



Kimmo, plus que des mots !



F.O APD 349 000 €

Réf. Loverval

Chaussée de Philippeville 7 - 6280 Loverval



426 m²



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.

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€ (soit 6 655€ TVAC)

Coordonnées du bien

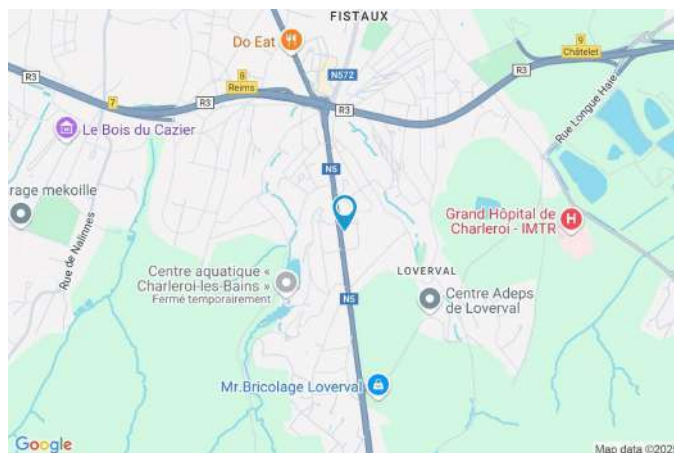
Rue	Chaussée de Philippeville
N°	7
CP	6280
Ville	Loverval
Pays	Belgique
Latitude	50.376656
Longitude	4.467007

PEB

PEB No. : 20250403020131

E totale : 178 908

Espec : 546



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Ouest
➤ Déclivité En pente

➤ Largeur de la façade 16 m

➤ Orientation façade arrière Est

➤ Surface bâtie au sol 195.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 48 m

➤ Surface de la parcelle 1180.00 m²

➤ 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 1 674 €

Frais d'acte avec réduction 15 299,02 €

Frais d'acte sans réduction 48 703,88 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	328 m²
Surface habitable	291 m²
Surface totale	426 m²
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



Descriptif extérieur

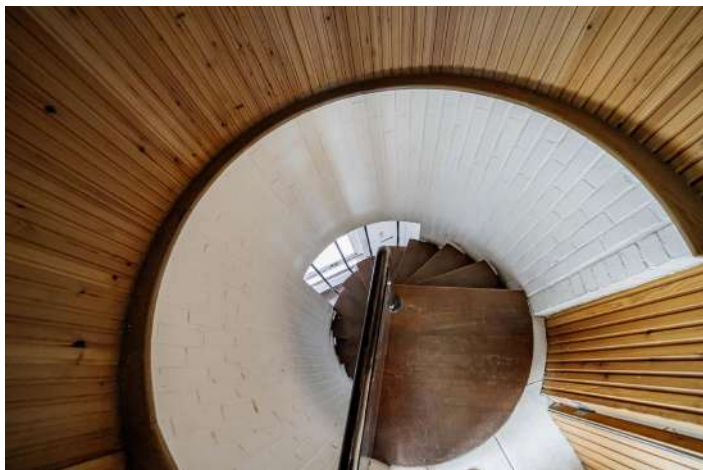
Jardin (terrain arrière)	1	Terrasse (terrain arrière)	9 m²
Jardin (terrain droit)	1		Sol carrelage
Jardin (terrain gauche)	1	Terrasse (terrain avant)	20 m²
Terrasse multiple (terrain arrière)			Sol béton
Sol carrelage			
Métre surface 9m2 m²			
Terrasse 2 métre surface 11m2 m²			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	140 m²
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 m²
Living, cuisine 2, hall de nuit, chambre 3, chambre 4, salle de bains 2, salle de douche, wc 3	
Sous-sol	135 m²
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 m²

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 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 3.92 m

Porte

Battante
Bois
Simple

Fenêtre

Châssis type à guillotine matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel matière bois

Hauteur sous-plafond

2.78 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

8

Prise télédistribution

1

Prise téléphone

1

Prise réseau

1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 23.83 m²

Longueur : 6.96 m

Largeur : 3.42 m

Hauteur sous-plafond 3.32 m

Prise(s) électrique(s) 3

Accès Terrasse

Porte

Battante

Pvc

Double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine 1



 superficie : 17.94 m²

Longueur : 6.10 m

Largeur : 2.93 m

Hauteur sous-plafond 2.67 m

Prise(s) électrique(s) 16

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Battante

Pvc

Double

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 16.46 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.85 m

Fenêtre

Châssis type à guillotine matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel matière bois

