



Kimmo, plus que des mots !



F.O APD 199 000 €

Réf. Moignelée, rue de Fleurus 112
Rue de fleurus 112 - 5060 Moignelée



175 m²



3

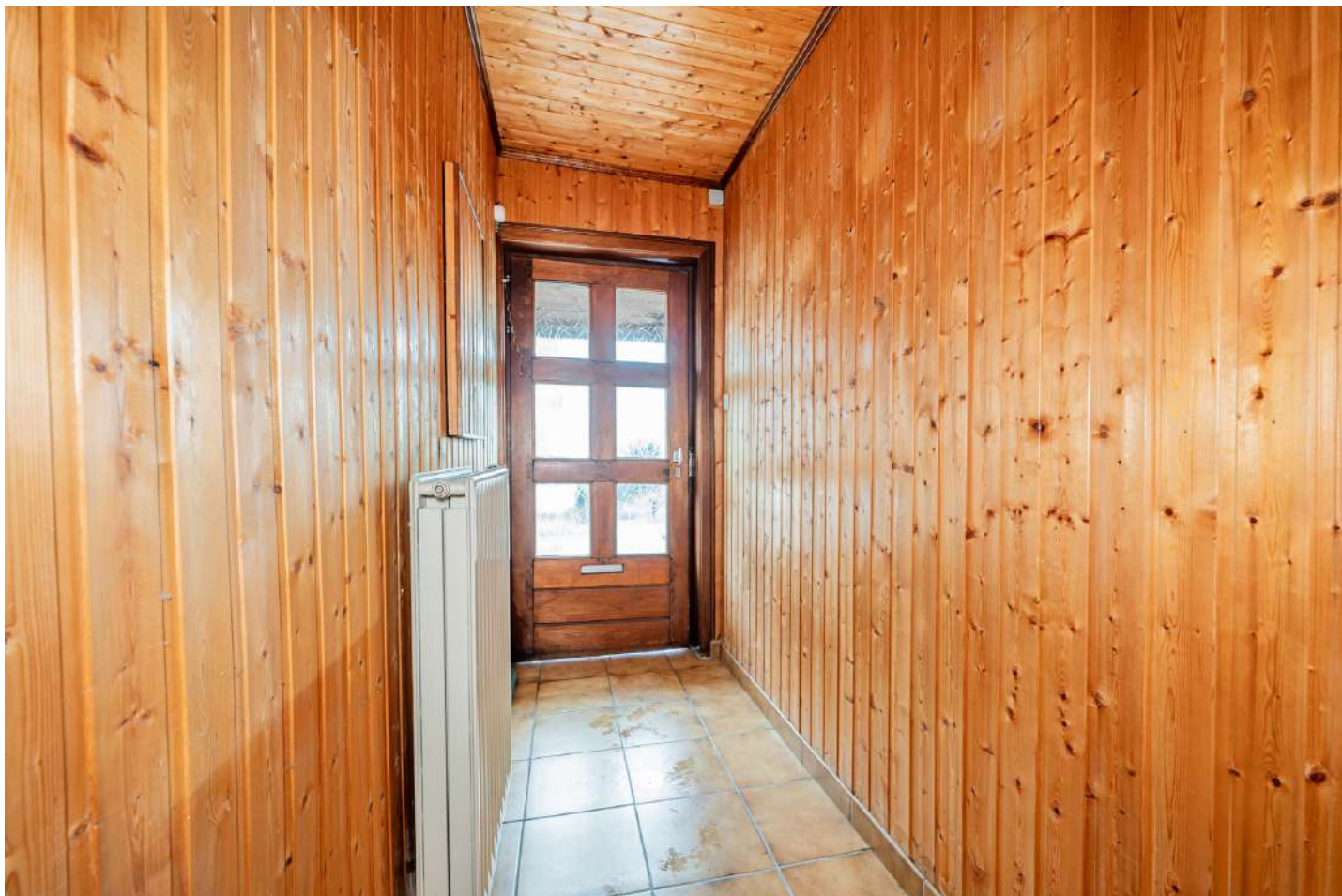


1

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

Maison confortable avec jardin, terrasse et cave spacieuse



DESCRIPTION

Maison 3 chambres avec jardin, terrasse et cave – Prête à emménager !

