



Kimmo, plus que des mots !



**175 000 €**

# Réf. 6240 FARCIENNES, Rue le Campinaire 23  
Rue le Campinaire 23 - 6240 Farceniennes



185 m<sup>2</sup>



2



1

**Kimmo.immo srl**

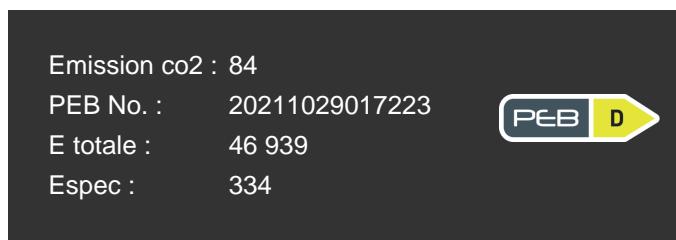
Route de Philippeville 167 6010 Couillet  
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo  
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

## Coordonnées du bien

Rue	Rue le Campinaire
N°	23
CP	6240
Ville	Farceniennes
Pays	Belgique
Latitude	50.426056
Longitude	4.543229



## PEB



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	97.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	28 m
▶ Surface de la parcelle	130.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	5.00 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	565 €
Frais d'acte avec réduction	9.345,85 + 4.443,51 €
Frais d'acte sans réduction	26.264,36 + 4.680,25 €

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	141 m <sup>2</sup>
Surface habitable	89 m <sup>2</sup>
Surface totale	185 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Bel étage



## Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	30 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Orientation ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	94 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, garage 1, garage 2, wc, buanderie	
1er étage	42 m <sup>2</sup>
Salon, salle à manger, cuisine, véranda	
2ème étage	29 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier 2	
3ème étage	24 m <sup>2</sup>
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.94 m

Largeur : 1.88 m

<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.16 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

<b>Escalier</b>
Bois
Droit

Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 26.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.77 m

Largeur : 2.71 m

Nombre de voitures

2

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.12 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Garage 2



