



ACCORD IMMO



Offre à partir de 175 000 €

Réf. Kessales 78

Rue des Kessales 78 - 4101 Jemeppe (-sur-Meuse)



173 m²



3



1

Accord Immo

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



ACCORD IMMO

Réf. Kessales 78

Adresse du bien :
Rue des Kessales 78 4101 - Jemeppe (-sur-Meuse)

Sympathique maison 2F, 3 ch, avec terrasse, jardin, grenier aménageable et garage non attenant



DESCRIPTION

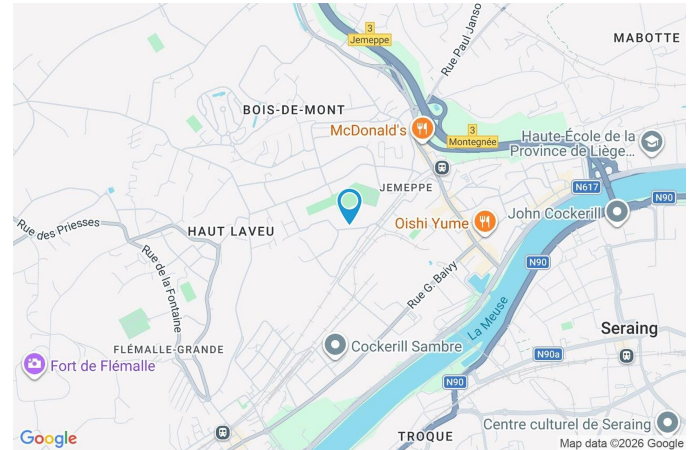
Charmante maison 3 chambres avec jardin et garage, idéale pour un premier achat ou un investissement ! Cette agréable maison vous séduira par son potentiel et sa composition fonctionnelle. Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'un petit hall d'entrée, d'un salon, d'une salle à manger équipée d'un nouveau poêle à pellets, d'une cuisine équipée, ainsi que d'une cour et d'un jardin. À l'étage, vous découvrirez un palier desservant 3 belles chambres et une petite salle de bains. Le bien dispose également d'un grand grenier aménageable, offrant un beau potentiel d'extension, ainsi que de sous-sols comprenant 3 belles caves. Sont également compris dans la vente : un garage non attenant situé dans la rue voisine. Confort : chauffage central au gaz, installation électrique conforme. Travaux à prévoir : remplacement des châssis et isolation de la toiture. Faire offre à partir de 175.000 €, sous réserve d'acceptation des propriétaires. Le propriétaire se réserve le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres, de négocier les conditions, et de refuser toute offre, même au prix indiqué, sans devoir en motiver la décision.



Adresse du bien :

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Kessales
N°	78
CP	4101
Ville	Jemeppe (-sur-Meuse)
Pays	Belgique
Latitude	50.615532
Longitude	5.490590



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Surface bâtie au sol	78.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	73 m
➤ Surface de la parcelle	440.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	84 m ²
Surface totale	173 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation nord	
Déclivité en pente	
Terrasse (terrain arrière)	30 m ²
Sol pavés	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	41 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier	
1er étage	42 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains	
2ème étage	47 m ²
Grenier	
Sous-sol	43 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave	



ACCORD IMMO

Réf. Kessales 78

Adresse du bien :
Rue des Kessales 78 4101 - Jemeppe (-sur-Meuse)

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.66 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 2.16 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.65 m
Matière en bois		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage simple		Escalier	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Matériaux bois	
Sol	Carrelage	Type droit	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 14.18 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.46 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Salle à manger

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Parquet flottant

2.65 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

5

Oui



ACCORD IMMO

Réf. Kessales 78

Adresse du bien :
Rue des Kessales 78 4101 - Jemeppe (-sur-Meuse)

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 11.57 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 3.44 m

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Prise(s) électrique(s)

3

Ouvert sur

Salon

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants

Sol

Éclairage

Chauffage

Parquet flottant

Points lumineux au plafond

Poêle à pellet



ACCORD IMMO

Réf. Kessales 78

Adresse du bien :
Rue des Kessales 78 4101 - Jemeppe (-sur-Meuse)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 7.41 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 2.14 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m

