



Kimmo, plus que des mots !



**260 000 €**

# Réf. Ransart, chée de Gilly 46  
Chaussée de Gilly 46 - 6043 Ransart



184 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 Chaussée de Gilly

N° 46

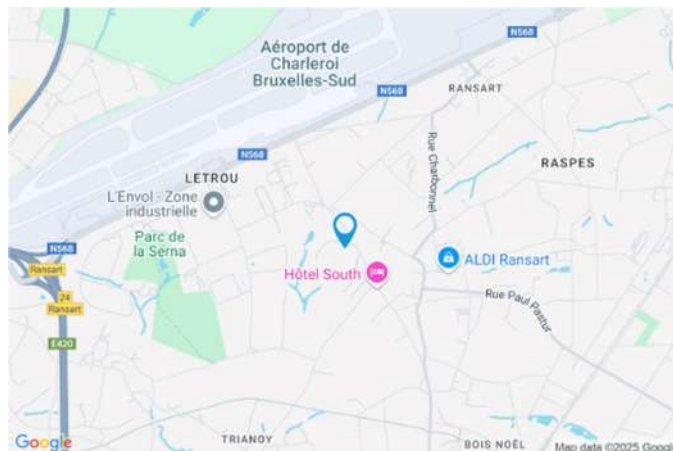
CP 6043

Ville Ransart

Pays Belgique

Latitude 50.454239

Longitude 4.465354



## PEB

PEB No. : 20240115021951

E totale : 69929

Espec : 552



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	11.00 m
➤ Orientation façade arrière	Sud-ouest
➤ Surface bâtie au sol	137.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	45 m
➤ Surface de la parcelle	458.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	11.00 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	401 €



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	127 m²
Surface habitable	128 m²
Surface totale	184 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Fermé haies murs clôtures		Éclairage
Aménagé pelouse		Orientation sud-ouest
Sud-ouest		
Plat		
Terrasse (terrain arrière)	30 m²	
Sol pavés		
Prise(s) électrique(s) 1		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	90 m²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, garage, escalier, chaufferie, hall, remise	
1er étage	38 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, wc	
2ème étage	35 m²
Grenier	
Sous-sol	21 m²
Cave 1, cave 2	



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 18.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.72 m

Largeur : 3.98 m

**Ouvert sur** Salle à manger

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type électrique matière pvc

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Poêle à bois

**Prise(s) électrique(s)**

9

**Prise télédistribution**

1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 10.80 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 2.96 m

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Prise téléphone** 1

**Ouvert sur** Salon

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

Parquet

Points lumineux au plafond mural

Radiateur(s)



## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 17.60 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 3.49 m

### Hauteur sous-plafond

2.3 m

### Prise(s) électrique(s)

6

### Type

Équipée

### Évier

Double

Avec égouttoir

### Plaque de cuisson

Type gaz

De la marque Ariston

### Hotte

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

De la marque Nestor Martin

### Frigo

Type encastré combi

De la marque Liebherr

### Lave-vaisselle

Type intégré

De la marque BOSCH

### Four

Type à air pulsé

De la marque Ariston

### Fenêtre

Châssis type basculante matière bois

Vitrage simple

Volets type électrique matière pvc

### Sol

Carrelage

### Éclairage

Points lumineux au plafond

### Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 8.36 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 2.41 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m	<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Fenêtre</b>	
<b>Type</b>	Douche et bain	Type de fenêtre	bloc de verre
<b>Douche</b>	Carrelage + rideau	Châssis	bois double vitrage type à soufflet
<b>Baignoire</b>	1	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond mural
<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 16.04 m²

Longueur : 5.36 m

Largeur : 2.99 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Type battante ouverture manuelle  
Matière pvc bois

