



Kimmo, plus que des mots !



69 000 €

Réf. Fontaine, rue du Repos 1
Rue du repos 3 - 6140 Fontaine-l'Évêque



142 m²



2

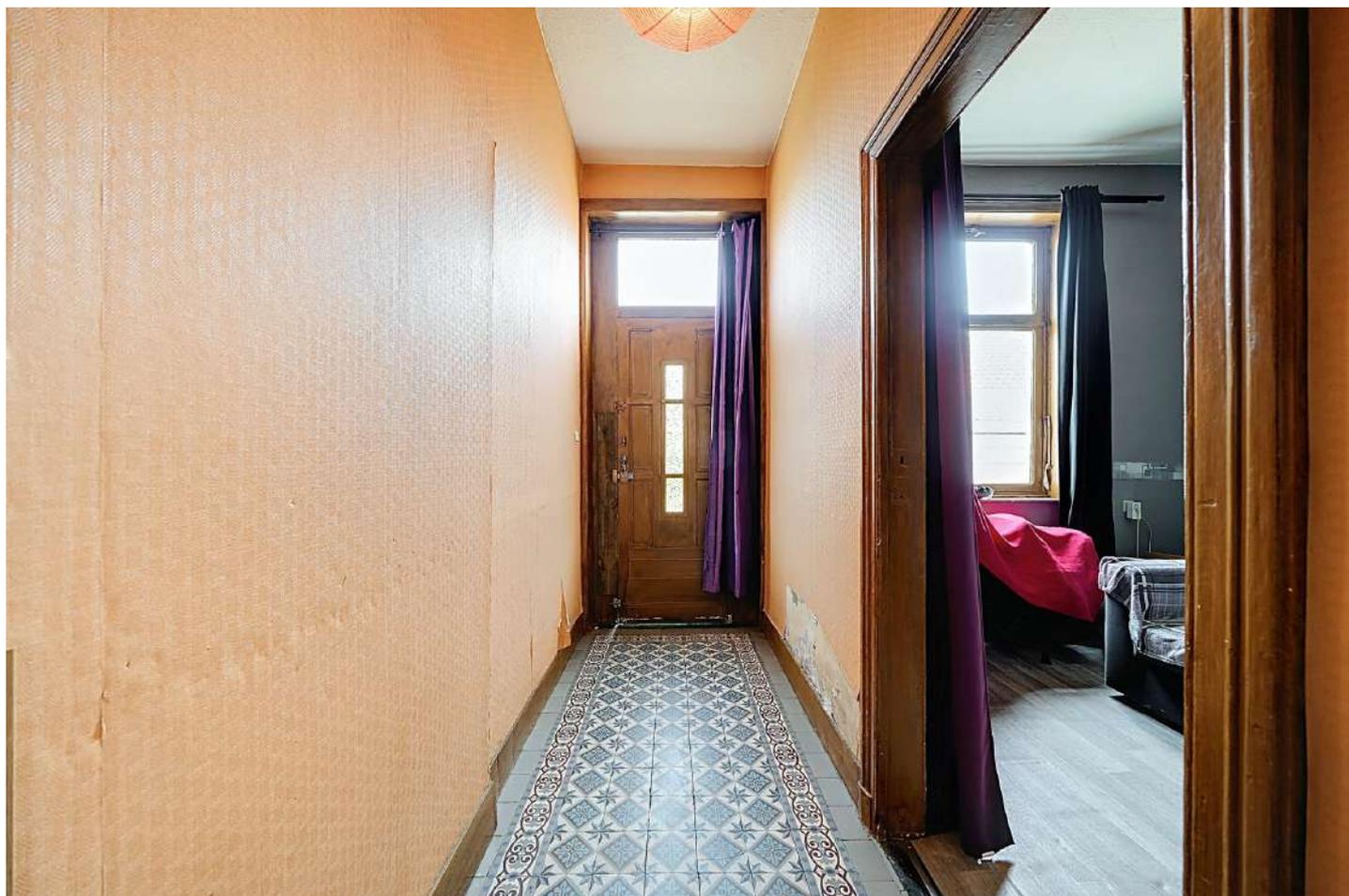


1

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

Charmante maison 2 chambres, grenier, terrasse ouest



DESCRIPTION

Fontaine l'évêque - Charmante maison 2 chambres avec terrasse et grenier aménageable, idéalement située dans un quartier calme. Offrant de beaux volumes et un fort potentiel, ce bien conviendra aussi bien à un premier achat qu'à un projet d'investissement.

