



ACCORD IMMO



Offre à partir de 329 000 €

Réf. 7676467

Rue de la Crayère 72 - 4682 Heure-le-Romain



198 m²



2



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. 7676467

Adresse du bien :
Rue de la Crayère 72 4682 - Heure-le-Romain

Propriété 4 façades sur terrain de +/- 2000m² et garage



DESCRIPTION

Accord Immo vous propose cette charmante propriété 4 façades rafraîchie, située Rue de la Crayère 72 à Heure-le-Romain, dans la commune très recherchée d'Oupeye. Nichée dans un environnement calme et verdoyant, cette habitation séduira les amateurs d'espace, de tranquillité et de confort de vie. Le bien développe une superficie habitable de 143 m² sur un terrain de +/-2000 m² et bénéficie d'un cadre exceptionnel avec une vue dégagée sur les prairies. Une grande allée privative pour plusieurs véhicules mène à la propriété, offrant intimité et charme dès l'arrivée. La maison se compose d'un hall d'entrée avec véranda donnant accès à une nouvelle cuisine équipée, un séjour et la salle à manger, créant un espace de vie convivial et lumineux. Le rez-de-chaussée dispose également d'une salle de bain. À l'étage, vous retrouverez 2 belles chambres avec la possibilité d'aménager facilement une 3e chambre dans les combles ainsi qu'une seconde salle de bain. À l'extérieur, profitez d'une agréable terrasse de 23 m² ainsi que d'un spacieux jardin offrant un calme absolu, idéal pour les moments en famille ou entre amis. Au niveau technique, le bien dispose de châssis PVC double vitrage, d'une climatisation réversible dans le séjour, d'une installation électrique récemment remise en conformité ainsi que d'une toiture en bon état équipée de 24 nouveaux panneaux photovoltaïques. PEB : D - 46380 kwh/an - 325 kwh/m².an - Prix : Faire offre à partir de 329.000 € Le propriétaire se réserve le droit d'apprécier la qualité et la hauteur des offres.



Adresse du bien :

3

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	124 m ²
Surface totale	198 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse	Orientation ouest
Déclivité plat	Déclivité plat
Jardin (terrain avant)	Parking
Aménagé pelouse	Place(s) 6
Orientation est	Parking (terrain avant)
Déclivité plat	Place(s) 6
Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	76 m ²
Garage, cave 1, cave 2, wc, buanderie, escalier	
Entresol	68 m ²
Salon, séjour, cuisine, salle de bains, escalier, escalier	
1er étage	54 m ²
Chambre 1, chambre 2, dressing, escalier, pièce	



ACCORD IMMO

Réf. 7676467

Adresse du bien :
Rue de la Crayère 72 4682 - Heure-le-Romain

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 38.94 m²

Longueur : 6.94 m

Largeur : 5.65 m

Accès	Parking place(s) 6	Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Nombre de voitures	1	Sol	Béton
Porte		Hauteur sous-plafond	2.15 m
Type ouverture manuelle		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière métallique		Prise(s) électrique(s)	3



ACCORD IMMO

Réf. 7676467

Adresse du bien :
Rue de la Crayère 72 4682 - Heure-le-Romain

Rez-de-chaussée

Cave 1



 superficie : 23.33 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 6.01 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée

Cave 2



 superficie : 12.40 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.37 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux mural



ACCORD IMMO

Réf. 7676467

Adresse du bien :
Rue de la Crayère 72 4682 - Heure-le-Romain

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 7.79 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.30 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	1.9 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.12 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.45 m



ACCORD IMMO

Réf. 7676467

Adresse du bien :
Rue de la Crayère 72 4682 - Heure-le-Romain

1er étage

Chambre 2



 superficie : 19.40 m²

Longueur : 4.70 m

Largeur : 4.60 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

4

Oui



ACCORD IMMO

Réf. 7676467

Adresse du bien :
Rue de la Crayère 72 4682 - Heure-le-Romain

1er étage

Dressing



 superficie : 9.43 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 1.96 m

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Sol

Type de plafond

Tapis plain

Plafond mansardé

1er étage

Pièce



 superficie : 8.12 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 1.95 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Type de plafond