Hauteur sous-plafond

3.28 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

7

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 16.52 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.86 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	3.28 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	7

Rez-de-chaussée

Salle de bains 1



 superficie : 8.59 m²

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 Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.01 m²

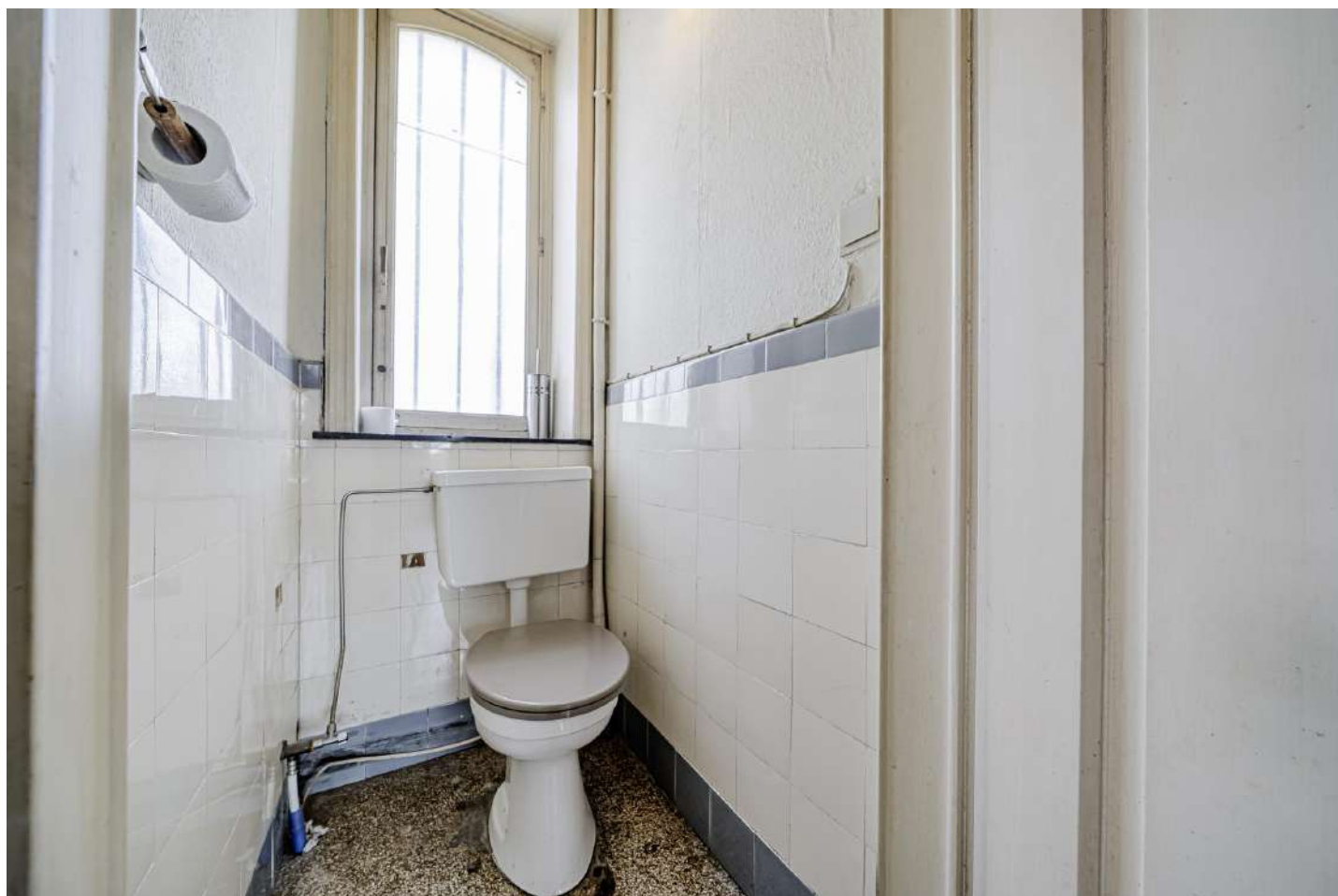
Longueur : 1.15 m

Largeur : 0.87 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3.32 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Wc 2



 superficie : 1.29 m²

Longueur : 1.14 m

Largeur : 1.12 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Hauteur sous-plafond

