



Kimmo, plus que des mots !



69 000 €

# Réf. Fontaine, rue du Repos 1

Rue du repos 3 - 6140 Fontaine-l'Évêque



142 m<sup>2</sup>



2

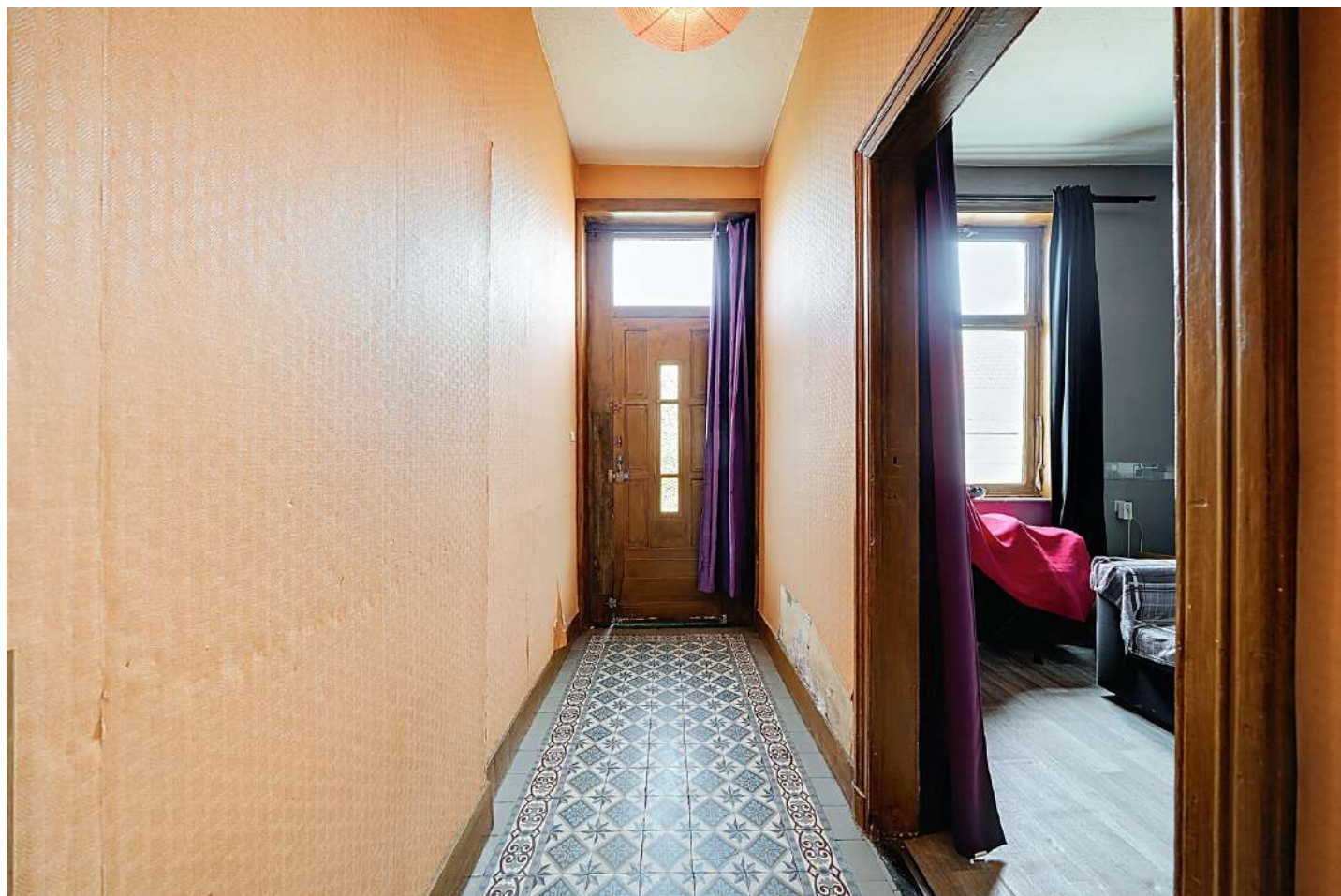


1

**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

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

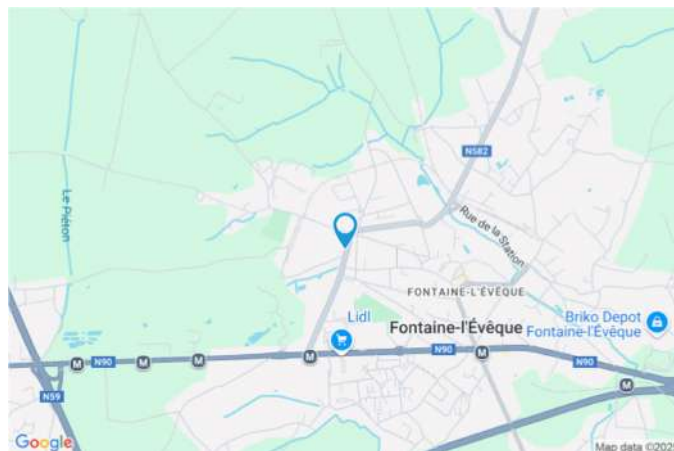
Rue	Rue du repos
N°	3
CP	6140
Ville	Fontaine-l'Évêque
Pays	Belgique
Latitude	50.413185
Longitude	4.315063

## PEB

PEB No. : 20250613023762

E totale : 55 475

Espec : 444





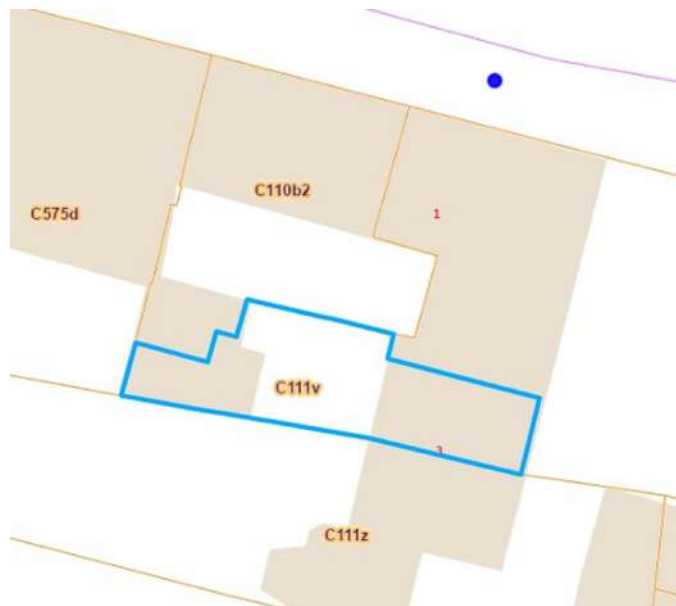
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
➤ Orientation façade arrière	Ouest