Prise(s) électrique(s) 7

Équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Simple

Matière inox

Plaque de cuisson Type gaz

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

Frigo

Type externe

De la marque Samsung

Lave-vaisselle

Type classique

Four

De la marque BOSCH

Porte

Matière en bois

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type à guillotine

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

Réf. Kessales 78

Adresse du bien :
Rue des Kessales 78 4101 - Jemeppe (-sur-Meuse)

Rez-de-chaussée

Wc



✂ superficie : 0.80 m²

Longueur : 0.93 m

Largeur : 0.86 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 5.81 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 2.17 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1



ACCORD IMMO

Réf. Kessales 78

Adresse du bien :
Rue des Kessales 78 4101 - Jemeppe (-sur-Meuse)

1er étage

Chambre 1



 superficie : 7.31 m²

Longueur : 3.34 m

Largeur : 2.18 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple
Volets type roulant

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Parquet flottant

2.5 m
Points lumineux au plafond
2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.26 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 3.43 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple
Volets type roulant

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

Oui



ACCORD IMMO

Réf. Kessales 78

Adresse du bien :
Rue des Kessales 78 4101 - Jemeppe (-sur-Meuse)

1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.77 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 3.13 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.5 m



ACCORD IMMO

Réf. Kessales 78

Adresse du bien :
Rue des Kessales 78 4101 - Jemeppe (-sur-Meuse)

1er étage

Salle de bains



 superficie : 3.23 m²

Longueur : 2.13 m

Largeur : 1.96 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche Oui
Lavabo Carrelage + rideau Simple

Murs
Fenêtre
Éclairage
Sol

Totalement carrelés
Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants
Spots encastrés
Carrelage



ACCORD IMMO

Réf. Kessales 78

Adresse du bien :
Rue des Kessales 78 4101 - Jemeppe (-sur-Meuse)

2ème étage

Grenier



 superficie : 46.79 m²

Longueur : 8.04 m

Largeur : 5.82 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

3.3 m

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux mural



ACCORD IMMO

Réf. Kessales 78

Adresse du bien :
Rue des Kessales 78 4101 - Jemeppe (-sur-Meuse)

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 0.79 m²

Longueur : 0.93 m

Largeur : 0.84 m

SOUS-SOL - CAVE 1

✕ superficie : 10.77 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 3.44 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1.8 m
Éclairage Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE 2

✕ superficie : 7.31 m²

Longueur : 3.34 m

Largeur : 2.18 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1.8 m
Éclairage Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE 3

✕ superficie : 15.79 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 3.43 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1.8 m
Éclairage Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 9.49 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 2.18 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Béton

1.8 m

Points lumineux au plafond

2

Escalier

Matériaux béton

Droit



ACCORD IMMO

Réf. Kessales 78

Adresse du bien :
Rue des Kessales 78 4101 - Jemeppe (-sur-Meuse)

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.04 m	2.16 m	6.66 m ²
Salon	4.15 m	3.46 m	14.18 m ²
Salle à manger	3.45 m	3.44 m	11.57 m ²
Cuisine	3.45 m	2.14 m	7.41 m ²
Wc	0.93 m	0.86 m	0.80 m ²
Escalier	0.93 m	0.84 m	0.79 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.45 m	2.17 m	5.81 m ²
Chambre 1	3.34 m	2.18 m	7.31 m ²
Chambre 2	4.59 m	3.43 m	15.26 m ²
Chambre 3	3.43 m	3.13 m	10.77 m ²
Salle de bains	2.13 m	1.96 m	3.23 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.04 m	5.82 m	46.79 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.13 m	3.44 m	10.77 m ²
Cave 2	3.34 m	2.18 m	7.31 m ²
Cave 3	4.59 m	3.43 m	15.79 m ²
Hall de cave	4.38 m	2.18 m	9.49 m ²
Total			173.94 m ²