Frais d'agence : 3,63 % TVAC sur le prix de vente (min. 6.655 € TVAC)

Coordonnées du bien

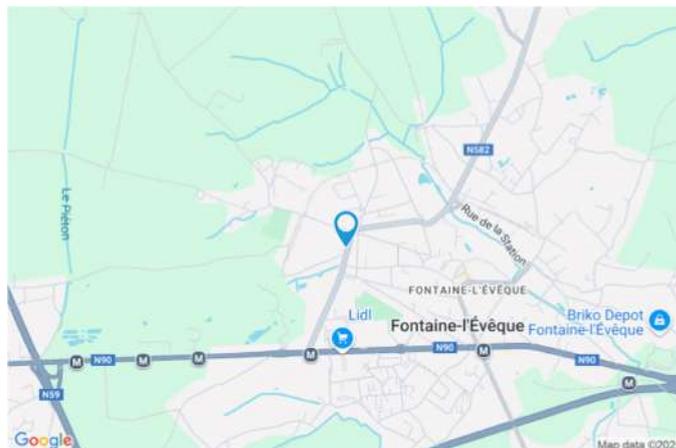
Rue	Rue du repos
N°	3
CP	6140
Ville	Fontaine-l'Évêque
Pays	Belgique
Latitude	50.413185
Longitude	4.315063

PEB

PEB No. : 20250613023762

E totale : 55 475

Espec : 444



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
➤ Orientation façade arrière	Ouest
➤ Surface bâtie au sol	73.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	8 m
➤ Surface de la parcelle	100.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Conditions / frais d'agence	3,63% TVAC (min 6.655,-) €
Frais d'acte avec réduction	5.477,24 €
Frais d'acte sans réduction	12.250,51 €



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	100 m ²
Surface totale	142 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Villa

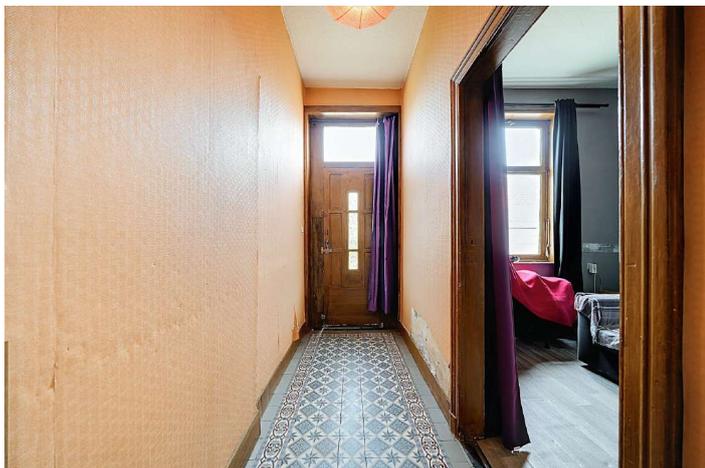


Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	47 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine	
1er étage	55 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 1, salle de douche	
2ème étage	40 m ²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.57 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 1.25 m

Porte

Battante
Bois
Simple

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Éclairage

Ampoule
Au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 12.71 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 4.26 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 3.1 m

Éclairage

Ampoule
Au plafond

Prise(s) électrique(s) 2

Prise télédistribution 1

Prise réseau 1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.47 m²

Longueur : 4.29 m

Largeur : 3.83 m

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Prise(s) électrique(s)

