



Kimmo, plus que des mots !



**129 000 €**

# Réf. Couvin, Av. de la libération 37  
Avenue de la libération 37 - 5660 Couvin



166 m<sup>2</sup>



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

## Coordonnées du bien

Rue Avenue de la libération

N° 37

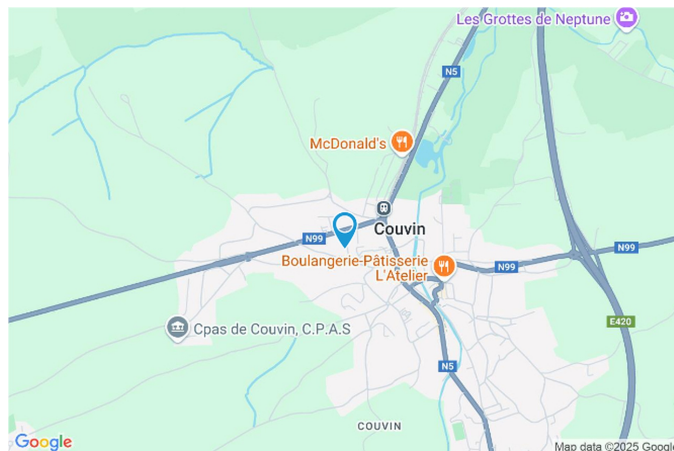
CP 5660

Ville Couvin

Pays Belgique

Latitude 50.055286

Longitude 4.488832



## PEB

PEB No. : 20250721007177

E totale : 48 905

Espec : 261



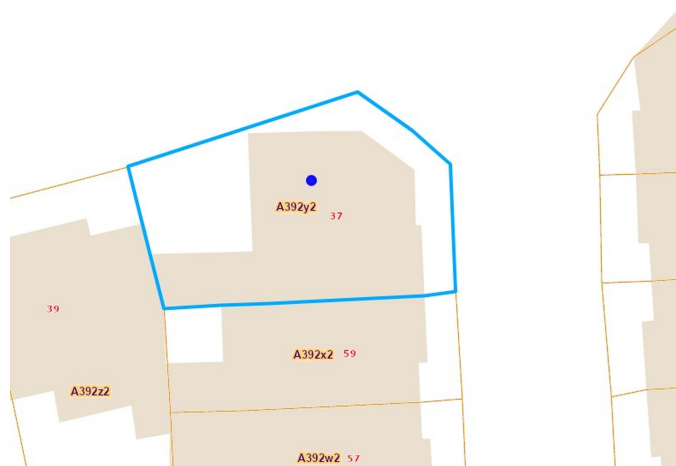
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	11.00 m
➤ Surface bâtie au sol	91.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	15.5 m
➤ Surface de la parcelle	125.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	13.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Conditions / frais d'agence	3,63 % TVAC (min 6.655,-) €
Frais d'acte avec réduction	7.629,35 €
Frais d'acte sans réduction	20.129,33 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	187 m²
Surface habitable	152 m²
Surface totale	166 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1



## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	64 m²
Séjour, cuisine, wc, buanderie, hall	
1er étage	53 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche	
2ème étage	35 m²
Chambre 4, escalier	
Sous-sol	14 m²
Cave, hall de cave	



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 26.57 m²

Longueur : 7.11 m

Largeur : 5.29 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
électrique matière pvc

Carrelage

3 m

Points lumineux au plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Prise réseau

Radiateur(s)

15

1

1

1

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 24.50 m²

Longueur : 7.22 m

Largeur : 5.23 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 14  
**Ouvert sur** Séjour  
**Évier**  
 Double  
 Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson**  
 Type vitrocéramique  
 De la marque Zanussi  
**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation à recyclage  
 De la marque Zanussi

**Lave-vaisselle**  
 Type intégré  
 De la marque BOSCH

**Four**  
 Type électrique à air pulsé  
 De la marque Zanussi

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants volets  
 type électrique matière pvc  
 Carrelage

