



ACCORD IMMO



Offre à partir de 249 000 €

Réf. François Bovesse 24

Rue François Bovesse 24 - 4053 Embourg



130 m²



2



1

Accord Immo

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

Charmante maison 3 façades, 2 chambres + bureau avec garage, cave et jardin



DESCRIPTION

Accord Immo vous propose cette maison 3F idéalement située à l'entrée de Embourg, sur une belle parcelle de 724 m². Son principal atout : sa grande largeur de façade, offrant un réel potentiel d'évolution et un très beau jardin. Moyennant autorisations urbanistiques, le bien pourrait convenir à un projet d'extension afin d'augmenter les espaces de vie ou à l'aménagement d'une annexe professionnelle. La maison se compose d'un hall d'entrée avec WC séparé, d'un séjour lumineux, d'une cuisine semi équipée séparée. A l'étage, palier, 2 grandes chambres, une pièce complémentaire idéale comme chambre bébé, bureau ou dressing, une salle de bains. La maison dispose aussi d'un garage avec mezzanine de rangement et une cave en sous-sol. Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel du bien. Atouts techniques : installation électrique récemment remise à jour mais quelques détails restent à faire, châssis PVC DV, pré cablage alarme, CC gaz avec chaudière à condensation. Disponible rapidement. Faire offre à partir de 249.000 €. 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.

Coordonnées du bien

Rue	Rue François Bovesse
N°	24
CP	4053
Ville	Embourg
Pays	Belgique
Latitude	50.601894
Longitude	5.616551

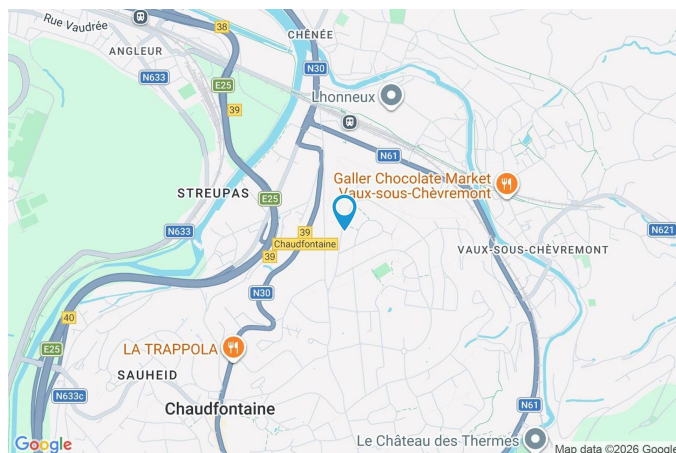
PEB

Emission co2 : 74 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20190211009075

E totale : 43358 KWH/AN

Espec : 379 kWh/m².an





ACCORD IMMO

Réf. François Bovesse 24

Adresse du bien :
Rue François Bovesse 24 4053 - Embourg

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	11.00 m
➤ Surface bâtie au sol	113.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	37 m
➤ Surface de la parcelle	724.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	22.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	96 m ²
Surface totale	130 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Terrasse (terrain arrière)	
Sol pierre	
Orientation est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	68 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, escalier	
1er étage	48 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau	
Sous-sol	14 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.08 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 1.54 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.65 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 23.84 m²

Longueur : 6.43 m

Largeur : 4.42 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.63 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)	16
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.38 m²

Longueur : 5.92 m

Largeur : 3.92 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 8

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

One half

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

Hotte

Type hotte murale

Four

Type multifonction

Porte

Type battante

Matière pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Garage



Commentaires :

Le garage dispose d'une mezzanine de rangement à l'étage de la même superficie.

 superficie : 19.70 m²

Longueur : 6.36 m

Largeur : 3.45 m

Accès

Terrasse

Jardin

Nombre de voitures 1

Porte

Type ouverture manuelle

Matière pvc

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage
type battants

Béton

2.71 m

Points lumineux au plafond

2

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.58 m²

Longueur : 3.03 m

Largeur : 2.49 m

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Parquet flottant

2.3 m
Spots encastrés

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.20 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.45 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	9
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Prise réseau	Oui

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.78 m²

Longueur : 4.99 m

Largeur : 2.83 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

8

Hauteur sous-plafond

2.3 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.16 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 1.96 m

Hauteur sous-plafond	2.3 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Baignoire	Avec paroi de douche	Éclairage	Spots encastrés
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		

1er étage

Bureau



 superficie : 5.95 m²

Longueur : 2.49 m

Largeur : 2.38 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Prise réseau	Oui



