



ACCORD IMMO



Offre à partir de 369 000 €

Réf. 7242532

Maastrichtersteenweg 247 - 3700 Tongeren



200 m²



4



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. 7242532

Adresse du bien :
Maastrichtersteenweg 247 3700 - Tongeren

Maison 3 façades rénoverée, 3 chambres (possibilité 4) avec jardin



DESCRIPTION

ACCORD IMMO vous présente cette charmante maison 3 façades rénovée en 2021, située à Tongres, à proximité des commodités et des grands axes. Implantée sur un terrain de 980 m², elle offre une superficie habitable d'environ 170 m². Le bien se compose, au rez-de-chaussée, d'un lumineux séjour ouvert sur une cuisine équipée ainsi que d'un WC séparé. Le premier étage accueille trois chambres et une salle de douche. Au deuxième étage, un espace est prévu pour une suite parentale comprenant une chambre et une salle de douche privative ; les raccordements pour la salle de douche et le WC sont déjà réalisés, il ne reste plus qu'à finaliser les aménagements.

La maison dispose également de caves sous toute sa superficie.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse, d'un agréable jardin orienté plein sud ainsi que de 3 à 4 emplacements de parking extérieurs.

D'un point de vue technique, le bien bénéficie d'une électricité conforme avec compteur intelligent, d'un chauffage central au gaz, d'un boiler thermodynamique, de volets électriques au rez-de-chaussée, de deux unités de climatisation, de châssis double vitrage PVC/bois, d'une toiture isolée en tuiles et de 14 panneaux photovoltaïques avec onduleur.

PEB n°20260718-0003919332-RES-1 : C - 220 kWh/m².an - 47.343 kWh/an

Obligation de rénovation : Non applicable.

Les propriétaires se réservent le droit d'apprécier la qualité et le montant des offres reçues et ne sont pas tenus d'accepter l'offre la plus élevée.



ACCORD IMMO

Réf. 7242532

Adresse du bien :
Maastrichtersteenweg 247 3700 - Tongeren

Coordonnées du bien

Rue Maastrichtersteenweg

N° 247

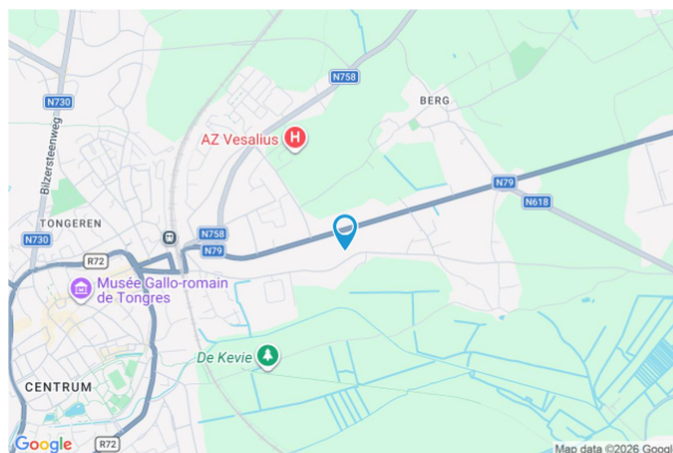
CP 3700

Ville Tongeren

Pays Belgique

Latitude 50.784958

Longitude 5.487569



PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260718-0003919332

E totale : 47343 KWH/AN

Espec : 220 kWh/m².an





ACCORD IMMO

Réf. 7242532

Adresse du bien :
Maastrichtersteenweg 247 3700 - Tongeren

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Orientation façade arrière	sud
➤ Surface bâtie au sol	74.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	61 m
➤ Surface de la parcelle	845.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	14.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	466 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	167 m²
Surface totale	200 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Parking (terrain gauche)	Place(s) 3-4
Orientation sud	Allée (terrain avant)	Sol gravier pavée
Déclivité plat	Allée (terrain gauche)	Sol gravier pavée
Terrasse multiple (terrain arrière)		
Sol carrelage		
Orientation sud		
Métre surface 14		
Terrasse 2 orientation sud		
Métre surface 35.78		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	53 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier	
1er étage	54 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, escalier	
2ème étage	39 m²
Chambre 4, salle de bains, grenier, escalier	
Sous-sol	54 m²
Cave 1, cave 2, buanderie	



