



Kimmo, plus que des mots !



229 000 €

Réf. 5060, Larronerie 137

Rue de la Larronerie 137 - 5060 Auvelais



127 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 de la Larronnerie

N° 137

CP 5060

Ville Auvelais

Pays Belgique

Latitude 50.456474

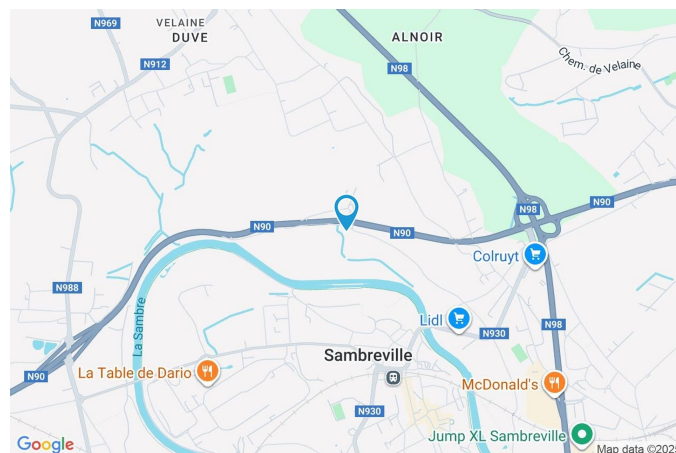
Longitude 4.627581

PEB

PEB No. : 20250910033202

E totale : 23791

Espec : 242



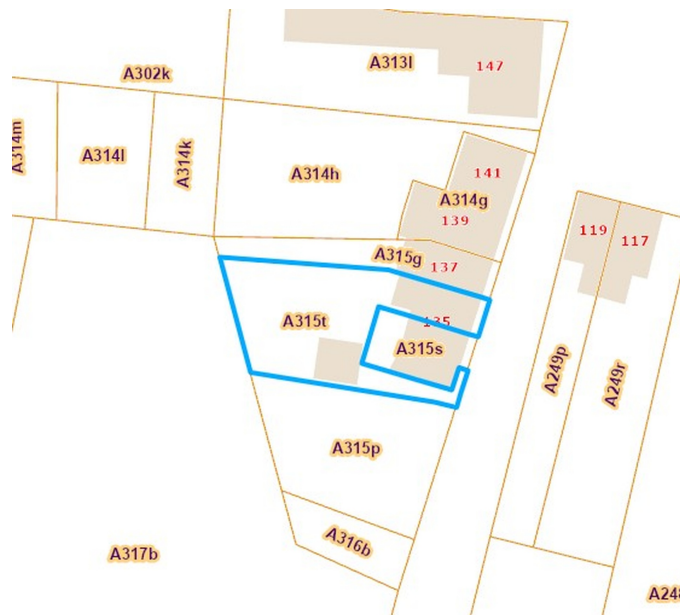
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Orientation façade arrière	Ouest
➤ Surface bâtie au sol	70.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	31 m
➤ Surface de la parcelle	264.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	10.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Conditions / frais d'agence	3,63% TVAC (min. 6.655,- TVAC) €
Revenu cadastral	306 €
Frais d'acte avec réduction	11.216,20 + 5.462,14 €
Frais d'acte sans réduction	33.319,04 + 5.717,56 €



Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface chauffée	98 m ²
Surface habitable	85 m ²
Surface totale	127 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Aménagé pelouse
Jardin (terrain gauche)	Aménagé pelouse
Terrasse (terrain arrière)	43 m ²
	Sol carrelage

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	70 m ²
Séjour, cuisine, salle de douche, garage	
1er étage	45 m ²
Chambre 1, bureau, grenier	
2ème étage	12 m ²
Chambre 2	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 27.33 m²

Longueur : 6.70 m

Largeur : 4.21 m

Ouvert sur

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

2.4 m

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

6

Escalier

Bois

Tournant

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.42 m²

Longueur : 5.78 m

Largeur : 4.22 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 4

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Électrique

Hotte

Hotte murale

Extérieure

Four

À air pulsé

Porte

Coulissante

Pvc

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
coulissants

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.97 m²

Longueur : 2.78 m

Largeur : 1.79 m

Douche
WC
Lavabo

Italienne
Suspendu
Simple

Hauteur sous-plafond
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

2.4 m
Radiateur(s)
1

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 20.93 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 4.23 m

Porte

Ouverture manuelle
Métallique

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

2.4 m
Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.70 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.57 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
Spots encastrés

