



ACCORD IMMO



Offre à partir de 169 000 €

Réf. 7764732

Rue du fossé 52 - 4400 Flémalle



131 m²



2



1

Accord Immo

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

Maison 3 façades avec jardin, idéalement située à Flémalle



DESCRIPTION

Située à Flémalle, cette maison 3 façades bénéficie d'un jardin et d'une agréable terrasse, parfaits pour profiter en famille ou entre amis. L'habitation comprend deux chambres et une salle de bains, ainsi qu'un grenier offrant un bel espace de rangement ou un potentiel d'aménagement selon vos besoins. Le chauffage est assuré par deux poêles à pellets. La maison a bénéficié d'un rafraîchissement il y a quelques années et présente aujourd'hui un intérieur soigné. Quelques travaux restent à prévoir, notamment au niveau de l'isolation et du plafond d'une des chambres, pour parfaire la remise en état et améliorer les performances énergétiques du bien.

Une belle opportunité pour qui cherche un cadre agréable avec une marge d'amélioration.

PEB n° 20260602002489 - 62.266 kWh/an - 581 kWh/m² an - Classe G.

Faire offre à partir de 169.000 €.

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.



ACCORD IMMO

Réf. 7764732

Adresse du bien :
Rue du fossé 52 4400 - Flémalle

Coordonnées du bien

Rue Rue du fossé

N° 52

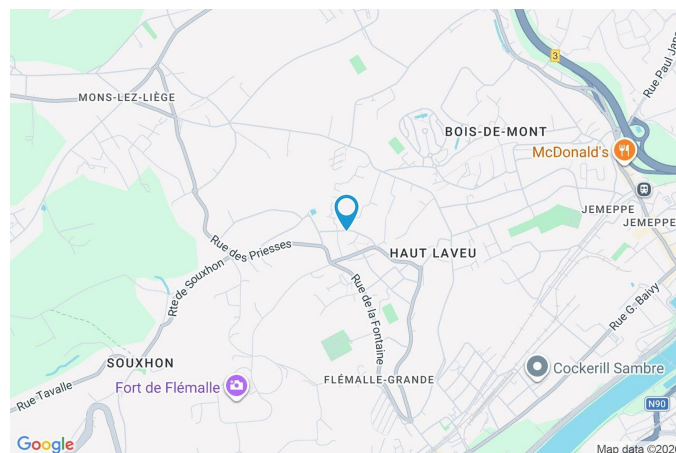
CP 4400

Ville Flémalle

Pays Belgique

Latitude 50.616367

Longitude 5.473868



PEB

Emission co2 : 8 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260602002489

E totale : 62 473 KWH/AN

Espec : 581 kWh/m².an





ACCORD IMMO

Réf. 7764732

Adresse du bien :
Rue du fossé 52 4400 - Flémalle

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	En pente
➤ Largeur de la façade	4.30 m
➤ Surface bâtie au sol	114.00 m ²
➤ Surface de la parcelle	365.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	6.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	62 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	399 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	85 m ²
Surface totale	131 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1



Descriptif extérieur

Terrasse multiple (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Terrasse 2 barbecue Arrivée d'eau Oui prise(s) électrique(s) 1		Orientation sud
Éclairage Oui Pergola orientation sud		Jardin (terrain arrière)
Éclairage	Oui	Fermé
	Oui	Aménagé pelouse
Terrasse (terrain arrière)	18.5 m ²	Orientation sud
Sol pavés		Déclivité plat
Éclairage Oui		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	50 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier, escalier	
1er étage	35 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier, escalier	
2ème étage	25 m ²
Grenier	
Sous-sol	21 m ²
Cave	



ACCORD IMMO

Réf. 7764732

Adresse du bien :
Rue du fossé 52 4400 - Flémalle

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.79 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 4.01 m

Porte	Matière pvc	Chauffage	Poêle à pellet
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	12
Sol	Parquet flottant	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.9 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		



ACCORD IMMO

Réf. 7764732

Adresse du bien :
Rue du fossé 52 4400 - Flémalle

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 15.35 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.61 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 14

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol Parquet flottant

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à pellet



ACCORD IMMO

Réf. 7764732

Adresse du bien :
Rue du fossé 52 4400 - Flémalle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.50 m²

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.57 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 8
Semi-équipée Oui
Accès Terrasse
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson
Vitrocéramique
De la marque Zanussi
Hotte
Hotte murale
Évacuation à recyclage

Lave-vaisselle
Full-intégré
De la marque Zanussi
Four De la marque 1
Porte
Pvc vitrée
Double vitrage
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Sol Parquet flottant
Éclairage Spots encastrés



ACCORD IMMO

Réf. 7764732

Adresse du bien :
Rue du fossé 52 4400 - Flémalle

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.30 m²

Longueur : 2.60 m

Largeur : 2.42 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m	Sèche-serviettes	Électrique
Prise(s) électrique(s)	5	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Douche dans le bain	Oui	Éclairage	
Baignoire	Avec paroi de douche	Spots encastrés	
WC	Suspendu	Points lumineux mural	
Lavabo	Simple	Sol	Parquet flottant



