



Kimmo, plus que des mots !



250 000 €

Réf. Ressaix, rue du presbytère
Rue du Presbytère 30 - 7134 Ressaix



268 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

Coordonnées du bien

Rue Rue du Presbytère

N° 30

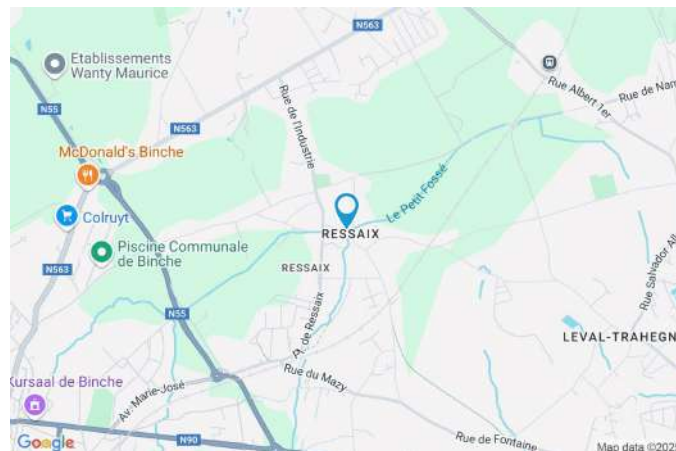
CP 7134

Ville Ressaix

Pays Belgique

Latitude 50.422039

Longitude 4.194486



PEB

PEB No. : 20250516026087

E totale : 82098

Espec : 462



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-est
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 9.00 m

➤ Surface bâtie au sol 144.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 25 m

➤ Surface de la parcelle 720.00 m²

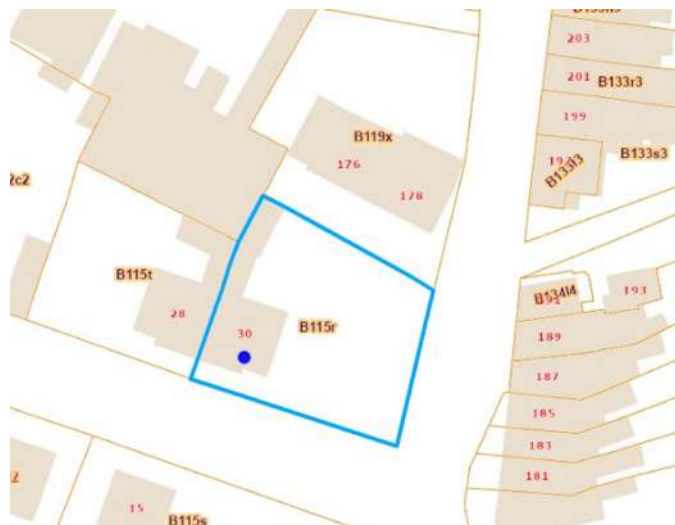
➤ Largeur de la parcelle 31.00 m

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 669 €



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	178 m²
Surface habitable	199 m²
Surface totale	268 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

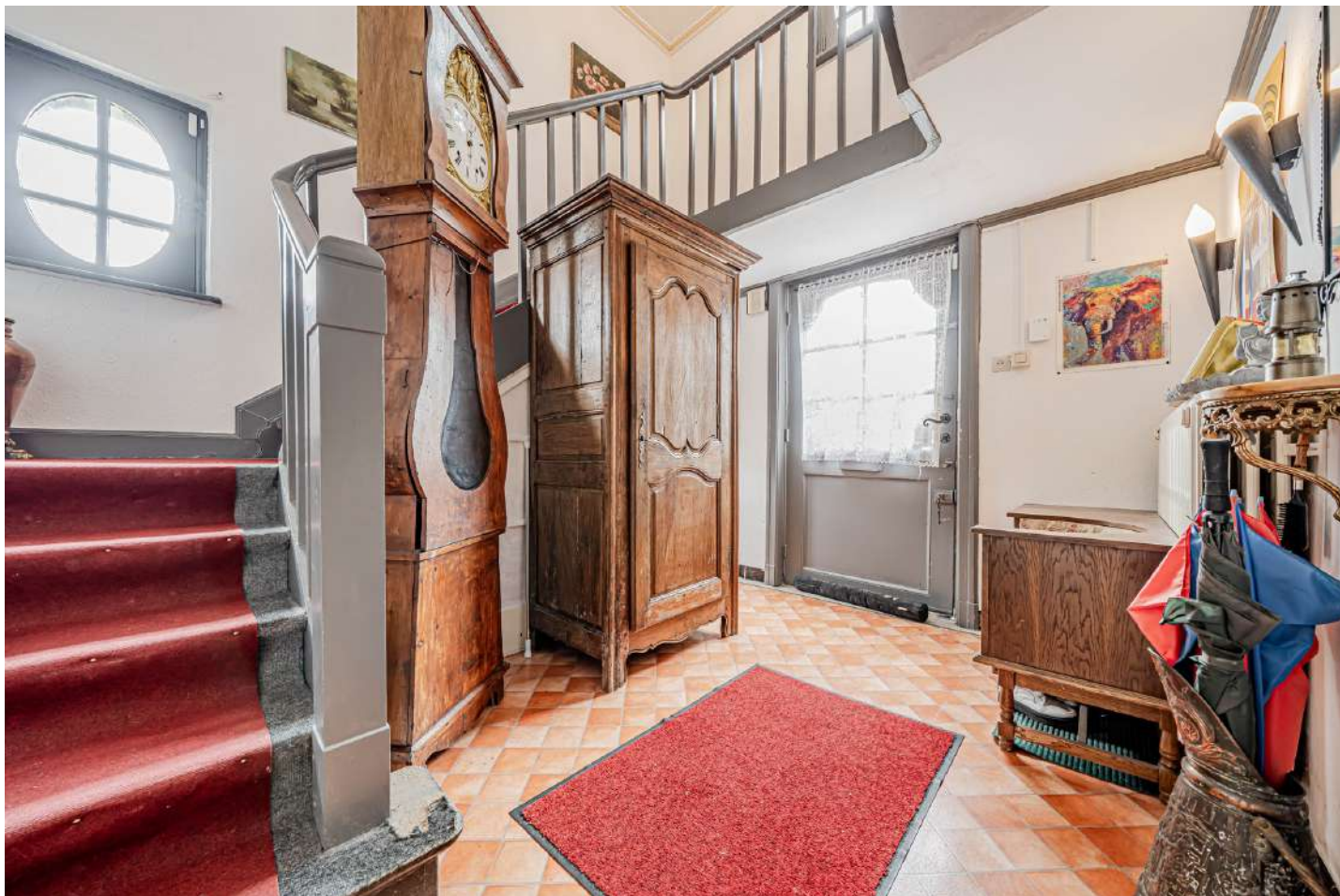
Jardin (terrain droit)	1
Jardin (terrain arrière)	
Nord-est	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	89 m²
Sol gravier	
Orientation nord-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	104 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, wc, escalier, remise 1, remise 2, remise 3	
1er étage	70 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche	
2ème étage	67 m²
Grenier, escalier, débarras	
Sous-sol	27 m²
Cave à vin, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.87 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 3.22 m

