



Kimmo, plus que des mots !



119 000 €

Réf. Vaucelles 14

Rue des vaucelles 14 - 6200 Bouffioulx



110 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

Bonne maison à rafraichir



DESCRIPTION

Bonne et lumineuse maison 3 chambres (PAS DE JARDIN) située dans le centre de Bouffioulx - Quartier charmant et calme, connu pour ses poteries – à rafraichir – à proximité de toutes commodités (médecin, boucherie, boulangerie, commerces, écoles, transports en communs, R3)

Cette maison est actuellement louée depuis 2021 pour un loyer 700,-€ + 50,-€ de provision par mois pour la consommation de l'eau

Coordonnées du bien

Rue Rue des vaucelles

N° 14

CP 6200

Ville Bouffioux

Pays Belgique

Latitude 50.389244

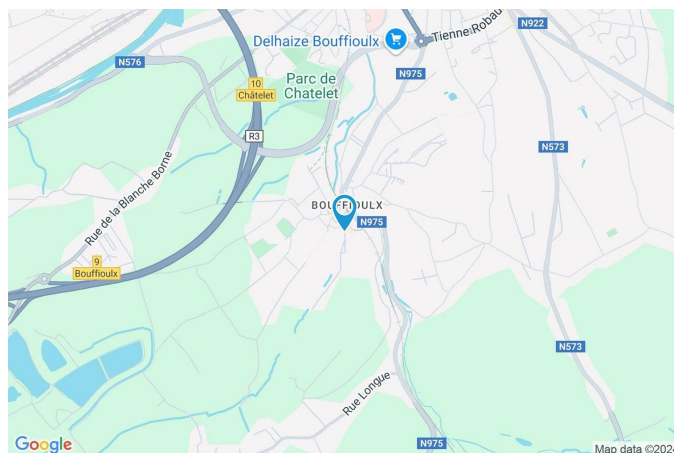
Longitude 4.516212

PEB

PEB No. : 20241002002267

E totale : 35988

Espec : 305



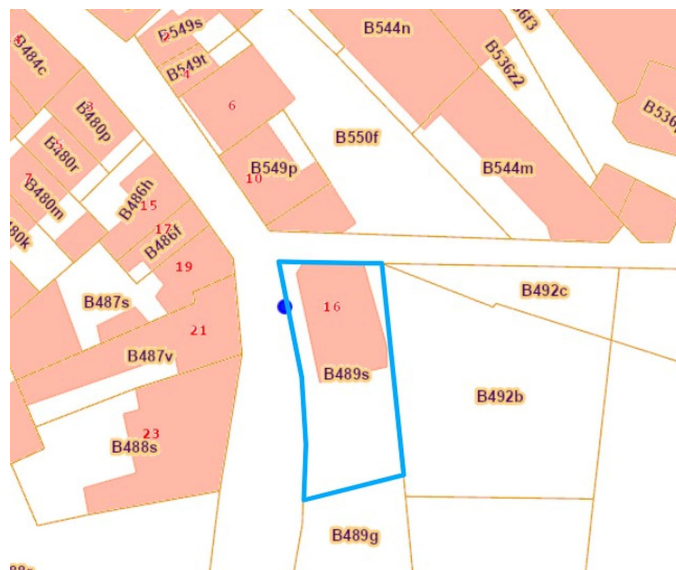
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	15.00 m
➤ Surface bâtie au sol	113.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	24 m
➤ Surface de la parcelle	340.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	12.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu locatif actuel	700,- €
Charges mensuelles	50 provision d'eau €
Frais d'acte avec réduction	14 300,- €
Frais d'acte sans réduction	26 100,- €



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	118 m ²
Surface habitable	98 m ²
Surface totale	110 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	36 m ²
Salon, cuisine, escalier	
1er étage	33 m ²
Chambre 1, salle de bains, hall, escalier	
2ème étage	29 m ²
Chambre 2, chambre 3, escalier	
Sous-sol	12 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.30 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.91 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
battants volets type manuel
matière pvc