**Sol**  
**Éclairage**  
 Points lumineux au plafond  
 Spots encastrés

**Chauffage** Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.67 m

Largeur : 1.02 m

**WC**

Suspendu

**Lavabo**

Simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 7.77 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 2.34 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,2 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Evacuation d'eau</b>	Oui
<b>Arrivée d'eau</b>	Oui



Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 4.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.34 m

Largeur : 2.08 m

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Accès**

Terrasse

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Porte**

Type battante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

**Sol**

Carrelage

## 1er étage

## Hall de nuit



 superficie : 8.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.46 m

Largeur : 3.17 m

### Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

### Sol

Quick-Step

### Hauteur sous-plafond

2,6 m

### Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

### Prise(s) électrique(s)

1



1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.32 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.14 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Prise télédistribution**

1

**Prise réseau**

1



1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.33 m

Largeur : 4.24 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	13
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise réseau</b>	1



1er étage

Chambre 3



 superficie : 8.68 m²

Longueur : 3.02 m

Largeur : 2.87 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,6 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Éclairage</b>		<b>Prise réseau</b>	1
Spots encastrés			
Points lumineux au plafond			

1er étage

Salle de douche



 superficie : 6.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.63 m

Largeur : 1.77 m

**Douche**

**WC**

**Lavabo**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

Carrelage + porte

Suspendu

Simple

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Quick-Step

2,5 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Radiateur(s)

3



## 2ème étage

## Chambre 4



 superficie : 33.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.64 m

Largeur : 5.03 m

**Arrivée d'eau** 1

### Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Châssis matière bois

Vitrage double

**Sol** Quick-Step

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 10

**Prise télédistribution** 1

**Prise réseau** 1



Sous-sol

Cave



 superficie : 6.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.94 m

Largeur : 2.36 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,8 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6



Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 6.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.94 m

Largeur : 2.36 m

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**  
**Prise(s) électrique(s)**

Béton  
1,8 m  
Points lumineux au plafond  
1

**Escalier**  
Matériaux béton  
Type 1/4 tournant

## Autres

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.67 m²

Longueur : 1.96 m

Largeur : 0.85 m

#### Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

#### Éclairage

Sol

Fenêtre

Points lumineux mural

Bois

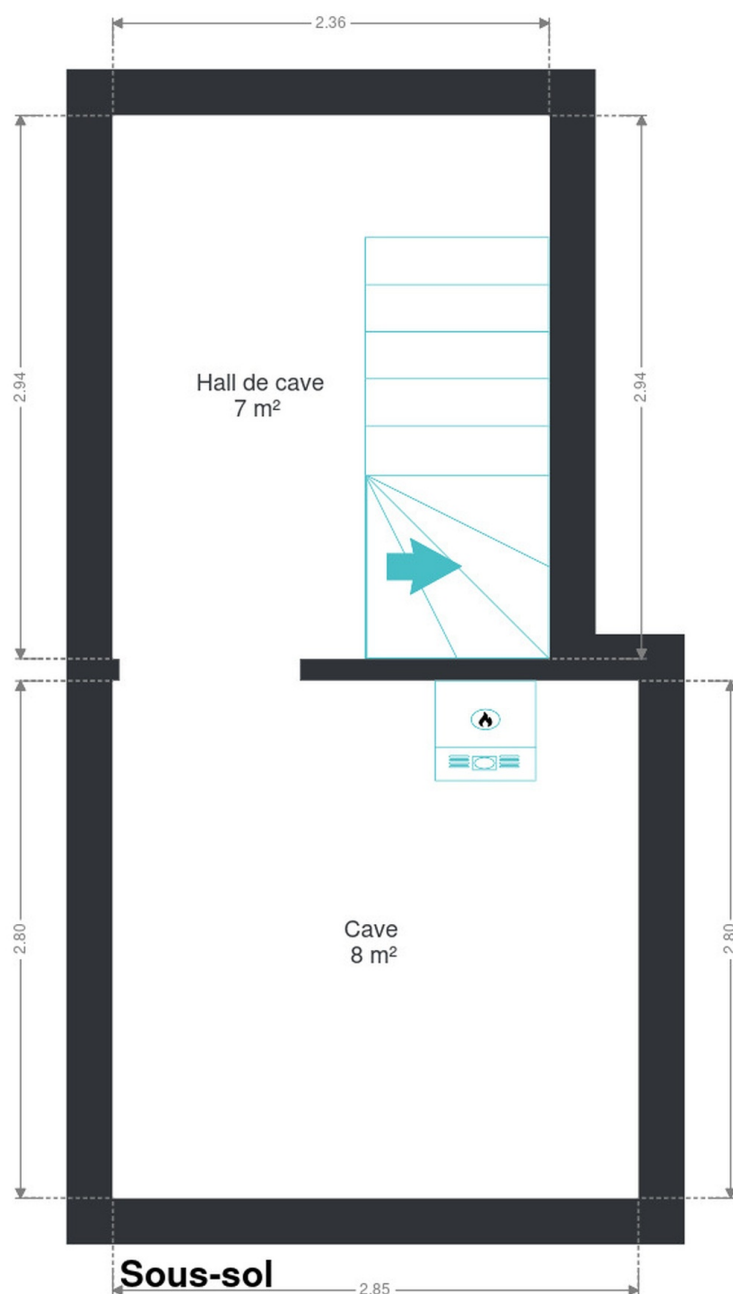
Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