1

Ouvert sur

Cuisine

Éclairage

Ampoule

Au plafond

Chauffage

Poêle à pellet

Escalier

Bois

1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.55 m²

Longueur : 5.75 m

Largeur : 2.18 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

6

Accès

Terrasse

Ouvert sur

Salle à manger

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type gaz

De la marque Beko

Four

Type gaz

De la marque Beko

Oui

1

Porte

Type battante

Matière bois

Vitrage simple

Fenêtre

Châssis type à soufflet matière bois

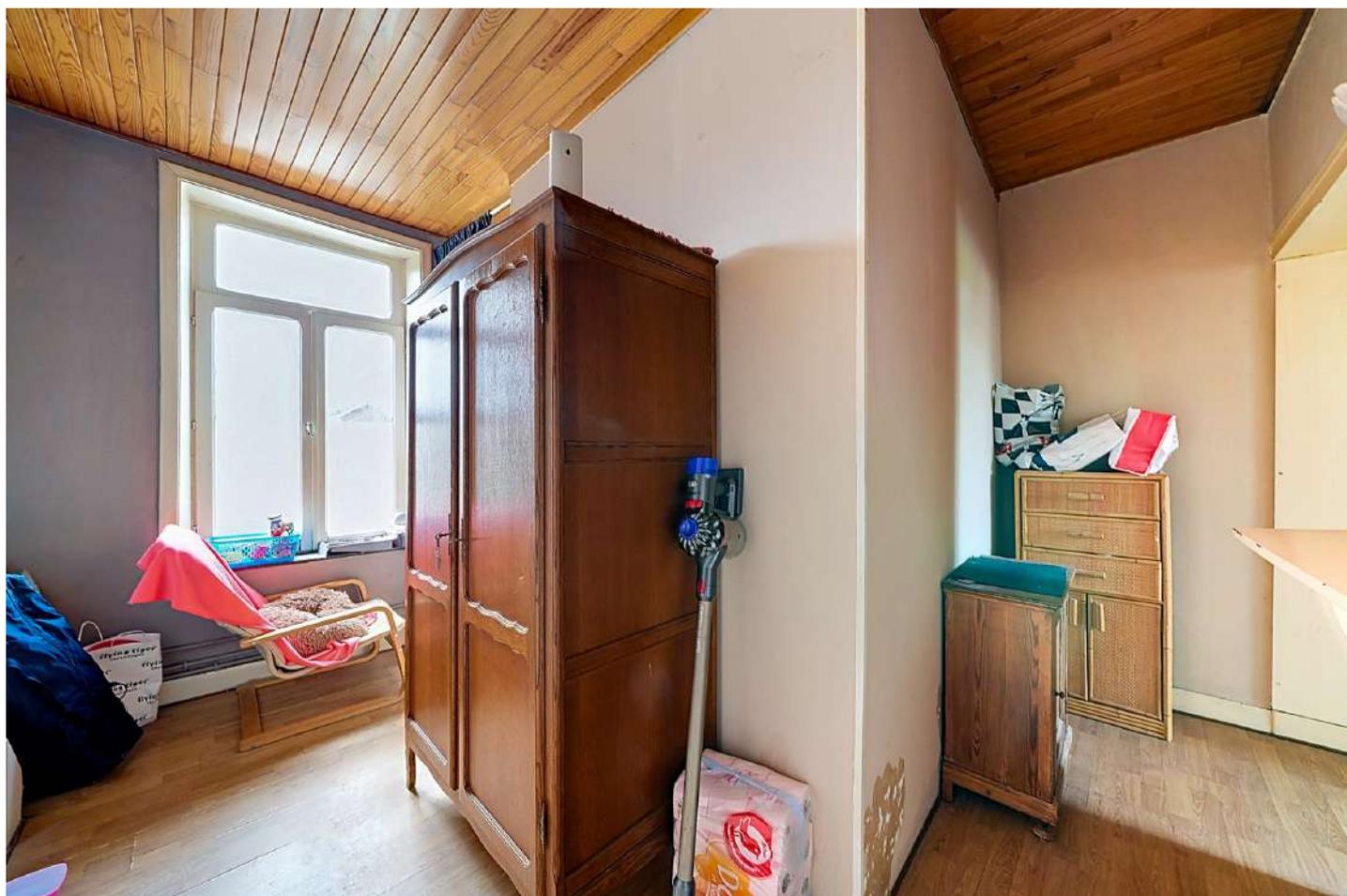
Vitrage simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 14.22 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 8.15 m

Escalier

Bois
1/4 tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type
Fenêtre 2 châssis type oscillo-battants battants matière bois vitrage simple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.48 m²

