



Kimmo, plus que des mots !



195 000 €

Réf. 6280 VILLERS POTERIE, rue de la Tour Octavienne 40
Soyeurt Samantha Rue de la tour octavienne - 40 6280 Villers-poterie



424 m²



3



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

Nom du propriétaire Soyeurt Samantha

Rue Rue de la tour octavienne

N° 40

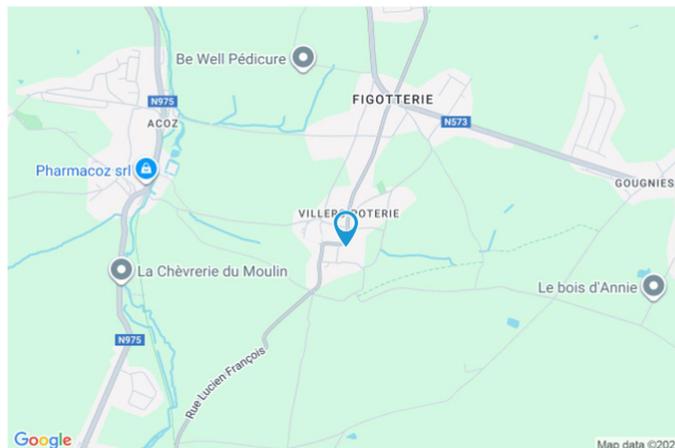
CP 6280

Ville Villers-poterie

Pays Belgique

Latitude 50.352760

Longitude 4.548758



PEB

PEB No. : 20240624020822

E totale : 204 971

Espec : 801



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	17.00 m
➤ Surface bâtie au sol	222.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	17 m
➤ Surface de la parcelle	350.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	17.00 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	669 €
Frais d'acte avec réduction	9.996,67 + 4.901,07 €
Frais d'acte sans réduction	28.834,54 + 5.137,56 €



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface chauffée	256
Surface habitable	189 m ²
Surface totale	424 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	182 m ²
Hall d'entrée 1, hall d'entrée 2, salon, salon 2, escalier 1 salle à manger, cuisine, salle de bains, garage, wc,	
1er étage	196 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, grenier 1, grenier 2, escalier 2	
Sous-sol	46 m ²
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 29.05 m²

Longueur : 5.56 m

Largeur : 5.36 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

3,15 m

Sol

Vinyle

Pierre bleue

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salon 2



 superficie : 27.65 m²

Longueur : 7.00 m

Largeur : 3.97 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,07 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 30.93 m²

Longueur : 6.57 m

Largeur : 4.71 m

Hauteur sous-plafond 3,05 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Éclairage

Carrelage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.78 m²

Longueur : 5.56 m

Largeur : 3.34 m

Hauteur sous-plafond 3,20 m

Non-équipée Oui

Accès Cour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 5.43 m²

Longueur : 2.72 m

Largeur : 1.99 m

Hauteur sous-plafond 2,38 m
Prise(s) électrique(s) 1
Baignoire 1
Lavabo Simple

Fenêtre Simple
Éclairage Points lumineux mural
Sol Béton

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 60.44 m²

Longueur : 13.18 m

Largeur : 5.32 m

Nombre de voitures

3

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Fenêtre

Simple

Type de plafond

Voussettes

Sol

Briques

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.47 m²

Longueur : 1.30 m

Largeur : 1.13 m

WC

Classique

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 28.93 m²

Longueur : 5.56 m

Largeur : 5.35 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.50 m²

Longueur : 5.59 m

Largeur : 3.27 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Plancher

2,65 m
Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 3



 superficie : 20.27 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 4.21 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Au plafond

