



Kimmo, plus que des mots !



269 000 €

# Réf. Trivières, rue Oscar Quertinmont 38  
Rue Oscar Quertinmont 38 - 7100 Trivières



236 m<sup>2</sup>



4



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

Spacieuse, moderne, lumineuse : le rêve pour votre famille !



## DESCRIPTION

---

Si vous cherchez de l'espace, de la lumière et zéro travaux...cette maison est faite pour vous ! Avec 193m2 habitables, 4 belles chambres, un jardin immense avec terrasse, un garage, une place de parking à l'avant et même un accès à l'arrière du terrain ( 5 ares 20 ca ), elle a tout pour plaire à une grande famille. Moderne, fonctionnelle et ultra agréable à vivre, cette maison n'attend que vos valises !

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 Oscar Quertinmont

N° 38

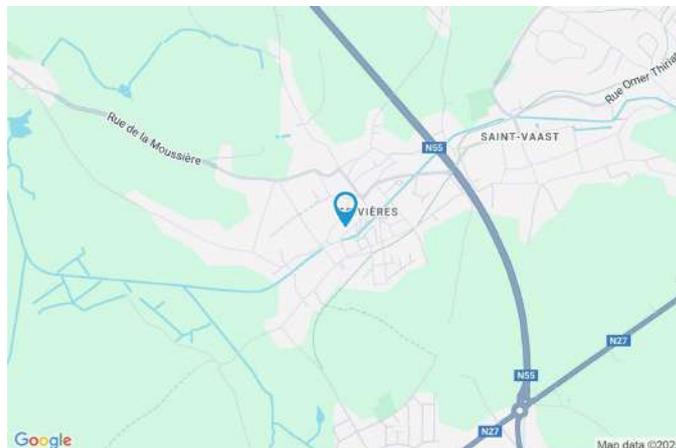
CP 7100

Ville Trivières

Pays Belgique

Latitude 50.449448

Longitude 4.146264



## PEB

PEB No. : 20250418020298

E totale : 61539

Espec : 317





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	193 m <sup>2</sup>
Surface totale	236 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Central



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	42 m <sup>2</sup>
Sol pavés	
Pergola	
Orientation nord-ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	140 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, chambre 1, salle de bains, garage, buanderie, escalier 1	
1er étage	38 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	40 m <sup>2</sup>
Chambre 4, grenier, pièce	
Sous-sol	18 m <sup>2</sup>
Cave, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 6.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.03 m

Largeur : 1.23 m

Hauteur sous-plafond 2,80 m

Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 42.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.36 m

Largeur : 4.10 m

**Hauteur sous-plafond** 2,75 m  
**Éclairage** Au plafond  
**Vidéophone** 1

**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Prise télédistribution** 1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.73 m

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Type**

Équipée

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type induction

De la marque BOSCH

**Hotte**

Type hotte murale

**Frigo**

Type combi externe

De la marque BOSCH

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

De la marque AEG

**Four**

Type multifonction

De la marque BOSCH

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Placard**

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 19.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.43 m

Largeur : 2.99 m

**Accès**

Terrasse

**Type de plafond**

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type porte-fenêtre sans  
ouverture

Plafond mansardé

Puits de lumière

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 14.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.02 m

Largeur : 2.97 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,80 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 5.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.69 m

Largeur : 1.99 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m	<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Type</b>	Douche dans le bain	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Baignoire</b>	1	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>WC</b>	Classique		

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 21.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.98 m

Largeur : 3.79 m

<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,75 m	<b>Prise réseau</b>	1

