



ACCORD IMMO



Offre à partir de 299 000 €

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt
Rue de la Liberté 13 - 4840 Welkenraedt



232 m²



4



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. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

Maison bel-étage 4 chambres avec garage et jardin



DESCRIPTION



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

ACCORD IMMO vous présente cette agréable maison bel-étage 3 façades idéalement située à quelques pas du centre de Welkenraedt, tout en bénéficiant du calme d'une rue résidentielle peu fréquentée. Développant une superficie habitable d'environ 117 m², cette habitation offre une configuration fonctionnelle et de beaux volumes, idéale pour une famille à la recherche d'un bien proche de toutes les commodités.

Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée desservant deux chambres ainsi qu'un garage pouvant accueillir deux véhicules et équipé d'une porte sectionnelle. À l'étage, vous découvrirez deux chambres supplémentaires, une salle de douches équipée d'un meuble lavabo simple vasque et d'une douche, un WC séparé, un agréable séjour lumineux ainsi qu'une cuisine semi-équipée comprenant un évier, une taque de cuisson, une hotte, un four, un réfrigérateur et des meubles de rangement. À l'extérieur, le bien dispose d'une allée permettant le stationnement d'un véhicule, d'une terrasse et d'un jardin idéalement orientés plein sud, parfaits pour profiter des beaux jours.

D'un point de vue technique, la maison est équipée d'un chauffage central au gaz, d'un thermostat d'ambiance, de châssis PVC double vitrage installés en 2020 et est raccordée à l'égout. L'installation électrique est à remettre en conformité et le compteur est de type mono-horaire.

PEB : C – 252 kWh/m².an – Consommation théorique totale : 47.001 kWh/an – Code unique : 20260410017861.

Faire Offre à Partir de 299.000 €.

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.



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

Coordonnées du bien

Rue Rue de la Liberté

N° 13

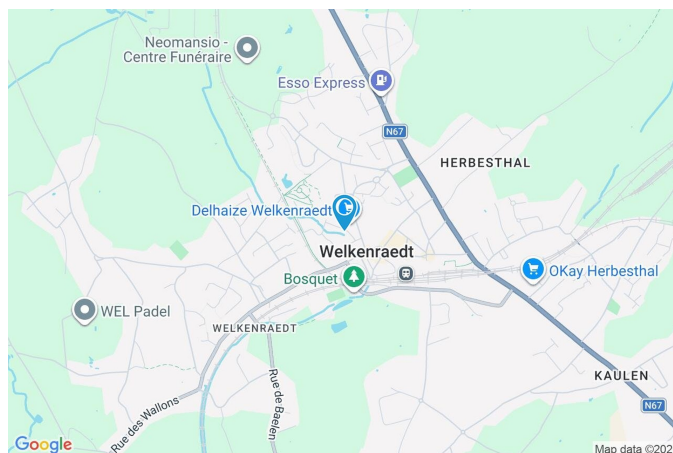
CP 4840

Ville Welkenraedt

Pays Belgique

Latitude 50.661804

Longitude 5.970447



PEB

Emission co2 : 46 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260410017861

E totale : 47001 KWH/AN

Espec : 252 kWh/m².an





ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

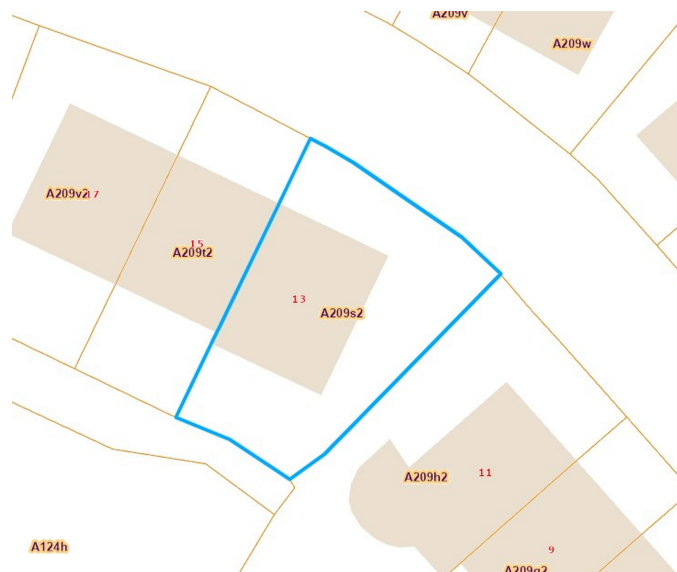
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	8.80 m
➤ Orientation façade arrière	sud
➤ Surface bâtie au sol	118.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	24 m
➤ Surface de la parcelle	322.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	18.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1219 €
------------------	--------





ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	186 m ²
Surface habitable	117 m ²
Surface totale	232 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	32 m ²
Aménagé pelouse	Sol pavés	
Orientation sud	Orientation sud	
Déclivité plat		
Jardin (terrain gauche)		
Aménagé pelouse		
Orientation est		
Déclivité plat		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	79 m ²
Hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, garage	
1er étage	78 m ²
Séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 3, chambre 4, salle de bains, wc	
2ème étage	75 m ²
Grenier	



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.82 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.72 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.35 m
Matière pvc		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage double vitrage		Escalier	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Matériaux bois	
Sol	Carrelage	Type tournant	



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 14.51 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.3 m



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 13.34 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.35 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Matière pvc
Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 40.34 m²

Longueur : 9.99 m

Largeur : 4.05 m

Nombre de voitures	2	Sol	Béton
Porte		Hauteur sous-plafond	2.3 m
Type sectionnelle		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc		Arrivée d'eau	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	8



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

1er étage

Séjour



 superficie : 33.96 m²

Longueur : 8.17 m

Largeur : 5.34 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

1er étage

Cuisine



 superficie : 8.70 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 2.21 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 5

Équipée Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson Type vitrocéramique

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Beko

Frigo

Type avec congélateur

Four

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.07 m²

Longueur : 6.18 m

Largeur : 1.88 m

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle

2.5 m

Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.57 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.42 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.5 m



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

1er étage

Chambre 4



 superficie : 10.65 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 2.61 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.5 m



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

1er étage

Salle de bains



 superficie : 3.18 m²

Longueur : 1.86 m

Largeur : 1.86 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Douche Oui
Italienne

Lavabo Simple
Éclairage Spots encastrés
Points lumineux mural
Sol Carrelage



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

1er étage

Wc



 superficie : 1.00 m²

Longueur : 1.13 m

Largeur : 0.88 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux mural



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

2ème étage

Grenier



 superficie : 75.27 m²

Longueur : 9.18 m

Largeur : 8.20 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Aucun

Hauteur sous-plafond

3 m



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.97 m	2.72 m	10.82 m ²
Chambre 1	3.99 m	3.63 m	14.51 m ²
Chambre 2	3.97 m	3.35 m	13.34 m ²
Garage	9.99 m	4.05 m	40.34 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.17 m	5.34 m	33.96 m ²
Cuisine	4.03 m	2.21 m	8.70 m ²
Hall de nuit	6.18 m	1.88 m	7.07 m ²
Chambre 3	3.96 m	3.42 m	13.57 m ²
Chambre 4	4.06 m	2.61 m	10.65 m ²
Salle de bains	1.86 m	1.86 m	3.18 m ²
Wc	1.13 m	0.88 m	1.00 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.18 m	8.20 m	75.27 m ²
Total			232.41 m²