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Oui**

**Prise(s) électrique(s)**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

Carrelage

3.1 m

Points lumineux au plafond

1

3



Rez-de-chaussée

Chaufferie



 superficie : 4.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.20 m

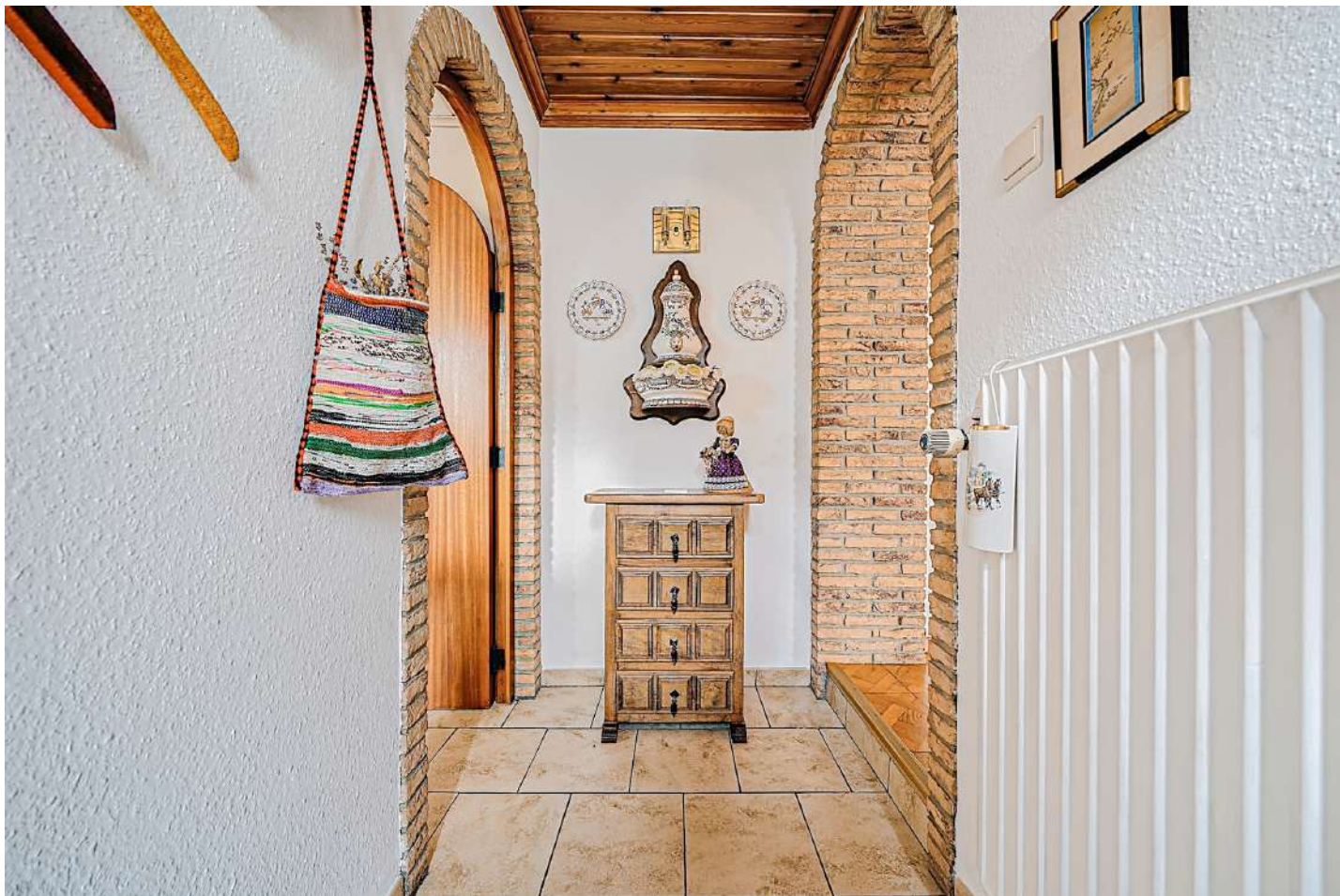
Largeur : 1.86 m

Sol	Béton	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.7 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Plafond mansardé		



Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 2.85 m²

Longueur : 2.47 m

Largeur : 1.15 m

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Porte**

Type battante

Matière bois

Vitrage simple

Volets type électrique matière pvc

**Sol**

Carrelage



Rez-de-chaussée

Remise



 superficie : 7.46 m²

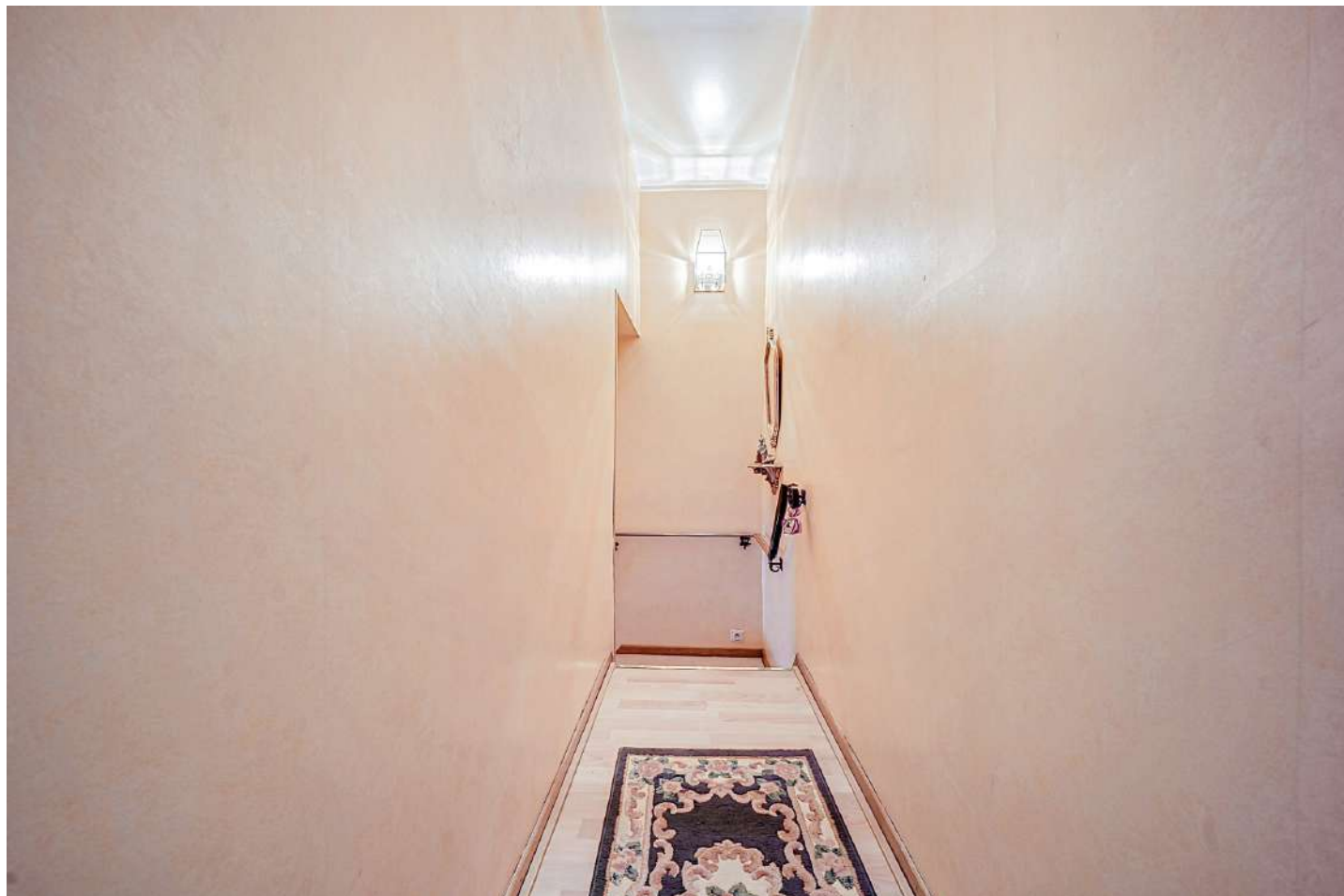
Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.20 m