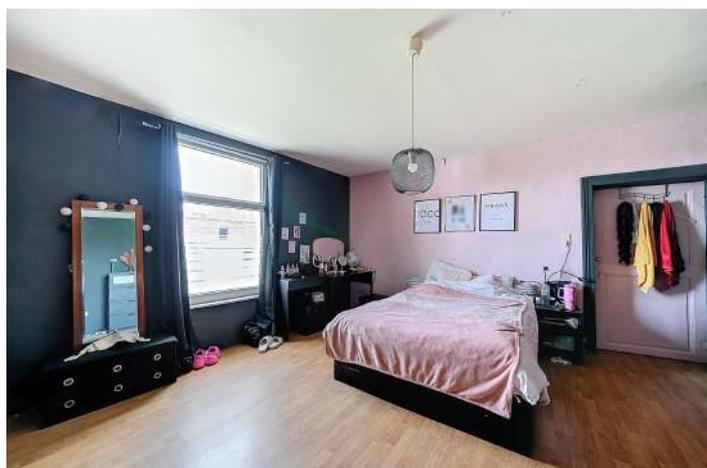
Longueur : 2.97 m

Largeur : 4.20 m

Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Sol	Quick-Step

1er étage

Chambre 2



 superficie : 21.09 m²

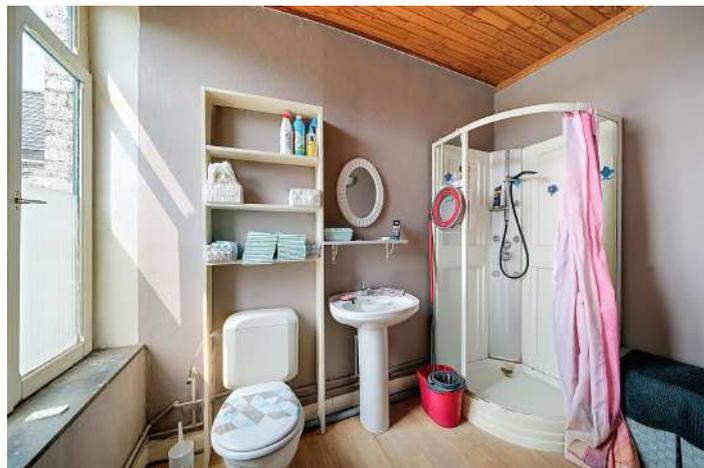
Longueur : 4.63 m

Largeur : 4.55 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Quick-Step		
Hauteur sous-plafond	2.6 m		
Éclairage			
Ampoule			
Au plafond			

