



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 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



## 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

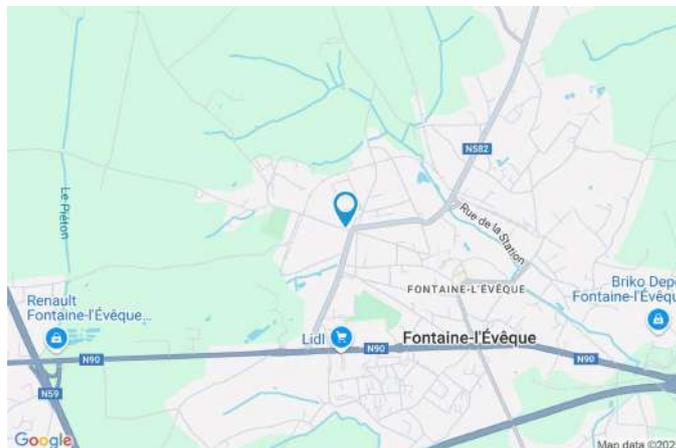
Rue	Rue du Repos
N°	1
CP	6140
Ville	Fontaine-l'Évêque
Pays	Belgique
Latitude	50.413166
Longitude	4.315194

## PEB

PEB No. : 20231212015839

E totale : 132 659

Espec : 468





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	284 m <sup>2</sup>
Surface habitable	325 m <sup>2</sup>
Surface totale	406 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, véranda, bureau, buanderie, escalier 1, annexe, entrepôt	
1er étage	180 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 14.08 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.06 m

Largeur : 3.87 m

**Fenêtre**

Châssis type matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Vinyle  
Pierre bleue

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Poele à mazout

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.71 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.57 m

Largeur : 3.44 m

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

Rez-de-chaussée

Annexe



 superficie : 23.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.86 m

Largeur : 3.67 m

**Accès**

Cour

**Hauteur sous-plafond**

3,50 m

**Fenêtre**

Vitrage simple

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Béton

Rez-de-chaussée

Entrepôt



 superficie : 78.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.38 m

Largeur : 6.93 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Hauteur sous-plafond</b>	4,40 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 22.89 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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**

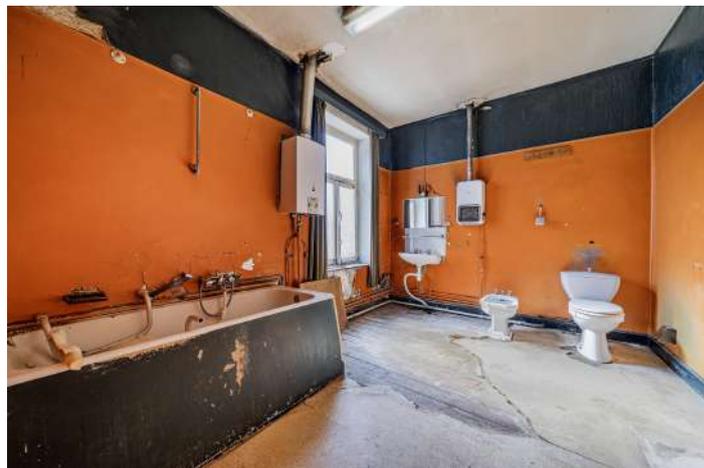
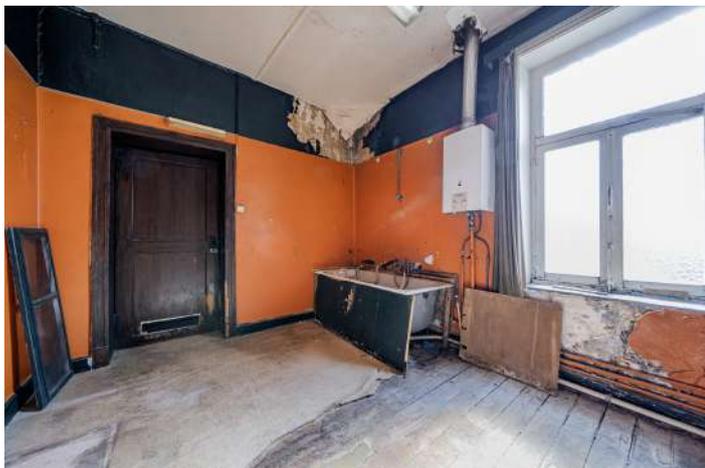
Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Salle de bains



