



Kimmo, plus que des mots !



179 000 €

Réf. 5650 WALCOURT, rue Bert Hallet 4

Rue Bert Hallet 4 - 5650 Walcourt



104 m²



2



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 Bert Hallet

N° 4

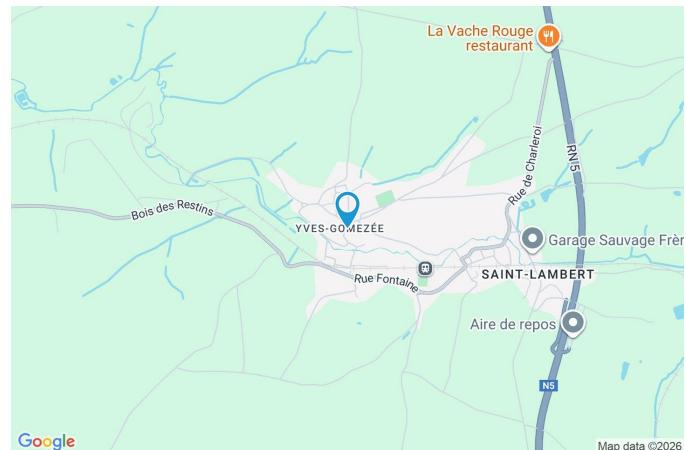
CP 5650

Ville Walcourt

Pays Belgique

Latitude 50.238979

Longitude 4.494277



PEB

Emission co2 : 83

PEB No. : 20260123000252

E totale : 59 650

Espec : 455



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-ouest
↖ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	13.00 m
▶ Surface bâtie au sol	111.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	33 m
▶ Surface de la parcelle	461.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	13.00 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	329 €
Frais d'acte avec réduction	9.489,32 + 4.674,54 €
Frais d'acte sans réduction	26.791,95 + 4.919,07 €

Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface chauffée	131 m ²
Surface habitable	91 m ²
Surface totale	104 m ²
Nombre de façades	3
Type de bien	Maison
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures

Sud-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	57 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, garage, wc, escalier	
1er étage	47 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, dressing, escalier	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 10.20 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.66 m

Ouvert sur
Fenêtre
Sol

Salle à manger
Type oscillo-battants
Carrelage

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

2.5 m
Au plafond
4

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 14.66 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.82 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	2	Sol	Carrelage
Ouvert sur		Éclairage	Spots encastrés
Salon		Chauffage	Radiateur(s)
Cuisine			

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 17.37 m²

Longueur : 6.59 m

Largeur : 3.24 m

Hauteur sous-plafond	2.9 m	Four	
Prise(s) électrique(s)	3	À air pulsé	
Accès	Jardin	Candy	
Ouvert sur	Salle à manger	Porte	
Évier		Battante	
Simple		Pvc	
Avec égouttoir		Double vitrage	
Plaque de cuisson	Induction	Anti-effraction	
Hotte		Fenêtre	Type oscillo-battants
Hotte murale		Sol	Carrelage
À recyclage		Éclairage	Au plafond
Frigo	Externe		

Rez-de-chaussée

Garage



superficie : 12.74 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 2.63 m

Nombre de voitures

1

Porte

Ouverture manuelle

Métallique

Anti-effraction

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 1



superficie : 13.52 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.25 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.65 m

Fenêtre

Type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de douche



superficie : 8.69 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 2.65 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.4 m
WC	Suspendu	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Quick-Step		

1er étage

Dressing



 superficie : 14.06 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.52 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	Sol	Quick-Step
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.16 m ²	Longueur : 1.12 m	Largeur : 1.03 m
--	-------------------	------------------

WC	Suspendu	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.15 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.11 m ²	Longueur : 1.05 m	Largeur : 1.05 m
--	-------------------	------------------

