



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

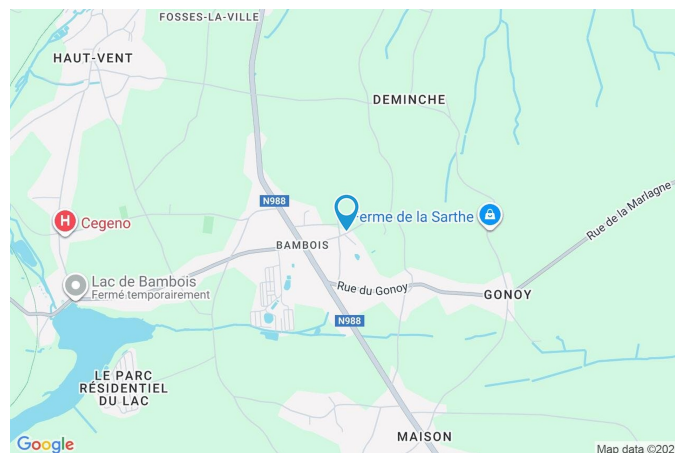
CP 5070

Ville Fosses-la-ville

Pays Belgique

Latitude 50.377586

Longitude 4.700504



PEB

Emission co2 : 24

PEB No. : 20260122025977

E totale : 13 849

Espec : 110



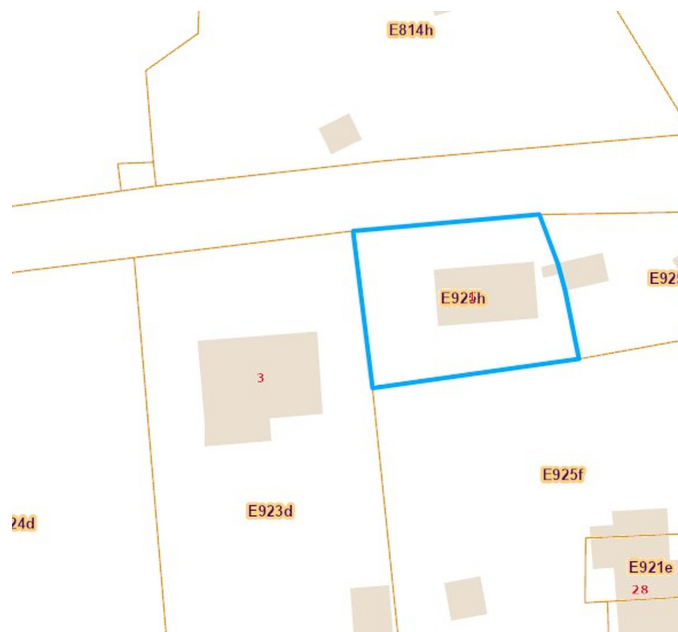
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	12.00 m
➤ Surface bâtie au sol	90.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	20 m
➤ Surface de la parcelle	445.00 m²
➤ 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 m²
Surface habitable	97 m²
Surface totale	118 m²
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 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, buanderie	
1er étage	49 m²
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

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Ouvert sur

Cuisine

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Type porte-fenêtre

Prise(s) électrique(s)

6

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.43 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.79 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 6
Ouvert sur Séjour
Évier
Double
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson
Gaz
Whirlpool
Hotte
Hotte murale
Whirlpool

Frigo
Encastré
Whirlpool
Lave-vaisselle Full-intégré
Four
Multifonction
Whirlpool
Fenêtre Type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 19.74 m²

Longueur : 6.44 m

Largeur : 3.06 m

Nombre de voitures 1

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

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.05 m²

Longueur : 1.17 m

Largeur : 0.89 m

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.47 m

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

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

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	Totalement 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

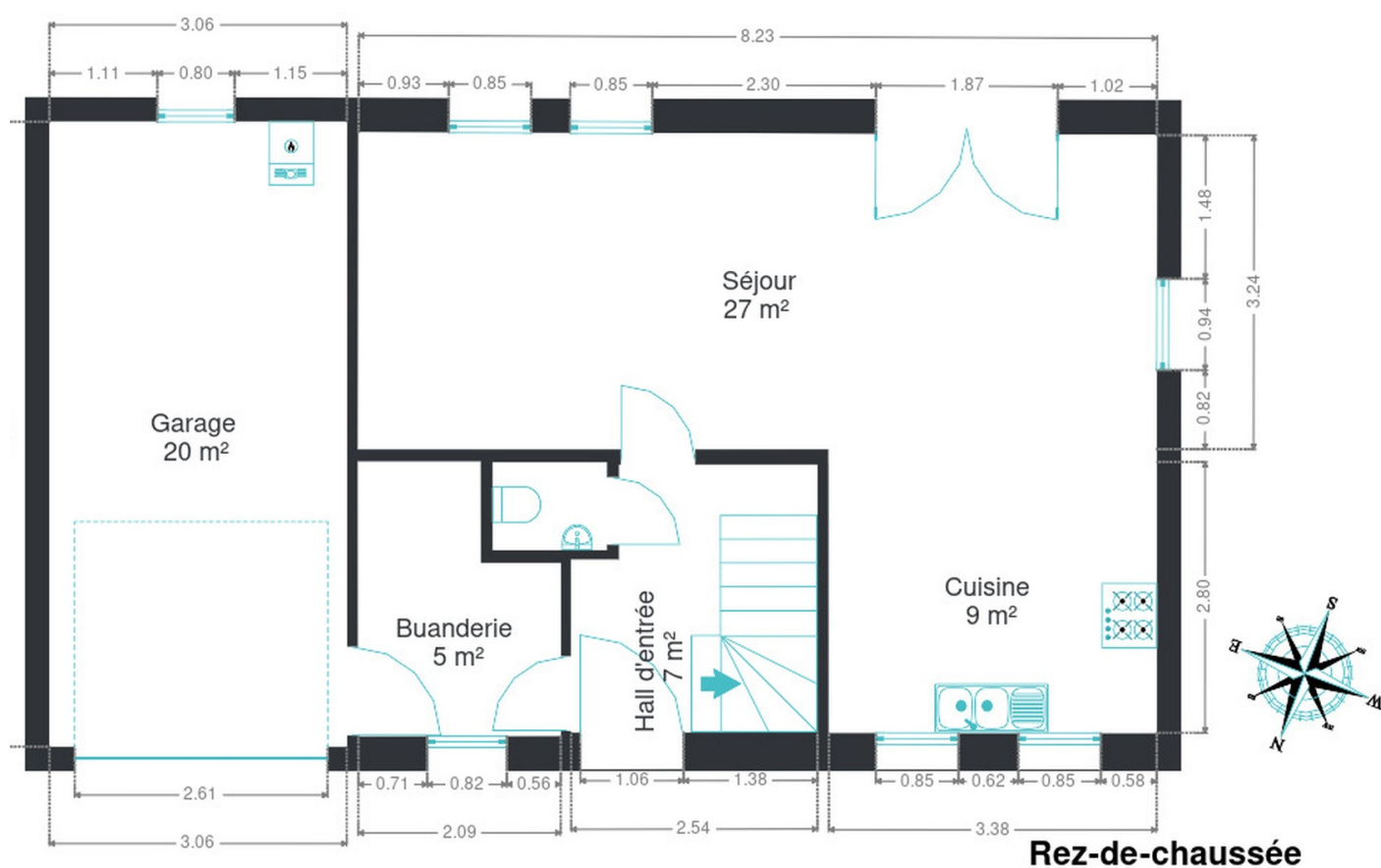
Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.16 m