 superficie : 10.49 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.35 m

Largeur : 7.12 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Fenêtre**

Vitrage simple

**Sol**

Chape

**Hauteur sous-plafond**

5,20 m

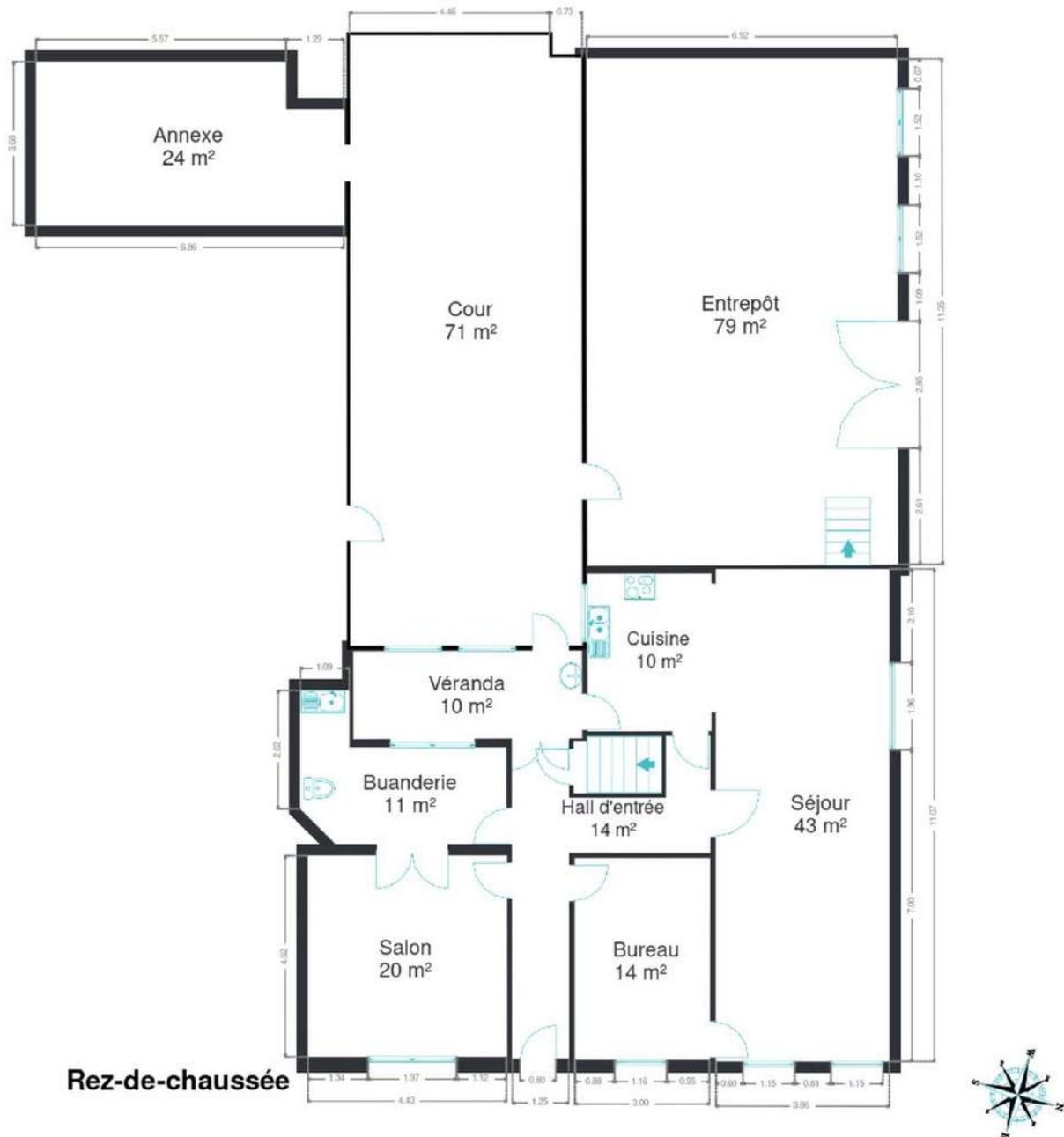
**Type de plafond**

Plafond mansardé

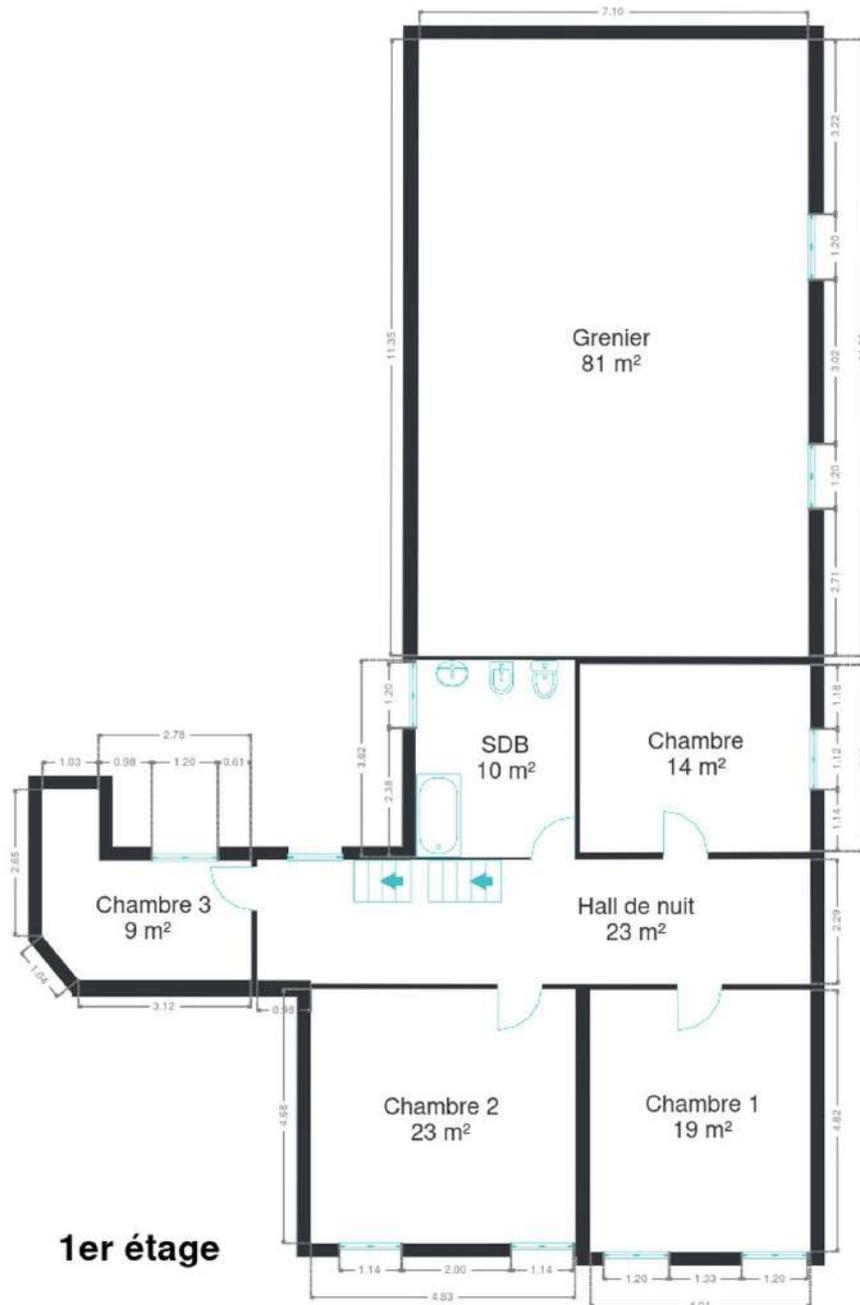
