



Kimmo, plus que des mots !



**350 000 €**

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



301 m<sup>2</sup>



4



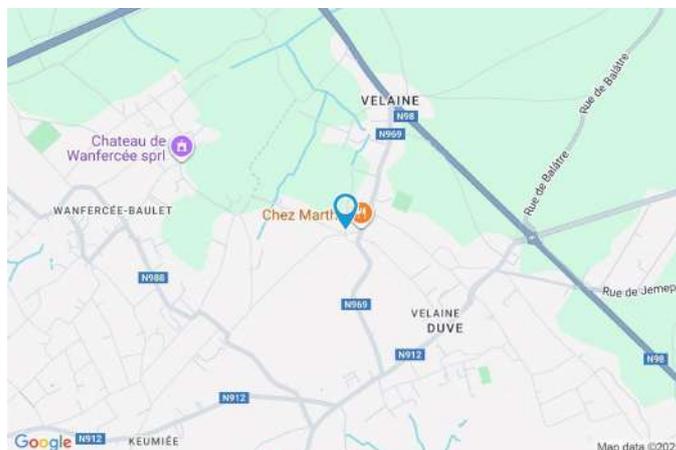
0

**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 <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	28 m
➤ Surface de la parcelle	328.00 m <sup>2</sup>
➤ 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	15.332,65 + 8.172,41 €
Frais d'acte sans réduction	48.831,30 + 8.451,68 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	254 m <sup>2</sup>
Surface habitable	195 m <sup>2</sup>
Surface totale	301 m <sup>2</sup>
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

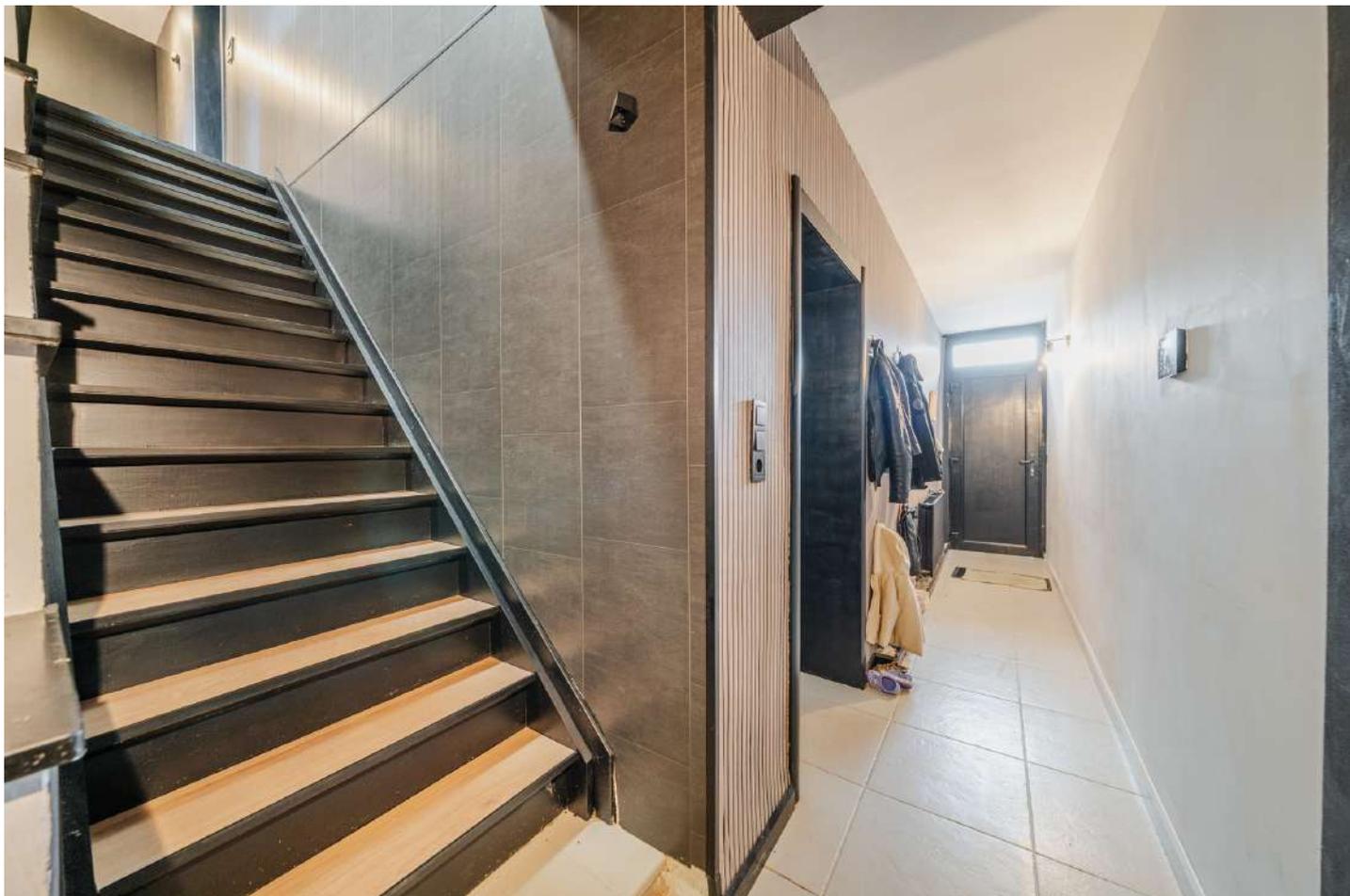
Jardin (terrain arrière)	1
Parking	Place(s) 1

## Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 16.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.42 m

Largeur : 4.82 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Escalier</b>	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,6 m	Matériaux bois	
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural	Droit	
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 22.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.79 m

Largeur : 4.64 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,8 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Éclairage</b>	Au plafond	<b>Prise réseau</b>	1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 19.36 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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

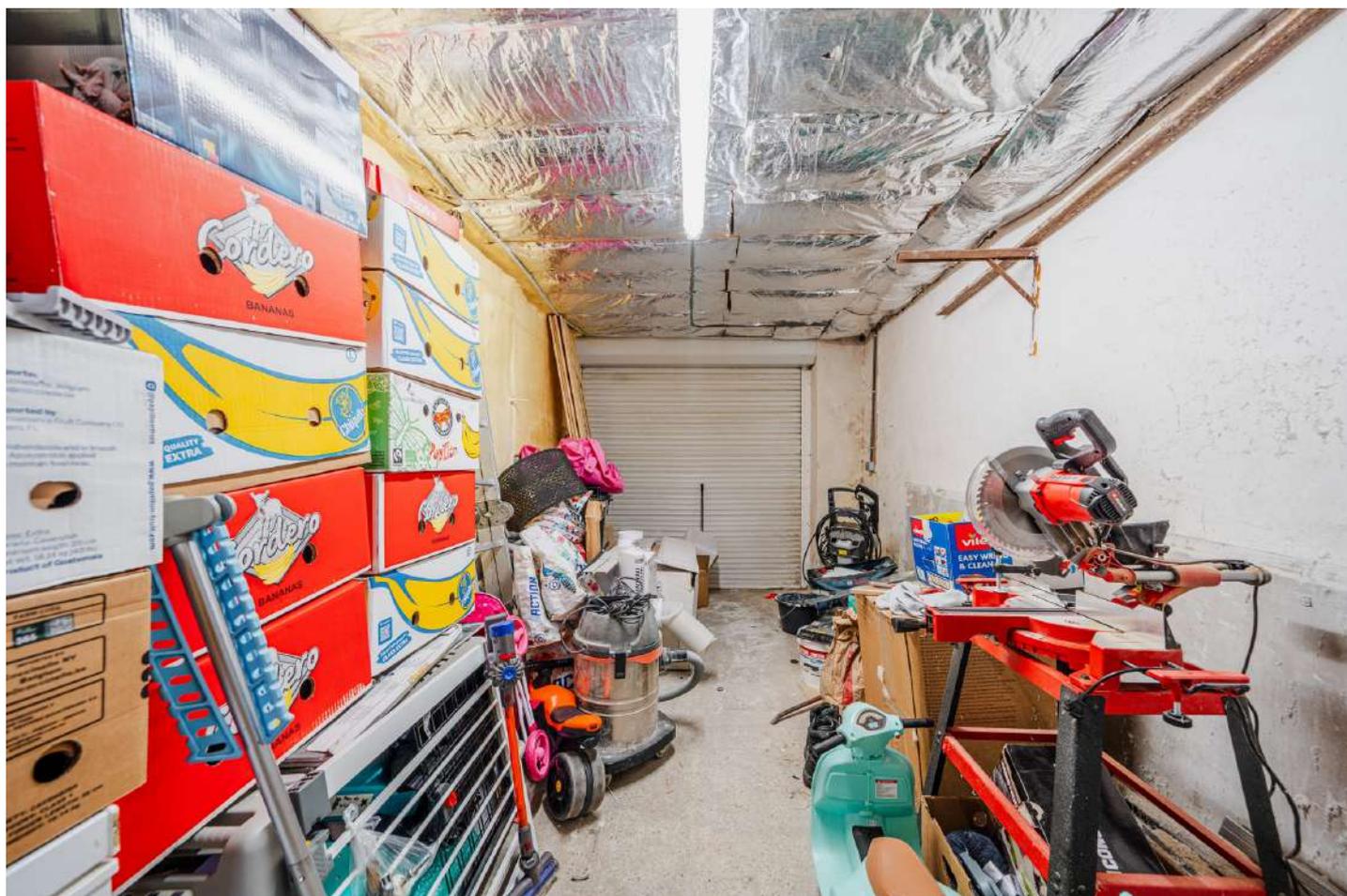
**Four**  
Électrique  
BOSCH

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage** Au plafond

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 13.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.25 m

Largeur : 2.52 m

**Accès** Parking place(s) 1

**Nombre de voitures** 1

**Porte**  
Sectionnelle à ouverture électrique  
En aluminium

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2,4 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 4

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.08 m

Largeur : 0.91 m

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

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 17.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.94 m

