



**Offre à partir de 409 000 €**

# Réf. 7801139

Rue de l'Eglise 33 - 4317 Faimés



171 m<sup>2</sup>



3



1

**Accord Immo**

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

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



## DESCRIPTION

---

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 également 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 ainsi que 3 chambres confortables.

À l'extérieur, 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 intelligent, 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 :  $218 \text{ kWh/m}^2\cdot\text{an}$  –  $31.642 \text{ kWh/an}$ .

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.

## Coordonnées du bien

Rue Rue de l'Eglise

N° 33

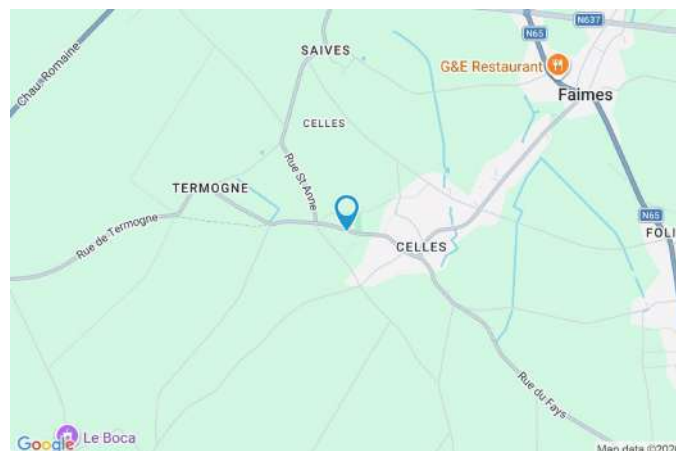
CP 4317

Ville Faimés

Pays Belgique

Latitude 50.654831

Longitude 5.240051



## PEB

Emission co2 : 54 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

PEB No. : 20200128010171

E totale : 31642 KWH/AN

Espec : 218 kWh/m<sup>2</sup>.an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| ➤ Orientation façade avant   | Nord                 |
| ➤ Déclivité                  | Plat                 |
| ➤ Largeur de la façade       | 9.00 m               |
| ➤ Surface bâtie au sol       | 80.00 m <sup>2</sup> |
| ➤ Surface de la parcelle     | 697,5 m <sup>2</sup> |
| ➤ Largeur de la parcelle     | 27.00 m              |
| ➤ Orientation façade arrière | Sud                  |
| ➤ Profondeur de la parcelle  | 61 m                 |

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Etat général             | Bon                |
| Surface habitable        | 132 m <sup>2</sup> |
| Surface totale           | 171 m <sup>2</sup> |
| 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) | 39 m <sup>2</sup> |
| Sol béton                  |                   |
| Orientation sud            |                   |

## Aménagement intérieur

|                                                               |                   |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|
| Rez-de-chaussée                                               | 62 m <sup>2</sup> |
| Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier, arrière cuisine |                   |
| 1er étage                                                     | 61 m <sup>2</sup> |
| Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains |                   |
| Sous-sol                                                      | 50 m <sup>2</sup> |
| Garage, cave, escalier                                        |                   |

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.94 m

Largeur : 2.29 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type 2/4 tournant

**Hauteur sous-plafond**

2.54 m

**Sol**

Carrelage

**Porte**

Type battante

Matière pvc

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 31.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.94 m

Largeur : 3.97 m

|                   |                                                  |                               |                            |
|-------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Accès</b>      |                                                  | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.52 m                     |
| Terrasse          |                                                  | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| Jardin            |                                                  | <b>Chauffage</b>              |                            |
| <b>Ouvert sur</b> | Cuisine                                          | Poêle à pellet                |                            |
| <b>Fenêtre</b>    | Châssis PVC double vitrage<br>type porte-fenêtre | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 5                          |
| <b>Sol</b>        | Carrelage                                        |                               |                            |

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.62 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 2.48 m

