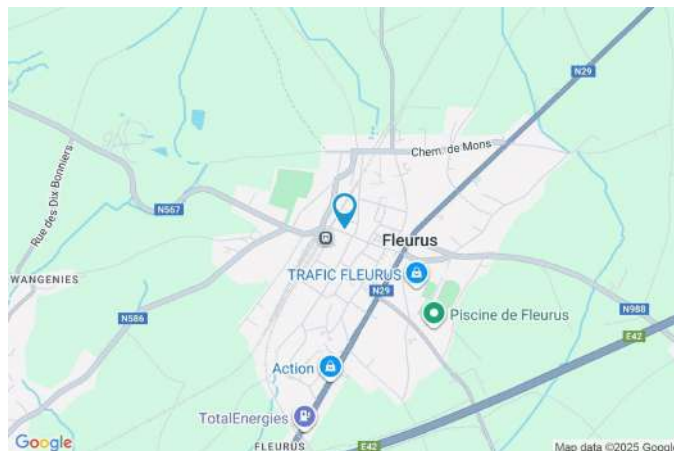
CP 6224

Ville Fleurus

Pays Belgique

Latitude 50.483334

Longitude 4.546384



PEB

Emission co2 :

PEB No. : 20190811002812

E totale : 57 354

Espec : 421



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 m²
Surface habitable	77 m²
Surface totale	125 m²
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 m²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de douche	
1er étage	22 m²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2	
2ème étage	24 m²
Hall de nuit 2, chambre 3, chambre 4	
3ème étage	26 m²
Grenier	
Sous-sol	22 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 9.56 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 2.17 m

Porte

Battante
Pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.3 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

