



Kimmo, plus que des mots !



439 000 €

# Réf. Loverval

Chaussée de Philippeville 7 - 6280 Loverval



426 m<sup>2</sup>



4



3

**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

## Projet d'Habitats Partagés à Loverval



### DESCRIPTION

---

Découvrez un projet immobilier exceptionnel au cœur de Loverval.

Cette splendide maison bourgeoise, empreinte d'histoire et de caractère, a été métamorphosée pour offrir un habitat partagé moderne, chaleureux et convivial. Grâce à un permis d'urbanisme déjà obtenu, ce bien rare a été transformé en six logements individuels, alliant parfaitement l'authenticité architecturale de l'ancien avec les exigences du confort contemporain. Chaque unité a été pensée pour préserver le charme du bâtiment tout en offrant un cadre de vie moderne et fonctionnel. Ce projet unique s'adresse tant aux investisseurs qu'aux particuliers en quête d'un habitat innovant et partagé. Avec des espaces soigneusement pensés, chaque résident bénéficie de son intimité, tout en profitant des avantages d'une communauté à taille humaine.

## Coordonnées du bien

Rue Chaussée de Philippeville

N° 7

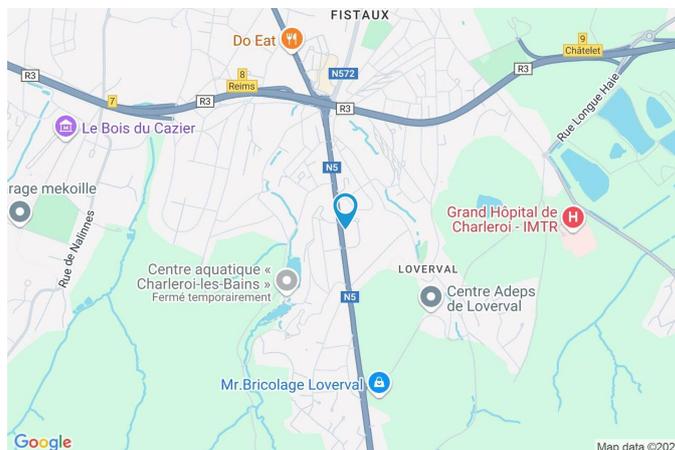
CP 6280

Ville Loverval

Pays Belgique

Latitude 50.376656

Longitude 4.467007





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	291 m <sup>2</sup>
Surface totale	426 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	1
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

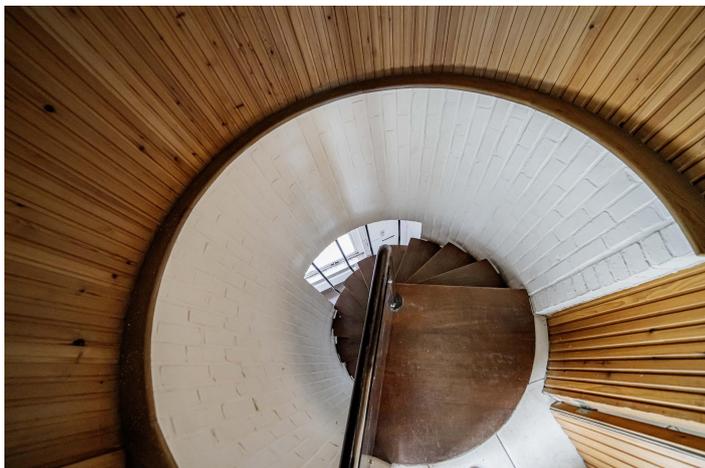
Jardin (terrain arrière)	1	Terrasse (terrain arrière)	9 m <sup>2</sup>
Jardin (terrain droit)	1		Sol carrelage
Jardin (terrain gauche)	1	Terrasse (terrain avant)	20 m <sup>2</sup>
Terrasse multiple (terrain arrière)			Sol béton
Sol carrelage			
Métré surface 9m2 m <sup>2</sup>			
Terrasse 2 métré surface 11m2 m <sup>2</sup>			