➤ Surface bâtie au sol	73.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	8 m
➤ Surface de la parcelle	100.00 m²
➤ 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 m²
Surface totale	142 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Villa

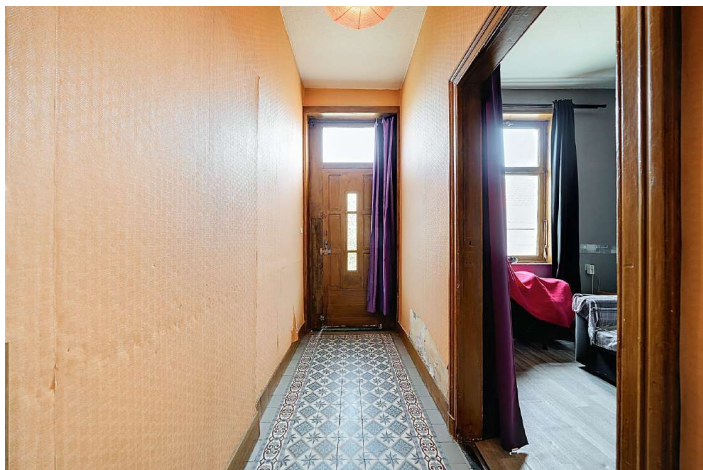


## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	47 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine	
1er étage	55 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 1, salle de douche	
2ème étage	40 m²
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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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