Située dans un quartier calme, cette charmante maison vous séduira par ses beaux volumes et ses prestations soignées.

Coordonnées du bien

Rue Rue de fleurus

N° 112

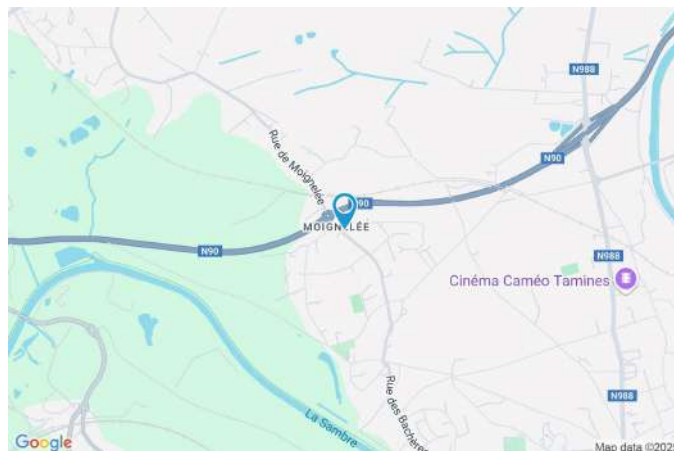
CP 5060

Ville Moignelée

Pays Belgique

Latitude 50.445194

Longitude 4.585268



PEB

PEB No. : 20250502014723

E totale : 91026

Espec : 643



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Orientation façade arrière	Nord Est
Surface bâtie au sol	174.00 m²
Profondeur de la parcelle	103 m
Surface de la parcelle	1582.00 m
Largeur de la parcelle	9.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	585 €
Frais d'acte avec réduction	10 893,38 €
Frais d'acte sans réduction	32 131,96 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	142 m ²
Surface habitable	146 m ²
Surface totale	175 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

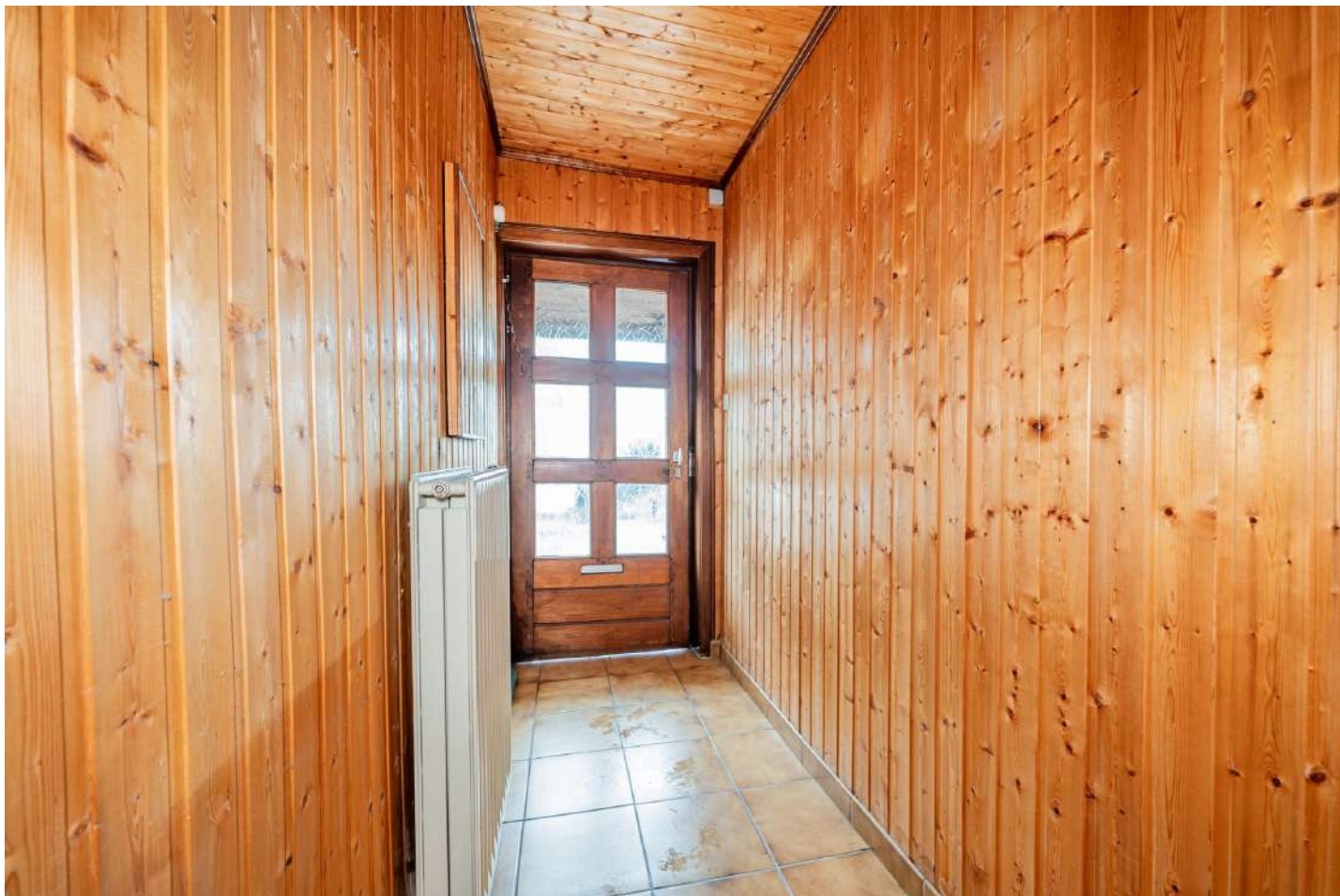
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Terrasse (terrain arrière)	36 m ²
Sol carrelage	
Orientation nord-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	83 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, garage, escalier 1, escalier 2	
1er étage	63 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	29 m ²
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.60 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 1.12 m