3.31 m

Fenêtre

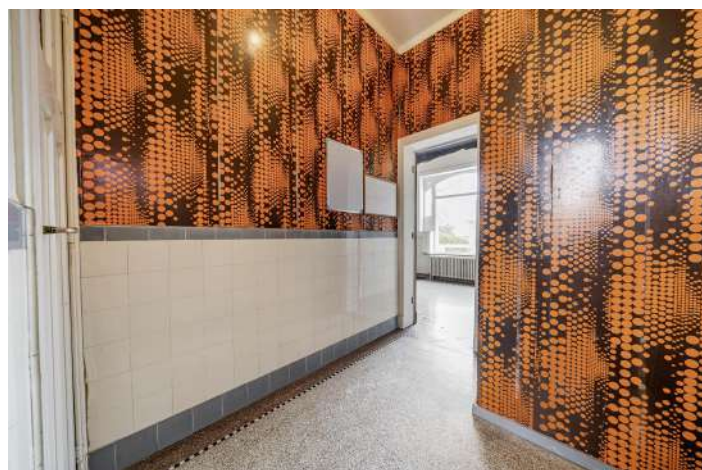
Châssis type battants matière bois

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 5.69 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.04 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Au plafond

3.30 m

1er étage

Living



 superficie : 90.61 m²

Longueur : 11.41 m

Largeur : 9.59 m

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

1er étage

Cuisine 2



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

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

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 11.52 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 2.43 m

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.95 m

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.03 m²

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

Flottant

Hauteur sous-plafond

3.17 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 4



 superficie : 13.44 m²

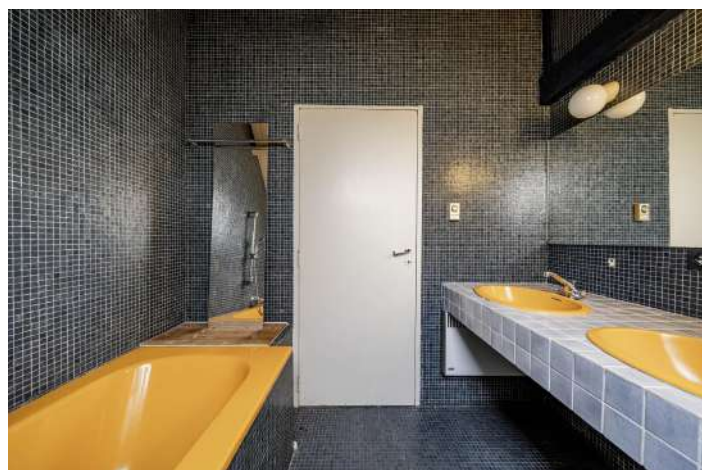
Longueur : 4.59 m

Largeur : 2.92 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type tabatière	Éclairage	Au plafond
Sol	Flottant	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.22 m		

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 4.99 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 2.07 m