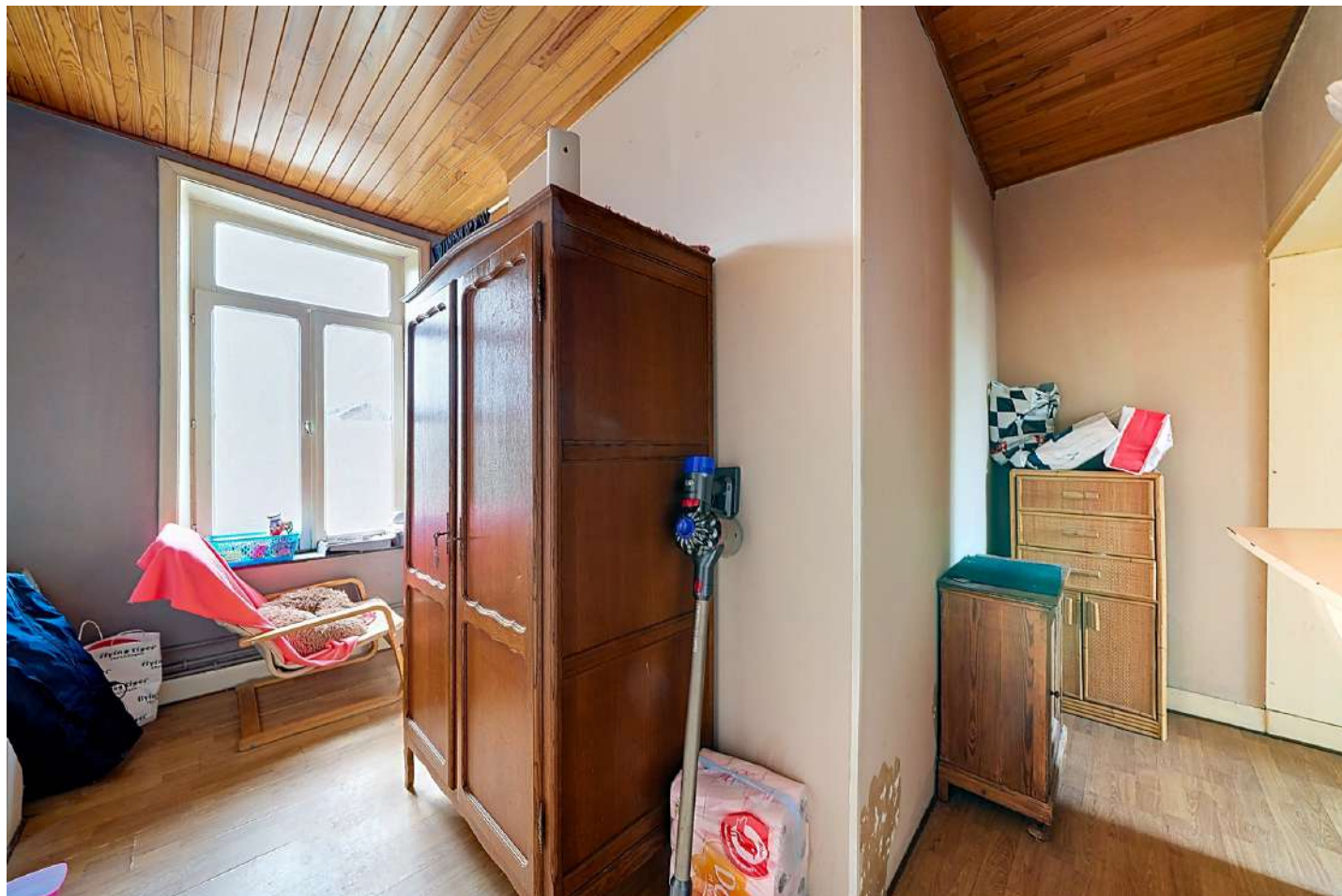
Vitrage simple

**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 m<sup>2</sup>

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

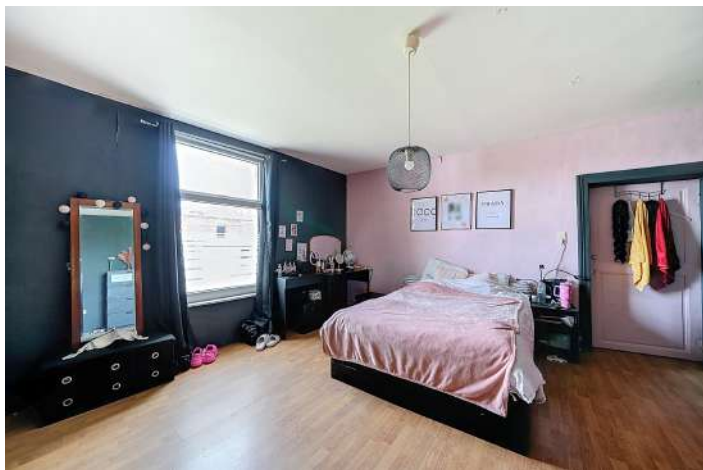
**Sol**

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

