



Kimmo, plus que des mots !



345 000 €

Réf. 56 - 5060, Vincent 15A

Rue Joseph Vincent 15 - A 5060 Velaine



302 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

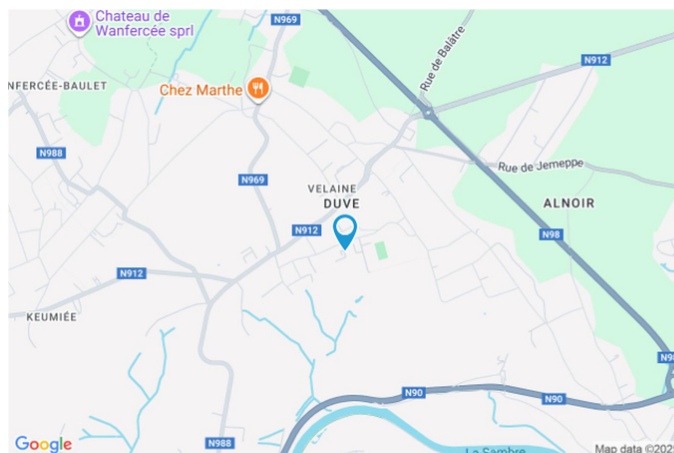
Rue	Rue Joseph Vincent
N°	15
Boite	A
CP	5060
Ville	Velaine
Pays	Belgique
Latitude	50.465111
Longitude	4.615045

PEB

PEB No. : 20250626024839

E totale : 65 733

Espec : 288



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	11.00 m
➤ Surface bâtie au sol	135.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	53 m
➤ Surface de la parcelle	833.00 m ²
➤ 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,- TVAC) €
-----------------------------	--



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	228 m ²
Surface habitable	174 m ²
Surface totale	302 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Campagne



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain gauche)	1
Terrasse (terrain arrière)	36.33 m ²
Sol carrelage	
Orientation sud-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	105 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc, chaufferie, hall	
1er étage	78 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche	
2ème étage	82 m ²
Grenier 1, grenier 2, escalier	
-1 étage	37 m ²
Cave 1, cave 2, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.93 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 2.03 m

Porte

Battante

En bois

Simple et double

Hauteur sous-plafond 2.75 m

Éclairage

Escalier

Bois

Droit

Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 37.90 m²

Longueur : 6.78 m

Largeur : 5.88 m

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Battante
En bois
Simple et double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants basculante

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.74 m

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 23.87 m²

Longueur : 5.89 m

Largeur : 4.31 m

Hauteur sous-plafond

2.70 m

Prise(s) électrique(s)

10

Four micro ondes

De la marque BOSCH

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur

Living

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Gaz

De la marque Scholtes

Hotte

Hotte télescopique

Évacuation extérieure

De la marque Novy

Frigo

Combi

De la marque Liebherr

Lave-vaisselle

Classique

De la marque Miele

Four

À air pulsé

De la marque Whirlpool

Porte

Battante

En bois

Simple et double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants basculante

Carrelage

Sol

Éclairage

Points lumineux au plafond

Spots

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à pellet

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 16.84 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.95 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants basculante

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.72 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à bois

Prise(s) électrique(s)

6

Rez-de-chaussée

Chaufferie



 superficie : 12.41 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.09 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.78 m
Battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
En bois		Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants basculante	Evacuation d'eau	Oui
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 21.90 m²

Longueur : 7.67 m

Largeur : 7.48 m

Escalier

Bois

Droit

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants basculante

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Semi-massif

2.34 m

Au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.49 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 4.15 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants basculante

Sol

Parquet semi-massif

Hauteur sous-plafond

2.47 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes coulissantes

Prise(s) électrique(s)

8

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.97 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.09 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants basculante

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet semi-massif

Placard

Portes coulissantes

Hauteur sous-plafond

2.47 m

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.14 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 3.27 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants basculante

Sol

Parquet semi-massif

Hauteur sous-plafond

2.47 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes coulissantes

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Salle de douche



 superficie : 14.18 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 3.19 m

Douche	Italienne	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
WC	Suspendu	Chauffage	Radiateur électrique
Lavabo	Double	Extracteur d'air	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants basculante	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet semi-massif	Mobiliers	Oui
Hauteur sous-plafond	2.50 m	Sèche-serviettes	Oui

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 43.14 m²

Longueur : 7.49 m

Largeur : 6.28 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
basculante

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

3.85 m

Prise(s) électrique(s)

4

-1 étage

Cave 1



 superficie : 13.91 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.46 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Béton
1.85 m
Plafond mansardé

Éclairage
Arrivée d'eau

Points lumineux mural
Oui

-1 étage

Cave 2



 superficie : 10.32 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 3.60 m

Sol	Béton	Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	1.60 m	Arrivée d'eau	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.85 m² Longueur : 1.98 m Largeur : 0.93 m

WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2.72 m		

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 3.38 m² Longueur : 3.23 m Largeur : 1.05 m

Hauteur sous-plafond	2.71 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 35.16 m² Longueur : 7.47 m Largeur : 4.70 m

Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	3.85 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.25 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 0.99 m

Escalier

Matériaux bois

Droit

-1 ÉTAGE - HALL DE CAVE

 superficie : 12.53 m²

Longueur : 7.81 m

Largeur : 1.79 m

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

1.82 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Escalier

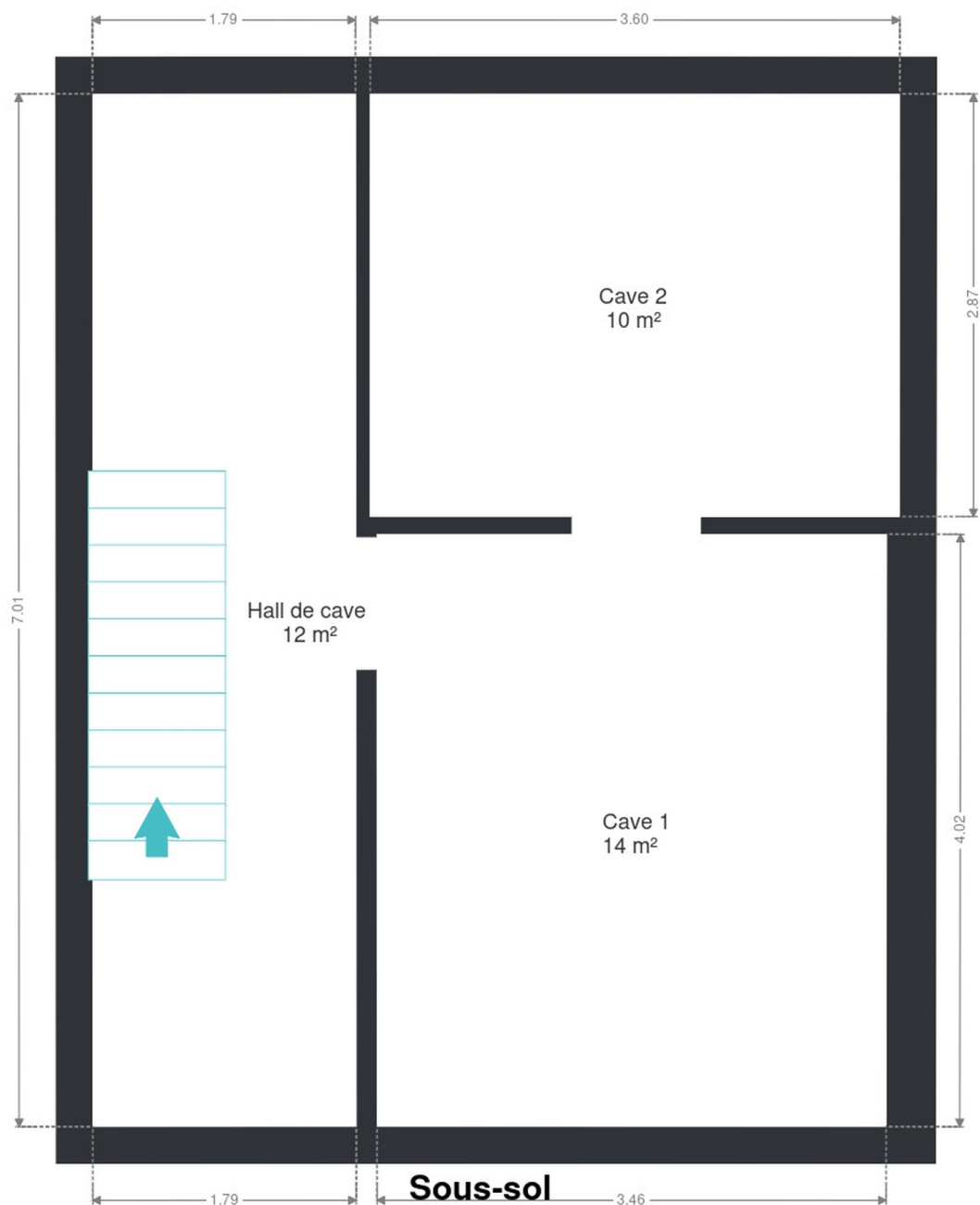
Matériaux

Droit

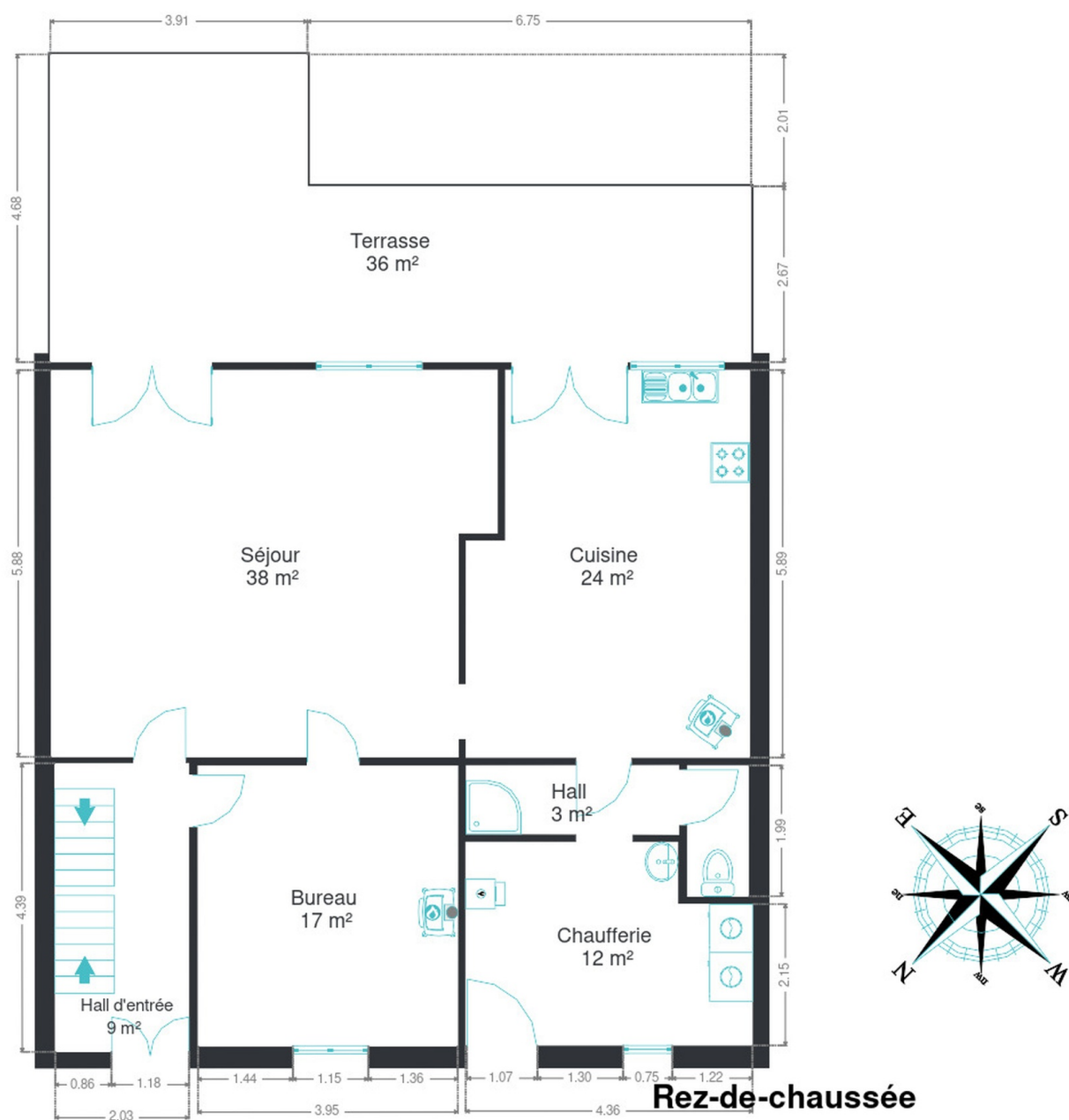
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.38 m	2.03 m	8.93 m ²
Séjour	6.78 m	5.88 m	37.90 m ²
Cuisine	5.89 m	4.31 m	23.87 m ²
Bureau	4.26 m	3.95 m	16.84 m ²
Wc	1.98 m	0.93 m	1.85 m ²
Chaufferie	4.36 m	3.09 m	12.41 m ²
Hall	3.23 m	1.05 m	3.38 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	7.67 m	7.48 m	21.90 m ²
Chambre 1	4.51 m	4.15 m	17.49 m ²
Chambre 2	3.86 m	3.09 m	11.97 m ²
Chambre 3	3.70 m	3.27 m	12.14 m ²
Salle de douche	4.44 m	3.19 m	14.18 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	7.49 m	6.28 m	43.14 m ²
Grenier 2	7.47 m	4.70 m	35.16 m ²
Escalier	3.27 m	0.99 m	3.25 m ²
-1 étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.62 m	3.46 m	13.91 m ²
Cave 2	2.97 m	3.60 m	10.32 m ²
Hall de cave	7.81 m	1.79 m	12.53 m ²
Total			301.17 m²