Hauteur sous-plafond 3.05 m

Prise(s) électrique(s) 2

Baignoire 1

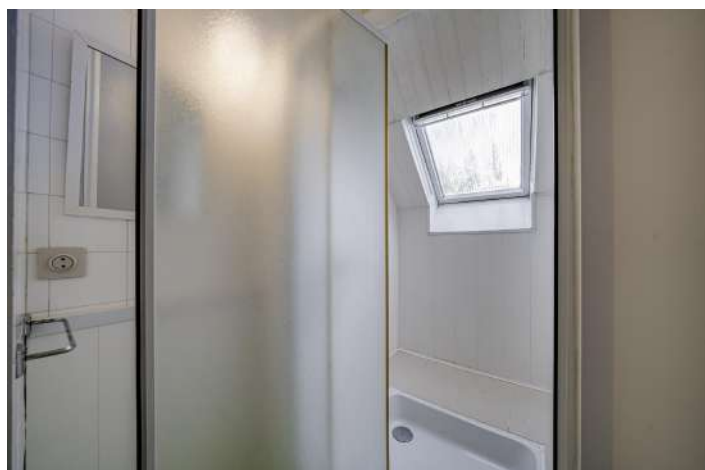
Lavabo Double

Fenêtre Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage Mural

1er étage

Salle de douche



 superficie : 2.78 m²

Longueur : 2.13 m

Largeur : 1.30 m

Douche	Oui	Éclairage	Mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.98 m		

1er étage

Wc 3



 superficie : 1.80 m²

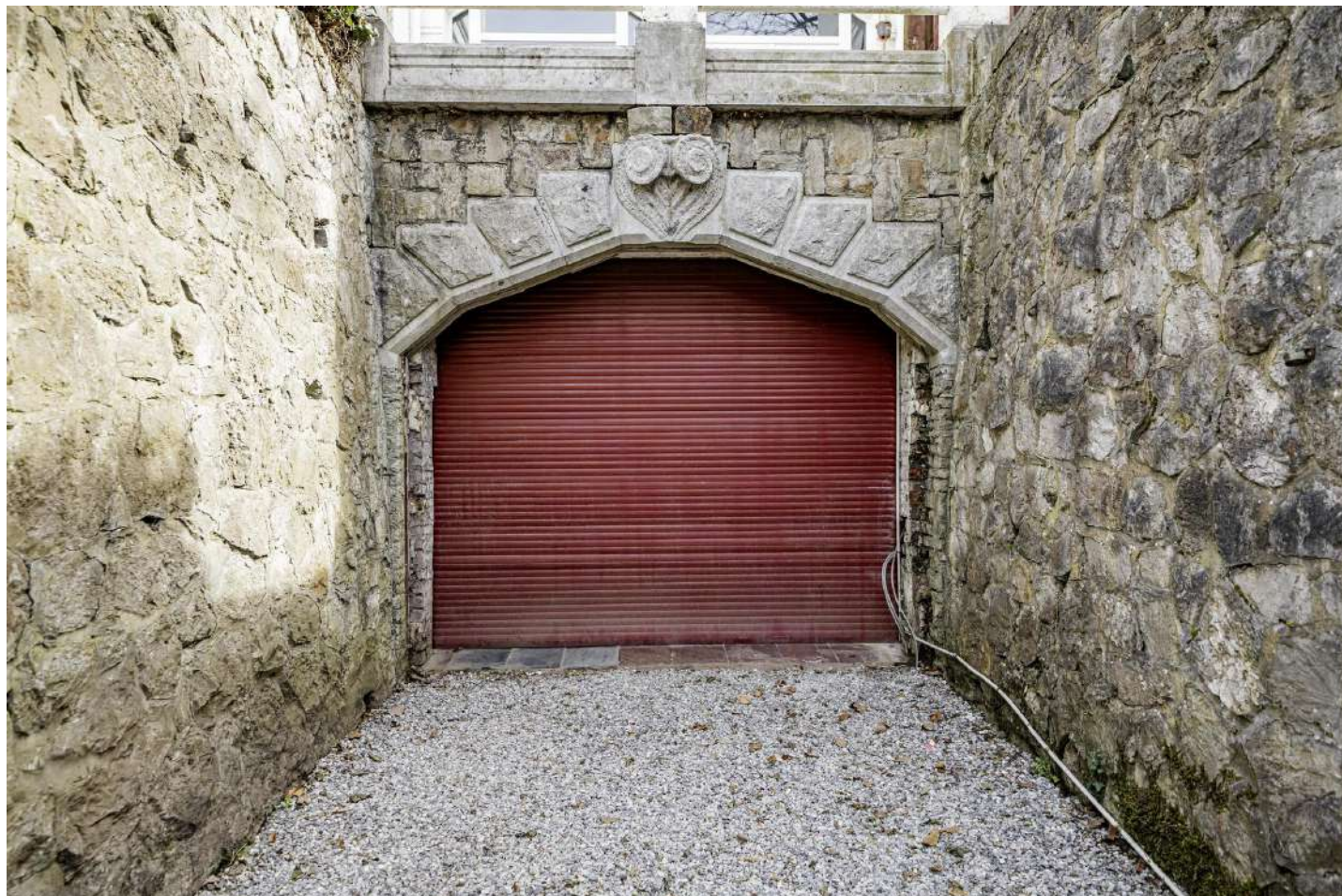
Longueur : 2.09 m

Largeur : 0.85 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.36 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol

Garage



 superficie : 26.08 m²

Longueur : 5.47 m

Largeur : 5.25 m

Nombre de voitures 1

Porte

Matière pvc

Volets type électrique matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.97 m

