



Kimmo, plus que des mots !



F.O APD 179 000€

Réf. Fontaine, rue du Repos 1

Rue du Repos 1 - 6140 Fontaine-l'Évêque



406 m²



4



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



DESCRIPTION

? Un bien unique aux possibilités infinies !

Située à Fontaine-l'Évêque, cette grande maison de caractère accompagnée d'un entrepôt indépendant vous ouvre les portes d'un projet ambitieux. Que vous rêviez d'un vaste cocon familial, d'un espace mêlant vie privée et activité professionnelle, ou d'un investissement à valoriser, ce bâtiment offre le volume, le charme et le potentiel pour donner vie à toutes vos idées. ???

? Un bien à découvrir sans tarder pour celles et ceux qui cherchent plus qu'une simple maison... un véritable terrain d'opportunités !

Frais d'agence à charge de l'acquéreur : 3 % HTVA (soit 3,63 % TVAC) sur le prix de vente.

Coordonnées du bien

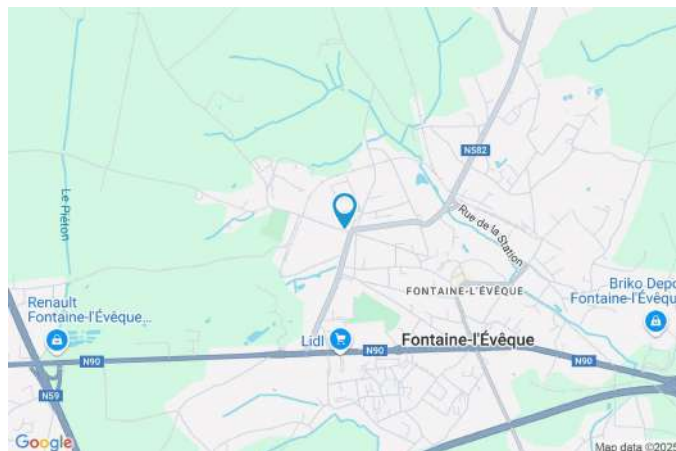
Rue	Rue du Repos
N°	1
CP	6140
Ville	Fontaine-l'Évêque
Pays	Belgique
Latitude	50.413166
Longitude	4.315194

PEB

PEB No. : 20231212015839

E totale : 132 659

Espec : 468



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	14.00 m
➤ Surface bâtie au sol	160.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	20 m
➤ Surface de la parcelle	650.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	36.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	803 + 292 €
------------------	-------------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	284 m ²
Surface habitable	325 m ²
Surface totale	406 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison

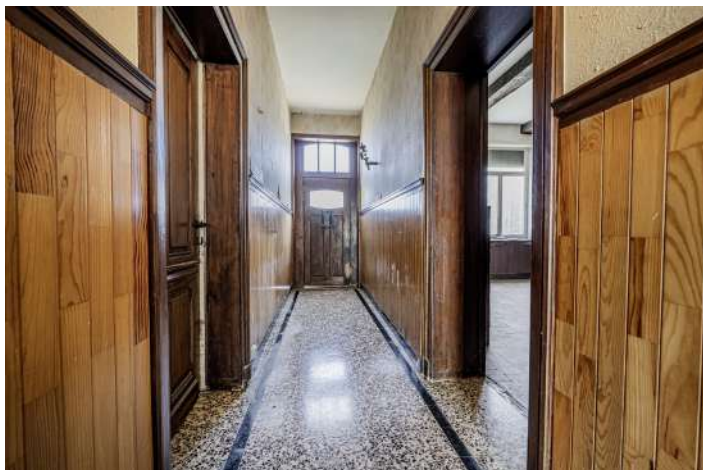


Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	226 m ²
Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, véranda, bureau, buanderie, escalier 1, annexe, entrepôt	
1er étage	180 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 14.08 m²

Longueur : 7.23 m

Largeur : 4.41 m

Hauteur sous-plafond 2,75 m
Éclairage Au plafond
Escalier
Bois
Avec palier

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 20.00 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 4.43 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond

3,15 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 42.70 m²

Longueur : 11.06 m

Largeur : 3.87 m

Fenêtre

Châssis type matière bois
Vitrage simple

Sol

Vinyle
Pierre bleue

Éclairage

Chauffage

Au plafond

Poele à mazout

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.71 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 2.76 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

9

Type

Semi-équipée

Évier

Double

Avec égouttoir

Matière céramique

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Oui

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 9.94 m²

Longueur : 5.09 m

Largeur : 1.95 m

Accès

Cour

Type de plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Plafond mansardé

Sol

Carrelage

Puits de lumière

Hauteur sous-plafond

2,95 m

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 13.58 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 3.00 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple
Volets type roulant persienne