ACCORD IMMO

Réf. 7764732

Adresse du bien :
Rue du fossé 52 4400 - Flémalle

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.58 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 4.01 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

11

Hauteur sous-plafond

2.75 m



ACCORD IMMO

Réf. 7764732

Adresse du bien :
Rue du fossé 52 4400 - Flémalle

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.63 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.65 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

10

Hauteur sous-plafond

2.75 m



ACCORD IMMO

Réf. 7764732

Adresse du bien :
Rue du fossé 52 4400 - Flémalle

2ème étage

Grenier



 superficie : 25.20 m²

Longueur : 6.30 m

Largeur : 4.00 m

Type de grenier

Seulement rangement

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Escalier

Sol

Plancher

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Droit

Type de plafond

Plafond mansardé



ACCORD IMMO

Réf. 7764732

Adresse du bien :
Rue du fossé 52 4400 - Flémalle

Sous-sol

Cave



 superficie : 20.59 m²

Longueur : 4.91 m

Largeur : 4.19 m

Sol	Béton	Escalier	
Hauteur sous-plafond	1.85 m	Matériaux béton	
Éclairage	Points lumineux au plafond	Droit	
Prise(s) électrique(s)	1	Arrivée d'eau	Oui



ACCORD IMMO

Réf. 7764732

Adresse du bien :
Rue du fossé 52 4400 - Flémalle

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.53 m²

Longueur : 1.95 m

Largeur : 0.78 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.66 m²

Longueur : 2.12 m

Largeur : 0.78 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.68 m²

Longueur : 2.21 m

Largeur : 0.76 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.38 m²

Longueur : 1.80 m

Largeur : 0.76 m



ACCORD IMMO

Réf. 7764732

Adresse du bien :
Rue du fossé 52 4400 - Flémalle

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.18 m	4.01 m	16.79 m ²
Salle à manger	4.24 m	3.61 m	15.35 m ²
Cuisine	3.30 m	2.57 m	8.50 m ²
Salle de bains	2.60 m	2.42 m	6.30 m ²
Escalier	1.95 m	0.78 m	1.53 m ²
Escalier	2.12 m	0.78 m	1.66 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.13 m	4.01 m	16.58 m ²
Chambre 2	4.27 m	3.65 m	15.63 m ²
Escalier	2.21 m	0.76 m	1.68 m ²
Escalier	1.80 m	0.76 m	1.38 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.30 m	4.00 m	25.20 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.91 m	4.19 m	20.59 m ²
Total			131.19 m ²