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	140 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine 1, chambre 1, chambre 2, salle de bains 1, wc 1, wc 2, escalier, vestiaire	
1er étage	151 m <sup>2</sup>
Living, cuisine 2, hall de nuit, chambre 3, chambre 4, salle de bains 2, salle de douche, wc 3	
Sous-sol	135 m <sup>2</sup>
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave 1, hall de cave 2, cave à vin, buanderie, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.53 m

**Porte**

Battante

Bois

**Fenêtre**

Châssis type à guillotine matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière bois

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

3.30 m

**Éclairage**

Mural

**Escalier**

Bois

Tournant

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 19.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.89 m

Largeur : 3.92 m

<b>Porte</b>	<b>Sol</b>	Carrelage
Type battante	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.78 m
Matière bois vitrée	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Vitrage simple	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
Châssis type à guillotine matière bois	<b>Prise télédistribution</b>	1
Vitrage simple	<b>Prise téléphone</b>	1
Volets type manuel matière bois	<b>Prise réseau</b>	1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 23.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.96 m

Largeur : 3.42 m

**Hauteur sous-plafond** 3.32 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Accès** Terrasse  
**Porte**  
Type double battante  
Matière pvc vitrée  
Vitrage double

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine 1



 superficie : 17.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.10 m

Largeur : 2.93 m

**Hauteur sous-plafond** 2.67 m

**Prise(s) électrique(s)** 16

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Porte**

Type battante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 16.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.85 m

**Fenêtre**

Châssis type à guillotine matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière bois

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

3.28 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

7

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 16.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.86 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

3.28 m

**Prise(s) électrique(s)**

7

Rez-de-chaussée

Salle de bains 1



 superficie : 8.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.35 m

Largeur : 2.56 m

**Hauteur sous-plafond** 3.12 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Baignoire** 1

**WC** Classique

**Lavabo** Simple

**Fenêtre**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Sol**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.15 m

Largeur : 0.87 m

<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.32 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Wc 2



 superficie : 1.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.14 m

Largeur : 1.12 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Murs</b>	Carrelés à mi-hauteur	<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.31 m
<b>Fenêtre</b>	Châssis type battants matière bois	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 5.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.04 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

3.30 m

1er étage

Living



 superficie : 90.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.41 m

Largeur : 9.59 m

<b>Avec coin cuisine</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type tabatière	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	9
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.23 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise réseau</b>	1

1er étage

Cuisine 2



<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.23 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	9
<b>Accès</b>	Balcon
<b>Ouvert sur</b>	Living
<b>Évier</b>	
Simple	
Avec égouttoir	
Matière inox	
<b>Plaque de cuisson</b>	
Type gaz	
De la marque High one	
<b>Hotte</b>	
Type hotte sous-encastree	
Évacuation extérieure	
<b>Frigo</b>	
Type encastré avec congélateur	
De la marque Miele	

<b>Lave-vaisselle</b>	
Type intégré	
De la marque Miele	
<b>Four</b>	Type multifonction
<b>Porte</b>	
Type double battante	
Matière bois vitrée	
Vitrage double	
<b>Fenêtre</b>	
Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Prise téléphone</b>	1

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 11.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.72 m

Largeur : 2.43 m

<b>Sol</b>	Parquet flottant
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.95 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.64 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

3.17 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Chambre 4



 superficie : 13.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.59 m

Largeur : 2.92 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type tabatière

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet flottant

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.22 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 4.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.40 m

Largeur : 2.07 m

**Hauteur sous-plafond** 3.05 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Baignoire** 1  
**Lavabo** Double

**Fenêtre**  
**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Sol**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit  
Points lumineux mural  
Radiateur(s)  
Carrelage

