



Kimmo, plus que des mots !



169 000 €

Réf. 6200 CHATELINEAU, rue de Taillis Prés 411
Rue de Taillis Pré 411 - 6200 Châtelineau



182 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 de Taillis Pré

N° 411

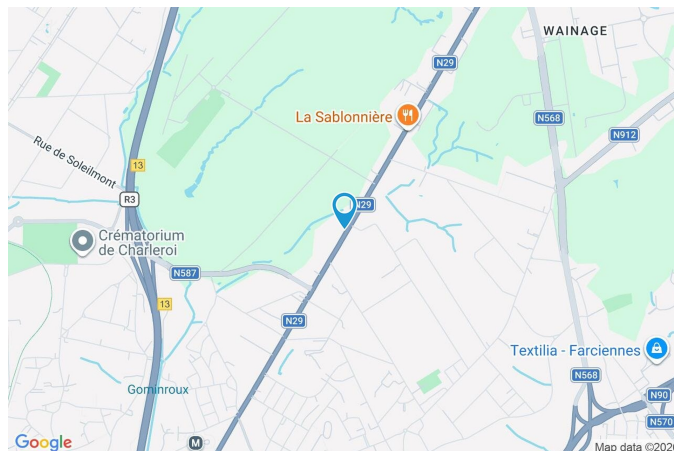
CP 6200

Ville Châtelineau

Pays Belgique

Latitude 50.441357

Longitude 4.514170



PEB

Emission co2 : 34 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20250221016792

E totale : 25 454 KWH/AN

Espec : 184 kWh/m².an



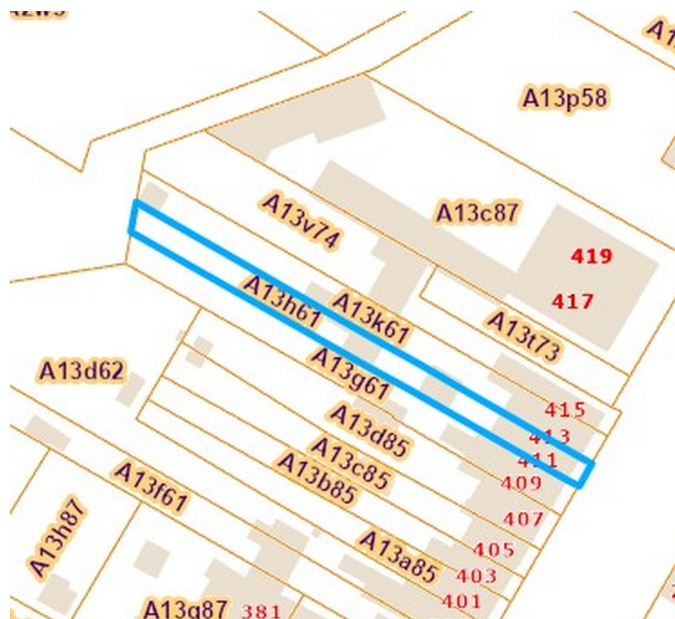
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	4.00 m
➤ Surface bâtie au sol	126.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	81 m
➤ Surface de la parcelle	300.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	4.00 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	475 €
Frais d'acte avec réduction	9.130,64 + 4.509,52 €
Frais d'acte sans réduction	25.472,98 + 4.748,49 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	138 m²
Surface habitable	112 m²
Surface totale	182 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Orientation nord-est	
Déclivité plat	
Cour (terrain arrière)	25 m²
Sol pavés	
Orientation nord-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	46 m²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier	
1er étage	36 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier, escalier	
2ème étage	31 m²
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	69 m²
Garage, cave 1, cave 2, buanderie, annexe 1, annexe 2	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 17.87 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 3.40 m

Porte	Matière pvc	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.85 m		

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 17.97 m²

Longueur : 5.56 m

Largeur : 3.48 m

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type tournant

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 6.17 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 1.79 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 4

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson Type électrique

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Type encastré

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 3.44 m²

Longueur : 2.08 m

Largeur : 1.65 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche dans le bain Oui
Baignoire Standard

WC
Lavabo
Éclairage
Sol

Classique
Simple
Points lumineux mural
Carrelage

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.87 m²

Longueur : 5.26 m

Largeur : 3.39 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

4

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.13 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 3.38 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.75 m

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 14.77 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.39 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 15.90 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 3.39 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Sous-sol

Garage



 superficie : 17.39 m²

Longueur : 5.03 m

Largeur : 3.45 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type ouverture manuelle

