



Kimmo, plus que des mots !



**125 000 €**

# Réf. Roux, rue de Fontaine l'Evêque  
Rue de Fontaine l'Evêque 9 - 6044 Roux



124 m<sup>2</sup>



1



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

Charmante maison bel étage avec espace extérieur et grand garage



## DESCRIPTION

À vendre – Maison bel-étage avec garage, terrasse et grande chambre Située dans un quartier calme, cette maison bel-étage offre un beau potentiel pour un premier achat ou un investissement.

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

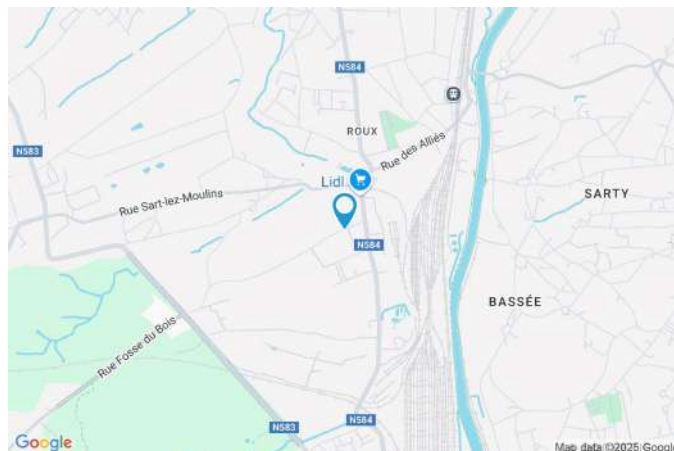
Rue	Rue de Fontaine l'Evêque
N°	9
CP	6044
Ville	Roux
Pays	Belgique
Latitude	50.435951
Longitude	4.384639

## PEB

PEB No. : 20250415033887

E totale : 27 584

Espec : 329



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Surface bâtie au sol	71.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	70 m
➤ Surface de la parcelle	420.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	446 €
Frais d'acte avec réduction	7 127,19 €
Frais d'acte sans réduction	18 282,77 €



## Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface chauffée	84 m²
Surface habitable	98 m²
Surface totale	124 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	22 m²
	Sol pavés

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	46 m²
Garage, buanderie, escalier, pièce	
1er étage	43 m²
Séjour, cuisine, salle de bains, wc, escalier, hall	
2ème étage	35 m²
Chambre, escalier	

