



Kimmo, plus que des mots !



F.O APD 148 000 €

Réf. Rue de courcelles 96/9838
Rue de Courcelles 96/98 - 6044 Roux



268 m²



5



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

Ensemble de 2 maisons à rénover



DESCRIPTION

Ensemble immobilier composé d'une maison 4 chambres avec terrasse et garage sur et avec terrain de 1 are 65 ca à rénover et une maison une chambre avec jardin totalement à rénover sur et avec terrain de 1 are 25 ca situé à proximité de toutes commodités (transports en commun, gare, écoles, supermarché, librairie, pizzeria, R3, hôpital Marie Curie à 6km, ...)

AVIS AUX INVESTISSEUR – GROS POTENTIEL !! PRIX SOUHAITÉ : 160.000,-€

Frais d'agence à charge de l'acquéreur : 3 % HTVA (soit 3,63 % TVAC) sur le prix de vente avec un minimum de 5.500,-€ HTVA soit 6.655,-€ TVAC.

Coordonnées du bien

Rue Rue de Courcelles

N° 96/98

CP 6044

Ville Roux

Pays Belgique

Latitude 50.446510

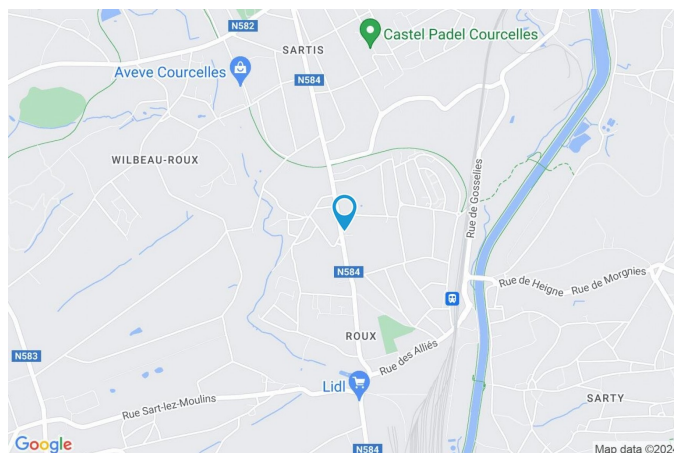
Longitude 4.384696

PEB

PEB No. : 20220819021243

E totale : 87 199

Espec : 516



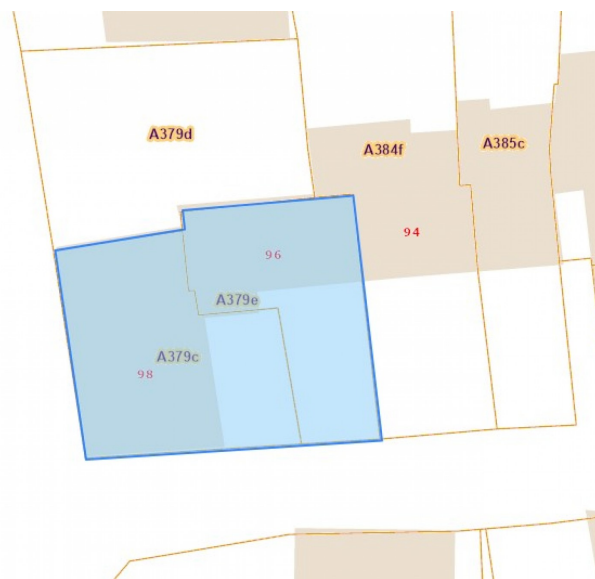
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	13.00 m
➤ Orientation façade arrière	Est
➤ Surface bâtie au sol	193.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	20 m
➤ Surface de la parcelle	290.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	14.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	966 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	
Gros oeuvre	
À rénover	
Surface chauffée	273 m ²
Surface habitable	233 m ²
Surface totale	268 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	5



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
À aménager	
Est	
Plat	
Allée (terrain arrière)	Sol goudronnée

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	177 m ²
Séjour, cuisine, salle de bains, escalier, escalier, séjour, garage, pièce, escalier, escalier	
1er étage	91 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, bureau, hall de nuit, chambre	

Rez-de-chaussée

Maison 1 - Séjour



 superficie : 44.57 m²

Longueur : 9.40 m

Largeur : 4.74 m

Porte	Pvc	Chauffage	Poêle à gaz
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Au plafond		

Rez-de-chaussée

Maison 1 - Cuisine



 superficie : 11.27 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 3.16 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

6

Type

Non-équipée

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

Porte

Pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Maison 1 - Salle de bains



 superficie : 10.26 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 3.10 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type Douche
Douche Cabine

