



Kimmo, plus que des mots !



429 000 €

Réf. Tarcienes,
Rue de Sausy 50 - 5651 Tarcienne



219 m²



5



2

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

EXCEPTIONNEL – Villa 4 façades spacieuse et lumineuse à Tarcienne !



DESCRIPTION

Située dans un quartier prisé de Tarcienne, où les opportunités sont rares, cette magnifique villa 4 façades, construite en 2005, offre 277 m² de surface plancher chauffé, dont 208 m² habitables, sur un terrain de 9 ares 9 centiares. Ses volumes généreux, sa luminosité et son cadre de vie idyllique sauront vous séduire.

Au total, cette villa offre une superficie habitable généreuse, où chaque espace est optimisé pour le confort et la fonctionnalité : un séjour lumineux de 51 m², une cuisine ouverte de 14 m², 4 belles chambres allant jusqu'à 22 m², une 5e chambre XXL de 33 m² et un jardin verdoyant pour profiter pleinement des beaux jours.

Coordonnées du bien

Rue Rue de Sausy

N° 50

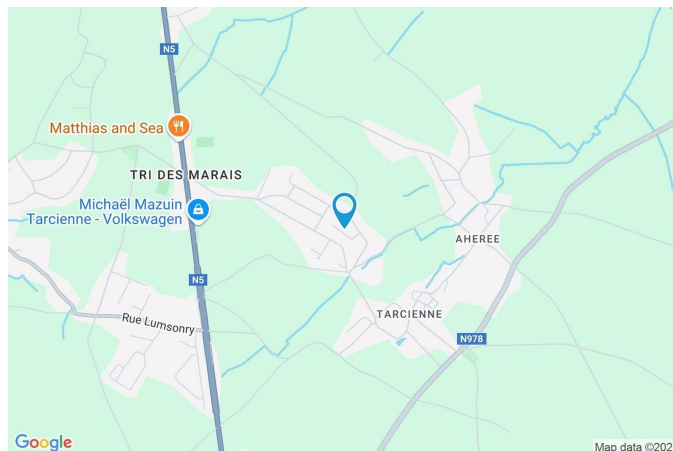
CP 5651

Ville Tarcienne

Pays Belgique

Latitude 50.315899

Longitude 4.491154



PEB

PEB No. : 20250309008877

E totale : 40 950

Espec : 148



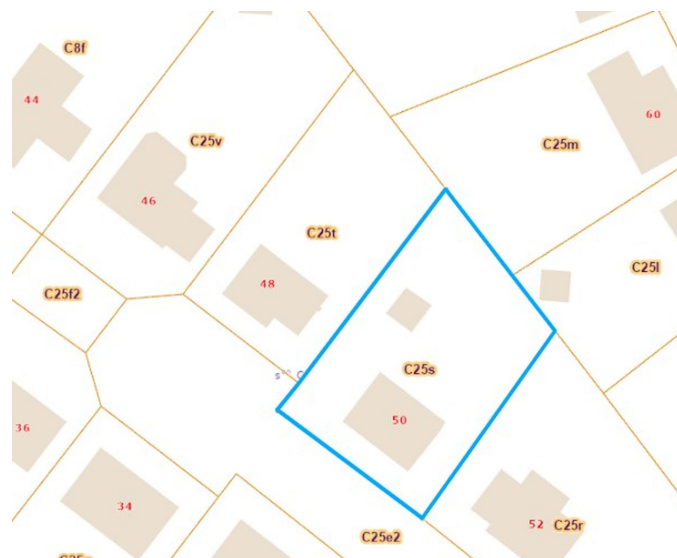
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	12.00 m
➤ Surface bâtie au sol	129.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	34 m
➤ Surface de la parcelle	909.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	26.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Conditions / frais d'agence	3,63 % sur le prix de vente €
Revenu cadastral	1.341,- €
Frais d'acte avec réduction	17.989,42 €
Frais d'acte sans réduction	58.897,48 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	277 m ²
Surface habitable	208 m ²
Surface totale	219 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé murs barrières latérales clôtures palissades
Aménagé pelouse
Nord-est
Plat
Jardin (terrain gauche)
Aménagé pelouse
Fermé barrières latérales
Nord-ouest