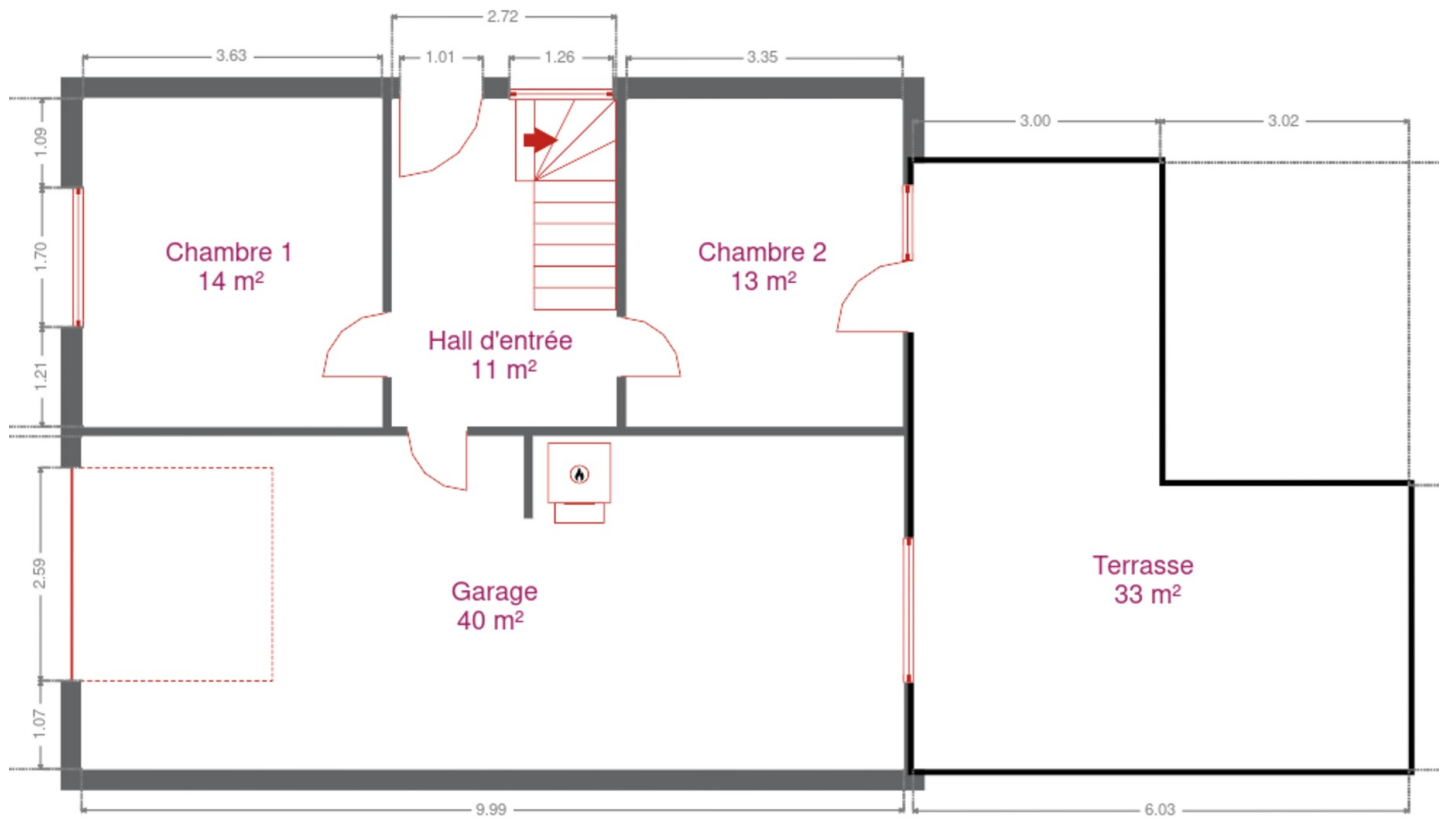


ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

Plan - Rez-de-chaussée



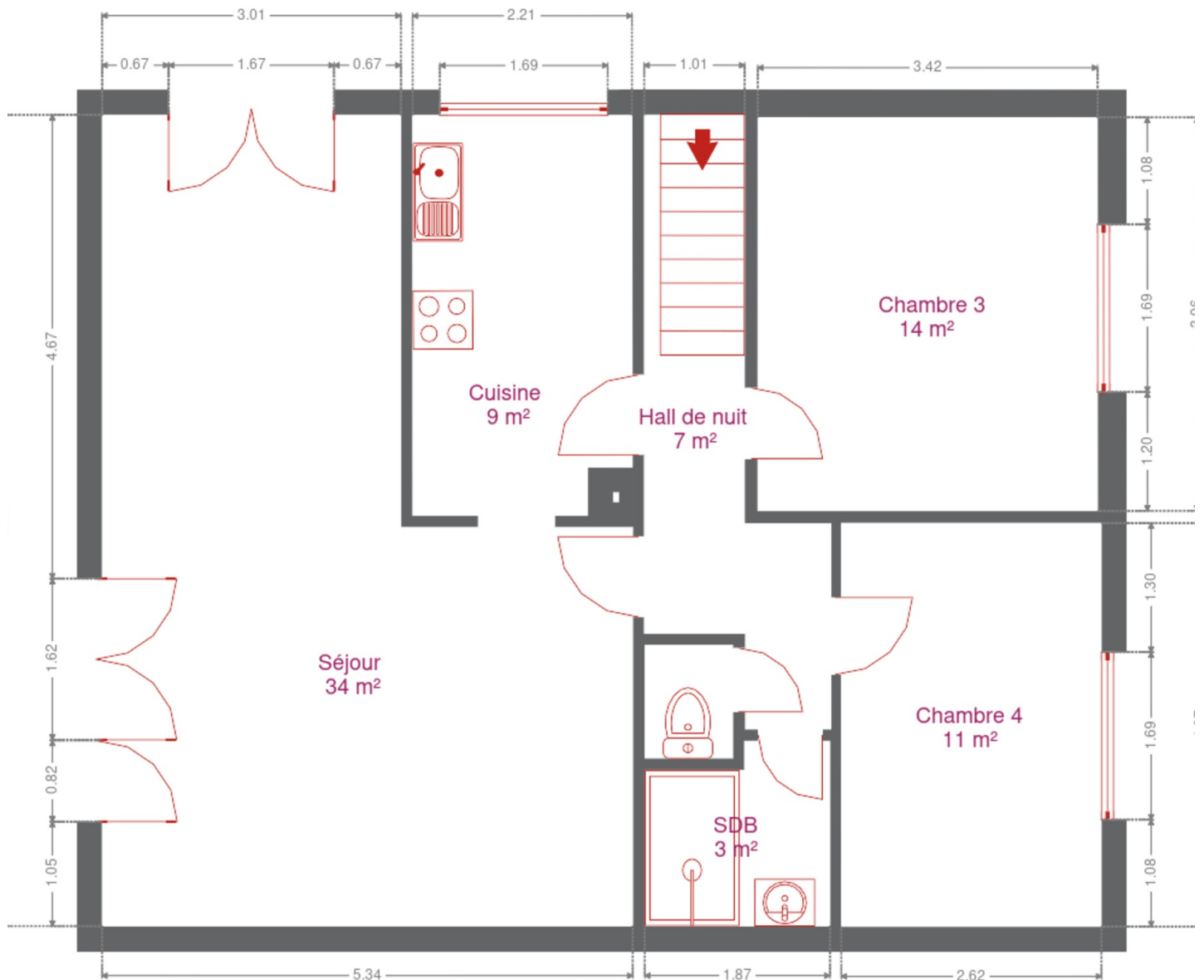


ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

Plan - 1er étage



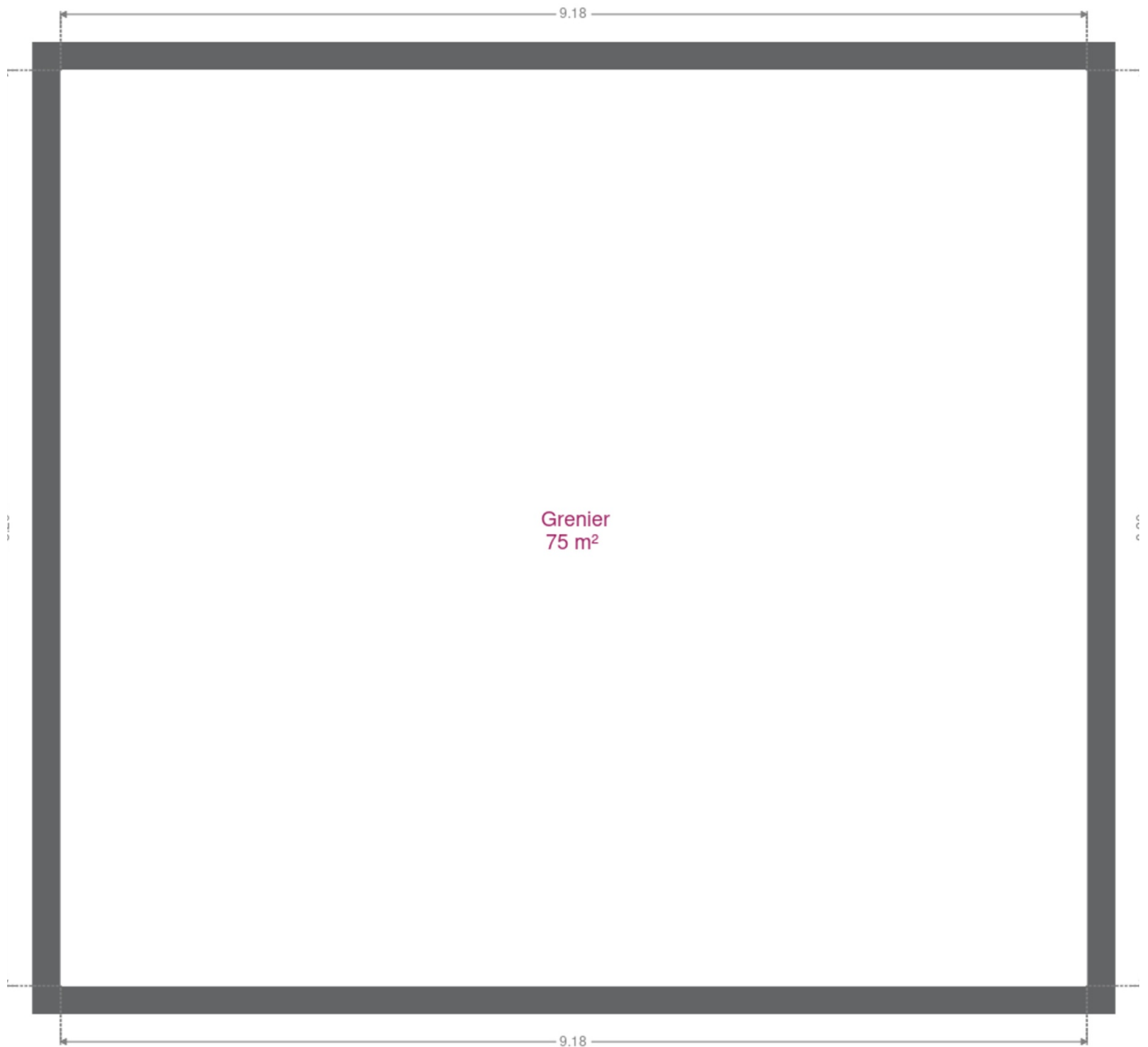


ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

Plan - 2ème étage



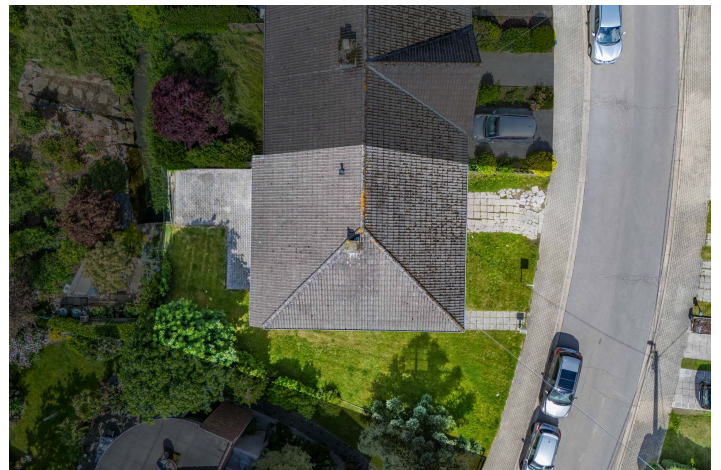


ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

Extérieur





ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

Technique

Année construction	1979
Isolation plancher grenier	Laine minérale 6 cm
Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc	
Couleur imitation bois	
Double vitrage	
Volets roulant manuel	
Compteur gaz	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Marque buderus	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv





ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	500
Accès autoroutier	2500
Welkenraedt	418

ÉCOLES

Ecole Communale Mixte Welkenraedt	140
École primaire communale	140
Ecole Fondamentale St-Joseph	188



POINTS D'INTÉRÊTS

Agence d'assurance	159
Mutualité Solidaris	
Supermarché	220
Delhaize	
Bibliothèque	249
Bibliothèque Communale de Welkenraedt	
Police	370
Antenne de police de Welkenraedt	
Comptable	446
Figesco SPRL	
Restaurant	475
Pizzeria Triangolo	
Entrepreneur général	506
Atelier Catherine Nyssen	
Entrepreneur général	554
Garden Deco	