<b>Sol</b>	Pavés
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.9 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 4.71 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.41 m

**Escalier**

1

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux mural

2

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.80 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2



1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.30 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.82 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière pvc

**Sol** Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Prise téléphone**

1

1er étage

Wc



 superficie : 4.42 m²

Longueur : 2.25 m

Largeur : 1.96 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.15 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3



2ème étage

Grenier



 superficie : 35.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.82 m

Largeur : 4.00 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

3.7 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Escalier**

1



Sous-sol

Cave 1



 superficie : 13.22 m²

Longueur : 3.81 m

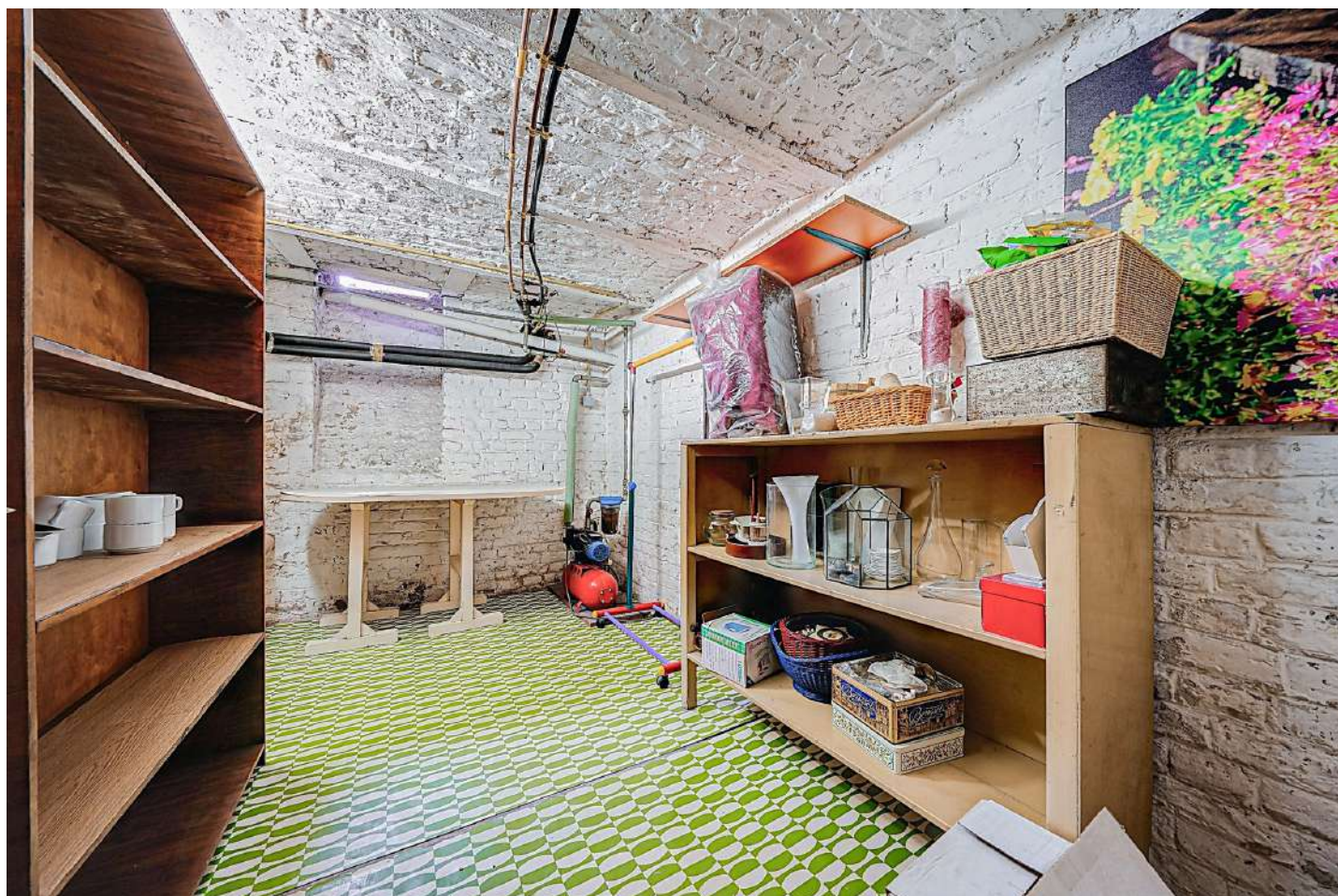
Largeur : 3.66 m

Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2 m	Oui	1
Éclairage	Points lumineux mural au plafond	Escalier	1