ACCORD IMMO

Réf. 7242532

Adresse du bien :
Maastrichtersteenweg 247 3700 - Tongeren

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.21 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 2.22 m

Porte

Type battante

Matière pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.52 m

Éclairage

Spots encastrés

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 32.57 m²

Longueur : 8.18 m

Largeur : 3.98 m

Ouvert sur

Cuisine

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Châssis bois double vitrage type coulissants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.5 m

Spots encastrés

6



ACCORD IMMO

Réf. 7242532

Adresse du bien :
Maastrichtersteenweg 247 3700 - Tongeren

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.63 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.93 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Prise(s) électrique(s) 5

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Induction

De la marque AEG

Hotte

Hotte murale

De la marque Siemens

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque Siemens

Four

Multifonction

De la marque Siemens

Porte

Battante

Pvc vitrée

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

Réf. 7242532

Adresse du bien :
Maastrichtersteenweg 247 3700 - Tongeren

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.12 m²

Longueur : 1.38 m

Largeur : 0.81 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.17 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage



ACCORD IMMO

Réf. 7242532

Adresse du bien :
Maastrichtersteenweg 247 3700 - Tongeren

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.03 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.93 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.48 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.89 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.48 m

Prise(s) électrique(s)

3



ACCORD IMMO

Réf. 7242532

Adresse du bien :
Maastrichtersteenweg 247 3700 - Tongeren

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.87 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.98 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.48 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Salle de douche



 superficie : 5.67 m²

Longueur : 3.14 m

Largeur : 1.80 m

Douche	Carrelage + rideau	Hauteur sous-plafond	2.23 m
WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 22.48 m²

Longueur : 6.45 m

Largeur : 4.28 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Air conditionné

Chaud-froid

Hauteur sous-plafond

2.54 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 8.57 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.13 m

Hauteur sous-plafond

2.51 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Sol

Points lumineux mural

Béton



ACCORD IMMO

Réf. 7242532

Adresse du bien :
Maastrichtersteenweg 247 3700 - Tongeren

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 15.64 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.93 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.81 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 15.87 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.98 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.81 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



ACCORD IMMO

Réf. 7242532

Adresse du bien :
Maastrichtersteenweg 247 3700 - Tongeren

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 22.13 m²

Longueur : 8.04 m

Largeur : 3.91 m

Accès Jardin

Porte

Type battante

Matière pvc

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1.86 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 5

Arrivée d'eau Oui

Evacuation d'eau Oui

Escalier

Matériaux bois

Type droit



ACCORD IMMO

Réf. 7242532

Adresse du bien :
Maastrichtersteenweg 247 3700 - Tongeren

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 0.69 m²

Longueur : 0.87 m

Largeur : 0.80 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 6.62 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.21 m

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

✕ superficie : 1.93 m²

Longueur : 1.42 m

Largeur : 1.36 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1.4 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 6.49 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 2.10 m



ACCORD IMMO

Réf. 7242532

Adresse du bien :
Maastrichtersteenweg 247 3700 - Tongeren

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.26 m	2.22 m	7.21 m ²
Séjour	8.18 m	3.98 m	32.57 m ²
Cuisine	3.96 m	2.93 m	11.63 m ²
Wc	1.38 m	0.81 m	1.12 m ²
Escalier	0.87 m	0.80 m	0.69 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.97 m	3.93 m	14.03 m ²
Chambre 2	3.98 m	3.98 m	15.89 m ²
Chambre 3	3.97 m	2.98 m	11.87 m ²
Salle de douche	3.14 m	1.80 m	5.67 m ²
Escalier	2.98 m	2.21 m	6.62 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	6.45 m	4.28 m	22.48 m ²
Salle de bains	4.00 m	3.13 m	8.57 m ²
Grenier	1.42 m	1.36 m	1.93 m ²
Escalier	3.09 m	2.10 m	6.49 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.98 m	3.93 m	15.64 m ²
Cave 2	3.99 m	3.98 m	15.87 m ²
Buanderie	8.04 m	3.91 m	22.13 m ²
Total			200.41 m ²