1er étage

Salle de douche



 superficie : 5.15 m²

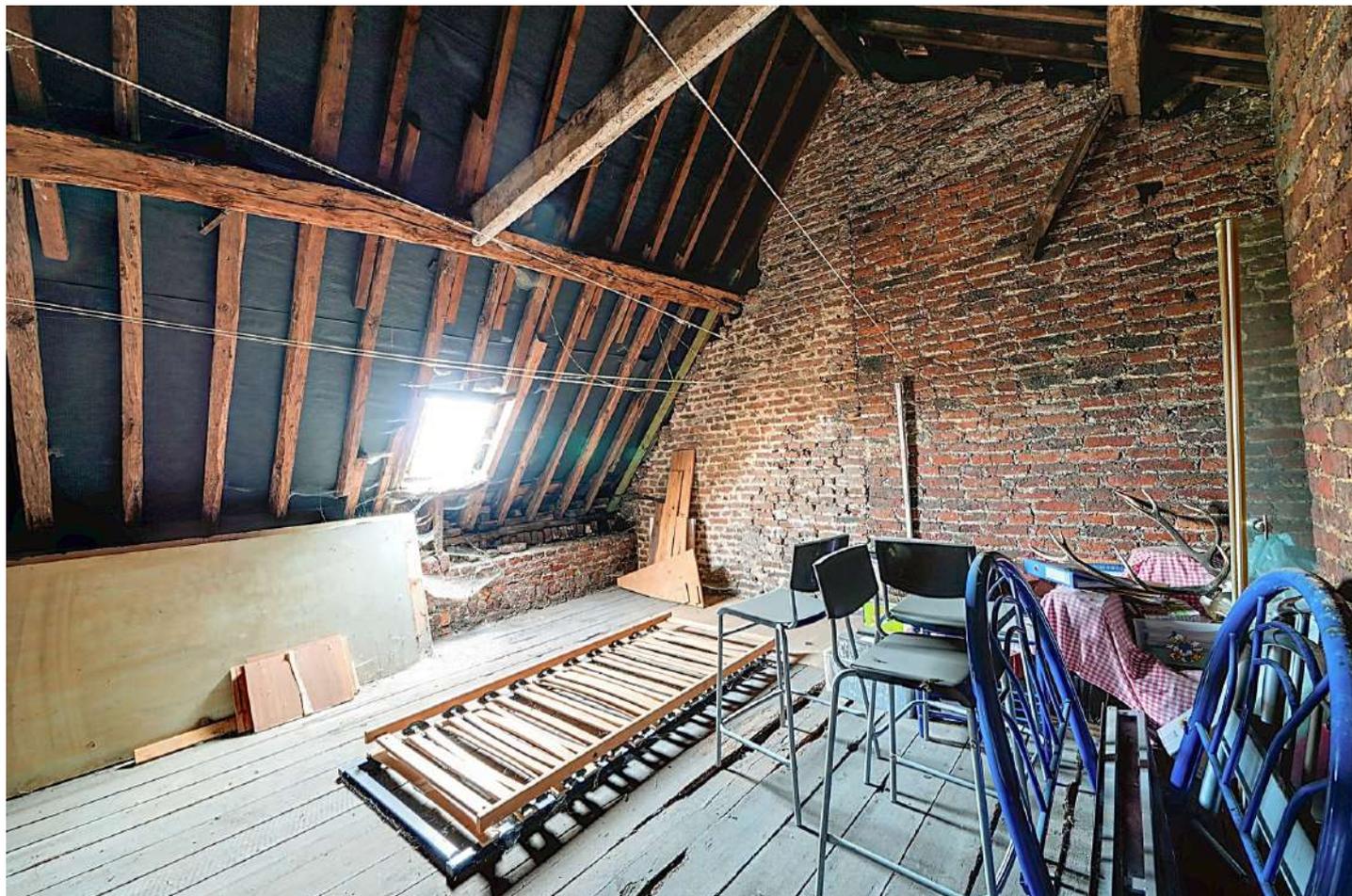
Longueur : 1.89 m

Largeur : 2.72 m

Douche	Cabine	Sol	Quick-Step
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Lavabo	Simple	Éclairage	
Fenêtre		Ampoule	
Châssis type battants matière bois		Mural	
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage

Grenier



 superficie : 37.45 m²

Longueur : 8.74 m

Largeur : 4.28 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière bois

Vitrage simple

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

4 m

Escalier

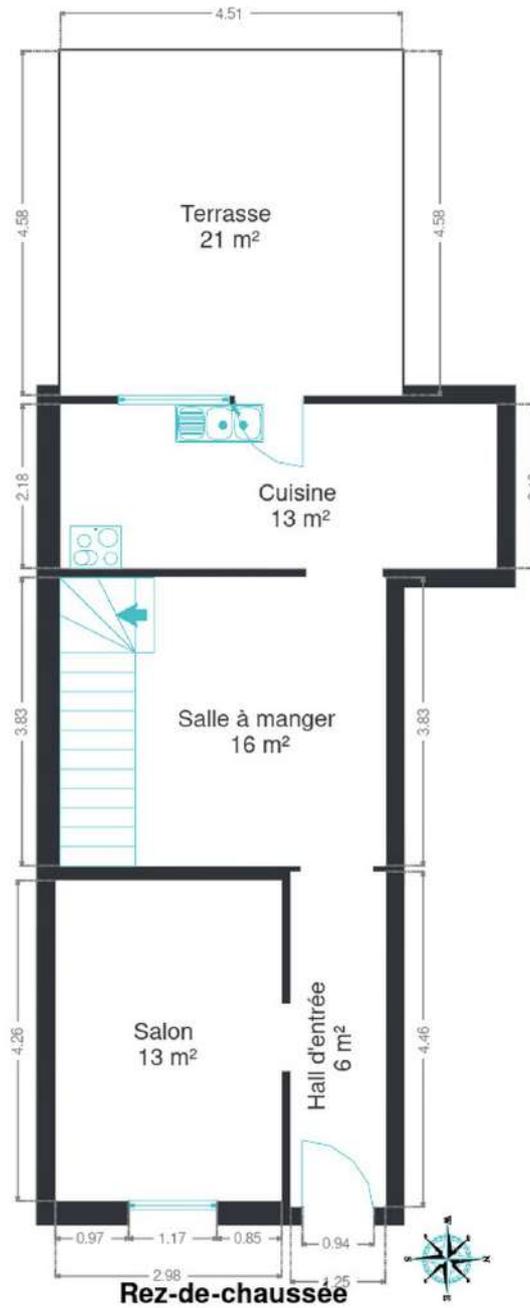
Matériaux bois

Type droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.45 m	1.25 m	5.57 m ²
Salon	2.98 m	4.26 m	12.71 m ²
Salle à manger	4.29 m	3.83 m	16.47 m ²
Cuisine	5.75 m	2.18 m	12.55 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.39 m	8.15 m	14.22 m ²
Chambre 1	2.97 m	4.20 m	12.48 m ²
Chambre 2	4.63 m	4.55 m	21.09 m ²
Salle de douche	1.89 m	2.72 m	5.15 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.74 m	4.28 m	37.45 m ²
Total			137.69 m²

