



Kimmo, plus que des mots !



160 000 €

# Réf. Pavé Danau 38

Rue Pavé Danau 38 - 7012 Jemappes



98 m<sup>2</sup>



2

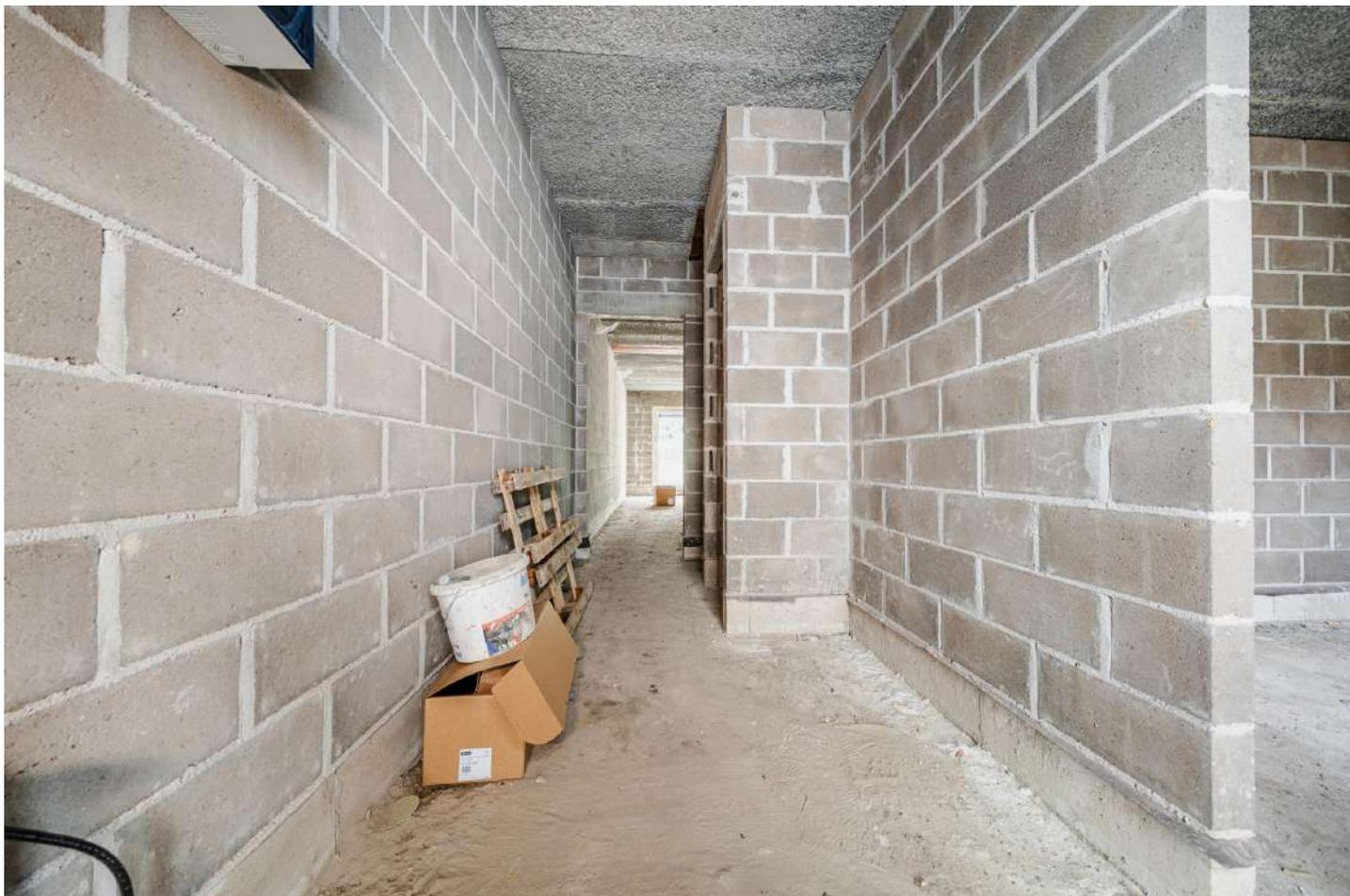


0

**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 idéal - maison neuve à personnaliser !



## DESCRIPTION

---

À la recherche d'un nouveau projet de vie ? Nouvelle construction, 2 chambres avec terrasse et jardin - vendue en gros œuvre fermé, offrant un potentiel de 98 m<sup>2</sup> sur et avec terrain de 1 are 87 ca. Située dans un quartier calme et en plein développement, une opportunité idéale pour celles et ceux qui souhaitent personnaliser leur futur chez-soi.