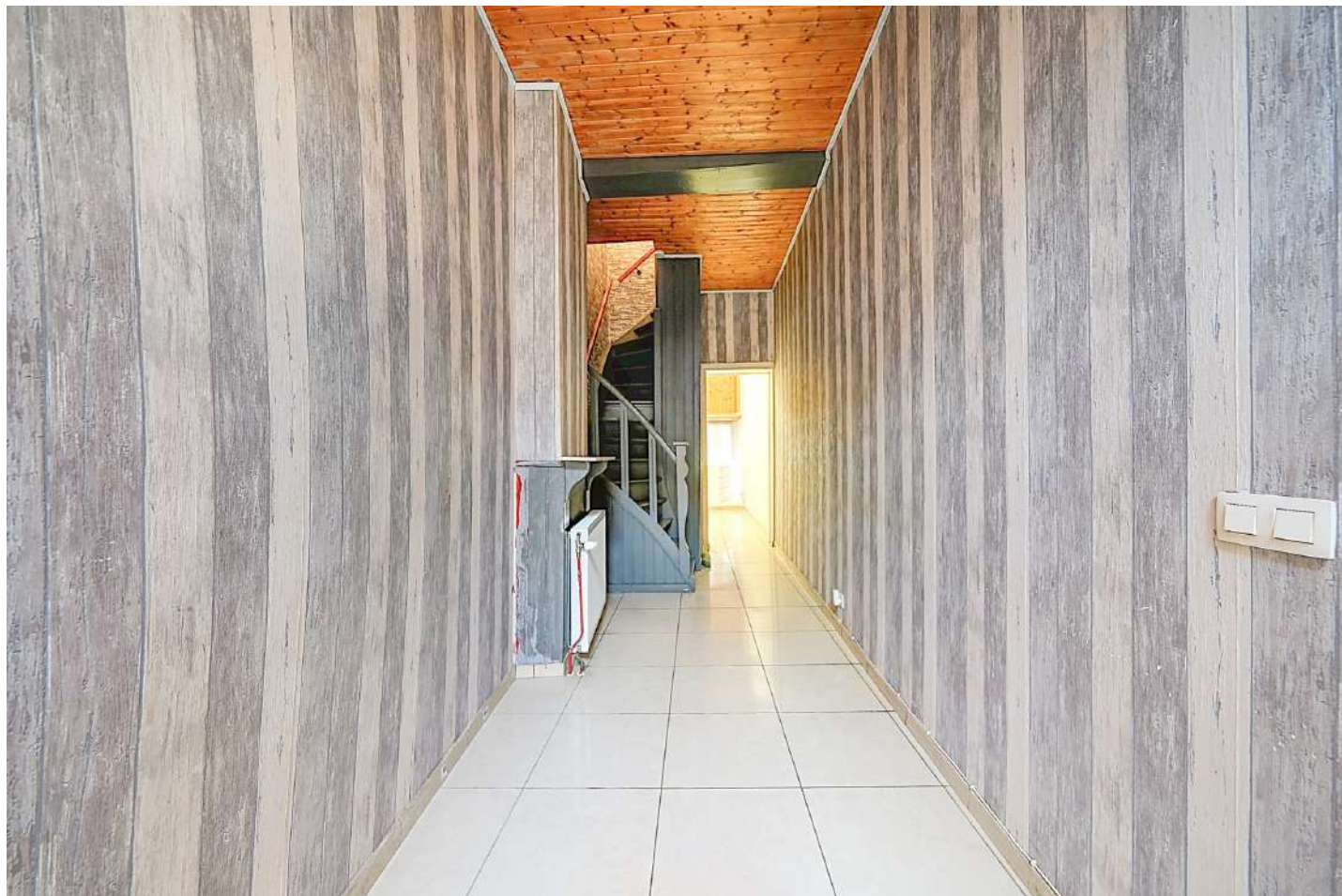
4

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
Éclairage
Chauffage

Carrelage
Au plafond
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
WC
Lavabo
Sol

Cabine
Classique
Simple
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

3.2 m
Mural
Radiateur(s)
1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.78 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 2.07 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière
aluminium oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