Murs	Lambris	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,50 m		

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 32.41 m²

Longueur : 7.93 m

Largeur : 4.08 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel roulant matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 22.36 m²

Longueur : 5.79 m

Largeur : 4.32 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Prise(s) électrique(s) 7
Type Équipée
Accès Terrasse
Évier
Double
Avec égouttoir
Matière inox
Plaque de cuisson Type électrique
Hotte Type hotte murale
Frigo Type encastré combi

Lave-vaisselle
Type intégré
De la marque Indesit
Four
Type multifonction
De la marque Philips

Fenêtre Châssis bois double vitrage
type porte-fenêtre sans
ouverture
Carrelage
Points lumineux au plafond
Radiator(s)
Portes battantes

Sol
Éclairage
Chauffage
Placard

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 7.97 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 2.25 m

Hauteur sous-plafond

2 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type

Bain

Baignoire

1

WC

Classique

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Éclairage

Mural

Type de plafond

Lambris

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 13.06 m²

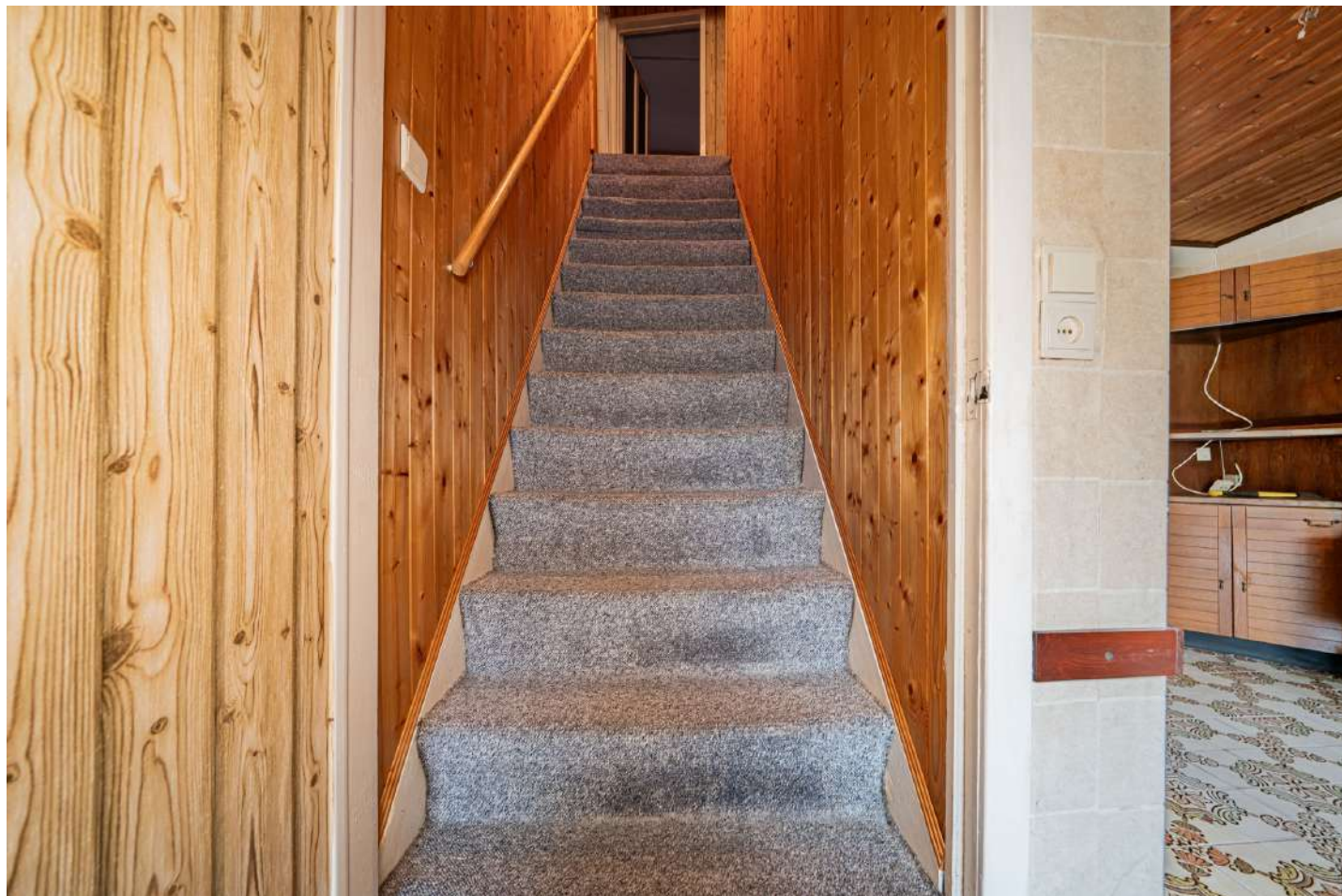
Longueur : 4.75 m

Largeur : 2.74 m

Nombre de voitures	1
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Escalier 2



 superficie : 0.95 m²

Longueur : 1.00 m

Largeur : 0.95 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 3.67 m²

Longueur : 2.99 m

Largeur : 2.41 m

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Tapis plain

2,65 m

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.38 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 4.14 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel roulant matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Tapis plain

2,65 m

Au plafond

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 6.10 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 1.97 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Tapis plain

2,65 m

Au plafond

1

1er étage

Chambre 3



 superficie : 8.12 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 2.00 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Prise téléphone

1

1er étage

Grenier 1



 superficie : 14.90 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.57 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

6,20 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Grenier 2



 superficie : 12.53 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.58 m

Type de grenier Aménageable

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol Plancher

Hauteur sous-plafond 5,30 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 14.42 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.59 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,60 m
Éclairage	Points lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.49 m² Longueur : 1.59 m Largeur : 0.93 m

Escalier

Pierre bleue
Droit

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 14.34 m² Longueur : 4.00 m Largeur : 3.57 m