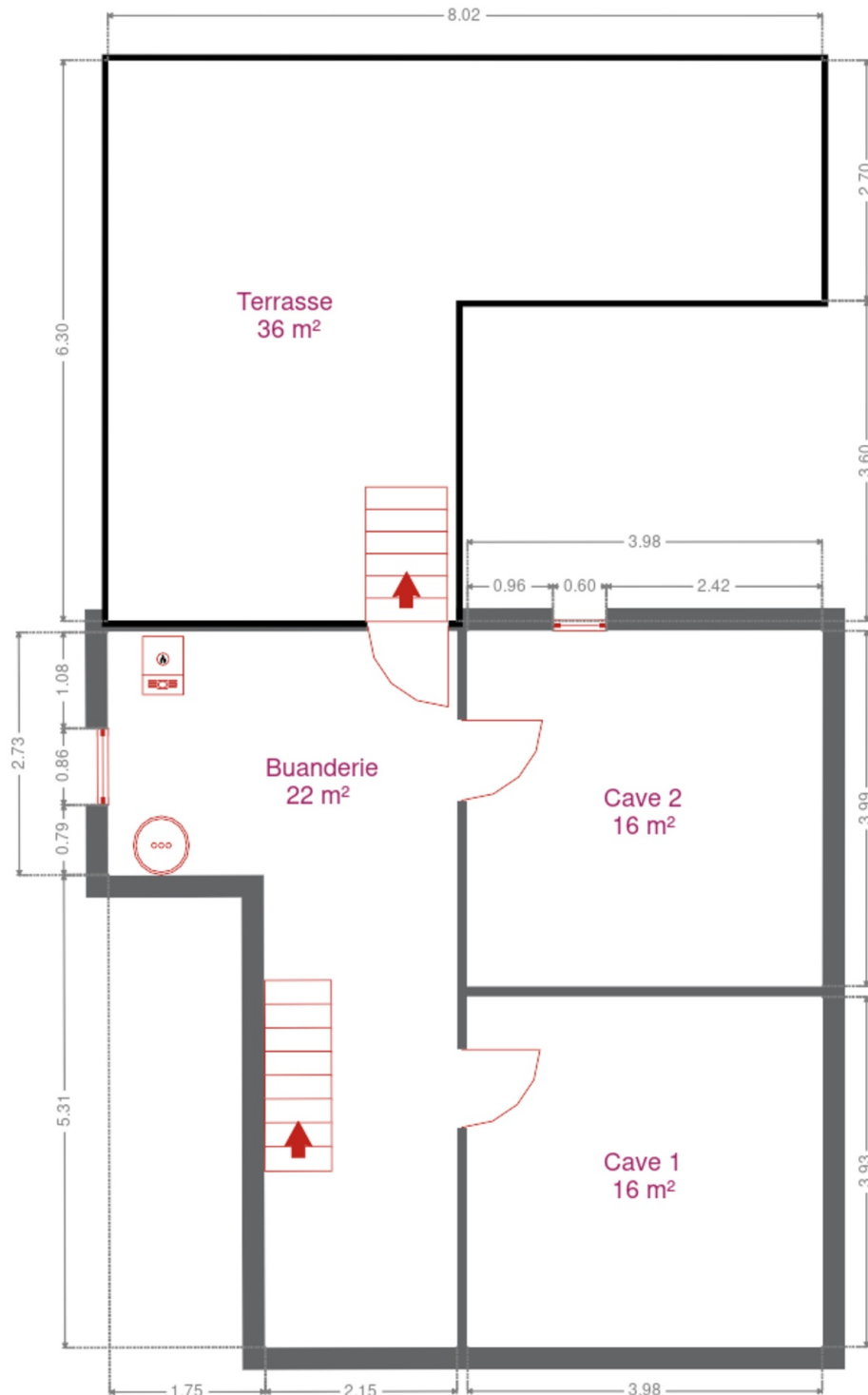


ACCORD IMMO

Réf. 7242532

Adresse du bien :
Maastrichtersteenweg 247 3700 - Tongeren

Plan - Sous-sol



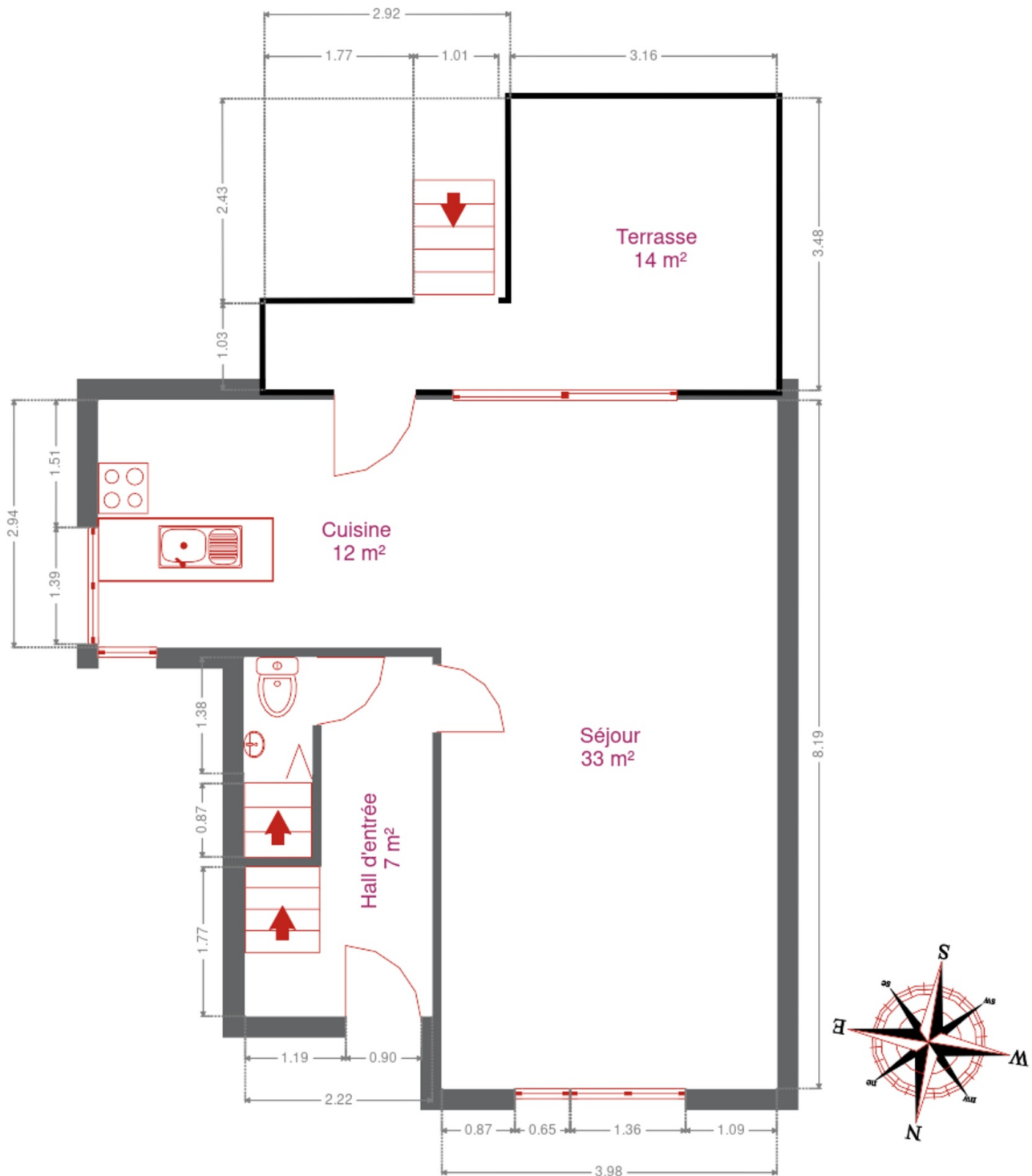


ACCORD IMMO

Réf. 7242532

Adresse du bien :
Maastrichtersteenweg 247 3700 - Tongeren

Plan - Rez-de-chaussée



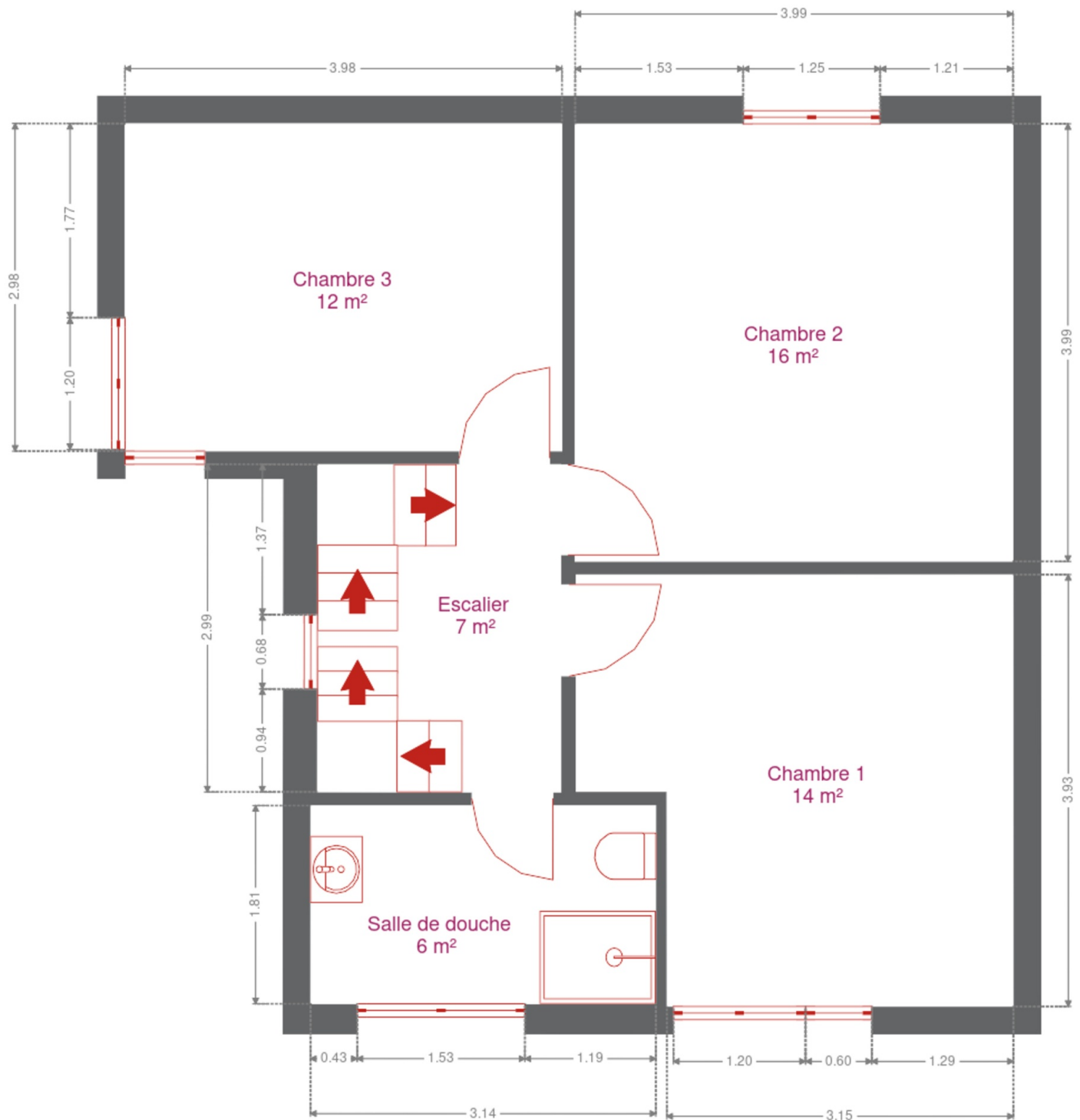


ACCORD IMMO

Réf. 7242532

Adresse du bien :
Maastrichtersteenweg 247 3700 - Tongeren

Plan - 1er étage



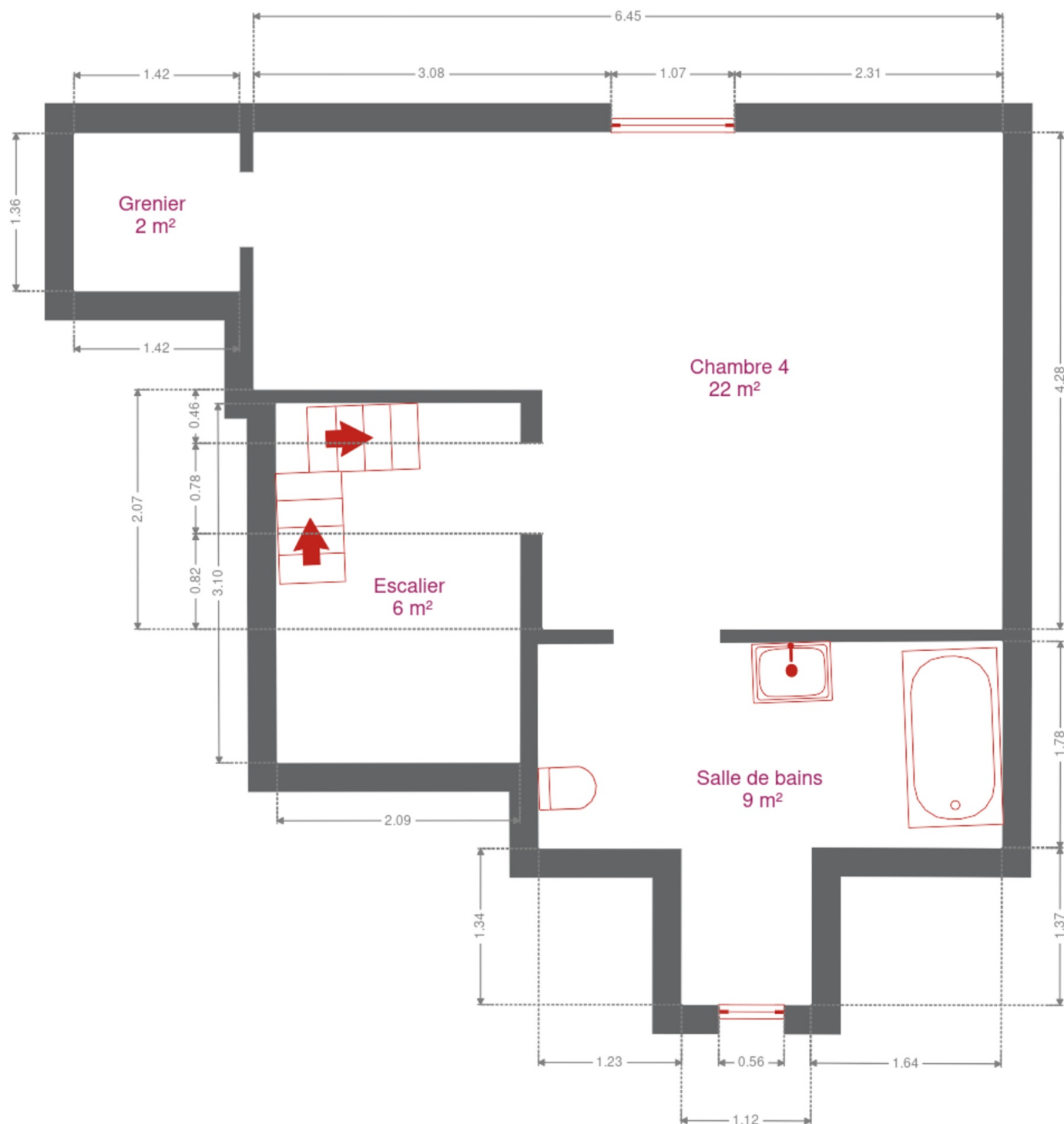