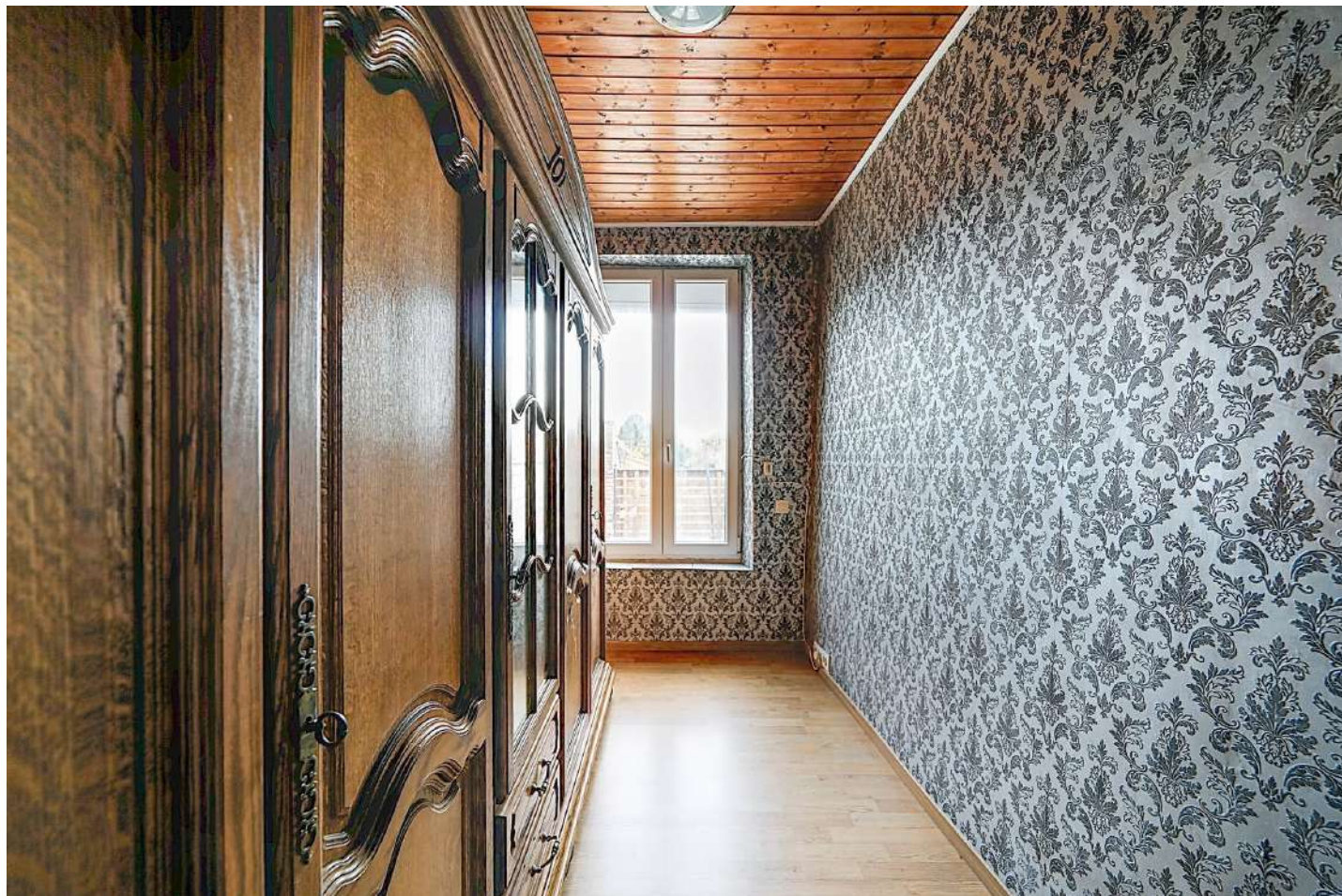
2.7 m

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 électrique matière
aluminium oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

