



ACCORD IMMO



Offre à partir de 359 000 €

Réf. 7346484

Rue de la station 69 - 4350 Momalle



208 m²



5



2

Accord Immo

Grand Route 63a/006, CP 4367, Crisnée
Tel: 003243801389 / e-mail: info@accordimmo.be
TVA: BE 0439.875.796



ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

Maison 4 façades à Momalle avec un vaste jardin et fort potentiel



DESCRIPTION

Située à Momalle, cette maison 4 façades offre de beaux volumes, un vaste jardin et une annexe aménagée en séjour construite en 2014, idéale pour profiter d'un espace de vie supplémentaire et lumineux. Le bien présente un réel potentiel d'évolution, avec la possibilité de créer un étage supplémentaire au dessus de l'annexe.

L'espace de vie se compose d'une salle à manger ouverte sur la cuisine, elle-même ouverte sur le salon, formant un ensemble fluide et particulièrement convivial. La cuisine entièrement équipée, située au centre de ces espaces, favorise les moments de partage au quotidien.

L'habitation comprend cinq chambres et deux salles de bains, permettant d'accueillir confortablement une grande famille. La configuration intérieure se prête également à l'aménagement d'un espace pour profession libérale avec une entrée indépendante. Un grand garage complète l'ensemble.

Le chauffage est assuré par une chaudière au mazout (Saint Roch), complétée par un poêle à pellets. Des travaux sont à prévoir, notamment la mise en conformité de l'installation électrique, des travaux de finition et des interventions au niveau des corniches, offrant la possibilité de personnaliser le bien selon vos besoins.

Une propriété polyvalente et évolutive, idéal pour une famille ou un projet mixte habitation/professionnelle.
À découvrir rapidement.



ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la station
-----	-------------------

N°	69
----	----

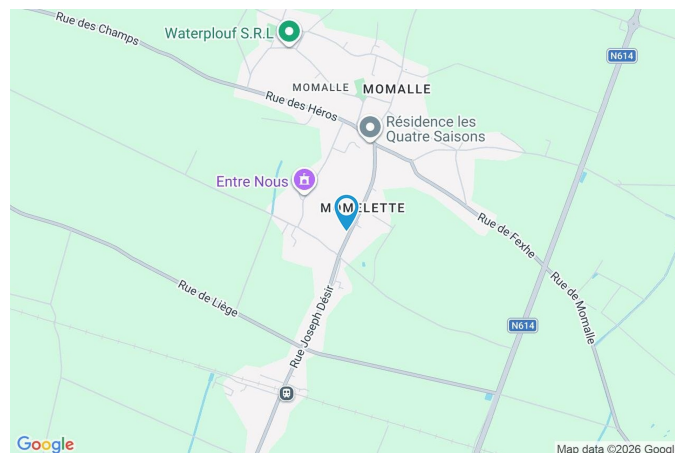
CP	4350
----	------

Ville	Momalle
-------	---------

Pays	Belgique
------	----------

Latitude	50.678223
----------	-----------

Longitude	5.371735
-----------	----------



PEB

Emission co2 : 80 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260310038571

E totale : 66266 KWH/AN

Espec : 321 kWh/m².an





ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

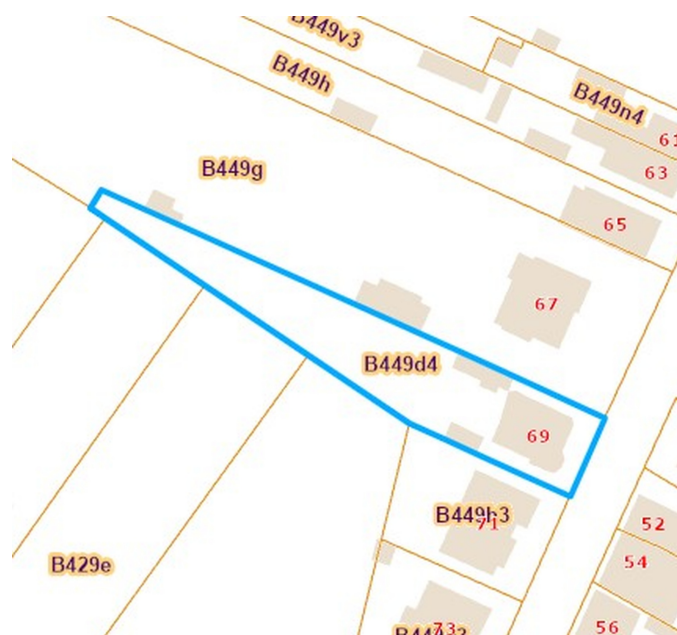
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	10.00 m
➤ Surface bâtie au sol	185.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	98 m
➤ Surface de la parcelle	1094.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	16.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	582 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	208 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Villa
Vidéo reel(url)	https://youtube.com/shorts/YiMtFDhVmQk
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	55 m²
Aménagé pelouse	Sol béton	
Orientation ouest	Orientation ouest	
Déclivité plat		
Parking (terrain avant)	Place(s) 1	
Parking (terrain gauche)	Place(s) 2	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	113 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, garage, wc, escalier, atelier	
1er étage	65 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing	
2ème étage	36 m²
Chambre 4, chambre 5	
Sous-sol	37 m²
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.13 m²