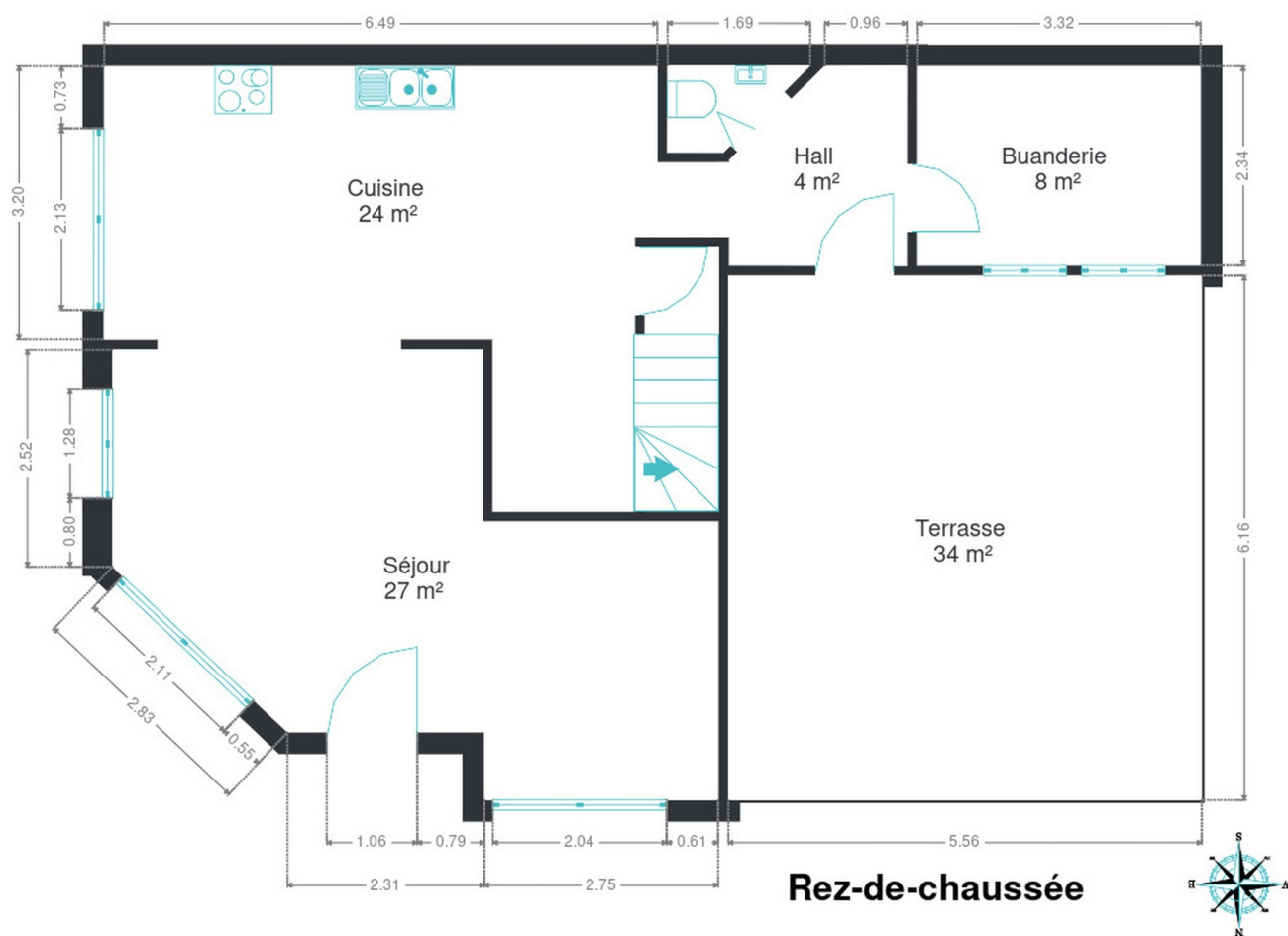
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.11 m	5.29 m	26.57 m <sup>2</sup>
Cuisine	7.22 m	5.23 m	24.50 m <sup>2</sup>
Wc	1.67 m	1.02 m	1.18 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.32 m	2.34 m	7.77 m <sup>2</sup>
Hall	2.34 m	2.08 m	4.27 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.46 m	3.17 m	8.80 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.02 m	3.14 m	12.32 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.33 m	4.24 m	16.80 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.02 m	2.87 m	8.68 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.63 m	1.77 m	6.43 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	6.64 m	5.03 m	33.49 m <sup>2</sup>
Escalier	1.96 m	0.85 m	1.67 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.94 m	2.36 m	6.94 m <sup>2</sup>
Hall de cave	2.94 m	2.36 m	6.94 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>166.36 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Sous-sol

