



ACCORD IMMO



Offre à partir de 109 000 €

Réf. 7562449

Rue Joseph Hamels 38 - 4367 Odeur



80 m²



0

Accord Immo

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

Gros oeuvre 3 façades - Jardin au calme – projet à terminer



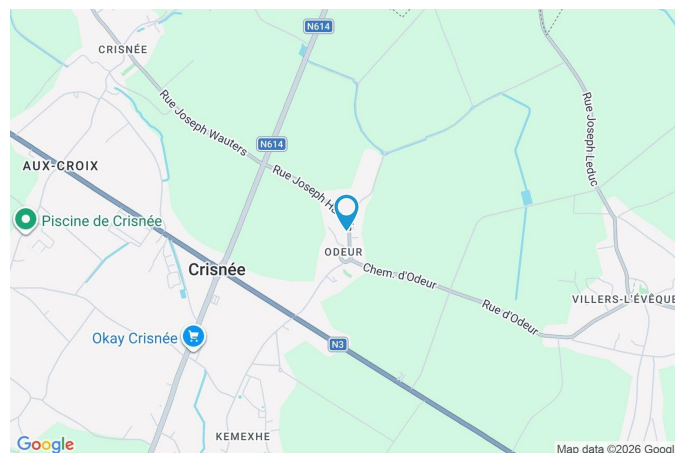
DESCRIPTION

Rez-de-chaussée 3 façades en gros œuvre fermé (+90m²), avec terrasse, jardin et emplacement de parking. Un avant-projet est disponible (sous réserve d'accord de l'urbanisme) permettant d'aménager cette maison comme suit :
Rez-de-chaussée : hall d'entrée, WC séparé, buanderie, vaste espace cuisine/salle à manger, lumineux séjour avec accès direct au jardin. A l'étage : hall de nuit desservant 3 chambres et une salle de douche équipée (meuble évier, douche et WC). Situé dans un environnement calme et verdoyant, tout en restant à proximité immédiate des commodités, ce bien représente une belle opportunité pour un projet personnalisé. Vous avez la possibilité de finaliser les travaux selon vos envies, avec ou sans entrepreneur.

Un devis détaillé ainsi qu'un décompte des travaux restants sont disponibles sur demande.

Coordonnées du bien

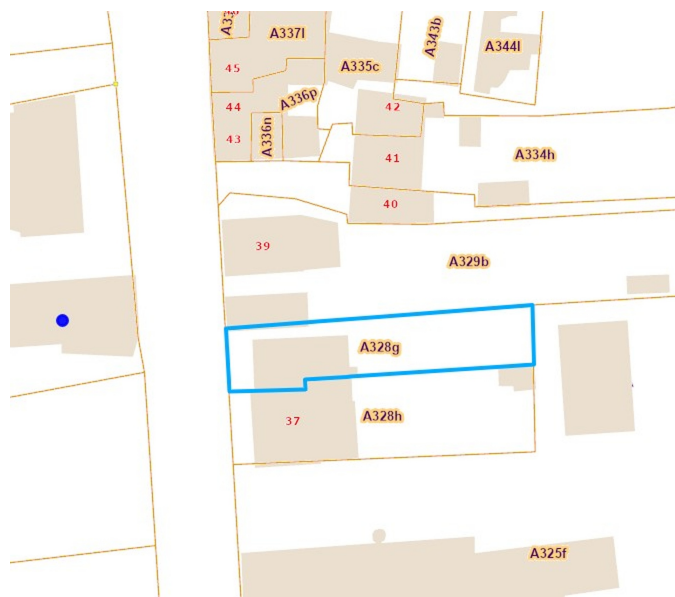
Rue	Rue Joseph Hamels
N°	38
CP	4367
Ville	Odeur
Pays	Belgique
Latitude	50.707878
Longitude	5.416004



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	8.00 m
➤ Surface bâtie au sol	89.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	43 m
➤ Surface de la parcelle	362.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	8.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Gros oeuvre
Surface habitable	80 m ²
Surface totale	80 m ²
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre de pièces	4



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
À aménager
Orientation est
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	80 m ²
Pièce 1, pièce 2, pièce 3, hall	

Rez-de-chaussée

Pièce 1



 superficie : 31.41 m²

Longueur : 7.16 m

Largeur : 5.70 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Fenêtre 2 type de fenêtre bloc de verre

Sol

Pavés

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Hauteur sous-plafond

2.6 m



ACCORD IMMO

Réf. 7562449

Adresse du bien :
Rue Joseph Hamels 38 4367 - Odeur

Rez-de-chaussée

Pièce 2



 superficie : 12.39 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.42 m

Sol	Pavés	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Escalier			
Matériaux bois			
Droit			

Rez-de-chaussée

Pièce 3



 superficie : 32.62 m²

Longueur : 5.94 m

Largeur : 5.48 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Accès

Jardin

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 3.13 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 0.89 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m

Sol Pavés



ACCORD IMMO

Réf. 7562449

Adresse du bien :
Rue Joseph Hamels 38 4367 - Odeur

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Pièce 1	7.16 m	5.70 m	31.41 m ²
Pièce 2	3.69 m	3.42 m	12.39 m ²
Pièce 3	5.94 m	5.48 m	32.62 m ²
Hall	3.52 m	0.89 m	3.13 m ²
Total			79.55 m ²