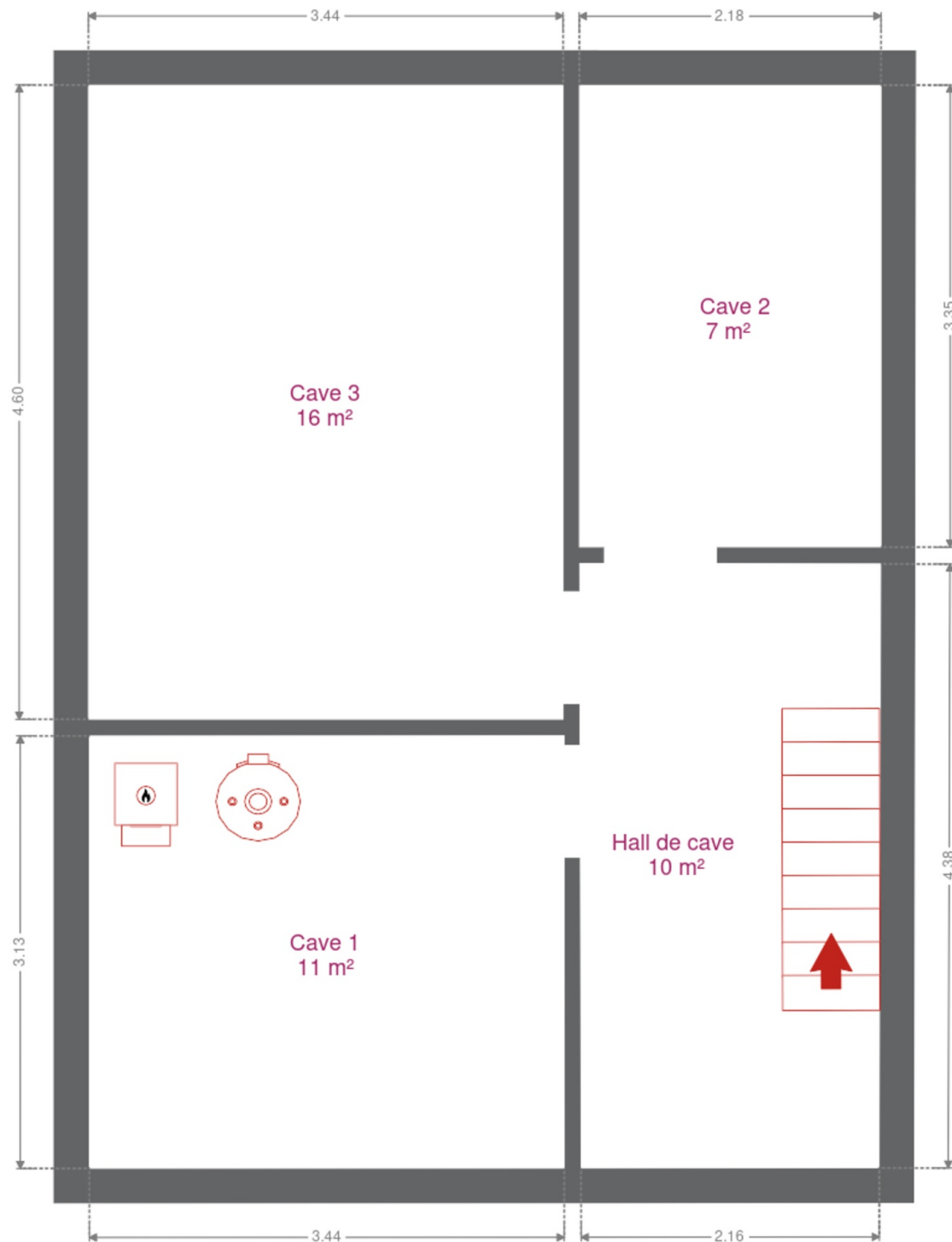


ACCORD IMMO

Réf. Kessales 78

Adresse du bien :
Rue des Kessales 78 4101 - Jemeppe (-sur-Meuse)