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Au plafond

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 20.27 m²

Longueur : 5.15 m

Largeur : 3.93 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

8

Type

Semi-équipée

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type gaz

Four

De la marque Whirlpool

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets type manuel matière pvc
type battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.09 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.85 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets type manuel matière pvc
type battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.90 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 1.73 m

Hauteur sous-plafond	2 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	Décharge machine à laver	Oui
Type	Douche dans le bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Baignoire	1	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage

1er étage

Hall



 superficie : 9.78 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 2.96 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2	Escalier	1
Éclairage	Point lumineux au plafond	Sol	Quick-Step

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 15.29 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.91 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets type manuel matière pvc
type battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Point lumineux mural

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 11.93 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.66 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets type manuel matière pvc
type battants

Éclairage

Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.20 m²

Longueur : 1.55 m

Largeur : 0.77 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.09 m²

Longueur : 2.22 m

Largeur : 0.94 m

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 12.00 m²

Longueur : 4.00 m

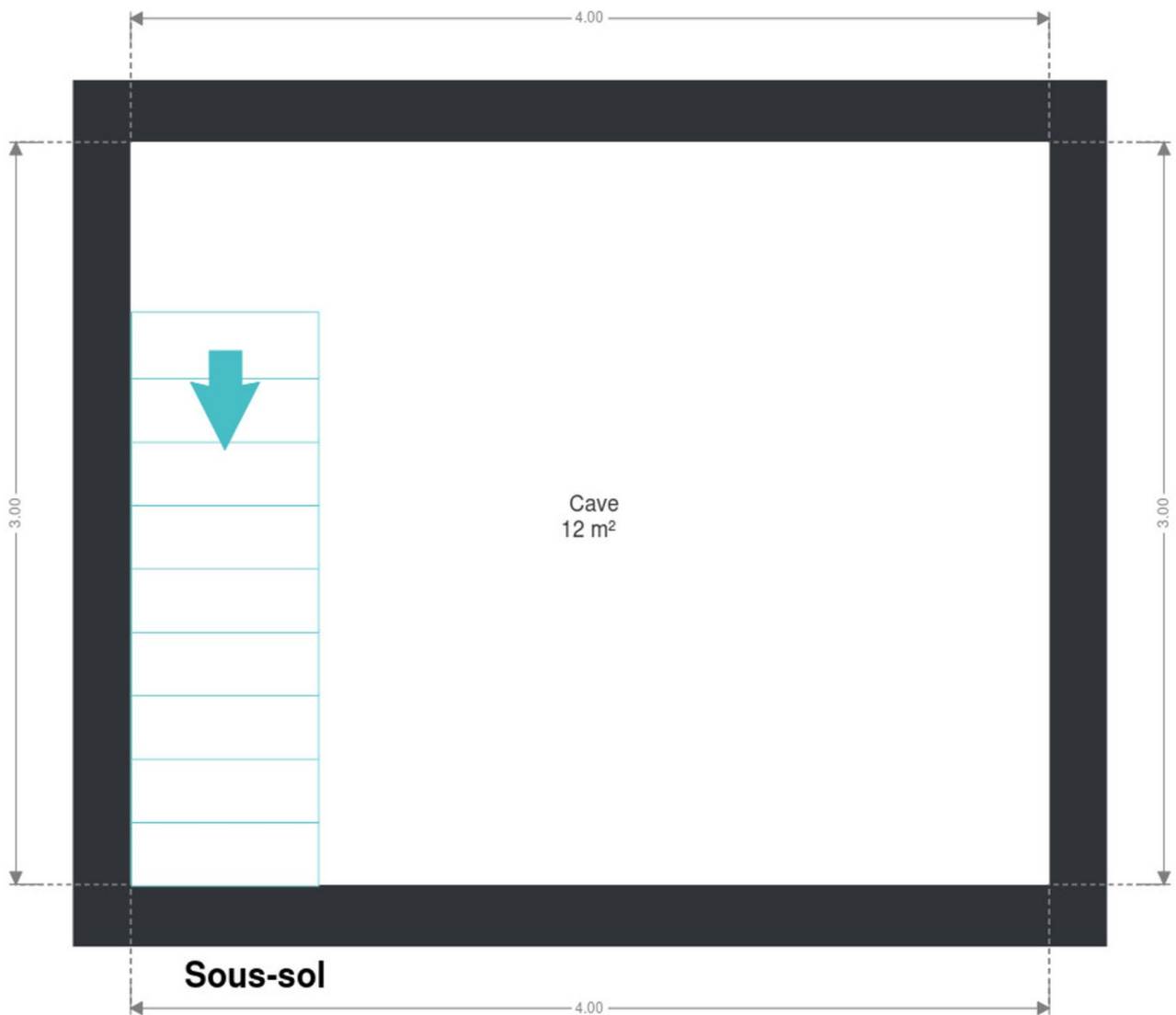
Largeur : 3.00 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Point lumineux mural
Escalier	1