superficie : 49.97 m<sup>2</sup>

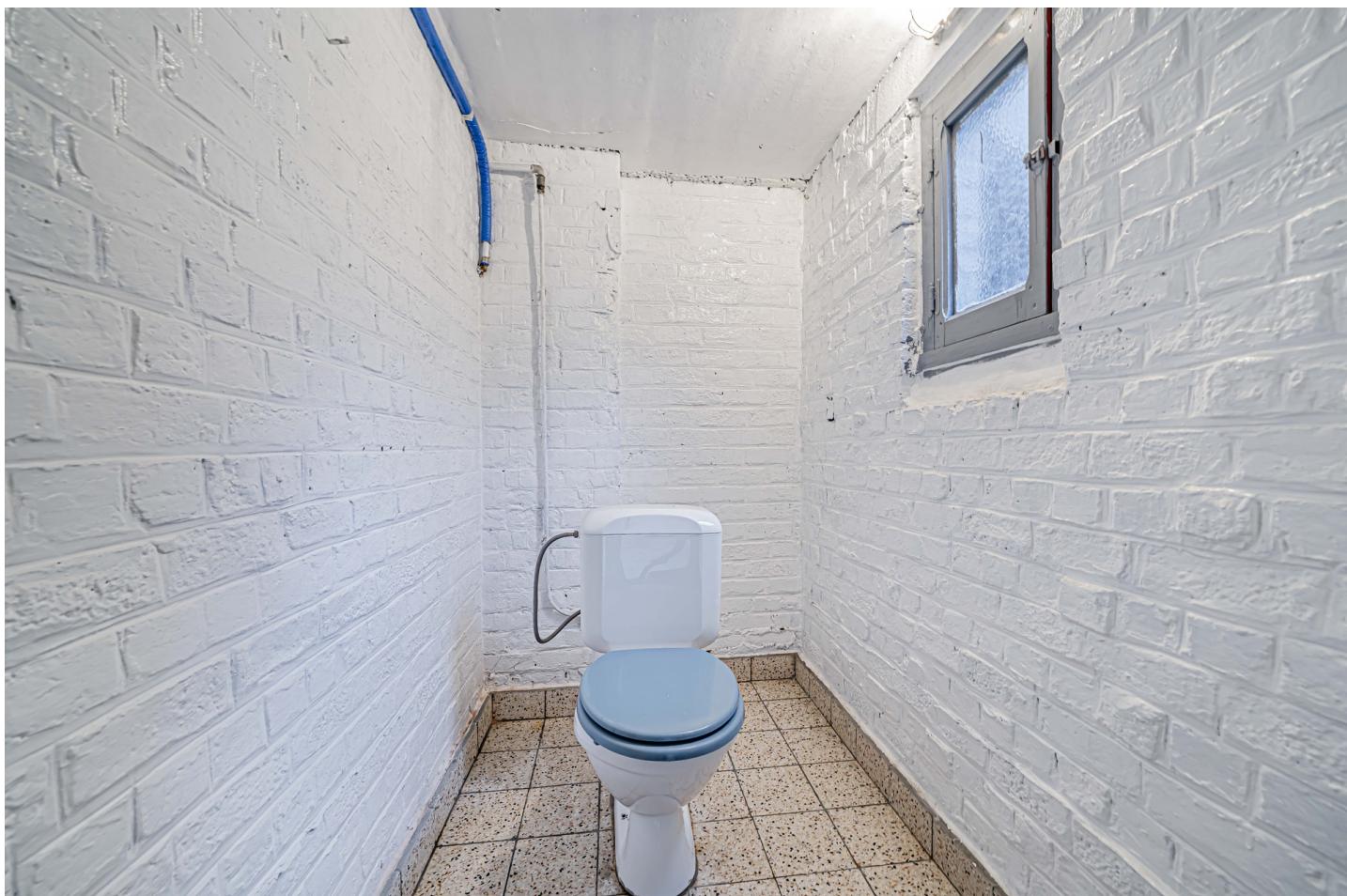
Longueur : 9.21 m

Largeur : 5.58 m

Nombre de voitures	2	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Carrelage	Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	5.65 m	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 2.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.92 m