Plan - Sous-sol



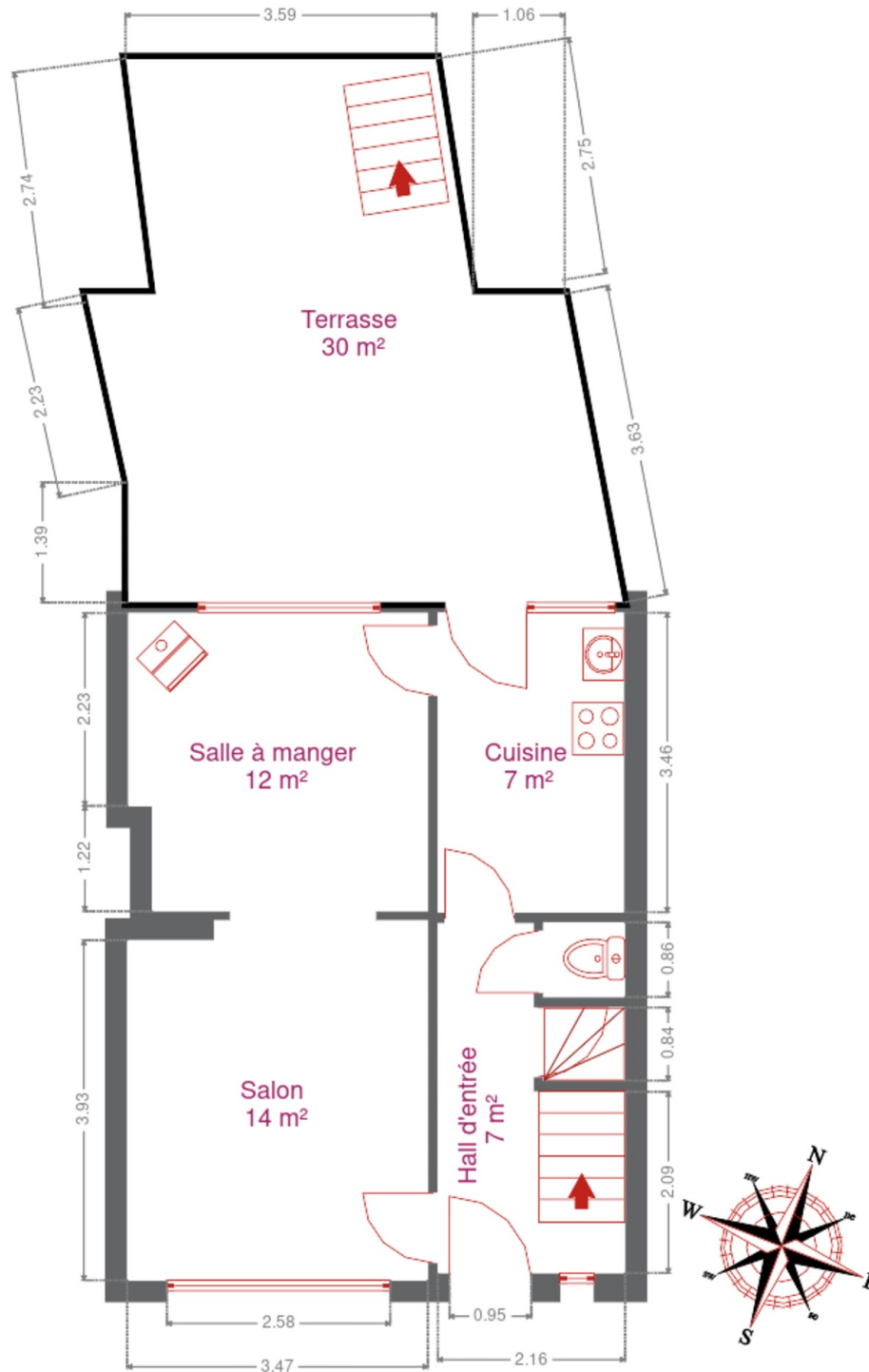


ACCORD IMMO

Réf. Kessales 78

Adresse du bien :
Rue des Kessales 78 4101 - Jemeppe (-sur-Meuse)

