



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



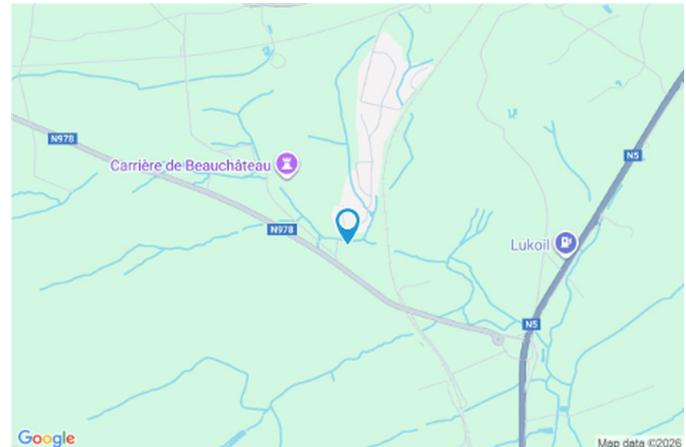
1

Kimmo.immo srl

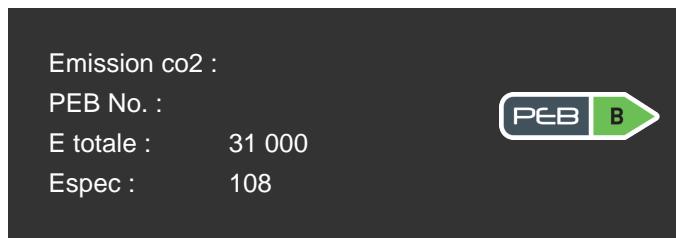
Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

Coordonnées du bien

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



PEB



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud
↖ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	95.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	45 m
▶ Surface de la parcelle	1294.00 m ²
▶ 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 m ²
Surface habitable	178 m ²
Surface totale	178 m ²
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	
Sud	
Parking (terrain avant)	Place(s) 3

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	103 m ²
Séjour, cuisine, chambre 1, wc, pièce, hall	
1er étage	75 m ²
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

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Type porte-fenêtre

Carrelage

2.45 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise réseau

Spots encastrés

6

Oui

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
Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Chauffage

2

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.20 m²

Longueur : 1.50 m

Largeur : 0.80 m

WC Classique Hauteur sous-plafond 2.45 m

Lavabo Simple Éclairage Points lumineux au plafond

Sol Carrelage 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

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Points lumineux au plafond

Accès

Jardin

Chauffage

Radiateur(s)

Porte

Battante

Pvc

Escalier

Tournant

Sol

Carrelage

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 2



 superficie : 29.92 m²

Longueur : 7.13 m

Largeur : 4.19 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.15 m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé	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

