



Kimmo, plus que des mots !



235 000 €

Réf. 6230 VIESVILLE, rue des Petits Sarts 56
Rue des Petits Sarts 56 - 6230 Viesville



129 m²



2



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 des Petits Sarts

N° 56

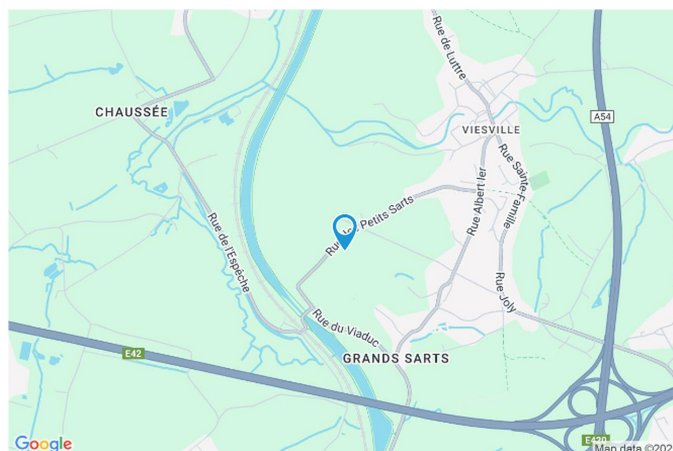
CP 6230

Ville Viesville

Pays Belgique

Latitude 50.484360

Longitude 4.396891



PEB

PEB No. : 20170613019475

E totale : 67402

Espec : 383



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	82.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	65 m
➤ Surface de la parcelle	264.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	5.00 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	402 €
Frais d'acte avec réduction	11.431,41 + 5.561,16 €
Frais d'acte sans réduction	34.110,42 + 5.819,92 €



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface chauffée	176 m²
Surface habitable	129 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Calme
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	11 m²
	Sol carrelage

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	61 m²
Séjour, cuisine, wc, escalier 1, arrière cuisine	
1er étage	32 m²
Hall de nuit, chambre, salle de bains, bureau, escalier 2	
2ème étage	36 m²
Chambre 2	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 26.47 m²

Longueur : 6.92 m

Largeur : 4.04 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

Prise téléphone	1
Escalier	
Bois	
Tournant	

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 17.78 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 4.05 m

Hauteur sous-plafond 2.9 m

Prise(s) électrique(s) 10

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Électrique

Hotte

Hotte murale

Évacuation à recyclage

Frigo

Encastré

Four

Électrique

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.02 m²

Longueur : 1.07 m

Largeur : 0.95 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 14.85 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 3.17 m

Accès

Terrasse

Jardin

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants coulissants

Porte

Coulissante

Pvc

Double vitrage

Sol

Hauteur sous-plafond

Dôme d'éclairage

Oui

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.4 m

Oui

1

5

1er étage

Chambre



 superficie : 16.08 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 3.28 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	1
Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.89 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 1.58 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m
Prise(s) électrique(s) 2
Baignoire Standard
Lavabo Simple

Fenêtre
Éclairage
Murs

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Au plafond
Totement carrelés

1er étage

Bureau



 superficie : 5.37 m²

Longueur : 3.10 m

Largeur : 1.73 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 2

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 35.69 m²

Longueur : 7.37 m

Largeur : 4.84 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Escalier

Type de plafond

Plafond mansardé

Bois

Éclairage

Au plafond

Tournant

Sous-sol

Cave



Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.7 m
Escalier	
Pierre naturelle	
Tournant	