Plan - Rez-de-chaussée



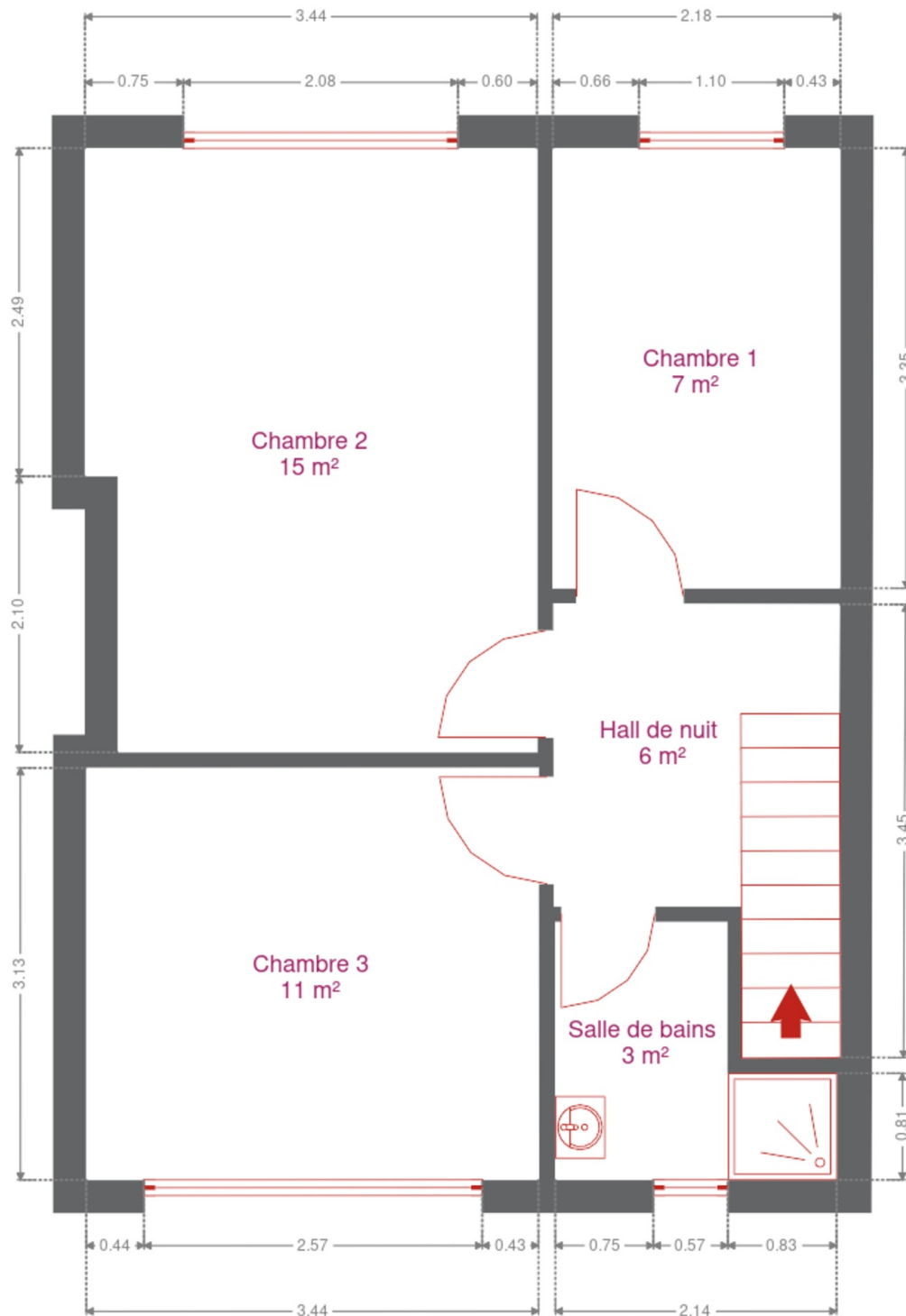


ACCORD IMMO

Réf. Kessales 78

Adresse du bien :
Rue des Kessales 78 4101 - Jemeppe (-sur-Meuse)

