



Kimmo, plus que des mots !



**169 000 €**

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



182 m<sup>2</sup>



2



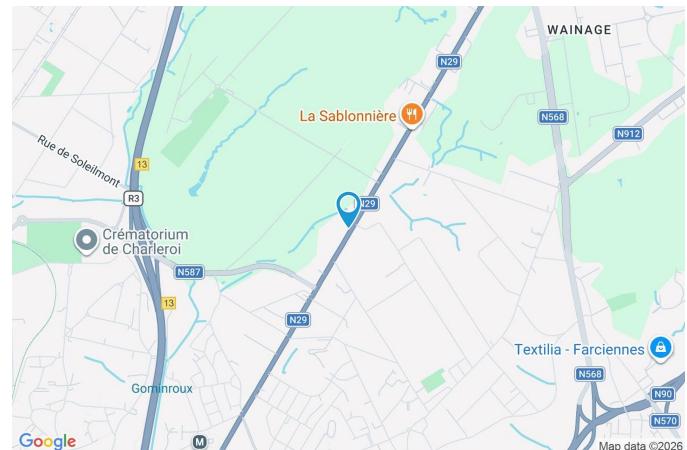
1

**Kimmo.immo srl**

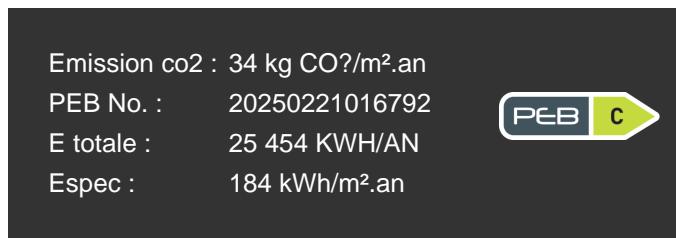
Route de Philippeville 167 6010 Couillet  
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo  
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

## Coordonnées du bien

Rue	Rue de Taillis Pré
N°	411
CP	6200
Ville	Châtelineau
Pays	Belgique
Latitude	50.441357
Longitude	4.514170



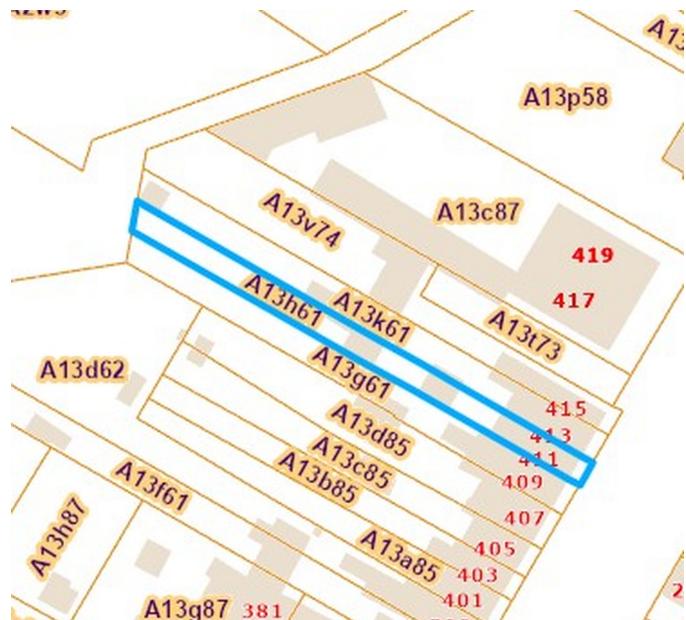
## PEB



## 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 <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	81 m
▶ Surface de la parcelle	300.00 m <sup>2</sup>
▶ 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 m <sup>2</sup>
Surface habitable	112 m <sup>2</sup>
Surface totale	182 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Sol pavés	
Orientation nord-est	

## Aménagement intérieur

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

## Rez-de-chaussée

## Salon



 superficie : 17.87 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Carrelage

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.26 m

Largeur : 3.39 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.13 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.39 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Plancher

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 15.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.69 m

Largeur : 3.39 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Éclairage

Plafond mansardé

Points lumineux mural

## Sous-sol

## Garage



 superficie : 17.39 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.78 m

Largeur : 3.41 m

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

## Sous-sol

## Cave 2

 superficie : 3.82 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.09 m

Largeur : 3.43 m

Accès	Cour	Escalier	
Porte	Matière en bois	Matériaux béton	
Sol	Béton	Type tournant	
Hauteur sous-plafond	2 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux mural	Evacuation d'eau	Oui
Prise(s) électrique(s)	1		

## Sous-sol

Annexe 1



 superficie : 6.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.51 m

Largeur : 1.87 m

**Accès**

Cour

**Sol**

Béton

**Porte**

Matière en bois

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

**Éclairage**

Aucun

## Sous-sol

## Annexe 2



 superficie : 10.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 2.51 m

<b>Accès</b>	Cour	<b>Sol</b>	Béton
<b>Porte</b>	Matière en bois	<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.9 m
<b>Fenêtre</b>		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
Châssis type sans ouverture		<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
Vitrage simple		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.00 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.23 m      Largeur : 0.81 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.48 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.46 m      Largeur : 1.01 m