Jardin (terrain gauche)
Plat
Jardin (terrain droit)
Aménagé pelouse
Fermé barrières latérales
Sud-est
Plat
Jardin (terrain avant)
Aménagé pelouse
Sud-ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	92 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, wc, buanderie, local technique	
1er étage	83 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, escalier	
2ème étage	44 m ²
Chambre 5, grenier, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.31 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.34 m

Accès	Parking	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Porte		Hauteur sous-plafond	2.65 m
Battante		Éclairage	Au plafond
Pvc		Escalier	1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 34.91 m²

Longueur : 9.98 m

Largeur : 3.49 m

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Salle à manger

Porte

Battante
Pvc
Double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Mural

Chauffage

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.05 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 4.00 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m

Prise(s) électrique(s) 2

Ouvert sur

Cuisine

Salon

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Type coulissante

Matière pvc

Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.79 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.56 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Semi-équipée
Ouvert sur Salle à manger
Évier
Double
Avec égouttoir
Plaque de cuisson
Type gaz
De la marque Valberg
Hotte
Type hotte murale
Évacuation extérieure

Lave-vaisselle
Type full-intégré
De la marque Zanussi
Four Type à air pulsé
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 3.11 m²

Longueur : 2.62 m

Largeur : 1.38 m

Douche

Carrelage + rideau

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond mural

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.58 m²

Longueur : 1.40 m

Largeur : 1.12 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 7.87 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 2.50 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.65 m	Oui	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.03 m²

Longueur : 5.11 m

Largeur : 3.35 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.54 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.60 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 3.37 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 4



 superficie : 21.46 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 4.70 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.46 m²

Longueur : 2.93 m

Largeur : 2.88 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Baignoire	D'angle	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		

1er étage

Escalier



 superficie : 10.77 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.34 m

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 32.63 m²

Longueur : 11.28 m

Largeur : 4.02 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Prise(s) électrique(s)	9
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - LOCAL TECHNIQUE

 superficie : 3.03 m² Longueur : 2.22 m Largeur : 1.78 m

Sol	Carrelage	Éclairage	Points lumineux au plafond
Accès	Parking place(s) 4	Hauteur sous-plafond	2.65 m
Porte		Prise(s) électrique(s)	1
Type battante			
Matière pvc			
Vitrage double			

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 4.00 m² Longueur : 3.85 m Largeur : 1.28 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux mural

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 7.43 m² Longueur : 4.79 m Largeur : 1.55 m

Type de grenier	Seulement rangement	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Vinyle	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Prise(s) électrique(s)	2