1er étage

Bureau



 superficie : 9.28 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 2.90 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

Matériaux bois

Tournant

1er étage

Grenier



 superficie : 20.94 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 4.23 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.8 m

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 12.21 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.36 m

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Type de fenêtre fenêtre de toit

2.2 m

Plafond mansardé

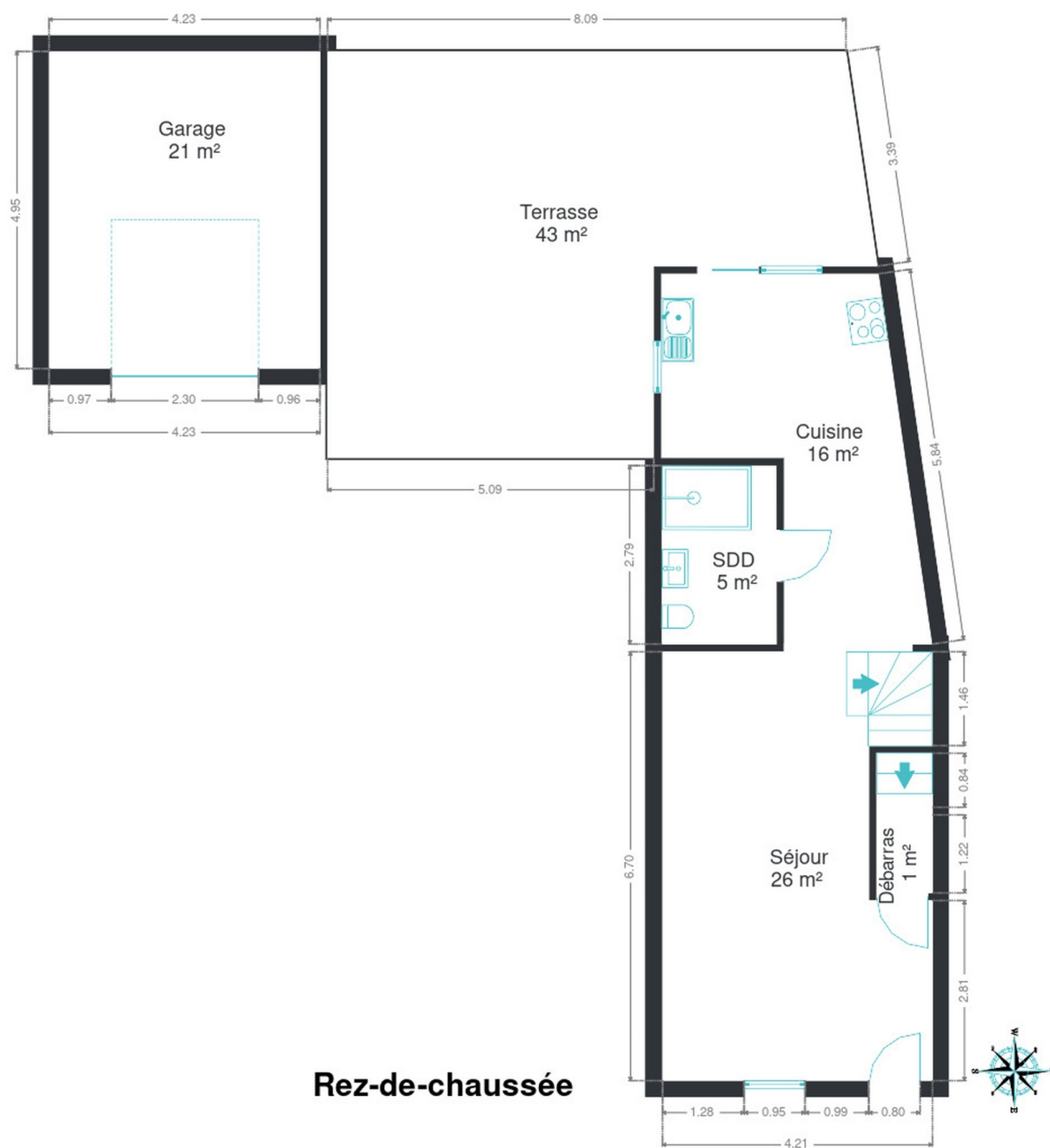
Éclairage

Spots encastrés

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

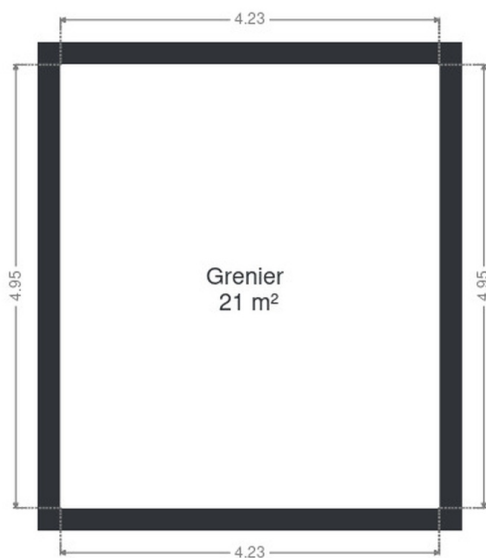
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.70 m	4.21 m	27.33 m ²
Cuisine	5.78 m	4.22 m	16.42 m ²
Salle de douche	2.78 m	1.79 m	4.97 m ²
Garage	4.95 m	4.23 m	20.93 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.12 m	3.57 m	14.70 m ²
Bureau	3.20 m	2.90 m	9.28 m ²
Grenier	4.95 m	4.23 m	20.94 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.16 m	3.36 m	12.21 m ²
Total			126.78 m²