Largeur : 1.24 m

**WC**

Classique

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

Éclairage

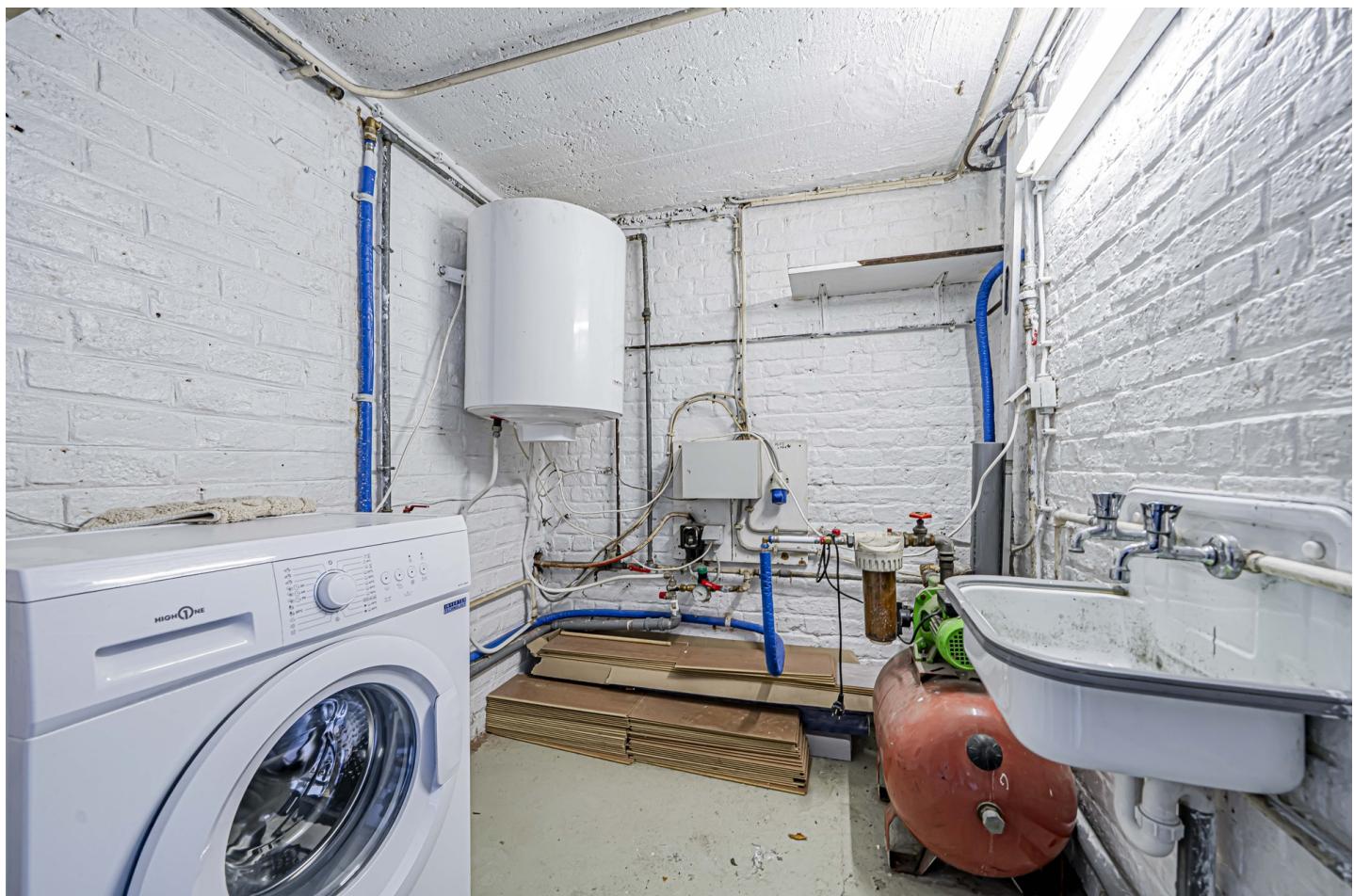
Carrelage

2.06 m

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 3.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.03 m

Largeur : 1.83 m

Évier

Oui

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Carrelage

Arrivée d'eau

Oui

Hauteur sous-plafond

2.06 m

Evacuation d'eau

1

Éclairage

Mural

1er étage

Salon



 superficie : 23.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.96 m

Largeur : 4.78 m

Fenêtre	Type battants	Prise téléphone	1
Sol	Vinyle	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Escalier	
Éclairage	Au plafond	Bois	
Prise(s) électrique(s)	3	Droit	
Prise télédistribution	1		

1er étage

Salle à manger



superficie : 7.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.75 m

Largeur : 2.64 m

**Hauteur sous-plafond** 2.55 m

**Fenêtre**

Type battants

Simple

**Sol**

**Éclairage**

Vinyle

Au plafond

1er étage

Cuisine



 superficie : 5.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.73 m

Largeur : 2.07 m

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Équipée**

Oui

**Évier**

Simple

**Plaque de cuisson**

Gaz

**Hotte**

Hotte télescopique

**Four**

Multifonction

**Fenêtre**

Type battants

Simple

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Au plafond

1er étage

Véranda



 superficie : 5.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.70 m

Largeur : 1.21 m

Fenêtre

Type oscillo-battants

Éclairage

Mural

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.35 m

2ème étage

Chambre 1



superficie : 15.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.81 m

Largeur : 4.60 m

**Fenêtre**

Type battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Flottant

**Placard**

Portes battantes

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Éclairage**

Au plafond

2ème étage

Chambre 2



superficie : 9.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.78 m

Largeur : 2.64 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Parquet flottant