5

Sol

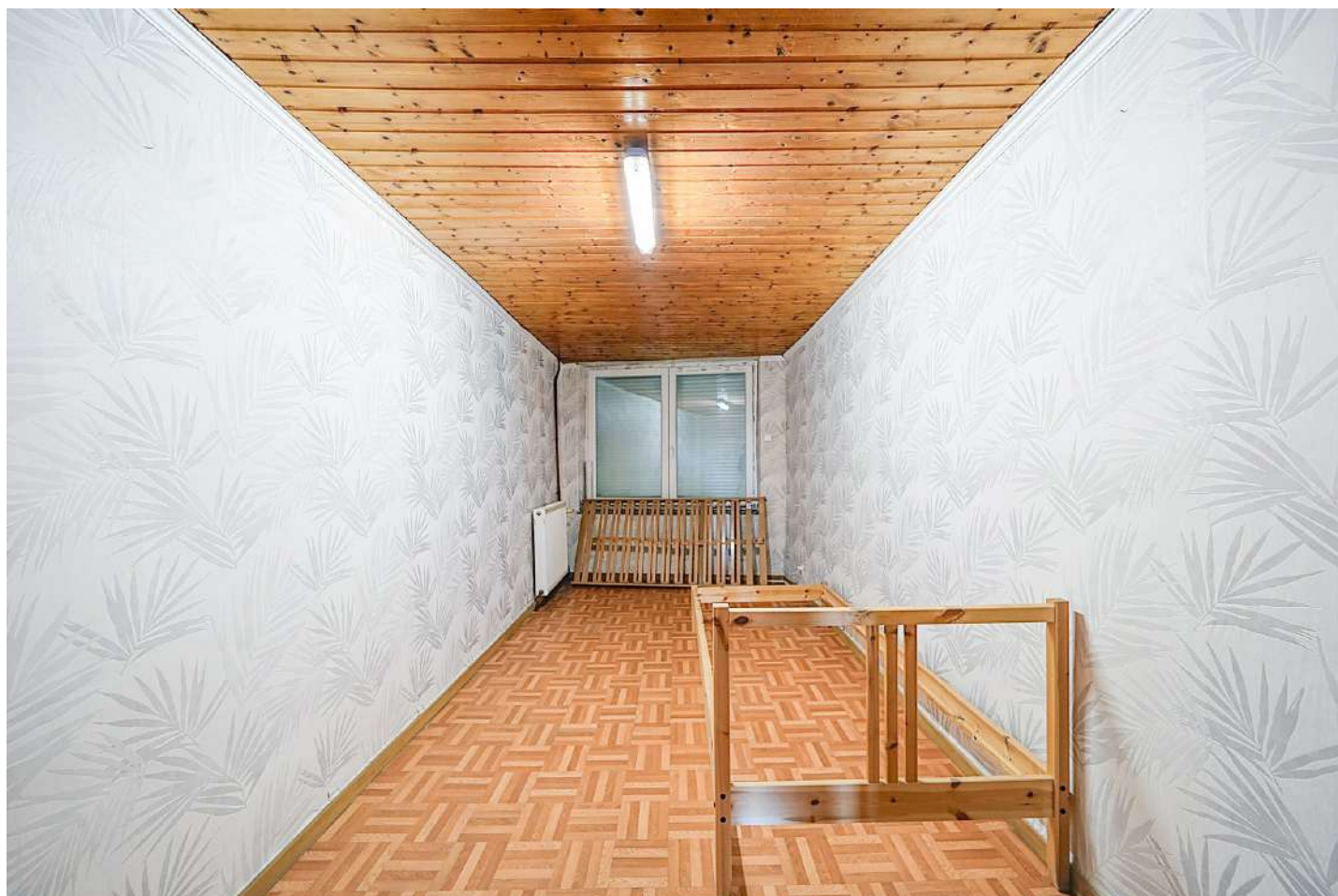
Quick-Step

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 électrique matière
aluminium oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 7.20 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 2.05 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière
aluminium oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