Aspect financier :

Frais de raccordement à prévoir.

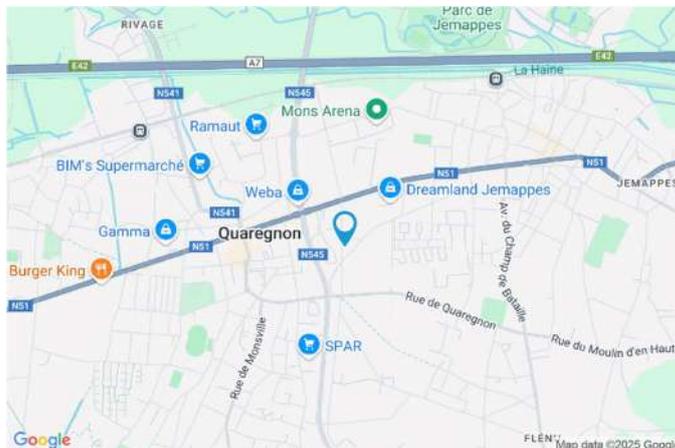
Construction : Vente sous régime TVA - 21%.

Terrain : Vente sous régime des droits d'enregistrement - 12,5%.

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 Pavé Danau
N°	38
CP	7012
Ville	Jemappes
Pays	Belgique
Latitude	50.444599
Longitude	3.872962



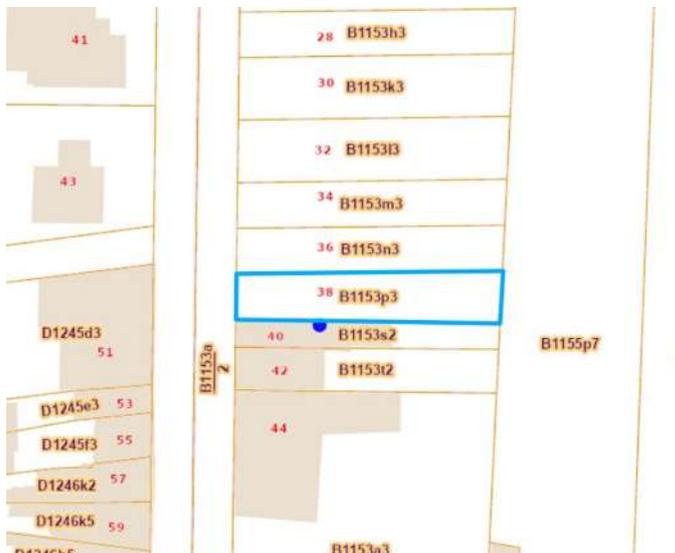
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Orientation façade arrière	Est
Surface bâtie au sol	96.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	34 m
Surface de la parcelle	187.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	à définir €
------------------	-------------



## Description globale du bien

Etat général	Gros oeuvre
Surface habitable	98 m <sup>2</sup>
Surface totale	98 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
	Maison