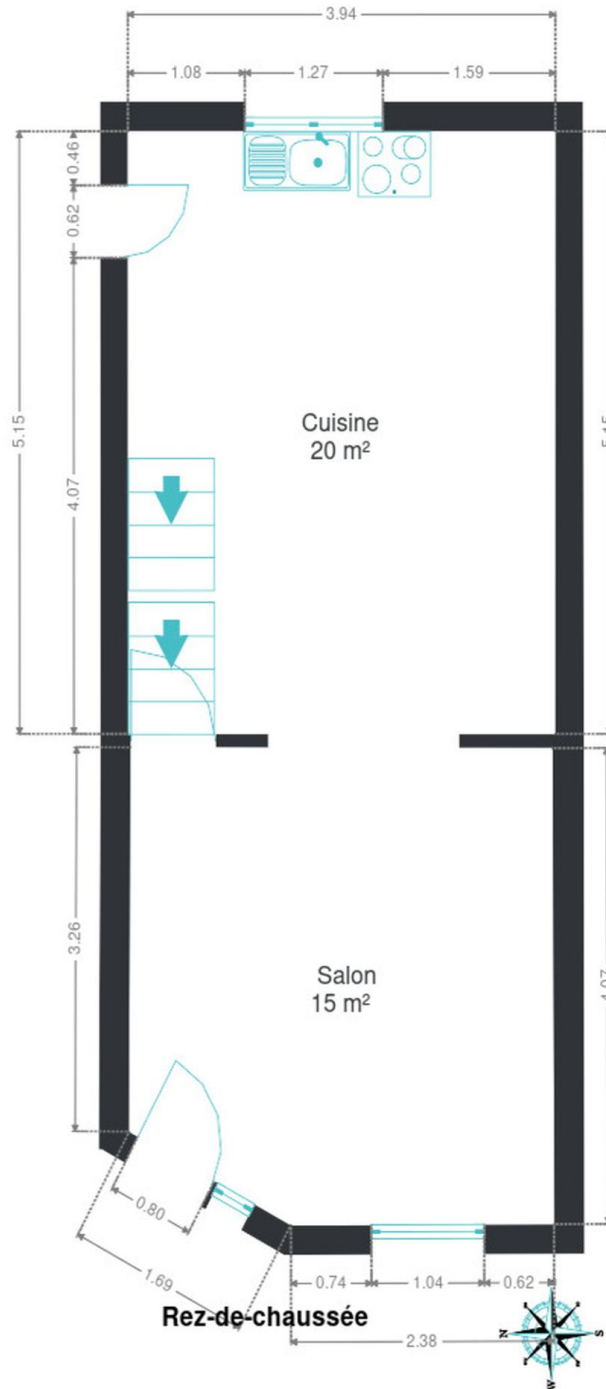
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.08 m	3.91 m	15.30 m ²
Cuisine	5.15 m	3.93 m	20.27 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.05 m	3.85 m	15.09 m ²
Salle de bains	4.14 m	1.73 m	6.90 m ²
Hall	3.78 m	2.96 m	9.78 m ²
Escalier	1.55 m	0.77 m	1.20 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.07 m	3.91 m	15.29 m ²
Chambre 3	3.95 m	3.66 m	11.93 m ²
Escalier	2.22 m	0.94 m	2.09 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.00 m	3.00 m	12.00 m ²
Total			109.85 m²