WC
Fenêtre
Éclairage

Classique
Châssis PVC double vitrage
type battants
Au plafond

1er étage

Maison 1 - Hall de nuit



 superficie : 4.93 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 2.88 m

Escalier

Bois
Droit

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle

2,3 m

Au plafond

1er étage

Maison 1 - Chambre 1



 superficie : 20.76 m²

Longueur : 5.05 m

Largeur : 4.71 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type battants
Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2,3 m

Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 2

1er étage

Maison 1 - Chambre 2



 superficie : 12.19 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 3.34 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Type de plafond	Voussettes

1er étage

Maison 1 - Chambre 3



 superficie : 18.83 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 3.96 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Maison 1 - Chambre 4



 superficie : 7.53 m²

Longueur : 3.14 m

Largeur : 2.39 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

4,3 m

1er étage

Maison 1 - Bureau



 superficie : 7.71 m²

Longueur : 3.11 m

Largeur : 2.47 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Maison 1 - Garage



 superficie : 34.63 m²

Longueur : 8.23 m

Largeur : 5.00 m

Nombre de voitures 2

Porte

Ouverture manuelle
Métallique

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

4,6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

5

Rez-de-chaussée

Maison 2 - Séjour



 superficie : 16.62 m²

Longueur : 4.84 m

Largeur : 4.11 m

Porte	Bois
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Maison 2 - Pièce



 superficie : 26.33 m²

Longueur : 6.40 m

Largeur : 4.11 m

Sol

Béton

Porte

Ouverture manuelle

Métallique

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Type de plafond

Mural

5,8 m

3

Plafond mansardé

1er étage

Maison 2 - Hall de nuit



 superficie : 8.33 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.18 m

Escalier

Bois
Droit

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Vinyle

2,1 m

Plafond mansardé

1er étage

Maison 2 - Chambre



 superficie : 10.22 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.01 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

Maison 1 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.75 m²

Longueur : 1.73 m

Largeur : 1.00 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.29 m²

Longueur : 1.27 m

Largeur : 1.01 m

Maison 2 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.07 m²

Longueur : 1.19 m

Largeur : 0.89 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.57 m²

Longueur : 1.74 m

Largeur : 0.90 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Maison 2

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	4.84 m	4.11 m	16.62 m ²
Pièce	6.40 m	4.11 m	26.33 m ²
Escalier	1.19 m	0.89 m	1.07 m ²
Escalier	1.74 m	0.90 m	1.57 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.09 m	3.18 m	8.33 m ²
Chambre	4.13 m	3.01 m	10.22 m ²

Maison 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	9.40 m	4.74 m	44.57 m ²
Cuisine	3.55 m	3.16 m	11.27 m ²
Salle de bains	3.31 m	3.10 m	10.26 m ²
Escalier	1.73 m	1.00 m	1.75 m ²
Escalier	1.27 m	1.01 m	1.29 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.40 m	2.88 m	4.93 m ²
Chambre 1	5.05 m	4.71 m	20.76 m ²
Chambre 2	4.38 m	3.34 m	12.19 m ²
Chambre 3	4.76 m	3.96 m	18.83 m ²
Chambre 4	3.14 m	2.39 m	7.53 m ²
Bureau	3.11 m	2.47 m	7.71 m ²
Garage	8.23 m	5.00 m	34.63 m ²
Total			239.86 m²

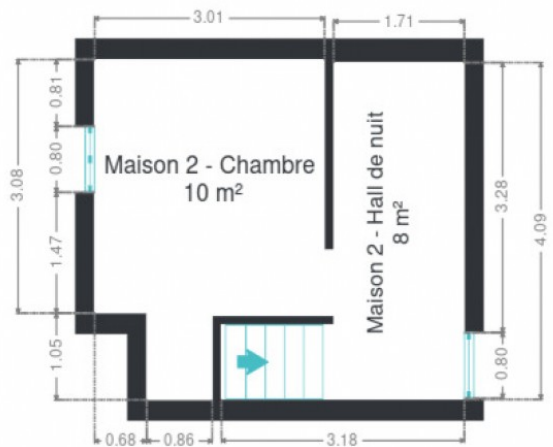
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	
Ardoises naturelles	
Tôle ondulée	
Matériaux façade	
Brique	
Blocs	
Etat	Moyen
Châssis	
Pvc	
Simple et double	
Chauffage	Gaz de ville
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	160 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	4000 m

ÉCOLES

Centre d'Enseignement supérieur pour Adultes (CESA)	574 m
École Saint-Michel Roux	805 m
École Saint-François d'Assise	1341 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Gare Roux	726 m
Hébergement	992 m
Appartement Courcelles	
Boulangerie	1012 m
Vanhove Philippe	
Santé	1328 m
Accueil	
Santé	1328 m
CPAS de Courcelles	
Santé	1409 m
Entraide Interparoissiale Courcelles	
Bijouterie	1409 m
Les Bijoux d'Amélie	
Épicerie ou supermarché	1566 m
Carrefour express COURCELLES	

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