## Descriptif extérieur

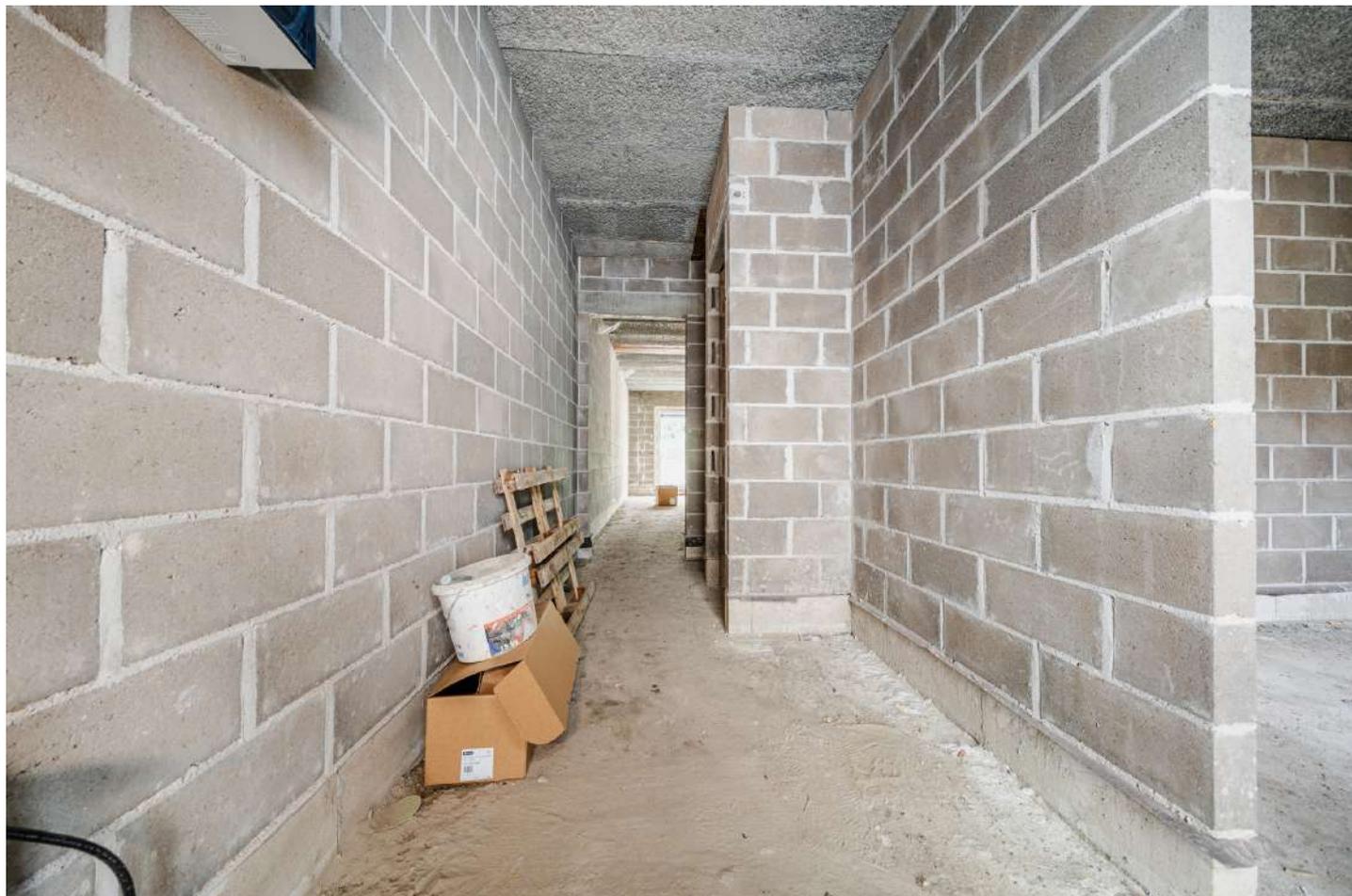
Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Est	
Plat	
Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Terrasse (terrain arrière)	19 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Orientation est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	60 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, wc, pièce, hall	
1er étage	38 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, bureau	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.85 m

Largeur : 1.75 m

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 37.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.77 m