**Hauteur sous-plafond**

2.52 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Four micro ondes**

De la marque AEG

**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

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

**Four**

Type multifonction

De la marque AEG

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

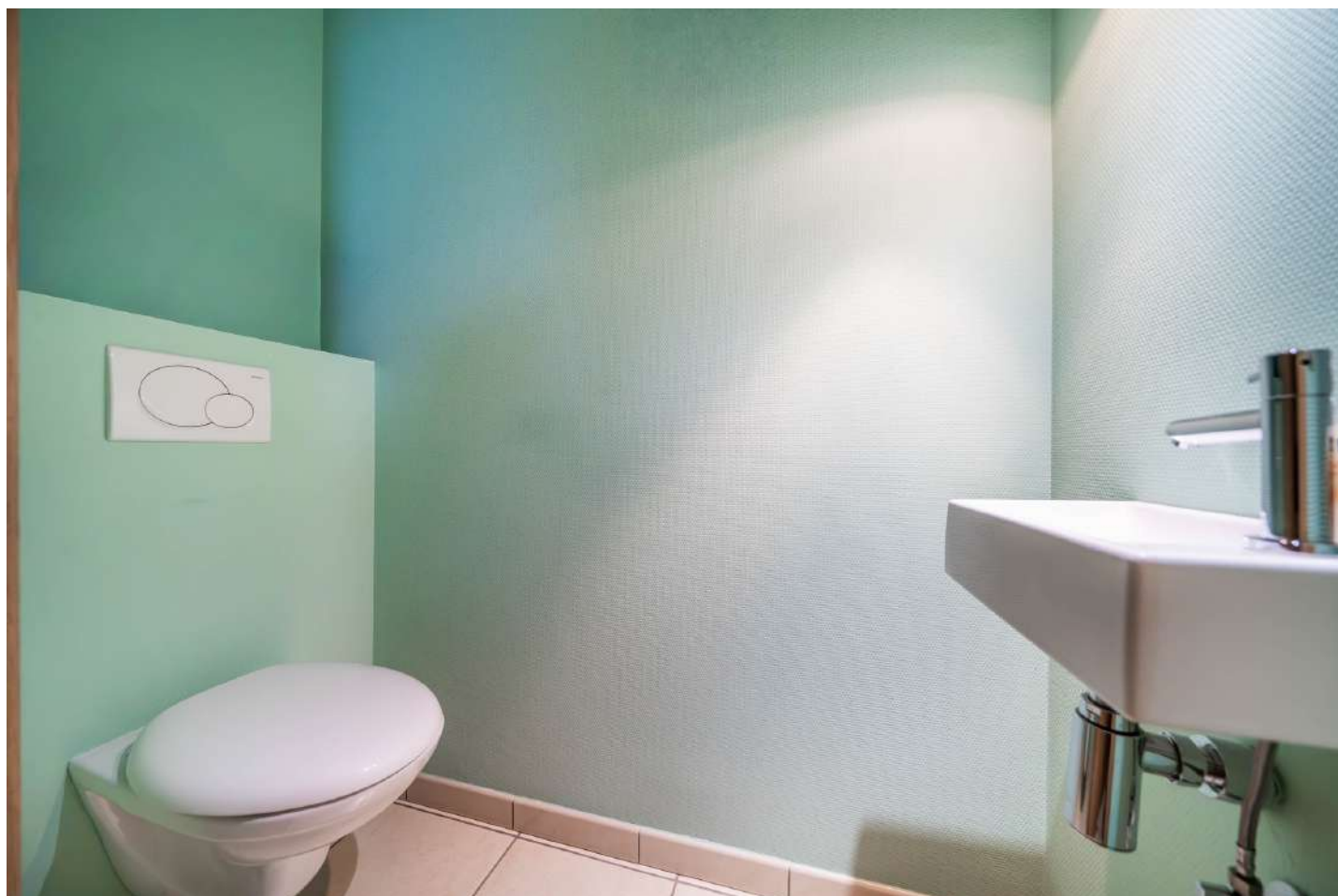
Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.43 m

Largeur : 0.78 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.53 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 12.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.27 m

Largeur : 2.38 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Évier**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Porte**

Type battante  
Matière pvc

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.54 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.86 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.33 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.87 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