1er étage

Grenier 1



 superficie : 44.98 m²

Longueur : 9.27 m

Largeur : 7.22 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

5,35 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Briques

1er étage

Grenier 2



 superficie : 83.65 m²

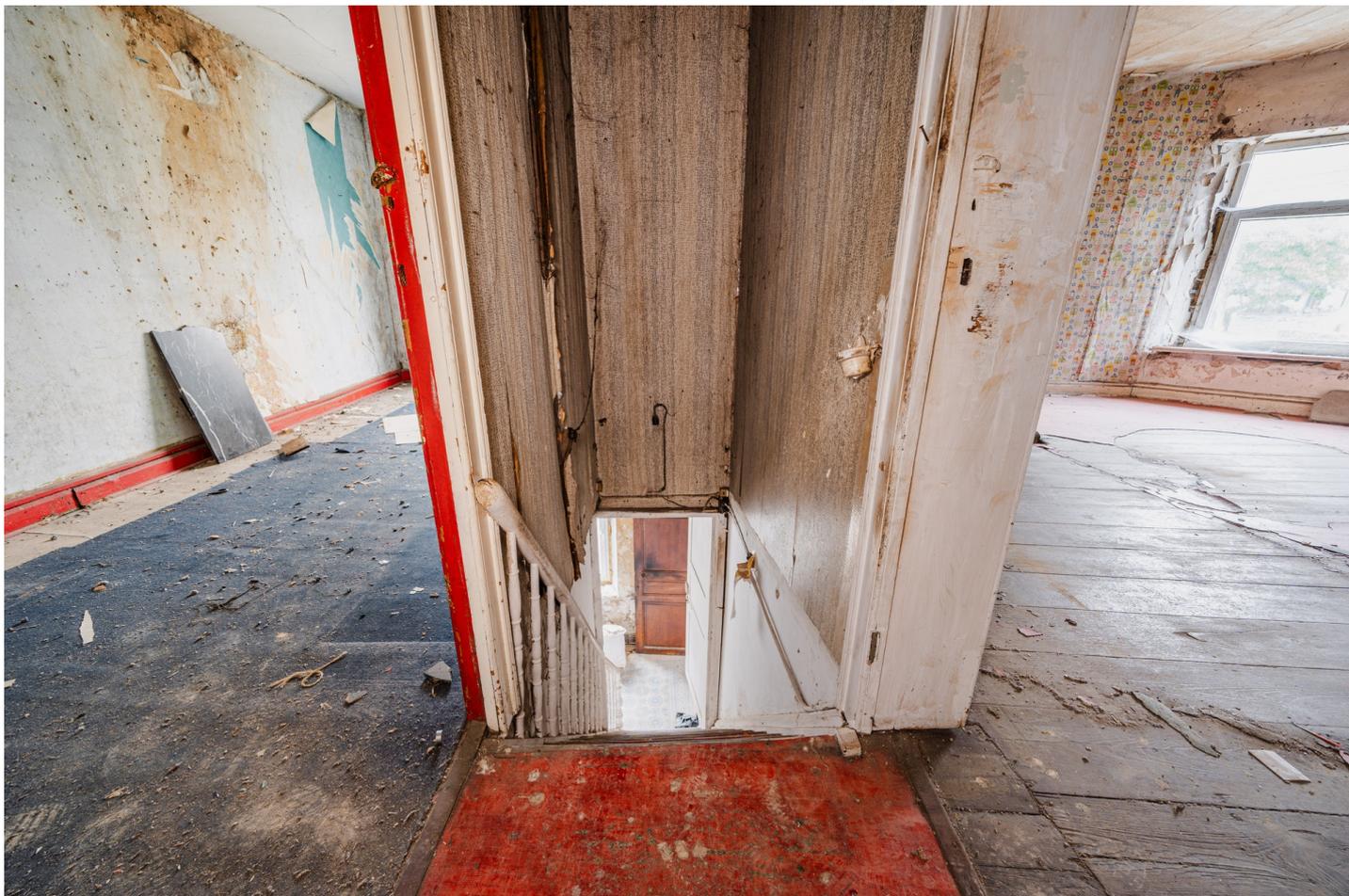
Longueur : 12.45 m

Largeur : 9.28 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage

Escalier 2



 superficie : 2.44 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 0.80 m

Escalier

Matériaux bois

Droit

Sol

Plancher

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 27.46 m²

Longueur : 5.38 m

Largeur : 5.22 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 18.20 m²

Longueur : 5.54 m

Largeur : 3.28 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE 1

 superficie : 4.85 m²

Longueur : 2.67 m

Largeur : 1.87 m

Hauteur sous-plafond 2,75 m

Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE 2

 superficie : 3.99 m²

Longueur : 2.24 m

Largeur : 1.83 m

Sol Briques

