



Kimmo, plus que des mots !



299 000 €

Réf. 9/2026

Rue Baty de l'Espagnol 1 - 5070 Fosses-la-ville



118 m²



3



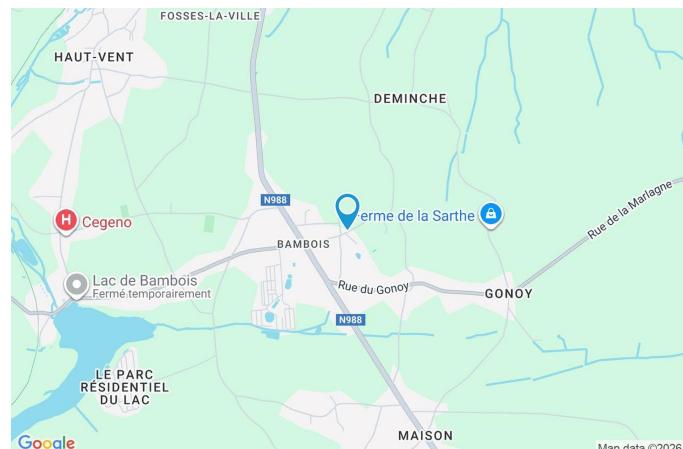
1

Kimmo.immo srl

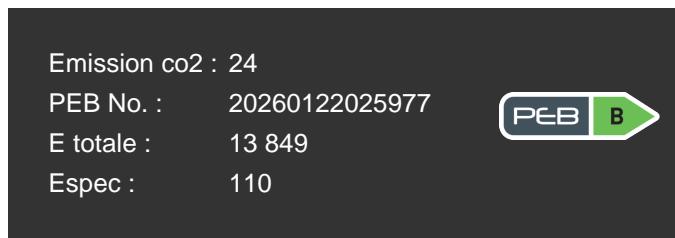
Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

Coordonnées du bien

| | |
|-----------|------------------------|
| Rue | Rue Baty de l'Espagnol |
| N° | 1 |
| CP | 5070 |
| Ville | Fosses-la-ville |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.377586 |
| Longitude | 4.700504 |



PEB



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| ↗ Orientation façade avant | Nord |
| ↖ Déclivité | Plat |
| ▶ Largeur de la façade | 12.00 m |
| ▶ Surface bâtie au sol | 90.00 m ² |
| ▶ Profondeur de la parcelle | 20 m |
| ▶ Surface de la parcelle | 445.00 m ² |
| ▶ Largeur de la parcelle | 24.00 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 | 745 € |
| Frais d'acte avec réduction | 13.684,07 + 7.458,40 € |
| Frais d'acte sans réduction | 42.400,64 + 7.748,44 € |

Description globale du bien

| | |
|----------------------|--------------------|
| Etat général | Bon |
| Surface chauffée | 126 m ² |
| Surface habitable | 97 m ² |
| Surface totale | 118 m ² |
| Type de bien | Maison |
| Nombre de façades | 4 |
| Nombre d'étages | 1 |
| Nombre de pièces | 10 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |



Descriptif extérieur

| | |
|--------------------------|---|
| Jardin (terrain arrière) | 1 |
| Jardin (terrain droit) | 1 |

Aménagement intérieur

| | |
|---|-------------------|
| Rez-de-chaussée | 69 m ² |
| Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, buanderie | |
| 1er étage | 49 m ² |
| Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier | |

Rez-de-chaussée

Séjour

**☒ superficie : 26.76 m²****Longueur : 8.23 m****Largeur : 3.26 m**

| | |
|-------------------|--------------------|
| Accès | Jardin |
| Ouvert sur | Cuisine |
| Fenêtre | Type porte-fenêtre |
| Sol | Carrelage |

| | |
|-------------------------------|------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.5 m |
| Éclairage | Au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 6 |

Rez-de-chaussée

Cuisine


☒ superficie : 9.43 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.79 m

| | | | |
|-------------------------------|--------|-----------------------|-----------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.5 m | Frigo | |
| Prise(s) électrique(s) | 6 | Encastré | |
| Ouvert sur | Séjour | Whirlpool | |
| Évier | | Lave-vaisselle | Full-intégré |
| Double | | Four | |
| Avec égouttoir | | Multifonction | |
| Inox | | Whirlpool | |
| Plaque de cuisson | | Fenêtre | Type oscillo-battants |
| Gaz | | Sol | Carrelage |
| Whirlpool | | Éclairage | Au plafond |
| Hotte | | | |
| Hotte murale | | | |
| Whirlpool | | | |