Porte	Sol	Vinyle
Type battante	Hauteur sous-plafond	2.20 m
Matière bois vitrée	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Vitrage simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Escalier	
Châssis matière bois	Matériaux bois	
Vitrage simple	Type droit avec palier	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 19.91 m²

Longueur : 5.11 m

Largeur : 3.89 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond 3.02 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Poêle à bois

Prise(s) électrique(s) 2

Prise télédistribution 1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 24.28 m²

Longueur : 5.42 m

Largeur : 4.48 m

Hauteur sous-plafond 3.0 m

Prise(s) électrique(s) 3

Prise télédistribution 1

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière pvc

Sol Vinyle

Éclairage Au plafond

Prise réseau 1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.80 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.57 m

Hauteur sous-plafond 3.03 m

Prise(s) électrique(s) 4

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Siemens

Hotte

Type hotte intégrée

Évacuation extérieure

Four

Type multifonction

De la marque Electrolux

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 15.21 m²

Longueur : 6.62 m

Largeur : 2.81 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante
Bois
Simple

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

2.30 m

Éclairage

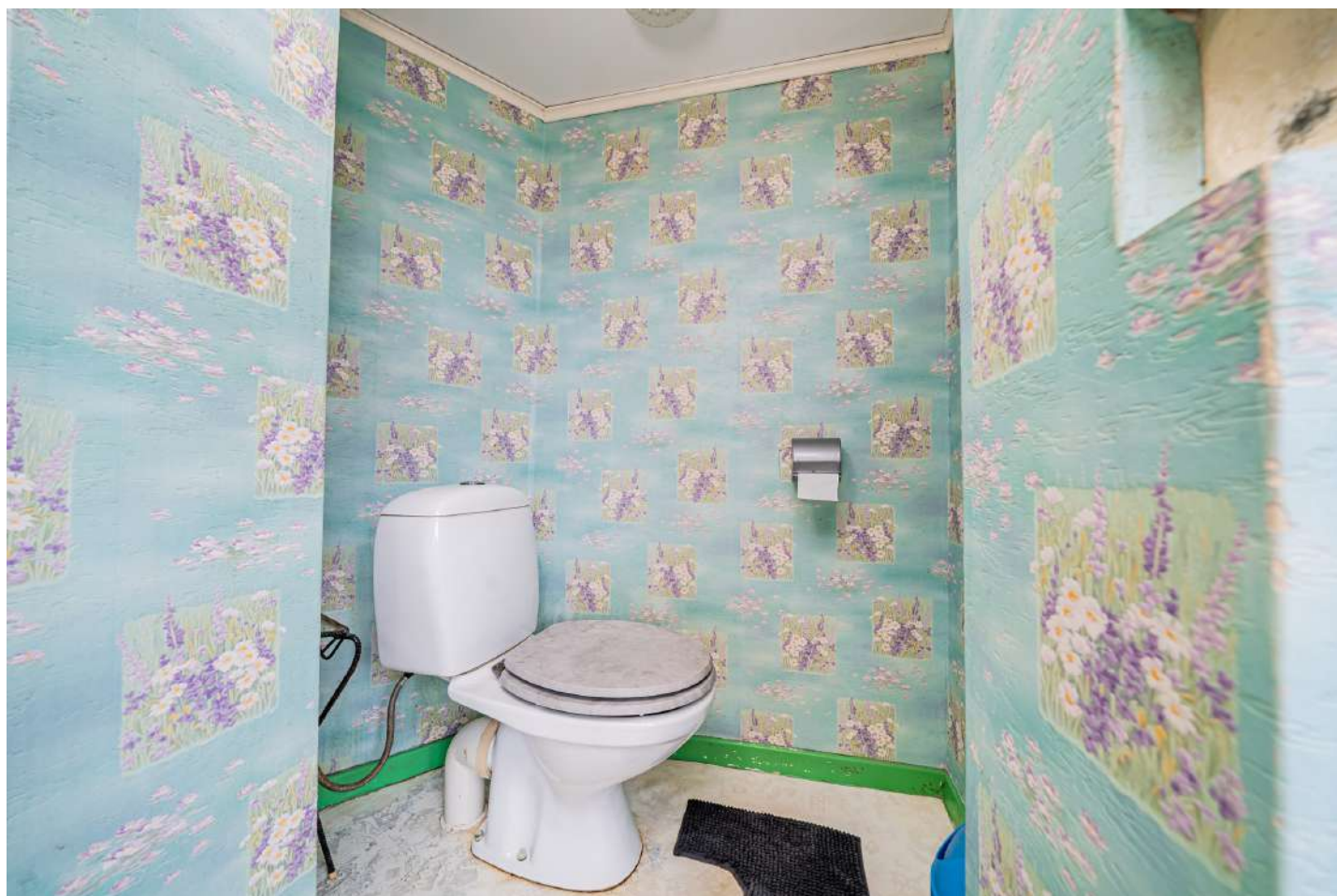
Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.07 m²

Longueur : 0.79 m

Largeur : 1.71 m

WC	Classique
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.0 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Escalier