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type de plafond

Plafond mansardé

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

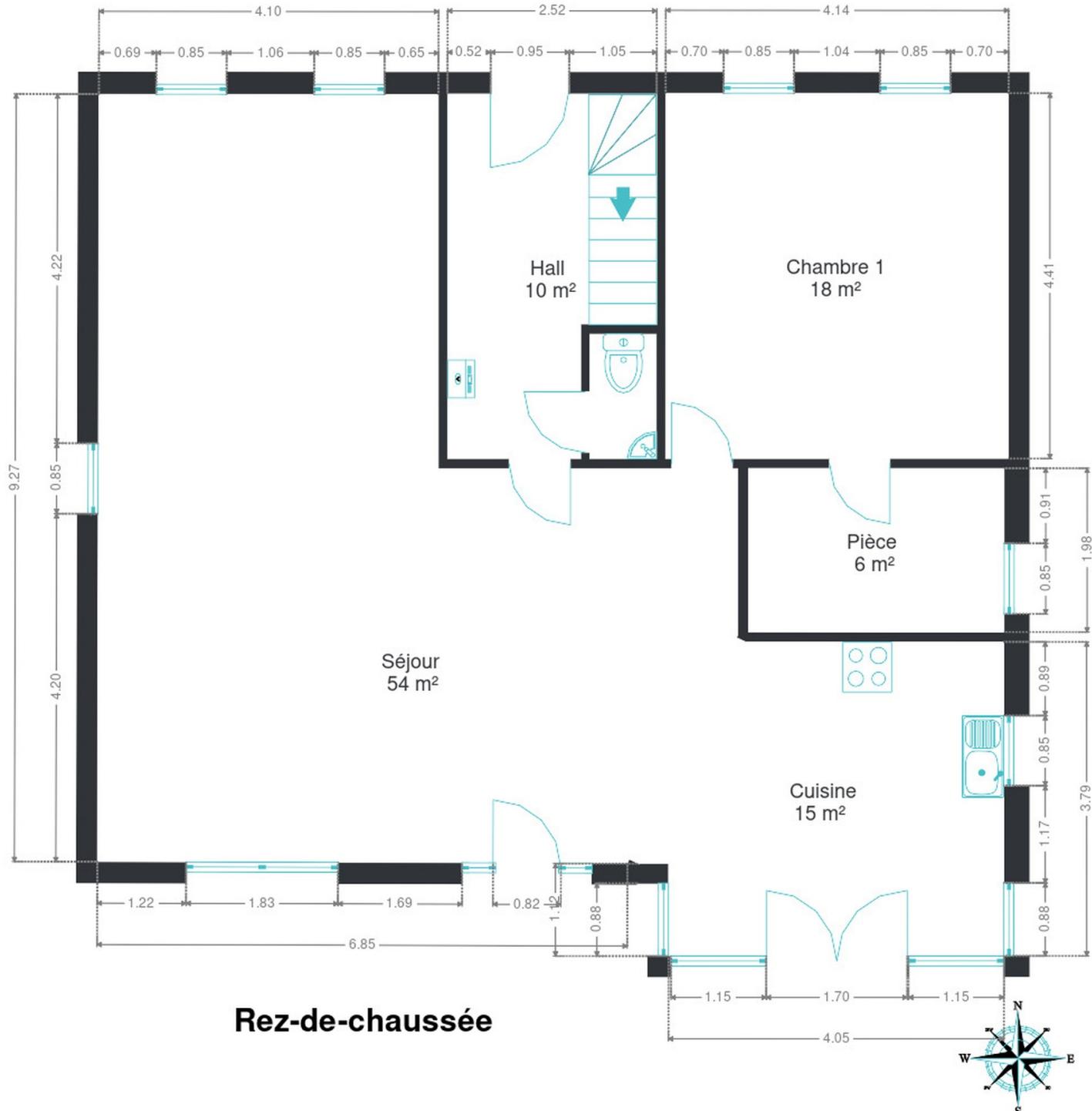
Longueur : 4.03 m

Largeur : 2.51 m

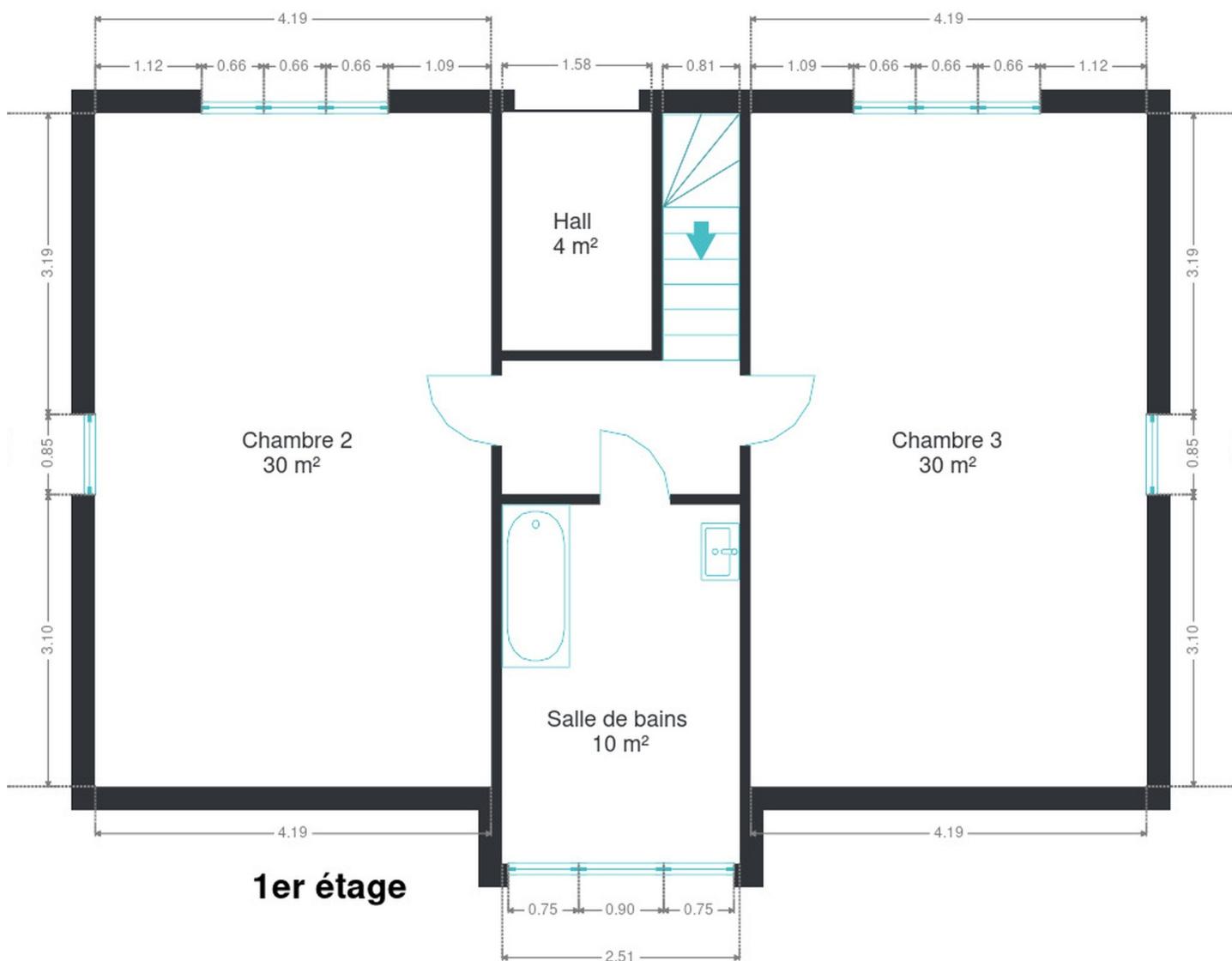
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

Chaudage

Central

Gaz en citerne

Radiateur(s)

À ventouse

Elco