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Type de plafond Voussettes

Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.55 m²

Longueur : 1.93 m

Largeur : 0.80 m

Escalier

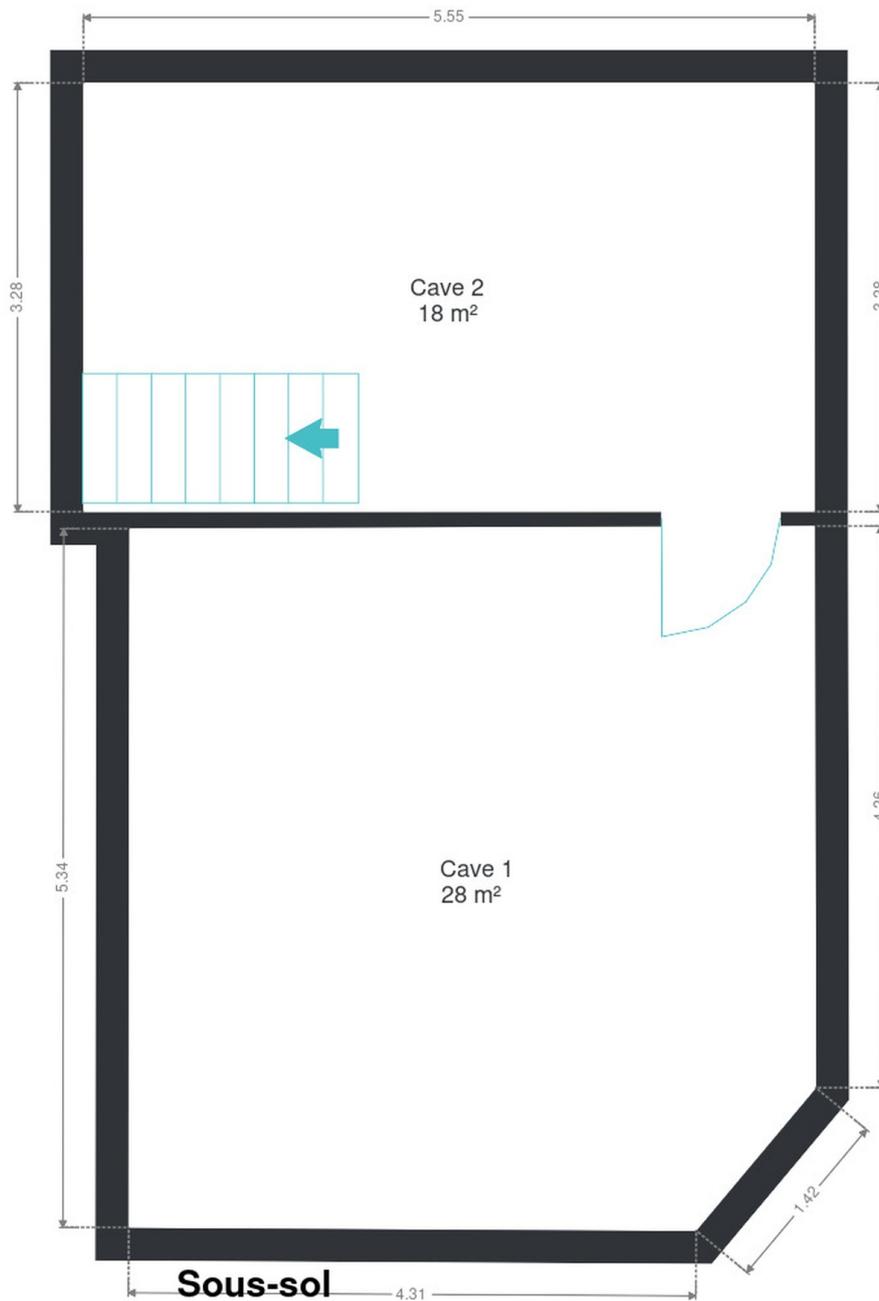
Matériaux béton

1/4 tournant

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée 1	2.67 m	1.87 m	4.85 m ²
Hall d'entrée 2	2.24 m	1.83 m	3.99 m ²
Salon	5.56 m	5.36 m	29.05 m ²
Salon 2	7.00 m	3.97 m	27.65 m ²
Salle à manger	6.57 m	4.71 m	30.93 m ²
Cuisine	5.56 m	3.34 m	16.78 m ²
Salle de bains	2.72 m	1.99 m	5.43 m ²
Garage	13.18 m	5.32 m	60.44 m ²
Wc	1.30 m	1.13 m	1.47 m ²
Escalier 1	1.93 m	0.80 m	1.55 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.56 m	5.35 m	28.93 m ²
Chambre 2	5.59 m	3.27 m	15.50 m ²
Chambre 3	4.82 m	4.21 m	20.27 m ²
Grenier 1	9.27 m	7.22 m	44.98 m ²
Grenier 2	12.45 m	9.28 m	83.65 m ²
Escalier 2	3.05 m	0.80 m	2.44 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.38 m	5.22 m	27.46 m ²
Cave 2	5.54 m	3.28 m	18.20 m ²
Total			423.57 m²