Rez-de-chaussée

Remise 1



 superficie : 8.62 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.81 m

Accès

Terrasse

Porte

Hauteur sous-plafond

2.27 m

Éclairage

Au plafond

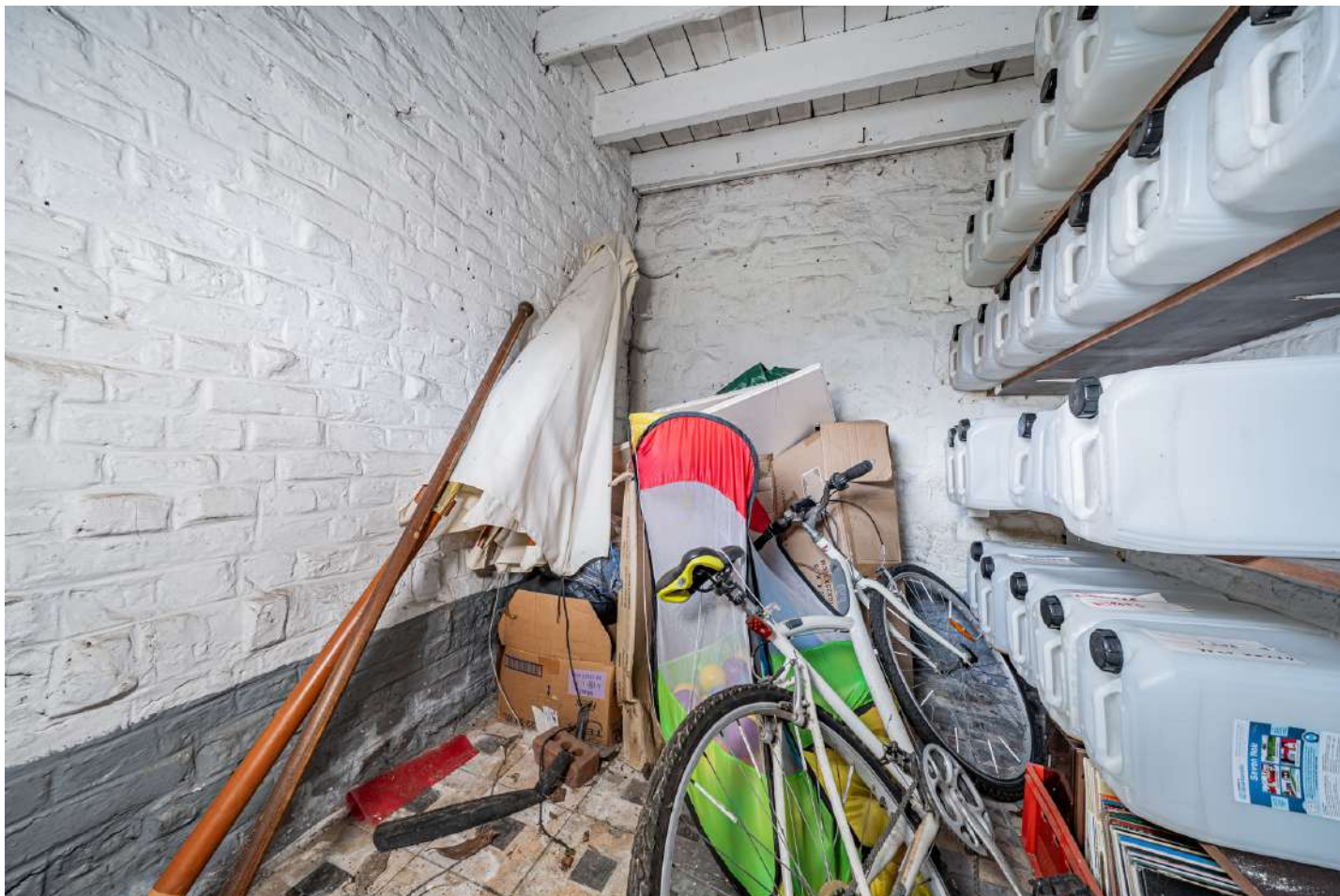
Prise(s) électrique(s)

