



ACCORD IMMO



Offre à partir de 409 000 €

Réf. 7801159

Rue de l'Eglise 33 - 1 4317 Faimés



171 m²



3



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. 7801159

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 33 1 - 4317 Faimés

Maison 3F de 2007 – 3 chambres, garage et jardin



DESCRIPTION



ACCORD IMMO

Réf. 7801159

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 33 1 - 4317 Faimés

Accord Immo vous propose cette maison familiale située Rue de l'Église 33, construite en 2007 et présentée dans un excellent état d'entretien. Développant une superficie totale de $\pm 170 \text{ m}^2$, dont $\pm 120 \text{ m}^2$ habitables, elle offre de beaux volumes, une belle luminosité et un grand jardin orienté plein sud avec vue sur la campagne. Une allée permet le stationnement de 2 véhicules.

Composition :

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un grand garage de $\pm 32 \text{ m}^2$ avec porte motorisée ainsi qu'une cave.

Au premier étage, le hall dessert un WC séparé ainsi qu'un lumineux séjour de $\pm 32 \text{ m}^2$ avec accès direct à la terrasse.

Celui-ci s'ouvre sur une cuisine entièrement équipée de $\pm 10 \text{ m}^2$, donnant accès à une arrière-cuisine/buanderie.

Au deuxième étage, le hall de nuit dessert une salle de douches équipée d'un meuble double vasque, ainsi que 3 chambres confortables, dont l'une bénéficie du charme d'un œil-de-bœuf.

Extérieurs La propriété dispose d'une terrasse de $\pm 39 \text{ m}^2$, d'un grand jardin orienté plein sud avec vue sur la campagne ainsi que d'un passage latéral carrossable.

Côté technique Châssis PVC double vitrage, chauffage central au mazout, alarme, compteur bi-horaire, adoucisseur d'eau, citerne d'eau de pluie de 5.000 L avec groupe hydrophore, micro-station d'épuration commune et installation électrique conforme jusqu'en 2032. PEB C : $217 \text{ kWh/m}^2.\text{an}$ – 31.581 kWh/an .

Faire offre à partir de 409.000 €

Le propriétaire se réserve le droit d'apprécier et de négocier les offres reçues ou de les refuser, même au prix indiqué.



ACCORD IMMO

Réf. 7801159

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 33 1 - 4317 Faimés

Coordonnées du bien

Rue Rue de l'Eglise

N° 33

Boîte 1

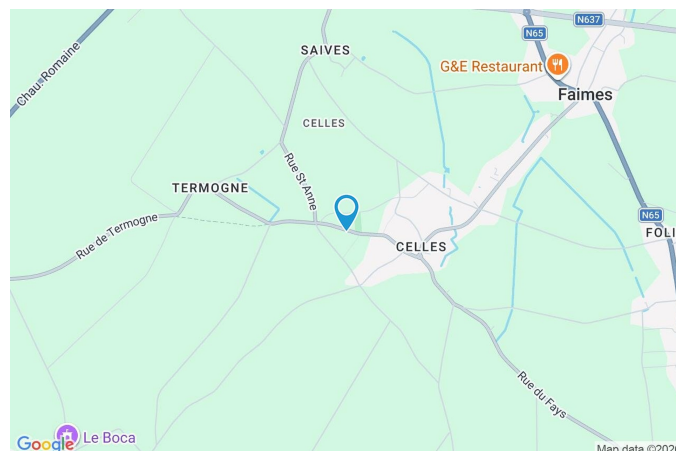
CP 4317

Ville Faimés

Pays Belgique

Latitude 50.654831

Longitude 5.240051



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Surface bâtie au sol	78.00 m ²
➤ Surface de la parcelle	697.5 m ²
➤ Largeur de la parcelle	28.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	61 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	121 m ²
Surface totale	171 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	40 m ²
	Sol béton

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	56 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, arrière cuisine	
1er étage	61 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains	
Sous-sol	50 m ²
Garage, cave, escalier	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 31.51 m²

Longueur : 7.94 m

Largeur : 3.97 m

Ouvert sur
Fenêtre

Cuisine
Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à pellet

Sol
Hauteur sous-plafond

Carrelage
2.53 m

Prise(s) électrique(s)

5



ACCORD IMMO

Réf. 7801159

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 33 1 - 4317 Faimés

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.61 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 2.48 m