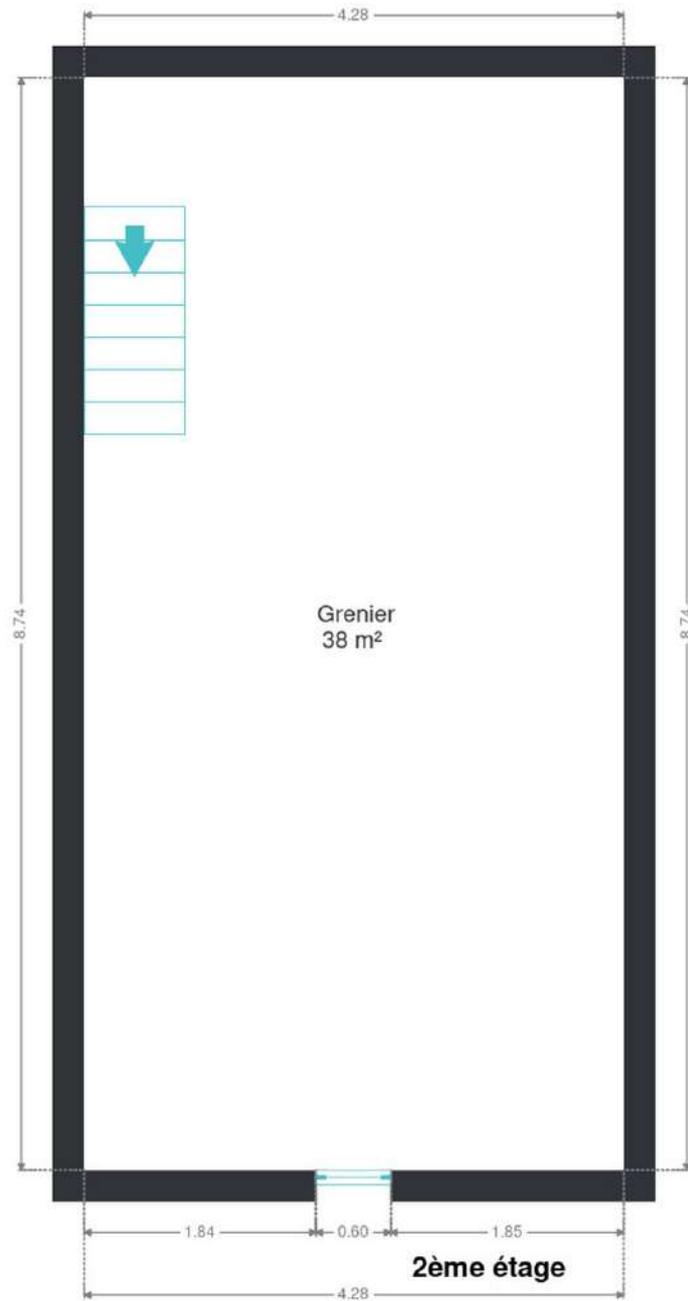
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Pvc
Bon

État

Bon
Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Peinte

Etat

Moyen

Châssis

Simple et double
Vert
Pvc

Climatisation

Non

Adoucisseur d'eau

Non

Compteur gaz

Oui

Parlophone

Non

Vidéophone

Non

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Pas installé

Compt. d'eau

Nombre 1

Ascenseur

Non

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	2300 m
Accès autoroutier	2500 m

ÉCOLES

Institut Sainte-Marie	310 m
Athénée Royal Louis Delattre	336 m
École communale Léo Collard	588 m
Saint-François	725 m
Institut Sainte-Marie	761 m
École communale André Bienfait - cité des Oiseaux	873 m
École fondamentale Saint-Christophe	2345 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Pharmacie	577 m
Pharmacie Cassivelan	
Hôtel de ville	578 m
Service Population	
Soin des cheveux	749 m
Grazia	
Boulangerie	758 m
Boulangerie-pâtisserie Michel	
Santé	759 m
Le Hanois	
Bureau de poste	851 m
La Poste - Fontaine-l'evêque	
Station d'essence	885 m
Lukoil	
Santé	953 m
Assemblée Chrétienne de Fontaine-l'Evêque	

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 : 519.371