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



**1er étage**

## Extérieur

---



## Technique

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Peinte  
Béton

### Châssis

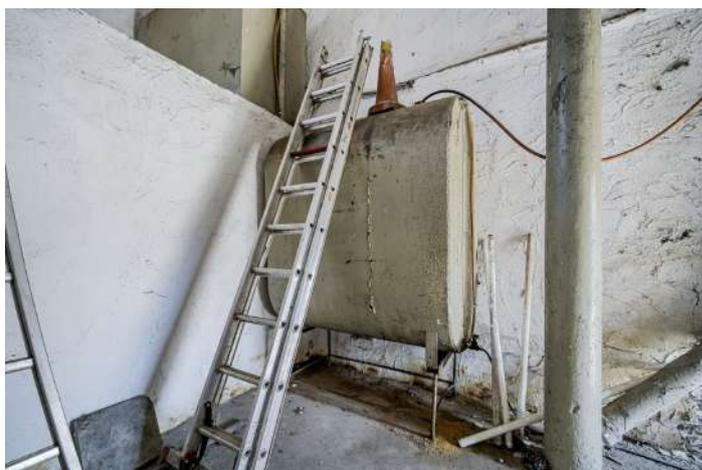
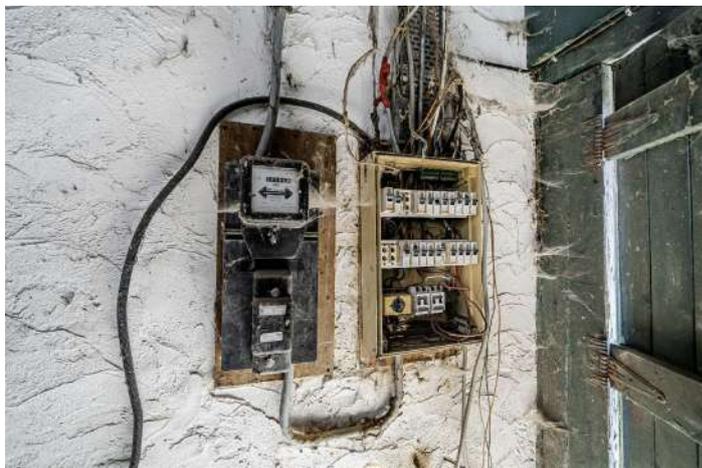
Simple  
Blanc  
Type roulant  
Matière bois

### 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