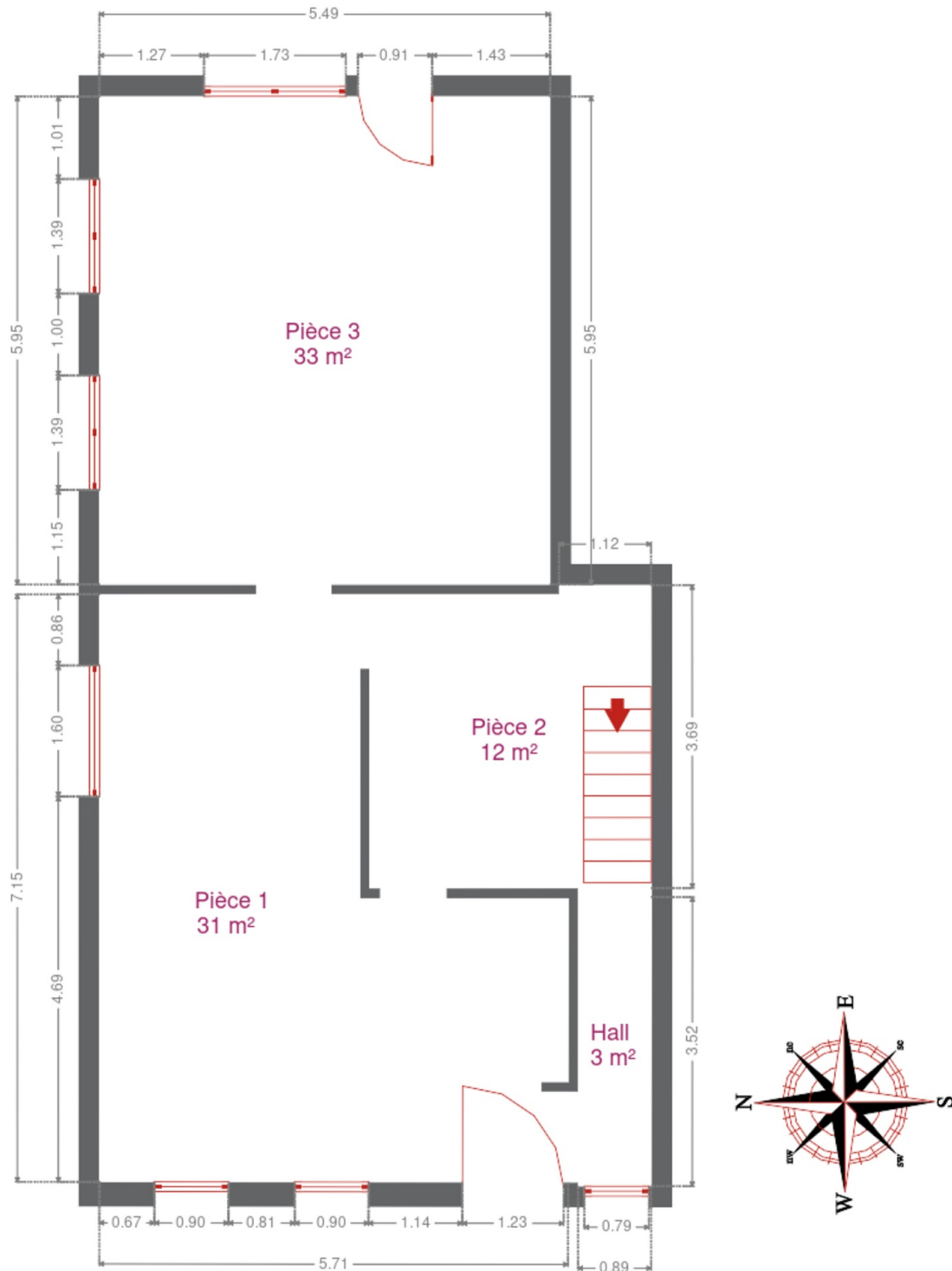


ACCORD IMMO

Réf. 7562449

Adresse du bien :
Rue Joseph Hamels 38 4367 - Odeur

Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Extérieur



Technique

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Matière pvc

Couleur blanc

Double vitrage

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	7000
Accès autoroutier	2500

ÉCOLES

Ecole st joseph awans programme fancy fair 2019	1637 m
Ecole Primaire & Maternelle	1754 m
Ecole Primaire Saint-Dominique	2121 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Entreprise de déménagement	878 m
Vervoir S.R.L.	
Soins vétérinaires	1029 m
Brillon / Jean-François	
Santé	1243 m
Tollet / Christine	
Point d'intérêt	1617 m
Fonderie Francart	
Station d'essence	1619 m
TotalEnergies	
Nourriture	1728 m
Ledouble / Jean	
Magasin	1763 m
M.B. Artisan Paveur	
Hébergement	2210 m
Haspenhoeve BnB & Vakantiewoning	



ACCORD IMMO

Réf. 7562449

Adresse du bien :
Rue Joseph Hamels 38 4367 - Odeur

Plan situation



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

👤 Philippe Kools
✉ pk@accordimmo.be
☎ +32 492 72 87 05
Philippe
Kools