1

Battante
Bois

Rez-de-chaussée

Remise 2



 superficie : 5.31 m²

Longueur : 3.01 m

Largeur : 1.98 m

Accès

Terrasse

Sol

Carrelage

Porte

Hauteur sous-plafond

2.50 m

Type battante

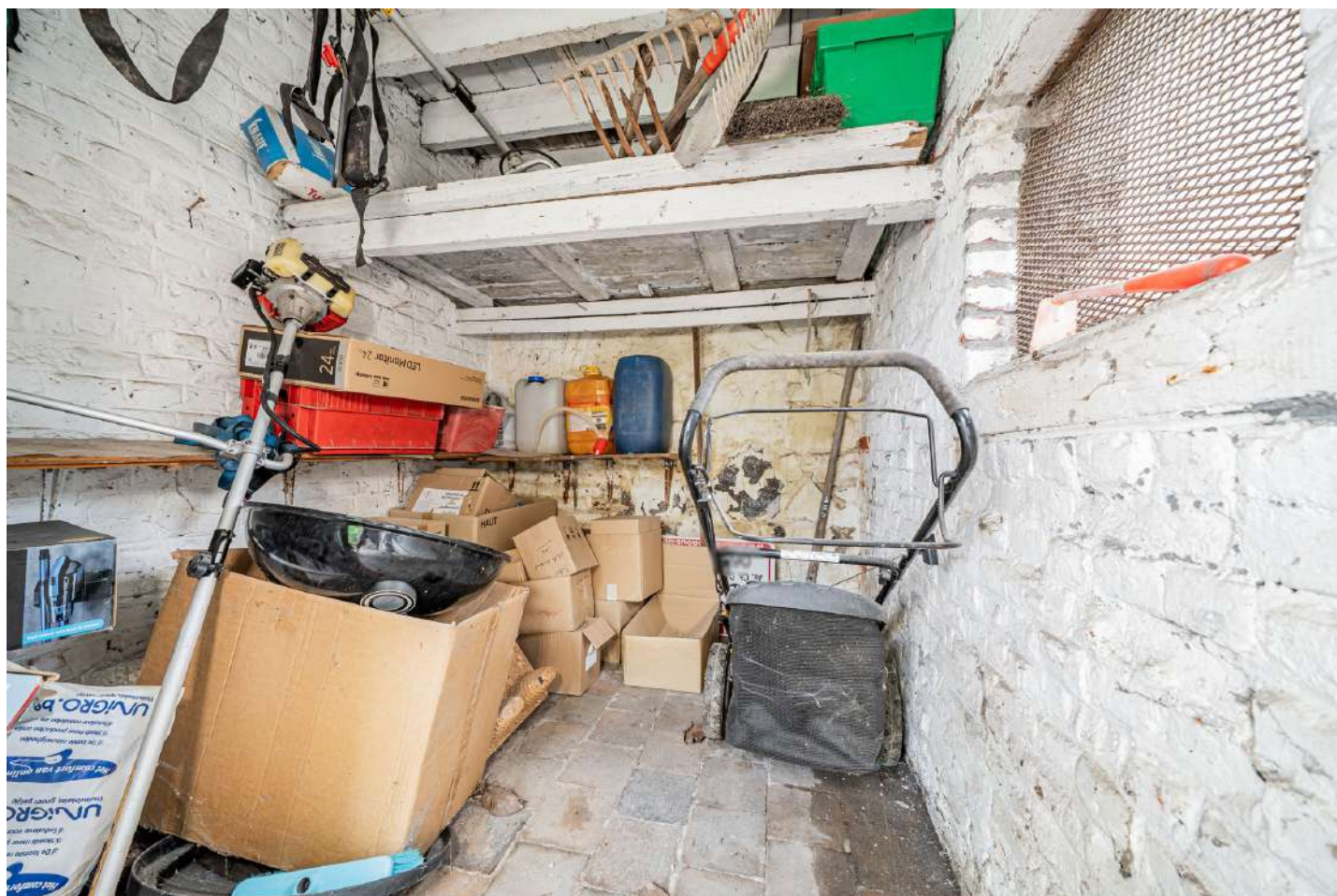
Éclairage

Points lumineux au plafond

Matière bois

Rez-de-chaussée

Remise 3



 superficie : 5.96 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.00 m

Accès

Terrasse

Sol

Carrelage

Porte

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Type battante

Éclairage

Points lumineux au plafond

Matière bois

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 16.23 m²

Longueur : 6.63 m

Largeur : 3.61 m

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier droit

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Tapis plain

2.56 m

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.62 m²

Longueur : 5.44 m

Largeur : 3.24 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.20 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.66 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 19.60 m²