Plan - Sous-sol

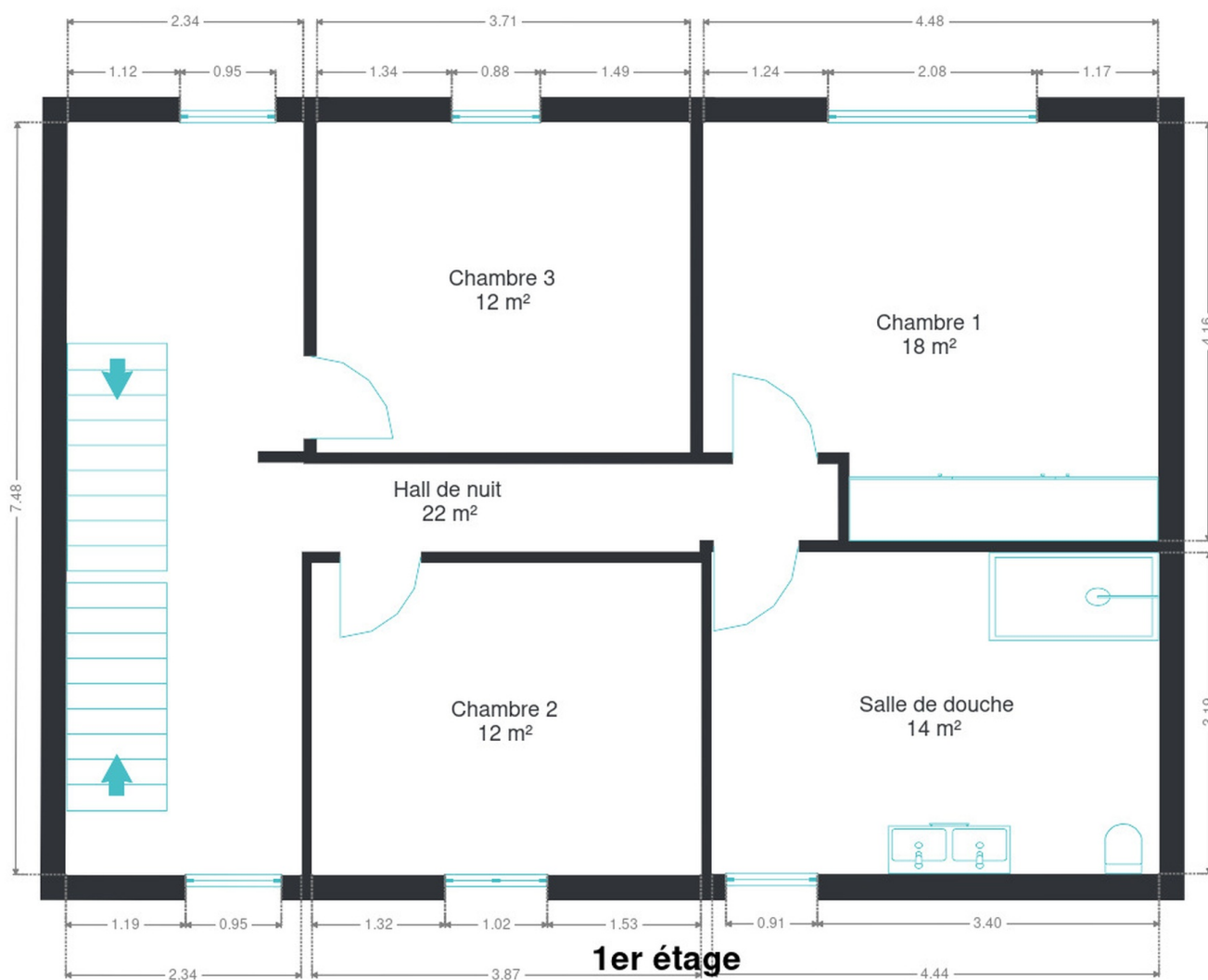


Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles béton

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Matière bois

Double vitrage

Compteur électrique

Électricité CONFORME

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Type

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Câble

Citerne mazout

1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2200 m
Accès autoroutier	3700 m

ÉCOLES

Ecole St François	376 m
Ecole primaire	1292 m
Petit-Dupont	1668 m
Collège Saint-André : Site du Voisin	1763 m
Communauté Educative Saint-Jean-Baptiste (Implantation)	2015 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	85 m
Etablissements Mathieu Et Bouillot	
Restaurant	232 m
Restaurant La Giara	
Entrepreneur général	377 m
New Plafonnage	
Pharmacie	424 m
BENU Velaine-Sur-Sambre	
Peintre	754 m
Clean Tech SPRL	
Articles pour la maison	820 m
Meubles Gautier Velaine sur Sambre	
Concessionnaire	885 m
Incocar	
Nourriture	1574 m
Piette Lemille	

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