Plafond mansardé



ACCORD IMMO

Réf. 7676467

Adresse du bien :
Rue de la Crayère 72 4682 - Heure-le-Romain

Entresol

Salon



 superficie : 16.91 m²

Longueur : 2.48 m

Largeur : 6.82 m

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Coulissante
En aluminium
Double vitrage

Fenêtre

Châssis alu double vitrage porte-fenêtre coulissants
Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

2

Prise télédistribution

Oui

Entresol

Séjour



 superficie : 25.92 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 6.63 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Pompe à chaleur air-air

Prise(s) électrique(s)

5

Entresol

Cuisine



 superficie : 15.65 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.68 m

Hauteur sous-plafond 2.9 m
Prise(s) électrique(s) 6
Équipée Oui
Ouvert sur Salon
Évier Simple
Plaque de cuisson Type vitrocéramique Tactile
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation à recyclage

Frigo Type encastré
Lave-vaisselle Type full-intégré
Four Type à air pulsé
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type battants
Sol Vinyle
Éclairage Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

Réf. 7676467

Adresse du bien :
Rue de la Crayère 72 4682 - Heure-le-Romain

Entresol

Salle de bains



 superficie : 4.67 m²

Longueur : 3.54 m

Largeur : 1.32 m

Hauteur sous-plafond	2.75 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	Points lumineux mural
Baignoire	Standard	Chauffage	Radiateur électrique
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		



ACCORD IMMO

Réf. 7676467

Adresse du bien :
Rue de la Crayère 72 4682 - Heure-le-Romain

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.33 m²

Longueur : 1.22 m

Largeur : 1.08 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.56 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 0.90 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.11 m²

Longueur : 1.96 m

Largeur : 1.07 m

ENTRESOL - ESCALIER

 superficie : 0.97 m²

Longueur : 1.01 m

Largeur : 0.96 m

ENTRESOL - ESCALIER

 superficie : 3.88 m²

Longueur : 1.73 m

Largeur : 2.90 m



ACCORD IMMO

Réf. 7676467

Adresse du bien :
Rue de la Crayère 72 4682 - Heure-le-Romain

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.94 m	5.65 m	38.94 m ²
Cave 1	4.15 m	6.01 m	23.33 m ²
Cave 2	3.67 m	3.37 m	12.40 m ²
Wc	1.22 m	1.08 m	1.33 m ²
Buanderie	3.38 m	2.30 m	7.79 m ²
Escalier	3.95 m	0.90 m	3.56 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.24 m	3.63 m	15.12 m ²
Chambre 2	4.70 m	4.60 m	19.40 m ²
Dressing	4.80 m	1.96 m	9.43 m ²
Escalier	1.96 m	1.07 m	2.11 m ²
Pièce	4.16 m	1.95 m	8.12 m ²
Entresol	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	2.48 m	6.82 m	16.91 m ²
Séjour	4.76 m	6.63 m	25.92 m ²
Cuisine	4.26 m	3.68 m	15.65 m ²
Salle de bains	3.54 m	1.32 m	4.67 m ²
Escalier	1.01 m	0.96 m	0.97 m ²
Escalier	1.73 m	2.90 m	3.88 m ²
Total			209.53 m ²