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 26.42 m²

Longueur : 7.17 m

Largeur : 4.67 m

**Nombre de voitures** 2

**Porte**

À ouverture électrique  
Bois

**Sol** Pavés

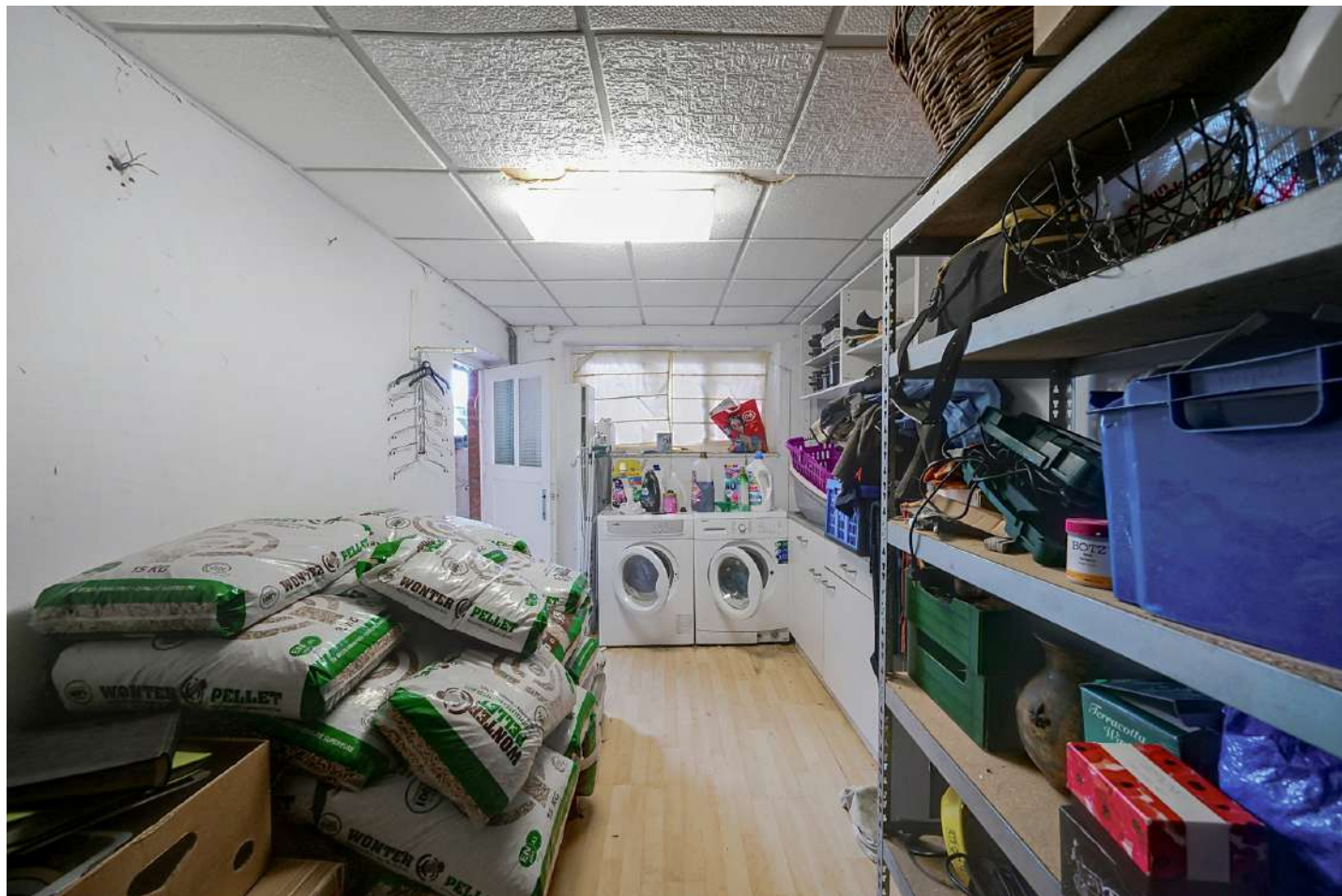
**Hauteur sous-plafond** 2.45 m

**Éclairage** Mural

**Prise(s) électrique(s)** 2

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 10.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.23 m

Largeur : 2.52 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.17 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Pièce



 superficie : 4.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.08 m

Largeur : 1.80 m

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Accès**

**Hauteur sous-plafond**

2.20 m

Terrasse

Jardin

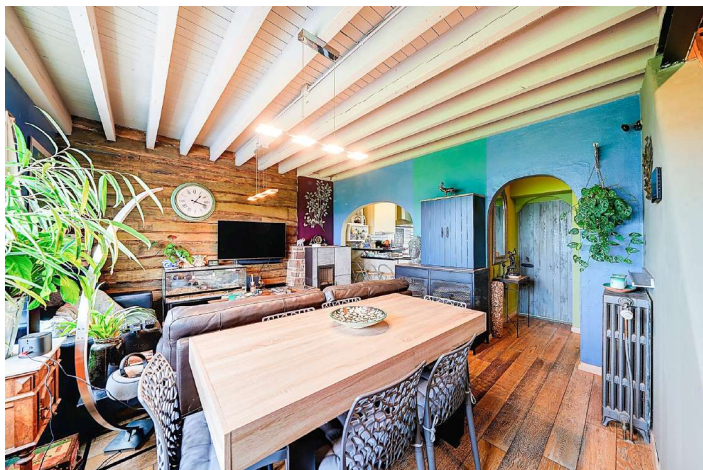
**Porte**

Type battante

Matière métallique

1er étage

Séjour



 superficie : 22.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.77 m

Largeur : 4.13 m

Ouvert sur

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Châssis bois double vitrage type battants