Nombre 1

Compt. d'eau Nombre 1

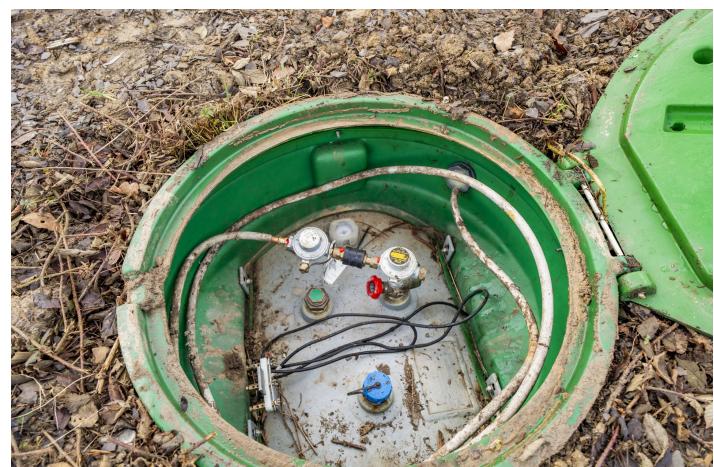
TV Prise tv

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 Trier du Loup	
Entreprise de déménagement	2776 m
Peeters / Samuël	

Plan situation



- 🏠 Kimmo, Plus Que Des Mots !
- ☎ +32 491 05 06 13
- 📍 Route de Philippeville 167, 6010 Couillet
- ✉️ info@kimmo.immo
- 📞 +32 71 77 28 38
- ☒ N° IPI : 512.459