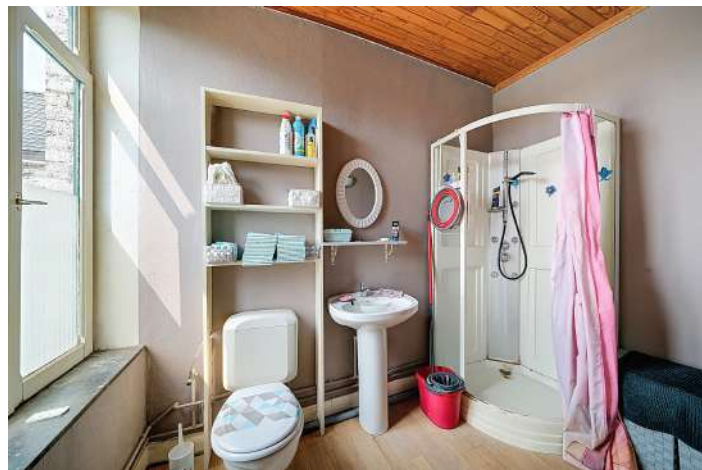
**Éclairage**

Ampoule  
Au plafond



1er étage

Salle de douche



 superficie : 5.15 m²

Longueur : 1.89 m

Largeur : 2.72 m

**Douche**

Cabine

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Ampoule