2.80 m

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Escalier

Bois

Droit

1er étage

Cuisine



 superficie : 9.81 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 3.13 m

**Hauteur sous-plafond** 2.55 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Accès**

Terrasse

Jardin

Balcon

**Évier**

One half

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson** Type gaz

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

**Lave-vaisselle**

Type classique

De la marque Valberg

**Four**

Type multifonction

De la marque Valberg

**Porte**

Type battante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type basculante

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.04 m²

Longueur : 3.04 m

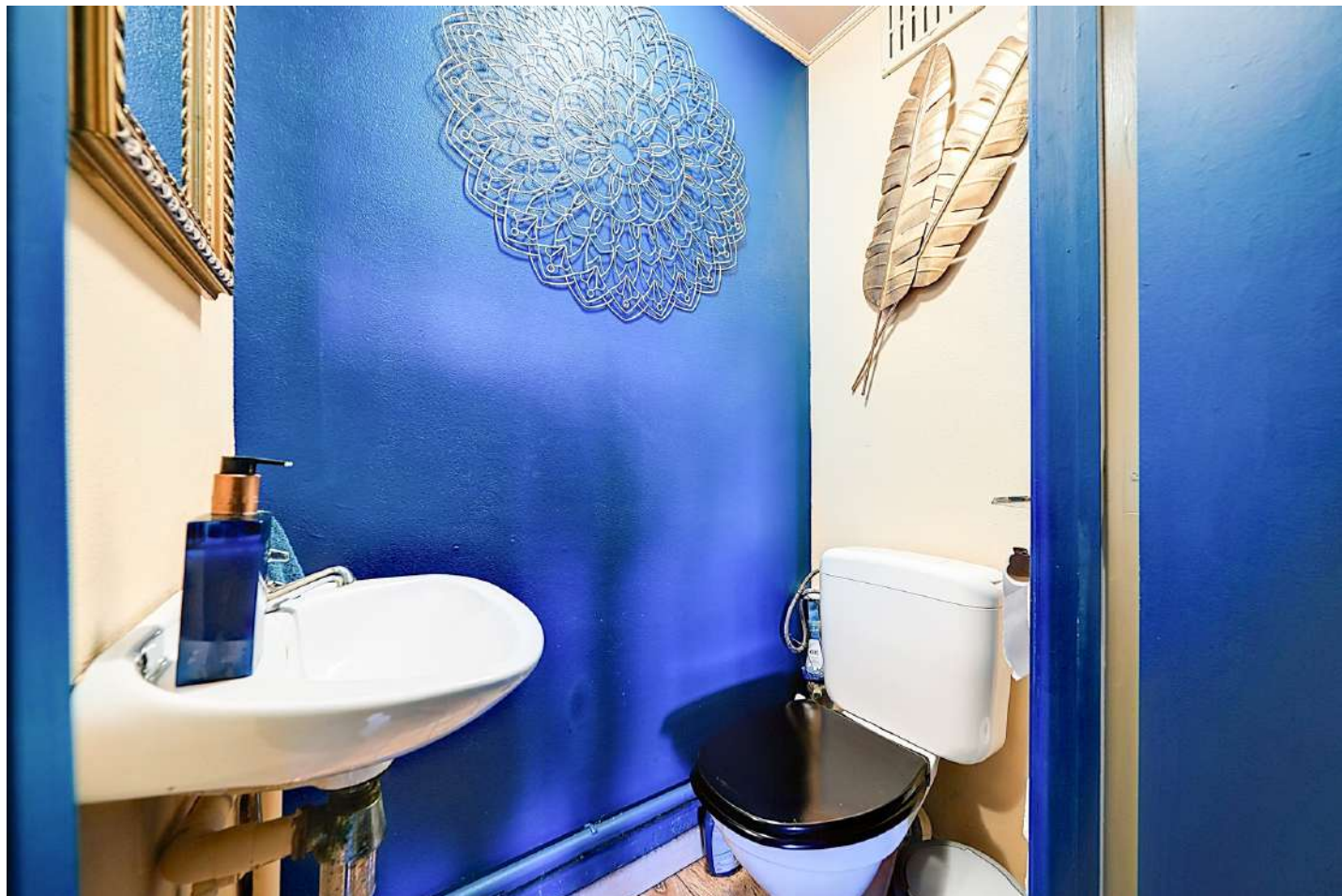
Largeur : 2.48 m

**Hauteur sous-plafond** 2.57 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Baignoire** 1  
**Lavabo** Simple

**Murs** Totalement carrelés  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type battants  
**Éclairage** Au plafond

1er étage

Wc



 superficie : 0.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.31 m

Largeur : 0.75 m

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

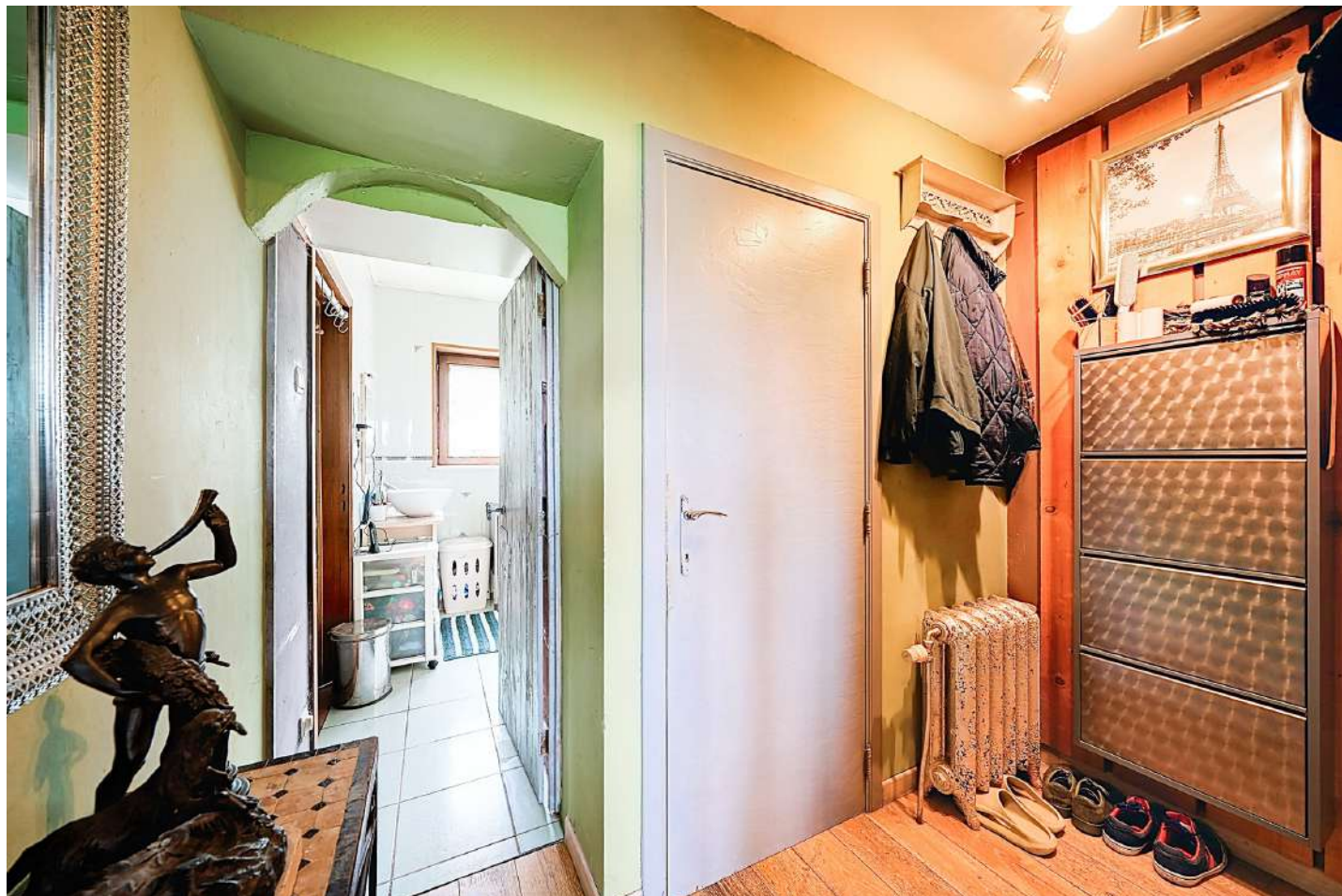
2.25 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Hall