**Placard**

Portes battantes

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 5.73 m<sup>2</sup>

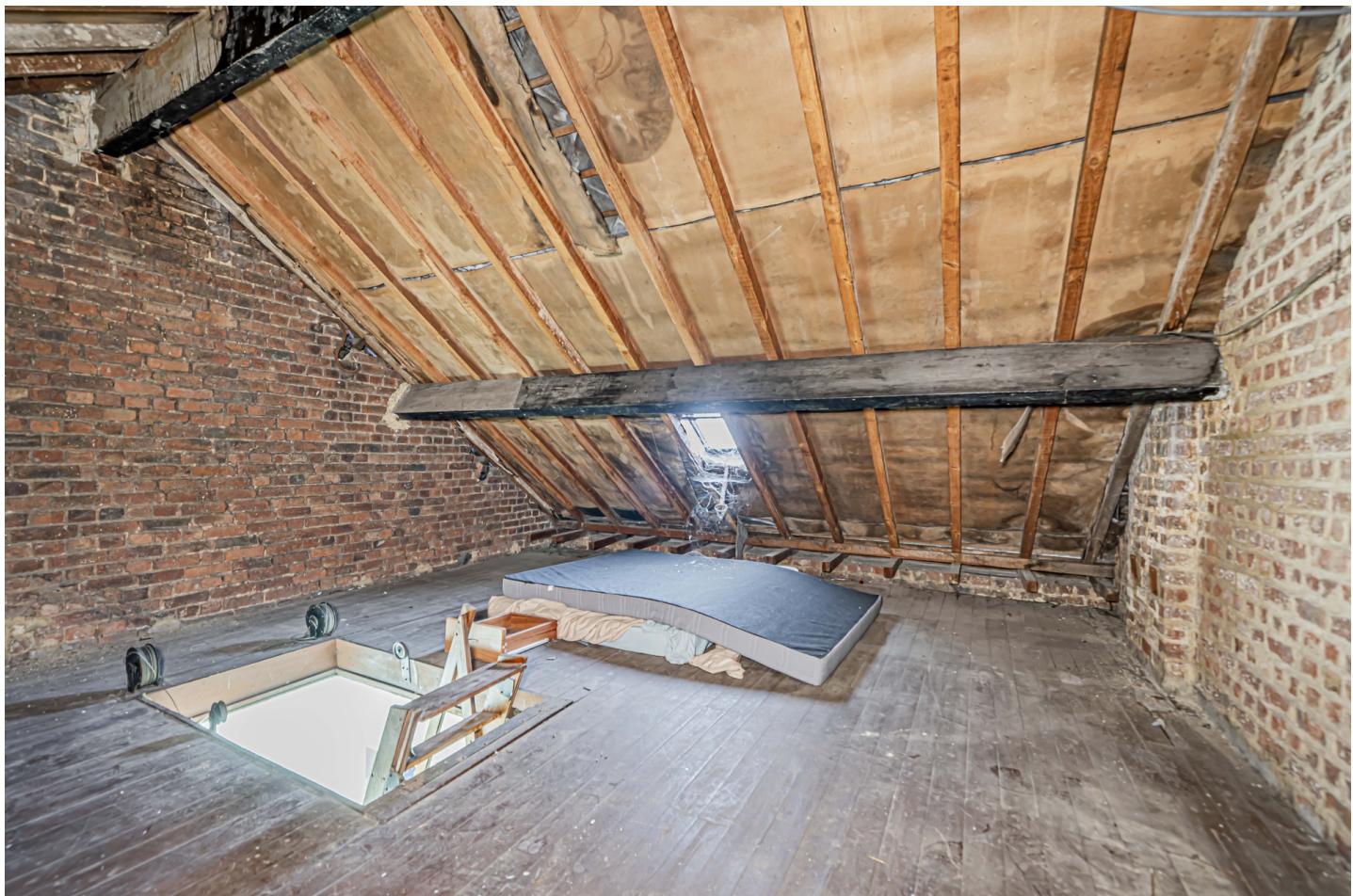
Longueur : 2.75 m

Largeur : 2.08 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	3	Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets roulant manuel matière bois oscillo-battants
Bain	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Baignoire	Standard	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Parquet flottant

3ème étage

Grenier



superficie : 24.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.07 m

Largeur : 4.81 m

**Aménageable**

Oui

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Plancher

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

Bois

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Droit

## Autres

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 4.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.49 m

