



Kimmo, plus que des mots !



**180 000 €**

# Réf. Rue Pavé Danau 36

Rue Pavé Danau 36 - 7012 Jemappes



161 m<sup>2</sup>



5

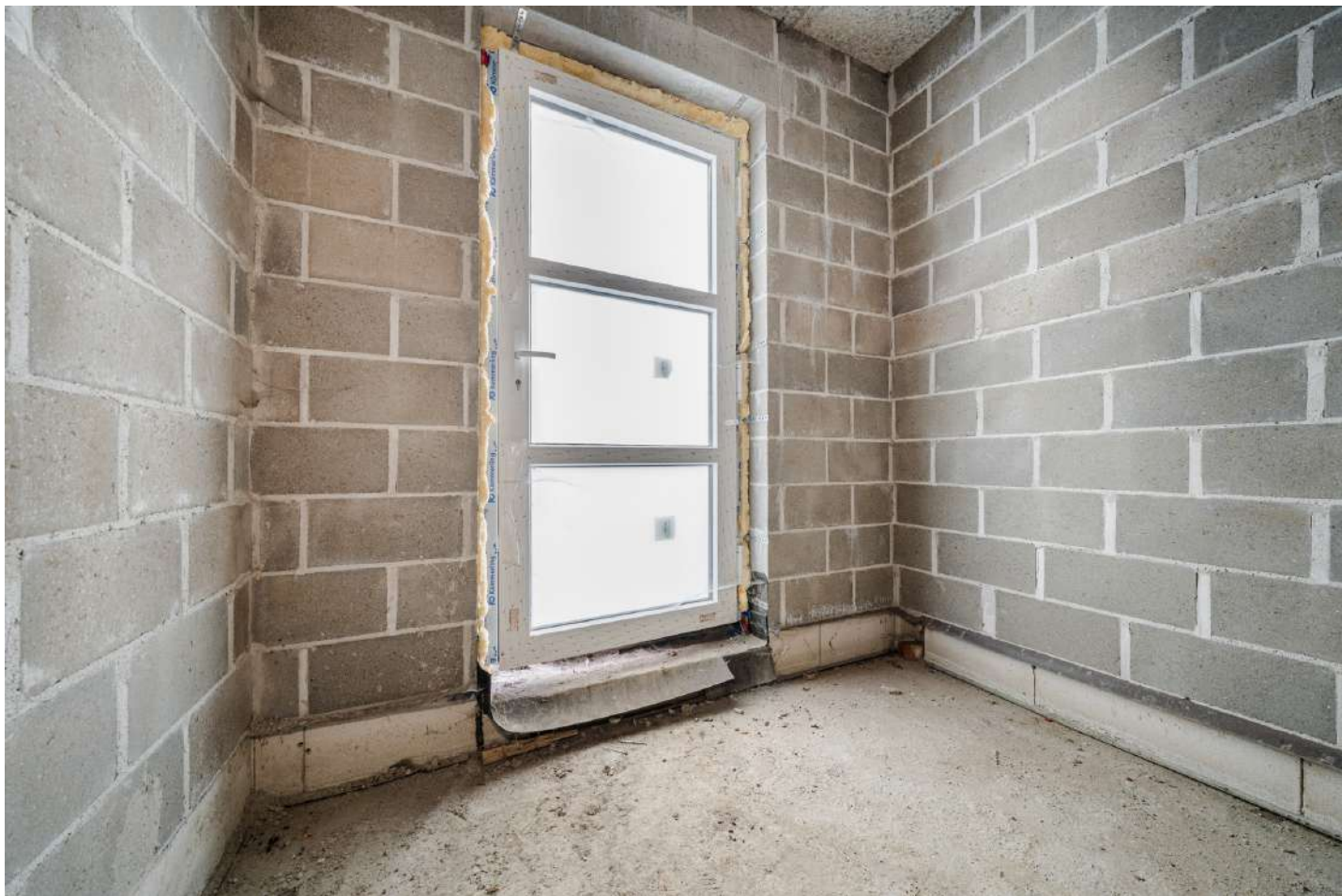


1

**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

Un futur chez-toi à façonner selon tes envies !