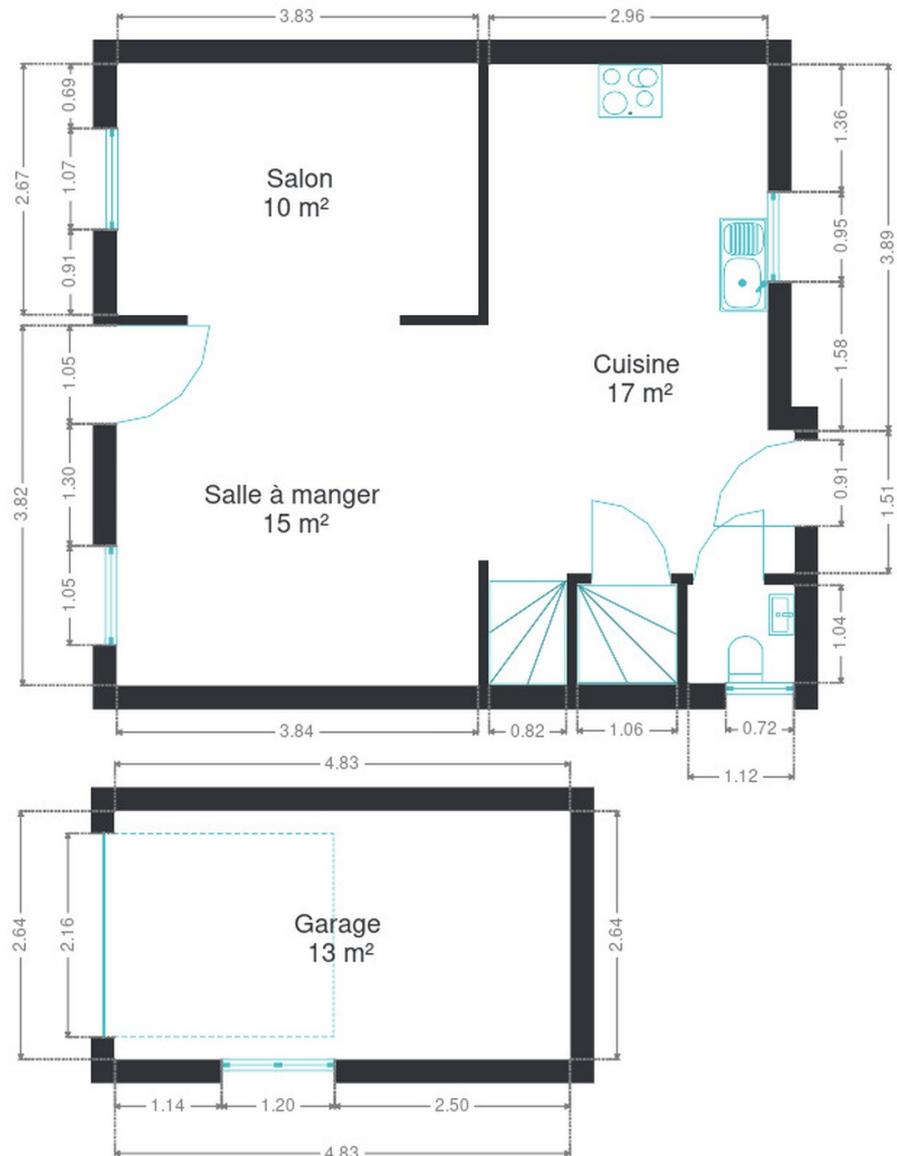
1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.73 m ²	Longueur : 0.89 m	Largeur : 0.81 m
--	-------------------	------------------

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.82 m	2.66 m	10.20 m ²
Salle à manger	3.83 m	3.82 m	14.66 m ²
Cuisine	6.59 m	3.24 m	17.37 m ²
Garage	4.83 m	2.63 m	12.74 m ²
Wc	1.12 m	1.03 m	1.16 m ²
Escalier	1.05 m	1.05 m	1.11 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.98 m	3.63 m	13.52 m ²
Chambre 2	3.87 m	2.65 m	10.25 m ²
Salle de douche	3.27 m	2.65 m	8.69 m ²
Dressing	3.99 m	3.52 m	14.06 m ²
Escalier	0.89 m	0.81 m	0.73 m ²
Total			104.49 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation 2021

Zingueries Zinc

État Bon

Couverture Ardoises naturelles

Matériaux façade Pierre du pays

Etat Bon

Châssis

Imitation bois

Double vitrage

Pvc

Adoucisseur d'eau Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz en citerne

Radiateur(s)