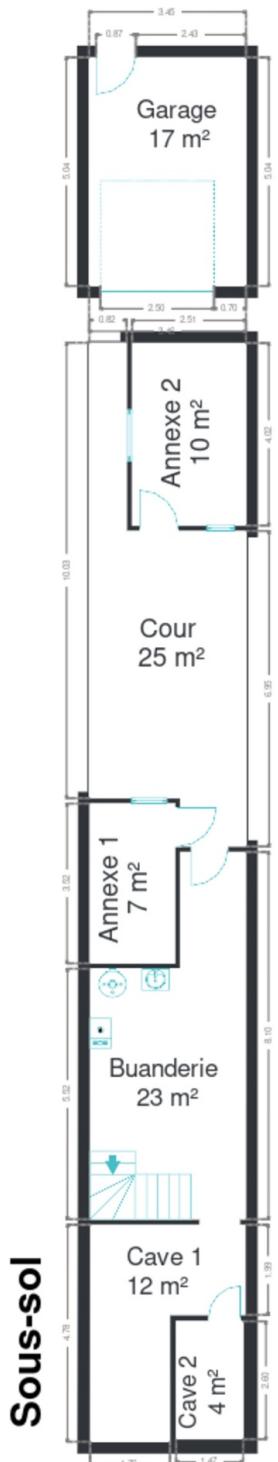
## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.88 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.18 m      Largeur : 0.86 m

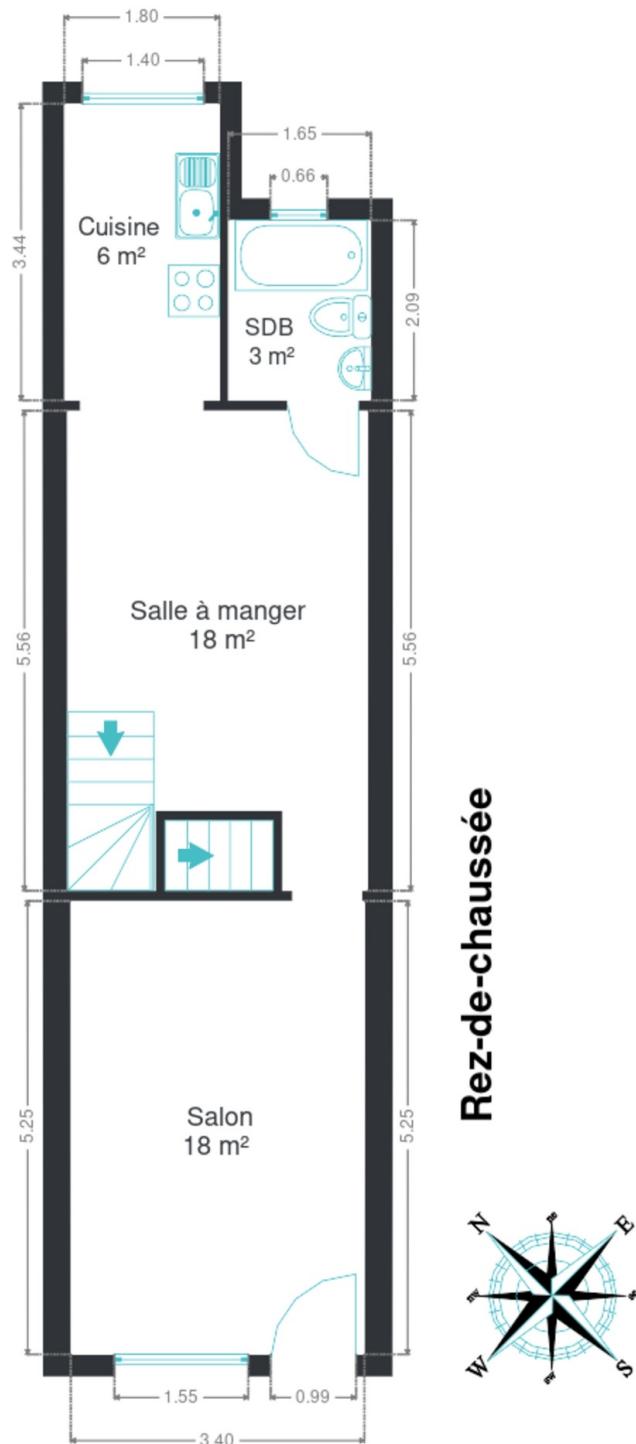
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

