



Kimmo, plus que des mots !



399 000 €

Réf. 5600 NEUVILLE, Allée des Roses 1
Allée des Roses 1 - 5600 Neuville (-le-chaudron)



178 m²



3



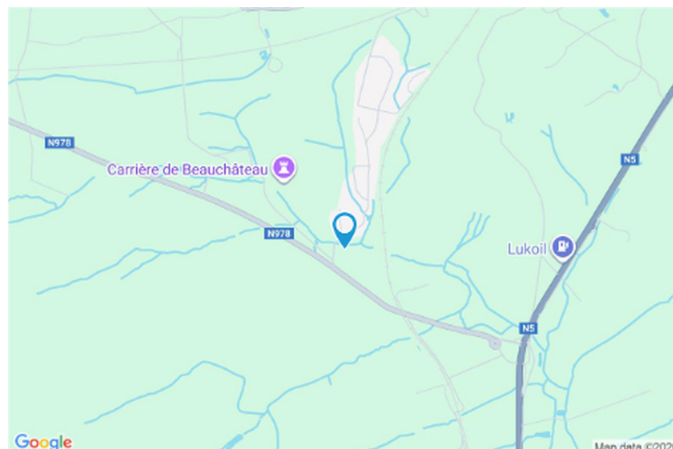
1

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	Allée des Roses
N°	1
CP	5600
Ville	Neuville (-le-chaudron)
Pays	Belgique
Latitude	50.157398
Longitude	4.489887



PEB

Emission co2 :

PEB No. :

E totale : 31 000

Espec : 108



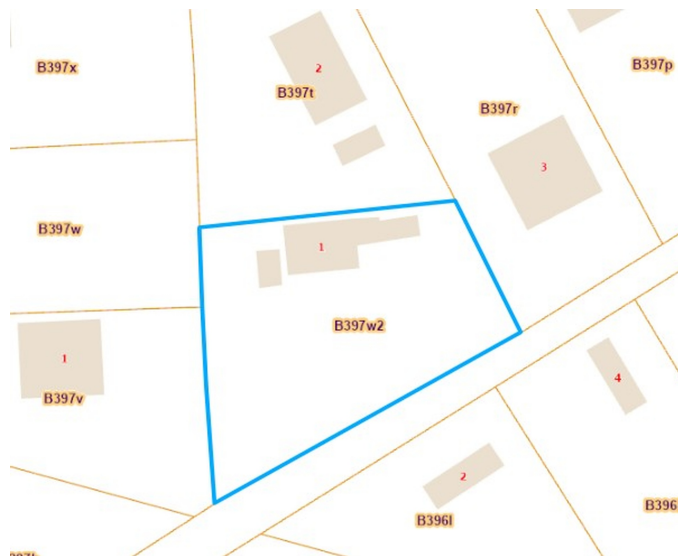
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Surface bâtie au sol	95.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	45 m
➤ Surface de la parcelle	1294.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	19.00 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	297 €
Frais d'acte avec réduction	17.047,07 + 8.799,34 €
Frais d'acte sans réduction	55.142,64 + 9.100,39 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	188 m²
Surface habitable	178 m²
Surface totale	178 m²
Type de bien	Maison
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Aménagé pelouse
Jardin (terrain droit)	Aménagé pelouse
Jardin (terrain gauche)	Aménagé pelouse
Jardin (terrain avant)	Aménagé pelouse
Aménagé pelouse	
Sud	
Parking (terrain avant)	Place(s) 3

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	103 m²
Séjour, cuisine, chambre 1, wc, pièce, hall	
1er étage	75 m²
Chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 53.47 m²

Longueur : 9.28 m

Largeur : 7.72 m

Ouvert sur

Cuisine

Éclairage

Spots encastrés

Fenêtre

Type porte-fenêtre

Prise(s) électrique(s)

6

Sol

Carrelage

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.59 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 3.79 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 5

Semi-équipée Oui

Ouvert sur Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Vitrocéramique

Hotte

Hotte murale

Évacuation à recyclage

Four

À air pulsé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre
sans ouverture

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 18.26 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 4.13 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.20 m²

Longueur : 1.50 m

Largeur : 0.80 m

WC

Classique

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Extracteur d'air

Oui

Rez-de-chaussée

Pièce



 superficie : 6.10 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 1.97 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Hauteur sous-plafond	2.45 m
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)	Evacuation d'eau	Oui

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 9.63 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 2.52 m

Hauteur sous-plafond	4.7 m	Escalier	Tournant
Prise(s) électrique(s)	3	Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond	Type de plafond	Plafond mansardé
Accès	Jardin		
Chauffage	Radiateur(s)		
Porte			
Battante			
Pvc			

1er étage

Chambre 2



 superficie : 29.92 m²

Longueur : 7.13 m

Largeur : 4.19 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Prise réseau

Oui

1er étage

Chambre 3



 superficie : 29.92 m²

Longueur : 7.13 m

Largeur : 4.19 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Prise réseau

Oui

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.55 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 2.51 m