À ventouse

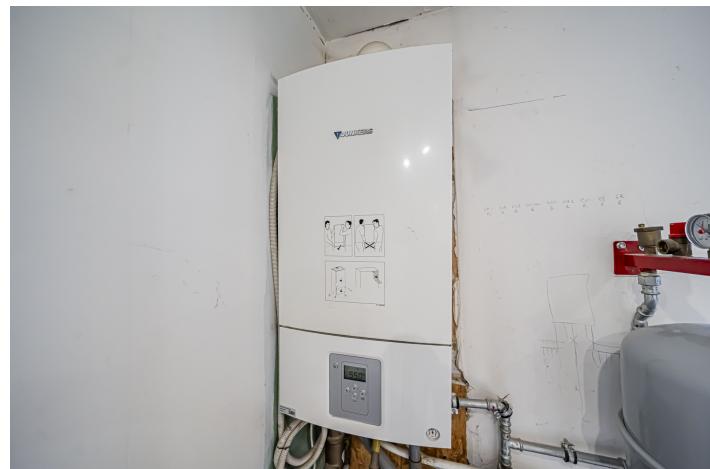
Junkers

Compt. d'eau Nombre 1

Citerne gaz

Capacité 1200 L

Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	1400 m
Yves-Gomezée	504 m



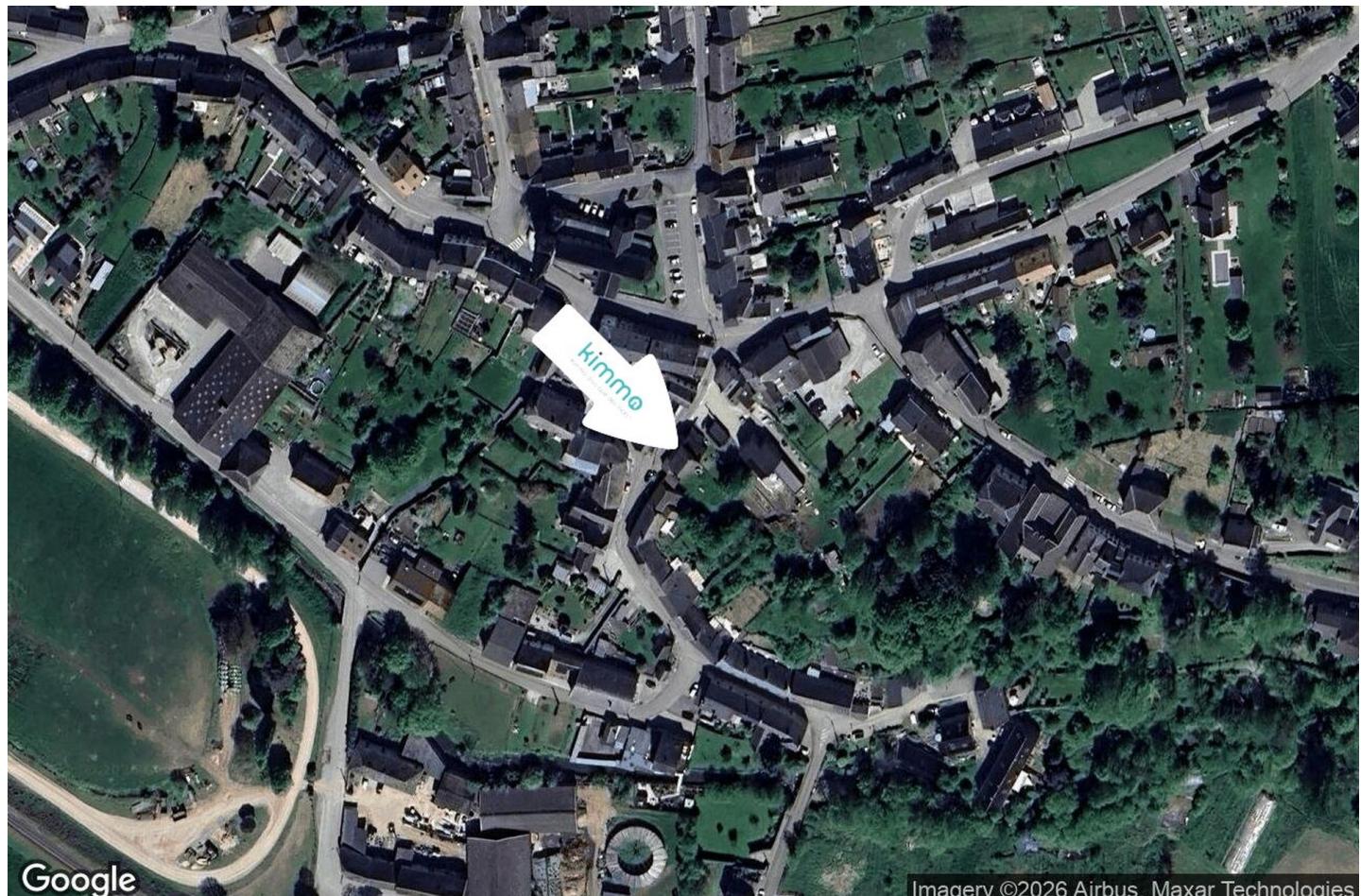
ÉCOLES

Ecole Primaire Libre	133 m
École communale de Fraire	2651 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	239 m
Houbaille / Elisa	403 m
Carwash	403 m
Wash Moving	1064 m
Station d'essence	1082 m
Mercedes Sauvage	1551 m
Réparation de voiture	1766 m
Garage Sauvage Frères	2264 m
Magasin	2264 m
Mahieu / Bernard	2264 m
Agence d'assurance	2264 m
DH assurances & crédits	2264 m
Santé	2264 m
Laser 2000	2264 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

📱 +32 491 05 06 13