Largeur : 4.85 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Porte**

Coulissante

Pvc

Double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type coulissants

**Sol**

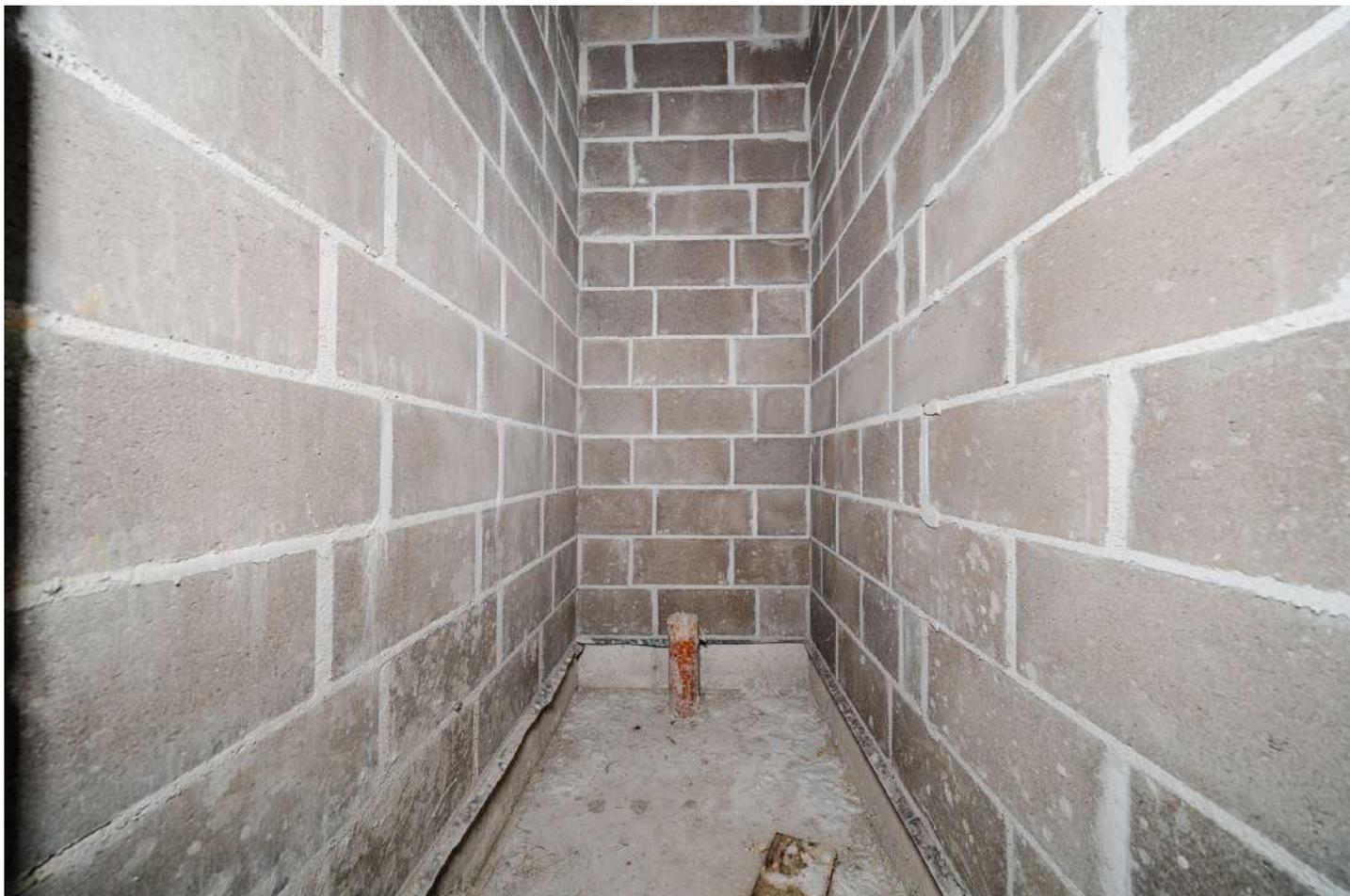
Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.56 m

Largeur : 0.91 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Rez-de-chaussée