Longueur : 6.24 m

Largeur : 1.85 m

Porte

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux bois

Type droit



ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 23.60 m²

Longueur : 5.92 m

Largeur : 3.98 m

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
porte-fenêtre

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

5



ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 15.69 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 3.96 m

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

4

Ouvert sur

Cuisine

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Éclairage

Chauffage

Carrelage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)



ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.81 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.48 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s) 10

Équipée Oui

Ouvert sur

Salle à manger

Salon

Évier

Simple

Évier

Céramique

Plaque de cuisson

Induction

De la marque AEG

Hotte

En îlot

Évacuation extérieure



ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 26.02 m²

Longueur : 9.38 m

Largeur : 3.26 m

Avec coin bain

Évier simple

Baignoire centrale

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6



ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 17.24 m²

Longueur : 5.75 m

Largeur : 2.99 m

Nombre de voitures

1

Porte

Volets manuel

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



WC

Classique

Sol

Béton

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Châssis battants matière bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Simple



ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

Rez-de-chaussée

Atelier



✕ superficie : 6.89 m²

Longueur : 2.75 m

Largeur : 2.50 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

En bois

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Briques

2.8 m

Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 8.63 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 1.80 m

Escalier

Matériaux bois

Droit

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Parquet

3.2 m

Points lumineux au plafond

3



ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.86 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.48 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.95 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.49 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

6



ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.31 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 2.85 m

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Douche	Oui
	Italienne
WC	Suspendu

Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Plancher



ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

1er étage

Dressing



 superficie : 20.15 m²

Longueur : 7.50 m

Largeur : 2.68 m

Hauteur sous-plafond 3.2 m

Prise(s) électrique(s) 2

Fenêtre

Châssis bois double vitrage fenêtre de toit

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Parquet flottant

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)



ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 18.15 m²

Longueur : 5.29 m

Largeur : 3.42 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Escalier

Matériaux bois

Tournant

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 18.15 m²

Longueur : 5.29 m

Largeur : 3.42 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Châssis bois double vitrage fenêtre de toit

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise réseau

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

8

Oui

Oui

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 12.98 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.46 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 12.98 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.46 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.95 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1



ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

Sous-sol

Escalier



✕ superficie : 10.59 m²

Longueur : 5.92 m

Largeur : 1.78 m



ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 0.98 m²

Longueur : 1.22 m

Largeur : 0.80 m



ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.24 m	1.85 m	9.13 m ²
Salon	5.92 m	3.98 m	23.60 m ²
Salle à manger	4.11 m	3.96 m	15.69 m ²
Cuisine	3.96 m	3.48 m	13.81 m ²
Chambre 1	9.38 m	3.26 m	26.02 m ²
Garage	5.75 m	2.99 m	17.24 m ²
Escalier	1.22 m	0.80 m	0.98 m ²
Atelier	2.75 m	2.50 m	6.89 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.80 m	1.80 m	8.63 m ²
Chambre 2	3.97 m	3.48 m	13.86 m ²
Chambre 3	3.99 m	3.49 m	13.95 m ²
Salle de bains	3.49 m	2.85 m	8.31 m ²
Dressing	7.50 m	2.68 m	20.15 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	5.29 m	3.42 m	18.15 m ²
Chambre 5	5.29 m	3.42 m	18.15 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.74 m	3.46 m	12.98 m ²
Cave 2	3.74 m	3.46 m	12.98 m ²
Escalier	5.92 m	1.78 m	10.59 m ²
Total			251.11 m ²