1er étage

Salle de douche



 superficie : 2.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.13 m

Largeur : 1.30 m

**Douche**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2.98 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Wc 3



 superficie : 1.80 m<sup>2</sup>

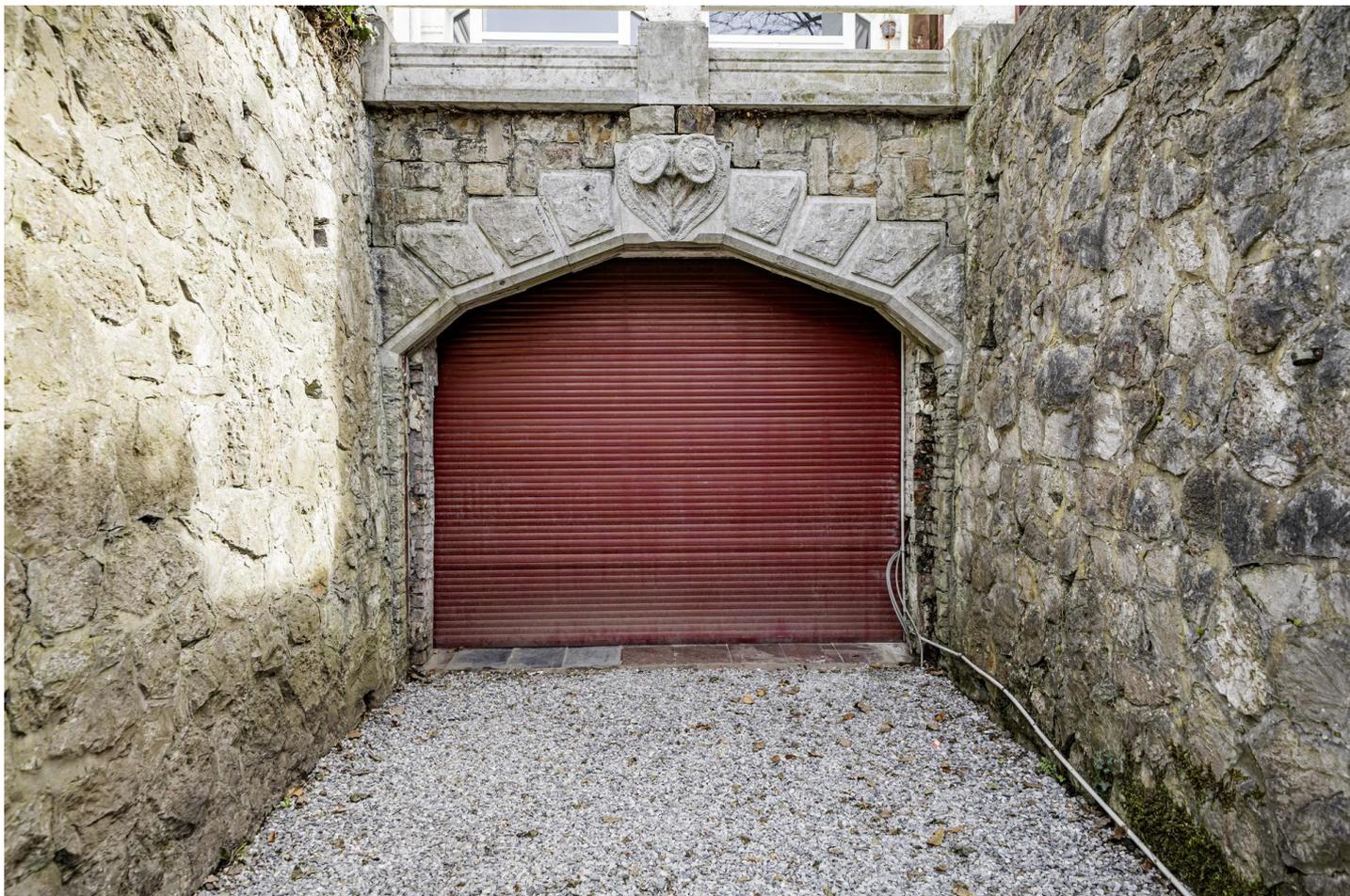
Longueur : 2.09 m

Largeur : 0.85 m

<b>WC</b>	Classique
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.36 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural

Sous-sol

Garage



 superficie : 26.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.47 m

Largeur : 5.25 m

**Nombre de voitures** 1

<b>Porte</b>	<b>Sol</b>	Carrelage
Matière pvc	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.97 m
Volets type électrique matière pvc	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 16.01 m<sup>2</sup>