Largeur : 3.57 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Porte**

Battante  
Pvc vitrée  
Double vitrage

**Sol**

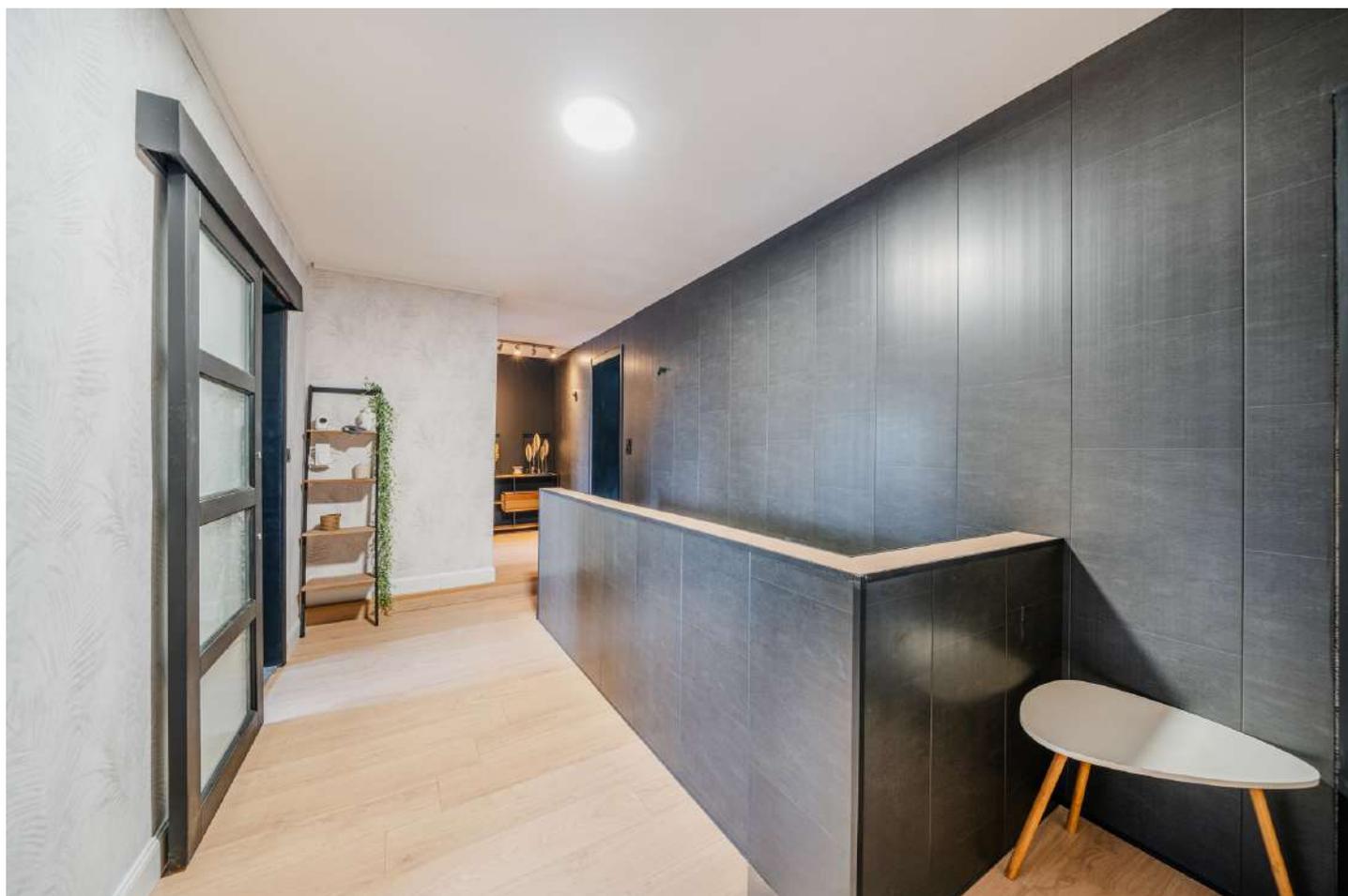
Hauteur sous-plafond  
Éclairage  
Prise(s) électrique(s)  
Evacuation d'eau  
Arrivée d'eau

**Carrelage**

2,6 m  
Points lumineux au plafond  
5  
Oui  
Oui

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 15.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.24 m

Largeur : 2.64 m

**Escalier**

Bois  
Droit

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Éclairage**

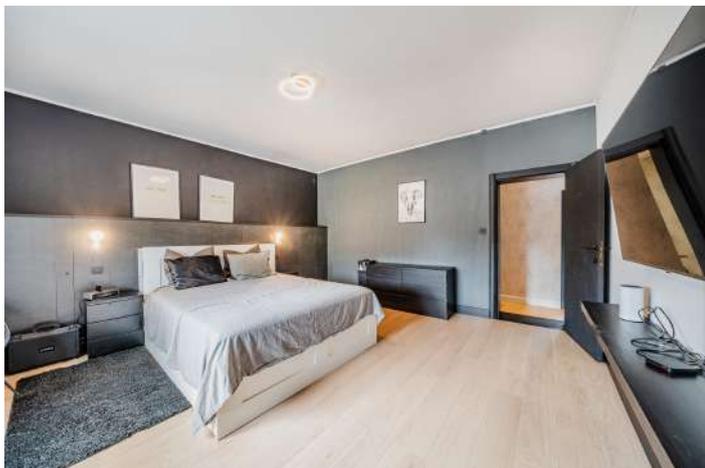
Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Chambre 1



 superficie : 22.41 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.10 m

Largeur : 3.36 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.69 m

Largeur : 3.64 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

5

1er étage

Chambre 4



 superficie : 19.25 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.72 m

Largeur : 2.42 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,2 m	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>Douche</b>	Italienne	<b>Éclairage</b>	
<b>Baignoire</b>	1	Spots encastrés	
<b>WC</b>	Suspendu	Au plafond	
<b>Lavabo</b>	Double		