**Hauteur sous-plafond**

2.33 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.23 m

Largeur : 2.30 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.33 m

**Prise téléphone**

Oui

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.90 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 2.80 m

|                               |                     |                       |                                                  |
|-------------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.33 m              | <b>Fenêtre</b>        | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 2                   | <b>Éclairage</b>      |                                                  |
| <b>Douche</b>                 | Italienne           | Spots encastrés       |                                                  |
| <b>Baignoire</b>              | Standard            | Points lumineux mural |                                                  |
| <b>WC</b>                     | Suspendu            | <b>Sol</b>            | Carrelage                                        |
| <b>Lavabo</b>                 | Simple              | <b>Mobiliers</b>      | Oui                                              |
| <b>Murs</b>                   | Totalement carrelés |                       |                                                  |

Sous-sol

Garage



 superficie : 32.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.00 m

Largeur : 4.01 m

Nombre de voitures 1

Porte Hauteur sous-plafond 2.16 m

Type sectionnelle

Matière pvc

Sol Béton

Éclairage

Arrivée d'eau

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Points lumineux au plafond

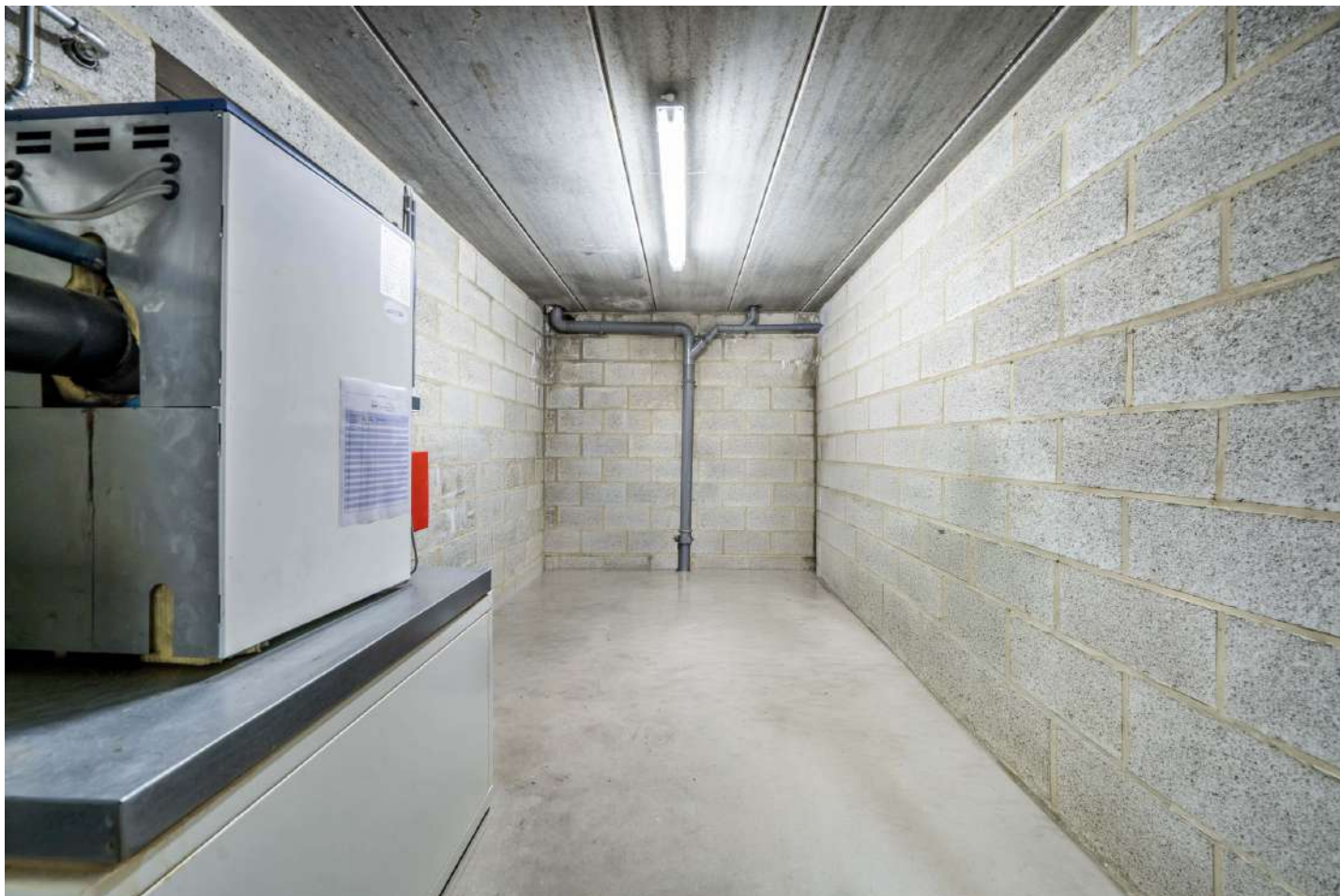
Oui

5

Oui

Sous-sol

Cave



 superficie : 9.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.31 m

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Sol                    | Béton                      |
| Hauteur sous-plafond   | 2.17 m                     |
| Éclairage              | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 1                          |