Longueur : 5.05 m

Largeur : 3.88 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de douche



 superficie : 2.69 m²

Longueur : 2.24 m

Largeur : 1.20 m

Douche

Cabine

Lavabo

Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.80 m

Éclairage

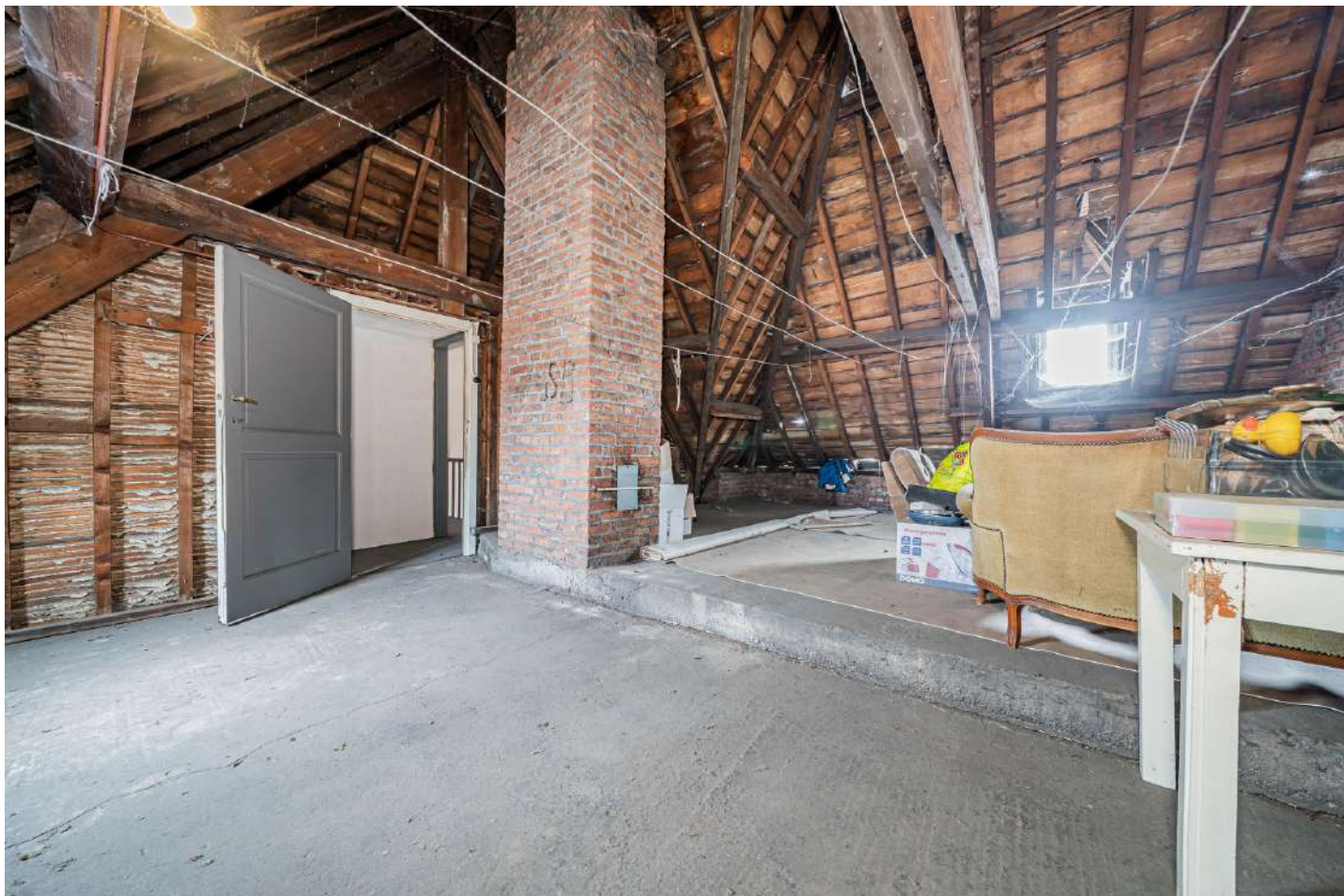
Mural

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Grenier



 superficie : 48.87 m²

Longueur : 8.50 m

Largeur : 5.75 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

5.25 m

Type de plafond

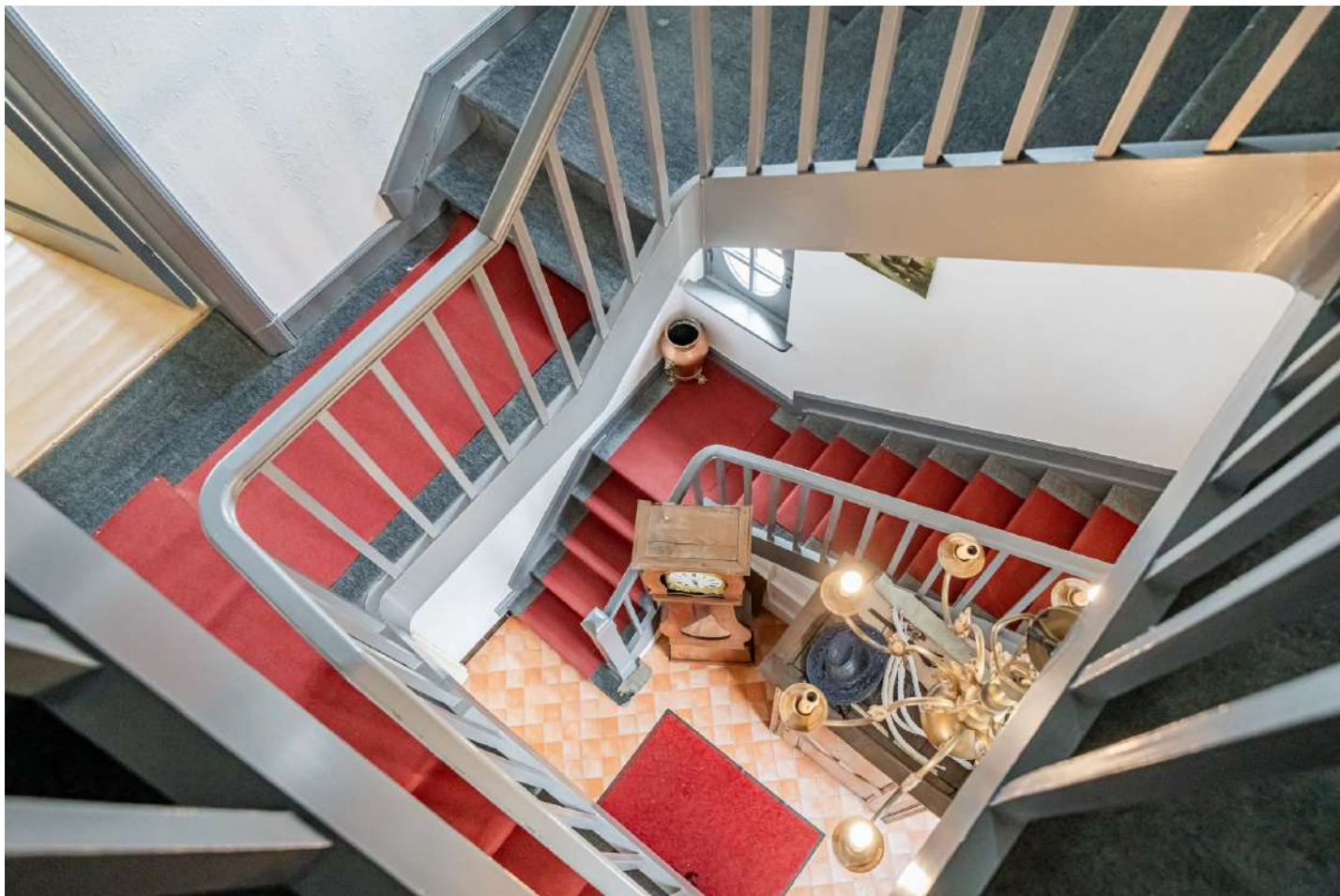
Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Escalier



 superficie : 10.92 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.17 m

2ème étage

Débarras



 superficie : 7.34 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 2.49 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.07 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave à vin



