



Kimmo, plus que des mots !



380 000 €

Réf. 5060, Velaine, rue des volontaires de guerre 5
Rue des volontaires de guerre 5 - 5060 Velaine



301 m²



4



0

Kimmo.immo srl

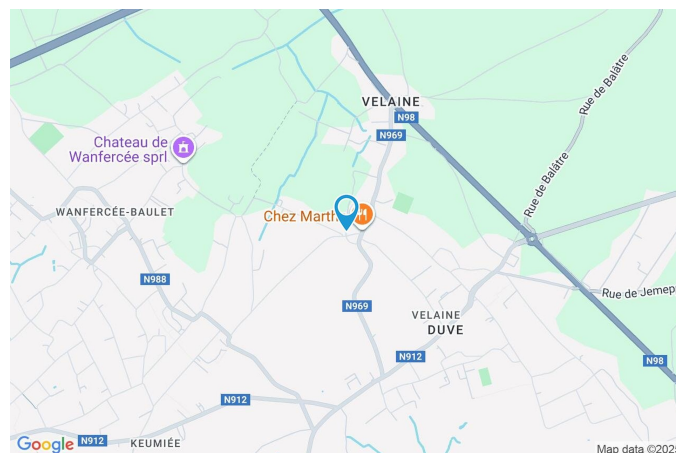
Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

Coordonnées du bien

Rue	Rue des volontaires de guerre
N°	5
CP	5060
Ville	Velaine
Pays	Belgique
Latitude	50.471630
Longitude	4.606756

PEB

PEB No. : 20211122009428
E totale : 43222
Espec : 170



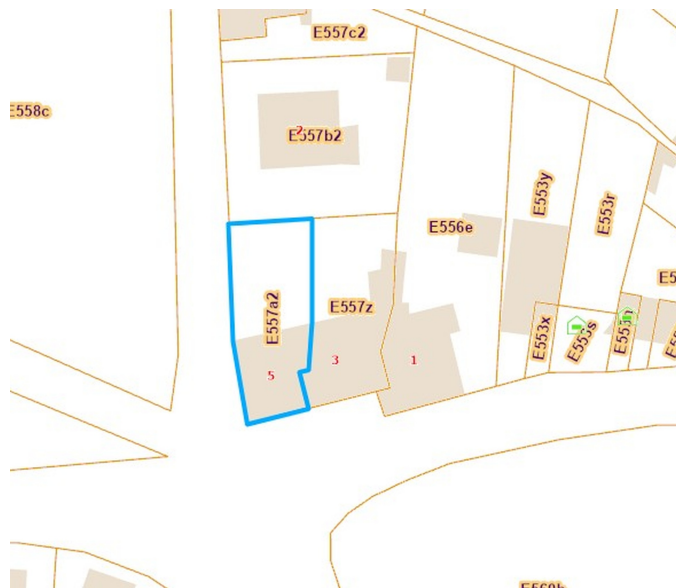
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	10.00 m
➤ Surface bâtie au sol	130.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	28 m
➤ Surface de la parcelle	328.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	10.00 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	745 €
Frais d'acte avec réduction	16.341,55 + 8.614,48 €
Frais d'acte sans réduction	52.653,90 + 8.897,37 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	254 m ²
Surface habitable	195 m ²
Surface totale	301 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Calme



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Parking	Place(s) 1

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	103 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, garage, wc, buanderie	
1er étage	105 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, bureau	
2ème étage	93 m ²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 16.61 m²

Longueur : 7.42 m

Largeur : 4.82 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage

2,6 m

Points lumineux mural

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois

Droit

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 22.26 m²

Longueur : 4.79 m

Largeur : 4.64 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond 2,8 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 3

Prise télédistribution 1

Prise réseau 1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 19.36 m²

Longueur : 6.38 m

Largeur : 3.64 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Prise(s) électrique(s) 4

Prise téléphone 1

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Battante

Pvc

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.67 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.63 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Prise(s) électrique(s) 8

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Vitrocéramique Tactile

Hotte

Hotte murale

Extérieure

Autre

Lave-vaisselle

Classique

Siemens

Four

Électrique

BOSCH

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 13.27 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 2.52 m

Accès	Parking place(s) 1	Sol	Béton
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Sectionnelle à ouverture électrique		Prise(s) électrique(s)	4
En aluminium			

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.99 m²

Longueur : 1.08 m

Largeur : 0.91 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 17.16 m²

Longueur : 5.94 m

Largeur : 3.57 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante
Pvc vitrée
Double vitrage

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)
Evacuation d'eau
Arrivée d'eau

Carrelage

2,6 m
Points lumineux au plafond
5
Oui
Oui

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 15.52 m²

Longueur : 7.24 m

Largeur : 2.64 m

Escalier

Bois

Droit

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 1



 superficie : 22.41 m²

Longueur : 4.79 m

Largeur : 4.68 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2,7 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.76 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 3.36 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.14 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 3.64 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2,5 m

1er étage

Chambre 4



 superficie : 19.25 m²

Longueur : 4.87 m

Largeur : 3.94 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,5 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.02 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 2.42 m

