



Kimmo, plus que des mots !



189 000 €

# Réf. Jumet, rue Jean Baptiste Ledoux 6  
Rue Jean Baptiste Ledoux 6 - 6040 Jumet



214 m<sup>2</sup>



3



2

**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 Jean Baptiste Ledoux

N° 6

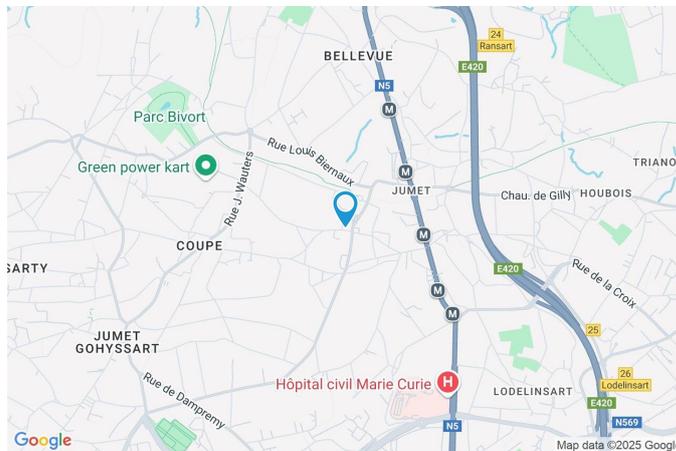
CP 6040

Ville Jumet

Pays Belgique

Latitude 50.439972

Longitude 4.431954



## PEB

PEB No. : 20250803004368

E totale : 27 195

Espec : 177





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	153 m <sup>2</sup>
Surface habitable	150 m <sup>2</sup>
Surface totale	214 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Garage	2 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	16 m <sup>2</sup>
	Sol carrelage

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	54 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage 1, garage 2, wc, escalier	
1er étage	47 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, bureau, escalier	
2ème étage	49 m <sup>2</sup>
Chambre 3, salle de bains, dressing	
3ème étage	29 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	35 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.04 m

Largeur : 2.37 m

**Hauteur sous-plafond** 2.80 m  
**Éclairage** Au plafond  
**Escalier**  
Bois  
Tournant

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 31.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.28 m

Largeur : 5.47 m

<b>Accès</b>		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants sans ouverture
Terrasse		<b>Sol</b>	Carrelage
Jardin		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.80 m
<b>Ouvert sur</b>	Cuisine	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Porte</b>		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Pvc		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
Double vitrage			

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.62 m

Largeur : 2.95 m

**Hauteur sous-plafond** 2.80 m

**Prise(s) électrique(s)** 10

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Électrique

De la marque AEG

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Zanker

**Lave-vaisselle**

Intégré

De la marque AEG

**Four**

À air pulsé

De la marque Candy

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
sans ouverture

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Garage 1



**Nombre de voitures**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.70 m

**Porte**

Sectionnelle

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Béton

Rez-de-chaussée

Garage 2



**Nombre de voitures**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.70 m

**Porte**

Sectionnelle à ouverture électrique

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Béton

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.91 m

Largeur : 0.91 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.65 m
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Carrelage		

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 9.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.67 m

Largeur : 2.21 m

**Escalier**

Matériaux bois  
Tournant

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

**Parquet**

2.70 m  
Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.11 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.70 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.74 m

Largeur : 3.13 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.70 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Salle de douche



 superficie : 5.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.64 m

Largeur : 1.92 m

<b>Douche</b>	Cabine	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.70 m
<b>WC</b>	Classique	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Sol</b>	Carrelage		

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 28.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.73 m

Largeur : 4.90 m

<b>Fenêtre</b>	Type de fenêtre fenêtre de toit	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Plancher	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.30 m		
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		
<b>Éclairage</b>			
	Points lumineux au plafond		
	Spots encastrés		

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 9.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.51 m

**Hauteur sous-plafond** 2.30 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Douche** Italienne

**Baignoire** 1

**WC** Classique

**Lavabo** Simple

**Sèche-serviettes**

**Fenêtre**

**Chauffage**

**Sol**

**Type de plafond**

Oui

Type de fenêtre fenêtre de toit

Radiateur(s)

Carrelage

Plafond mansardé

2ème étage

Dressing



 superficie : 11.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.09 m

**Hauteur sous-plafond**

2.30 m

**Sol**

Plancher

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Fenêtre**

Type de fenêtre fenêtre de toit

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 4.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.14 m