 superficie : 5.76 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 1.92 m

Sol

Carrelage

Éclairage

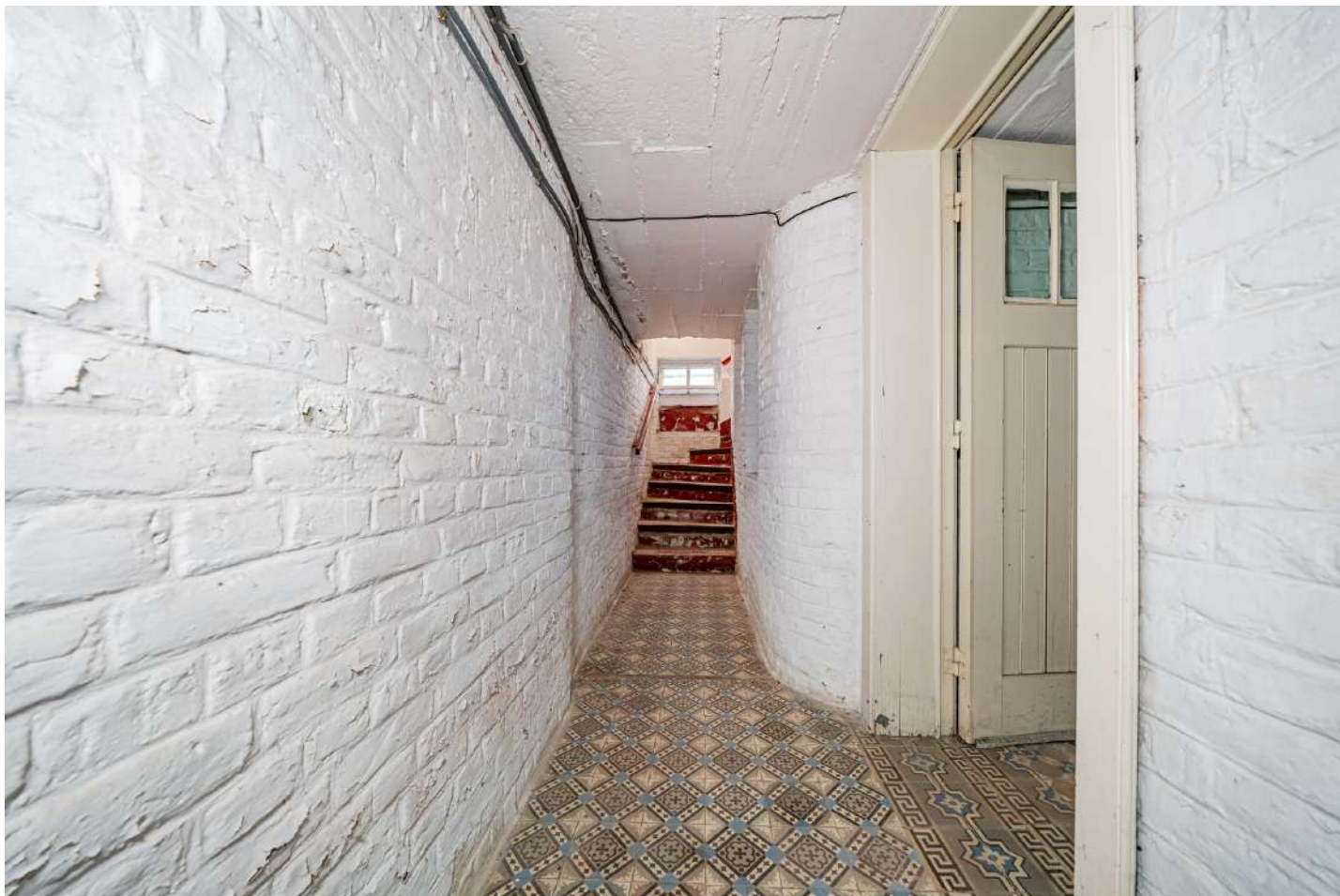
Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

1.90 m

Sous-sol

Escalier



 superficie : 7.26 m²

Longueur : 5.39 m

Largeur : 2.26 m

Sous-sol

Chaudière



 superficie : 13.79 m²

Longueur : 4.30 m

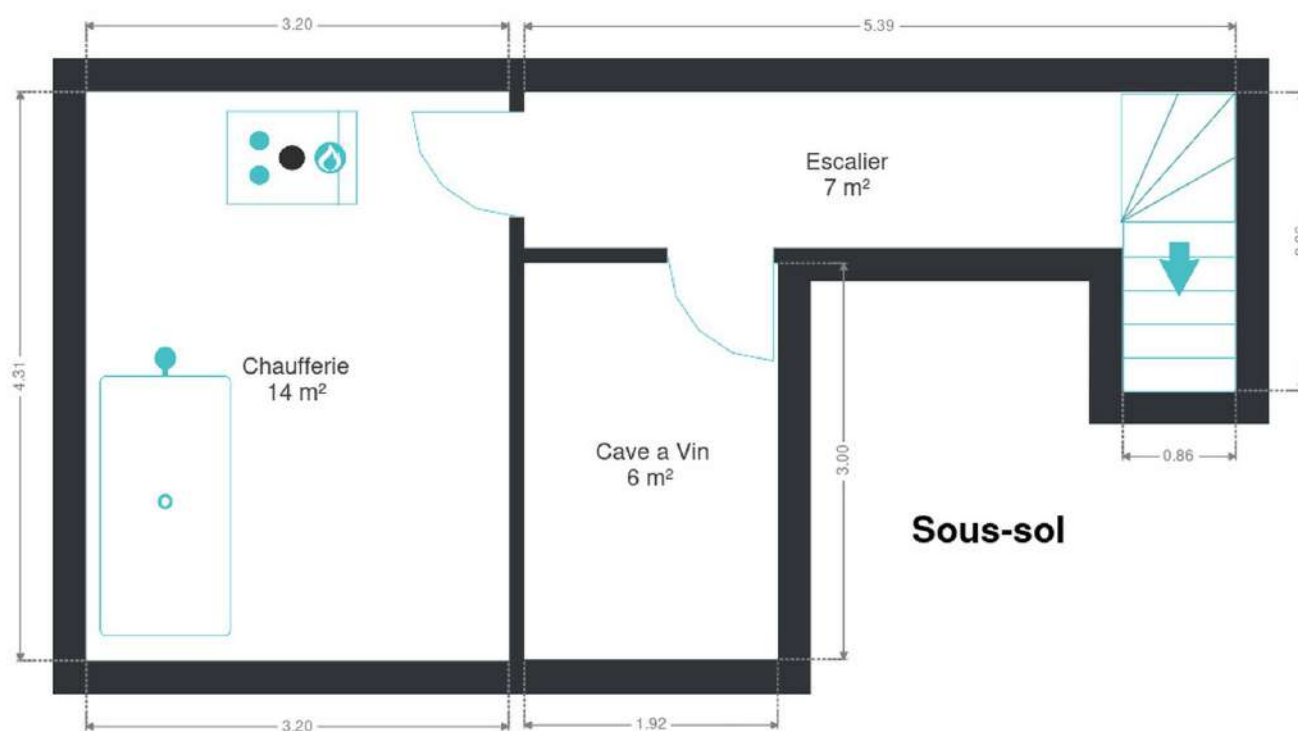
Largeur : 3.20 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