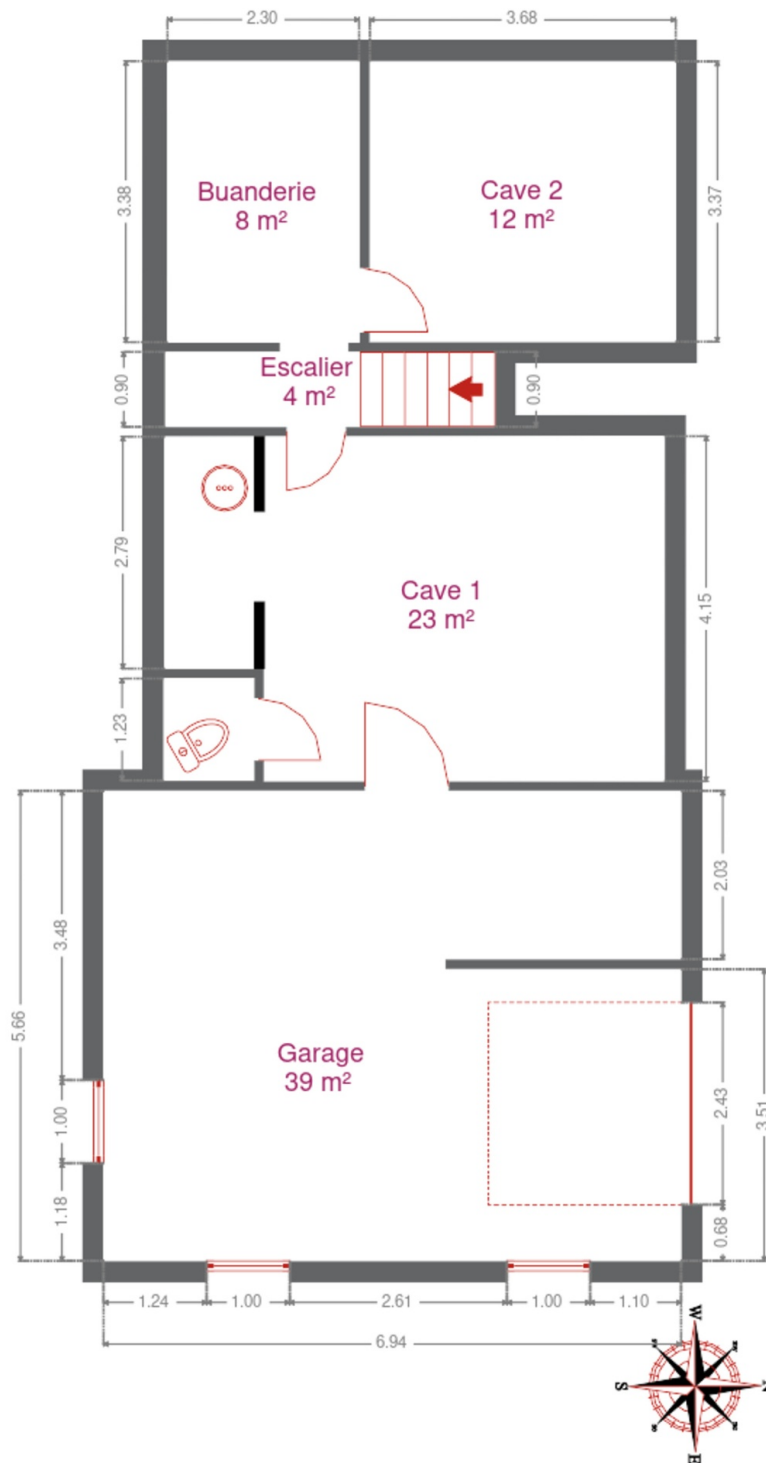


ACCORD IMMO

Réf. 7676467

Adresse du bien :
Rue de la Crayère 72 4682 - Heure-le-Romain

Plan - Rez-de-chaussée



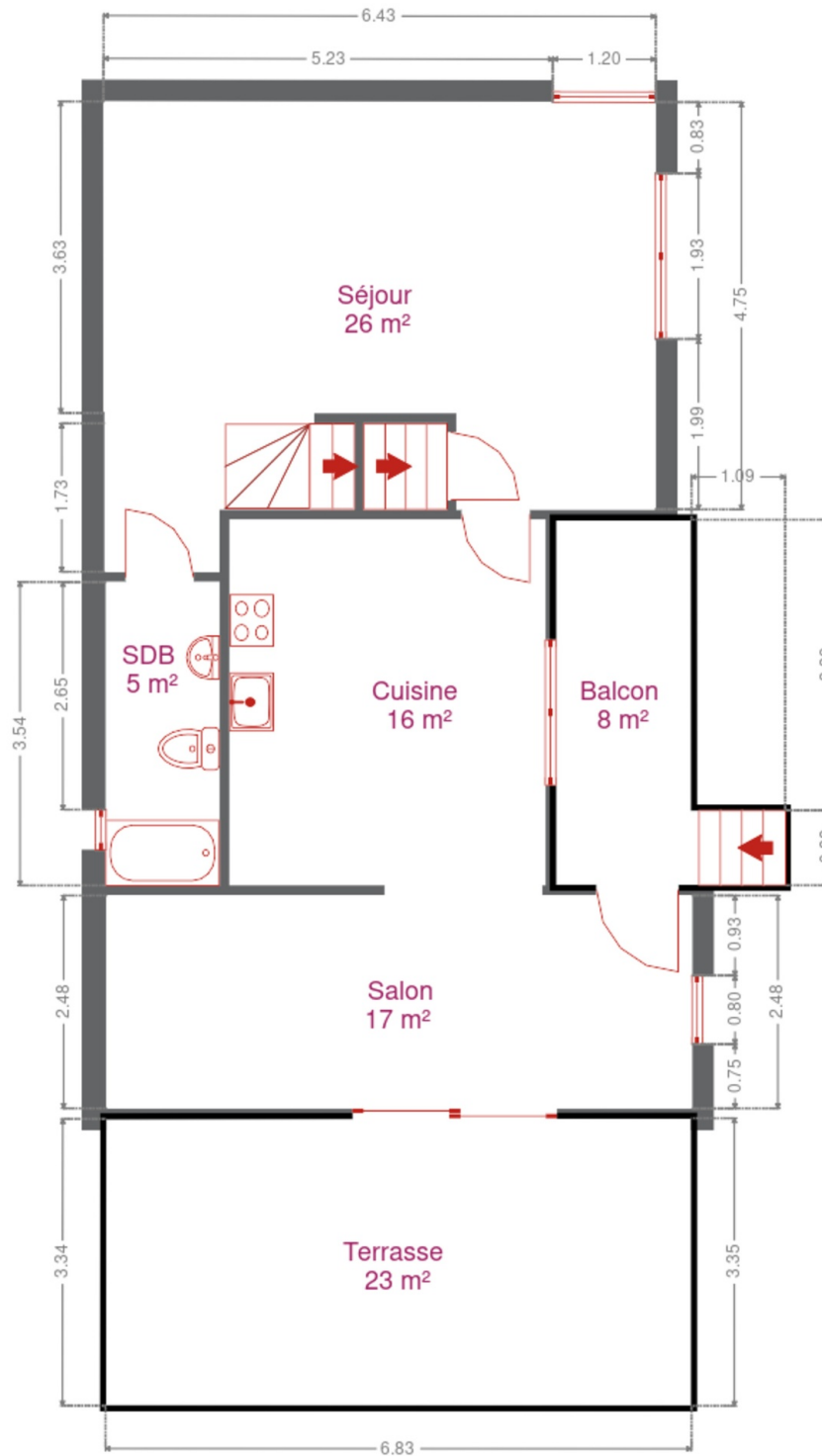


ACCORD IMMO

Réf. 7676467

Adresse du bien :
Rue de la Crayère 72 4682 - Heure-le-Romain

Plan - Rez-de-chaussée surélevé



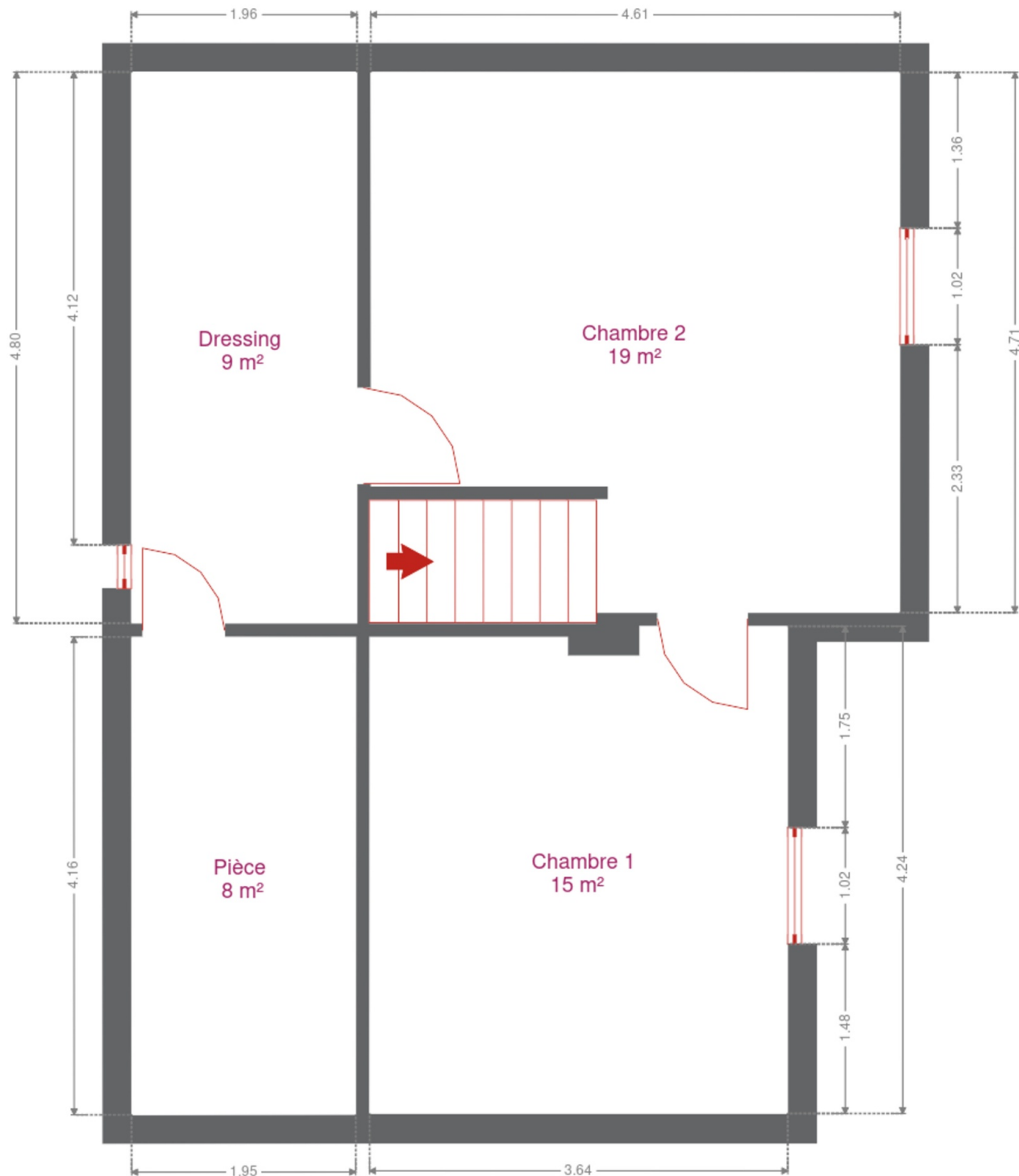


ACCORD IMMO

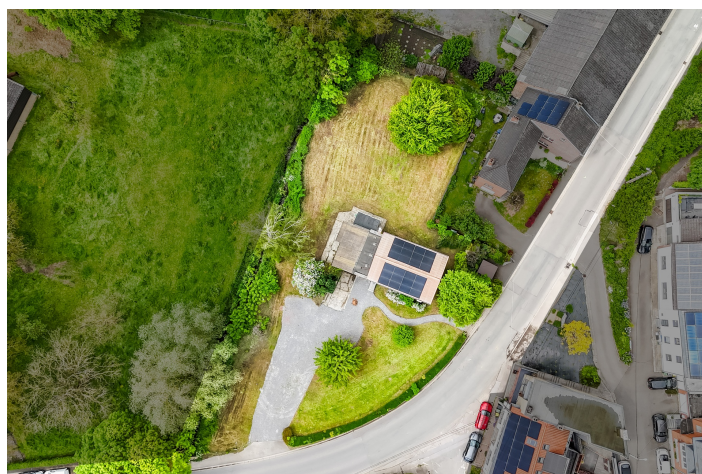
Réf. 7676467

Adresse du bien :
Rue de la Crayère 72 4682 - Heure-le-Romain

Plan - 1er étage



Extérieur





ACCORD IMMO

Réf. 7676467

Adresse du bien :
Rue de la Crayère 72 4682 - Heure-le-Romain

Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État

Bon

Couverture

Tôle ondulée

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Matière pvc

Double vitrage

Ventilation

Naturelle

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 24

Type de panneaux photovoltaïque

Compteur électrique

Compteur intelligent

Chauffage

Nature électrique

Pompe à chaleur air-air

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	3900
Accès autoroutier	4500

ÉCOLES

École Houtain-Saint-Siméon maternelle, primaire	2137 m
Ecole Saint-André	2403 m
Ecole Communale Haccourt, Ecole mat. J.Rombauts	2504 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Concessionnaire	72 m
GARAGE JACQUES Jean	
Entrepreneur général	289 m
Sobat	
Agence de Voyage	311 m
MMi Solution	
Point d'intérêt	544 m
Oberge / Philippe	
Pharmacie	607 m
Pharmacie Lernoux -Lafontaine Sabine	
Dentiste	691 m
Marc Bodson	
Point d'intérêt	738 m
IPIC Plastic	
Couvreur	904 m
Dica Toitures - Menuiseries SRL	