 superficie : 2.85 m²

Longueur : 2.49 m

Largeur : 1.14 m

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

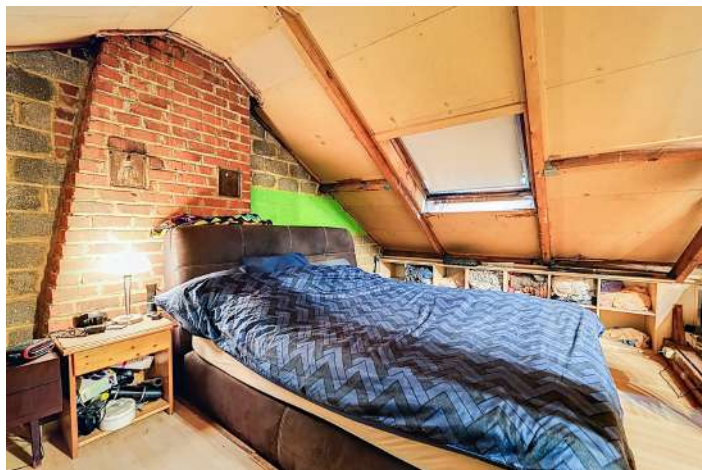
Sol

Radiateur(s)

Parquet

2ème étage

Chambre



 superficie : 32.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.04 m

Largeur : 5.88 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Flottant

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 4.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 2.08 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.17 m

Largeur : 0.86 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.45 m<sup>2</sup>