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.49 m²

Longueur : 1.86 m

Largeur : 0.80 m

### 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

### SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 9.04 m²

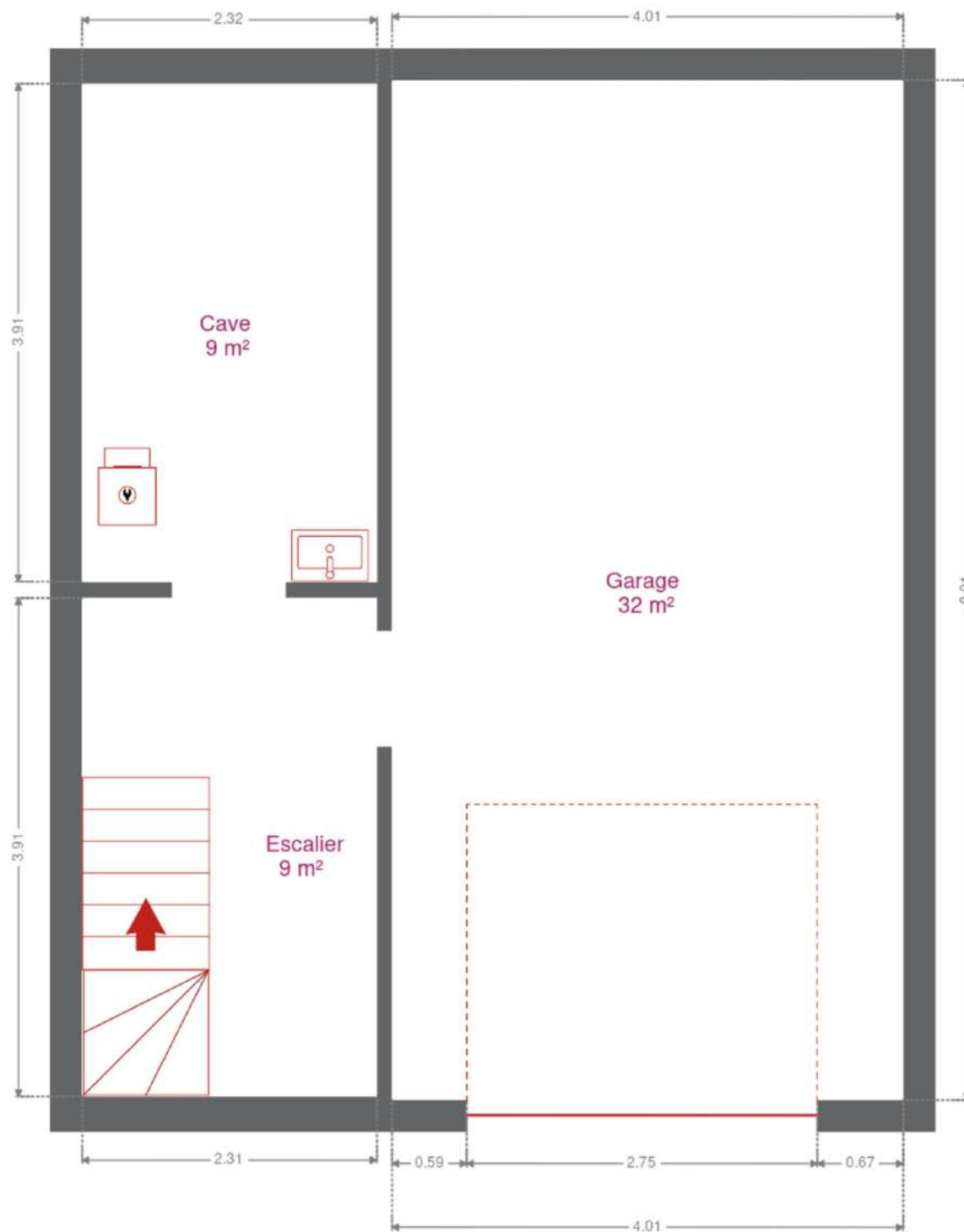
Longueur : 3.91 m

Largeur : 2.31 m

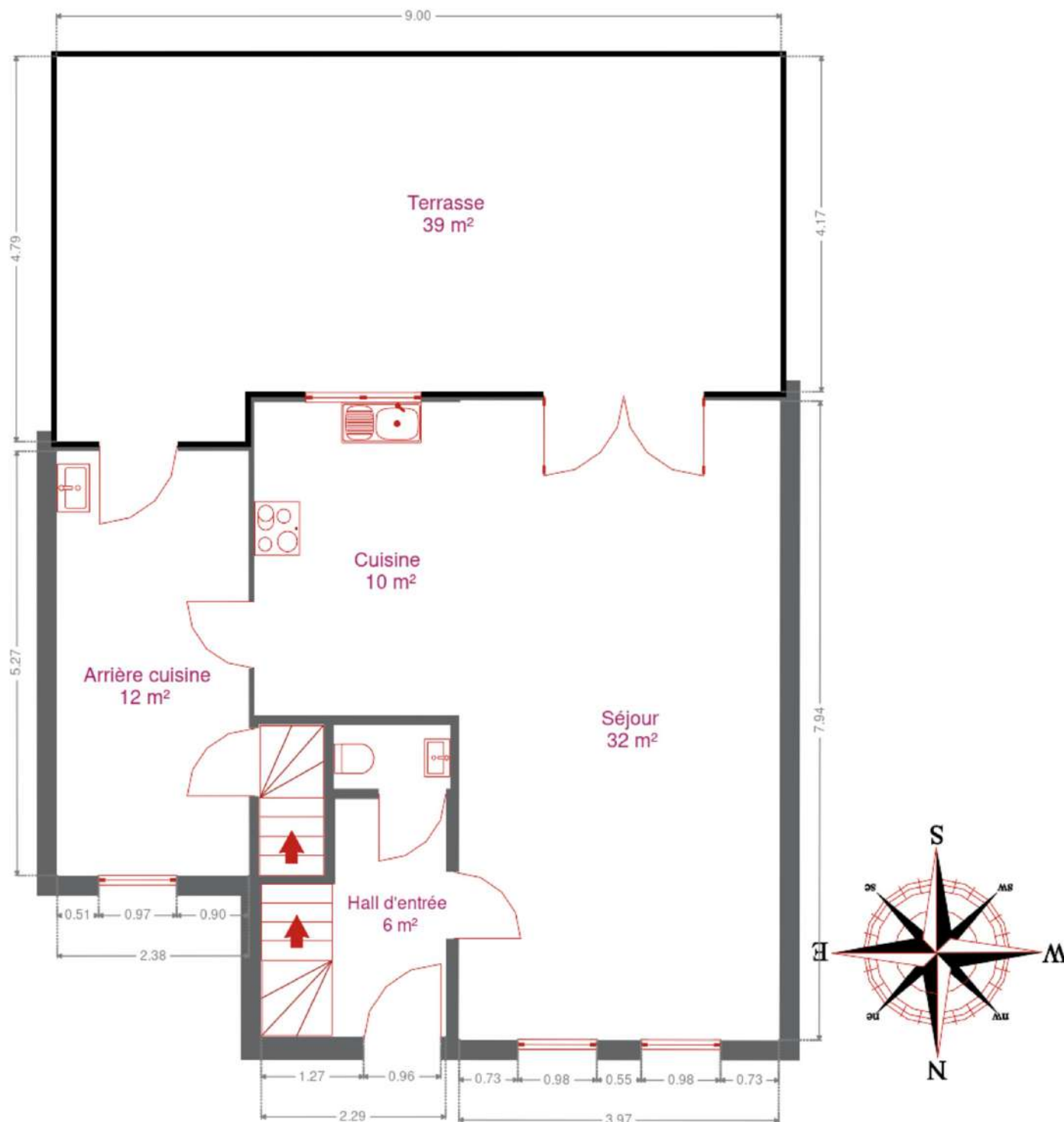
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée   | 2.94 m   | 2.29 m  | 5.76 m <sup>2</sup>         |
| Séjour          | 7.94 m   | 3.97 m  | 31.53 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine         | 3.88 m   | 2.48 m  | 9.62 m <sup>2</sup>         |
| Wc              | 1.43 m   | 0.78 m  | 1.12 m <sup>2</sup>         |
| Escalier        | 1.86 m   | 0.80 m  | 1.49 m <sup>2</sup>         |
| Arrière cuisine | 5.27 m   | 2.38 m  | 12.54 m <sup>2</sup>        |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Hall de nuit    | 5.01 m   | 2.27 m  | 11.41 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 1       | 4.05 m   | 3.86 m  | 15.41 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2       | 4.03 m   | 3.87 m  | 12.76 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 3       | 5.23 m   | 2.30 m  | 12.02 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains  | 3.24 m   | 2.80 m  | 8.90 m <sup>2</sup>         |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Garage          | 8.00 m   | 4.01 m  | 32.12 m <sup>2</sup>        |
| Cave            | 3.90 m   | 2.31 m  | 9.05 m <sup>2</sup>         |
| Escalier        | 3.91 m   | 2.31 m  | 9.04 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>172.77 m<sup>2</sup></b> |