Pièce



 superficie : 8.89 m<sup>2</sup>

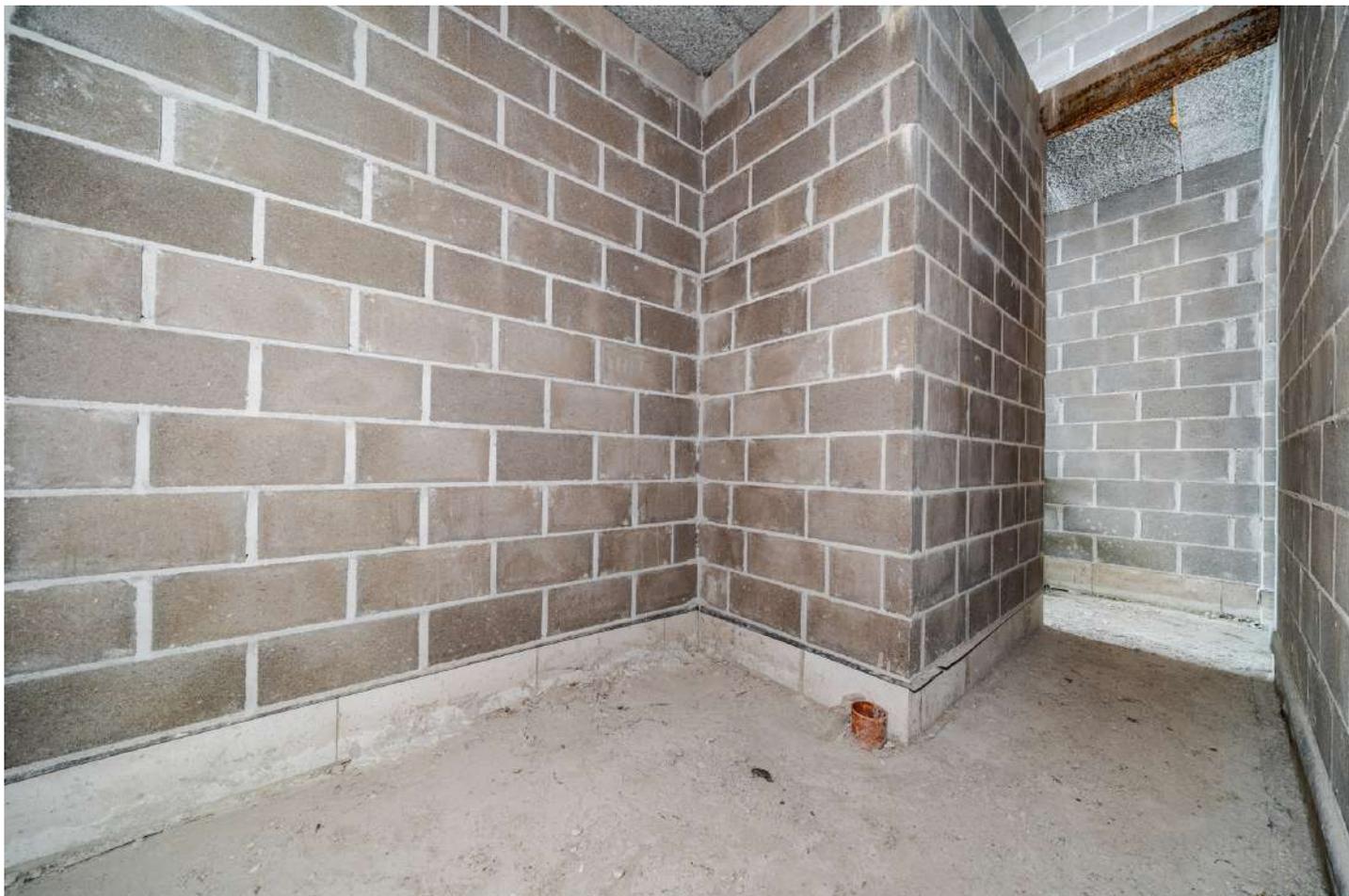
Longueur : 3.01 m

Largeur : 2.95 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.8 m

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 4.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.65 m