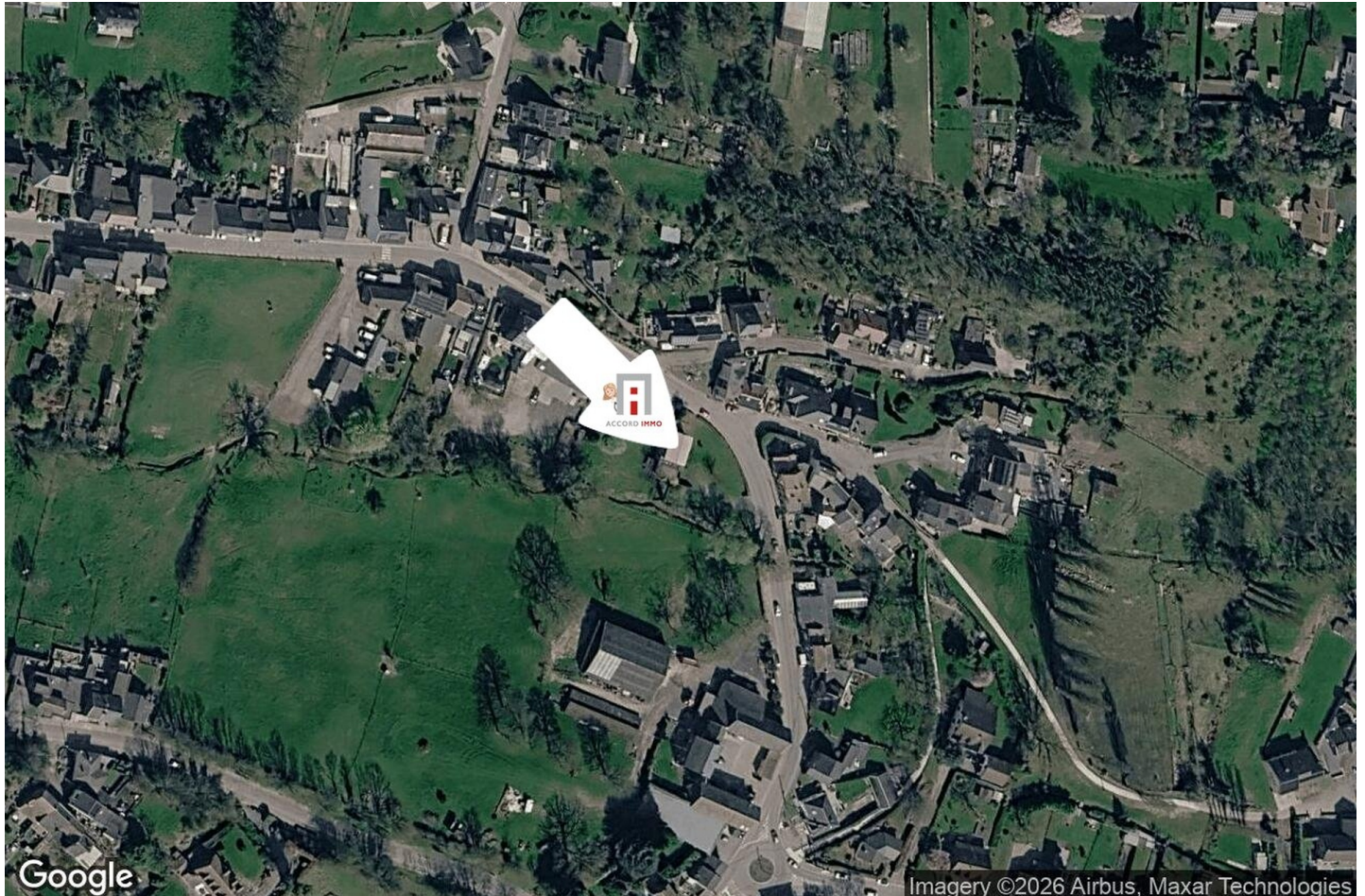


ACCORD IMMO

Réf. 7676467

Adresse du bien :
Rue de la Crayère 72 4682 - Heure-le-Romain

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