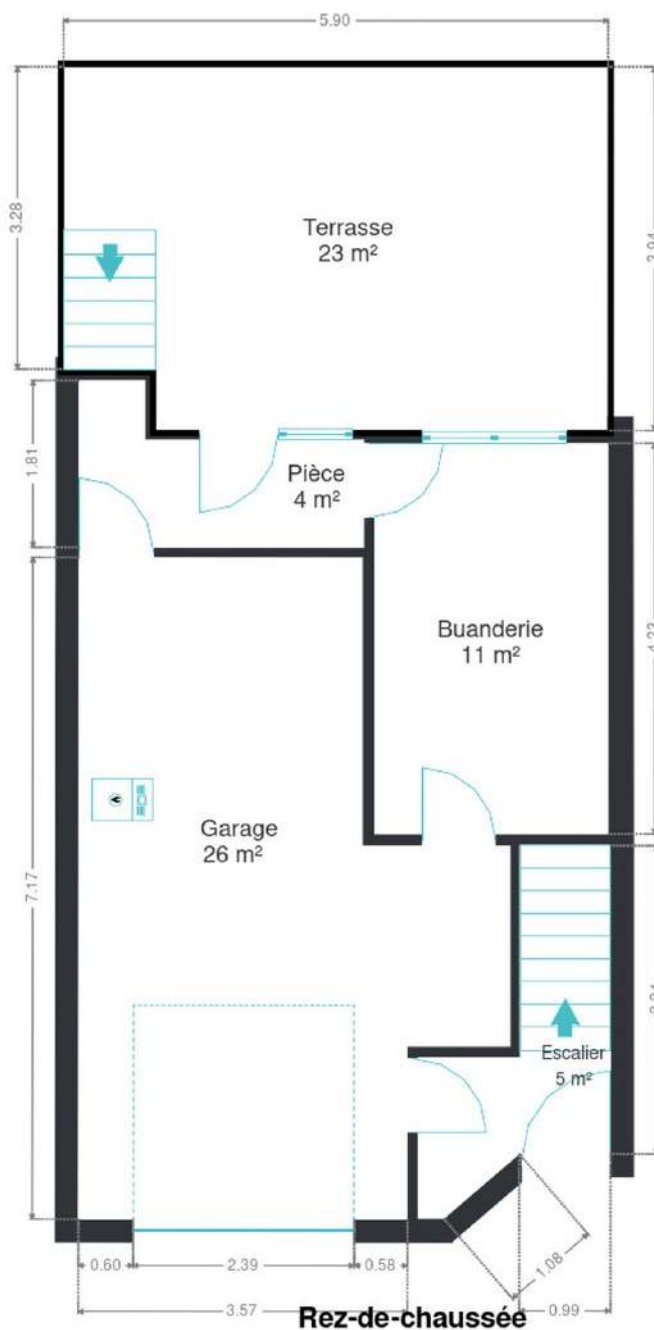
Longueur : 2.37 m

Largeur : 1.03 m

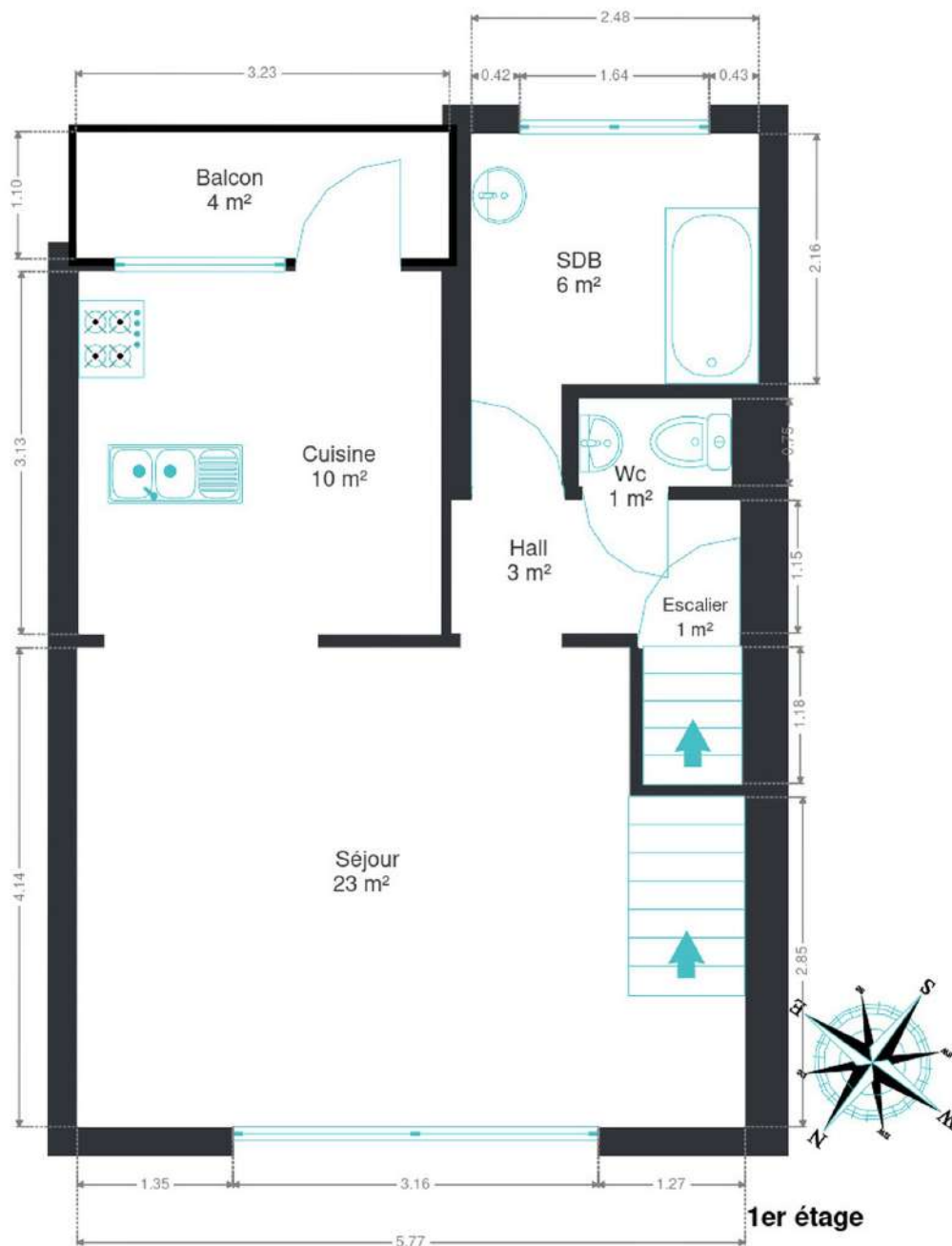
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.17 m	4.67 m	26.42 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.23 m	2.52 m	10.70 m <sup>2</sup>
Escalier	4.03 m	2.08 m	4.89 m <sup>2</sup>
Pièce	3.08 m	1.80 m	4.04 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.77 m	4.13 m	22.60 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.13 m	3.13 m	9.81 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.04 m	2.48 m	6.04 m <sup>2</sup>
Wc	1.31 m	0.75 m	0.98 m <sup>2</sup>
Escalier	1.17 m	0.86 m	1.01 m <sup>2</sup>
Hall	2.49 m	1.14 m	2.85 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	6.04 m	5.88 m	32.74 m <sup>2</sup>
Escalier	2.37 m	1.03 m	2.45 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>124.53 m<sup>2</sup></b>