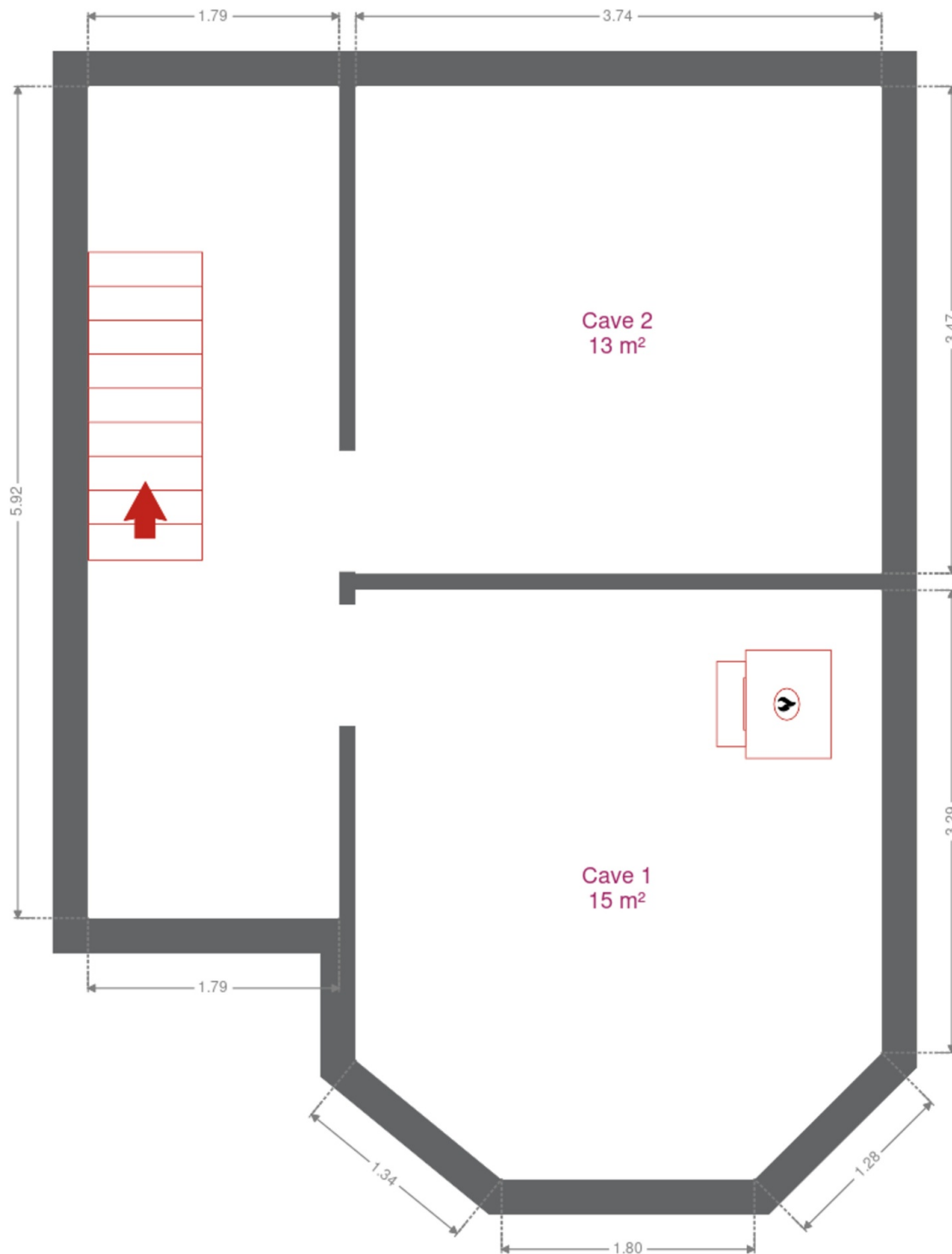


ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

Plan - Sous-sol



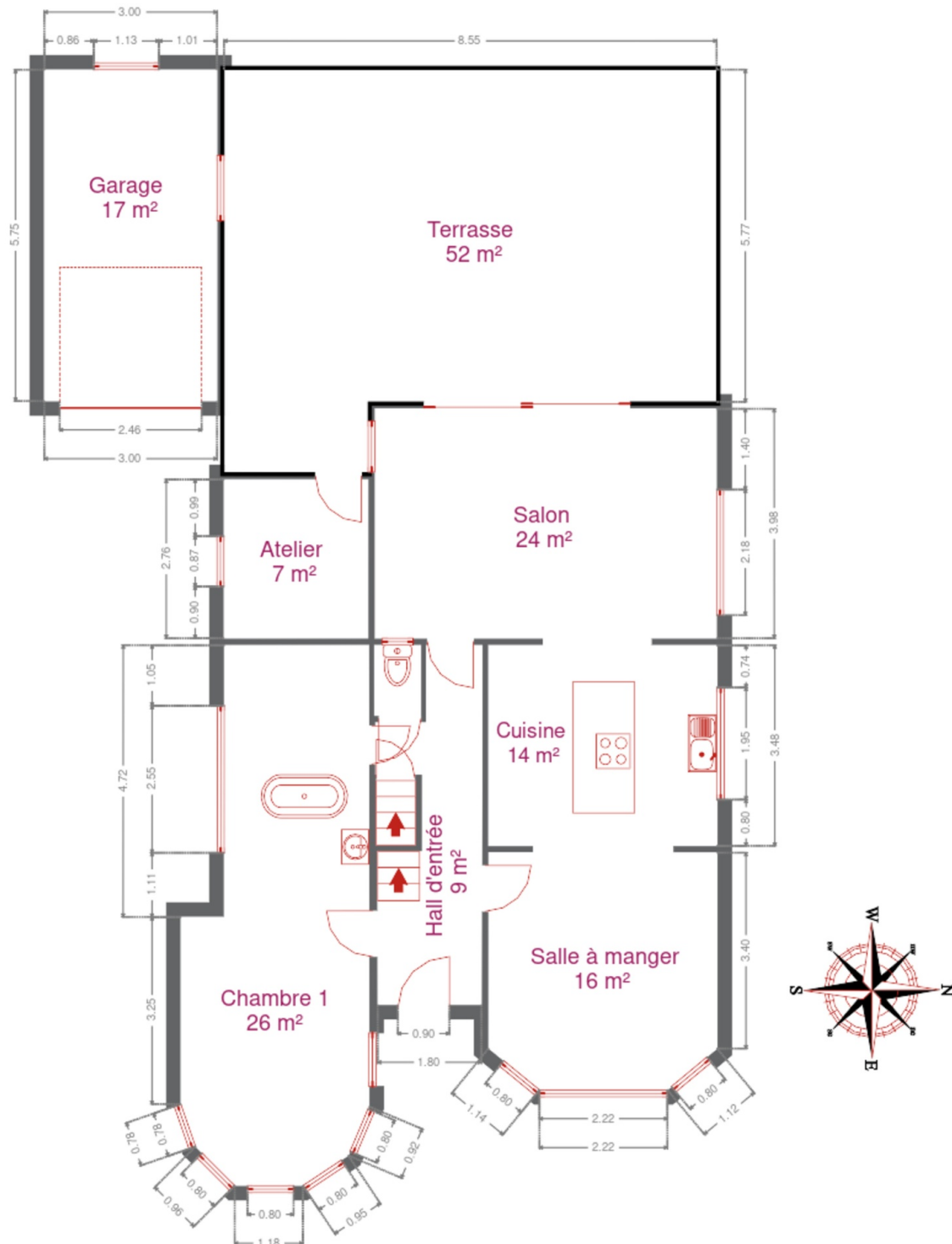


ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

Plan - Rez-de-chaussée



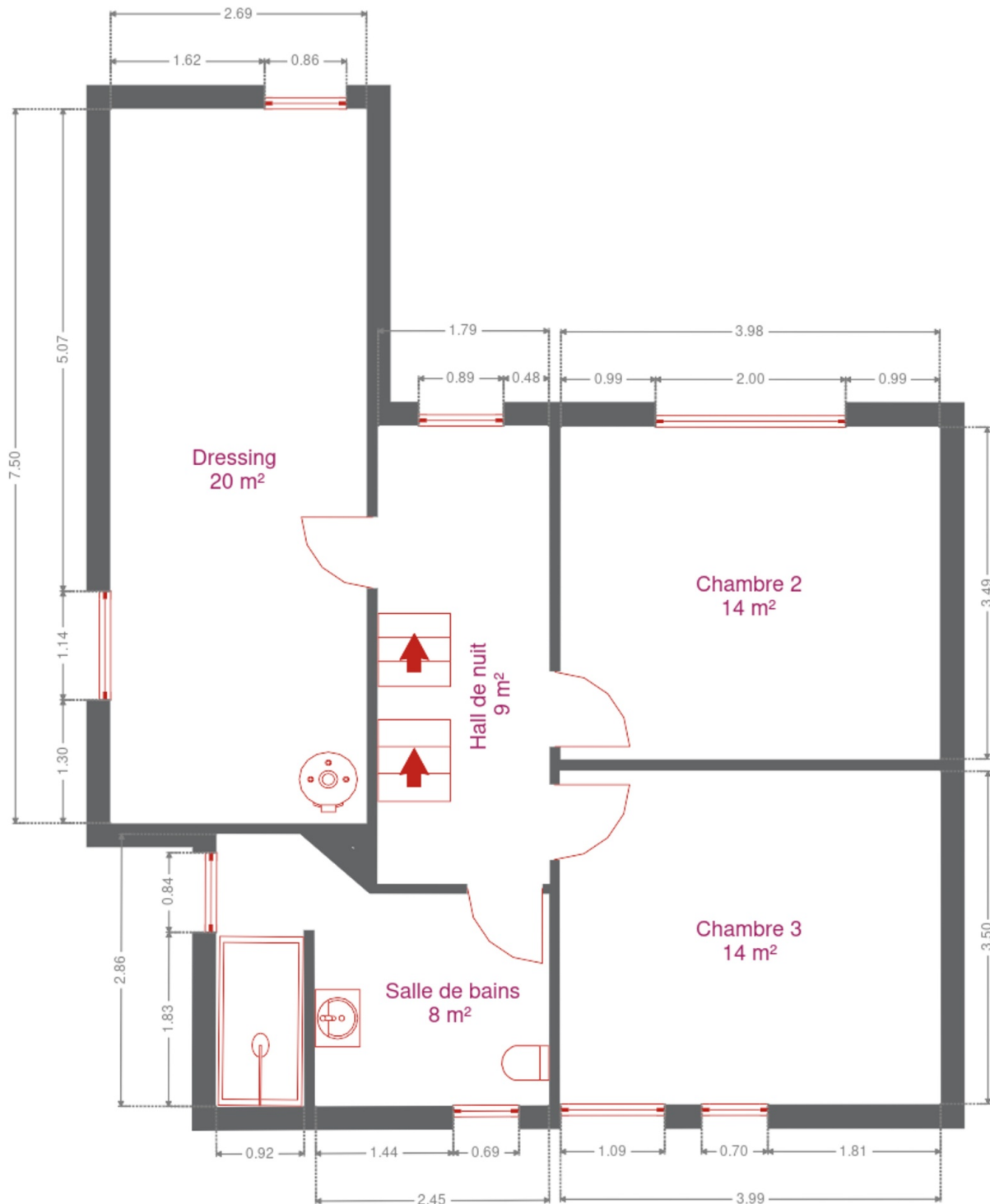


ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

Plan - 1er étage



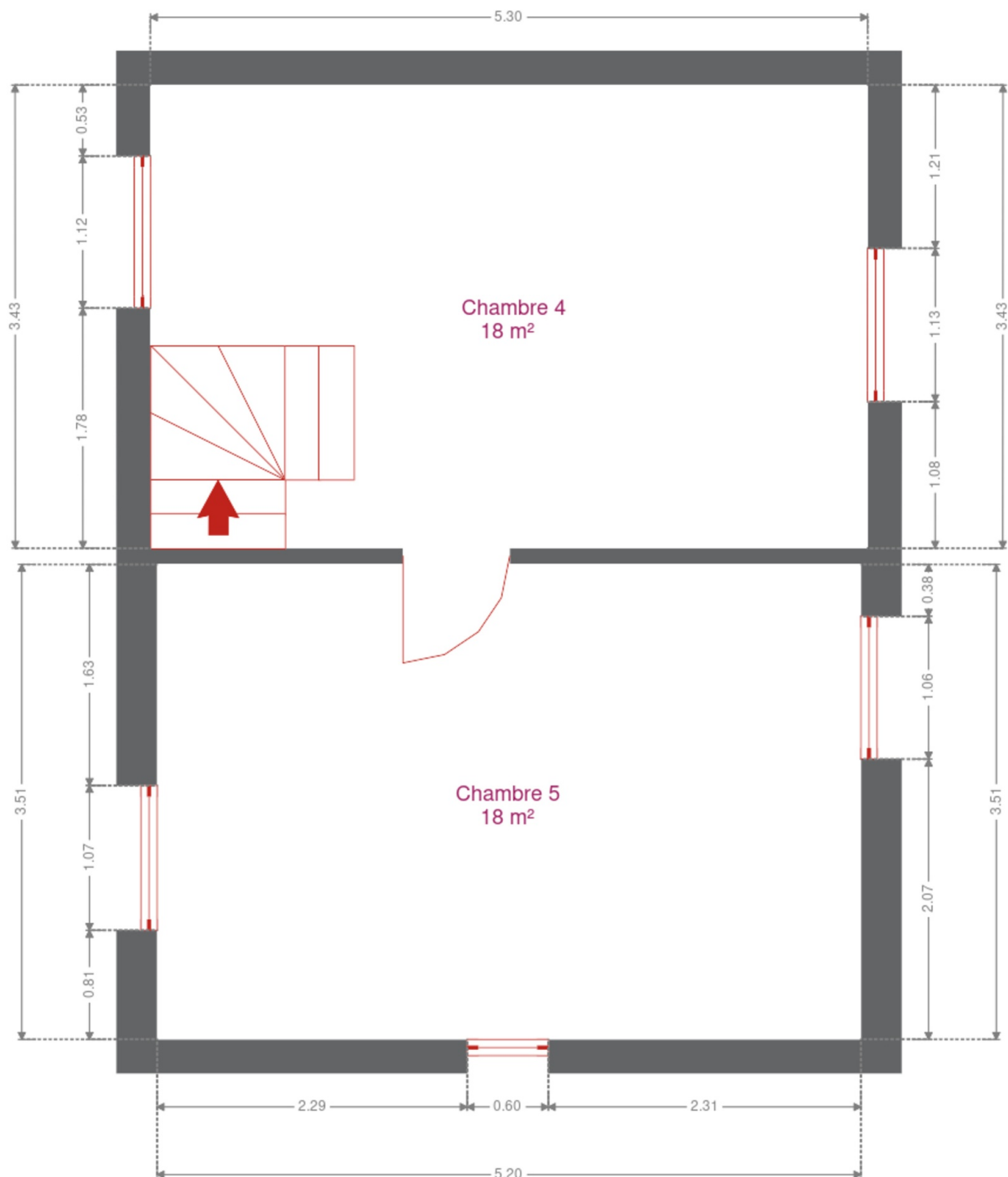


ACCORD IMMO

Réf. 7346484