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.10 m²

Longueur : 1.13 m

Largeur : 0.97 m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 3.47 m²

Longueur : 2.66 m

Largeur : 1.67 m

Escalier

Matériaux bois

Tournant

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.95 m²

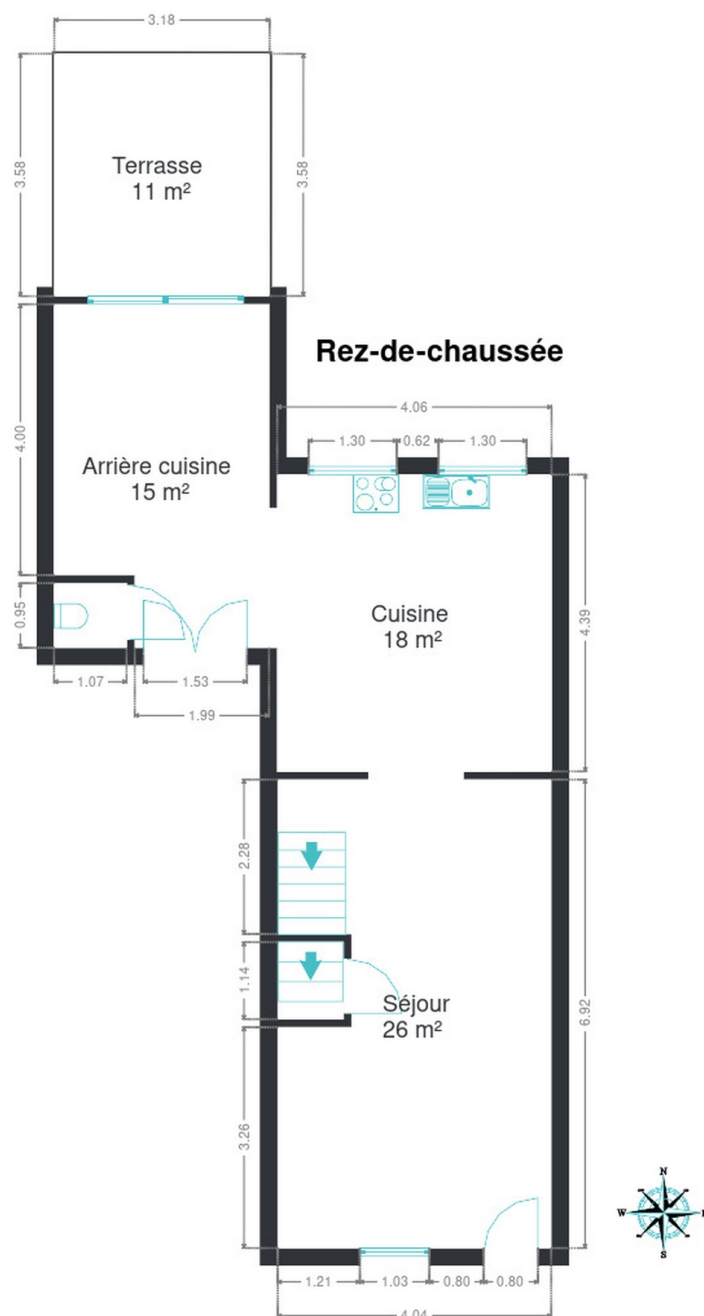
Longueur : 1.86 m

Largeur : 1.68 m

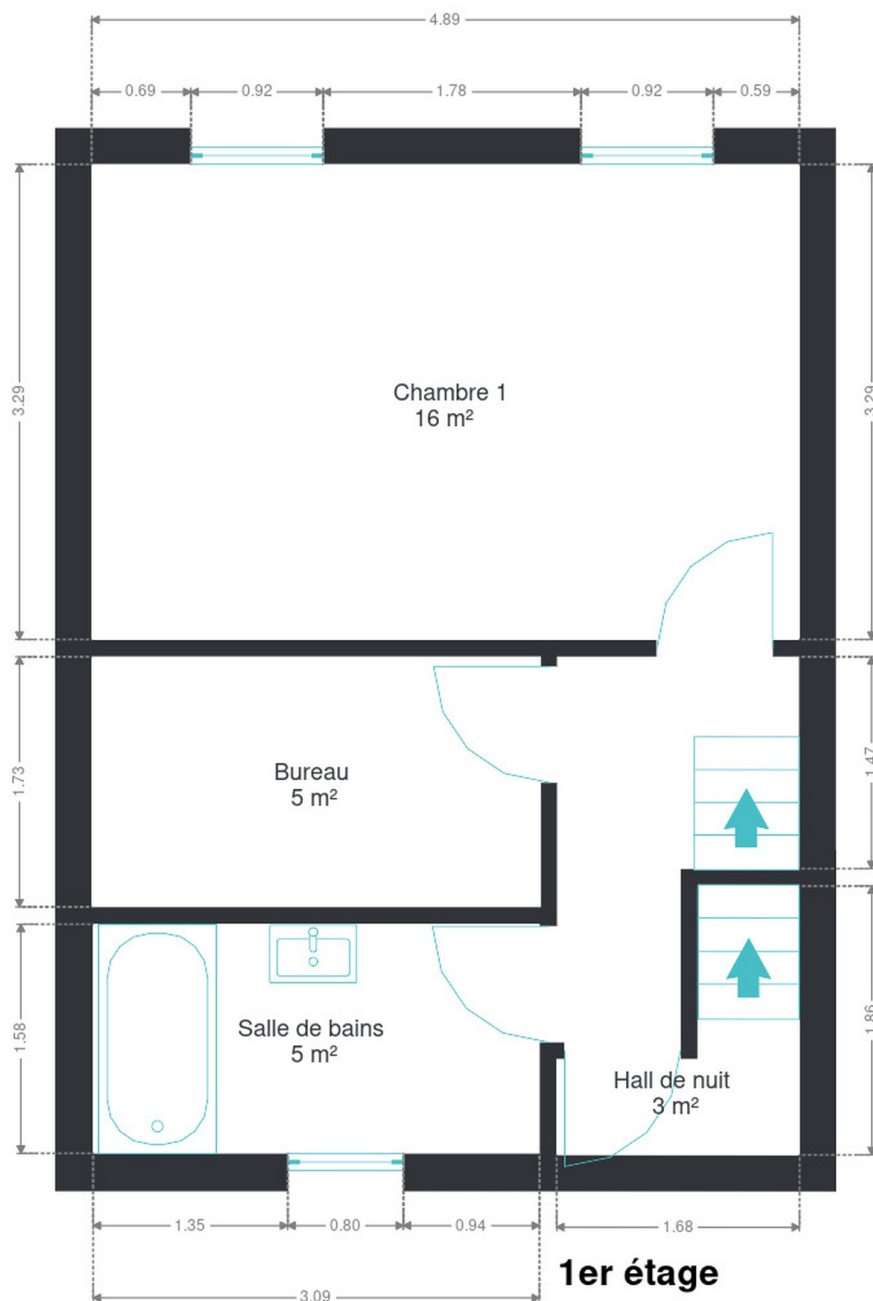
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.92 m	4.04 m	26.47 m ²
Cuisine	4.38 m	4.05 m	17.78 m ²
Wc	1.07 m	0.95 m	1.02 m ²
Escalier 1	1.13 m	0.97 m	1.10 m ²
Arrière cuisine	5.07 m	3.17 m	14.85 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.66 m	1.67 m	3.47 m ²
Chambre	4.89 m	3.28 m	16.08 m ²
Salle de bains	3.08 m	1.58 m	4.89 m ²
Bureau	3.10 m	1.73 m	5.37 m ²
Escalier 2	1.86 m	1.68 m	1.95 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	7.37 m	4.84 m	35.69 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Total			128.67 m ²