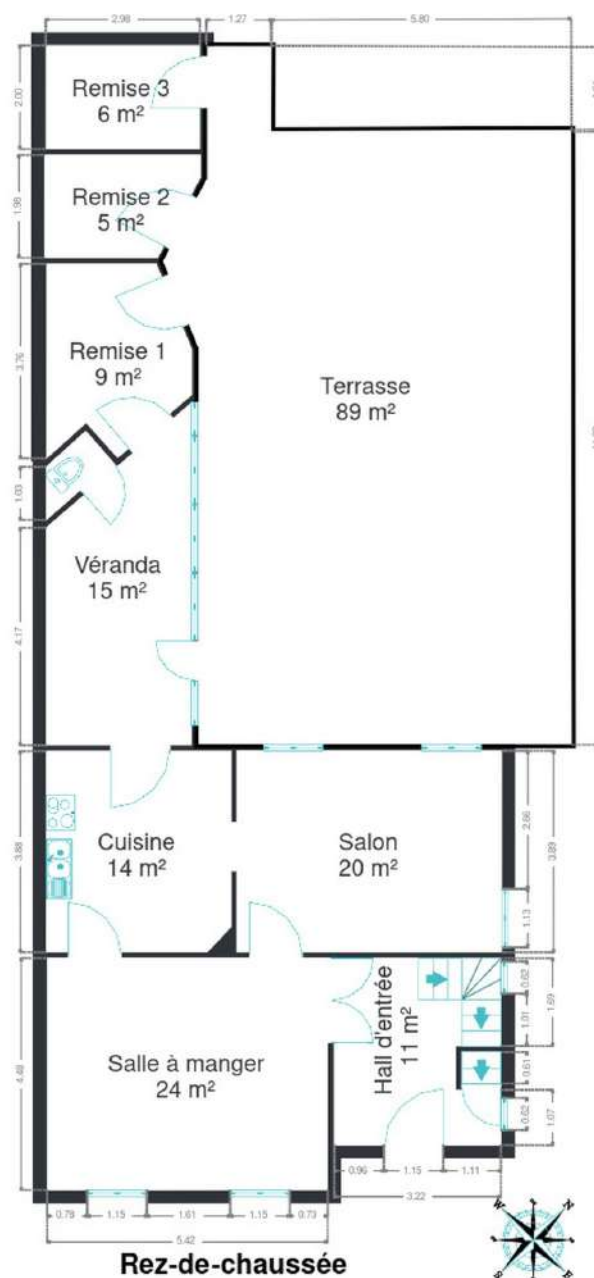
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.60 m	3.22 m	10.87 m ²
Salon	5.11 m	3.89 m	19.91 m ²
Salle à manger	5.42 m	4.48 m	24.28 m ²
Cuisine	3.89 m	3.57 m	13.80 m ²
Véranda	6.62 m	2.81 m	15.21 m ²
Wc	0.79 m	1.71 m	1.07 m ²
Escalier	0.76 m	0.60 m	0.46 m ²
Remise 1	3.76 m	2.81 m	8.62 m ²
Remise 2	3.01 m	1.98 m	5.31 m ²
Remise 3	2.98 m	2.00 m	5.96 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.63 m	3.61 m	16.23 m ²
Chambre 1	5.44 m	3.24 m	17.62 m ²
Chambre 2	3.88 m	3.66 m	14.20 m ²
Chambre 3	5.05 m	3.88 m	19.60 m ²
Salle de douche	2.24 m	1.20 m	2.69 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.50 m	5.75 m	48.87 m ²
Escalier	4.33 m	3.17 m	10.92 m ²
Débarras	3.49 m	2.49 m	7.34 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave à vin	3.00 m	1.92 m	5.76 m ²
Escalier	5.39 m	2.26 m	7.26 m ²
Chaufferie	4.30 m	3.20 m	13.79 m ²
Total			269.77 m²