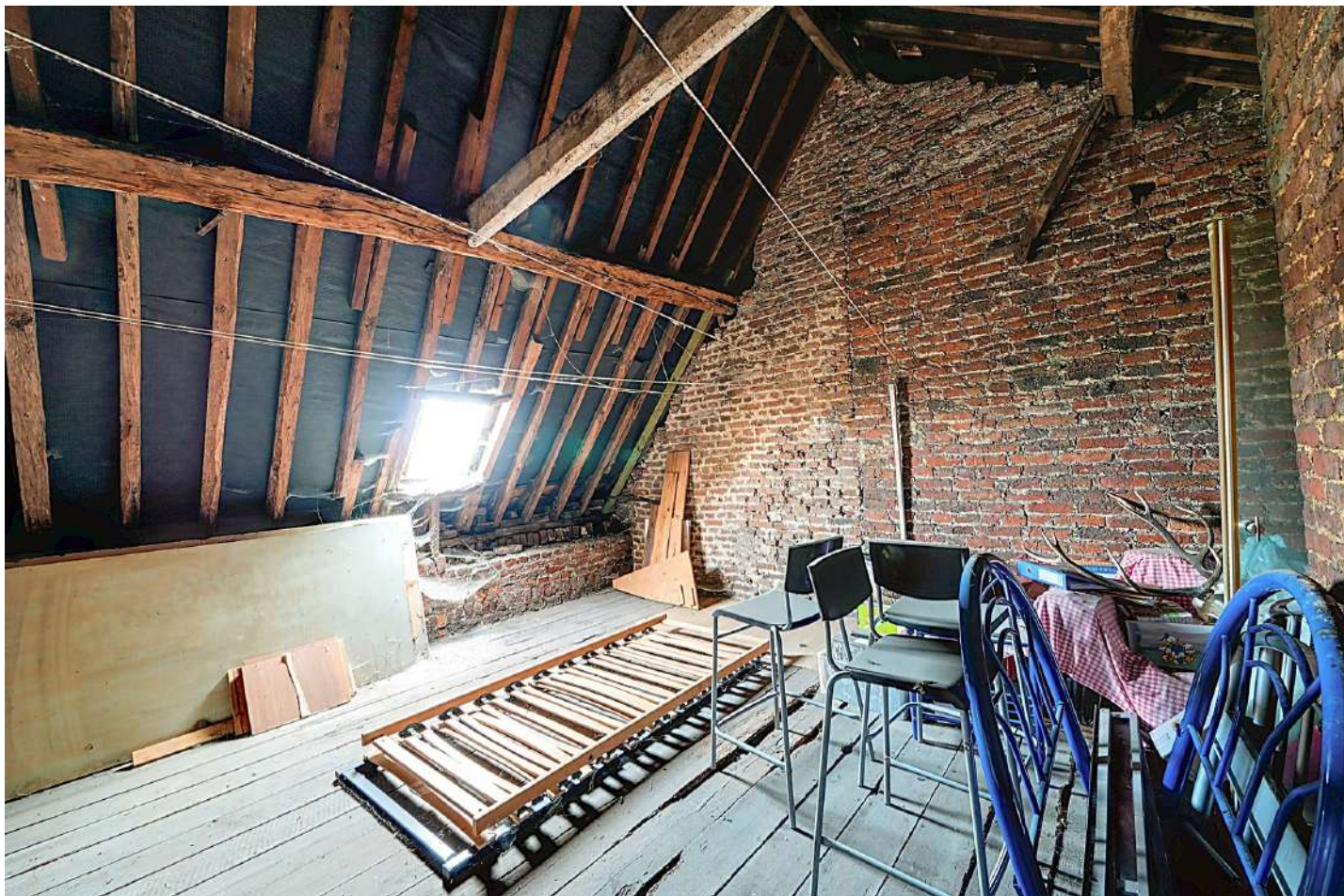
Mural

**Prise(s) électrique(s)**

1

2ème étage

Grenier



 superficie : 37.45 m<sup>2</sup>

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

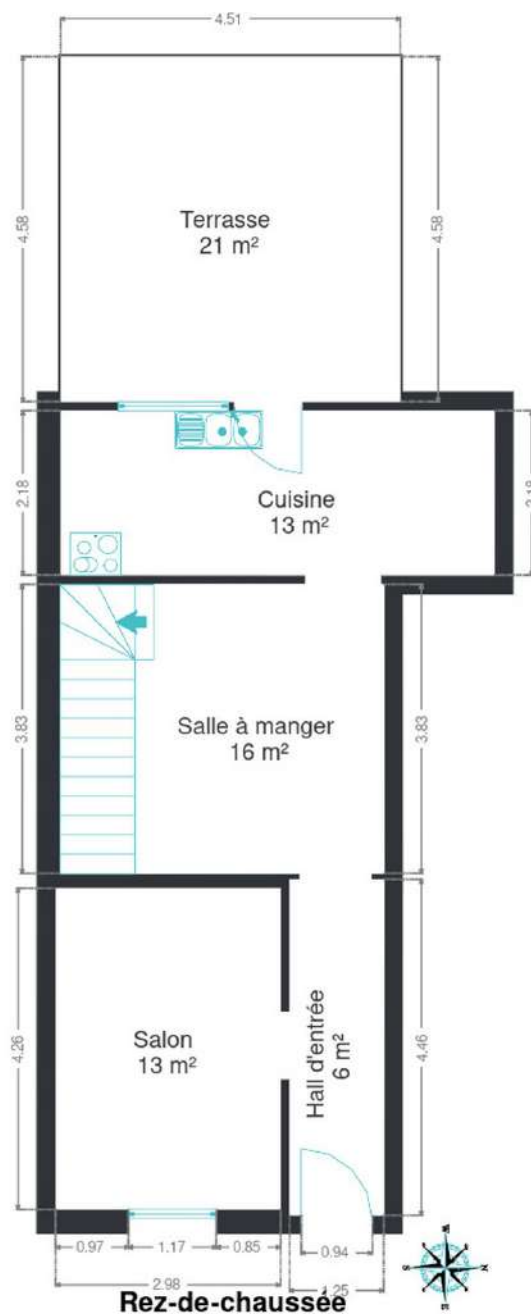
Type droit