Largeur : 2.44 m

**Escalier**

Bois

Droit

**Éclairage****Sol**

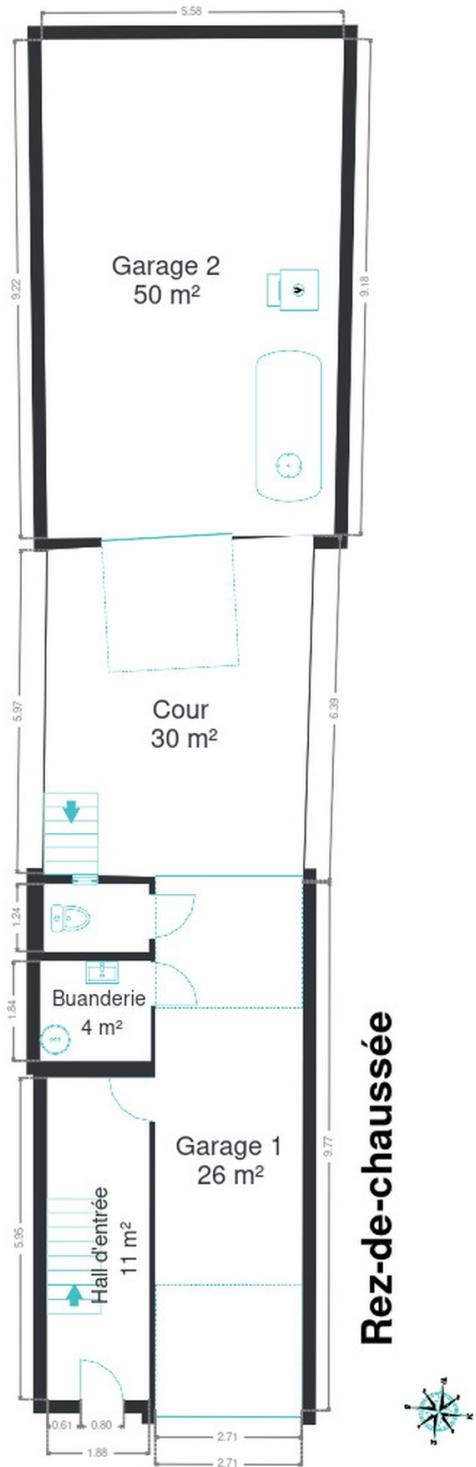
Au plafond

Flottant

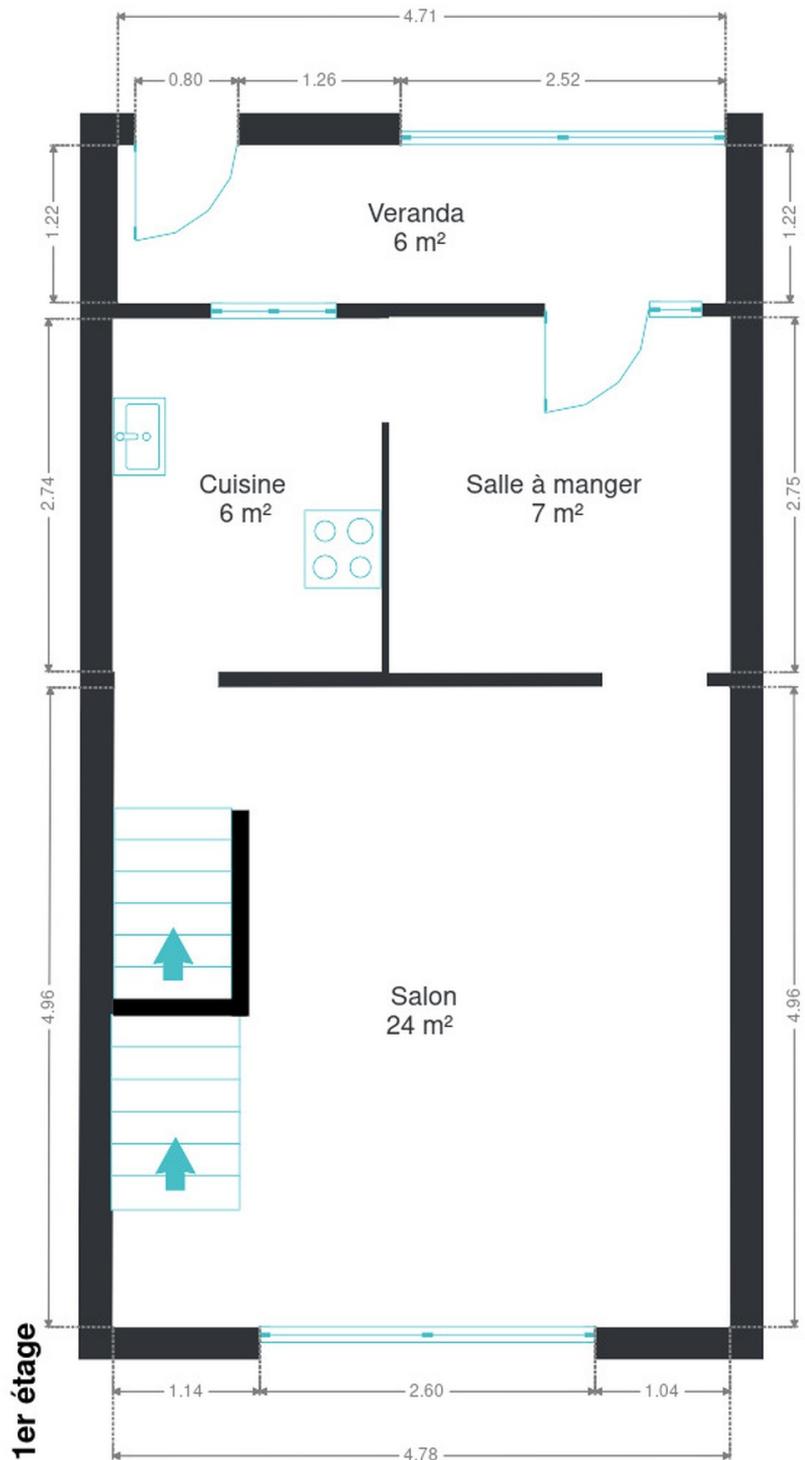
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.94 m	1.88 m	11.18 m <sup>2</sup>
Garage 1	9.77 m	2.71 m	26.46 m <sup>2</sup>
Garage 2	9.21 m	5.58 m	49.97 m <sup>2</sup>
Wc	1.92 m	1.24 m	2.39 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.03 m	1.83 m	3.74 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.96 m	4.78 m	23.68 m <sup>2</sup>
Salle à manger	2.75 m	2.64 m	7.27 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.73 m	2.07 m	5.68 m <sup>2</sup>
Vérande	4.70 m	1.21 m	5.74 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.81 m	4.60 m	15.15 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.78 m	2.64 m	9.40 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.75 m	2.08 m	5.73 m <sup>2</sup>
Escalier 2	3.49 m	2.44 m	4.58 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.07 m	4.81 m	24.42 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>195.39 m<sup>2</sup></b>