Points lumineux au plafond

1

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 16.01 m²

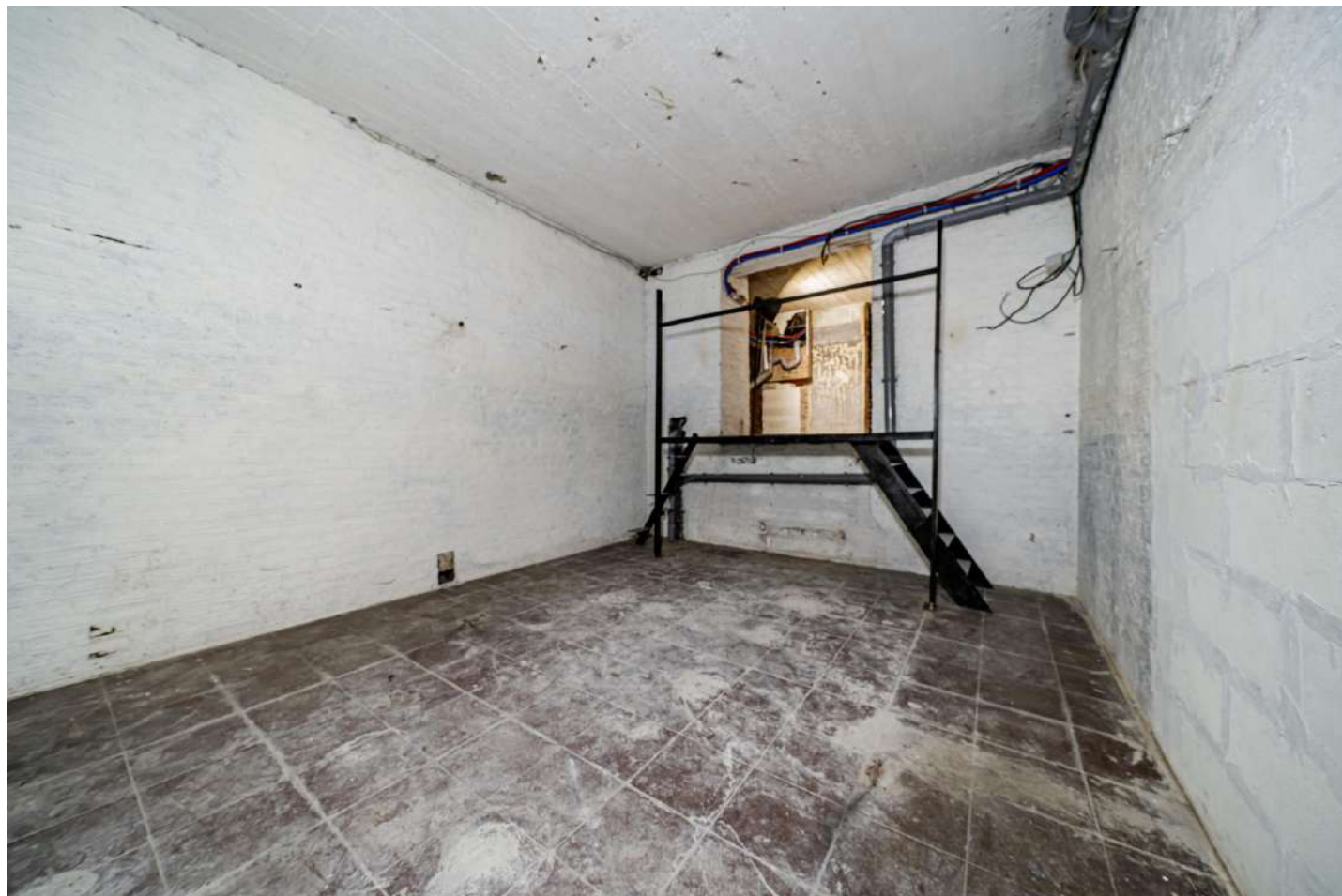
Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.80 m

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

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 7.96 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 1.97 m