ACCORD IMMO

Réf. François Bovesse 24

Adresse du bien :
Rue François Bovesse 24 4053 - Embourg

Sous-sol

Cave



 superficie : 14.00 m²

Longueur : 6.31 m

Largeur : 2.49 m

Sol

Béton

Escalier

Hauteur sous-plafond

1.85 m

Matériaux béton

Éclairage

Points lumineux au plafond

Type droit

Prise(s) électrique(s)

1



ACCORD IMMO

Réf. François Bovesse 24

Adresse du bien :
Rue François Bovesse 24 4053 - Embourg

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.16 m²

Longueur : 1.08 m

Largeur : 1.07 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.45 m
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.85 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 0.79 m



ACCORD IMMO

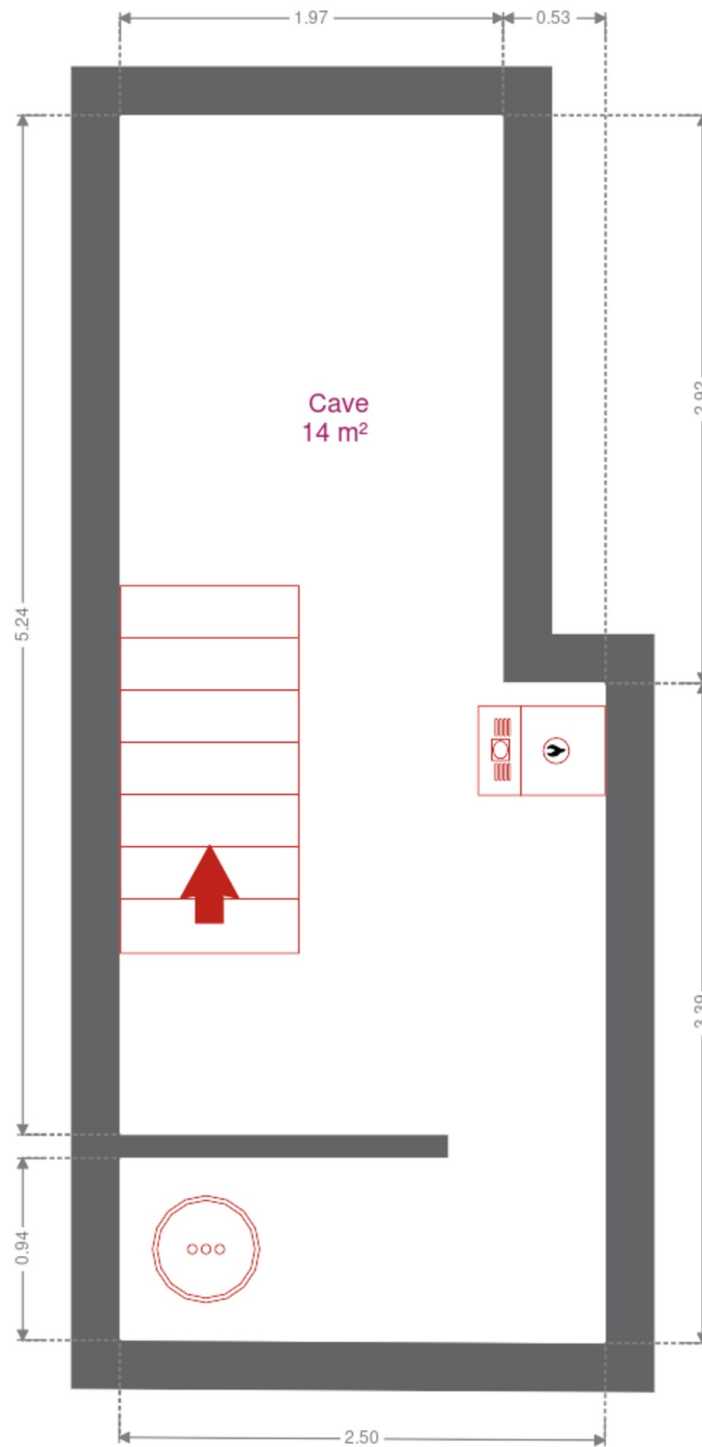
Réf. François Bovesse 24

Adresse du bien :
Rue François Bovesse 24 4053 - Embourg

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.49 m	1.54 m	5.08 m ²
Séjour	6.43 m	4.42 m	23.84 m ²
Cuisine	5.92 m	3.92 m	15.38 m ²
Garage	6.36 m	3.45 m	19.70 m ²
Wc	1.08 m	1.07 m	1.16 m ²
Escalier	3.65 m	0.79 m	2.85 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.03 m	2.49 m	7.58 m ²
Chambre 1	4.45 m	3.45 m	15.20 m ²
Chambre 2	4.99 m	2.83 m	12.78 m ²
Salle de bains	3.13 m	1.96 m	6.16 m ²
Bureau	2.49 m	2.38 m	5.95 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	6.31 m	2.49 m	14.00 m ²
Total			129.68 m ²