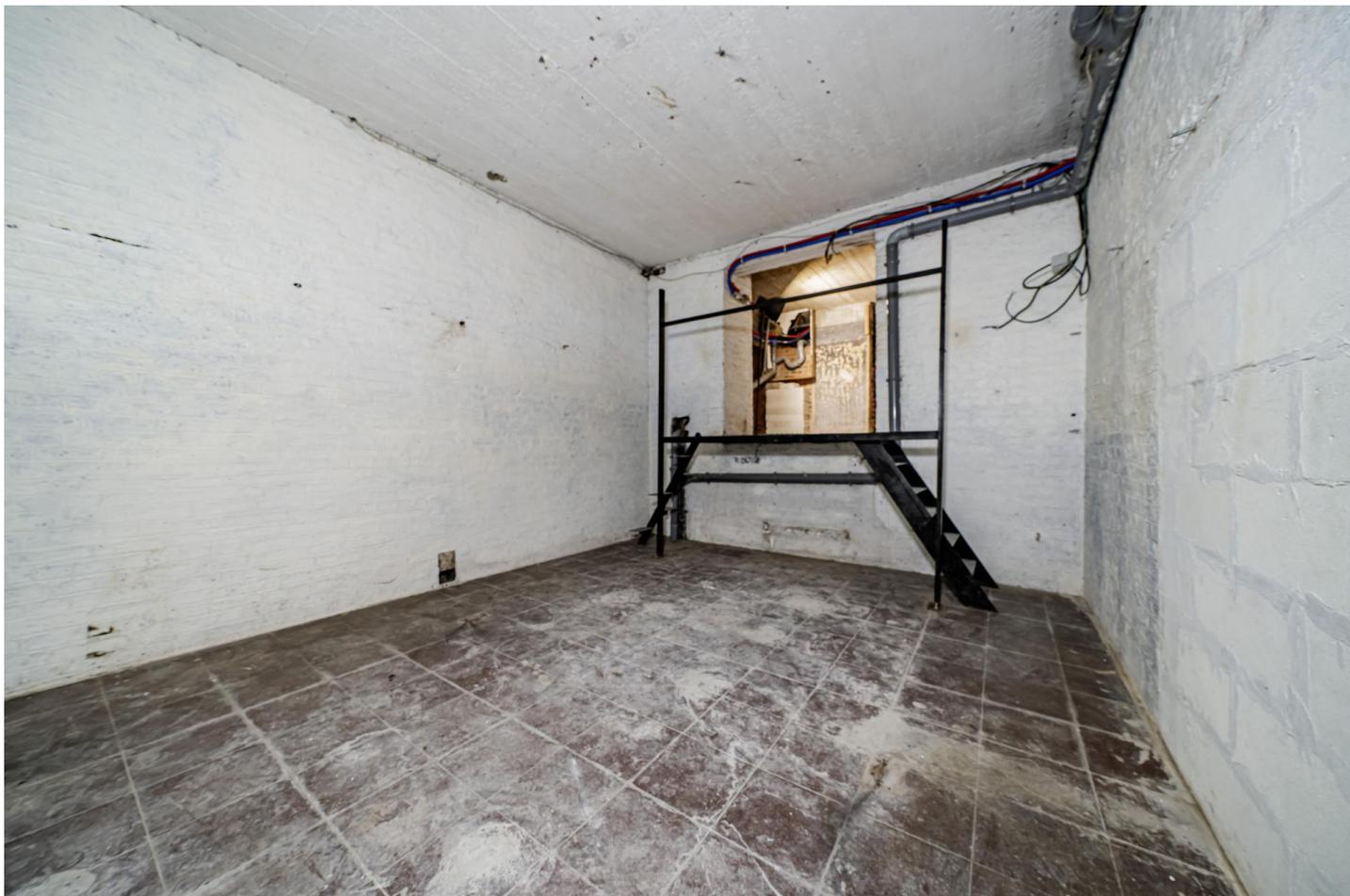
Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.80 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.0 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 7.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 1.97 m

<b>Sol</b>	Pavés
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.13 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 12.01 m<sup>2</sup>