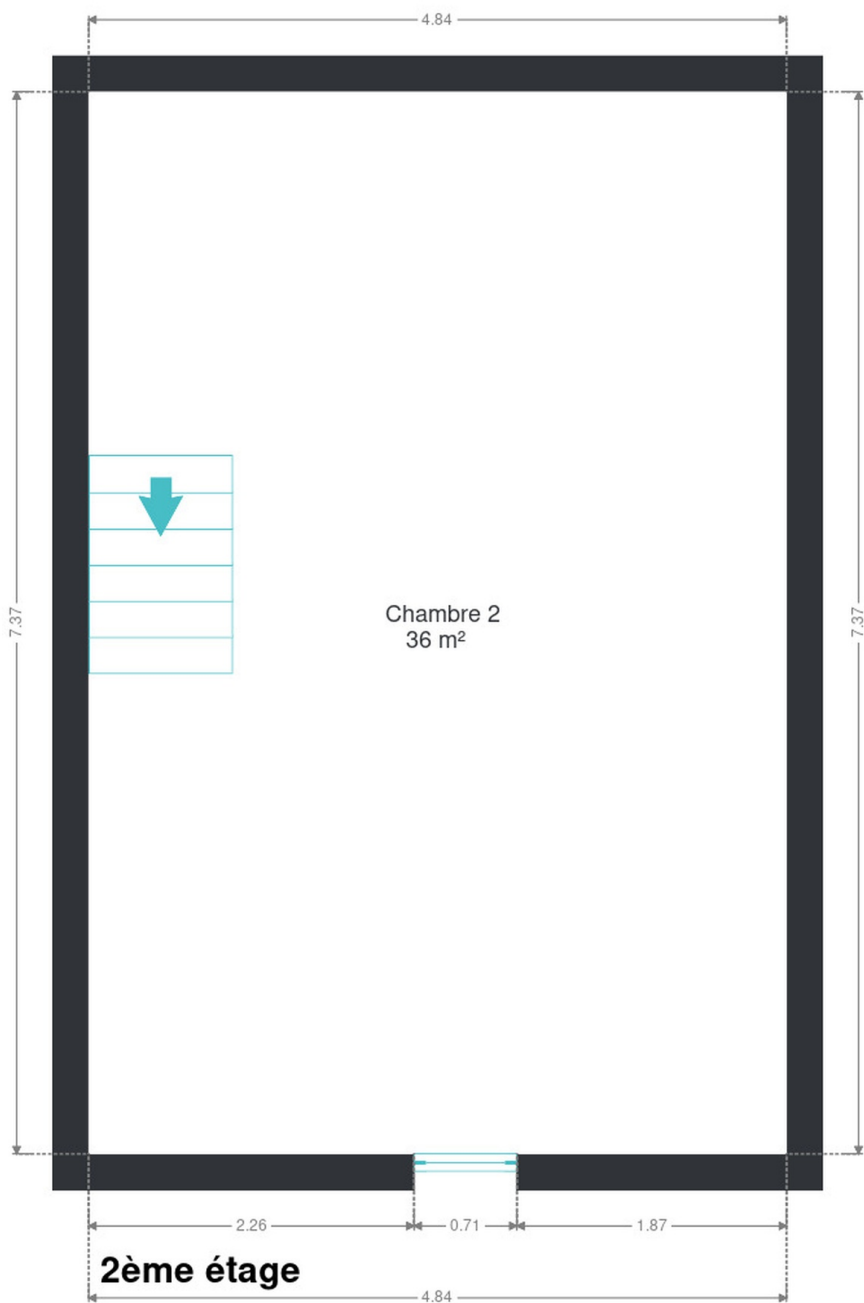
Plan - Rez-de-chaussée



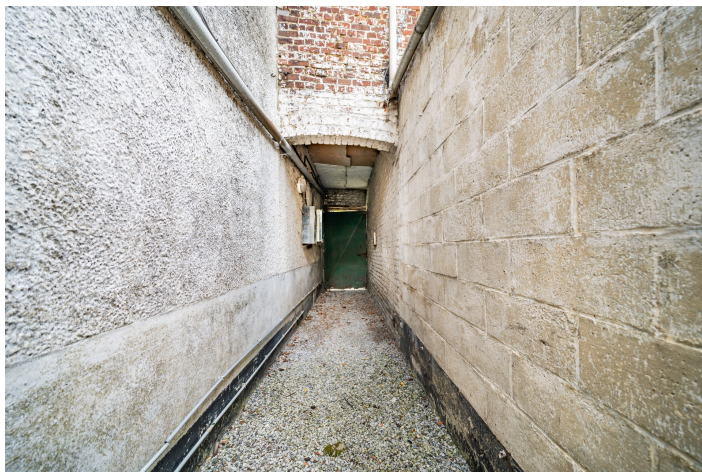
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Zinc

Bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Pvc

Double vitrage

Chauffage

Central

Mazout

Compt. d'eau

Individuel

Citerne mazout

Apparente

Compteur électrique

Électricité CONFORME



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	2600 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	2900 m

ÉCOLES

École communale de Viesville	826 m
École communale de Gosselies	2305 m
A. Ecoles primaires et maternelles	2735 m
Athénée Royal	2790 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	284 m
BUREAU GREGOIRE	
Comptable	348 m
Cogefi N.B.	
Santé	621 m
Cabinet de consultations DIET CDS - Céline de Sar...	
Avocat	818 m
Michel HUBERT Avocat	
Université	953 m
Annelyse Lemmens	
Gare	2443 m
Courcelles-Motte	
Hôpital	2481 m
Clinique Notre-Dame de Grâce	
Magasin de vélos	2542 m
Cycles Pitau	

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