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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



## Plan - Rez-de-chaussée

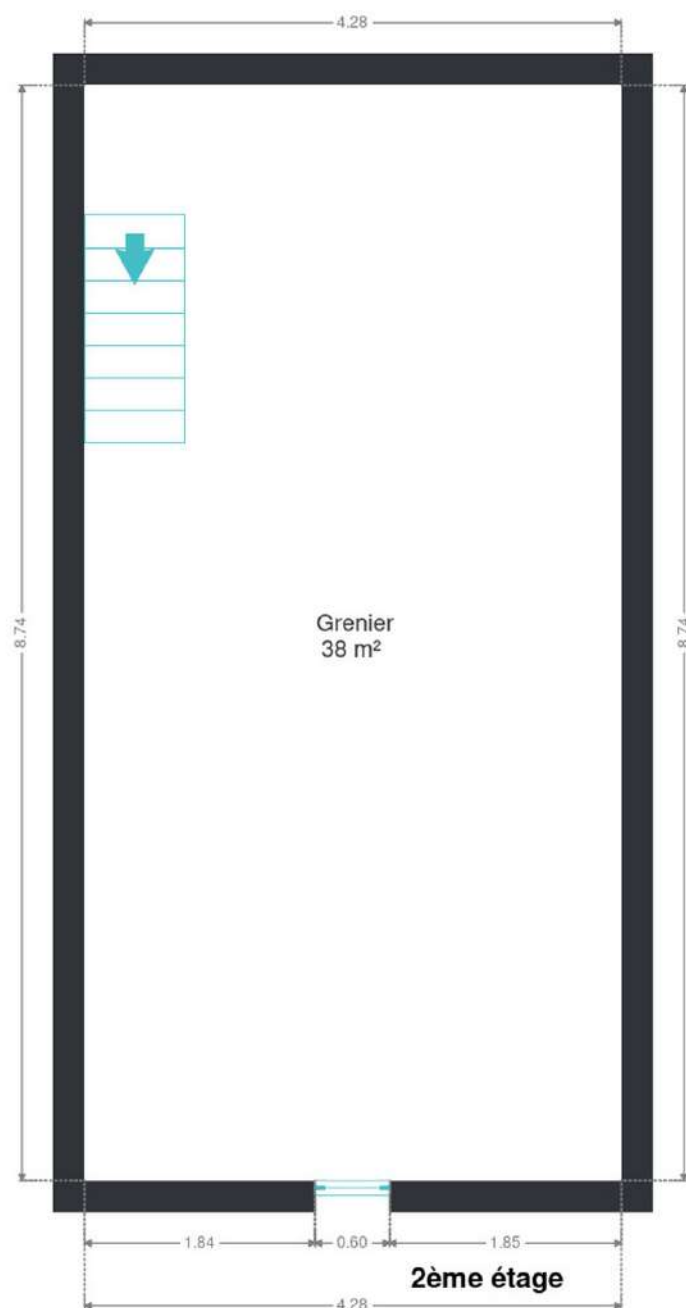




## Plan - 1er étage



## 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