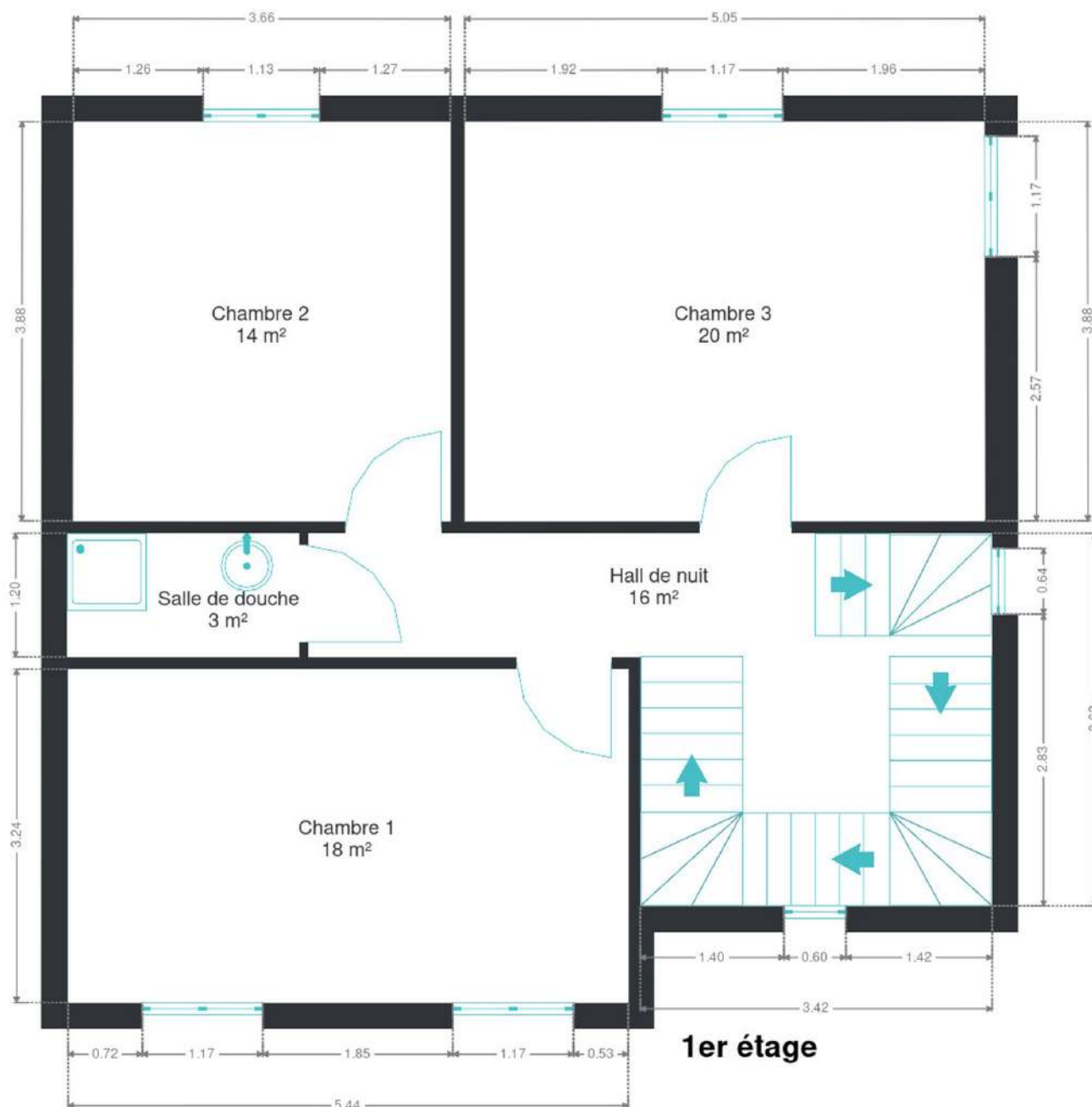
Plan - Sous-sol



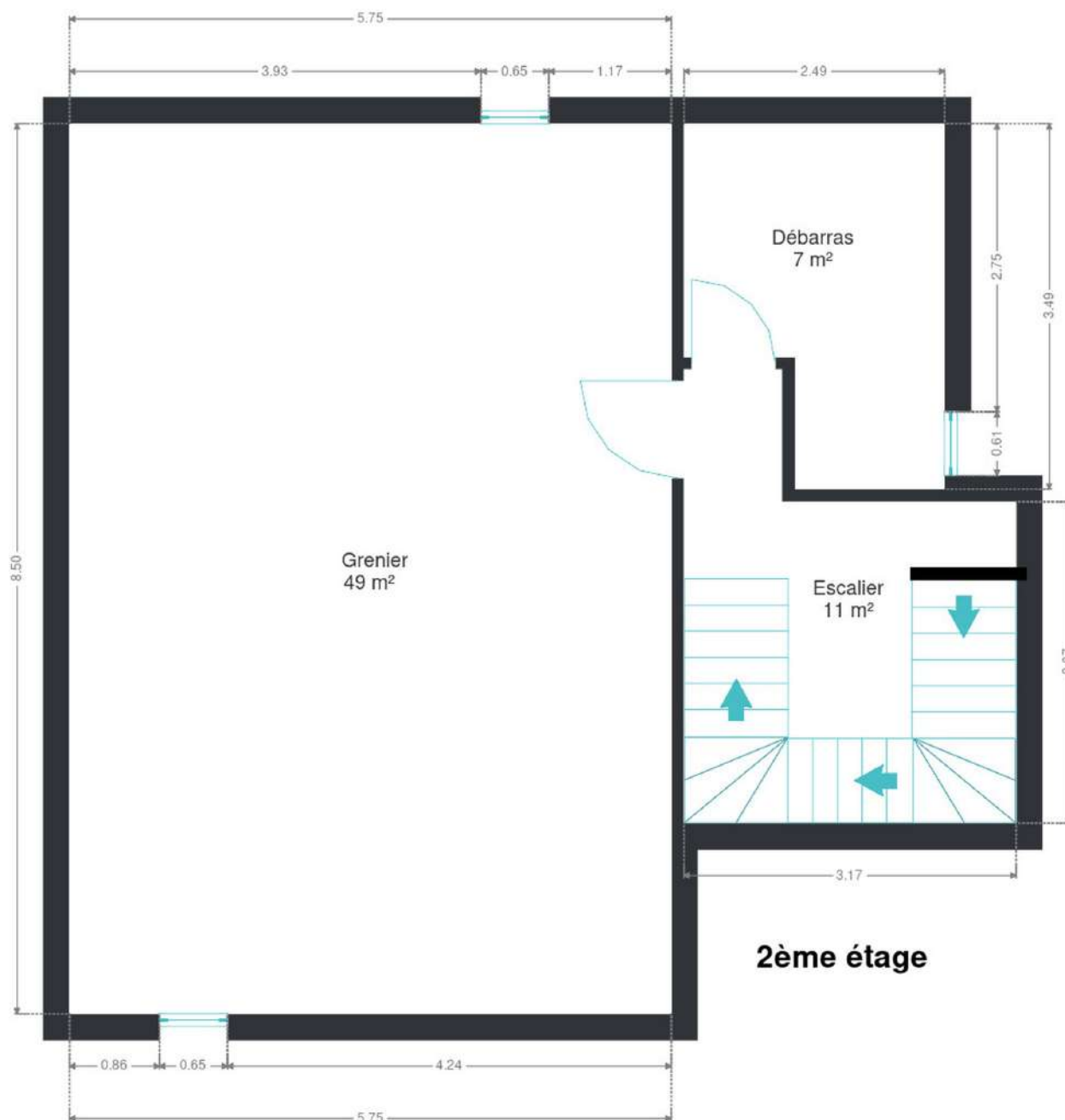
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction	1917
Zingueries	Zinc
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Etat	Moyen
Châssis	
Type manuel	
Matière bois	
Simple	
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Autre	
Marque autre	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2500 L	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	11000 m

ÉCOLES

École communale primaire de Ressaix	329 m
École fondamentale mixte libre	970 m
Athénée Royal de Binche - Section Maromme	1701 m
Enseignement Mat.& Prim., Enseignement	1859 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de vêtements	259 m
LOCABI-Jean-pascal Lebrun	
Hébergement	736 m
B&B Marianne	
Boulangerie	868 m
Thirion Ressaix	
Électricien	901 m
Tritech	
Réparation de voiture	964 m
HMC-frictions	
Banque	1355 m
Crelan Epinois - Ascofimo	
Articles pour la maison	1359 m
Mega Electro	
Gare	1524 m
Leval	

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