Hauteur sous-plafond 2.53 m

Prise(s) électrique(s) 6

Ouvert sur Séjour

Évier

One half

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque AEG

Hotte

Type hotte murale

De la marque AEG

Frigo

Type encastré

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque AEG

Four

Type multifonction

De la marque AEG

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

Réf. 7801159

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 33 1 - 4317 Faimés

Rez-de-chaussée

Wc



✂ superficie : 1.09 m²

Longueur : 1.40 m

Largeur : 0.78 m

WC

Lavabo

Sol

Suspendu

Simple

Carrelage

Hauteur sous-plafond

Éclairage

2.54 m

Points lumineux mural



ACCORD IMMO

Réf. 7801159

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 33 1 - 4317 Faimés

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 12.53 m²

Longueur : 5.27 m

Largeur : 2.38 m

Évier

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.53 m

Prise(s) électrique(s)

3

Porte

Type battante

Matière pvc

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.77 m²

Longueur : 2.95 m

Largeur : 2.29 m

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant

Hauteur sous-plafond

2.54 m

Porte

Type battante

Matière pvc

Sol

Éclairage

Carrelage

Points lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 11.41 m²

Longueur : 5.01 m

Largeur : 2.27 m

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.33 m

Points lumineux au plafond

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.42 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.86 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.33 m



ACCORD IMMO

Réf. 7801159

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 33 1 - 4317 Faimés

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.76 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.87 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.33 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.02 m²

Longueur : 5.23 m

Largeur : 2.30 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.33 m



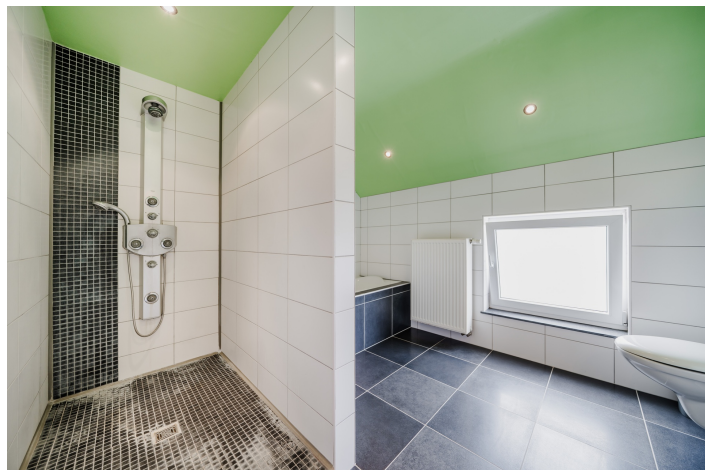
ACCORD IMMO

Réf. 7801159

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 33 1 - 4317 Faimés

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.89 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 2.80 m

Hauteur sous-plafond	2.33 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche	Italienne
Baignoire	Standard
WC	Suspendu
Lavabo	Double

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui



ACCORD IMMO

Réf. 7801159

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 33 1 - 4317 Faimés

Sous-sol

Garage



 superficie : 32.11 m²

Longueur : 8.00 m

Largeur : 4.01 m

Nombre de voitures	1	Arrivée d'eau	Oui
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.18 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		



ACCORD IMMO

Réf. 7801159

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 33 1 - 4317 Faimés

Autres

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 9.05 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.31 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.18 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 9.04 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 2.31 m



ACCORD IMMO

Réf. 7801159

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 33 1 - 4317 Faimés

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.95 m	2.29 m	5.77 m ²
Séjour	7.94 m	3.97 m	31.51 m ²
Cuisine	3.88 m	2.48 m	9.61 m ²
Wc	1.40 m	0.78 m	1.09 m ²
Arrière cuisine	5.27 m	2.38 m	12.53 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.01 m	2.27 m	11.41 m ²
Chambre 1	4.05 m	3.86 m	15.42 m ²
Chambre 2	4.03 m	3.87 m	12.76 m ²
Chambre 3	5.23 m	2.30 m	12.02 m ²
Salle de bains	3.24 m	2.80 m	8.89 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	8.00 m	4.01 m	32.11 m ²
Cave	3.90 m	2.31 m	9.05 m ²
Escalier	3.91 m	2.31 m	9.04 m ²
Total			171.21 m ²