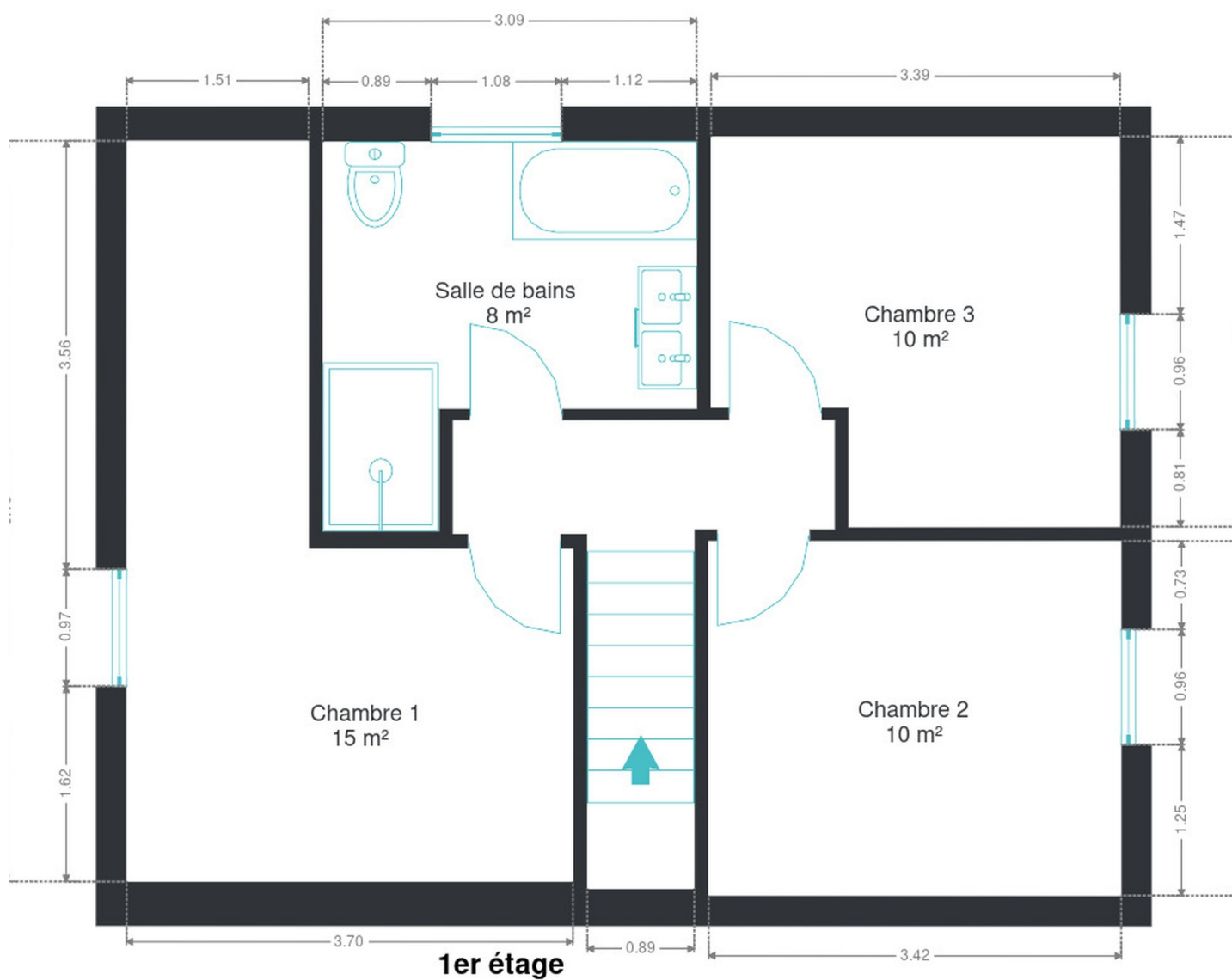
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

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

☎ +32 491 05 06 13