Largeur : 2.09 m

<b>Voutée</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.90 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 15.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.10 m

Largeur : 3.06 m

Voutée	Oui
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.90 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 14.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.06 m

Largeur : 3.87 m

**Sol**

Carrelage

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

1.90 m

Matériaux béton

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Droit

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.96 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.19 m      Largeur : 0.80 m

### 1ER ÉTAGE - BUREAU

 superficie : 3.96 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.98 m      Largeur : 1.98 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.70 m	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.07 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.88 m      Largeur : 0.72 m

### 3ÈME ÉTAGE - GRENIER

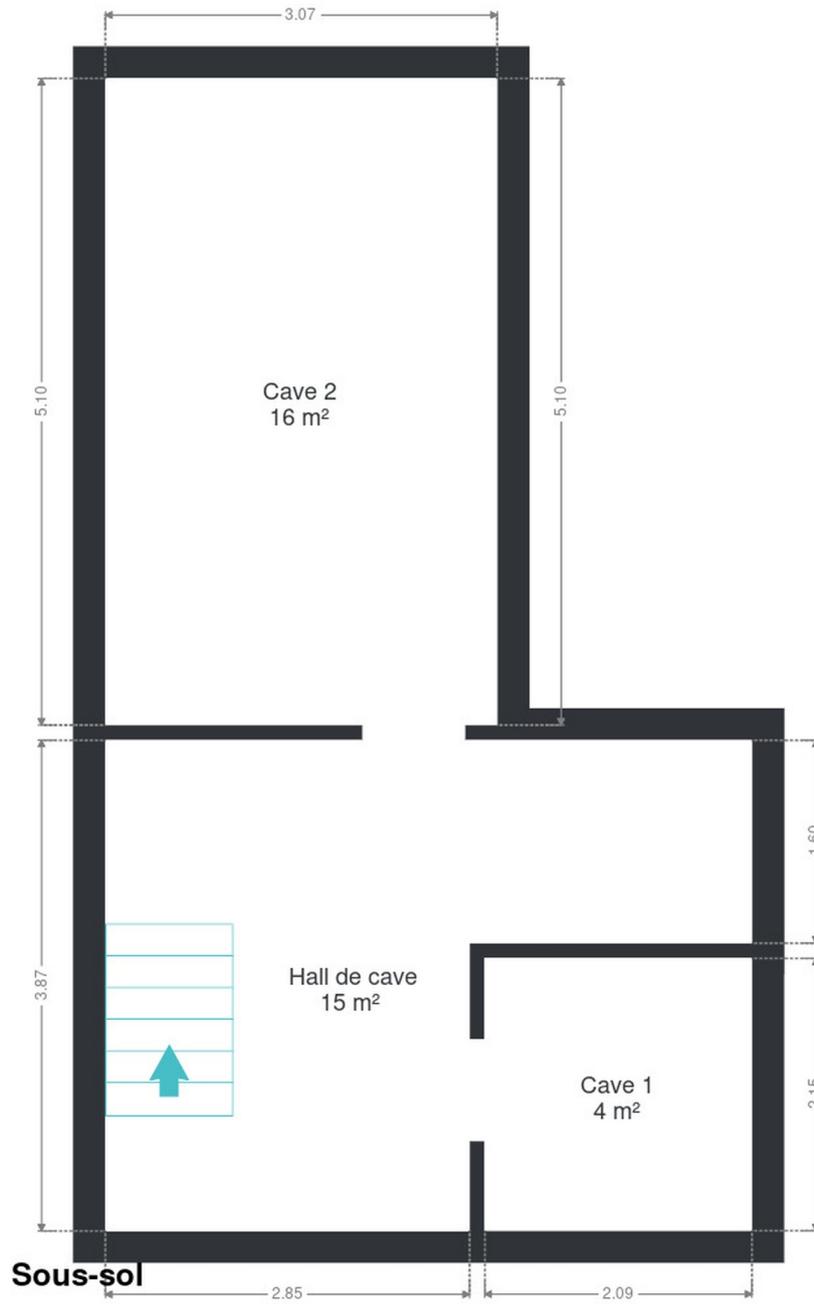
 superficie : 28.50 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.70 m      Largeur : 5.00 m