## Sous-sol

## Cave 2



 superficie : 8.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.39 m

Largeur : 2.08 m

<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER



superficie : 3.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.70 m

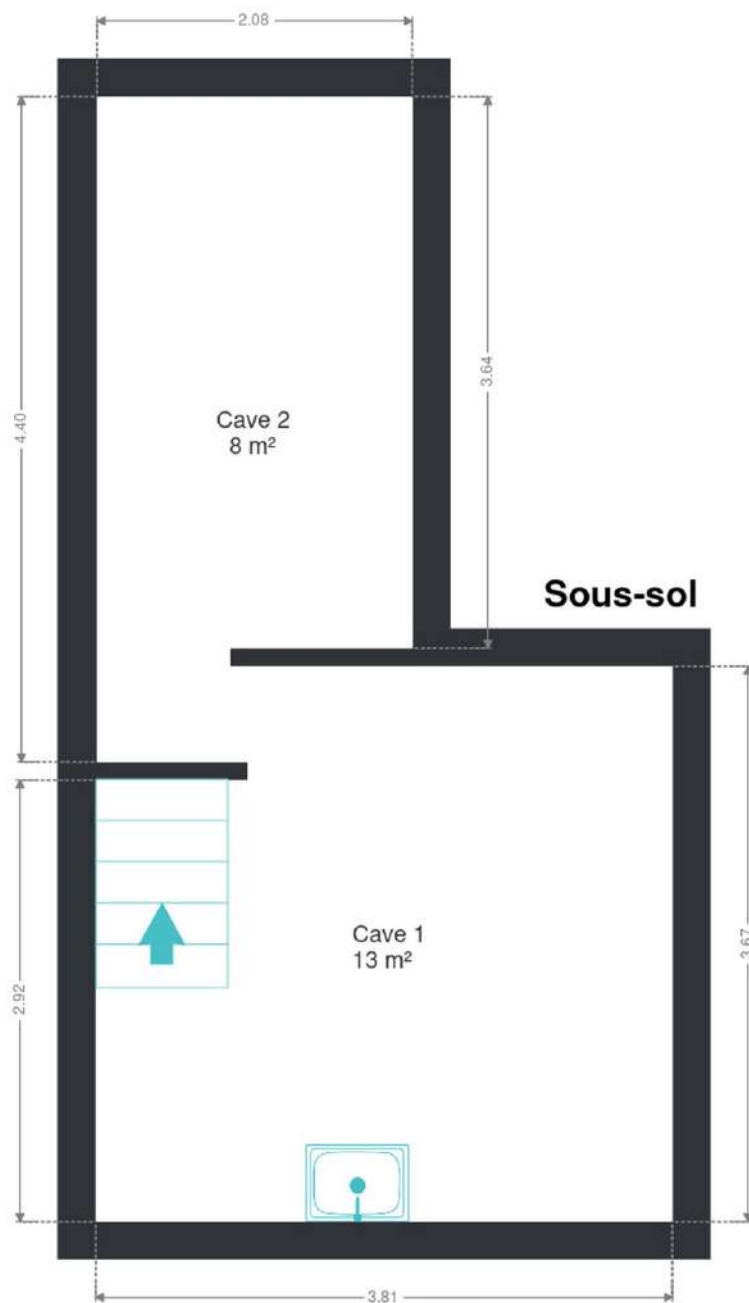
Largeur : 1.22 m



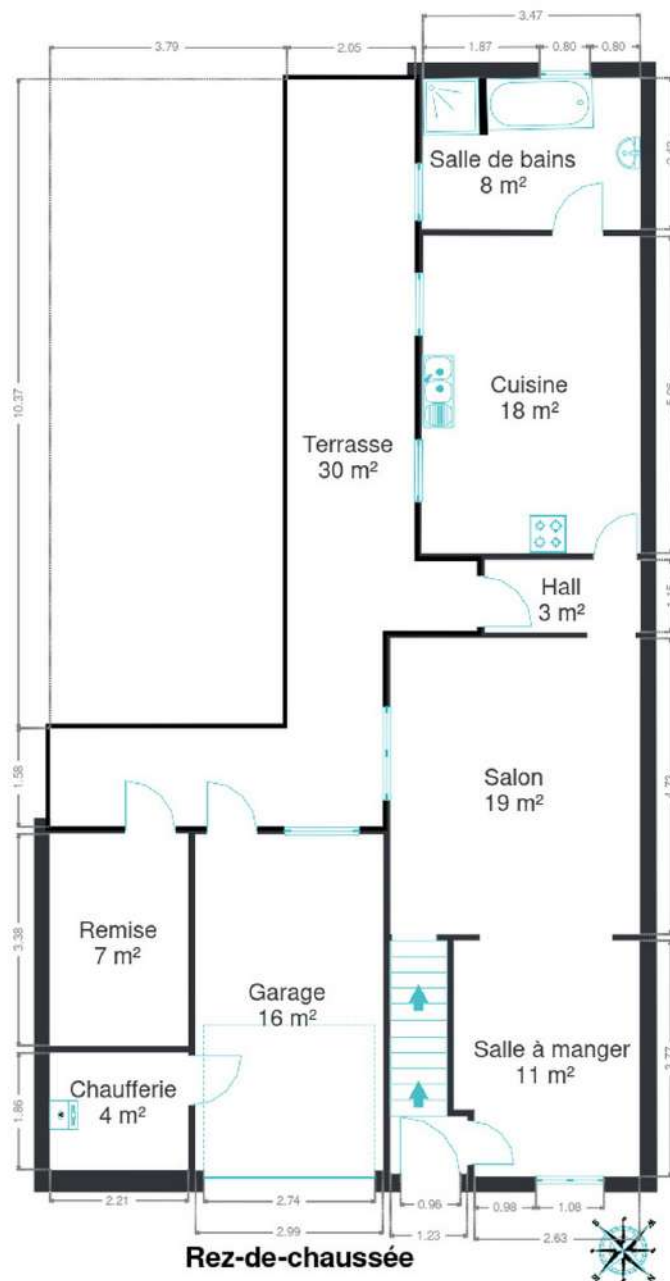
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.72 m	3.98 m	18.82 m <sup>2</sup>
Salle à manger	3.77 m	2.96 m	10.80 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.07 m	3.49 m	17.60 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.48 m	2.41 m	8.36 m <sup>2</sup>
Garage	5.36 m	2.99 m	16.04 m <sup>2</sup>
Escalier	3.70 m	1.22 m	3.62 m <sup>2</sup>
Chaufferie	2.20 m	1.86 m	4.11 m <sup>2</sup>
Hall	2.47 m	1.15 m	2.85 m <sup>2</sup>
Remise	3.37 m	2.20 m	7.46 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.00 m	2.41 m	4.71 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.00 m	3.80 m	13.76 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.00 m	3.82 m	15.30 m <sup>2</sup>
Wc	2.25 m	1.96 m	4.42 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.82 m	4.00 m	35.33 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.81 m	3.66 m	13.22 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.39 m	2.08 m	8.24 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>184.64 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Sous-sol