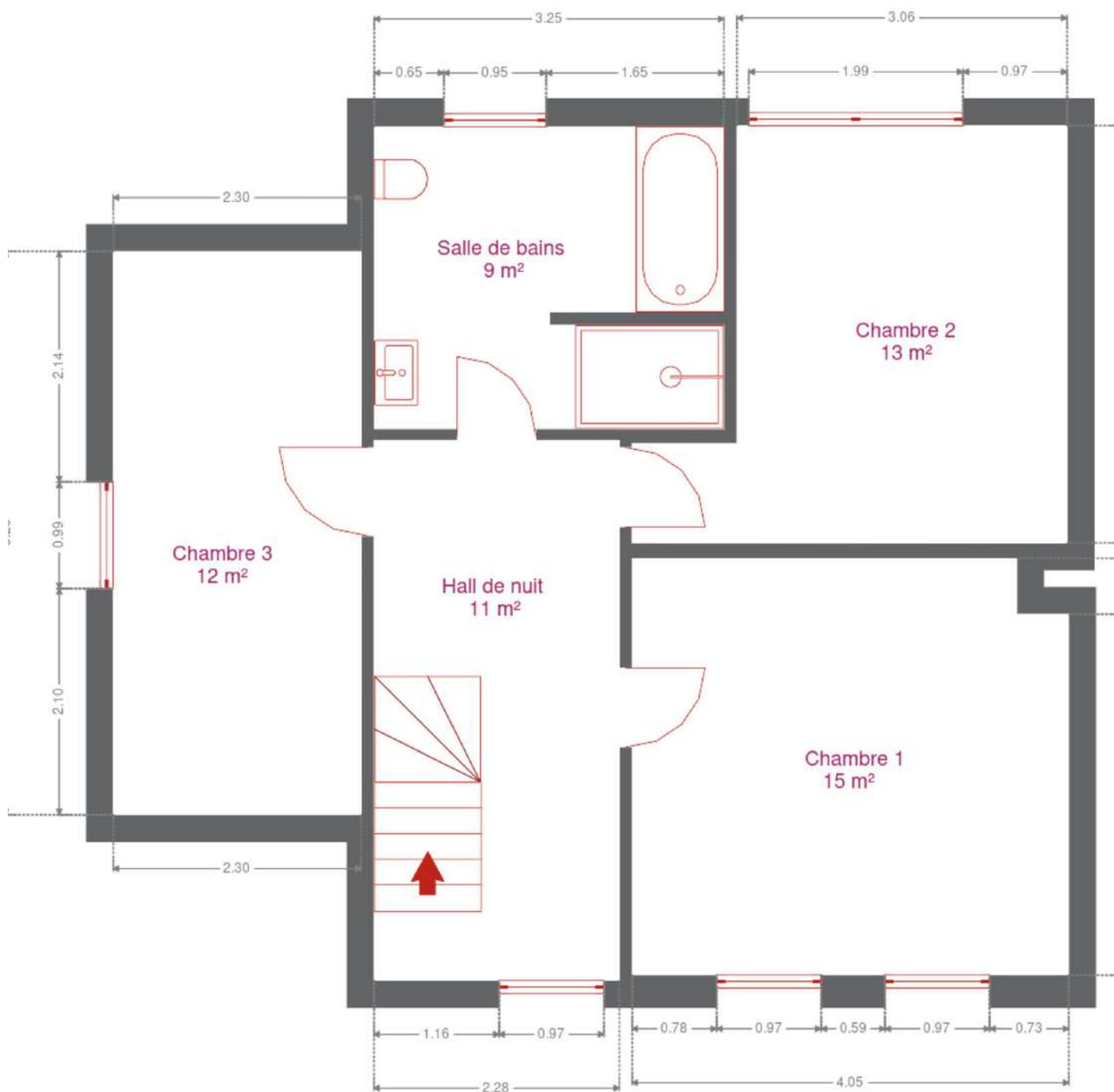
## Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



## Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| <b>Couverture</b>          | Tuiles               |
| <b>Zingueries</b>          | Matériaux zinc       |
| <b>Matériaux façade</b>    | Brique               |
| <b>Etat</b>                | Très bon             |
| <b>Châssis</b>             |                      |
| Double vitrage             |                      |
| Matière pvc                |                      |
| <b>Adoucisseur d'eau</b>   | Oui                  |
| <b>Vides ventilés</b>      | Oui                  |
| <b>Internet</b>            | Câble                |
| <b>Citerne eau</b>         |                      |
| Enterrée                   |                      |
| Avec groupe hydrophore     |                      |
| <b>Citerne mazout</b>      |                      |
| Enterrée                   |                      |
| Capacité 2300              |                      |
| <b>Téléphone</b>           | Oui                  |
| <b>TV</b>                  | Prise tv             |
| <b>Compt. d'eau</b>        | Nombre 1             |
| <b>Chauffage</b>           |                      |
| Type central               |                      |
| Nature mazout              |                      |
| Mode radiateur(s)          |                      |
| Marque saint-roch          |                      |
| Thermostat d'ambiance      | Oui                  |
| <b>Compteur électrique</b> | Compteur intelligent |



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |      |
|-------------------|------|
| Arrêt de bus      | 170  |
| Accès ferroviaire | 4500 |
| Accès autoroutier | 7500 |