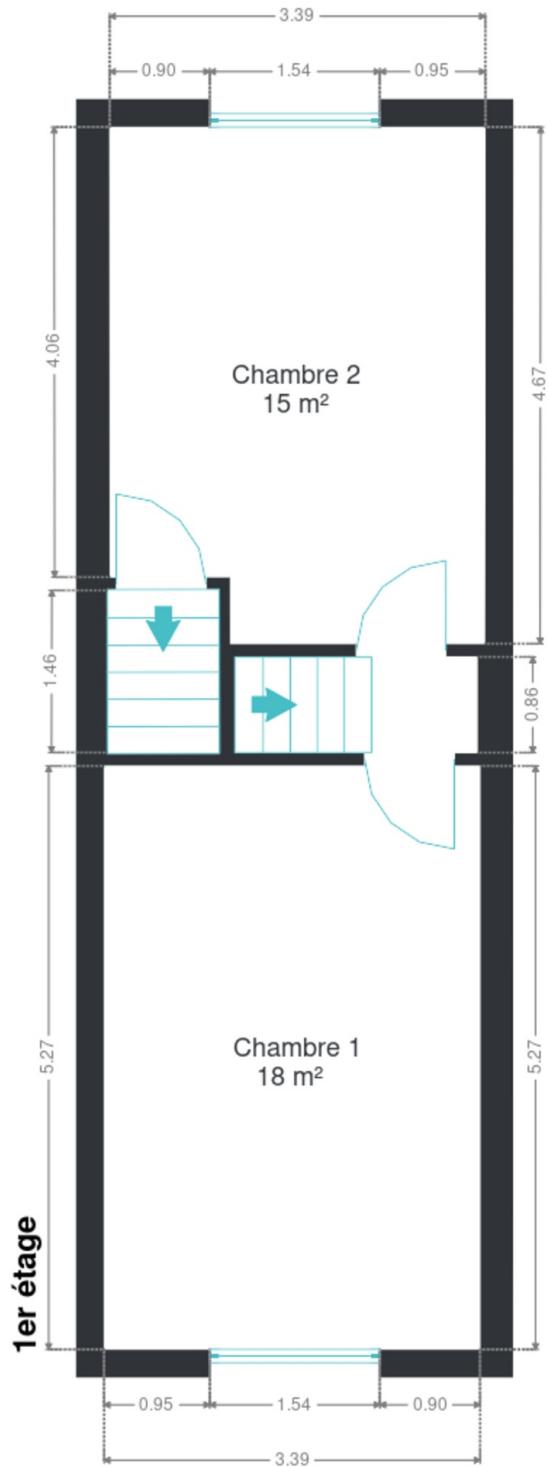
## Plan - Sous-sol



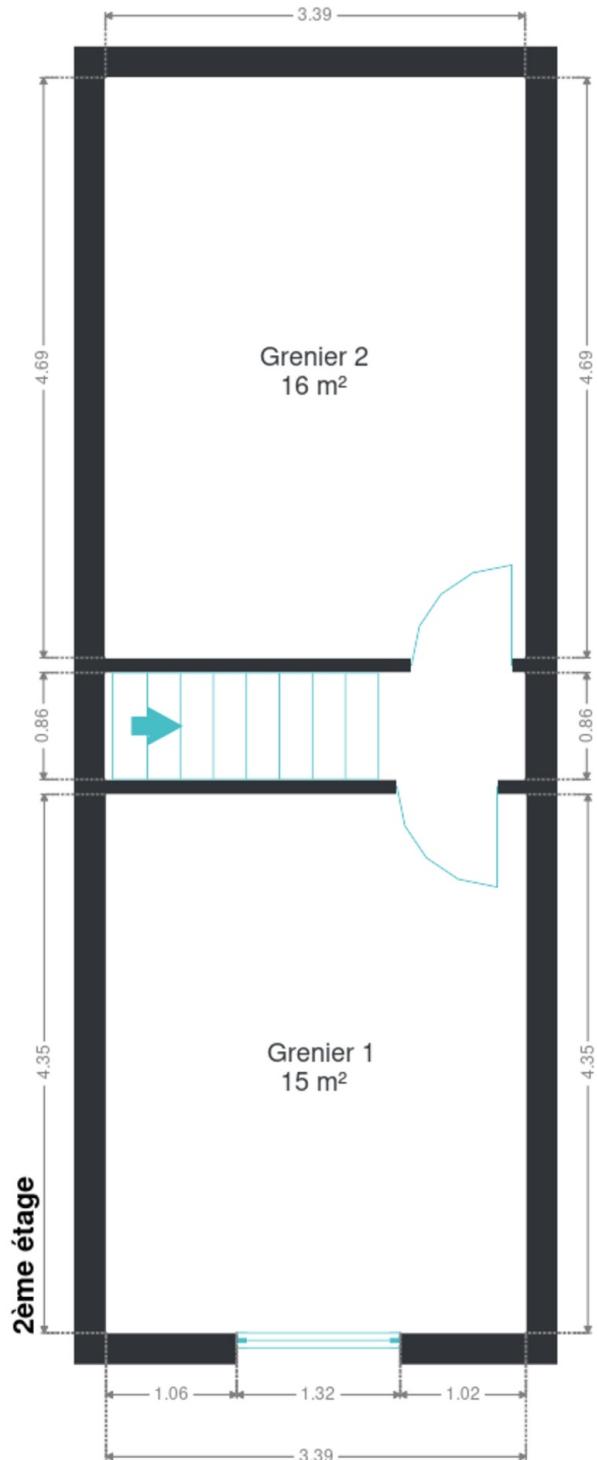
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



Plan - 2ème 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-Allé	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