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

3.13 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 12.01 m²

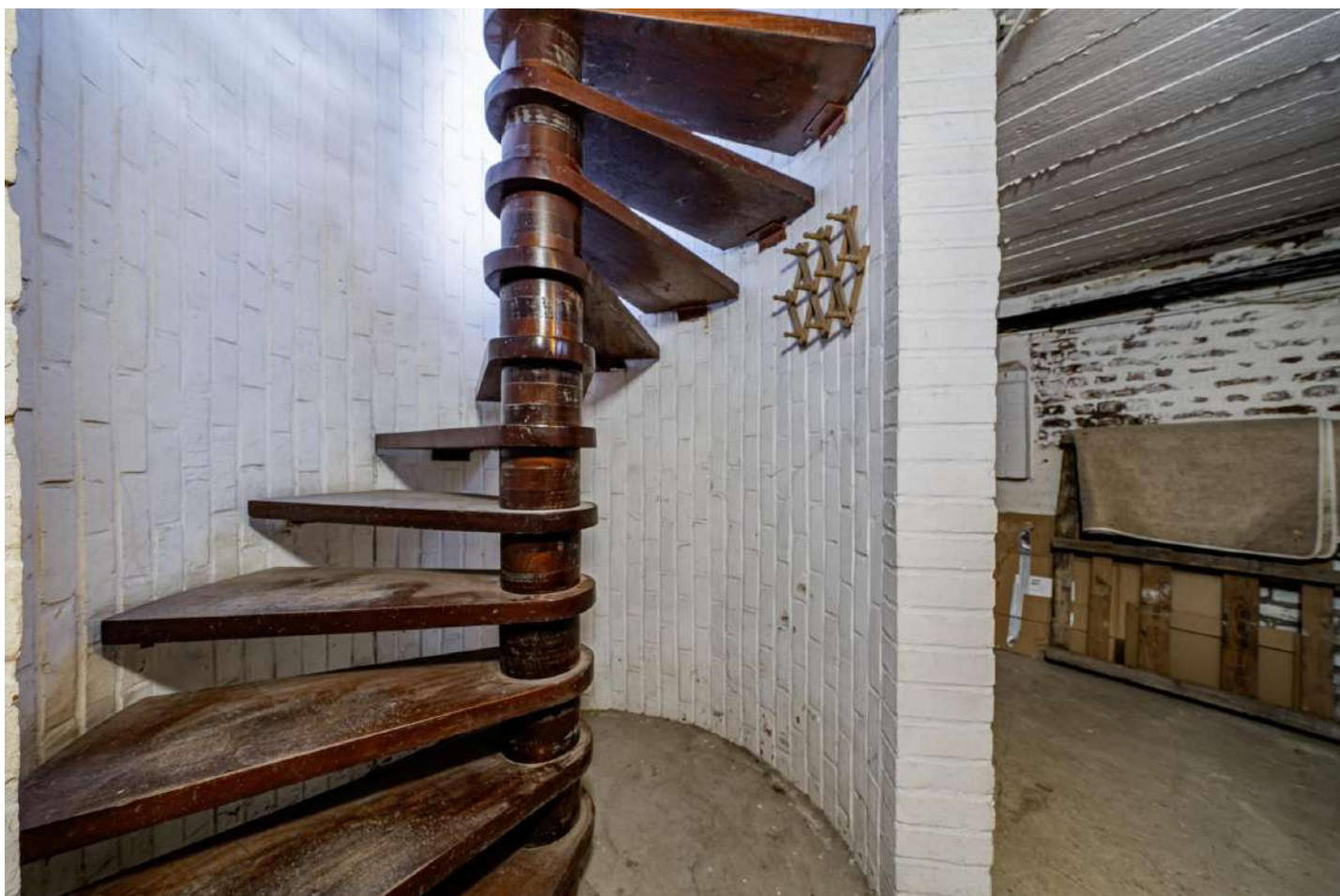
Longueur : 5.69 m

Largeur : 2.14 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.0 m
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Hall de cave 1



