



Kimmo, plus que des mots !



**179 000 €**

# Réf. 5650 WALCOURT, rue Bert Hallet 4  
Rue Bert Hallet 4 - 5650 Walcourt



104 m<sup>2</sup>



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

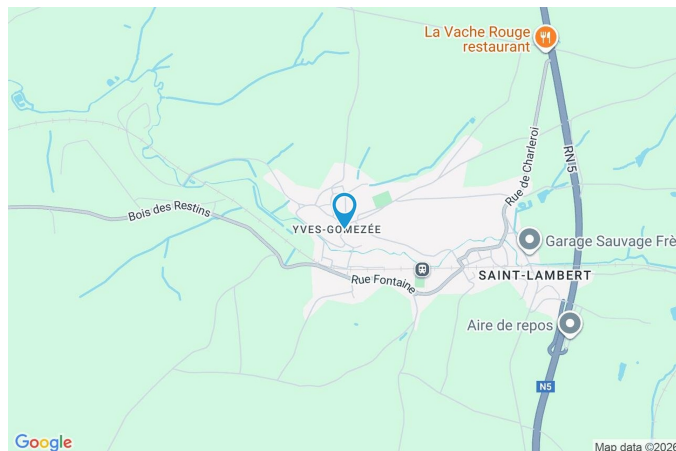
CP 5650

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 m²
➤ Profondeur de la parcelle	33 m
➤ Surface de la parcelle	461.00 m²
➤ 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 m²
Surface habitable	91 m²
Surface totale	104 m²
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 m²
Salon, salle à manger, cuisine, garage, wc, escalier	
1er étage	47 m²
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

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Ouvert sur**

Salon

Cuisine

**Fenêtre**

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Carrelage

Spots encastrés

Radiateur(s)



## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 17.37 m²

Longueur : 6.59 m

Largeur : 3.24 m

**Hauteur sous-plafond** 2.9 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Accès** Jardin  
**Ouvert sur** Salle à manger  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson** Induction  
**Hotte**  
Hotte murale  
À recyclage  
**Frigo** Externe

**Four**  
À air pulsé  
Candy  
**Porte**  
Battante  
Pvc  
Double vitrage  
Anti-effraction  
**Fenêtre** Type oscillo-battants  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Au plafond



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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.63 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**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