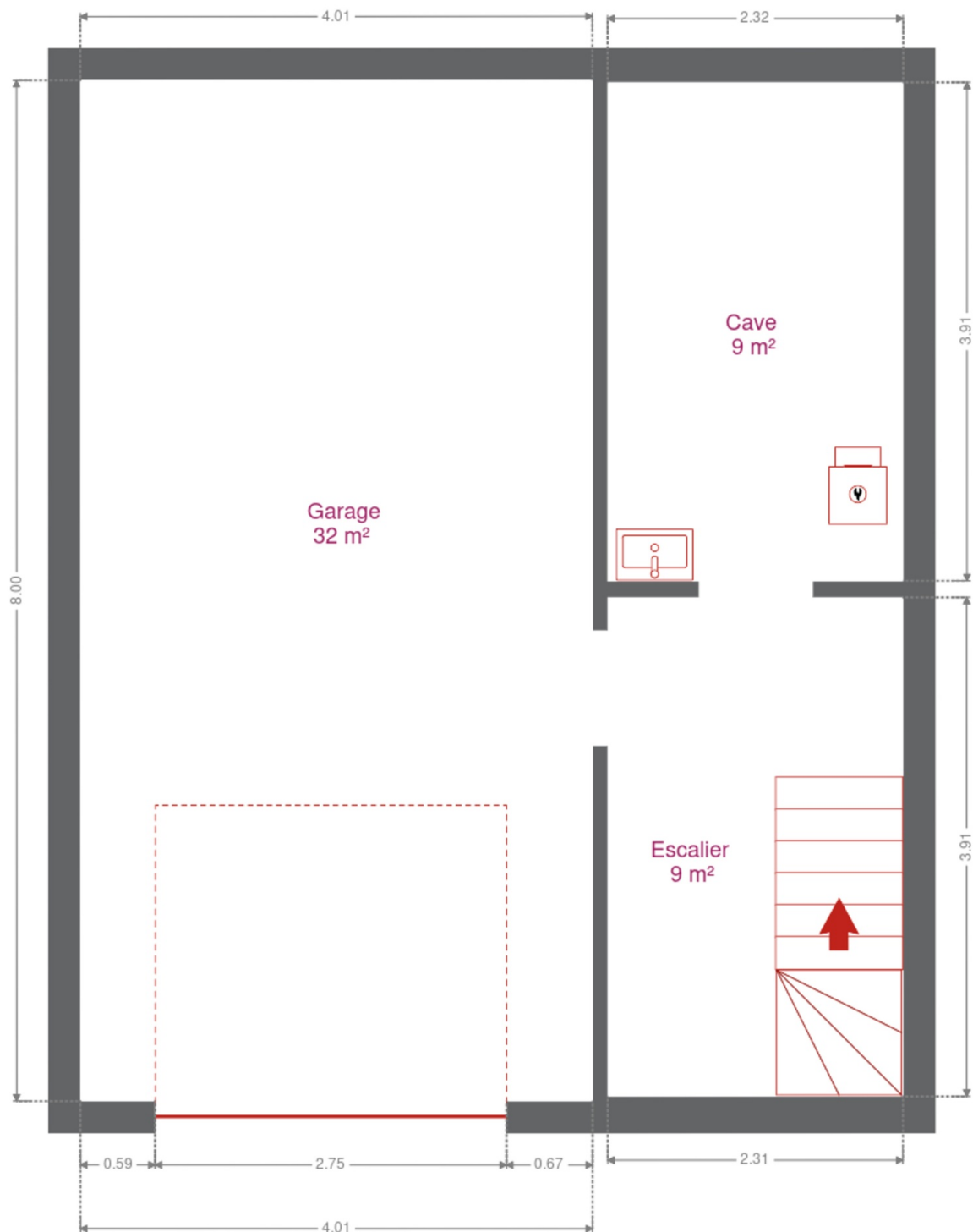


ACCORD IMMO

Réf. 7801159

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 33 1 - 4317 Faimés

Plan - Sous-sol



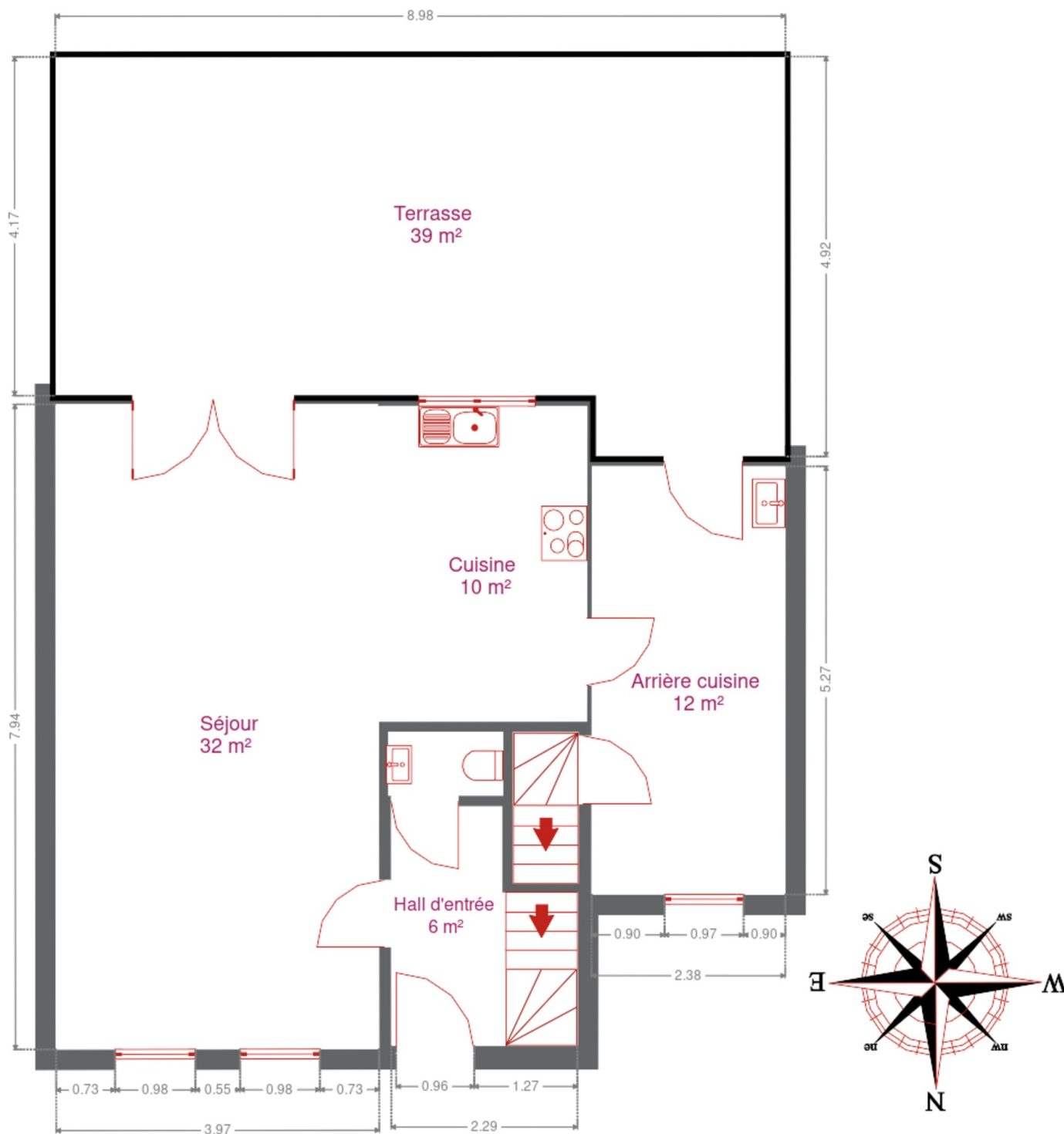


ACCORD IMMO

Réf. 7801159

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 33 1 - 4317 Faimés

Plan - Rez-de-chaussée



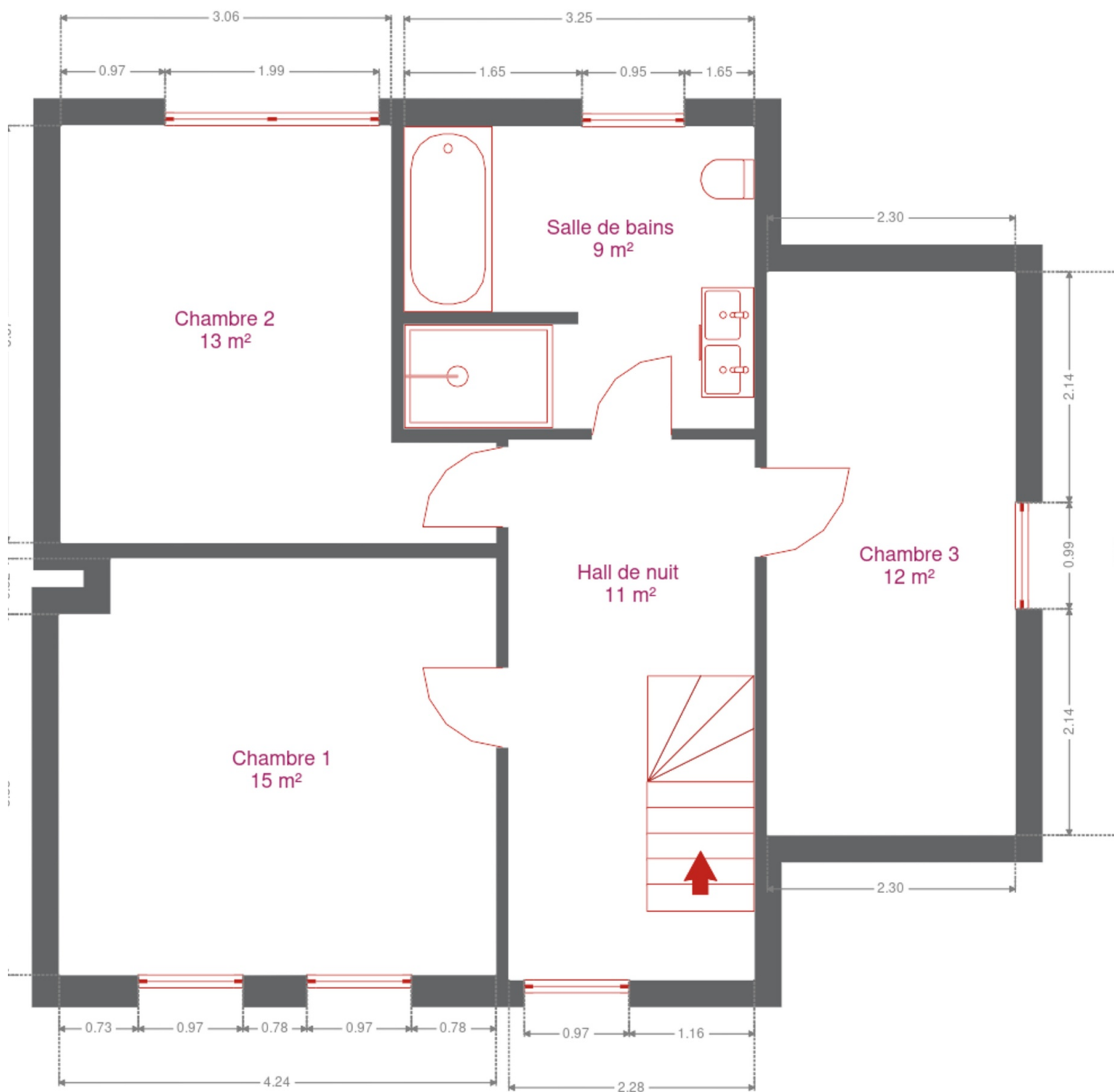


ACCORD IMMO

Réf. 7801159

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 33 1 - 4317 Faimés

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles
Zingueries Matériaux zinc

Matériaux façade Brique
Etat Très bon

Châssis
Double vitrage
Matière pvc

Vides ventilés Oui
Internet Câble

Citerne eau
Enterrée
Avec groupe hydrophore

Citerne mazout
Enterrée
Capacité 2300

Téléphone Oui
TV Prise tv
Compt. d'eau Nombre 1

Chauffage
Type central
Nature mazout
Mode radiateur(s)
Marque saint-roch
Thermostat d'ambiance Oui

Compteur électrique Bi-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	170
Accès ferroviaire	4500
Accès autoroutier	7500

ÉCOLES

École communale de Celles (Faimés)	968
Ecole de Les Waleffes	2165
Ecole Immaculée Conception de Grand-Axhe	2648



POINTS D'INTÉRÊTS

Banque	500
Gordenne-Jacob / J.	
Police	899
Zone de police Hesbaye - Poste de police Faimés	
Restaurant	1505
G&E Restaurant	
Supermarché	1619
Intermarché Faimés	
Articles pour la maison	1935
HANNOSSET	
Magasin de vélos	2042
S'By Bikes	
Entreprise de déménagement	2085
Charles Francotte	
Nourriture	2181
Delices Des Waleffes	