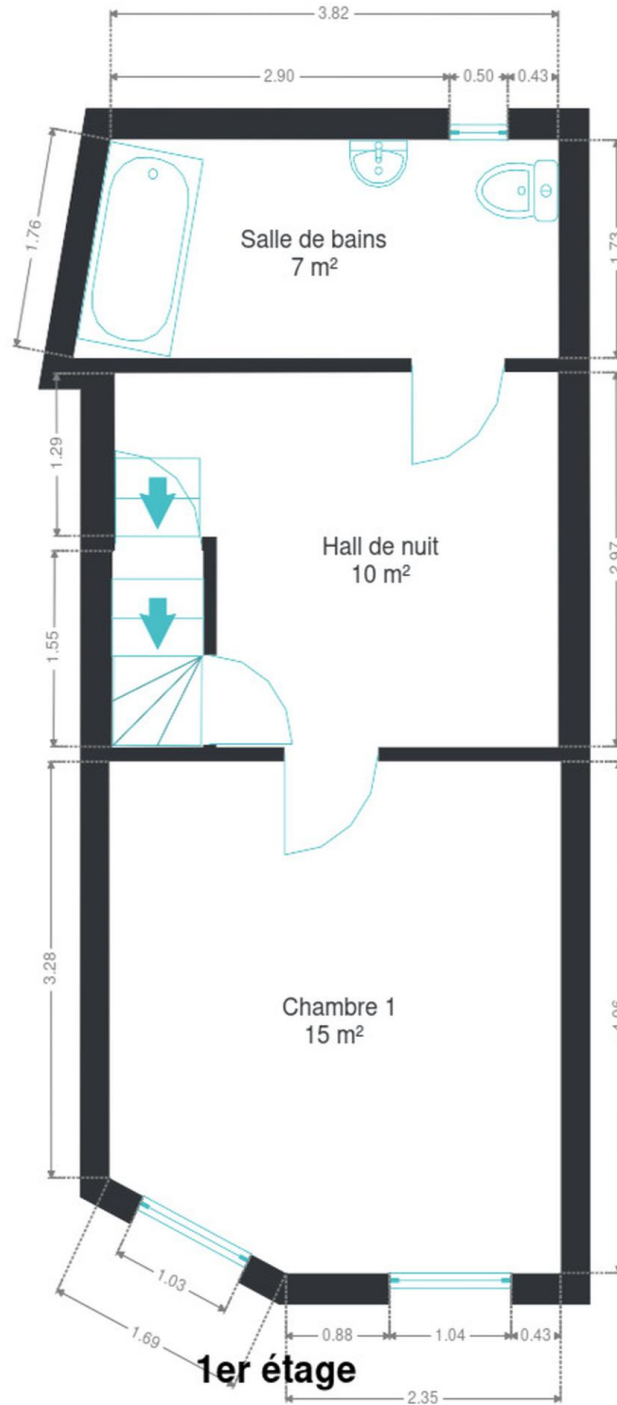
Plan - Sous-sol



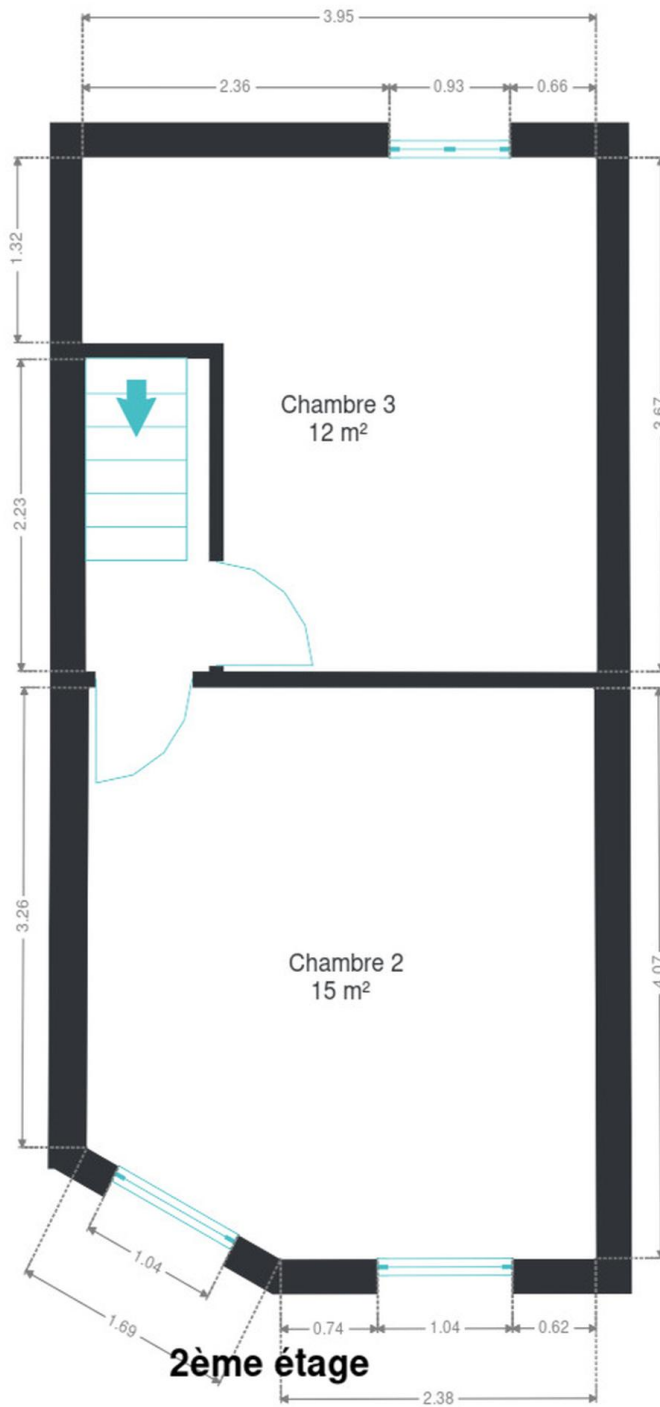
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Technique

Zingueries

Bon

Pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles

Matériaux façade

Pierre

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Matière aluminium

Type manuel

Double

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Naturelle

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À condensation

Vaillant

Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	3300 m
Accès autoroutier	4500 m

ÉCOLES

EEPSCF Etablissement d' Enseignement Spécial Secondaire Châtelet	1137 m
Groupe Scolaire Boubier	1429 m
Institut Sainte Marie Secondaire	1836 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	1427 m
Garage De Meyer	
Banque	1557 m
ING Chatelet - Agent Independant	
Fleuriste	1617 m
Fleuriste Caryflore	
Station de bus	1643 m
BOUFFIOULX Rue de Sibérie	
Finance	1652 m
Etude Flameng, société notariale	
Nourriture	1704 m
Le Ballottin	
Soin des cheveux	1787 m
Coiffure Oswald	
Restaurant	1986 m
Zerman Jessica	

Plan situation



🏠 Kimmo

📍 Route de Philippeville 167, 6010
Couillet

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 71 77 28 38

📄 N° IPI : 512.459

👤 Kimberley Mousset

✉ kimberley@kimmo.immo

☎ +32 491 05 06 13

📄 N° IPI : 512.459