## DESCRIPTION

---

Nouvelle construction, 5 chambres avec garage terrasse et jardin - vendue en gros œuvre fermé, offrant un potentiel de 160 m<sup>2</sup> sur et avec terrain de 2 ares 08 ca. Située dans un quartier calme et en plein développement, cette habitation neuve attend vos finitions pour devenir le foyer de vos rêves.

Aspect financier :

Frais de raccordement à prévoir.

Vente sous régime TVA - 21%.

Frais d'agence à charge de l'acquéreur : 3% HTVA (soit 3,63% TVAC) sur le prix de vente, avec un minimum de 5 500€ HTVA (soit 6 655€ TVAC).



## Coordonnées du bien

Rue Rue Pavé Danau

N° 36

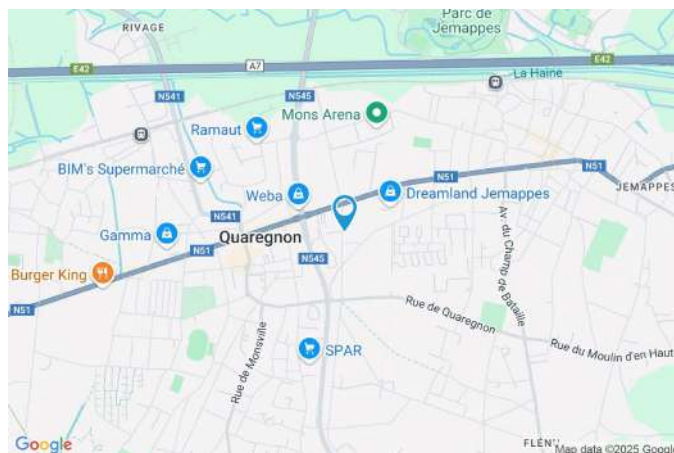
CP 7012

Ville Jemappes

Pays Belgique

Latitude 50.444599

Longitude 3.872964



## PEB

PEB No. :

E totale :

Espec :

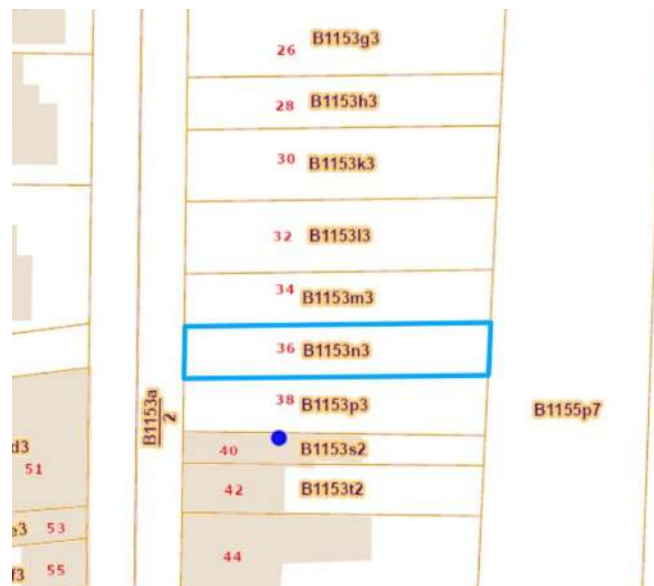
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Orientation façade arrière	Est
➤ Surface bâtie au sol	82.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	34 m
➤ Surface de la parcelle	206.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	à déterminer €
------------------	-------------------



## Description globale du bien

Etat général	Gros oeuvre
Surface habitable	144 m²
Surface totale	161 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