Plan - Sous-sol





ACCORD IMMO

Réf. François Bovesse 24

Adresse du bien :
Rue François Bovesse 24 4053 - Embourg

Plan - Rez-de-chaussée



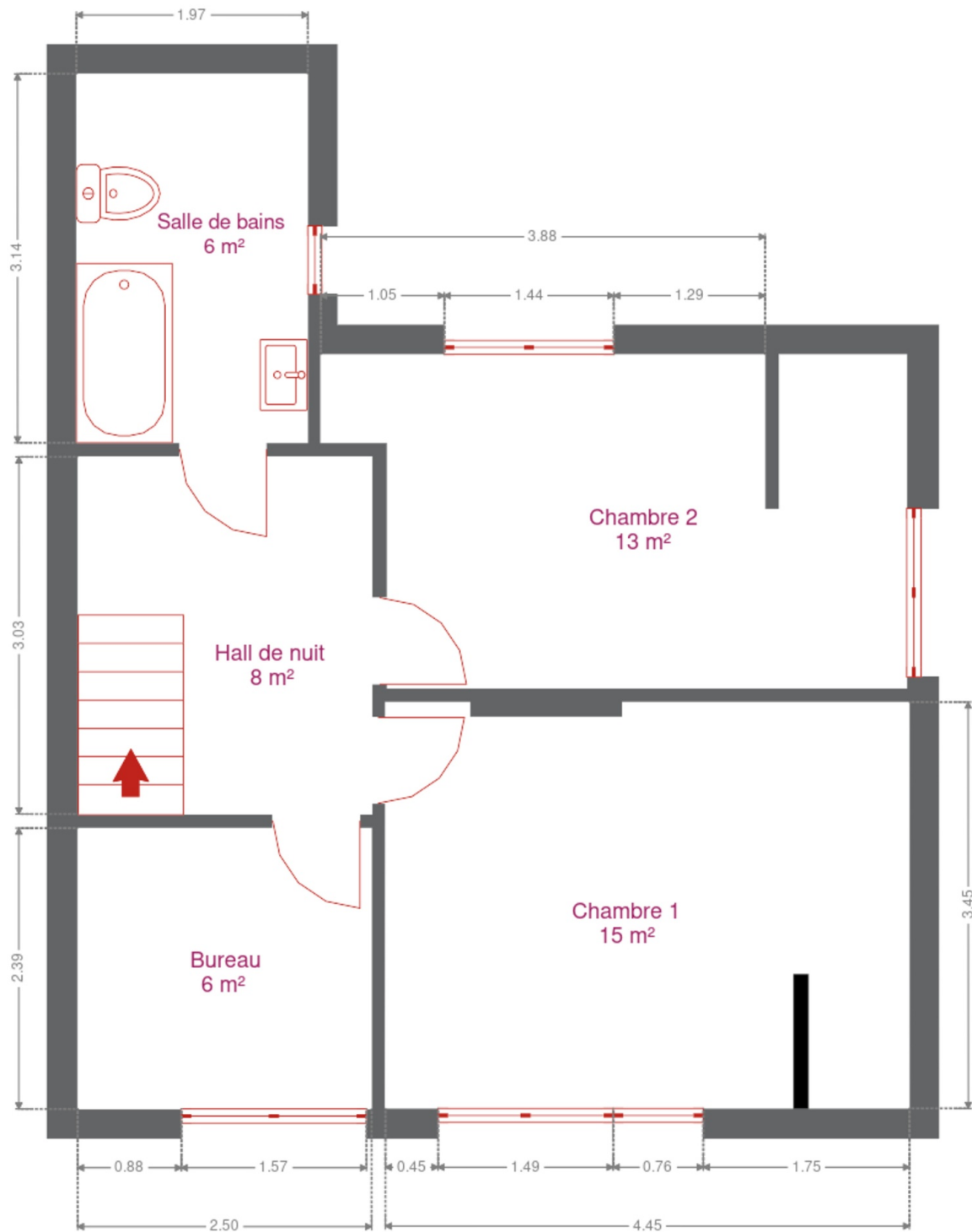


ACCORD IMMO

Réf. François Bovesse 24

Adresse du bien :
Rue François Bovesse 24 4053 - Embourg

Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc	
Double vitrage	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Type à ventouse	
Marque vaillant	
Thermostat d'ambiance	Oui
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300
Accès ferroviaire	650
Accès autoroutier	4200
Chenee	644
Gare d' Angleur	1716
Chaudfontaine	2536