Rez-de-chaussée

Garage

**☒ superficie : 19.74 m²****Longueur : 6.44 m****Largeur : 3.06 m**

| | | | |
|-------------------------------------|--|-------------------------------|----------------------------|
| Nombre de voitures | 1 | Sol | Béton |
| Porte | | Hauteur sous-plafond | 2.37 m |
| À ouverture électrique sectionnelle | | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Pvc | | Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage oscillo-battants | | |

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.05 m²

Longueur : 1.17 m

Largeur : 0.89 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.47 m

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie


☒ superficie : 5.03 m²

Longueur : 2.82 m

Largeur : 2.08 m

| | | | |
|-----------------------------|---|-------------------------------|-----|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage oscillo-battants | Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Sol | Carrelage | Arrivée d'eau | Oui |
| Hauteur sous-plafond | 2.48 m | Evacuation d'eau | 1 |
| Éclairage | Points lumineux au plafond | | |

1er étage

Chambre 1



superficie : 15.32 m²

Longueur : 6.14 m

Largeur : 3.70 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants fenêtre de toit

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

1

1er étage

Chambre 2



superficie : 10.06 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 2.94 m

| | | | |
|----------------------|---|------------------------|--------------|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage oscillo-battants | Chauffage | Radiateur(s) |
| Sol | Parquet flottant | Prise(s) électrique(s) | 4 |
| Hauteur sous-plafond | 2.4 m | Prise télédistribution | 1 |
| Éclairage | Points lumineux au plafond | | |

1er étage

Chambre 3



superficie : 9.84 m²

Longueur : 3.39 m

Largeur : 3.23 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise télédistribution

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Salle de bains



superficie : 7.83 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 3.10 m

| | | | |
|------------------------|-----------|------------------|----------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.4 m | Sèche-serviettes | Oui |
| Prise(s) électrique(s) | 2 | Murs | Totallement carrelés |
| Douche | Italienne | Fenêtre | Type fenêtre de toit |
| Baignoire | Standard | Éclairage | Au plafond |
| WC | Classique | Sol | Carrelage |
| Lavabo | Double | Mobiliers | Oui |

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.53 m²

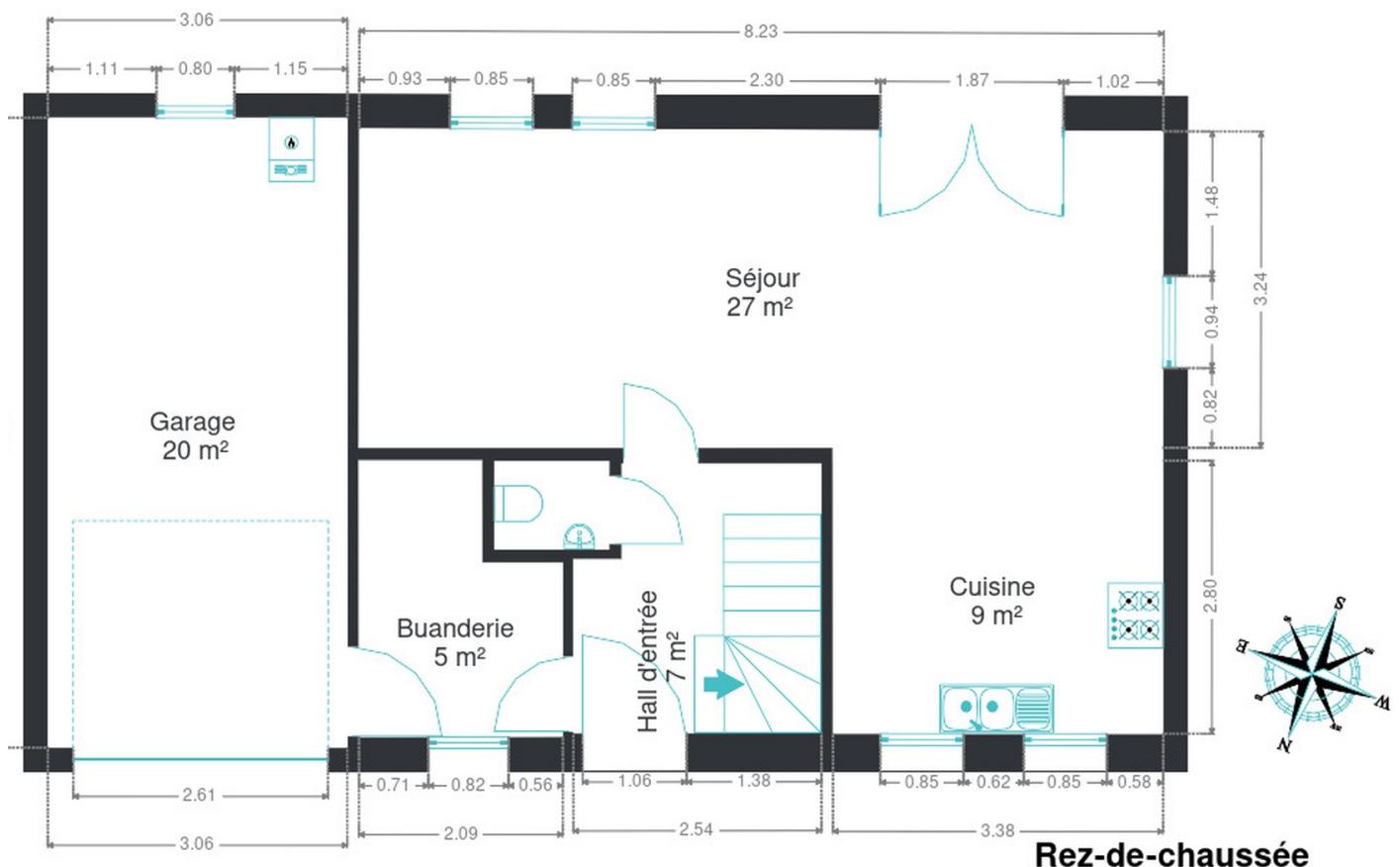
Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.16 m