Hauteur sous-plafond 2,2 m
Prise(s) électrique(s) 3
Douche Italienne
Baignoire 1
WC Suspendu
Lavabo Double

Sèche-serviettes Oui
Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage Spots encastrés
Au plafond

1er étage

Bureau



 superficie : 6.46 m²

Longueur : 2.65 m

Largeur : 2.43 m

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Autres

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 92.70 m²

Longueur : 11.63 m

Largeur : 7.96 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

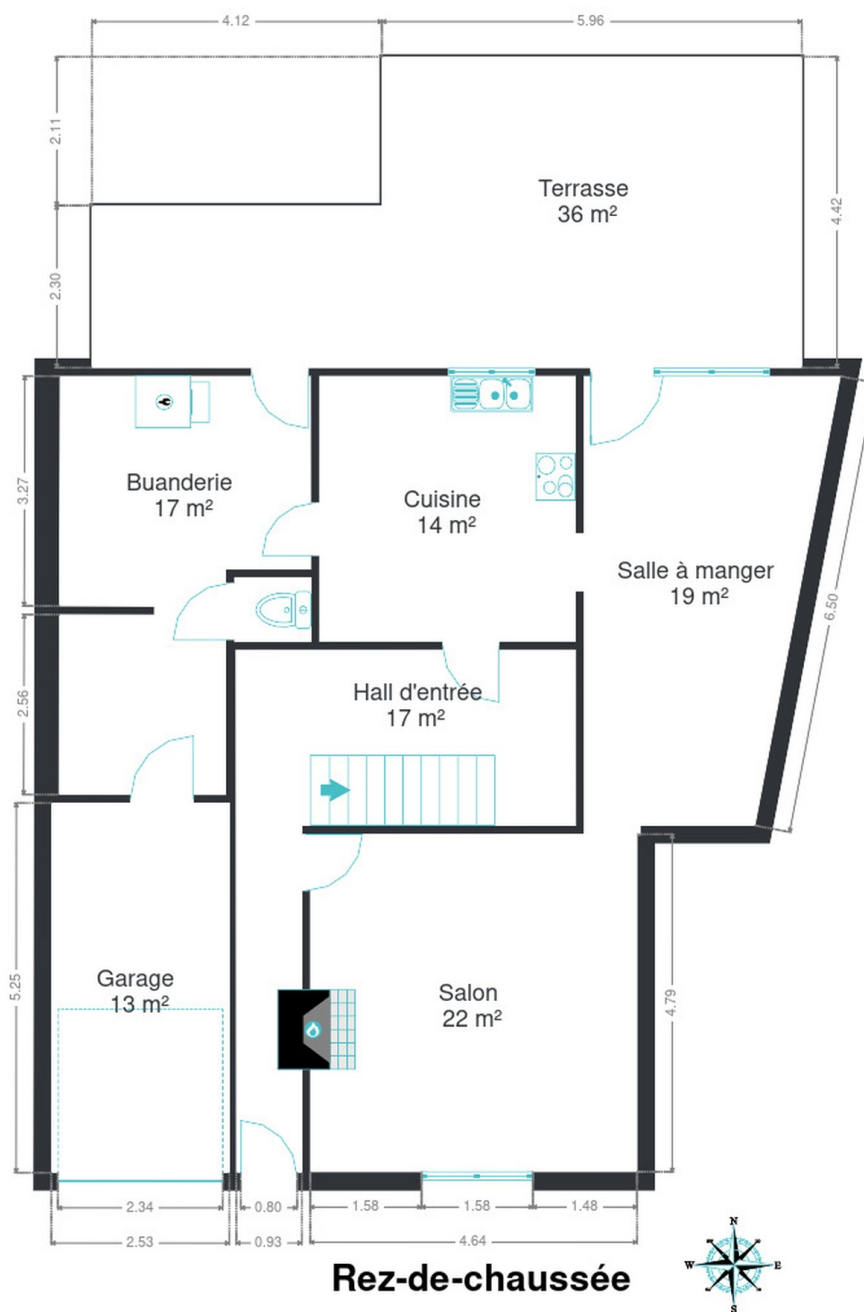
Hauteur sous-plafond

5 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.42 m	4.82 m	16.61 m ²
Salon	4.79 m	4.64 m	22.26 m ²
Salle à manger	6.38 m	3.64 m	19.36 m ²
Cuisine	3.76 m	3.63 m	13.67 m ²
Garage	5.25 m	2.52 m	13.27 m ²
Wc	1.08 m	0.91 m	0.99 m ²
Buanderie	5.94 m	3.57 m	17.16 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	7.24 m	2.64 m	15.52 m ²
Chambre 1	4.79 m	4.68 m	22.41 m ²
Chambre 2	5.10 m	3.36 m	14.76 m ²
Chambre 3	4.69 m	3.64 m	17.14 m ²
Chambre 4	4.87 m	3.94 m	19.25 m ²
Salle de bains	3.72 m	2.42 m	9.02 m ²
Bureau	2.65 m	2.43 m	6.46 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	11.63 m	7.96 m	92.70 m ²
Total			300.58 m²