Voutée

Oui

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,60 m

Éclairage

Mural

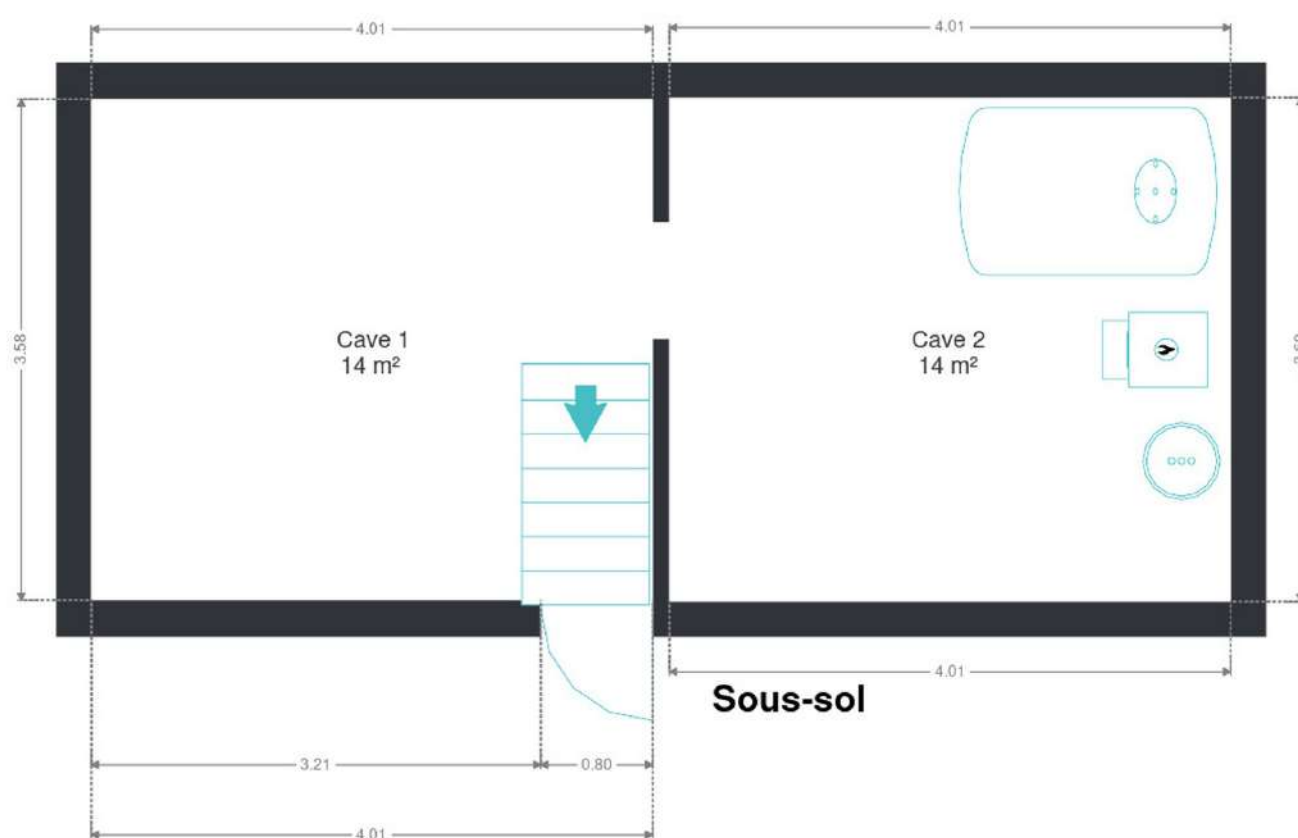
Escalier

Pierre bleue
Droit

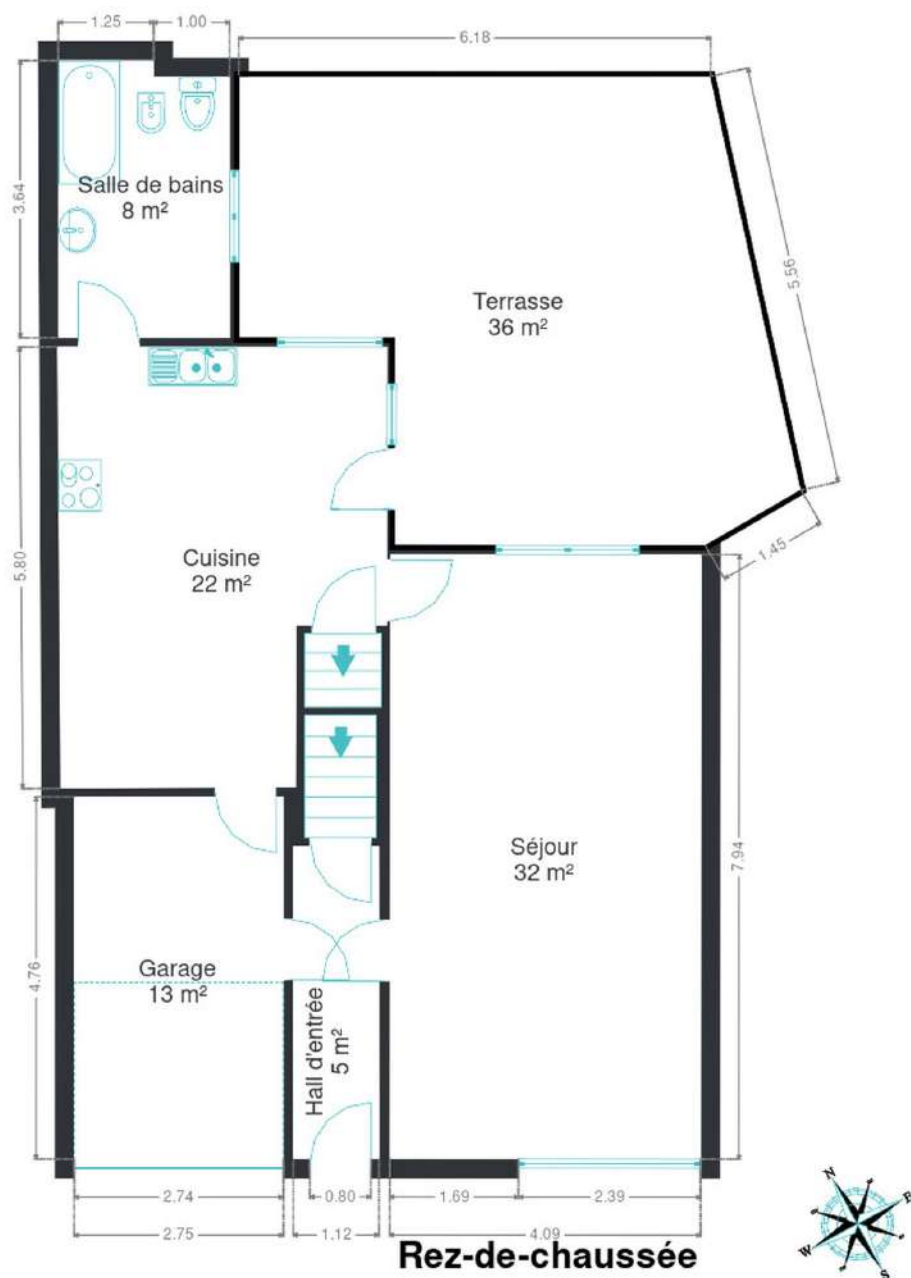
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.10 m	1.12 m	4.60 m ²
Séjour	7.93 m	4.08 m	32.41 m ²
Cuisine	5.79 m	4.32 m	22.36 m ²
Salle de bains	3.63 m	2.25 m	7.97 m ²
Garage	4.75 m	2.74 m	13.06 m ²
Escalier 1	1.59 m	0.93 m	1.49 m ²
Escalier 2	1.00 m	0.95 m	0.95 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.99 m	2.41 m	3.67 m ²
Chambre 1	4.19 m	4.14 m	17.38 m ²
Chambre 2	3.26 m	1.97 m	6.10 m ²
Chambre 3	4.15 m	2.00 m	8.12 m ²
Grenier 1	4.16 m	3.57 m	14.90 m ²
Grenier 2	4.10 m	3.58 m	12.53 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.00 m	3.57 m	14.34 m ²
Cave 2	4.00 m	3.59 m	14.42 m ²
Total			174.3 m²