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 17.17 m<sup>2</sup>

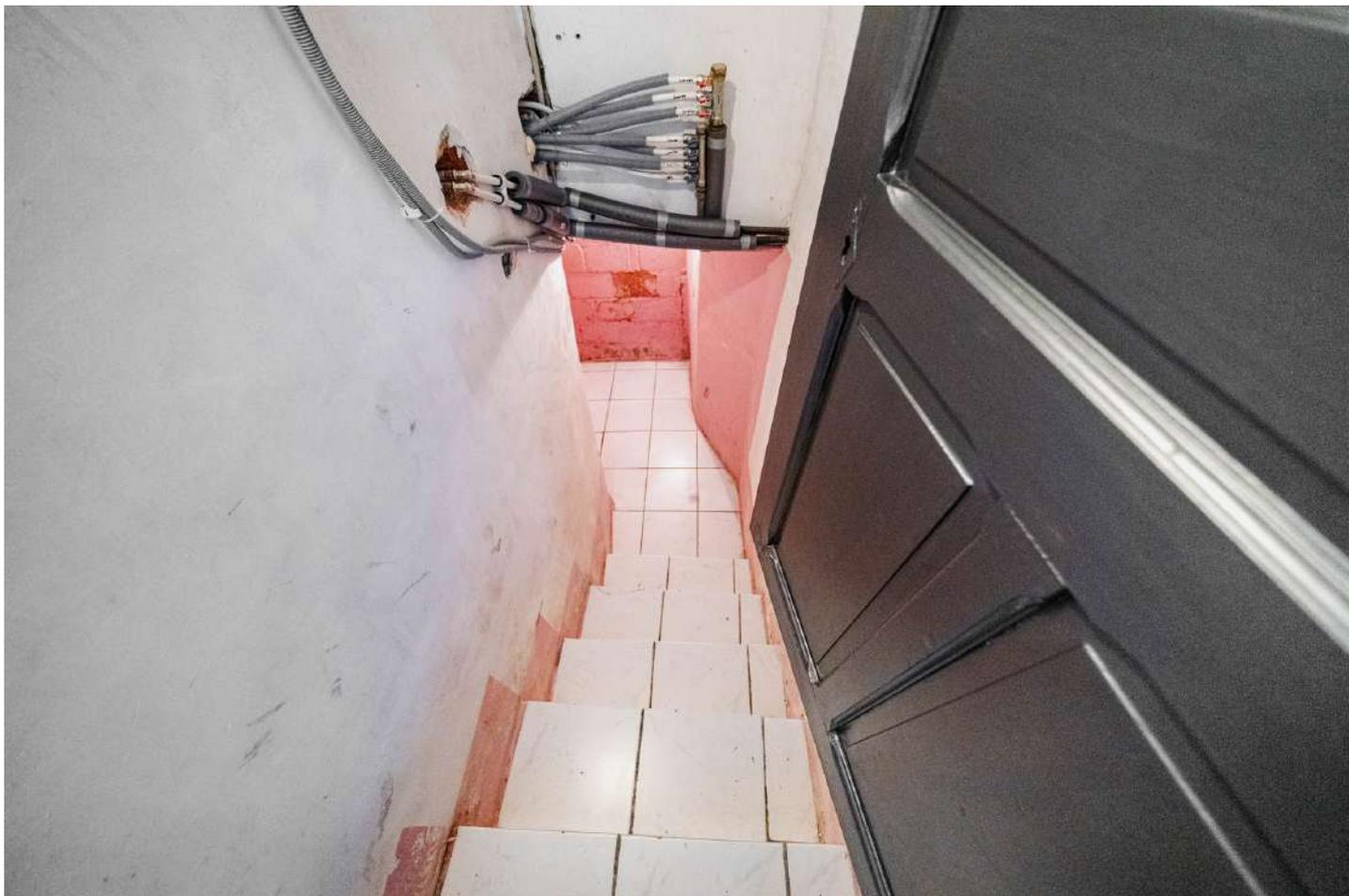
Longueur : 4.97 m

Largeur : 3.93 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m
<b>Évier</b>	1	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>WC</b>	Broyeur	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Escalier 1