1er étage

Bureau



 superficie : 6.46 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.63 m

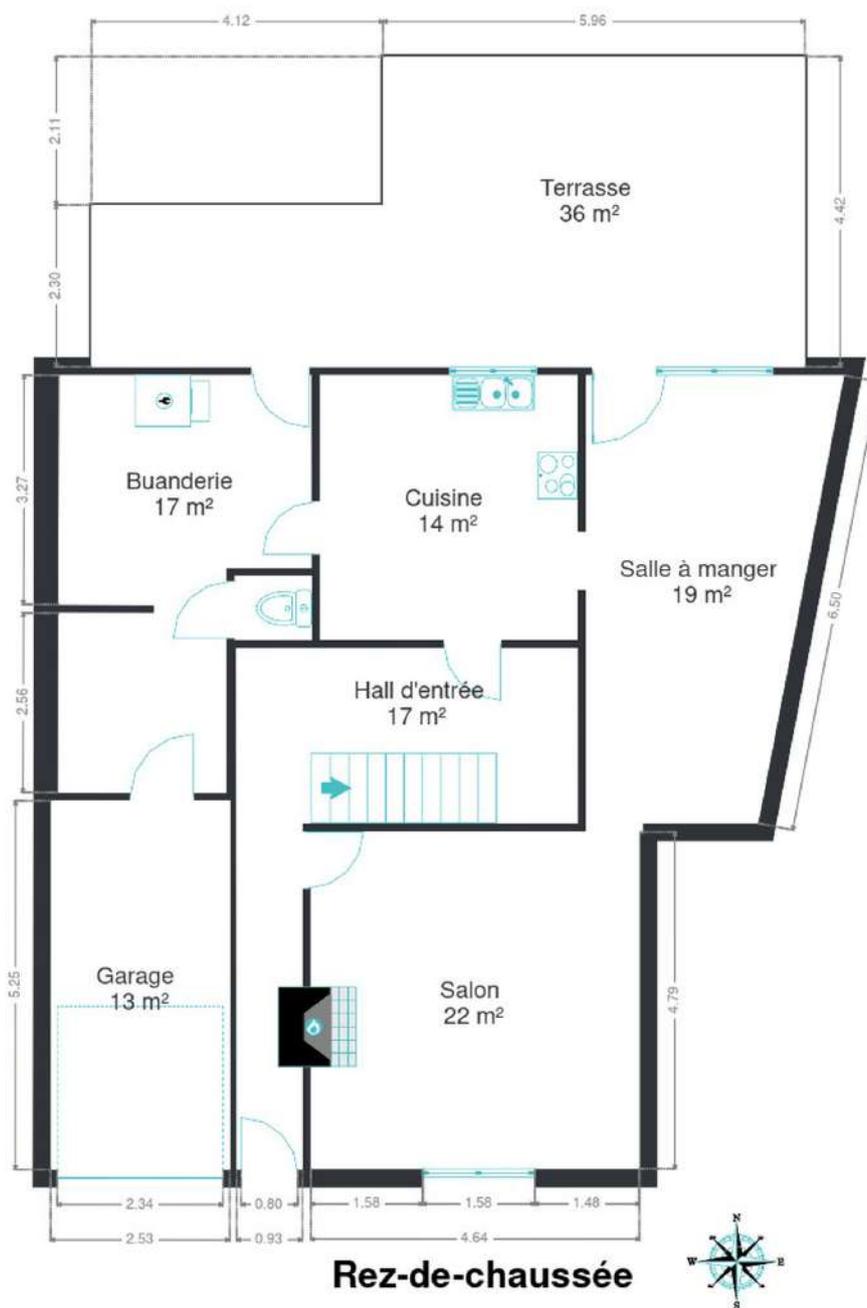
Largeur : 7.96 m

<b>Type de grenier</b>	Aménageable
<b>Sol</b>	Plancher
<b>Hauteur sous-plafond</b>	5 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