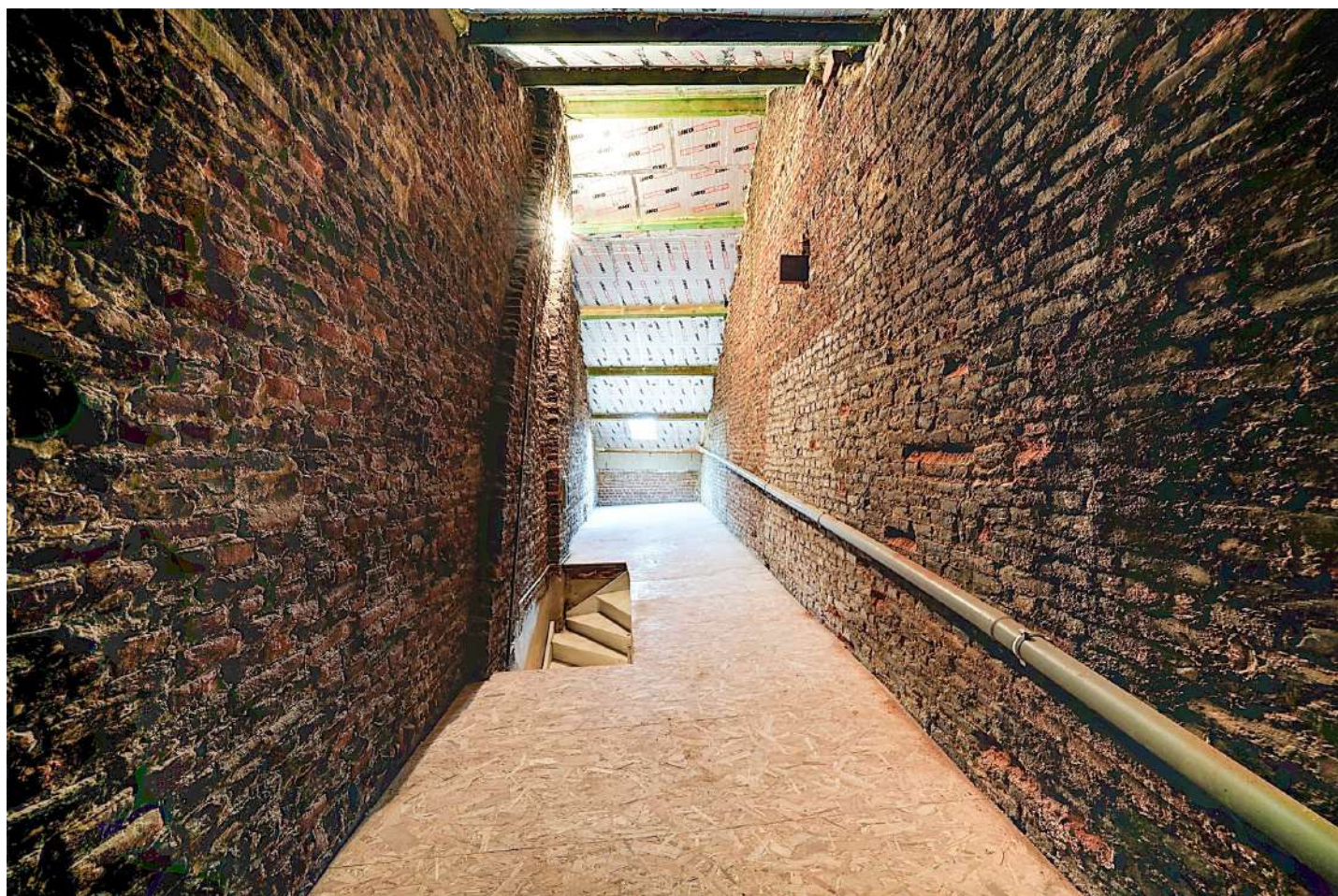
Vinyle

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

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Châssis fenêtre de toit matière bois

Double vitrage

Sol Bois

Hauteur sous-plafond 4.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Escalier