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.14 m²

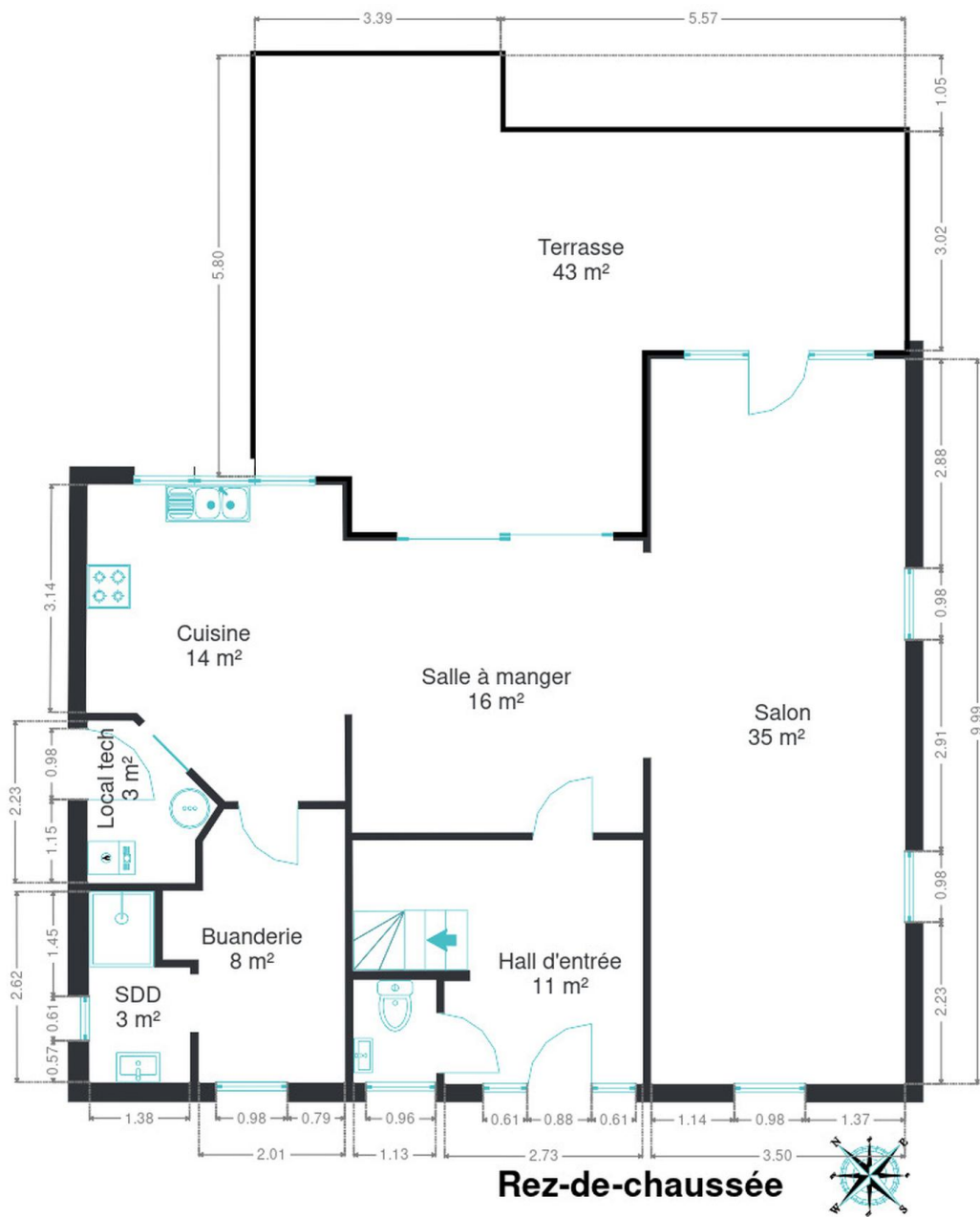
Longueur : 2.68 m

Largeur : 1.54 m

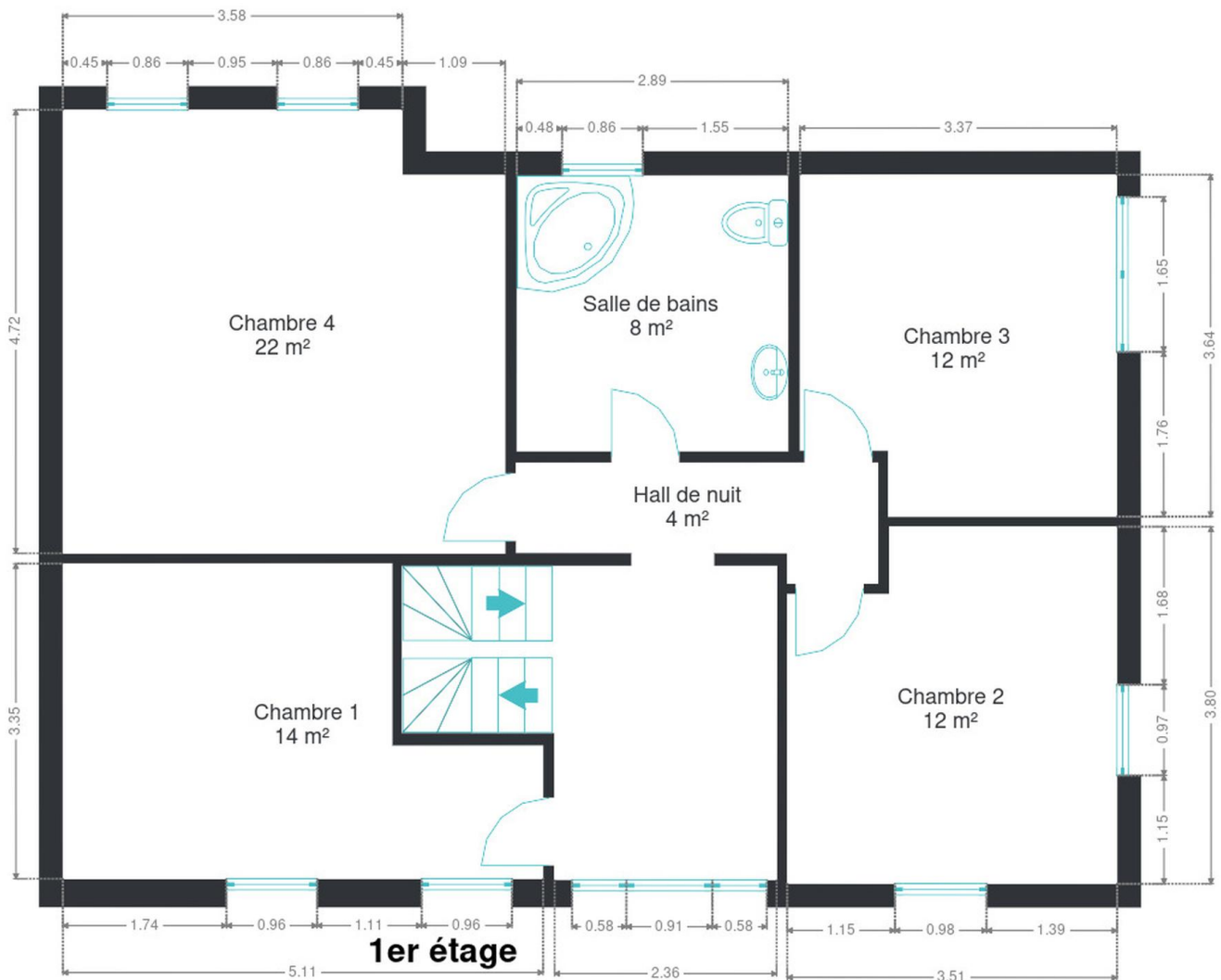
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.98 m	3.34 m	11.31 m ²
Salon	9.98 m	3.49 m	34.91 m ²
Salle à manger	4.01 m	4.00 m	16.05 m ²
Cuisine	4.35 m	3.56 m	13.79 m ²
Salle de douche	2.62 m	1.38 m	3.11 m ²
Wc	1.40 m	1.12 m	1.58 m ²
Buanderie	3.75 m	2.50 m	7.87 m ²
Local technique	2.22 m	1.78 m	3.03 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.85 m	1.28 m	4.00 m ²
Chambre 1	5.11 m	3.35 m	14.03 m ²
Chambre 2	3.79 m	3.50 m	12.54 m ²
Chambre 3	3.63 m	3.37 m	11.60 m ²
Chambre 4	4.72 m	4.70 m	21.46 m ²
Salle de bains	2.93 m	2.88 m	8.46 m ²
Escalier	3.98 m	3.34 m	10.77 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 5	11.28 m	4.02 m	32.63 m ²
Grenier	4.79 m	1.55 m	7.43 m ²
Escalier	2.68 m	1.54 m	4.14 m ²
Total			218.71 m²