 superficie : 1.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.89 m

Largeur : 0.90 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

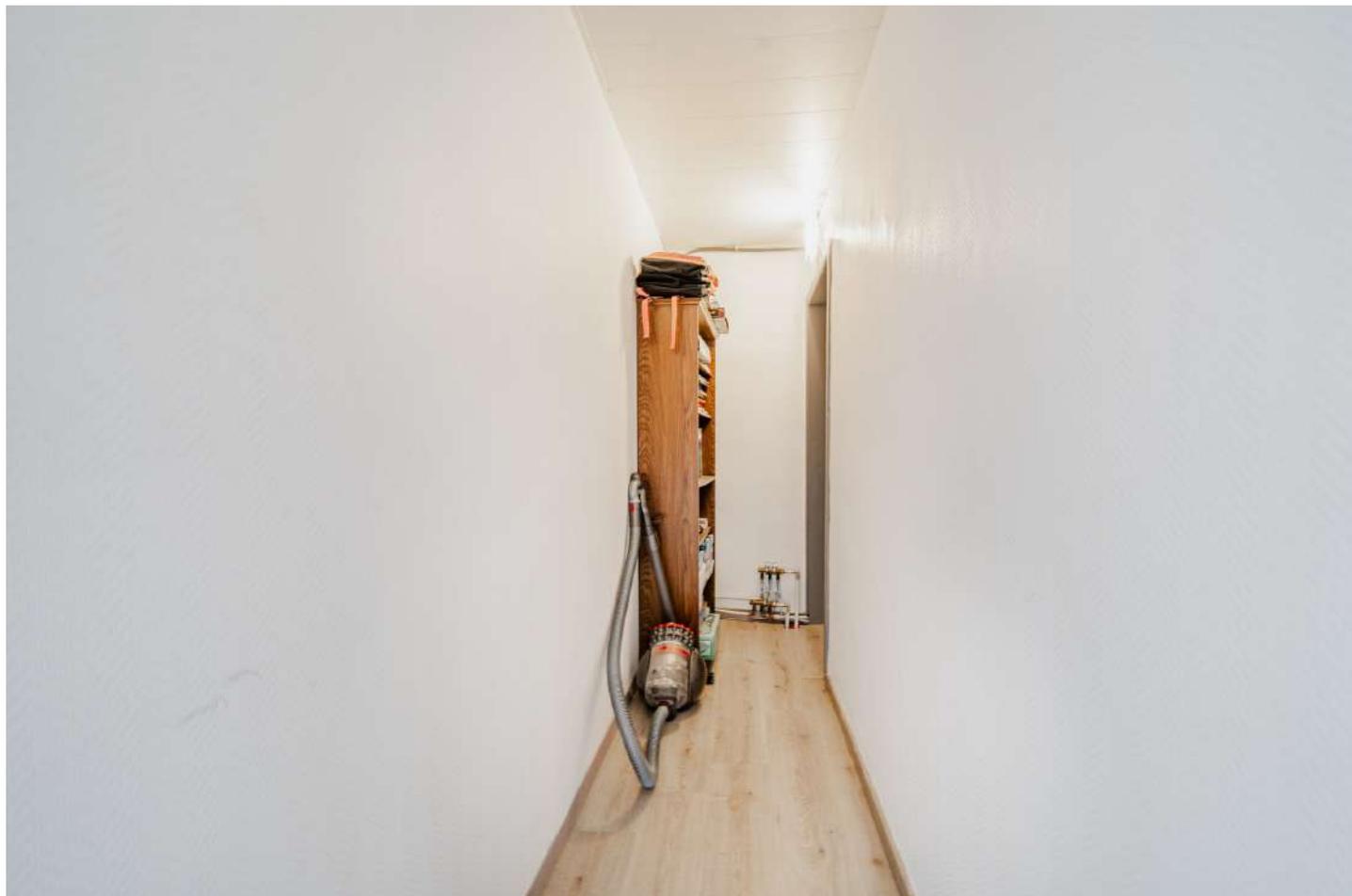
**Escalier**

Matériaux carrelages

Type droit

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 3.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.32 m

Largeur : 0.90 m

<b>Escalier</b>	1
<b>Sol</b>	Parquet
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,35 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.34 m

Largeur : 3.95 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
roulant manuel matière pvc