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m



1er étage

Salle de douche



 superficie : 8.69 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 2.65 m

**Douche**

Italienne

**WC**

Suspendu

**Lavabo**

Simple

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

## 1er étage

## Dressing



 superficie : 14.06 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.52 m

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

Quick-Step

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.16 m²

Longueur : 1.12 m

Largeur : 1.03 m

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

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.11 m²

Longueur : 1.05 m

Largeur : 1.05 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.73 m²

Longueur : 0.89 m

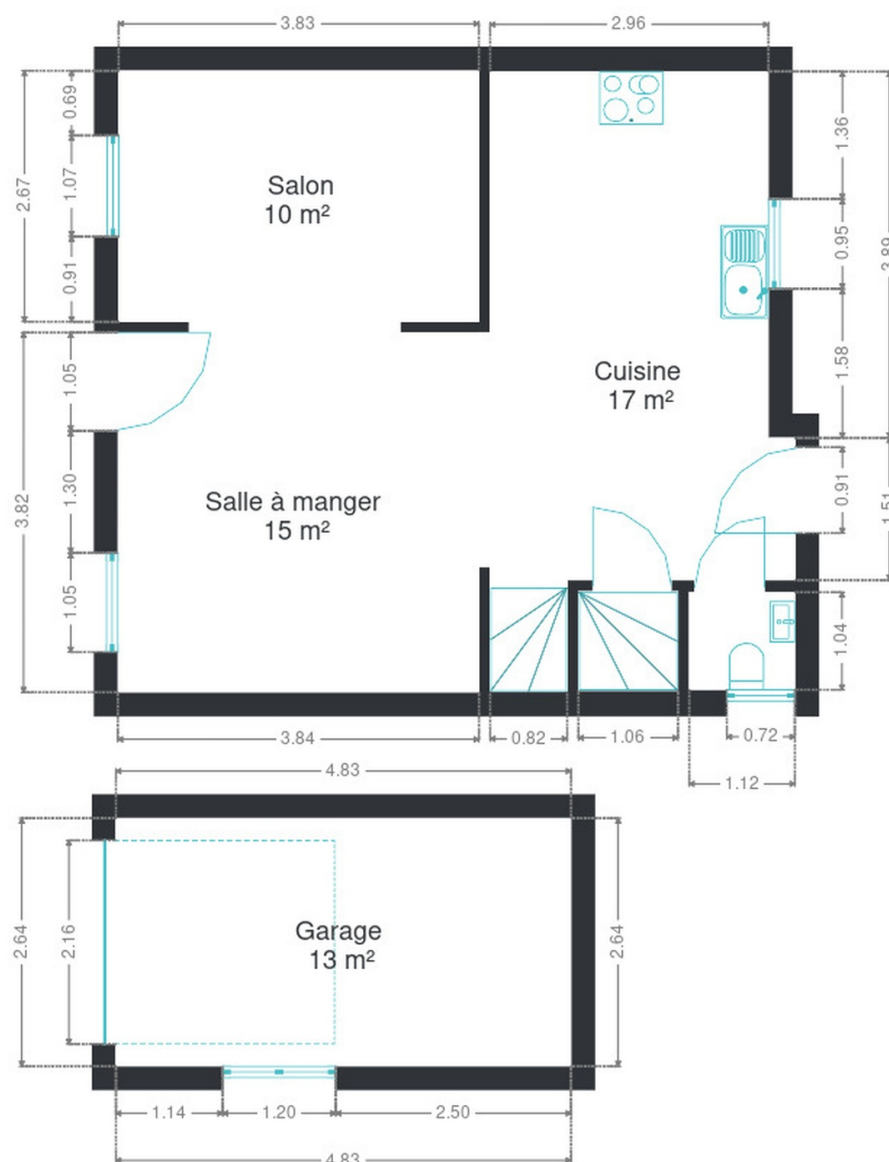
Largeur : 0.81 m



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

## 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

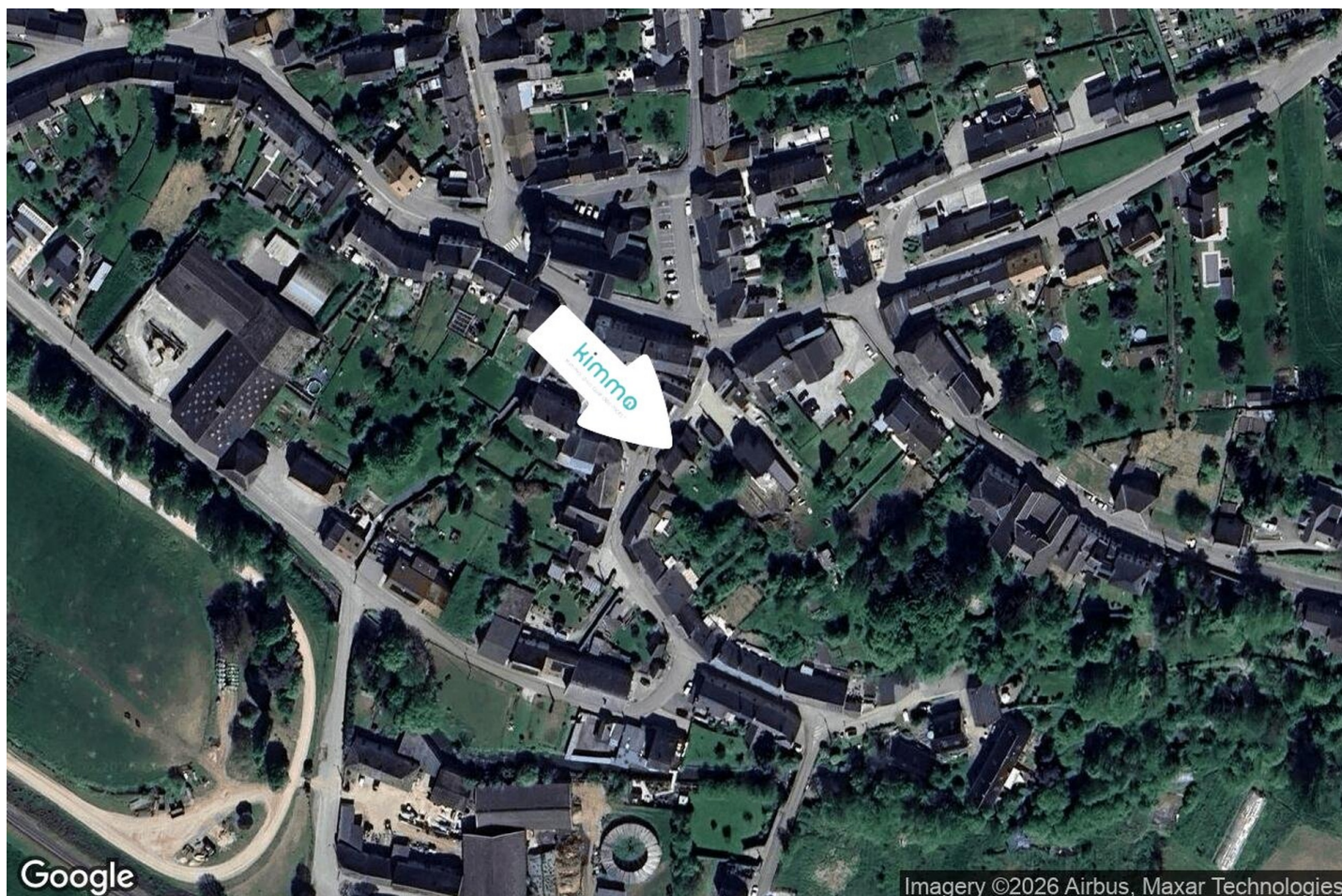


### POINTS D'INTÉRÊTS

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



## 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