Matière en aluminium

Sol Béton

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fosse mécanique

Oui

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 11.68 m²

Longueur : 4.78 m

Largeur : 3.41 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux mural		

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 3.82 m²

Longueur : 2.59 m

Largeur : 1.47 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 22.65 m²

Longueur : 8.09 m

Largeur : 3.43 m

Accès

Porte

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Cour

Matière en bois

Béton

2 m

Points lumineux mural

1

Escalier

Matériaux béton

Type tournant

Arrivée d'eau

Evacuation d'eau

Oui

Oui

Sous-sol

Annexe 1



 superficie : 6.59 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 1.87 m

Accès

Cour

Porte

Matière en bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Aucun

Sous-sol

Annexe 2



 superficie : 10.09 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 2.51 m

Accès

Cour

Porte

Matière en bois

Fenêtre

Châssis type sans ouverture

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3.9 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

3

Autres

REZ-DE-CHAUSSEE - ESCALIER

 superficie : 1.00 m²

Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.81 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.48 m²

Longueur : 1.46 m

Largeur : 1.01 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.88 m²

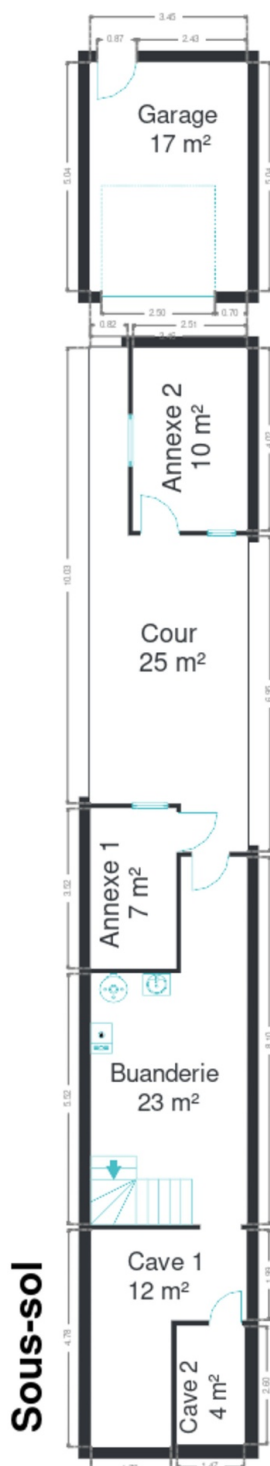
Longueur : 2.18 m

Largeur : 0.86 m

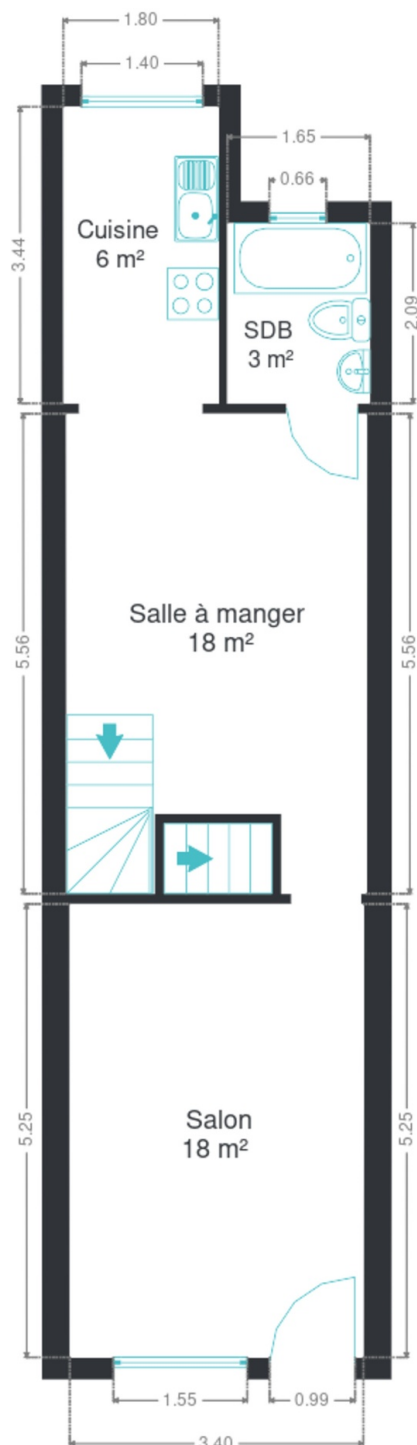
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.25 m	3.40 m	17.87 m ²
Salle à manger	5.56 m	3.48 m	17.97 m ²
Cuisine	3.43 m	1.79 m	6.17 m ²
Salle de bains	2.08 m	1.65 m	3.44 m ²
Escalier	1.23 m	0.81 m	1.00 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.26 m	3.39 m	17.87 m ²
Chambre 2	4.66 m	3.38 m	15.13 m ²
Escalier	1.46 m	1.01 m	1.48 m ²
Escalier	2.18 m	0.86 m	1.88 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	4.35 m	3.39 m	14.77 m ²
Grenier 2	4.69 m	3.39 m	15.90 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.03 m	3.45 m	17.39 m ²
Cave 1	4.78 m	3.41 m	11.68 m ²
Cave 2	2.59 m	1.47 m	3.82 m ²
Buanderie	8.09 m	3.43 m	22.65 m ²
Annexe 1	3.51 m	1.87 m	6.59 m ²
Annexe 2	4.02 m	2.51 m	10.09 m ²
Total			185.7 m²