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,35 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.28 m

Largeur : 3.07 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type roulant manuel  
matière pvc type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,35 m

1er étage

Escalier 2



 superficie : 2.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.51 m

Largeur : 0.89 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

**Sol**

Parquet

1er étage

Escalier 3



 superficie : 1.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.67 m

Largeur : 0.88 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

**Sol**

Parquet

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 15.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.45 m

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Type de plafond**

Parquet  
2,30 m  
Plafond mansardé

**Éclairage**  
**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond  
2

2ème étage

Grenier



 superficie : 7.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.54 m

Largeur : 1.56 m

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1,70 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage

Pièce



 superficie : 18.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.29 m

Largeur : 4.27 m

**Escalier**

Bois

Droit

**Éclairage**

Mural

**Air conditionné**

1

**Hauteur sous-plafond**

2,30 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave



 superficie : 13.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.82 m

Largeur : 3.61 m

**Hauteur sous-plafond** 1,67 m

**Type de plafond** Voussettes

**Éclairage** Mural

## Autres

### SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 4.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.19 m

Largeur : 2.79 m

#### Escalier

Carrelages

Droit

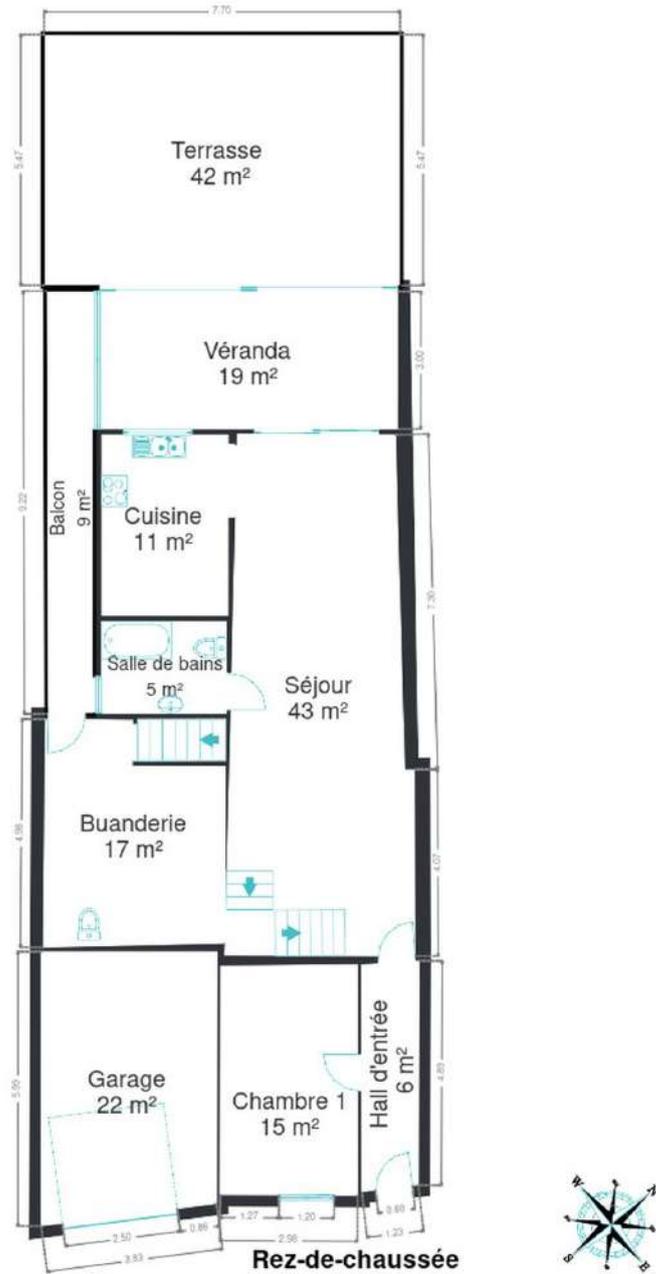
#### Éclairage

Mural

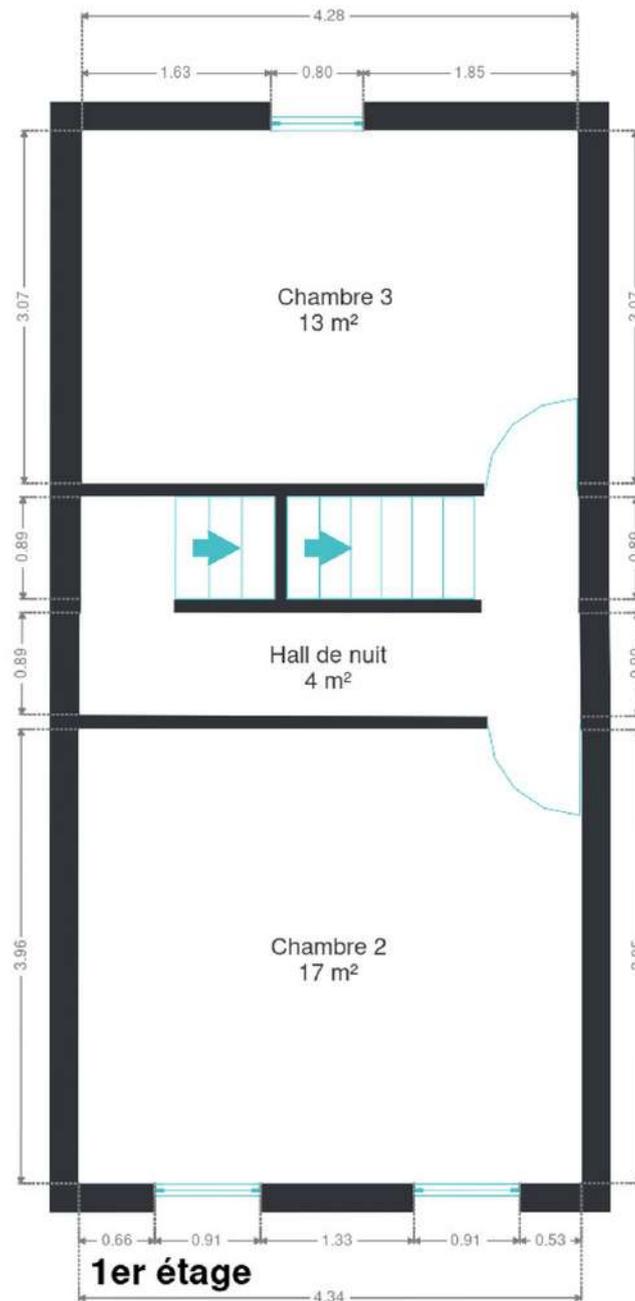
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	5.03 m	1.23 m	6.04 m <sup>2</sup>
Séjour	11.36 m	4.10 m	42.74 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.93 m	2.73 m	10.75 m <sup>2</sup>
Véranda	6.43 m	2.99 m	19.27 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.02 m	2.97 m	14.87 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.69 m	1.99 m	5.38 m <sup>2</sup>
Garage	5.98 m	3.79 m	21.76 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.97 m	3.93 m	17.17 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.89 m	0.90 m	1.70 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.32 m	0.90 m	3.86 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.34 m	3.95 m	17.17 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.28 m	3.07 m	13.16 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.51 m	0.89 m	2.23 m <sup>2</sup>
Escalier 3	1.67 m	0.88 m	1.48 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	4.36 m	3.45 m	15.00 m <sup>2</sup>
Grenier	4.54 m	1.56 m	7.09 m <sup>2</sup>
Pièce	4.29 m	4.27 m	18.29 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.82 m	3.61 m	13.52 m <sup>2</sup>
Escalier 1	3.19 m	2.79 m	4.01 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>235.49 m<sup>2</sup></b>