ACCORD IMMO

Réf. 7242532

Adresse du bien :
Maastrichtersteenweg 247 3700 - Tongeren

Plan - 2ème étage



Extérieur





ACCORD IMMO

Réf. 7242532

Adresse du bien :
Maastrichtersteenweg 247 3700 - Tongeren

Extérieur



Technique

Année construction	1952
Année de rénovation	2021
Zingueries	Matériaux pvc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Volets électrique	
Climatisation	Oui
Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Marque atlantic
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux	14
Type de panneaux photovoltaïque	
Onduleur	
Alarme	Oui
Compteur électrique	Intelligent
Chauffage	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Marque vaillant	
Compt. d'eau	
Nombre 1	
Individuel	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	1000
Accès autoroutier	3100
Tongeren Station	996
Station	1000
Tongres	1004

ÉCOLES

Campus Tichelrij, Basisschool Schuttershof	792
Primary school St. Lutgart	831
Basisschool Atheneeke	1306

POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	540
AZ Vesalius	
Santé	1429
De Kruidentuin	
Magasin de chaussures	1443
Carthago	
Santé	1513
Hans Anders Tongeren	
Hébergement	1636
Boutique Hotel Caelus VII	
Restaurant	1894
Restaurant Mijlpaal (De)	
Supermarché	2200
Delhaize	
Salon de beauté	2826
Sané thermen	



ACCORD IMMO

Réf. 7242532

Adresse du bien :
Maastrichtersteenweg 247 3700 - Tongeren

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