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 10.94 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 3.44 m

Fenêtre	Vitrage simple
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Poêle à bois

Rez-de-chaussée

Annexe



 superficie : 23.85 m²

Longueur : 6.86 m

Largeur : 3.67 m

Accès

Cour

Fenêtre

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3,50 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Entrepôt



 superficie : 78.62 m²

Longueur : 11.38 m

Largeur : 6.93 m

Sol	Béton
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	4,40 m
Type de plafond	Voussettes

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 22.89 m²

Longueur : 10.10 m

Largeur : 2.28 m

Escalier

Bois

Droit

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Éclairage

Vinyle

Au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 19.31 m²

Longueur : 4.81 m

Largeur : 4.01 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 22.57 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 4.67 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 3



 superficie : 9.39 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.49 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 4



 superficie : 14.43 m²

Longueur : 3.44 m

Largeur : 4.20 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

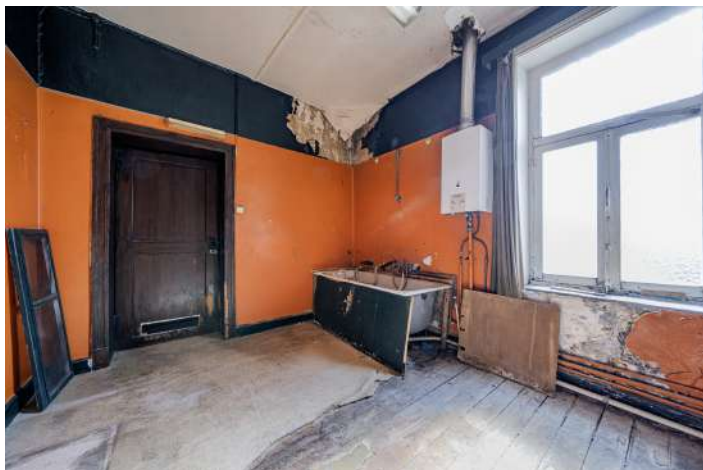
Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Salle de bains



 superficie : 10.49 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 2.89 m

Hauteur sous-plafond 2,80 m
Baignoire 1
WC Classique
Lavabo Simple

Fenêtre Vitrage simple
Éclairage Au plafond
Sol Plancher

1er étage

Grenier



 superficie : 80.75 m²

Longueur : 11.35 m

Largeur : 7.12 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Vitrage simple