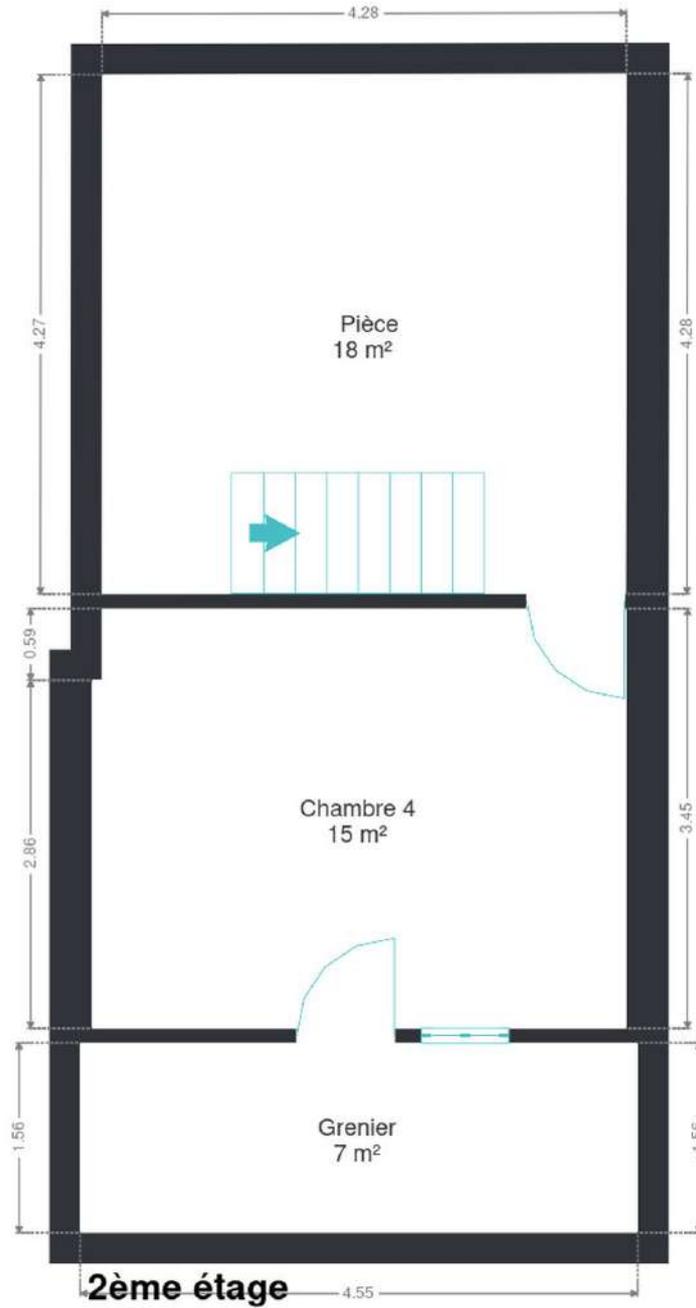
Plan - Rez-de-chaussée



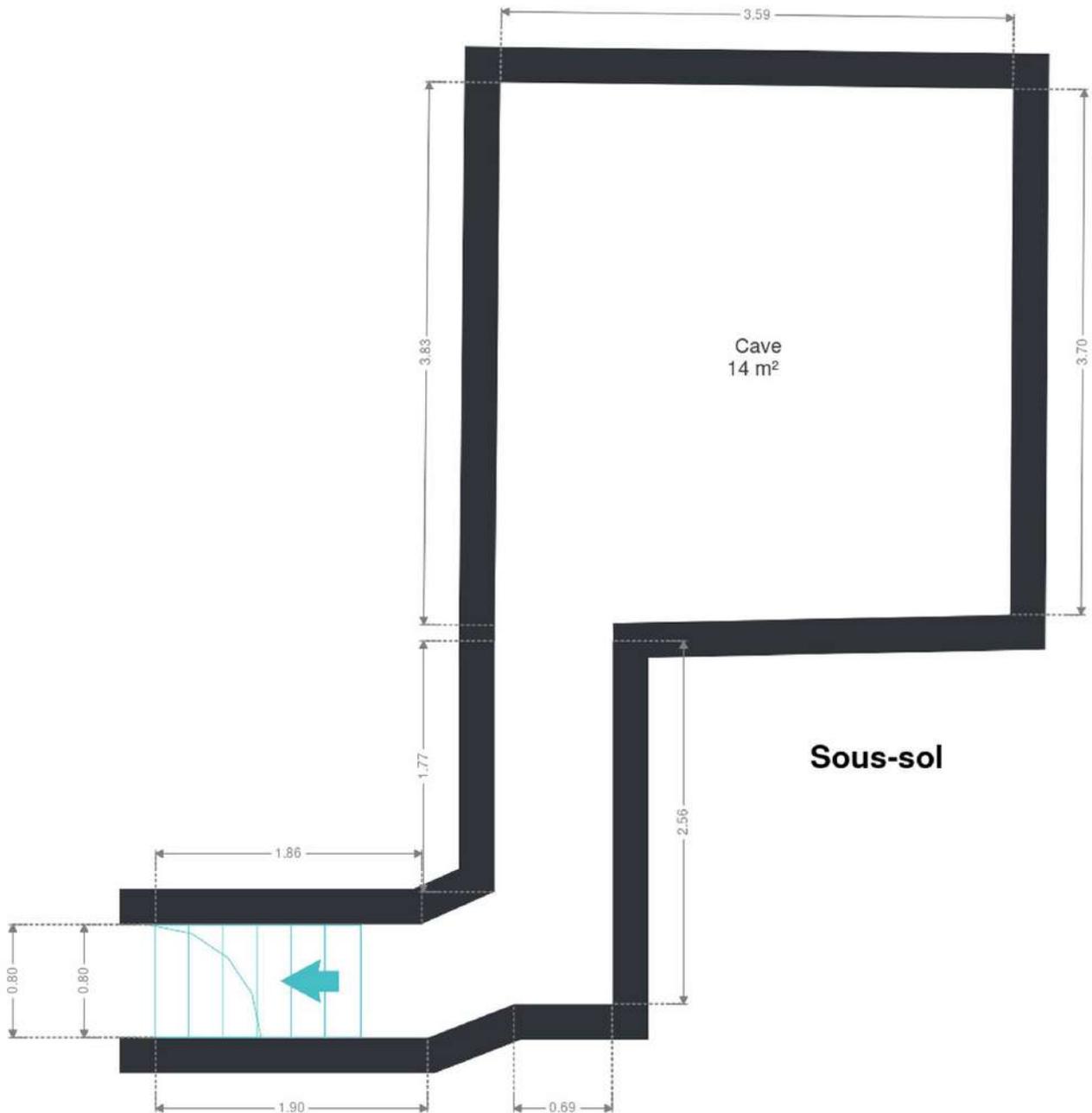
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



## Extérieur

---



## Technique

<b>Année de construction</b>	1954
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Type roulant	
Pvc	
Double	
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Oui
<b>Alarme</b>	Oui
<b>Vidéophone</b>	1
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
Vaillant	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Internet</b>	1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	10 m
Accès ferroviaire	3400 m
Accès autoroutier	5300 m

### ÉCOLES

Ecole Fondamentale Communale de Trivières	270 m
Snark Ins.Médico-Pédag.& Ecole	2718 m
École fondamentale communale	2794 m
Ecole Libre Filles Bois Du Luc	2848 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Pharmacie	181 m
Pharmacie Familia - Trivières	
Pharmacie	216 m
Pharmacie Charlez - Corsini Julie	
Santé	270 m
AF Soins	
Comptable	404 m
Fiduciaire Colombi	
Nourriture	842 m
La Ferme du Coq	
Magasin	1173 m
Eurocoloris	
Station de bus	1251 m
SAINT-VAAST Station Vicinale	
Agence d'assurance	1315 m
Assurances Caruso & Fils	

## 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

- 👤 Matthias Petricone
- ✉ matthias@kimmo.immo
- ☎ +32 471 87 66 06
- 📄 N° IPI : 512.459