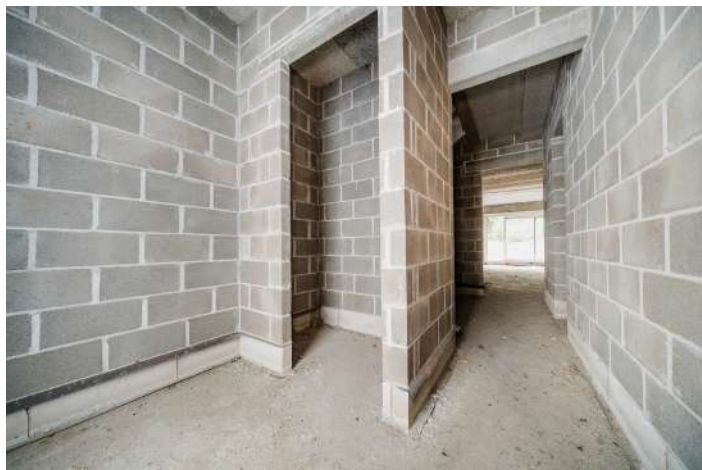
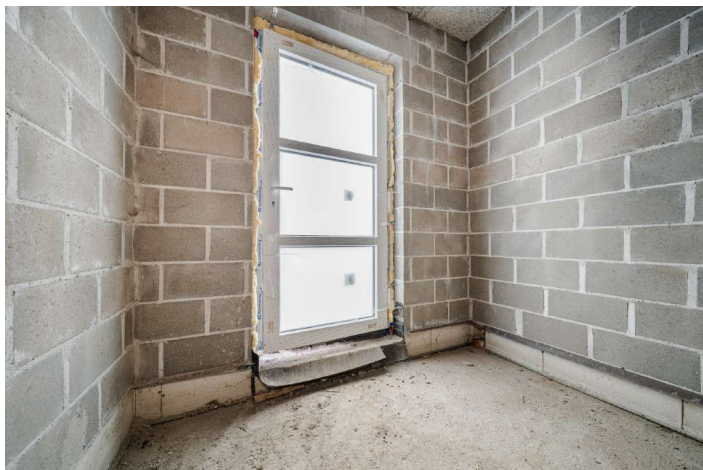
Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	22 m²
Aménagé pelouse	Sol carrelage	
Est	Orientation est	
Plat		
Parking	Place(s) 1	
Parking (terrain avant)	Place(s) 1	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	73 m²
Hall d'entrée, séjour, garage, wc 1, hall	
1er étage	52 m²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, bureau, wc 2	
2ème étage	36 m²
Hall de nuit, chambre 4, chambre 5	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.78 m²