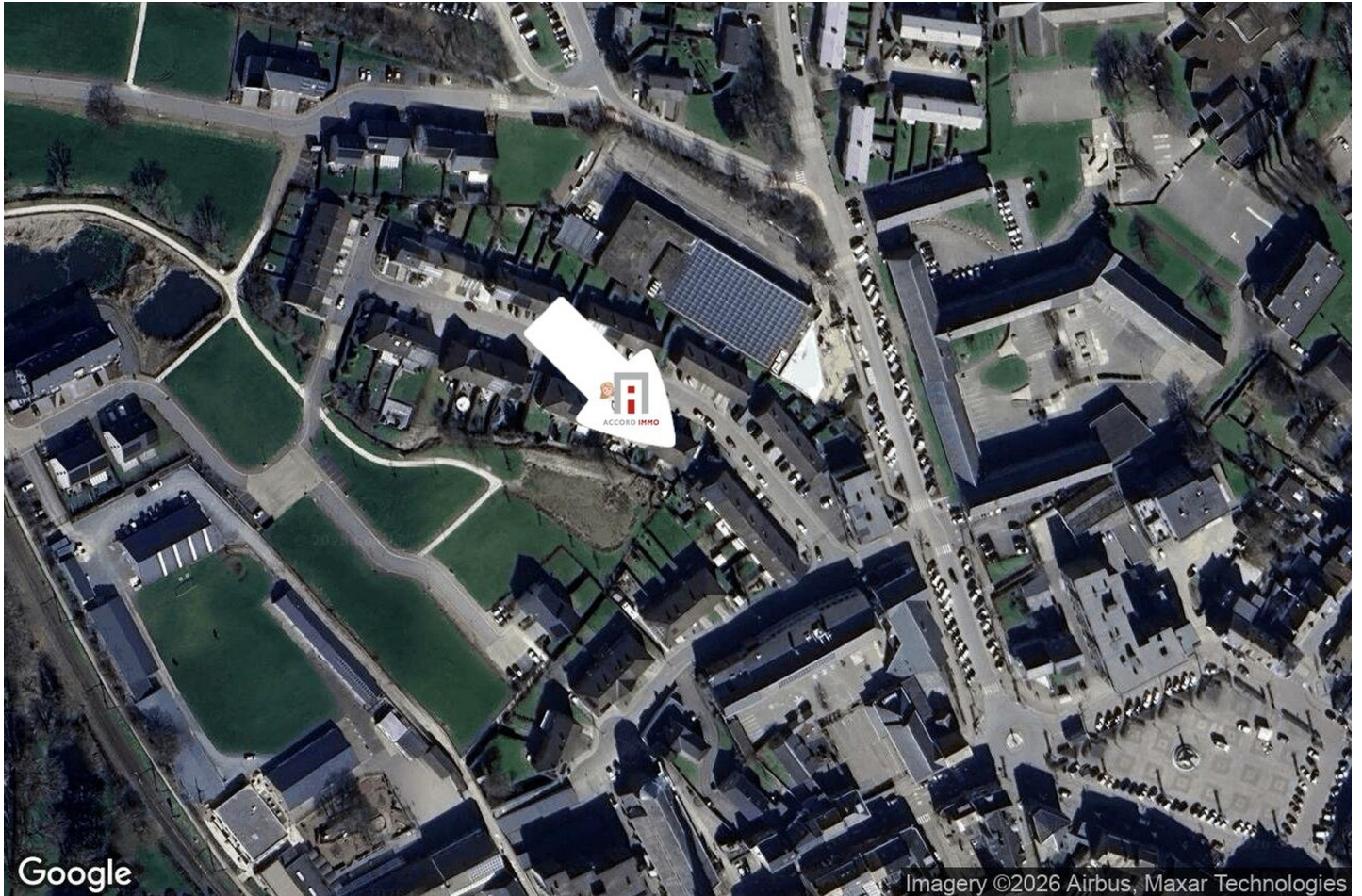


ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Liberté 13 4840 Welkenraedt

Adresse du bien :
Rue de la Liberté 13 4840 - Welkenraedt

Plan situation



🏠 Accord Immo

📍 Grand Route 63a/006, 4367 Crisnée

✉ info@accordimmo.be

☎ +32 4 380 13 89

📄 N° IPI : IPI 505.144

👤 Emeline Pasteger

✉ ep@accordimmo.be

☎ +32 477 69 45 30

📄 N° IPI : 519.725

Emeline
Pasteger