ÉCOLES

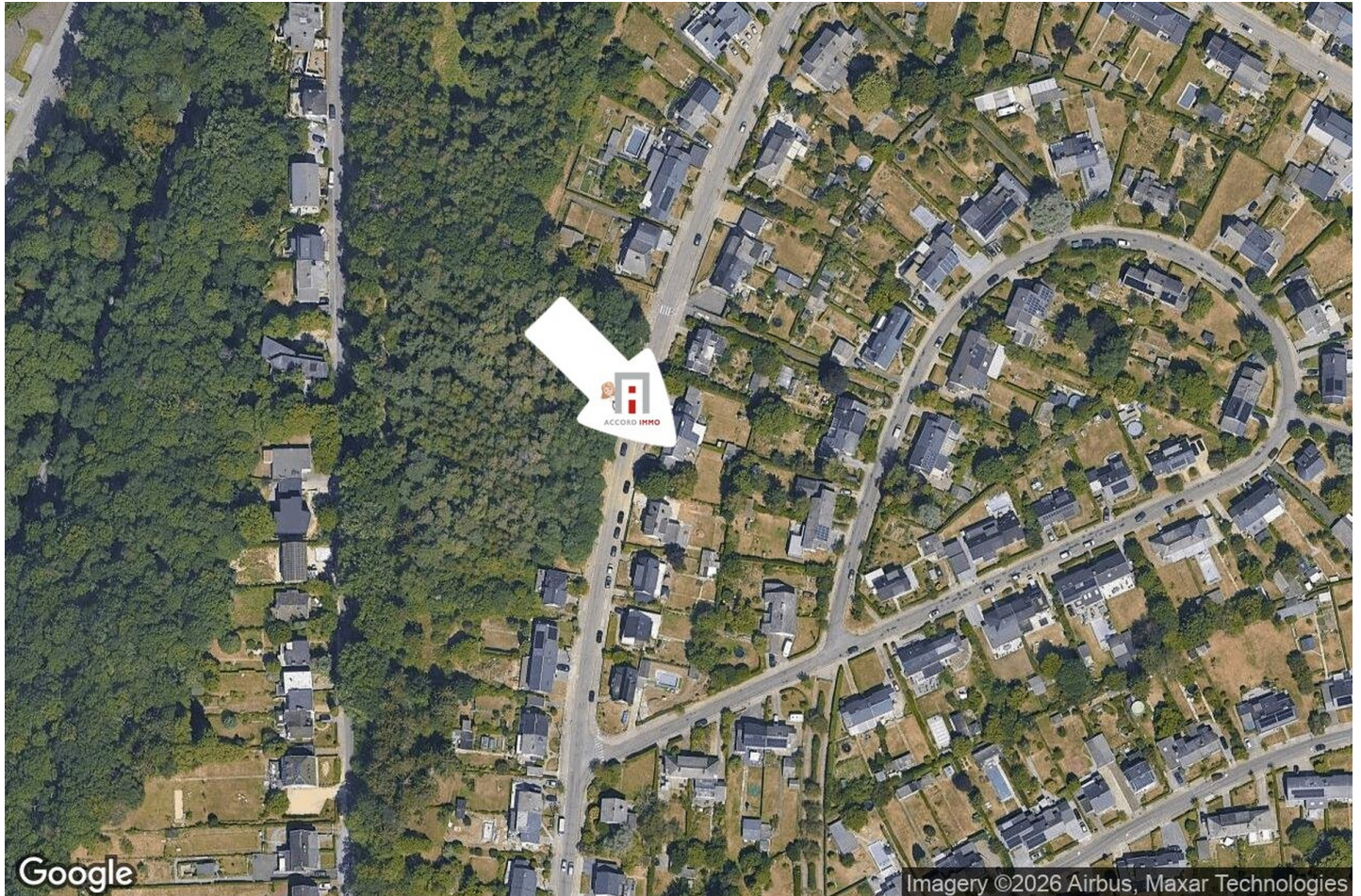
Ecole Jean XXIII Primaire Spéc.	243
Ecole Notre Dame de Mehagne	422



POINTS D'INTÉRÊTS

Concessionnaire	401
Škoda Groupe Autosphere Chênée	
Université	867
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Restaurant	1210
Robertissimo	
Magasin d'électronique	1600
PC-Call	
Hébergement	1680
Le Château des Thermes	
Magasin de meubles	1787
Brico Angleur	
Comptable	1871
Auxiliaire des classes moyennes	
Supermarché	2227
Carrefour market Angleur (Belle-Ile)	

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