Longueur : 2.65 m

Largeur : 2.37 m

**Accès**

Parking

**Sol**

Béton

**Porte**

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

Battante

Pvc

Double

## Rez-de-chaussée

## Séjour



 superficie : 43.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.78 m

Largeur : 5.61 m

### Accès

Terrasse  
Jardin

### Porte

Coulissante  
Pvc  
Double

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type coulissants

### Sol

Béton

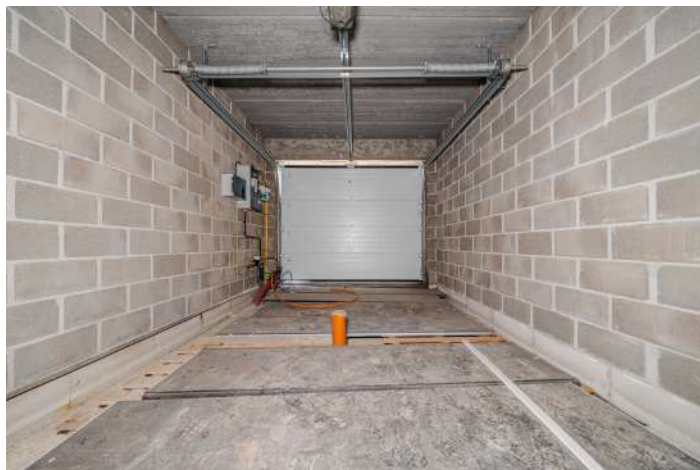
### Hauteur sous-plafond

2.8 m



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 16.67 m²

Longueur : 5.34 m

Largeur : 3.11 m

**Accès** Parking

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Sectionnelle

Aluminium

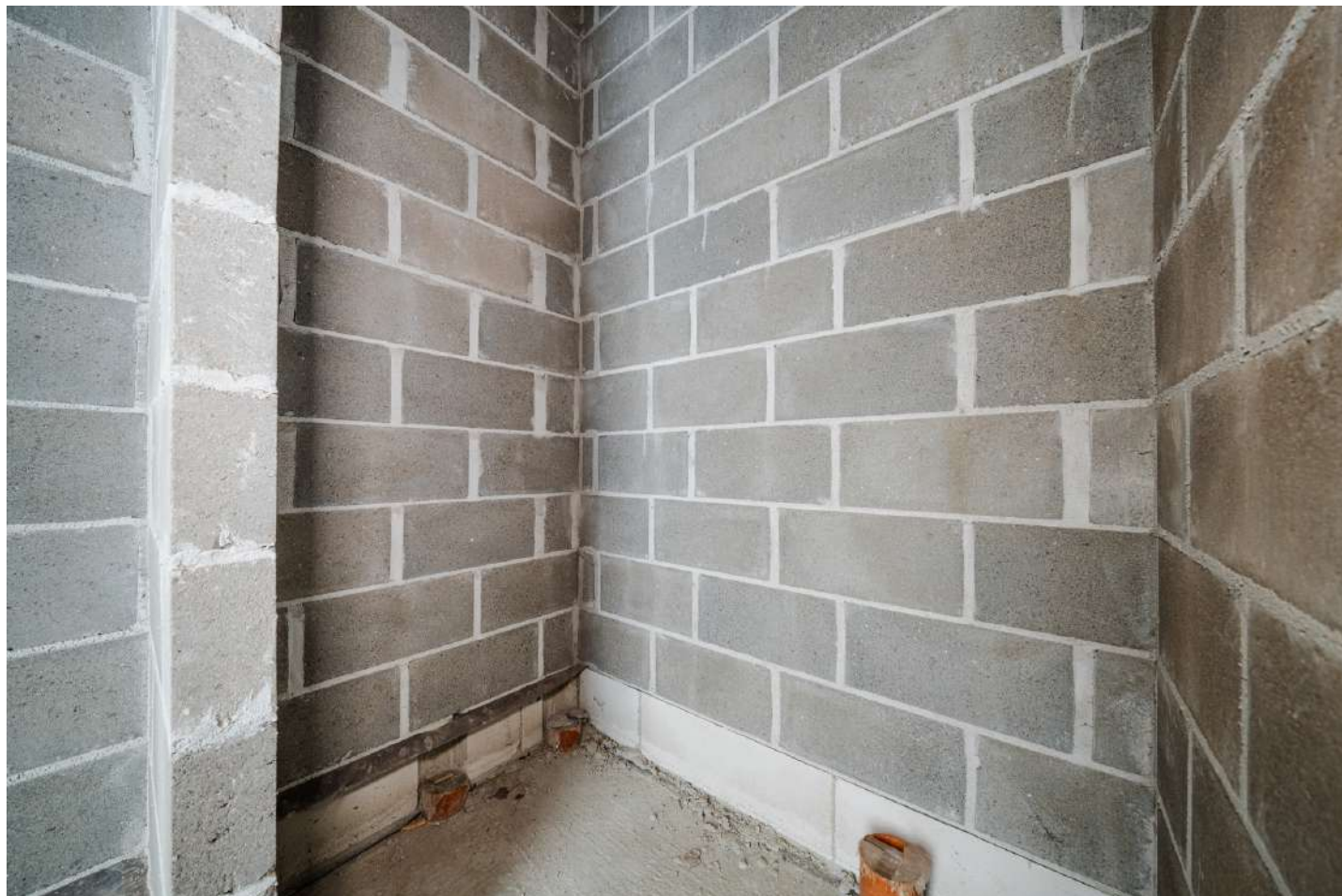
**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m



Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.40 m

Largeur : 0.90 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.8 m

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 6.09 m²

Longueur : 2.56 m

Largeur : 2.37 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m  
Sol Béton

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 7.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.59 m

Largeur : 3.05 m

**Sol** Béton  
**Hauteur sous-plafond** 2.7 m



1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.10 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m



1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.30 m

Largeur : 2.49 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 9.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.28 m

Largeur : 3.03 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.22 m<sup>2</sup>