### ÉCOLES

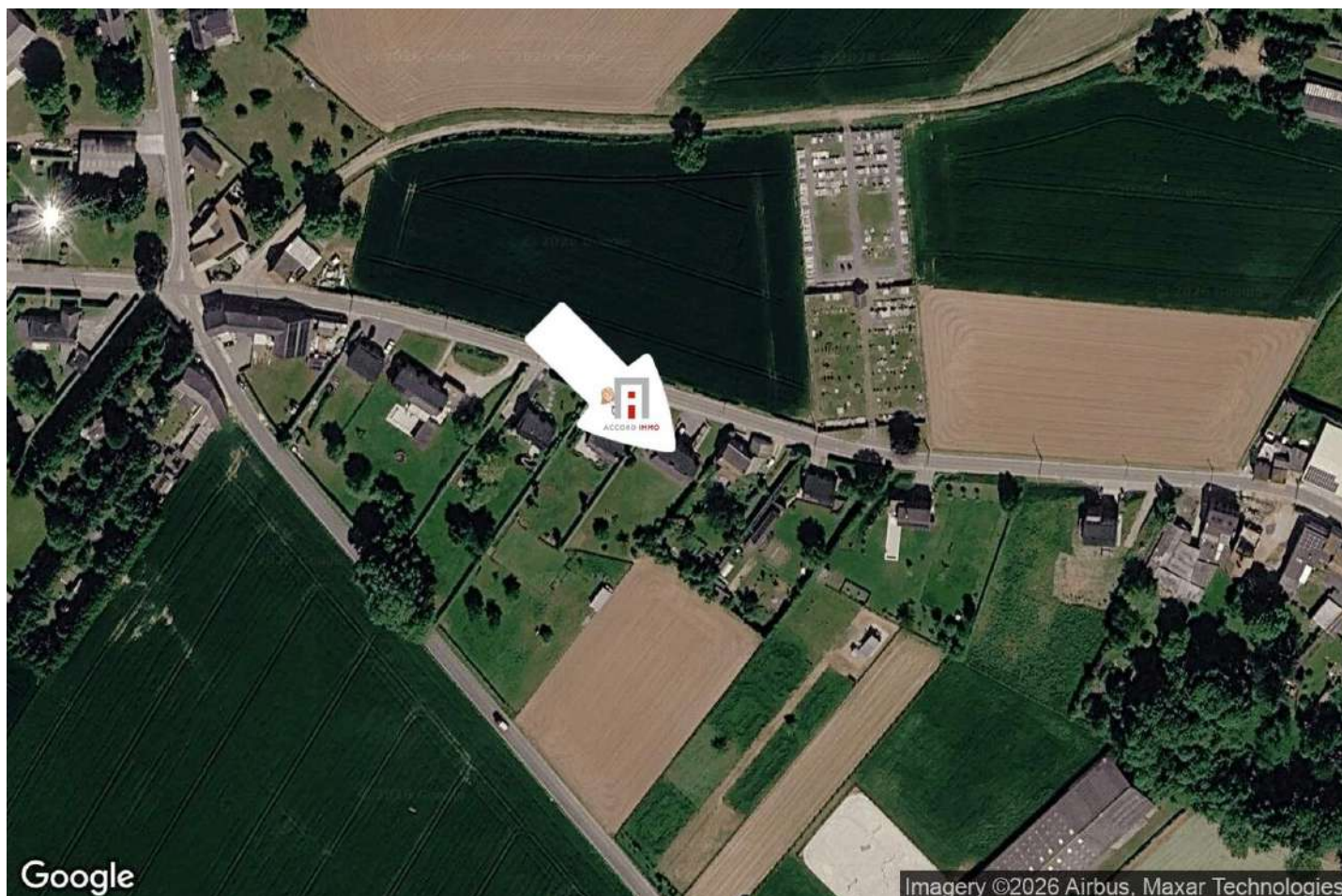
|                                          |      |
|------------------------------------------|------|
| École communale de Celles (Faimés)       | 968  |
| Ecole de Les Walleffes                   | 2165 |
| Ecole Immaculée Conception de Grand-Axhe | 2648 |



### 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 meubles                              | 1939 |
| SCHMIDT Faimés - Hannosset                      |      |
| Magasin de vélos                                | 2042 |
| S'By Bikes                                      |      |
| Entreprise de déménagement                      | 2085 |
| Charles Francotte                               |      |

## 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