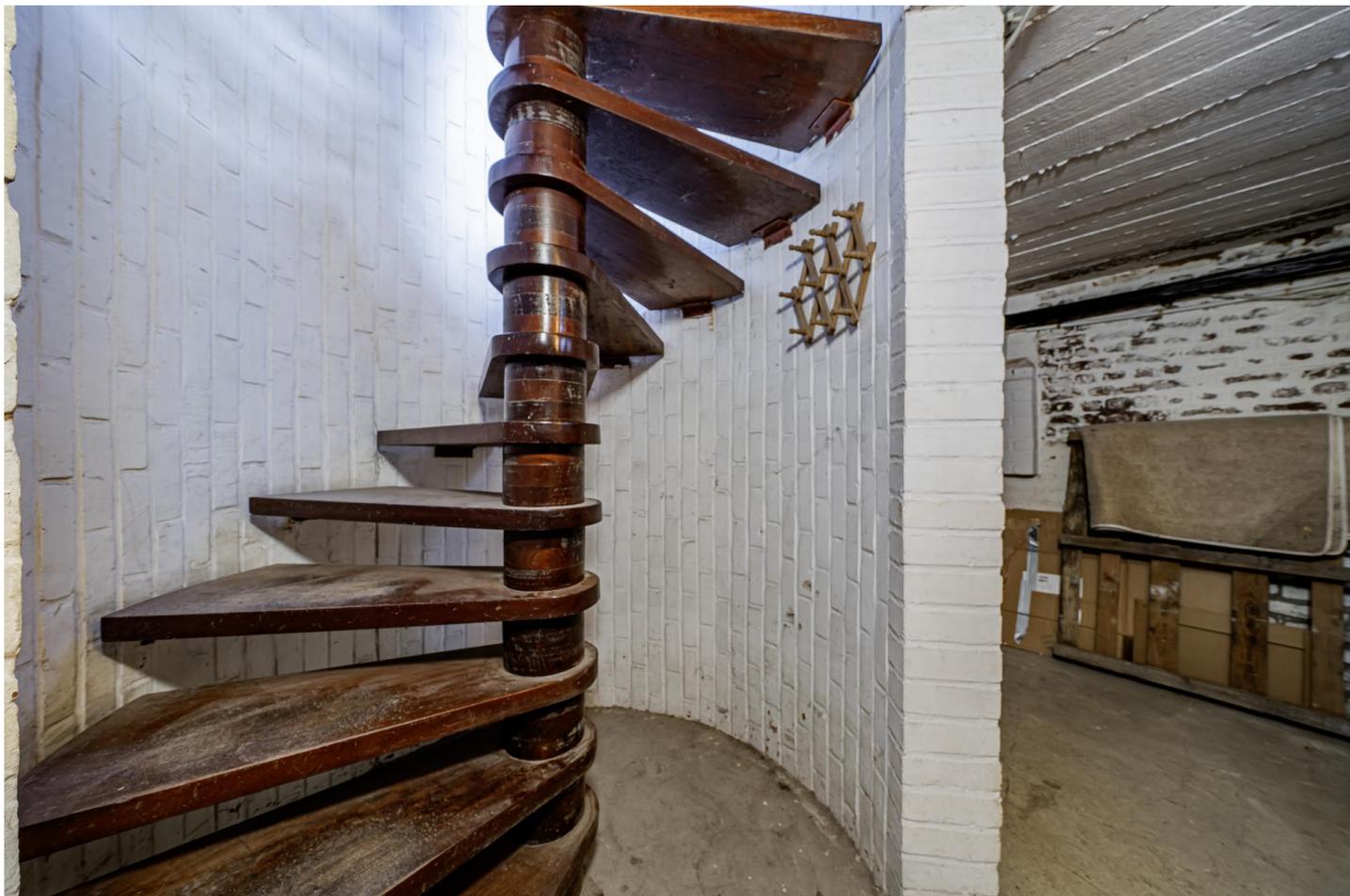
Longueur : 5.69 m

Largeur : 2.14 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.0 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Sous-sol

Hall de cave 1



 superficie : 13.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.37 m

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.0 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Escalier**