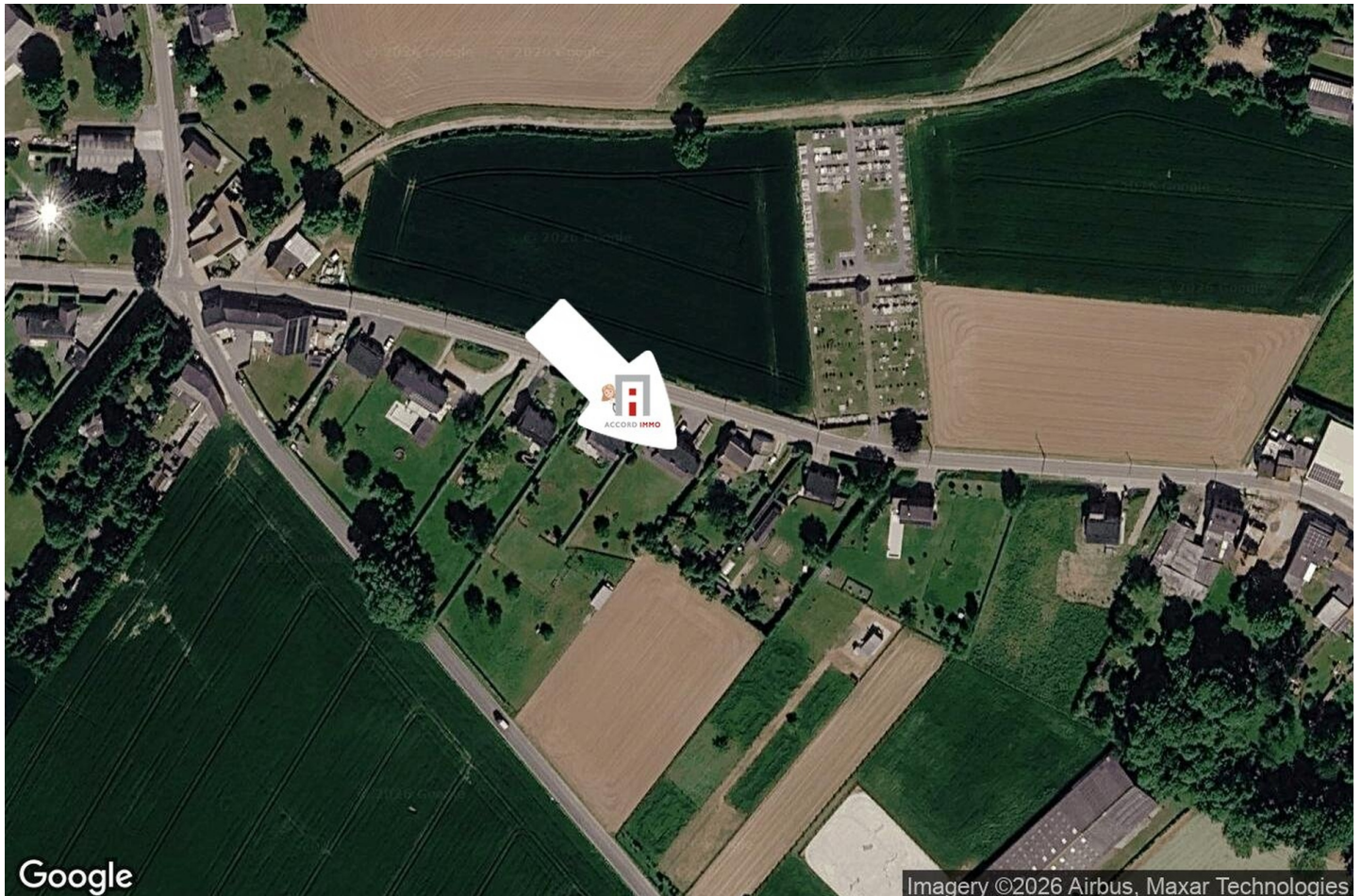


ACCORD IMMO

Réf. 7801159

Adresse du bien :
Rue de l'Eglise 33 1 - 4317 Faimés

Plan situation



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

👤 Charline Kools
✉ ck@accordimmo.be
☎ +32 465 11 82 49
Charline
Kools