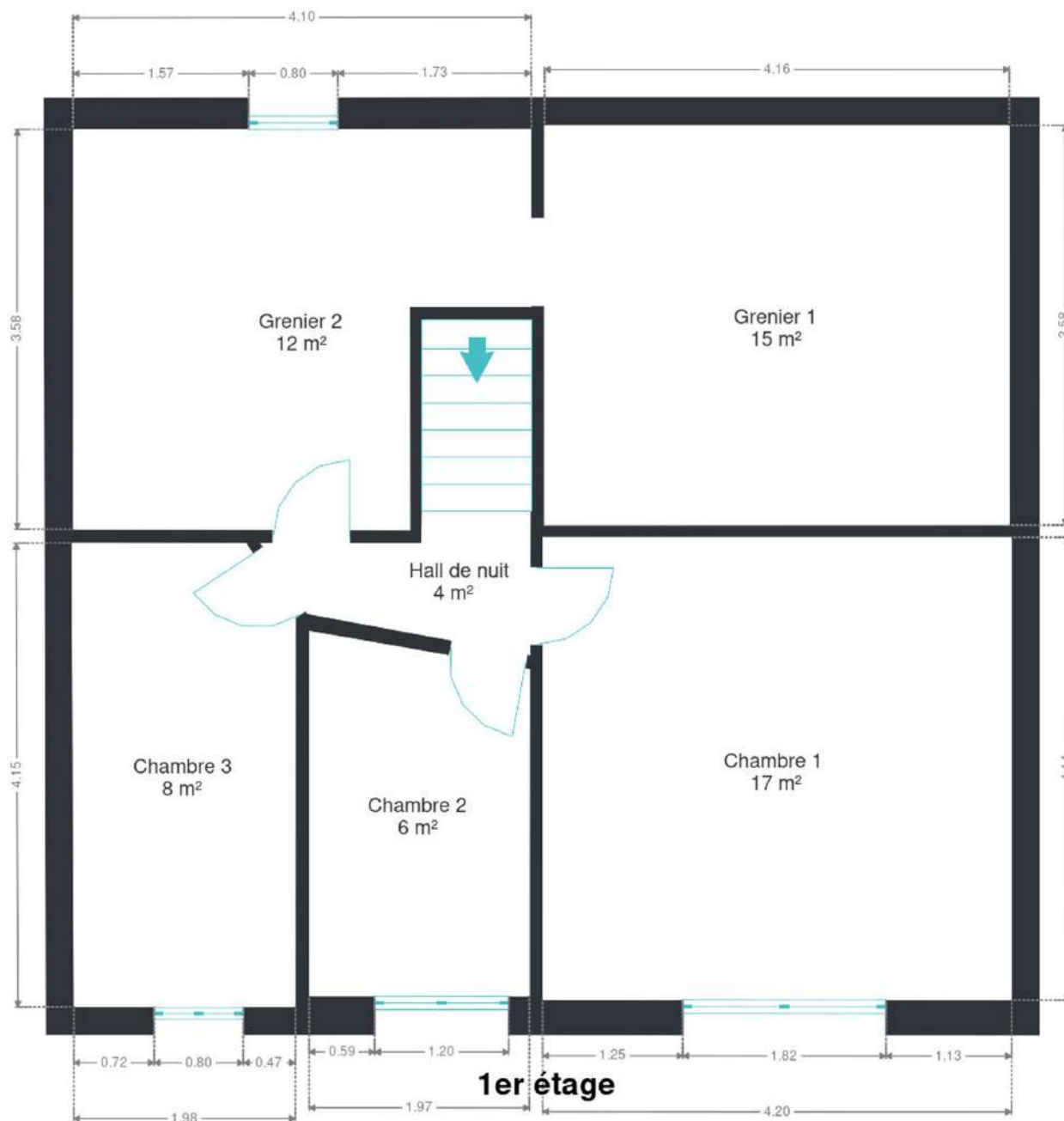
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	1899
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Type roulant	
Matière bois	
Double	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Citerne mazout	1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	2200 m
Accès autoroutier	4200 m