Plan - Rez-de-chaussée

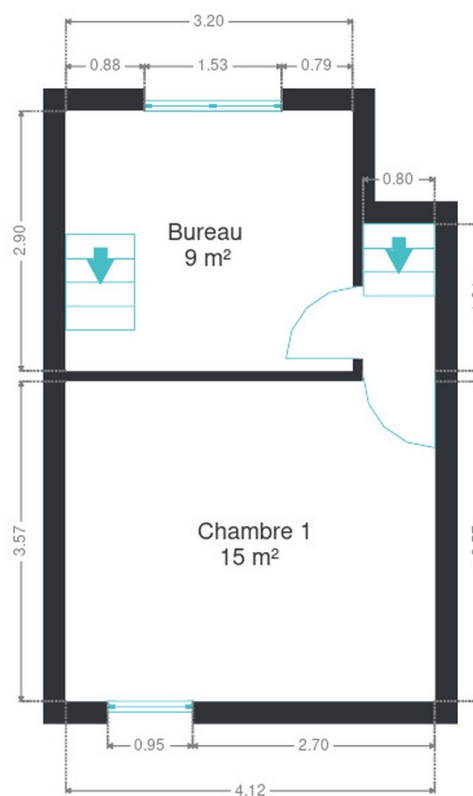


Rez-de-chaussée

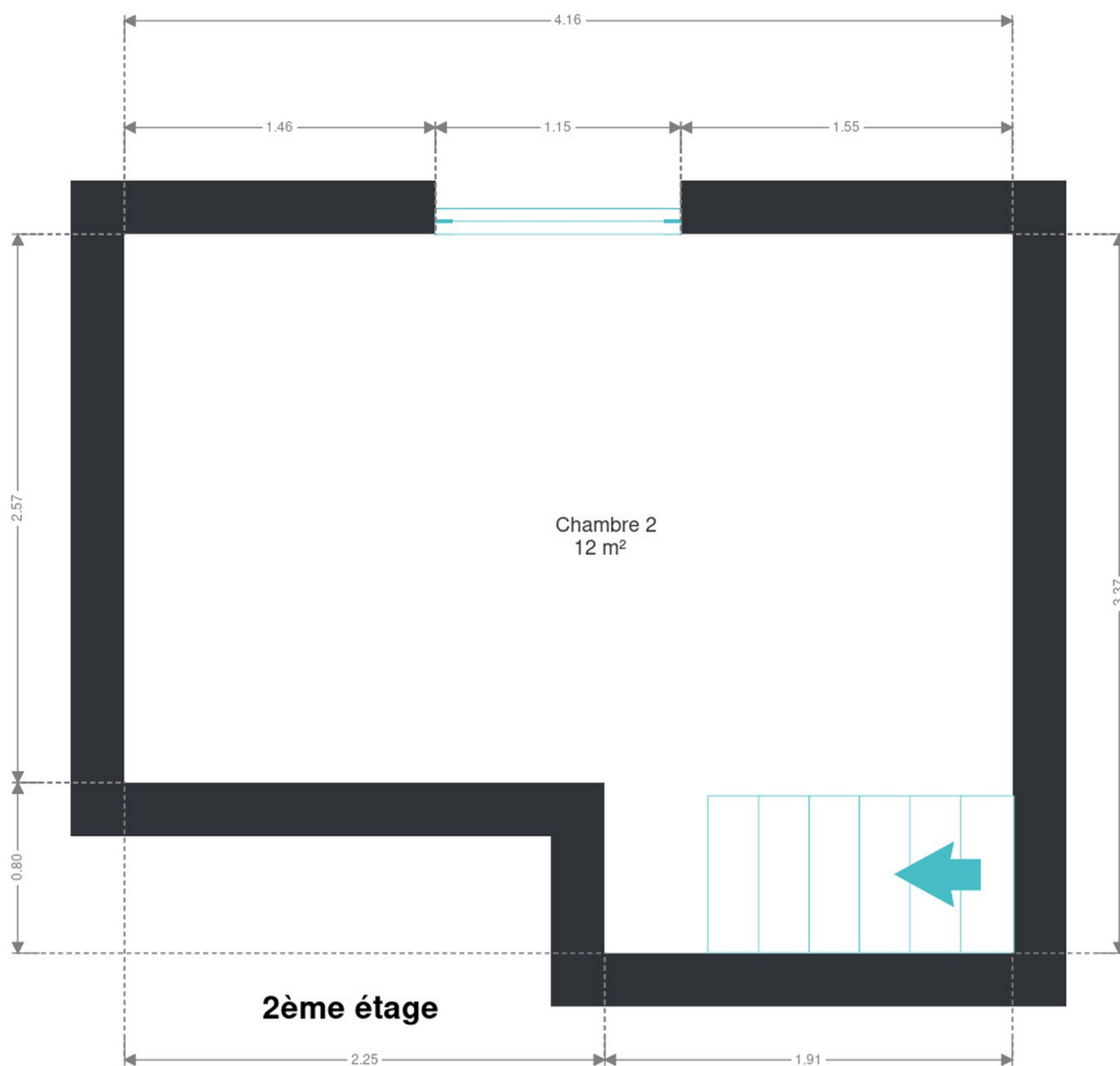
Plan - 1er étage



1er étage



Plan - 2ème étage

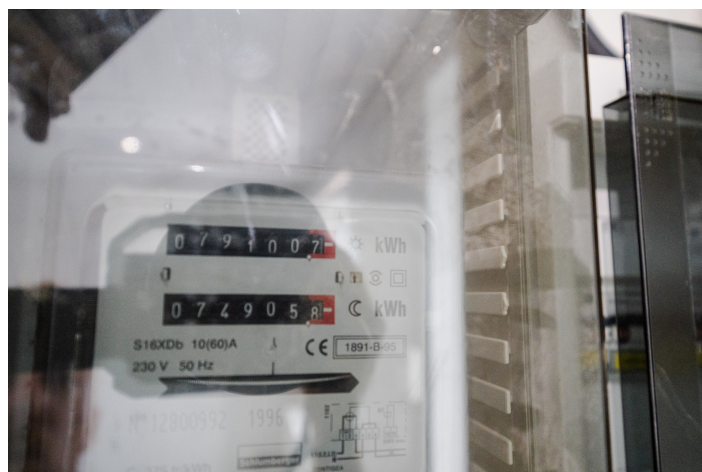


Extérieur



Technique

Année de rénovation	2020
Toiture	Polyuréthane 8 cm
Plateforme	Polyuréthane 8 cm
Façade avant	Polyuréthane 8 cm
Façade arrière	Polyuréthane 8 cm
Zingueries	
Excellent	
Pvc	
État	Excellent
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Excellent
Châssis	
Pvc	
Double vitrage	
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Électricité CONFORME	
Chauffage	
Central	
Mazout	
Compt. d'eau	Individuel
Citerne mazout	1



Description détaillée de l'environnement

ÉCOLES

Collège Saint-André : Site du Voisin	548 m
Petit-Dupont	806 m
Collège Saint-André d'Auvelais	971 m
École Saint-François	1422 m
Enseignement Spécial Fondamental	2290 m
Athénée Royal de Tamines	2541 m
Ecole primaire	2569 m
Enseignement Catholique de Tamines	2834 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Local	771 m
Sambreville	
Station de transit	877 m
Gare d'Auvelais	
Magasin d'électronique	887 m
HEXIT	
Santé	980 m
Les Charmilles - Maison de repos et de soins	
Supermarché	1109 m
Colruyt	
Hébergement	1183 m
Hotel A Fleur de Couette	
Agence d'assurance	1243 m
La Mutualité Neutre	
Restaurant	1284 m
Chez le Capitaine	

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