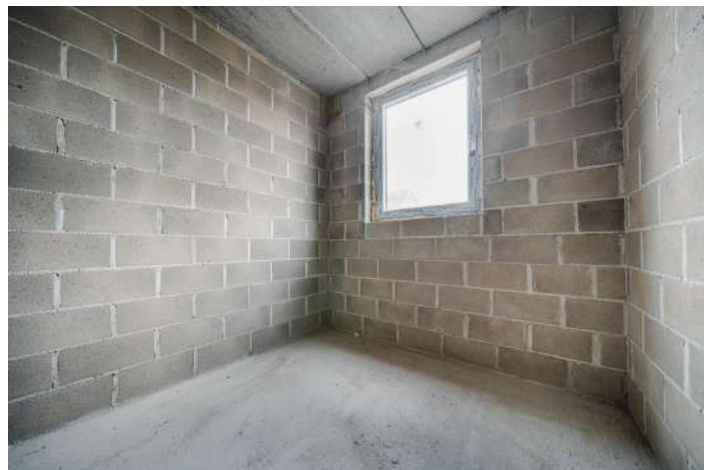
Longueur : 3.12 m

Largeur : 1.35 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m  
Sol Béton

1er étage

Bureau



 superficie : 6.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.65 m

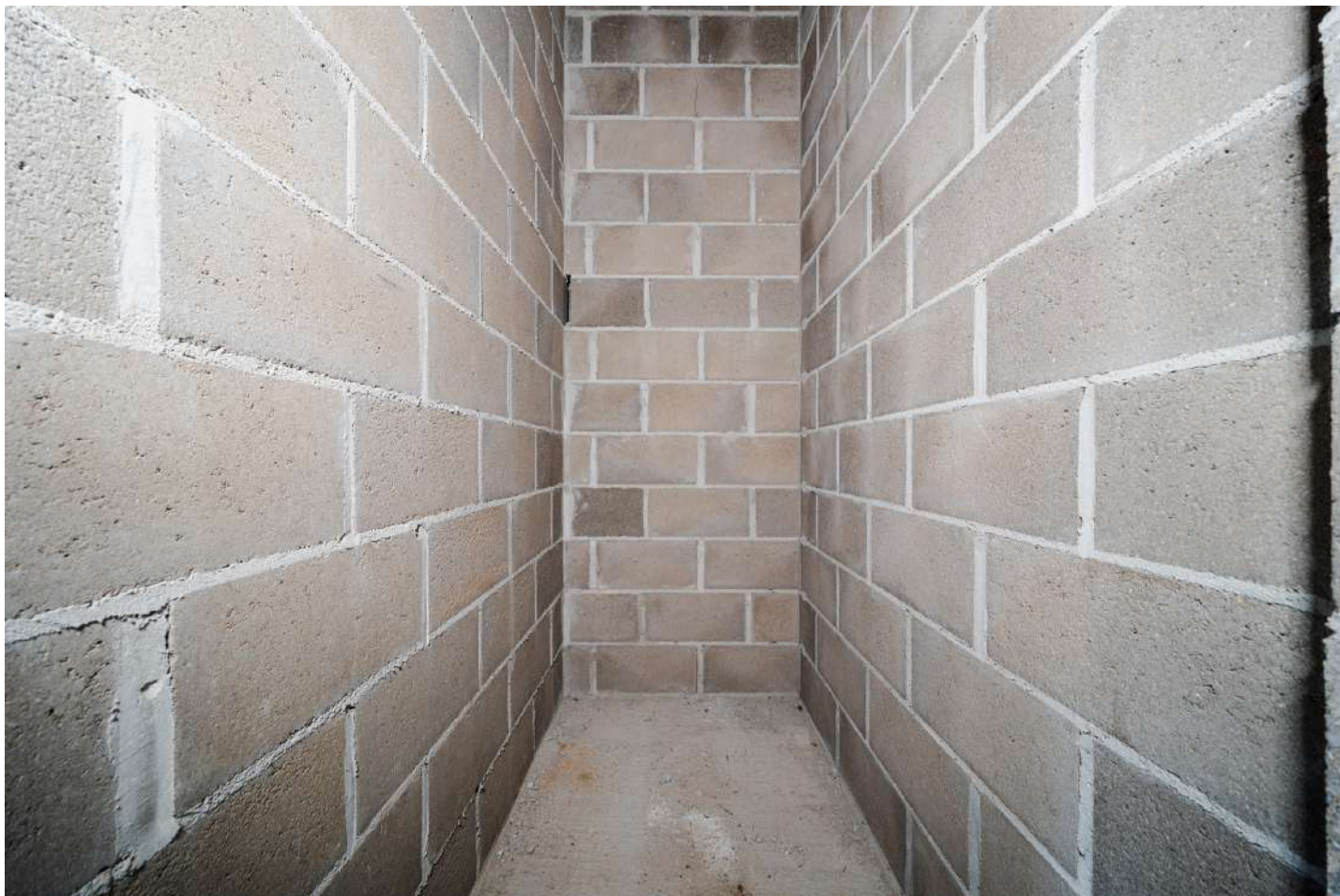
Largeur : 2.37 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m