Matériaux bois

Type tournant

Sous-sol

Hall de cave 2



 superficie : 7.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 1.97 m

**Sol**

Béton

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

2.0 m

Matériaux granito

**Éclairage**

Points lumineux mural

Type droit

Sous-sol

Cave à vin



 superficie : 16.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.80 m

**Sol** Béton

**Accès** Jardin

**Porte**  
Type battante  
Matière bois

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond** 1.98 m

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 8.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.49 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.0 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 17.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.92 m

Largeur : 3.16 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.03 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.99 m

Largeur : 0.88 m

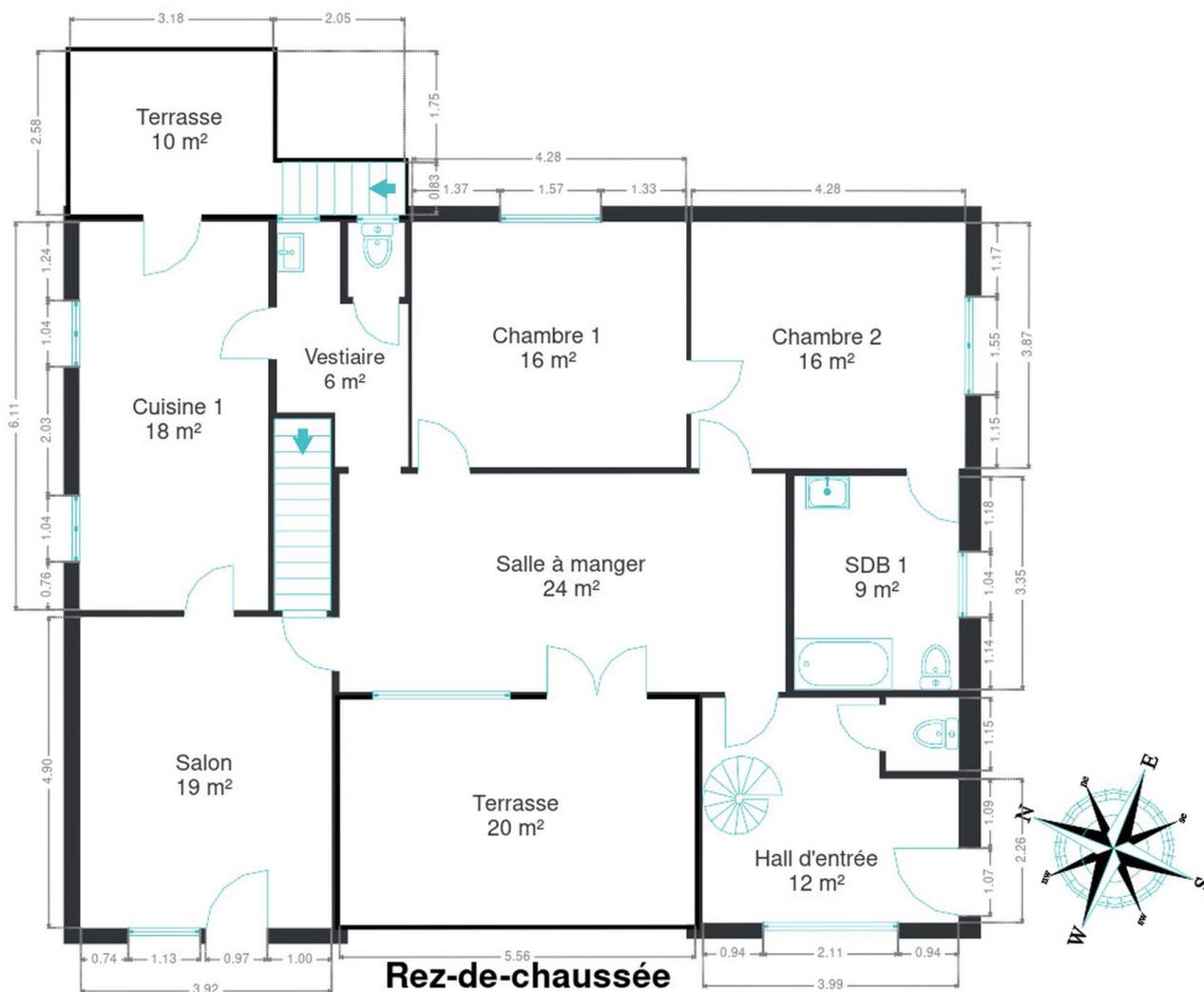
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.99 m	3.53 m	12.53 m <sup>2</sup>
Salon	4.89 m	3.92 m	19.19 m <sup>2</sup>
Salle à manger	6.96 m	3.42 m	23.83 m <sup>2</sup>
Cuisine 1	6.10 m	2.93 m	17.94 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.27 m	3.85 m	16.46 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.27 m	3.86 m	16.52 m <sup>2</sup>
Salle de bains 1	3.35 m	2.56 m	8.59 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.15 m	0.87 m	1.01 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.14 m	1.12 m	1.29 m <sup>2</sup>
Escalier	2.99 m	0.88 m	2.65 m <sup>2</sup>
Vestiaire	3.84 m	2.04 m	5.69 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	11.41 m	9.59 m	90.61 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	4.72 m	2.43 m	11.52 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.12 m	3.64 m	15.03 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.59 m	2.92 m	13.44 m <sup>2</sup>
Salle de bains 2	2.40 m	2.07 m	4.99 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.13 m	1.30 m	2.78 m <sup>2</sup>
Wc 3	2.09 m	0.85 m	1.80 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.47 m	5.25 m	26.08 m <sup>2</sup>
Cave 1	4.21 m	3.80 m	16.01 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.04 m	1.97 m	7.96 m <sup>2</sup>
Cave 3	5.69 m	2.14 m	12.01 m <sup>2</sup>
Hall de cave 1	3.87 m	3.37 m	13.06 m <sup>2</sup>
Hall de cave 2	4.04 m	1.97 m	7.96 m <sup>2</sup>
Cave à vin	4.21 m	3.80 m	16.01 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.29 m	2.49 m	8.21 m <sup>2</sup>
Chaufferie	6.92 m	3.16 m	17.51 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>390.68 m<sup>2</sup></b>