Plan - Sous-sol



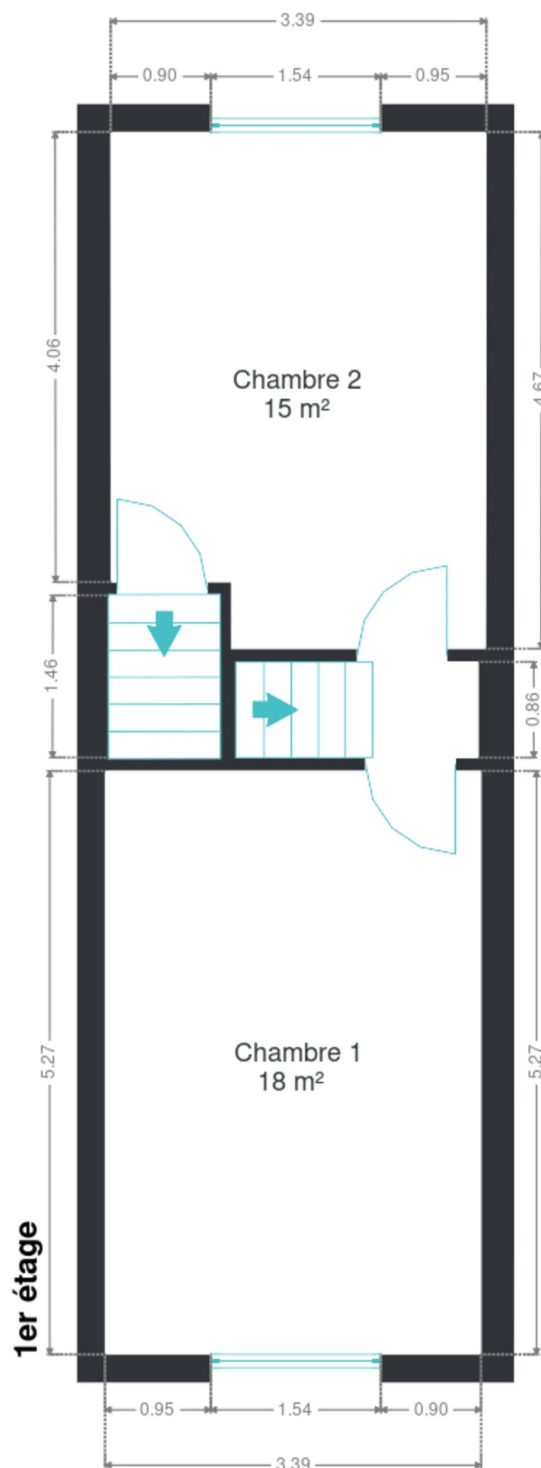
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	1949
Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Vitrage double vitrage	
Volets type manuel	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Type à ventouse	
Marque buderus	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	5000
Accès autoroutier	3500
Marabout	2520 m
Le Campinaire	2824 m

ÉCOLES

Groupe Scolaire Destrée	1162 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Cité Germinal	1175 m
Ecole communale du Vieux Campinaire - Implantation Pirmez	1644 m
Ecole Libre Gilly Sart-Allet	1809 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	84 m
Auto Bellens - Châtelet	
Réparation de voiture	387 m
Latorraca	
Articles pour la maison	1213 m
Altro Decor	
Nourriture	1438 m
Brasserie Brouta sa	
Hébergement	1513 m
Guesthouse Les Tilleuls	
Bijouterie	1524 m
Horlogerie Bijouterie Dallaturca	
Magasin	1615 m
Sepleex Industrie sa	
Magasin	1879 m
Soudecoupe	

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