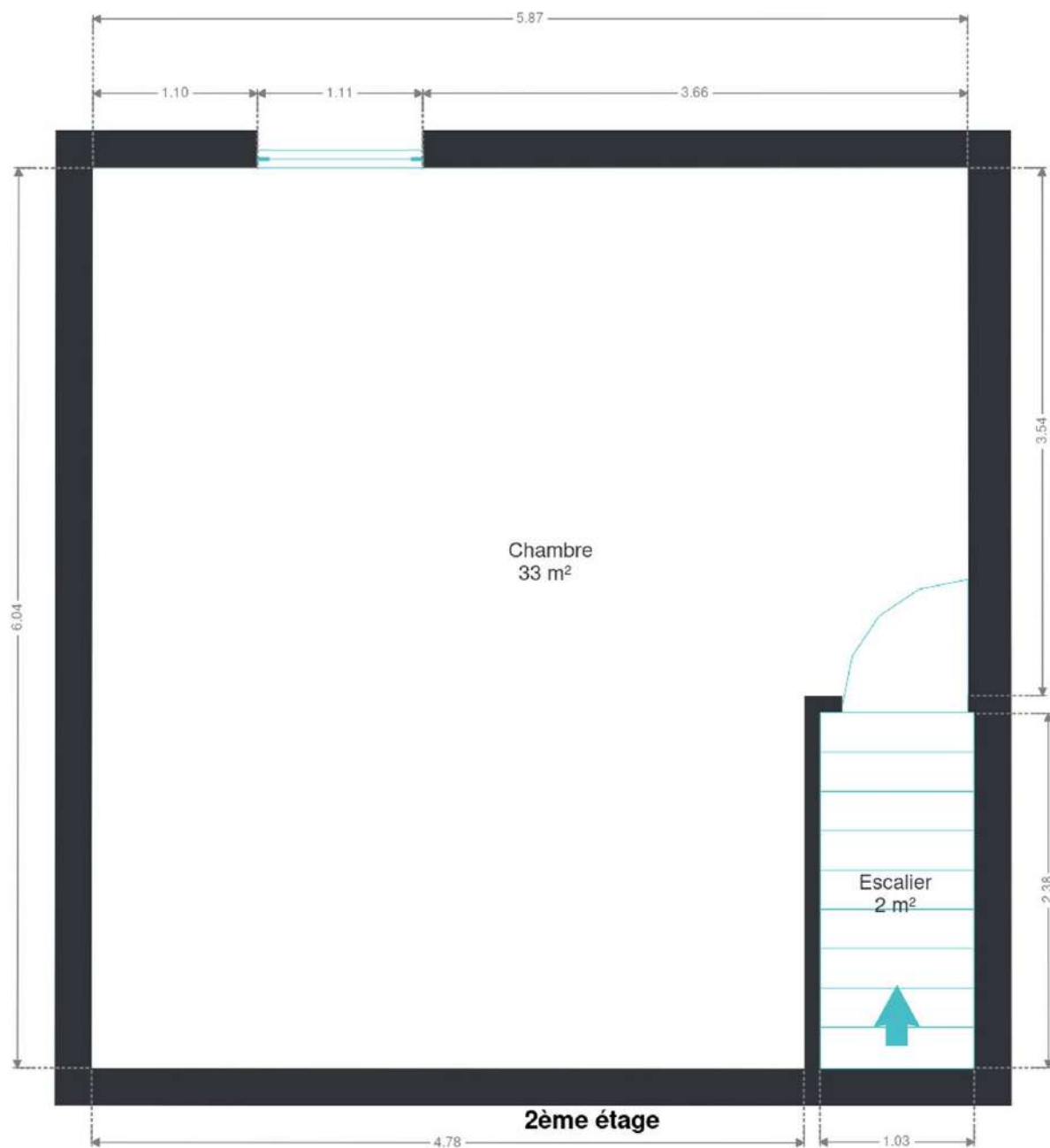
Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

<b>Année de construction</b>	1968
<b>Zingueries</b>	Zinc
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Pvc	
Double	
<b>Vidéophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Vaillant	
Type à ventouse	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Internet</b>	Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	130 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	6000 m

### ÉCOLES

Centre d'Enseignement supérieur pour Adultes (CESA)	620 m
École Saint-Michel Roux	840 m
École libre Saint-Luc	1908 m
École fondamentale communale Sart-Lez-Moulin	1979 m
Ecole Primaire Libre Notre-Dame	2190 m
Ecole St Joseph Jumet Heigne	2200 m
Institut Saint Joseph	2240 m
Centre scolaire Catholique Saint-Joseph-Notre-Dame- Jumet	2248 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Médecin	463 m
Lenoir Evelyne	
Pharmacie	719 m
Pharmacie Scauftaire à Roux	
Station de transit Roux	1012 m
Soins vétérinaires	1160 m
Philippot / Jean-François	
Station d'essence	1564 m
Esso	
Électricien	1607 m
New Eclairélec S.R.L	
Réparation de voiture	1819 m
Carrosserie Michel Caldarino	
Santé	1904 m
Entraide Interparoissiale Courcelles	

## Plan situation



🏠 Kimmo, plus que des mots !  
📍 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