Adresse du bien :
Rue de la station 69 4350 - Momalle

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction	1952
Année de rénovation	2013
Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Vitrage double vitrage	
Année 2013	
Couleur blanc	
Matière pvc	
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Marque saint-roch	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2400	
Citerne eau	
Capacité 14000	
Enterrée	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500
Accès ferroviaire	4500
Accès autoroutier	3000
Momalle	983 m
Fexhe-le-Haut-Clocher	2394 m

ÉCOLES

Ecole fondamentale de Momalle	240 m
Ecole Primaire Saint-Dominique	2985 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Agence de Voyage	294 m
Les Ecuries de Momalle	
Point d'intérêt	326 m
Entre Nous	
Fleuriste	433 m
Fleuranne	
Entrepreneur général	523 m
Willems / Alain	
Point d'intérêt	540 m
Résidence les Quatre Saisons	
Hébergement	791 m
Résidence Au Bien Etre	
Réparation de voiture	817 m
Linotte / Didier	
Entrepreneur général	1064 m
Louwet Constructions SA	

Plan situation



🏠 Accord Immo
📍 Grand Route 63a/006, 4367 Crisnée
✉ info@accordimmo.be
☎ +32 4 380 13 89
✅ N° IPI : IPI 505.144

👤 Romain Krummes
✉ rk@accordimmo.be
☎ +32 470 05 25 87
✅ N° IPI : IPI 519.715
Romain
Krummes