<b>Sol</b>	Plancher
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

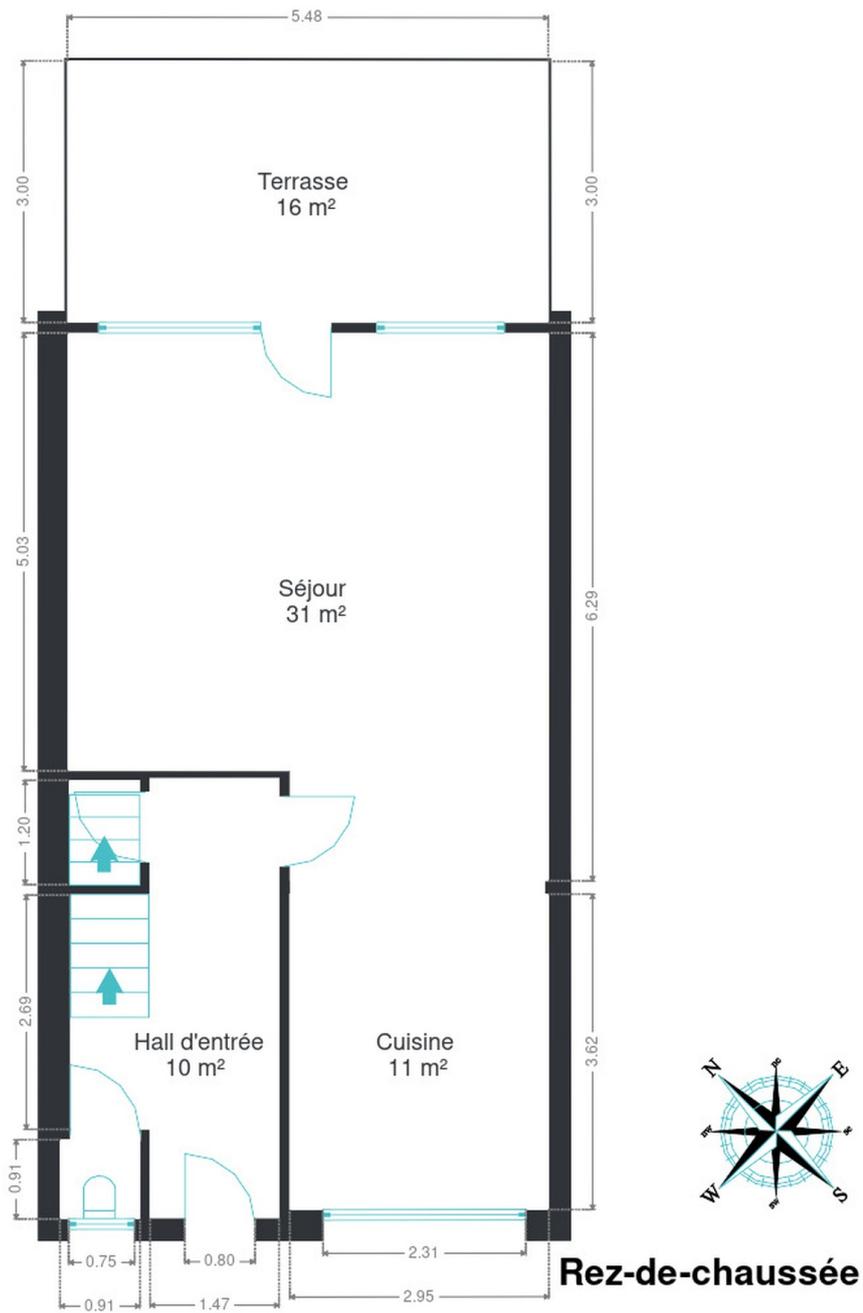
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.04 m	2.37 m	9.86 m <sup>2</sup>
Séjour	6.28 m	5.47 m	31.25 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.62 m	2.95 m	10.69 m <sup>2</sup>
Wc	0.91 m	0.91 m	0.82 m <sup>2</sup>
Escalier	1.19 m	0.80 m	0.96 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.67 m	2.21 m	9.56 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.84 m	3.11 m	11.70 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.74 m	3.13 m	14.83 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.64 m	1.92 m	5.06 m <sup>2</sup>
Bureau	1.98 m	1.98 m	3.96 m <sup>2</sup>
Escalier	2.88 m	0.72 m	2.07 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.73 m	4.90 m	28.07 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.82 m	2.51 m	9.58 m <sup>2</sup>
Dressing	3.81 m	3.09 m	11.83 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.70 m	5.00 m	28.50 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.14 m	2.09 m	4.48 m <sup>2</sup>
Cave 2	5.10 m	3.06 m	15.63 m <sup>2</sup>
Hall de cave	5.06 m	3.87 m	14.56 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>213.41 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol

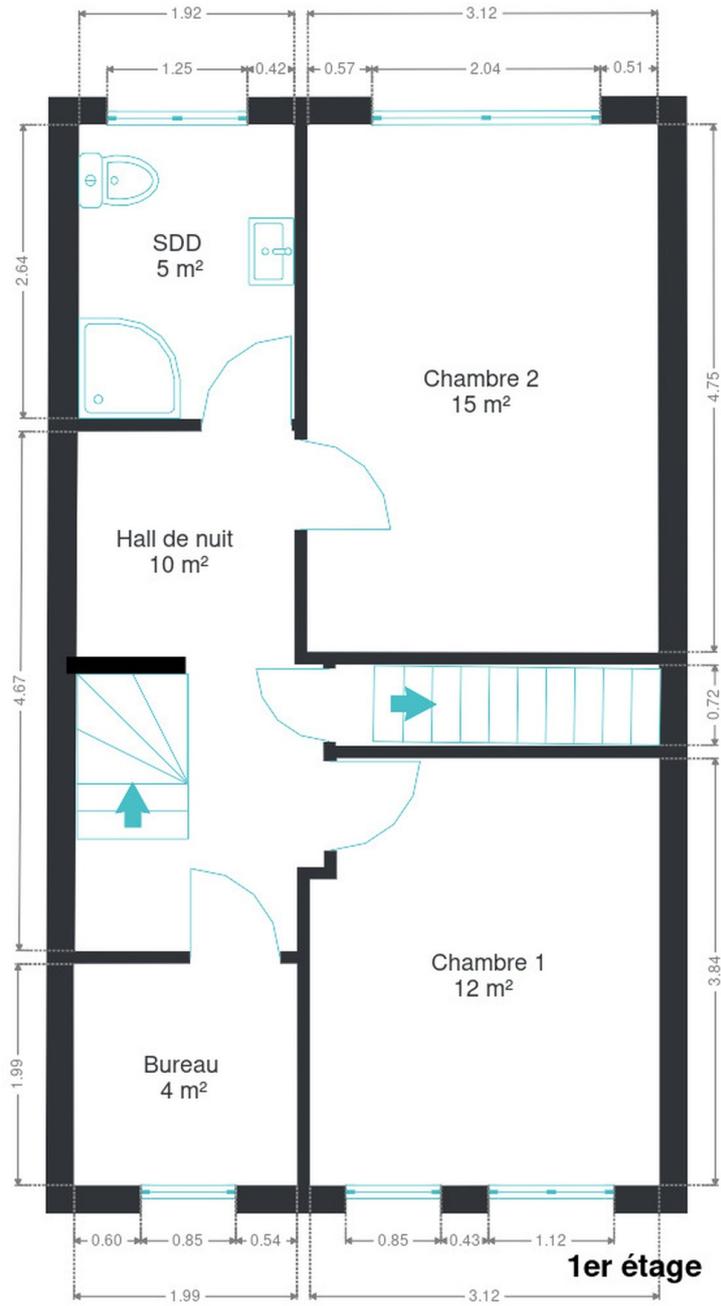


Plan - Rez-de-chaussée

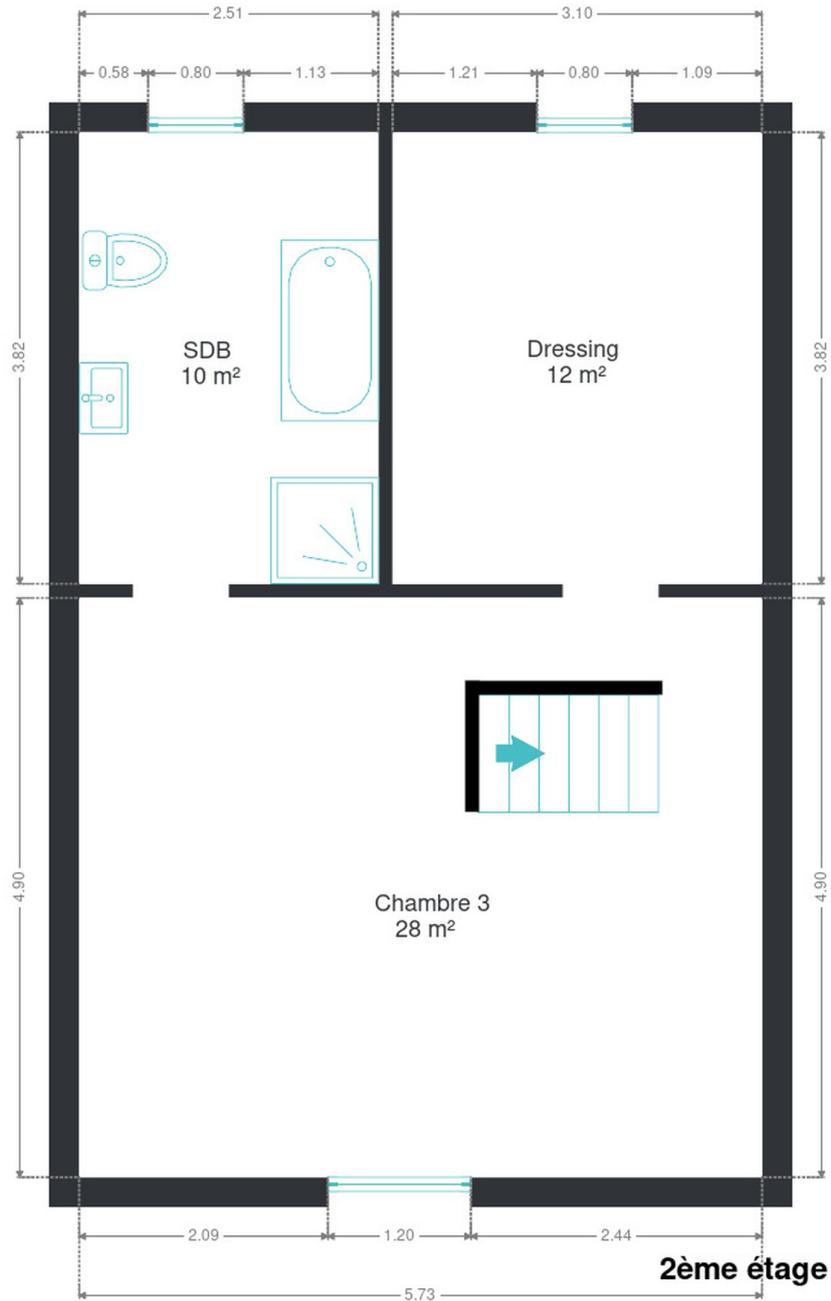


**Rez-de-chaussée**

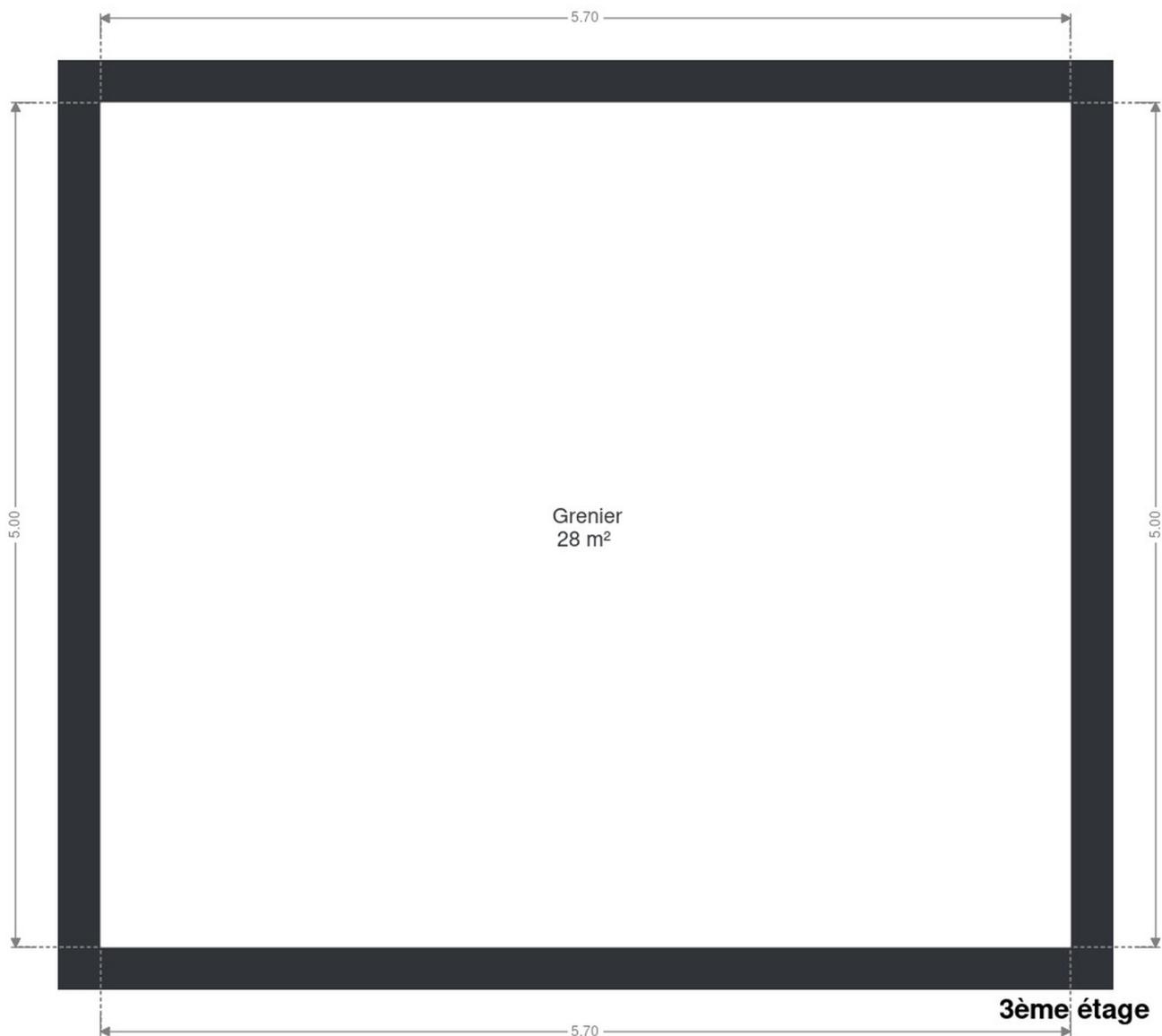
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Bon

Pvc

### État

Bon

Isolée

**Année** 2017

**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique rouge

**Etat** Bon

### Châssis

Double vitrage

Pvc

**Compteur gaz** Oui

**Détecteur incendie** Oui

### Alarme

Oui

Sans fil

Vidéosurveillance

**Compteur électrique**

Mono-horaire

Électricité à remettre en conformité

### Chauffage

Central

Gaz