Bois

1/4 tournant

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 m²

Longueur : 2.45 m

Largeur : 2.03 m

Escalier

Bois
1/4 tournant

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Quick-Step

2.4 m

Mural

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT 2

 superficie : 5.40 m²

Longueur : 2.45 m

Largeur : 2.20 m

Escalier

Bois
1/4 tournant

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle

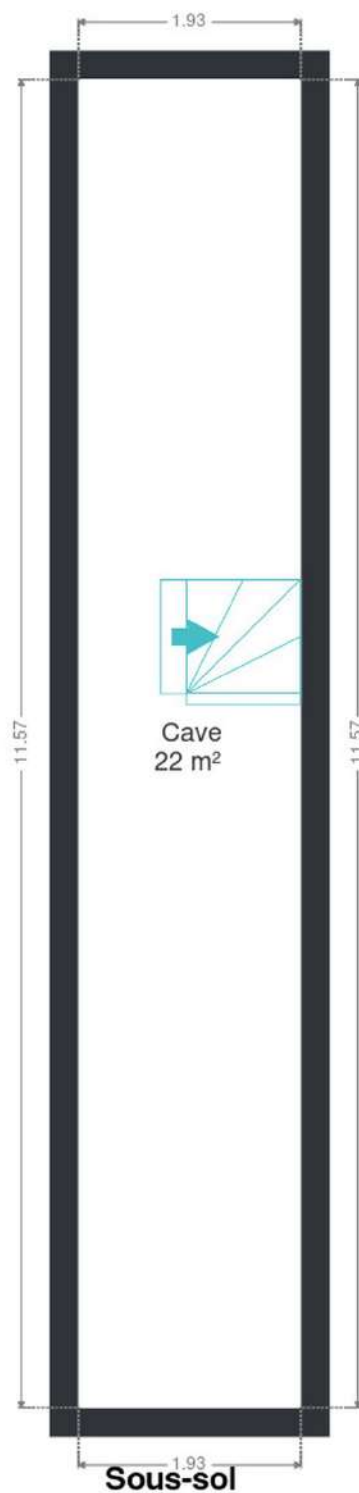
2.4 m

Mural

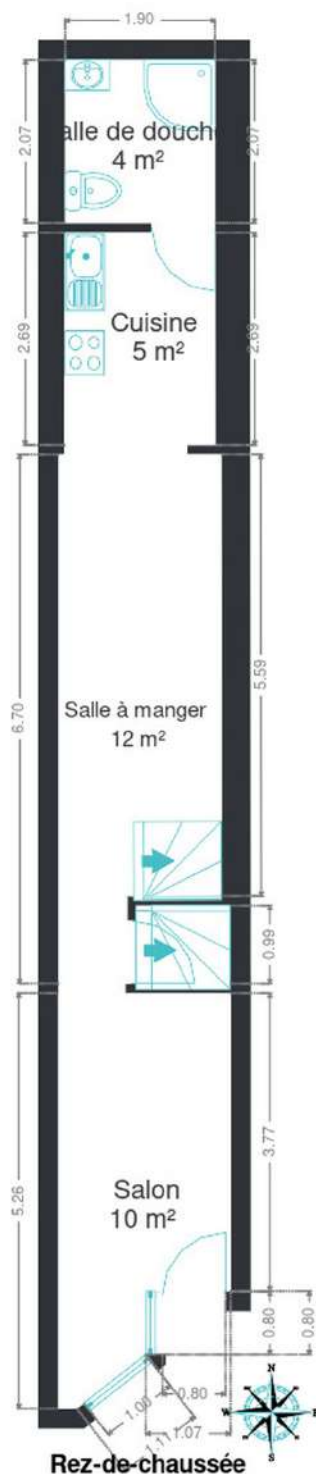
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