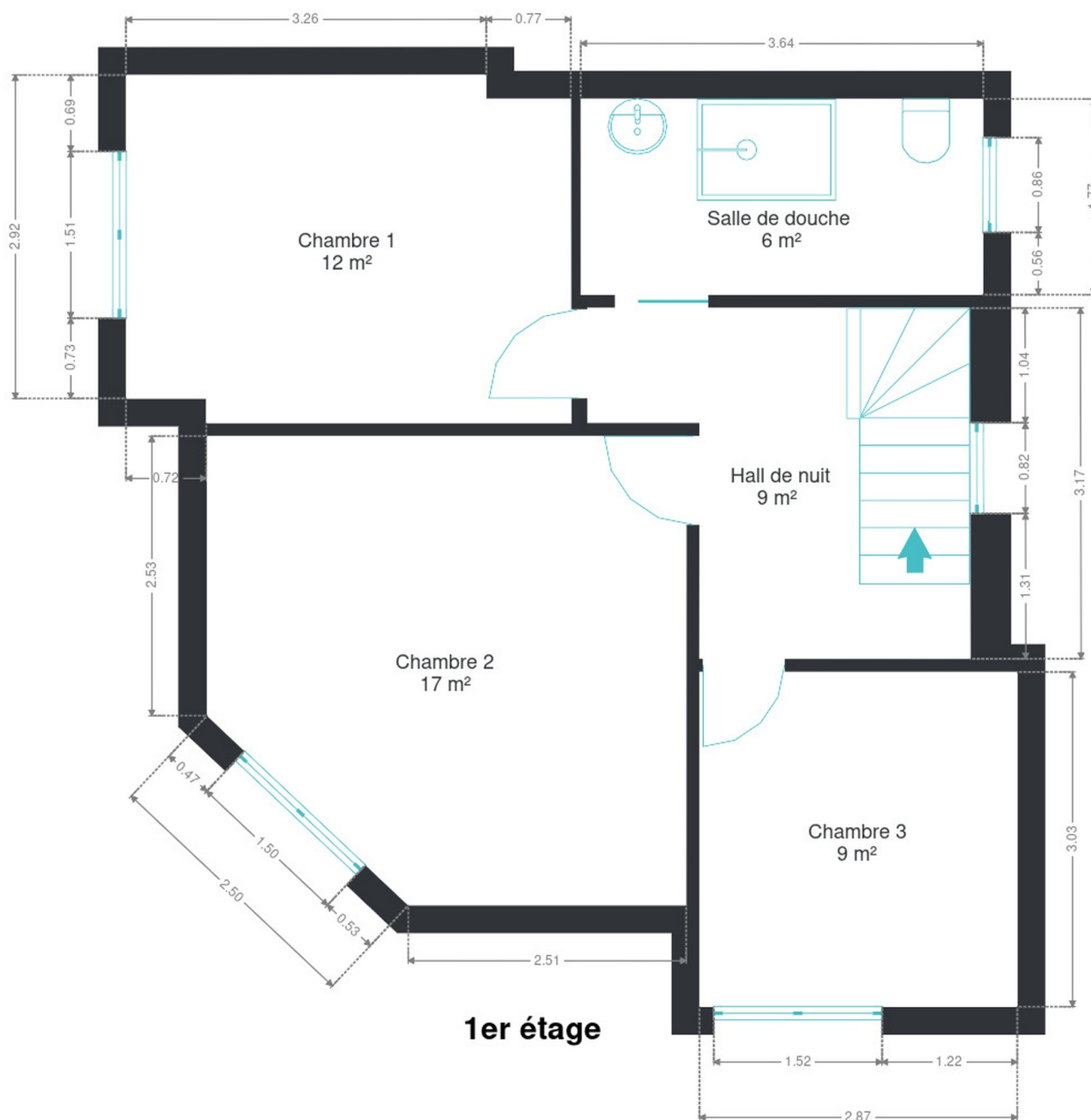




## Plan - Rez-de-chaussée



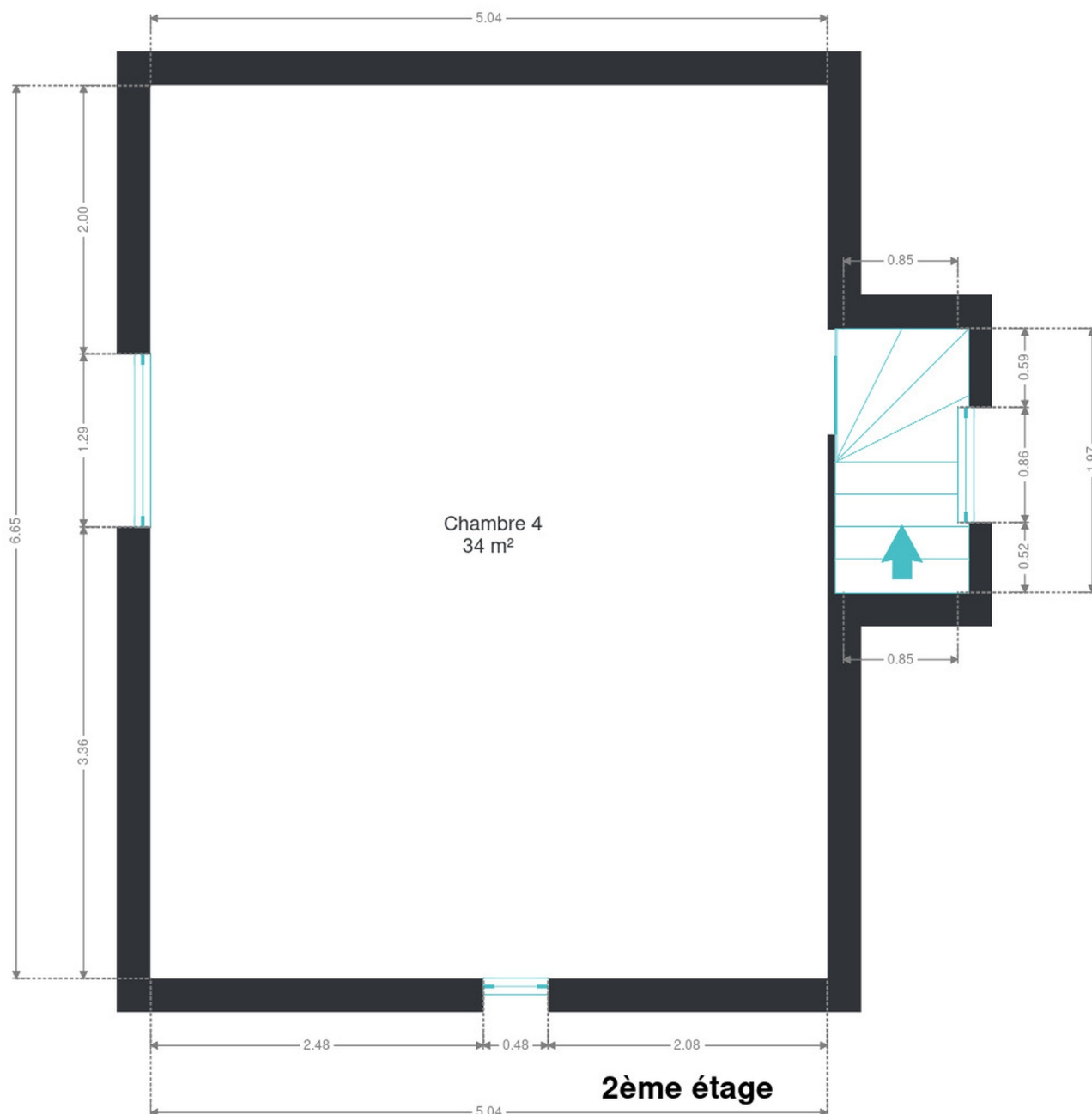
## Plan - 1er étage



**1er étage**



## Plan - 2ème étage



## Extérieur

---





## Technique

### Zingueries

Bon

Zinc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Crépis

### Etat

Excellent

### Châssis

Imitation bois

Pvc

Double

### Compteur gaz

Oui

### Chauffe-eau

Nombre 1

Nombre de litres 160

### Compteur électrique

Bi-horaire

Électricité CONFORME (2031)

### Chauffage

Central

Gaz

Radiateur(s)

À condensation

Buderus

Oui

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Adsl



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	250 m
Accès autoroutier	1400 m

### ÉCOLES

Institut Sainte-Marie Enseign libre Région Couvin	172 m
Athénée Royal Jean Rey	308 m
Athénée Royal	308 m