1er étage

Wc 2



 superficie : 1.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.47 m

Largeur : 0.90 m

**Sol** Béton  
**Hauteur sous-plafond** 2.7 m

## Autres

### 2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT 2

 superficie : 6.10 m²      Longueur : 2.56 m      Largeur : 2.37 m

**Sol** Béton  
**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

### 2ÈME ÉTAGE - CHAMBRE 4

 superficie : 12.07 m²      Longueur : 4.99 m      Largeur : 3.48 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
**Sol** Béton  
**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

### 2ÈME ÉTAGE - CHAMBRE 5

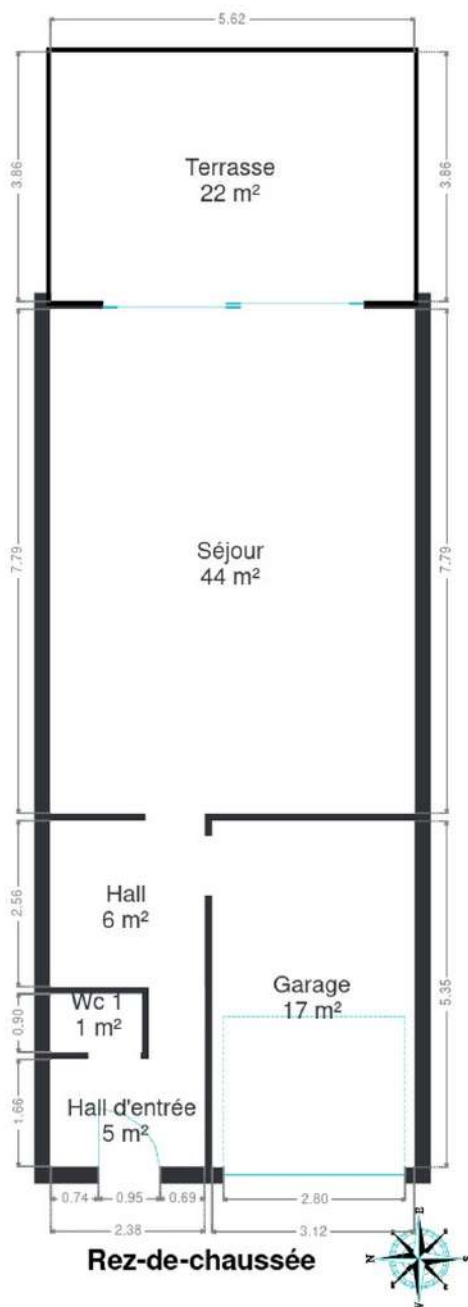
 superficie : 18.27 m²      Longueur : 5.11 m      Largeur : 3.85 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
**Sol** Béton  
**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