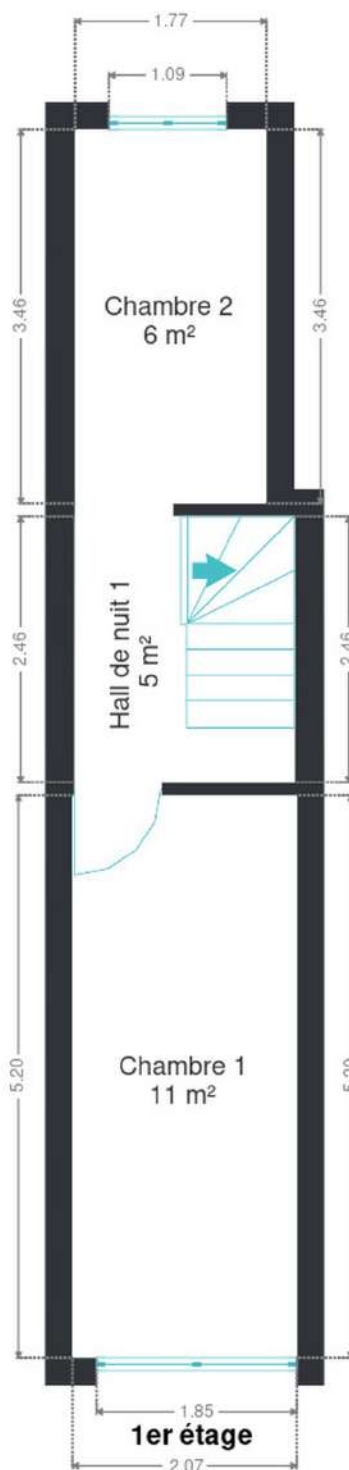
Plan - Sous-sol



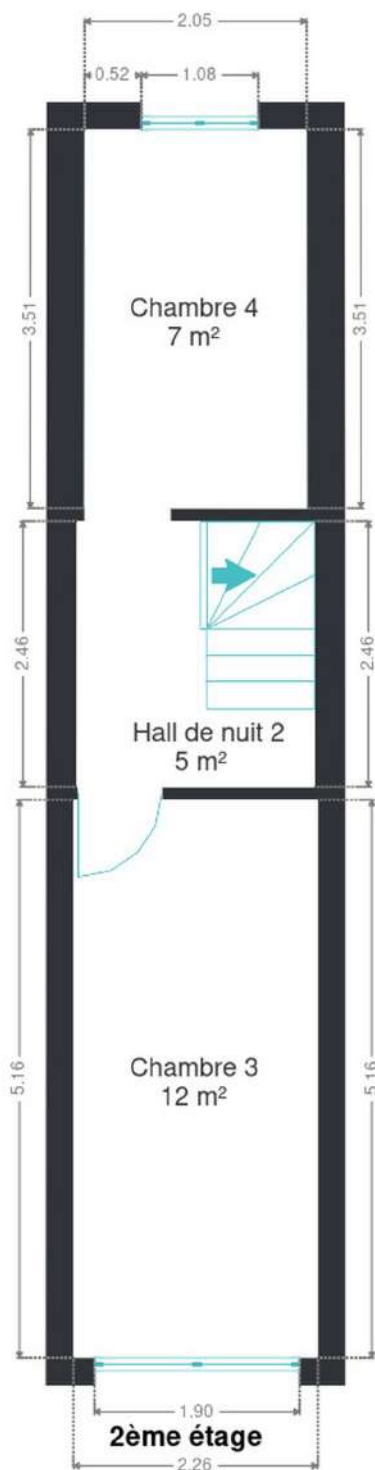
Plan - Rez-de-chaussée



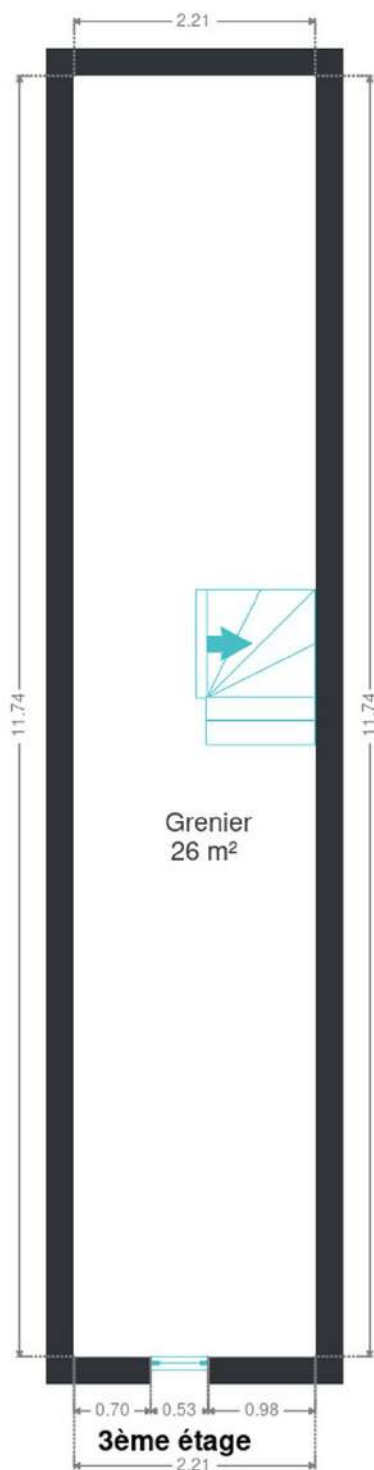
Plan - 1er étage



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

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

📞 +32 470 05 59 39