À condensation

Vaillant

**Compt. d'eau** Individuel



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	1500 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	5000 m

### ÉCOLES

La Renaissance	52 m
Athénée Royal Orsini Dewerpe de Jumet	85 m
ECEPS de Jumet	111 m
Institut Saint Joseph	1238 m
Centre scolaire Catholique Saint-Joseph-Notre-Dame- Jumet	1254 m
Ecole St Joseph Jumet Heigne	1283 m
Ecole Bon Air Lodelinsart	1344 m
Ecole Primaire Libre Notre-Dame	1367 m
Ecole St Joseph Jumet Houbois	1386 m
Ecole Catholique Fondamentale Libre Notre-Dame Lodelinsart	1697 m
Ecoles primaires et maternelles communales Gros-Fayt	1718 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Station de métro	JUMET Puissant (M)	451 m
Station de métro	JUMET Puissant (M)	455 m
Station de métro	JUMET Chaussée de Gilly (M)	480 m
Finance		1034 m
Notaires Grosfils		1189 m
Hébergement		1197 m
B&B Le Bonimenteur		1197 m
Réparation de voiture		1197 m
Perini Frères sprl		1374 m
Hébergement		1374 m
B&B Carpe Diem		1409 m
Restaurant		1409 m
Lunch Garden Jumet		1409 m

## 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

- 👤 Arnaud BURTON
- ✉ arnaud@kimmo.immo
- ☎ +32 470 05 59 39