Hauteur sous-plafond 2.15 m
Prise(s) électrique(s) 4
Extracteur d'air Oui
Baignoire Standard
Lavabo Simple

Fenêtre Type sans ouverture
Éclairage Au plafond
Sol Carrelage
Type de plafond Plafond mansardé

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.66 m²

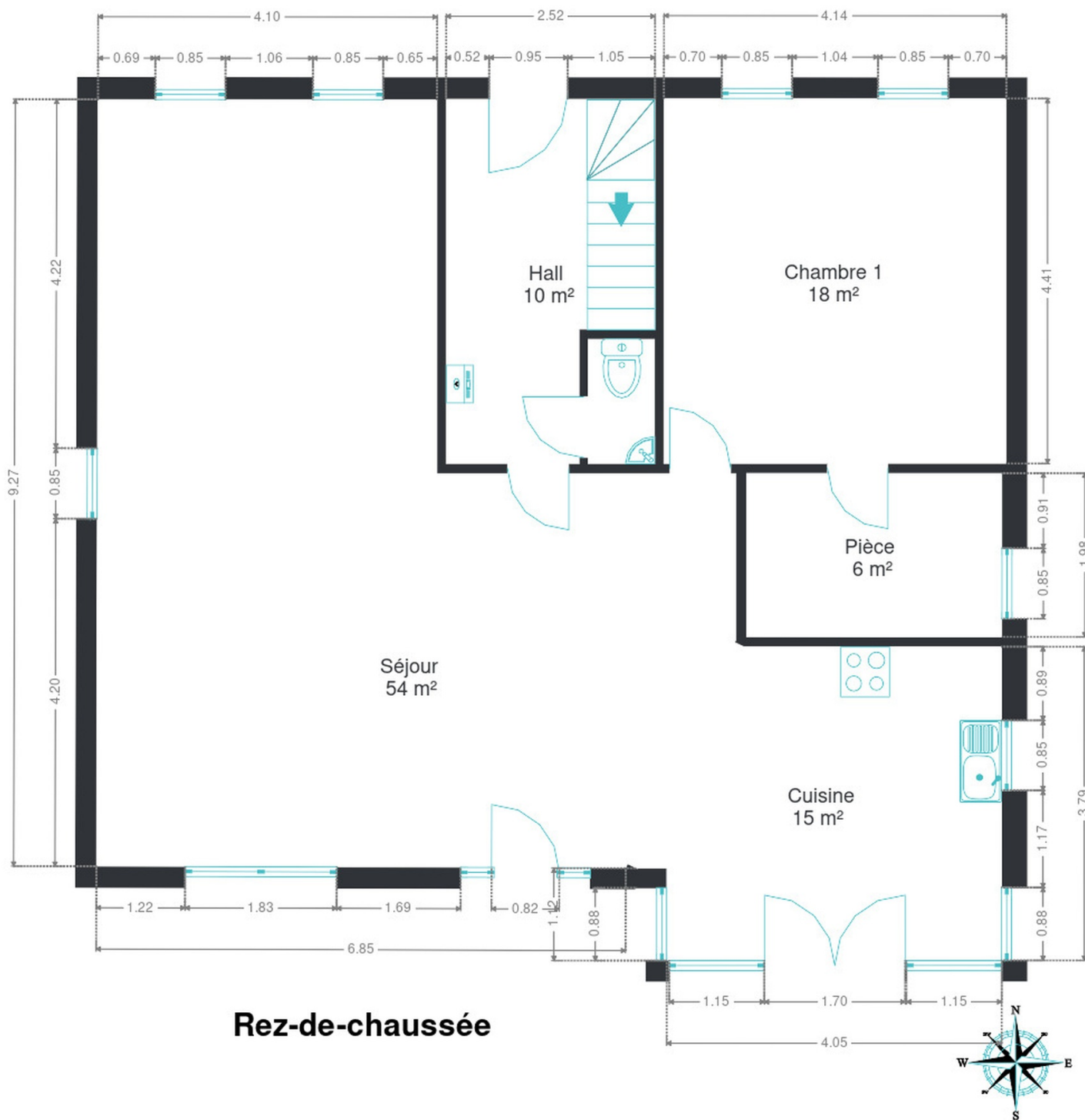
Longueur : 4.03 m

Largeur : 2.51 m

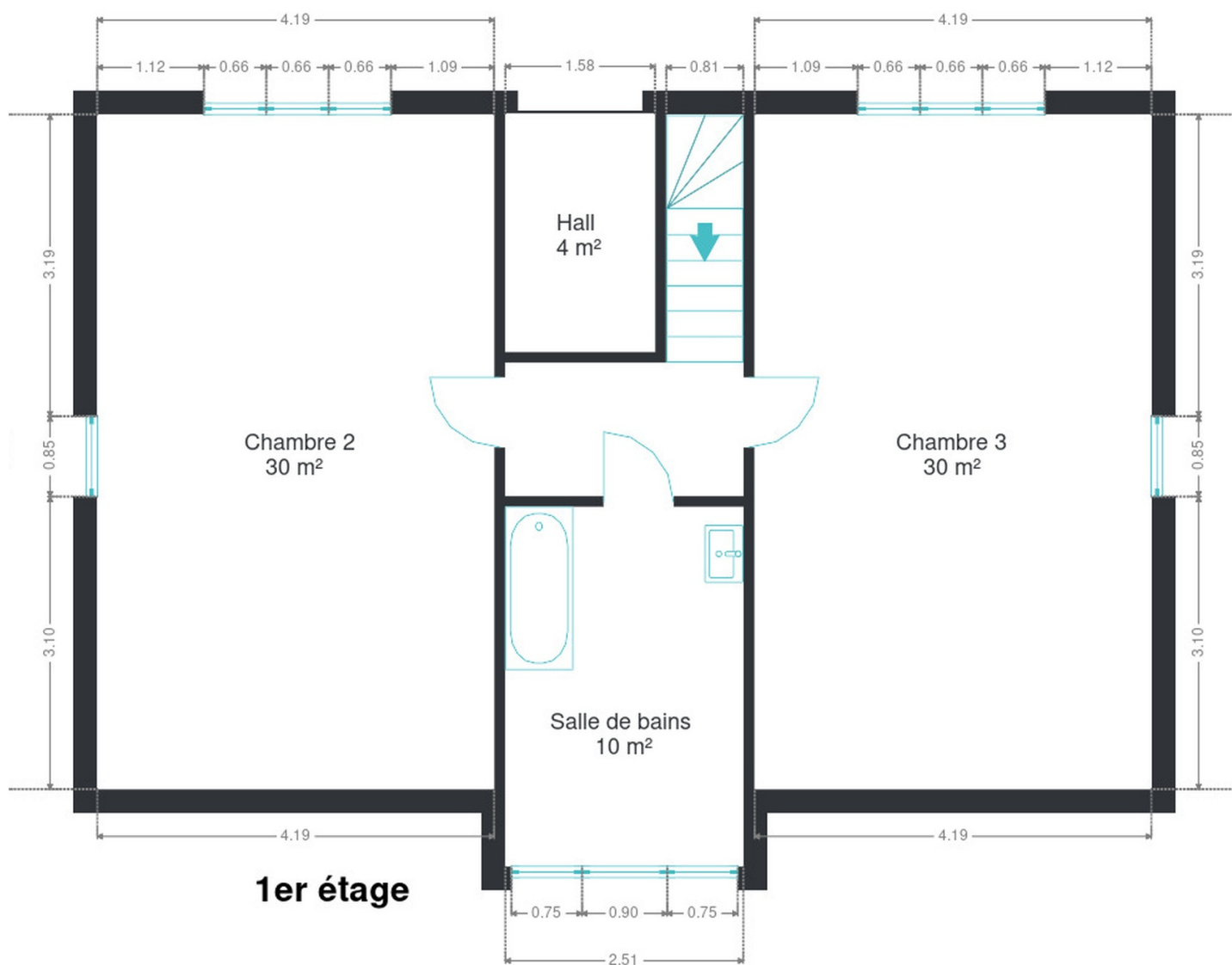
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	9.28 m	7.72 m	53.47 m ²
Cuisine	4.41 m	3.79 m	14.59 m ²
Chambre 1	4.41 m	4.13 m	18.26 m ²
Wc	1.50 m	0.80 m	1.20 m ²
Pièce	3.08 m	1.97 m	6.10 m ²
Hall	4.40 m	2.52 m	9.63 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	7.13 m	4.19 m	29.92 m ²
Chambre 3	7.13 m	4.19 m	29.92 m ²
Salle de bains	3.80 m	2.51 m	9.55 m ²
Escalier	4.03 m	2.51 m	5.66 m ²
Total			178.3 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Année de construction	2025
Zingueries	
Zinc	
État Bon	
État	Bon
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double vitrage	
Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz en citerne	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Elco	
Nombre 1	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Internet	Câble
Citerne gaz	
Capacité 2500 L	
Enterrée	



Description détaillée de l'environnement



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit	29 m
NEUVILLE Allée des Edelweiss	
Station de transit	503 m
NEUVILLE Allée des Muguets	
Station de transit	1032 m
NEUVILLE Allée des Roses	
Station de transit	1226 m
NEUVILLE La Quercinelle	
Boulangerie	1284 m
Deliway Neuville	
Santé	2224 m
Ruelle / A.-N.	
Hébergement	2616 m
Gîte Le Trieu du Loup	
Entreprise de déménagement	2776 m
Peeters / Samuël	

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