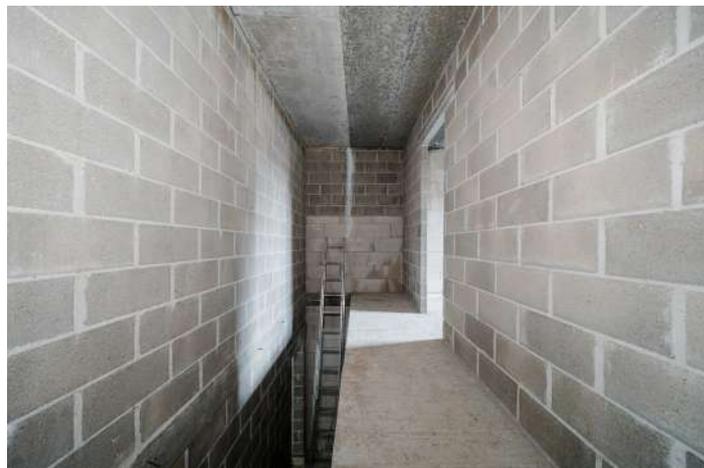
Largeur : 1.79 m

Hauteur sous-plafond 5.75 m

Sol Béton

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 8.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.86 m

Largeur : 1.77 m

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m

1er étage

Chambre 1



 superficie : 8.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.00 m

Largeur : 2.77 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.86 m

Largeur : 3.13 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m

1er étage

Bureau



 superficie : 6.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.99 m

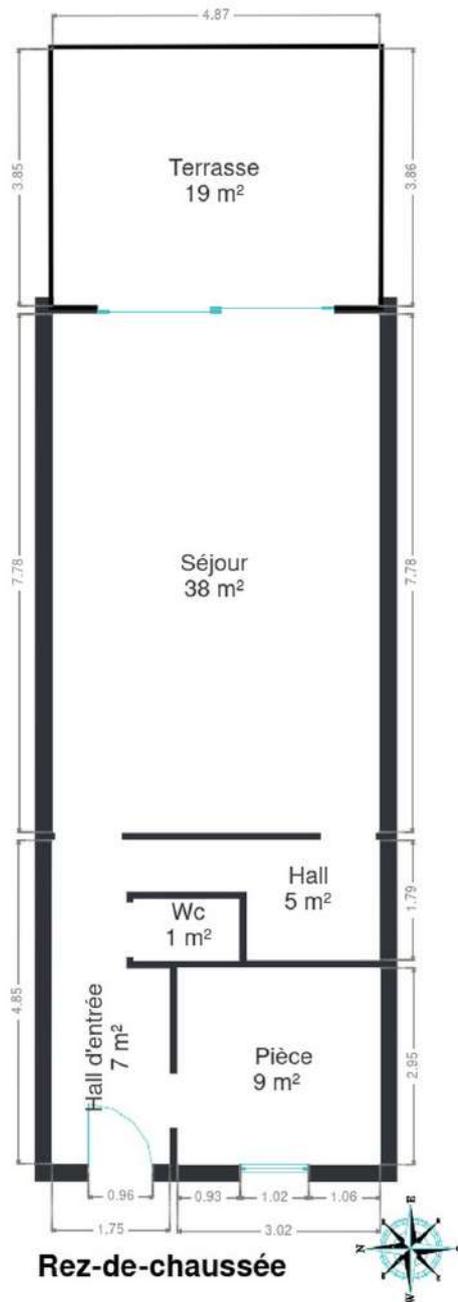
Largeur : 2.00 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m