ÉCOLES

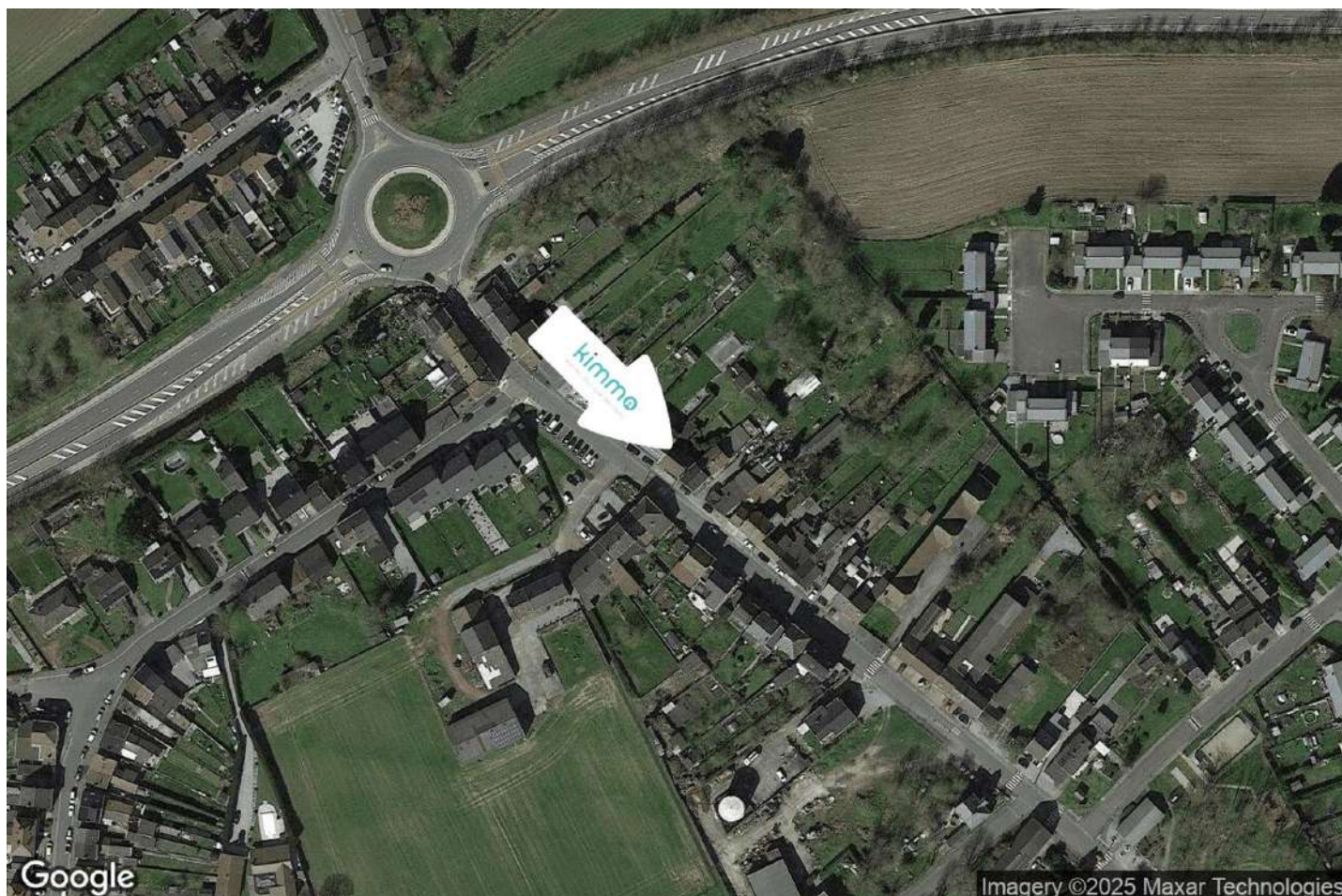
Académie des Beaux-Arts de Tamines	1934 m
Ecole Mont-Chevreuil	1965 m
Athénée Royal de Tamines	1999 m
E.F.L.S. Saint Jean Baptiste	2361 m
Enseignement Catholique de Tamines	2361 m
Communauté Educative Saint-Jean-Baptiste (Implantation)	2497 m
Ecole Saint Laurent	2666 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Comptable	1196 m
May Compta SRL	
Pharmacie	1452 m
Pharmacie Juwé	
Couvreur	1507 m
A.b.a.c.a.	
Boulangerie	1531 m
Daeghsels	
Station de transit	1742 m
Aiseau	
Réparation de voiture	1839 m
Carrosserie Luciano sprl	
Station d'essence	1873 m
Esso Tamines	
Restaurant	2112 m
Restaurant Le Hammamet	

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

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