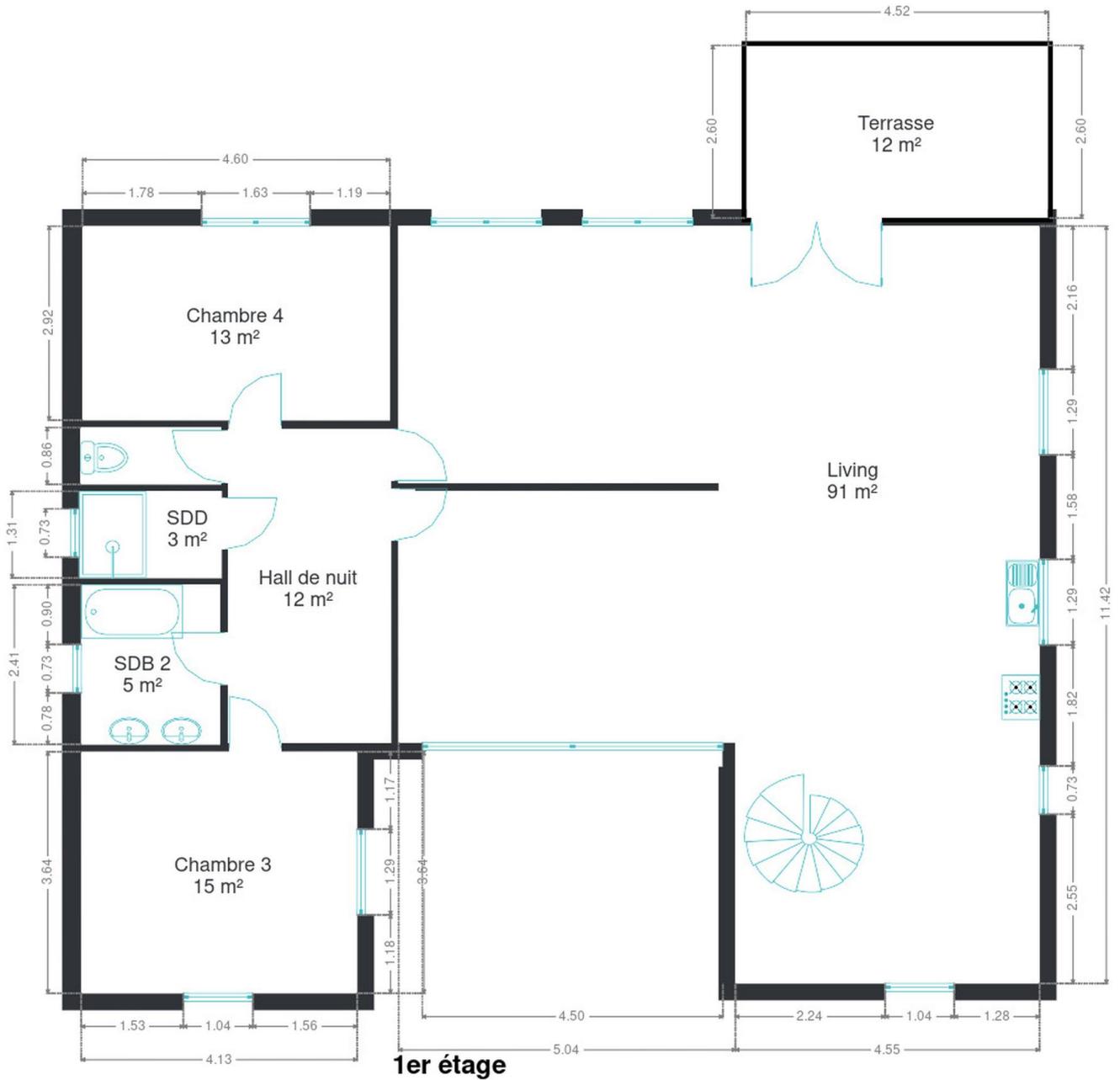
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage