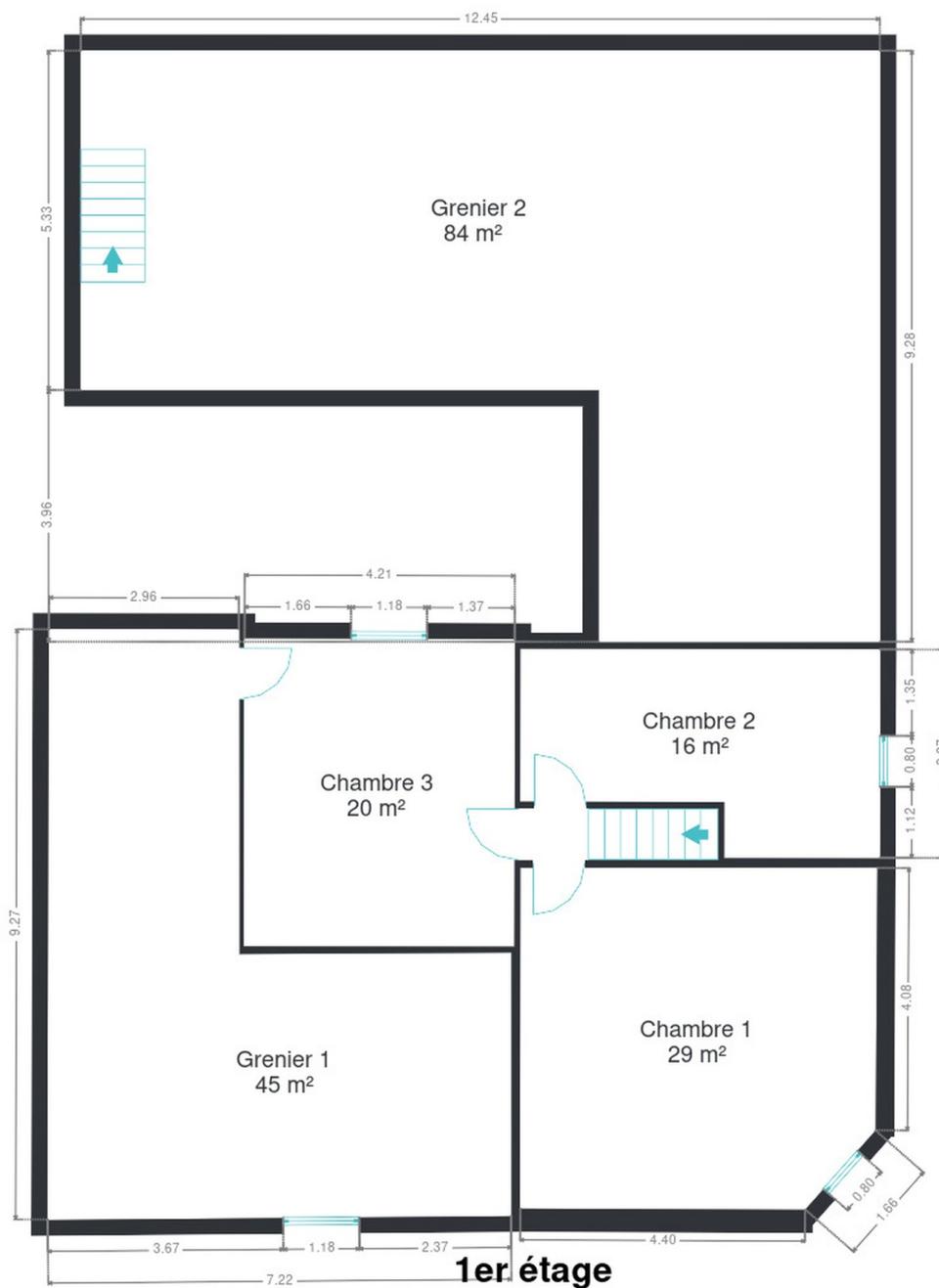
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Année de construction 1899

Couverture Tuiles

Matériaux façade Pierre

Châssis

Pvc

Bleu

Double vitrage

Chauffe-eau

Nombre 1

Nombre de litres 150

Compteur électrique Simple horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	9900 m
Accès autoroutier	7100 m

ÉCOLES

Ecole fondamentale libre mixte d'Acoz	1455 m
École communale Henri Deglume	1938 m
Collège Saint-Augustin Fondamental	1963 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Agence de Voyage	96 m
Maes-Jenquart / P.	
Soin des cheveux	603 m
G'Styl, Coiffeur	
Réparation de voiture	856 m
Deridder / Sylvain	
Médecin	1018 m
Dr Lemaire Frédéric - MEDECINE GENERALE	
	1173 m
Pharmacoz srl	
Plombier	1347 m
Avoledo	
Réparation de voiture	1361 m
Gillot Daniel	
Santé	1583 m
Braconnier / Victor	

Plan situation



🏠 Kimmo

📍 Route de Philippeville 167, 6010
Couillet

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 71 77 28 38

📄 N° IPI : 512.459

👤 Arnaud BURTON

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 470 05 59 39