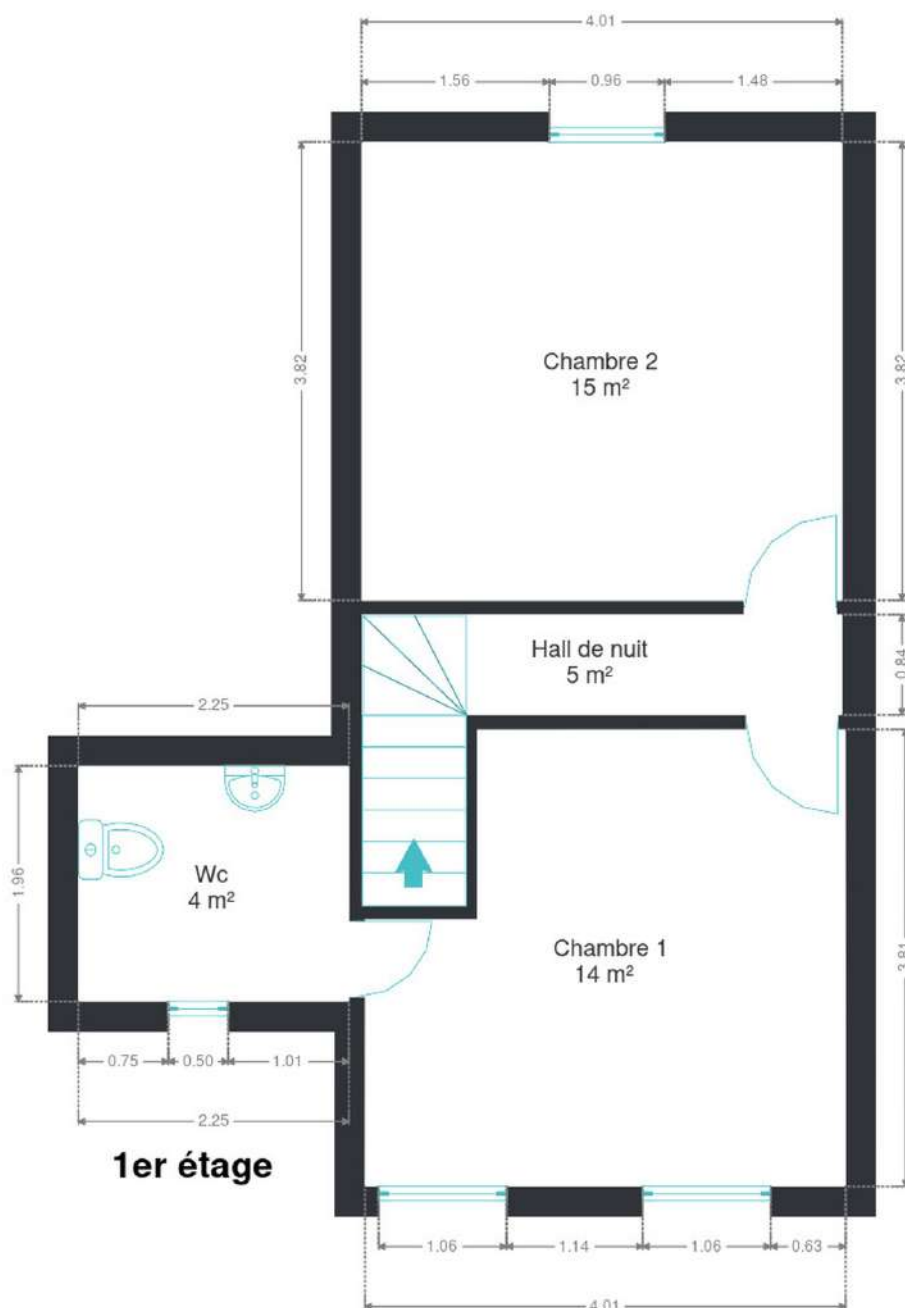


## Plan - Rez-de-chaussée

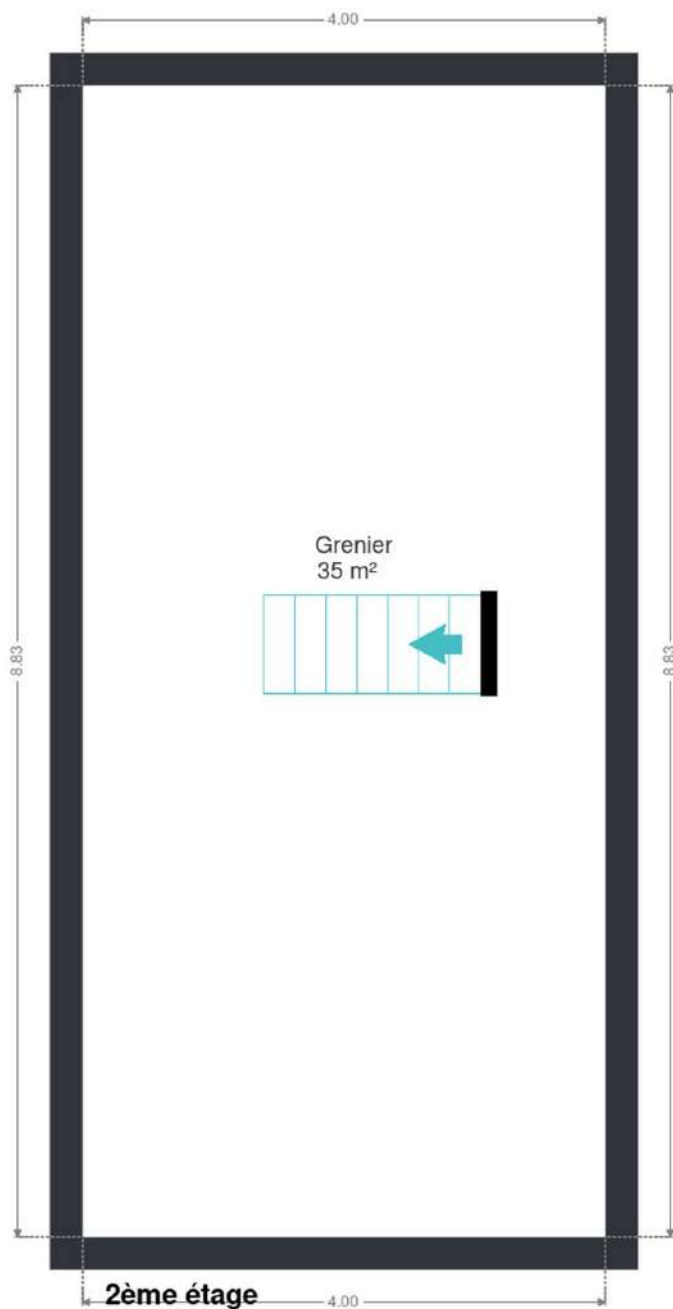




## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage





## Extérieur





## Extérieur

---





## Technique

### Zingueries

Zinc

Bon

### État

Bon

### Couverture

Tuiles

Ardoises

### Matériaux façade

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Simple

Type électrique

Matière bois

### Compteur gaz

Oui

### Ventilation

Naturelle

### Chauffe-eau

Nombre 1

Nombre de litres 100

### Panneaux solaires

Photovoltaïque

Nombre de panneaux 10

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À ventouse

Vaillant

Nombre 1

Oui

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	2300 m
Accès autoroutier	2600 m

### ÉCOLES

Ecole St Joseph Jumet Houbois	1747 m
Ecole communale du bois	1773 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	374 m
Hôtel South	
Quincaillerie	764 m
Cebeo	
Aéroport	898 m
Business Aviation Terminal	
Aéroport	1018 m
Aéroport de Charleroi Bruxelles-Sud	
Hébergement	1383 m
Hôtel Balladins	
Santé	1624 m
La Pierre de Lune	
Hébergement	1647 m
Château Lambert Moulinsart hôtel parking-shuttle...	
Hébergement	1777 m
B&B Le Bonimenteur	



## 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

👤 Kimberley Mousset  
✉ kimberley@kimmo.immo  
☎ +32 491 05 06 13  
✅ N° IPI : 512.459