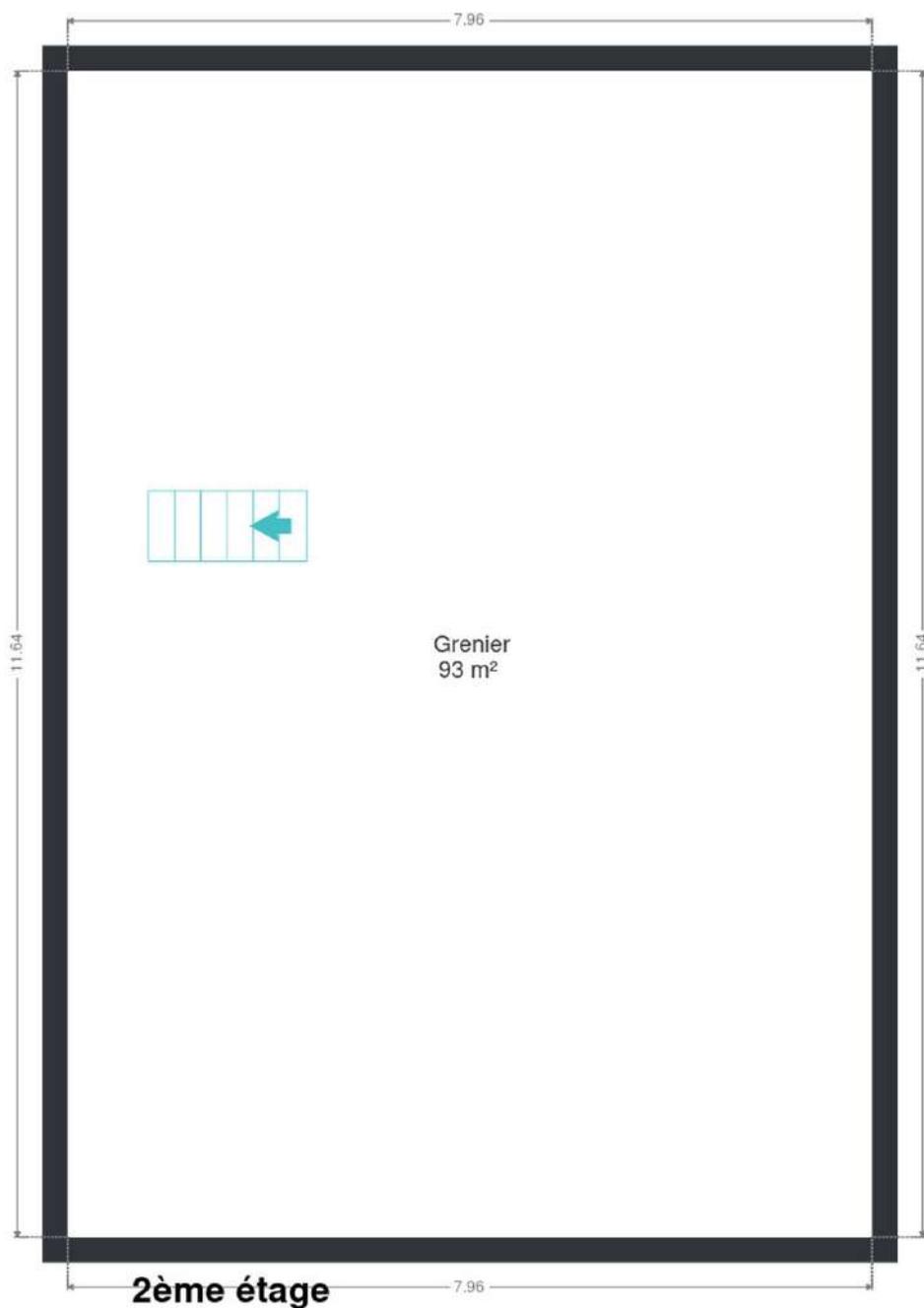
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

---

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