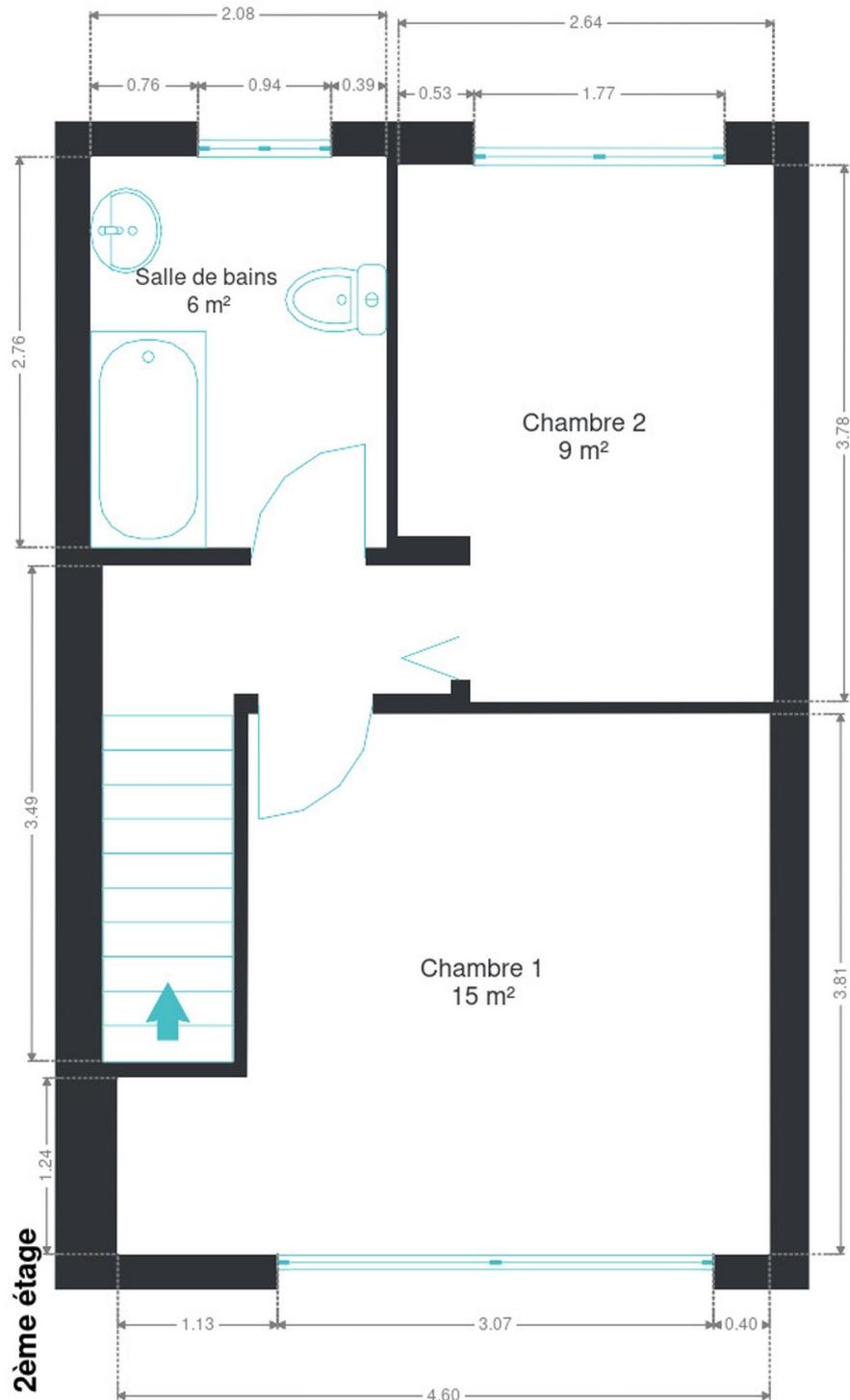
## Plan - Rez-de-chaussée



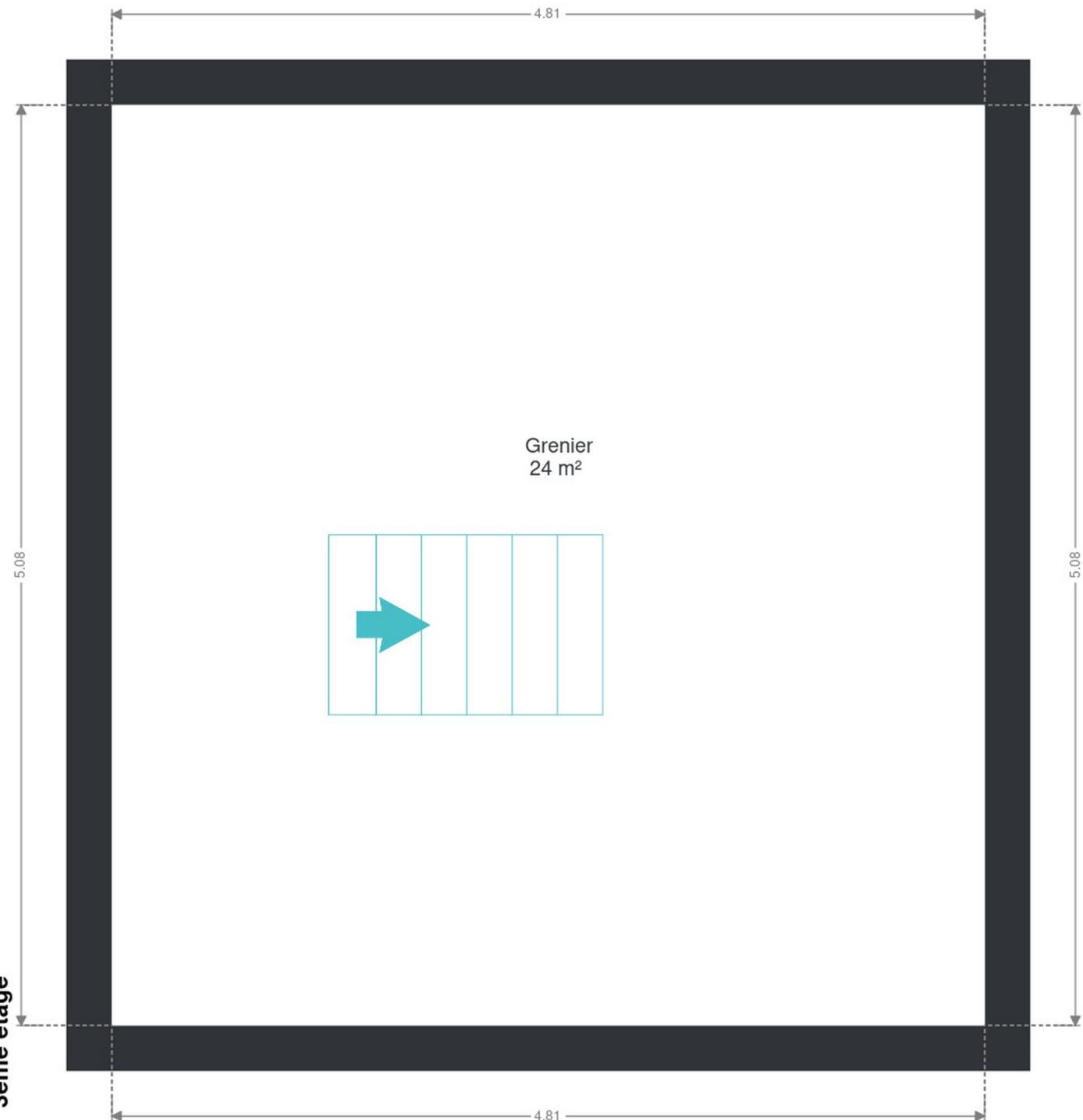
Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Plan - 3ème étage



## Extérieur



## Technique

**Année de construction** 1957

**Couverture** Ardoises

**Matériaux façade** Brique

### Châssis

Matière bois

Double vitrage

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Saint-roch

**Citerne mazout** Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	5 m
Le Campinaire	229 m
Accès ferroviaire	200 m
Accès autoroutier	4900 m
Farceniennes	771 m
Châtelet	2431 m



### ÉCOLES

Etablissement d' Enseignement Spécial Primaire	686 m
Institut Saint Joseph asbl	1086 m
Groupe Scolaire Destrée	1848 m
Ecole Mont-Chevreuil	2134 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	464 m
Optique Pol Pirmez	
Bureau de poste	681 m
La Poste - Farceniennes Centre	
Pharmacie	782 m
Pharmacie Barbarin Laurence	
Magasin	797 m
Vivasport	
Santé	937 m
Le Chaf	
Magasin	1053 m
Design Center SPRL	
Lieu de culte	1846 m
Insersambre	
Dentiste	1956 m
Gossart Thomas	

## 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