Plan - 1er étage



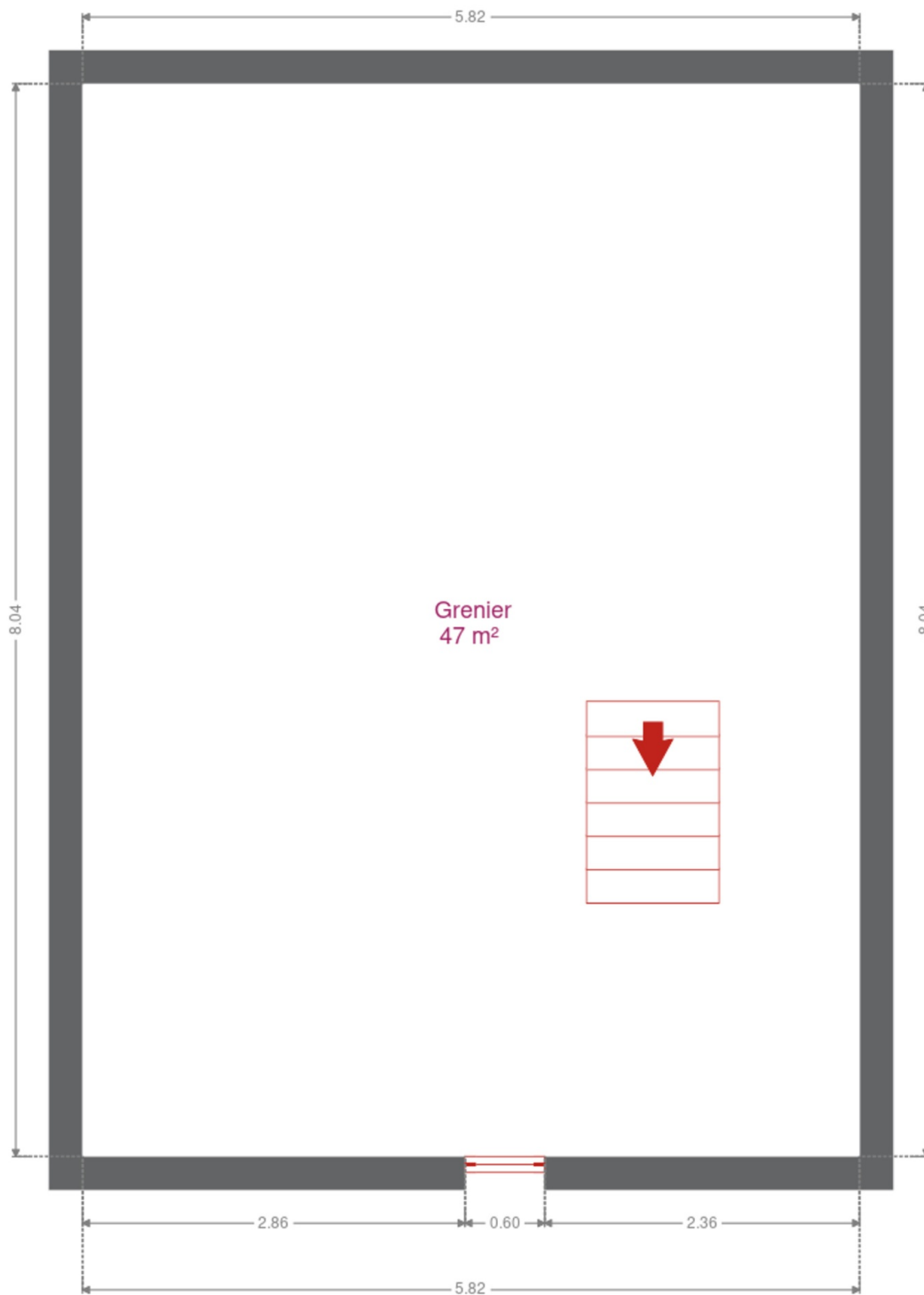


ACCORD IMMO

Réf. Kessales 78

Adresse du bien :
Rue des Kessales 78 4101 - Jemeppe (-sur-Meuse)

Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux pvc
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	
Brique	
Pierre	
Etat	Bon
Châssis	
Matière bois	
Volets manuel roulant	
Simple et double	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Vidéophone	1
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
Vaillant	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300
Accès ferroviaire	1000
Accès autoroutier	1000
Jemeppe-sur-Meuse	632 m
JEMEPPE Rue de la Station	681 m
Flémalle-Grande	1389 m

ÉCOLES

Institut d' Enseignement Secondaire Sainte Marie Providence	730 m
Ecole Gardienne et Primaire Notre-Dame Jemeppe s.M. Bois Mont	778 m
Ecole Fondamentale Communale Du Centre	787 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Concessionnaire	721 m
A.G.S. Motor sa	
Magasin d'électronique	887 m
SMART PHONE	
Magasin de vêtements	1172 m
Madame sa	
Nourriture	1300 m
Boucherie Jemeppe-sur-Meuse - Renmans	
Articles pour la maison	1329 m
Facq PROcenter Jemeppe	
Peintre	1947 m
Peintre décorateur Liège Flemalle Yves Renier	
Animalerie	2265 m
Aveve Seraing	
Magasin de meubles	2265 m
Destock Meubles	



ACCORD IMMO

Réf. Kessales 78

Adresse du bien :
Rue des Kessales 78 4101 - Jemeppe (-sur-Meuse)

Plan situation



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

👤 Virginie Jonkers
✉ vj@accordimmo.be
☎ +32 484 38 42 00
Virginie
Jonkers