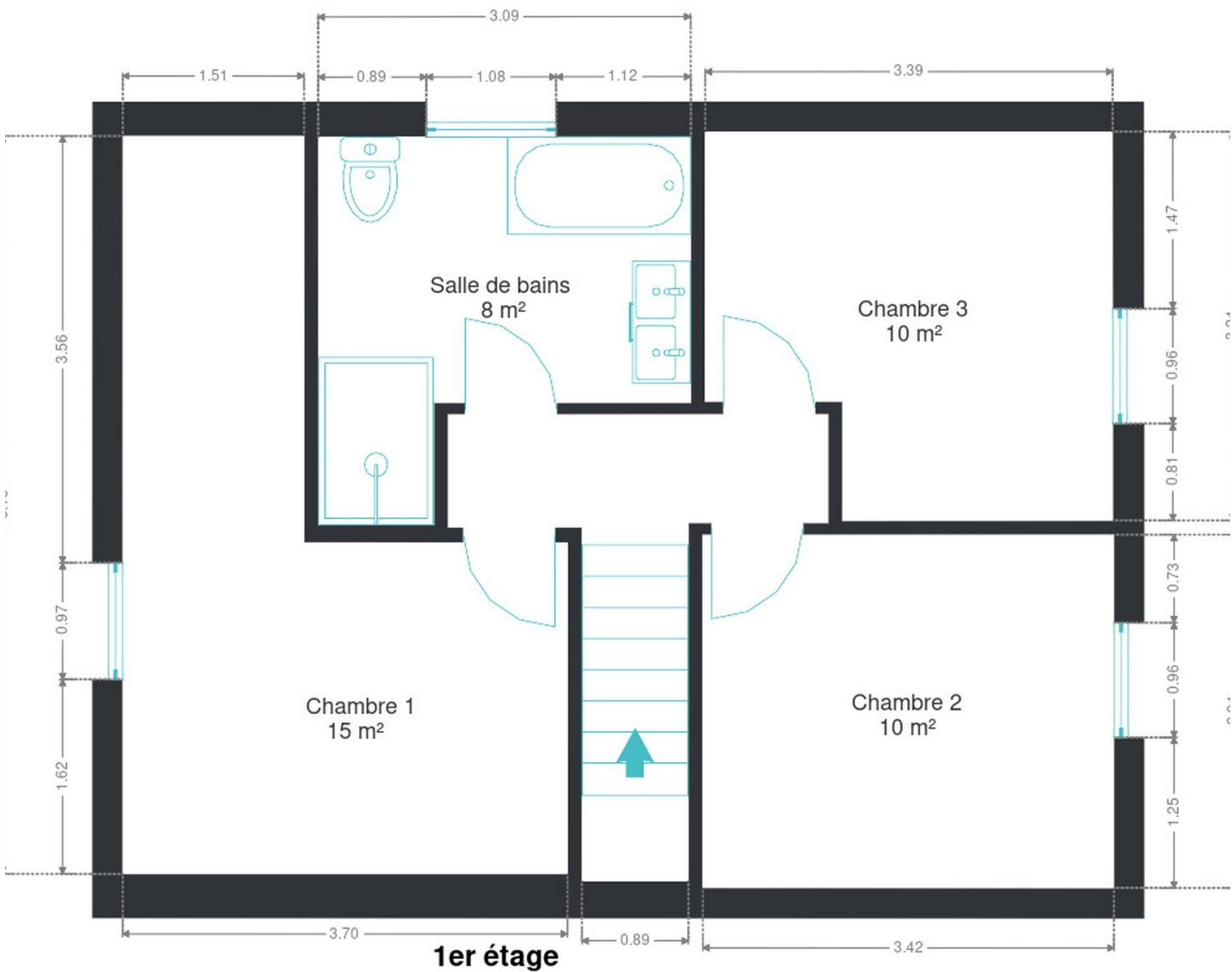
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Séjour | 8.23 m | 3.26 m | 26.76 m ² |
| Cuisine | 3.38 m | 2.79 m | 9.43 m ² |
| Garage | 6.44 m | 3.06 m | 19.74 m ² |
| Wc | 1.17 m | 0.89 m | 1.05 m ² |
| Buanderie | 2.82 m | 2.08 m | 5.03 m ² |
| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Chambre 1 | 6.14 m | 3.70 m | 15.32 m ² |
| Chambre 2 | 3.42 m | 2.94 m | 10.06 m ² |
| Chambre 3 | 3.39 m | 3.23 m | 9.84 m ² |
| Salle de bains | 3.23 m | 3.10 m | 7.83 m ² |
| Escalier | 3.88 m | 3.16 m | 5.53 m ² |
| Total | | | 110.59 m² |