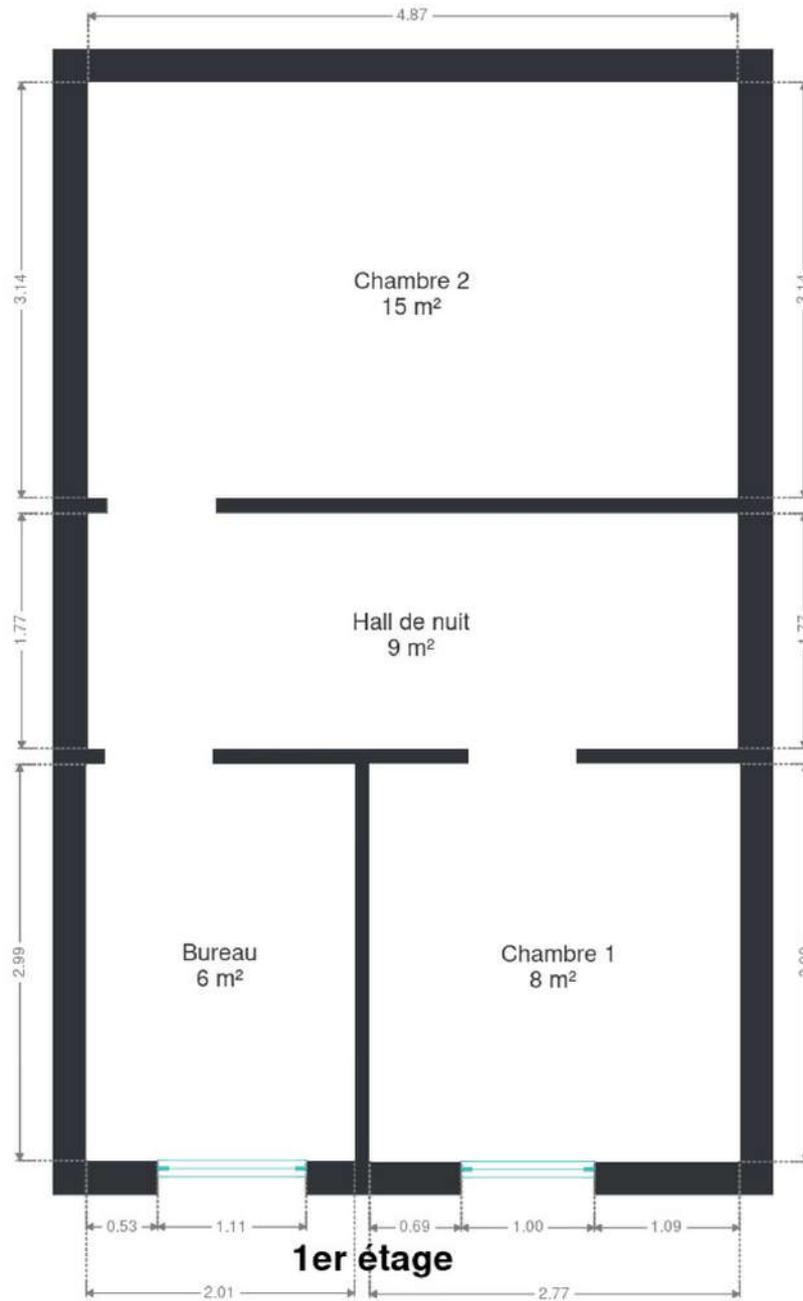
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.85 m	1.75 m	7.23 m <sup>2</sup>
Séjour	7.77 m	4.85 m	37.73 m <sup>2</sup>
Wc	1.56 m	0.91 m	1.43 m <sup>2</sup>
Pièce	3.01 m	2.95 m	8.89 m <sup>2</sup>
Hall	3.65 m	1.79 m	4.81 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.86 m	1.77 m	8.63 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.00 m	2.77 m	8.32 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.86 m	3.13 m	15.26 m <sup>2</sup>
Bureau	2.99 m	2.00 m	6.01 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>98.31 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



## Extérieur

---



## Technique

<b>Année de construction</b>	2025
<b>Zingueries</b>	
Zinc	
Très bon	
<b>État</b>	Très bon
<b>Couverture</b>	Plateforme roofing
<b>Matériaux façade</b>	Brique rouge
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Pvc	
Double	
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Ventilation</b>	Naturelle
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	7500 m

### ÉCOLES

Groupes Scolaires 1	474 m
Institut Saint-Ferdinand	905 m
Institut Notre-Dame	1182 m
L' Eau Vive	1300 m
Ecole Sainte Bernadette	2366 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	253 m
Auto5 Jemappes	
Magasin de meubles	301 m
Weba	
Magasin de livre	302 m
Dreamland Jemappes	
Électricien	594 m
Electricité Cappadonna	
Gare	667 m
Gare de Quaregnon	
Articles pour la maison	899 m
BBM Ceramic (carrelages)	
Station de bus	968 m
JEMAPPES Rue de la Station	
Entreprise de déménagement	1081 m
Déménagements LEMORT sprl	

## Plan situation



📍 Kimmo

📍 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