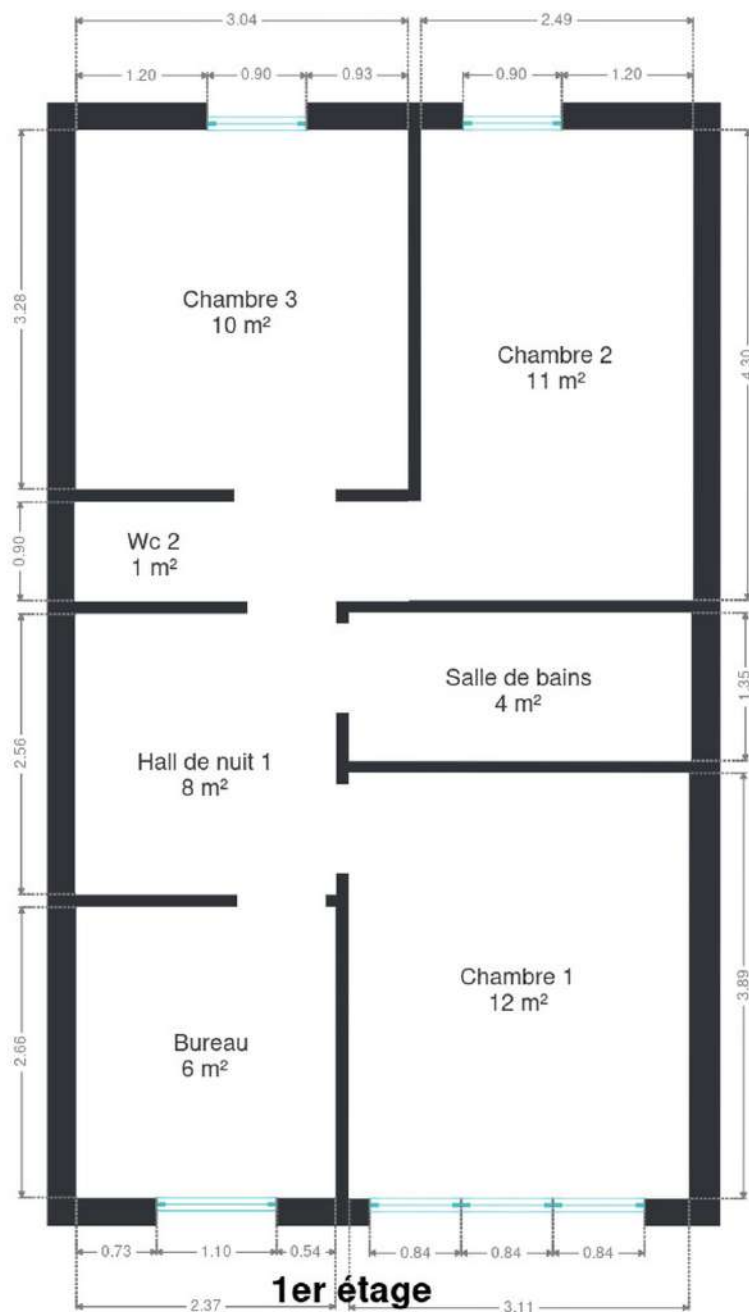
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.65 m	2.37 m	4.78 m <sup>2</sup>
Séjour	7.78 m	5.61 m	43.75 m <sup>2</sup>
Garage	5.34 m	3.11 m	16.67 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.40 m	0.90 m	1.26 m <sup>2</sup>
Hall	2.56 m	2.37 m	6.09 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	3.59 m	3.05 m	7.54 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.89 m	3.10 m	12.10 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.30 m	2.49 m	10.71 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.28 m	3.03 m	9.97 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.12 m	1.35 m	4.22 m <sup>2</sup>
Bureau	2.65 m	2.37 m	6.29 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.47 m	0.90 m	1.32 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	2.56 m	2.37 m	6.10 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.99 m	3.48 m	12.07 m <sup>2</sup>
Chambre 5	5.11 m	3.85 m	18.27 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>161.14 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Rez-de-chaussée