 superficie : 13.06 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.37 m

Sol

Béton

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.0 m

Matériaux bois

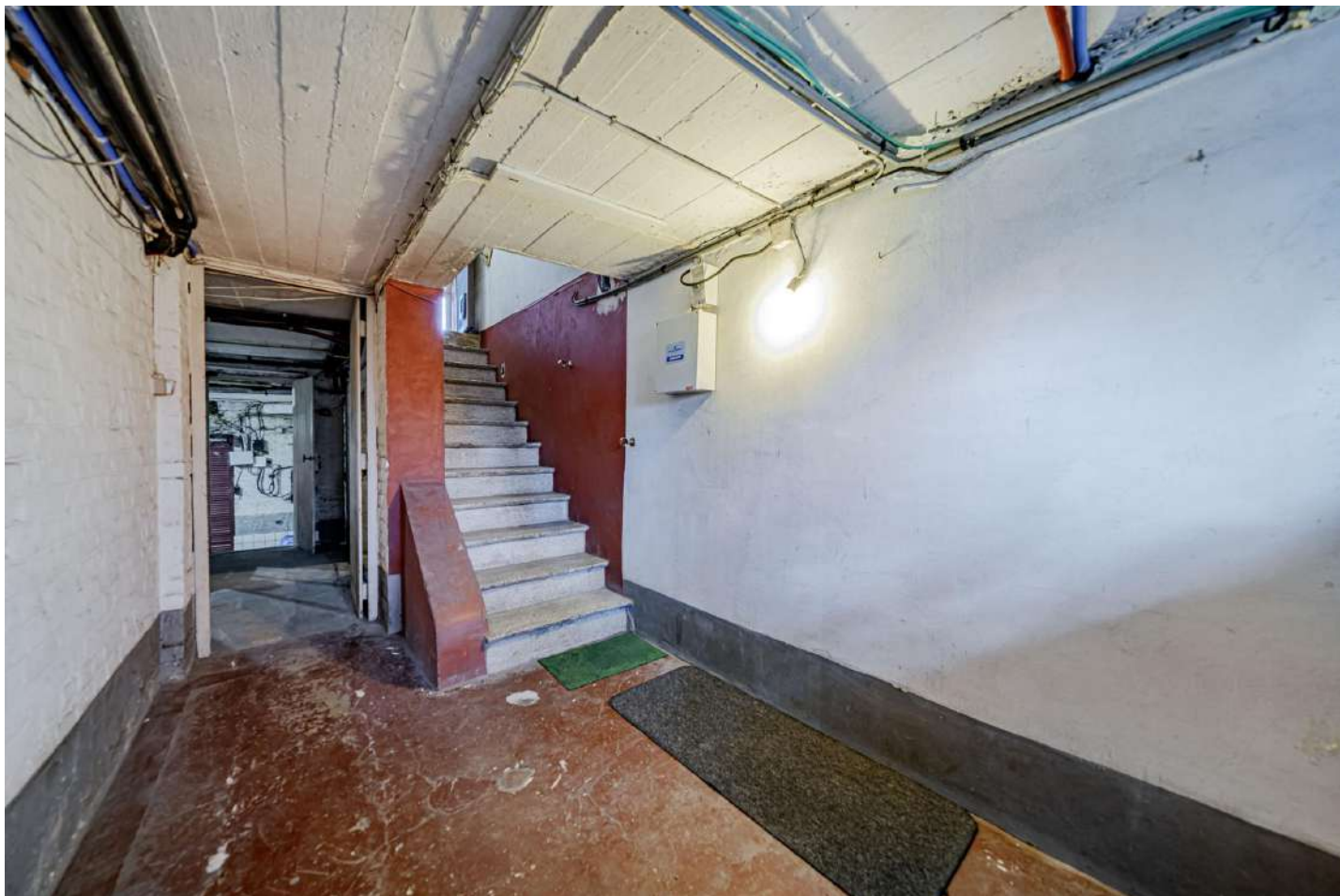
Éclairage

Points lumineux mural

Type tournant

Sous-sol

Hall de cave 2



 superficie : 7.96 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 1.97 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.0 m

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux granito

Type droit

Sous-sol

Cave à vin



 superficie : 16.01 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.80 m

Sol Béton

Accès Jardin

Porte

Battante

Bois

Éclairage Au plafond

Hauteur sous-plafond 1.98 m

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 8.21 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.49 m

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

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 17.51 m²

Longueur : 6.92 m

Largeur : 3.16 m

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

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.65 m²

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 ²
Salon	4.89 m	3.92 m	19.19 m ²
Salle à manger	6.96 m	3.42 m	23.83 m ²
Cuisine 1	6.10 m	2.93 m	17.94 m ²
Chambre 1	4.27 m	3.85 m	16.46 m ²
Chambre 2	4.27 m	3.86 m	16.52 m ²
Salle de bains 1	3.35 m	2.56 m	8.59 m ²
Wc 1	1.15 m	0.87 m	1.01 m ²
Wc 2	1.14 m	1.12 m	1.29 m ²
Escalier	2.99 m	0.88 m	2.65 m ²
Vestiaire	3.84 m	2.04 m	5.69 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	11.41 m	9.59 m	90.61 m ²
Hall de nuit	4.72 m	2.43 m	11.52 m ²
Chambre 3	4.12 m	3.64 m	15.03 m ²
Chambre 4	4.59 m	2.92 m	13.44 m ²
Salle de bains 2	2.40 m	2.07 m	4.99 m ²
Salle de douche	2.13 m	1.30 m	2.78 m ²
Wc 3	2.09 m	0.85 m	1.80 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.47 m	5.25 m	26.08 m ²
Cave 1	4.21 m	3.80 m	16.01 m ²
Cave 2	4.04 m	1.97 m	7.96 m ²
Cave 3	5.69 m	2.14 m	12.01 m ²
Hall de cave 1	3.87 m	3.37 m	13.06 m ²
Hall de cave 2	4.04 m	1.97 m	7.96 m ²
Cave à vin	4.21 m	3.80 m	16.01 m ²
Buanderie	3.29 m	2.49 m	8.21 m ²
Chaufferie	6.92 m	3.16 m	17.51 m ²
Total			390.68 m²