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Année de construction 2014

Zingueries Zinc

Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Double vitrage

Pvc



Adoucisseur d'eau Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz en citerne

Radiateur(s)

À ventouse

Vaillant

Oui

TV Prise tv

Internet Câble

Citerne gaz

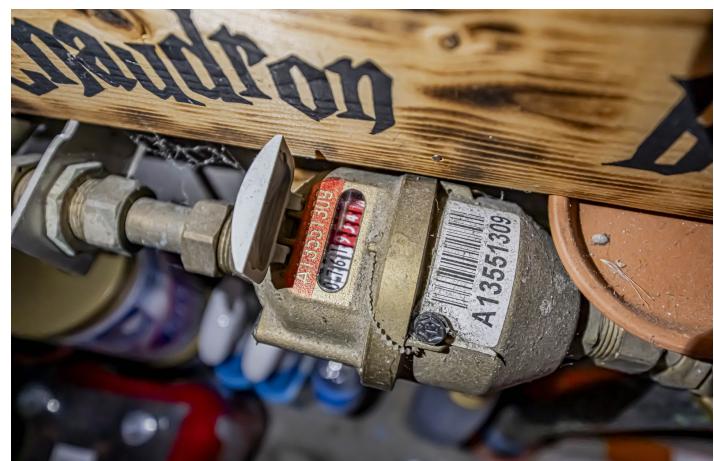
Enterrée

Capacité 1 L

Citerne eau

Capacité 7000 L

Enterrée



Description détaillée de l'environnement

ÉCOLES

| | |
|-------------------------------------|--------|
| Ecole Communale Maison | 1713 m |
| Collège Saint-André Fosses-la-Ville | 2183 m |



POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|--|--------|
| Camping | 233 m |
| Camping Capfun - Pachy | 238 m |
| Magasin de meubles | 238 m |
| Bomera sprl | 465 m |
| Médecin | 465 m |
| Bis Computers | 1265 m |
| Nourriture | 1300 m |
| Ferme de la Sarthe | 1302 m |
| Soins vétérinaires | 1358 m |
| Cabinet Vétérinaire Paindaveine-Doneux | 1358 m |
| Doneux Isabelle, vétérinaire | 1377 m |
| Nourriture | 1377 m |
| Jacquemart / David | 1377 m |
| Physiothérapeute | 1377 m |
| Willot-Martin / Pierre | 1377 m |

Plan situation



- 🏠 Kimmo, Plus Que Des Mots ! ☎ +32 491 05 06 13
- 📍 Route de Philippeville 167, 6010 Couillet
- ✉️ info@kimmo.immo
- 📞 +32 71 77 28 38
- ☑ N° IPI : 512.459