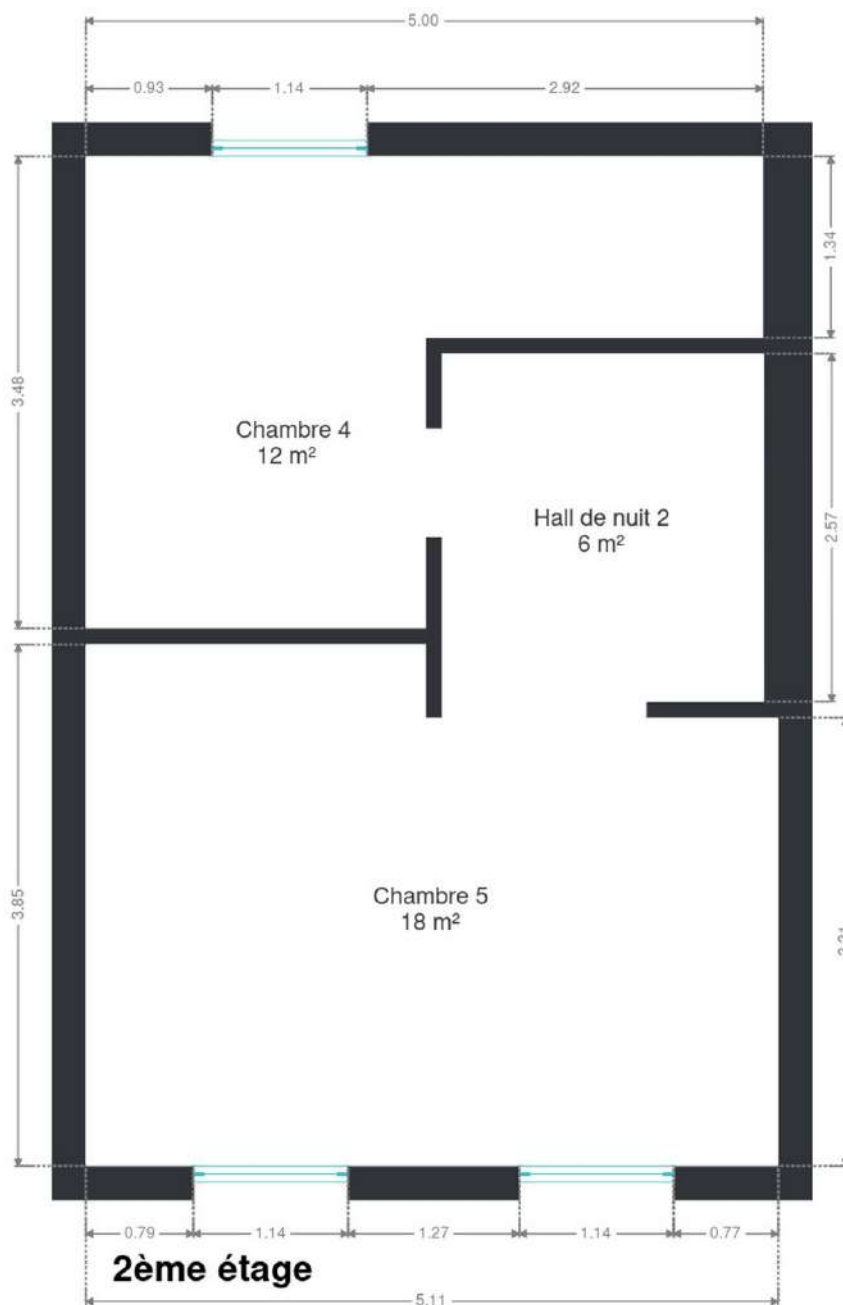




## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

<b>Année de construction</b>	2025
<b>Zingueries</b>	
Bon	
Zinc	
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique rouge
<b>Etat</b>	Très bon
<b>Châssis</b>	
Pvc	
Double	
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Ventilation</b>	Naturelle
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	3500 m
Accès autoroutier	7500 m

### ÉCOLES

Institut Saint-Ferdinand	905 m
Ville de Mons	1050 m
Institut Notre-Dame	1181 m
L' Eau Vive	1300 m
Ecole Sainte Bernadette	2366 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	253 m
Auto5 Jemappes	
Magasin de meubles	301 m
Weba	
Magasin de livre	302 m
Dreamland Jemappes	
Électricien	594 m
Electricité Cappadonna	
Gare	667 m
Gare de Quaregnon	
Articles pour la maison	899 m
BBM Ceramic (carrelages)	
Station de bus	968 m
JEMAPPES Rue de la Station	
Entreprise de déménagement	1081 m
Déménagements LEMORT sprl	

## Plan situation



🏠 Kimmo

📍 Route de Philippeville 167, 6010  
Couillet

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 71 77 28 38

🌐 www.kimmo.immo

📄 N° IPI : 512.459

👤 Matthias PETRICONE

✉ matthias@kimmo.immo

☎ +32 471 87 66 06

📄 N° IPI : 512.459