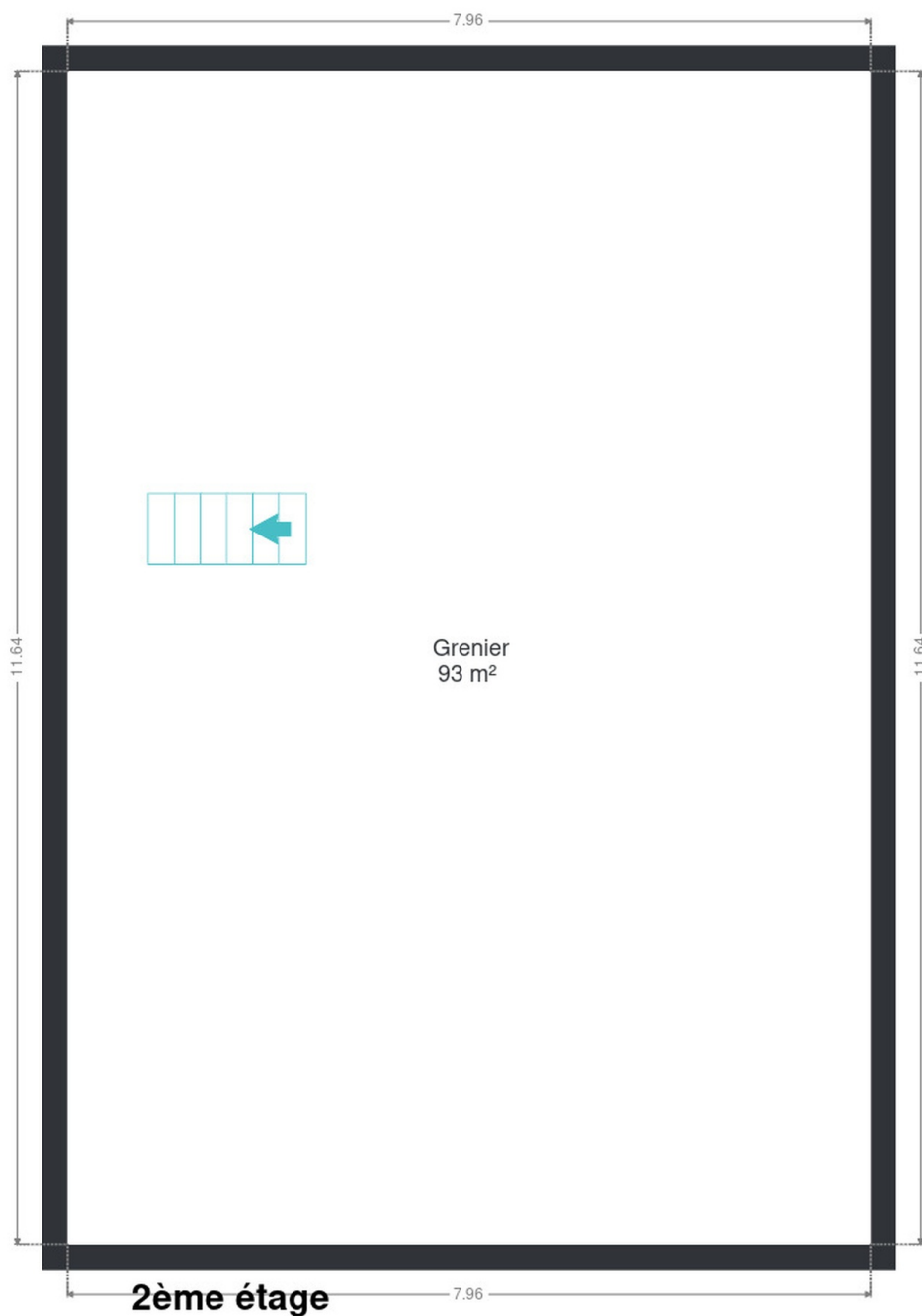
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2025
Zingueries	
Pvc	
Bon	
État	Bon
Couverture	Ardoises naturelles
Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon
Châssis	
Blanc	
Pvc	
Double vitrage	
Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	
Nombre de litres 250	
Nombre 1	
Thermor	
Détecteur incendie	Oui
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 10	
Photovoltaïque	
Compteur électrique	
Mono-horaire	
Électricité CONFORME (2034)	
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Oui	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2500 L	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	1600 m

ÉCOLES

Ecole primaire	544 m
Ecole St François	784 m
Communauté Educative Saint-Jean-Baptiste (Implantation)	1477 m
Collège Saint-André : Site du Voisin	2690 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Concessionnaire	205 m
Incocar	
Peintre	359 m
Clean Tech SPRL	
Réparation de voiture	607 m
Manu (Garage)	
Restaurant	779 m
Restaurant La Giara	
Pharmacie	786 m
BENU Velaine-Sur-Sambre	
Entrepreneur général	845 m
New Plafonnage	
Couvreur	1060 m
Coninck et Fils s.a.	
Magasin	1092 m
TN Production	

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