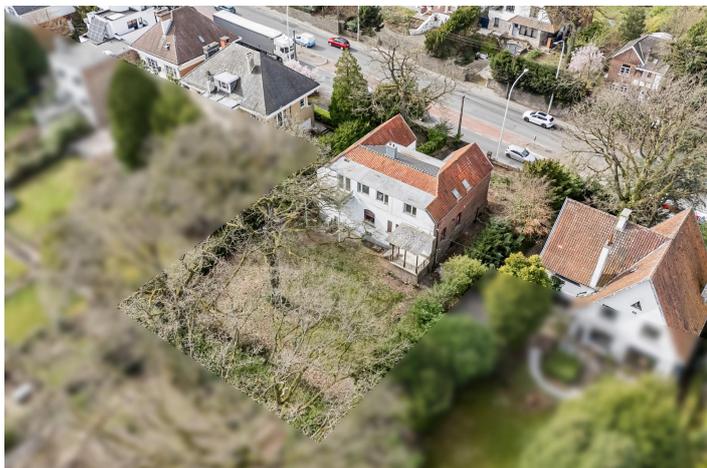


## Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

<b>Zingueries</b>	Zinc
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Type électrique	
Double	
Pvc	
<b>Châssis</b>	Bois Simple
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Chauffe-eau</b>	
Nombre de litres 75	
Ariston	
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Saint-roch	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	140 m
Accès ferroviaire	1800 m
Accès autoroutier	650 m

### ÉCOLES

Institut Notre-Dame de Loverval (section secondaire)	360 m
ÉCOLE 2 M3RD3	880 m
Ecole fondamentale libre Saint-Joseph	1464 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Dentiste	90 m
Cabinet dentaire Thierry Lemineur	
Réparation de voiture	740 m
Diamond's Car	
Quincaillerie	985 m
Mr.Bricolage Loverval	
Médecin	1189 m
Rochet Jean-Stephan	
Maison funéraire	1542 m
Pompes Funèbres DONATI (Couillet)	
Articles pour la maison	1544 m
ULB	
Finance	1550 m
Compagnie Nationale à Portefeuille S.A.	
Concessionnaire	1553 m
Peugeot Charleroi - Bullman Couillet	

## 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