Sol

Chape

Hauteur sous-plafond

5,20 m

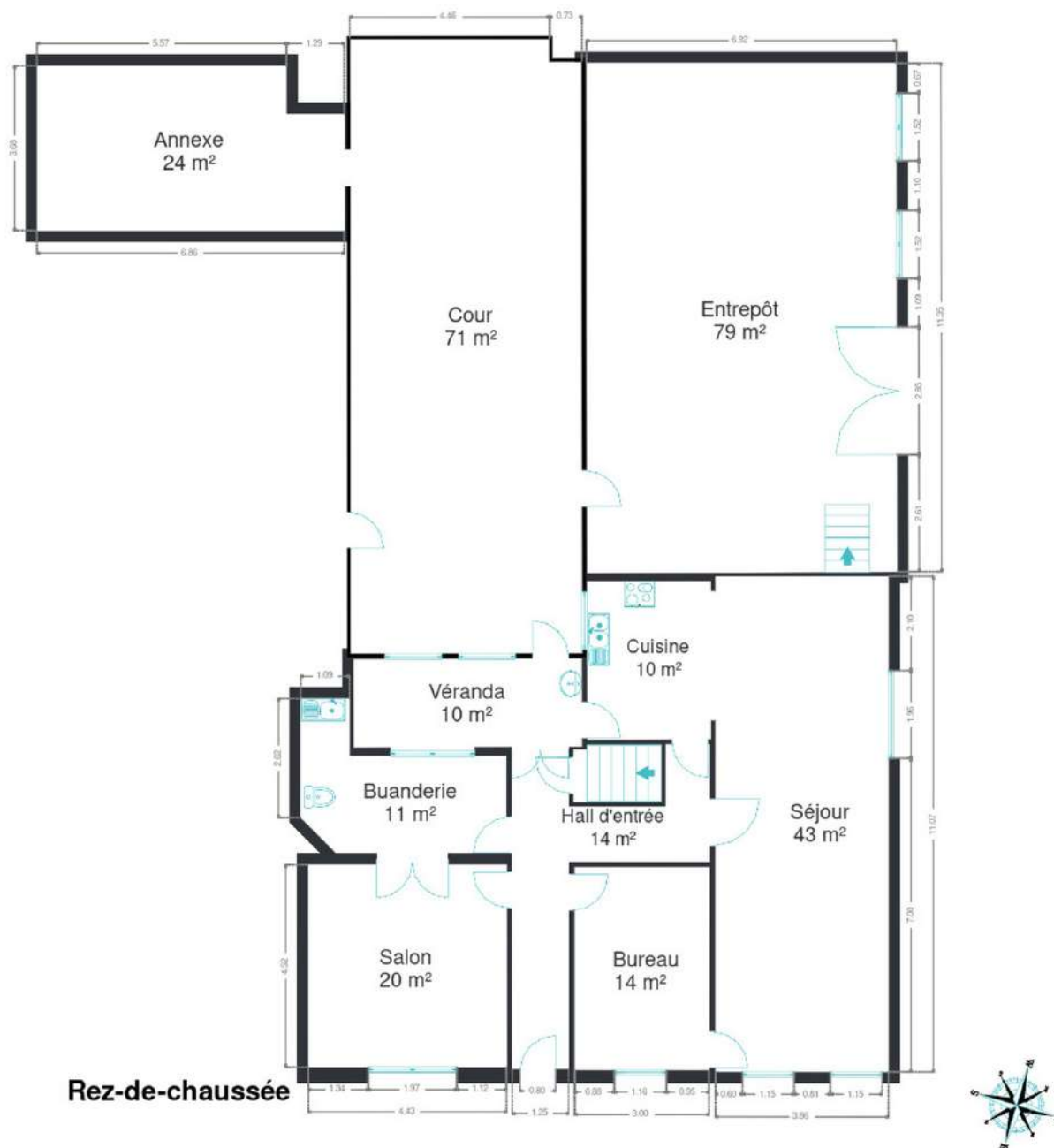
Type de plafond

Plafond mansardé

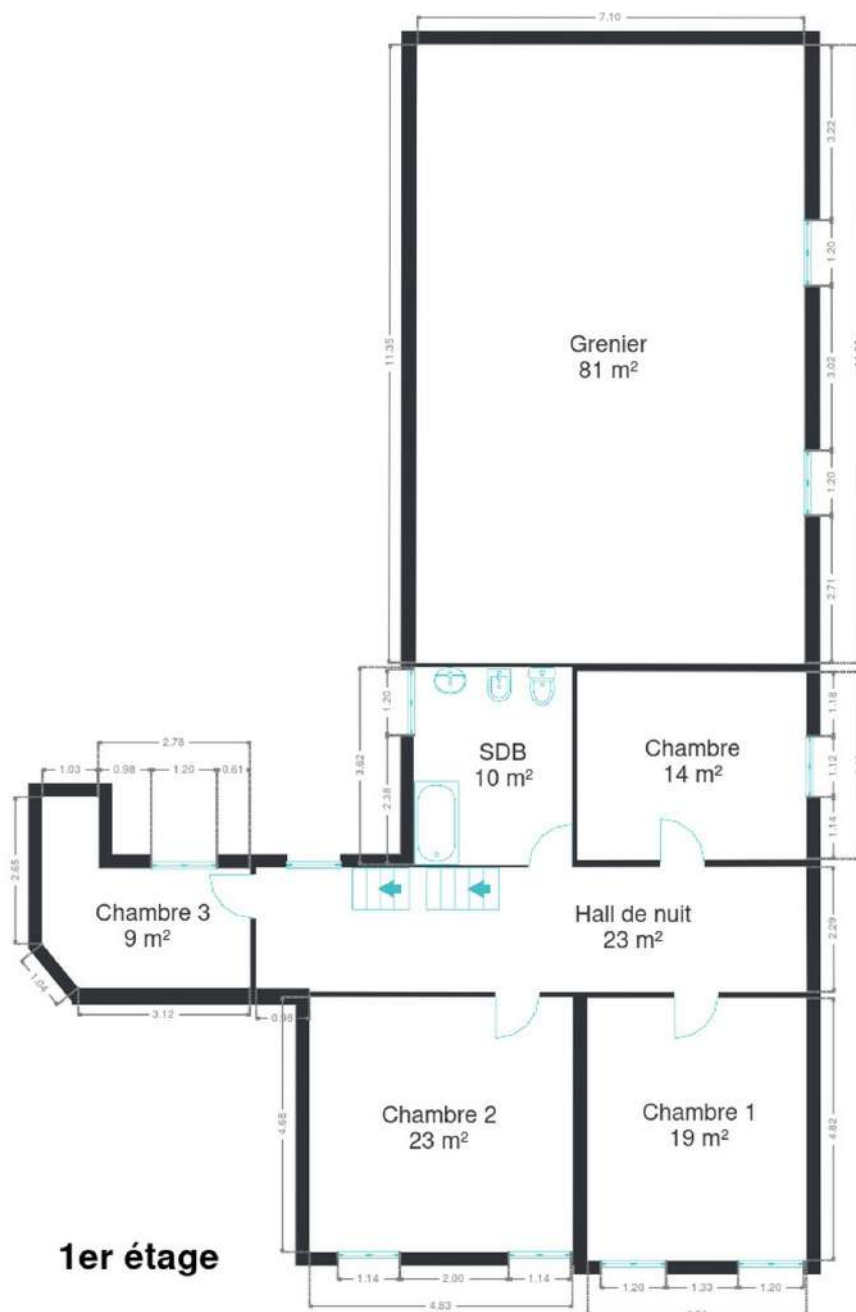
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.23 m	4.41 m	14.08 m ²
Salon	4.51 m	4.43 m	20.00 m ²
Séjour	11.06 m	3.87 m	42.70 m ²
Cuisine	3.52 m	2.76 m	9.71 m ²
Véranda	5.09 m	1.95 m	9.94 m ²
Bureau	4.52 m	3.00 m	13.58 m ²
Buanderie	4.57 m	3.44 m	10.94 m ²
Annexe	6.86 m	3.67 m	23.85 m ²
Entrepôt	11.38 m	6.93 m	78.62 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	10.10 m	2.28 m	22.89 m ²
Chambre 1	4.81 m	4.01 m	19.31 m ²
Chambre 2	4.83 m	4.67 m	22.57 m ²
Chambre 3	3.80 m	3.49 m	9.39 m ²
Chambre 4	3.44 m	4.20 m	14.43 m ²
Salle de bains	3.62 m	2.89 m	10.49 m ²
Grenier	11.35 m	7.12 m	80.75 m ²
Total			403.25 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Peinte