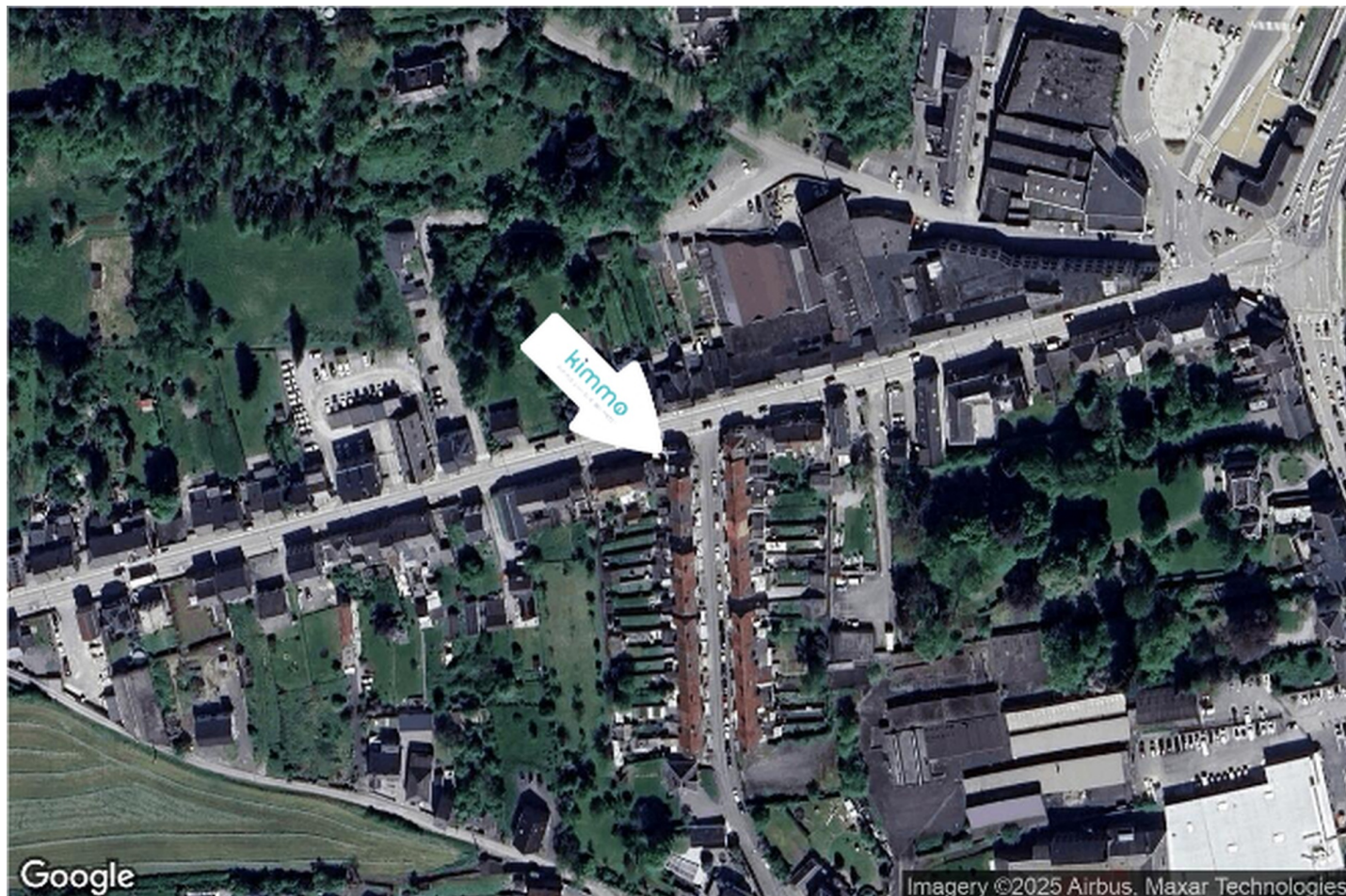


### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de vêtements	27 m
DR GASY GASY COMMUNICATION	
Station de transit	263 m
Couvin	
Blanchisserie	275 m
La Maison des Services	
Banque	401 m
CBC Banque & Assurance	
Bijouterie	458 m
Bijouterie COLLARD	
Agence d'assurance	522 m
La Mutualité Neutre	
Réparation de voiture	649 m
Daparé et Fils	
Finance	1063 m
Philippe Lambinet, Notaire	



## 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