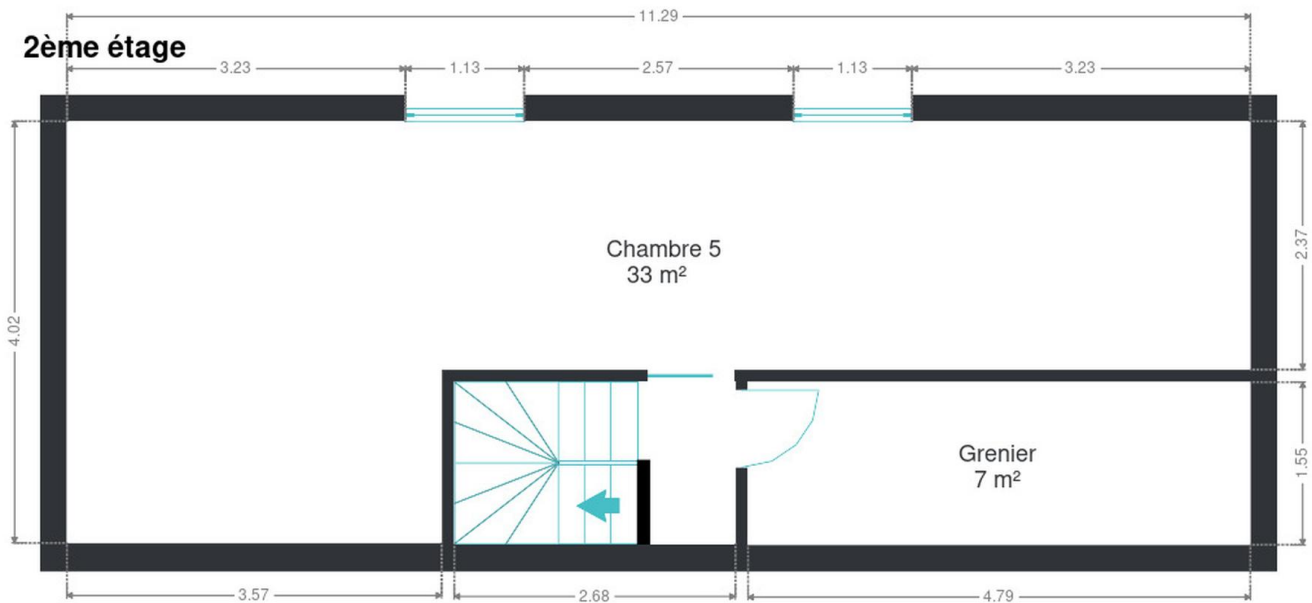
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction	2005
Zingueries	
Bon	
Zinc	
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double	
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	
Nombre 1	
Atlantic	
Panneaux solaires	
Photovoltaïque	
Nombre de panneaux 10	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Nombre 1	
Année 2015	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	
Enterrée	
Capacité 2800 L	
Vides ventilés	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	900 m
Accès ferroviaire	6100 m
Accès autoroutier	3100 m

ÉCOLES

Arbo.vert- arbopointvert	1008 m
École maternelle et primaire Autonome	2386 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	500 m
Devergnies / Robert	
Magasin	606 m
Design Printing	
Médecin	685 m
Bernard Geuse Médecin Généraliste	
Entrepreneur général	729 m
Aquatherm-jpb	
Entrepreneur général	838 m
Maison Expo - Maisons Baijot - Tarcienne	
Magasin d'alcool	880 m
Charvins	
Magasin de meubles	963 m
Pigs.be fournitures de bureau TOSHIBA et LEXMARK C...	
Articles pour la maison	1418 m
La Maison Du Feu	

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