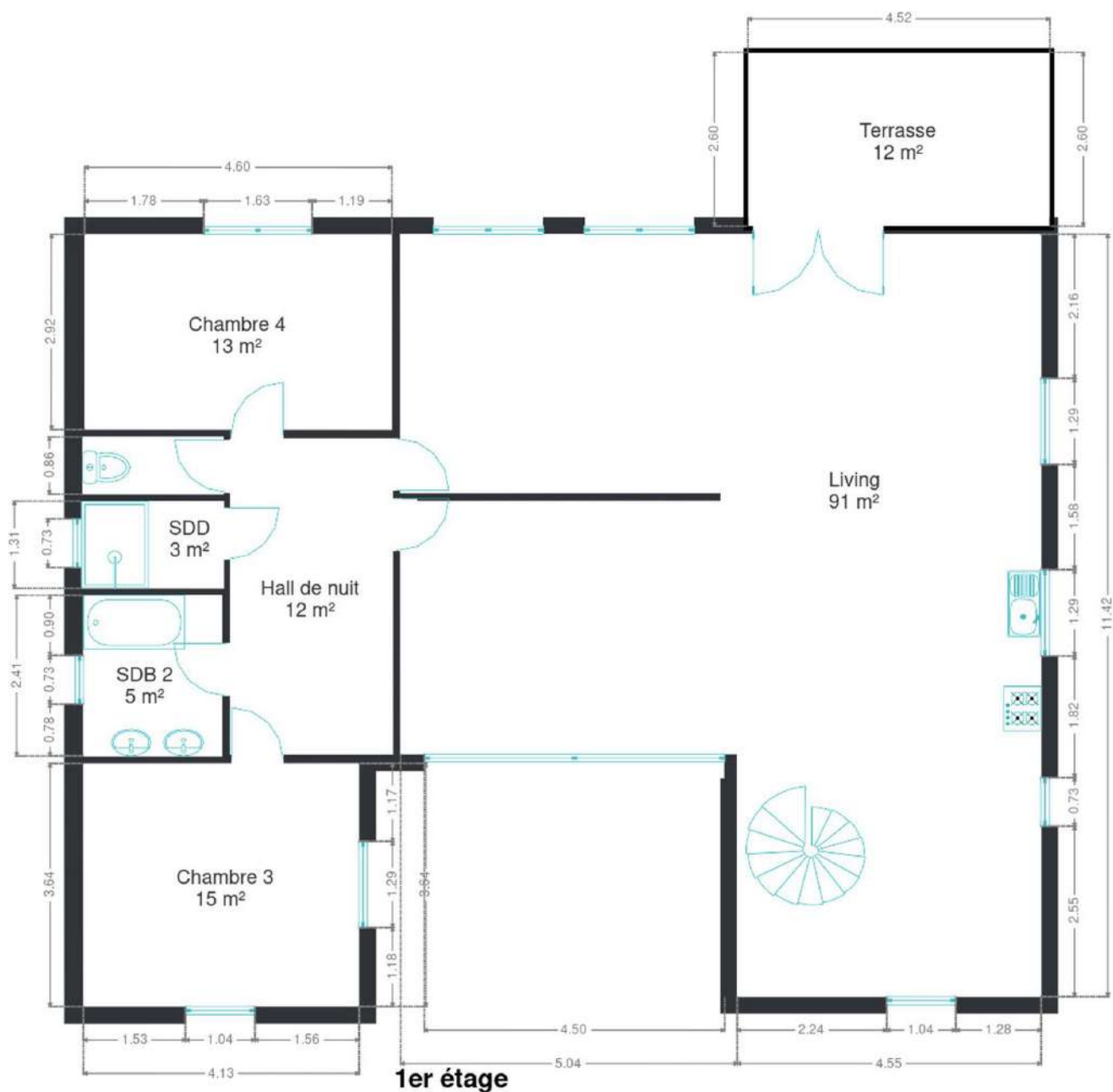
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	1930
Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Type électrique	
Double	
Pvc	
Châssis	Bois Simple
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	
Nombre de litres 75	
Ariston	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Saint-roch	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	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
Ecole Libre Notre Dame	1535 m
CECS Marcinelle - école hôtelière	1956 m
École Les Perles	2136 m
Athénée Royal Jules Destrée	2506 m
Ecole Libre du XII - Institut Saint-Joseph	2618 m
École de La Bruyère	2900 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	
Articles pour la maison	1544 m
ULB	
Finance	1550 m
Compagnie Nationale à Portefeuille S.A.	
Concessionnaire	1553 m
Peugeot Charleroi - Bullman Couillet	
Hébergement	1578 m
Old Post Office 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