Béton

Châssis

Simple

Blanc

Type roulant

Matière bois

Chauffe-eau

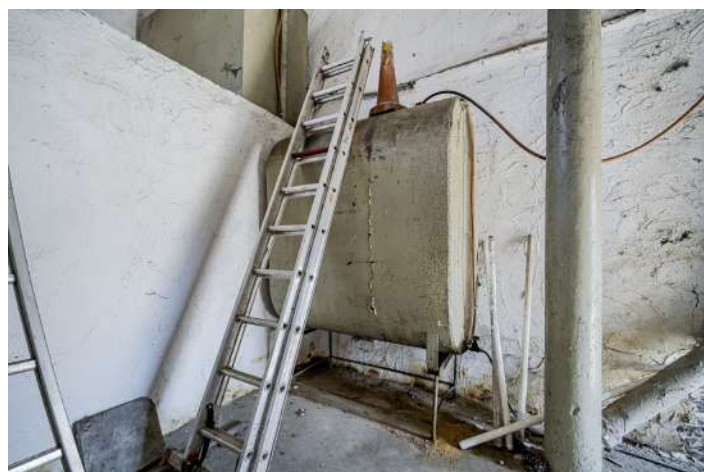
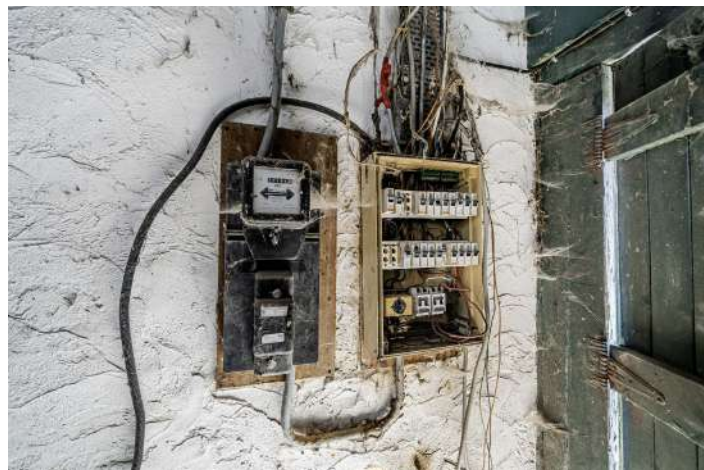
Vaillant

Chauffage

Individuel

Mazout

Radiateur(s)



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	2700 m
Accès autoroutier	2100 m

ÉCOLES

Institut Sainte-Marie	306 m
Athénée Royal Louis Delattre	328 m
École communale Léo Collard	580 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	303 m
Ets Filet Patrick	
Pharmacie	568 m
Pharmacie Cassivelan	
Hôtel de ville	569 m
Service Population	
Soin des cheveux	739 m
Grazia	
Santé	751 m
Le Hanois	
Boulangerie	752 m
Boulangerie-pâtisserie Michel	
Bureau de poste	842 m
La Poste - Fontaine-l'evêque	
Station d'essence	878 m
Lukoil	

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