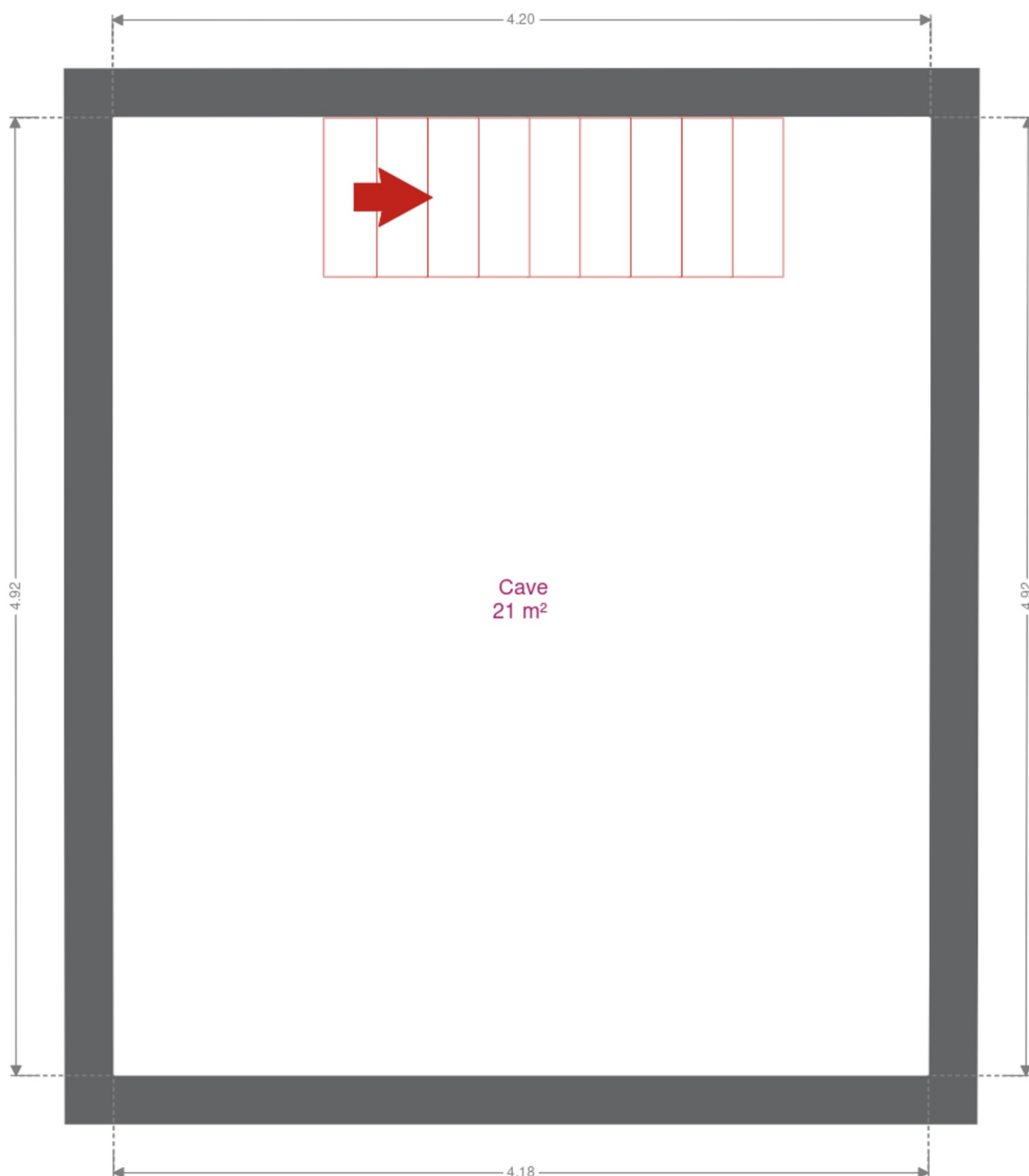


ACCORD IMMO

Réf. 7764732

Adresse du bien :
Rue du fossé 52 4400 - Flémalle

Plan - Sous-sol



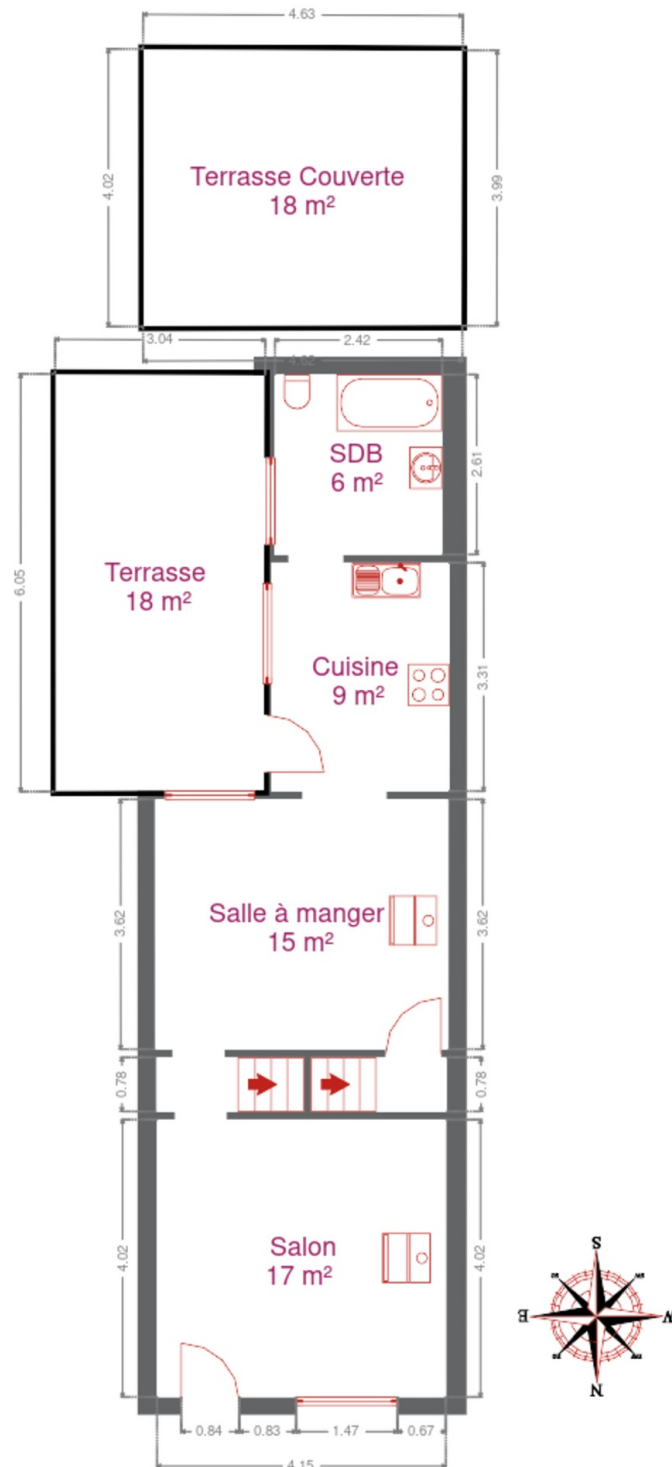


ACCORD IMMO

Réf. 7764732

Adresse du bien :
Rue du fossé 52 4400 - Flémalle

Plan - Rez-de-chaussée



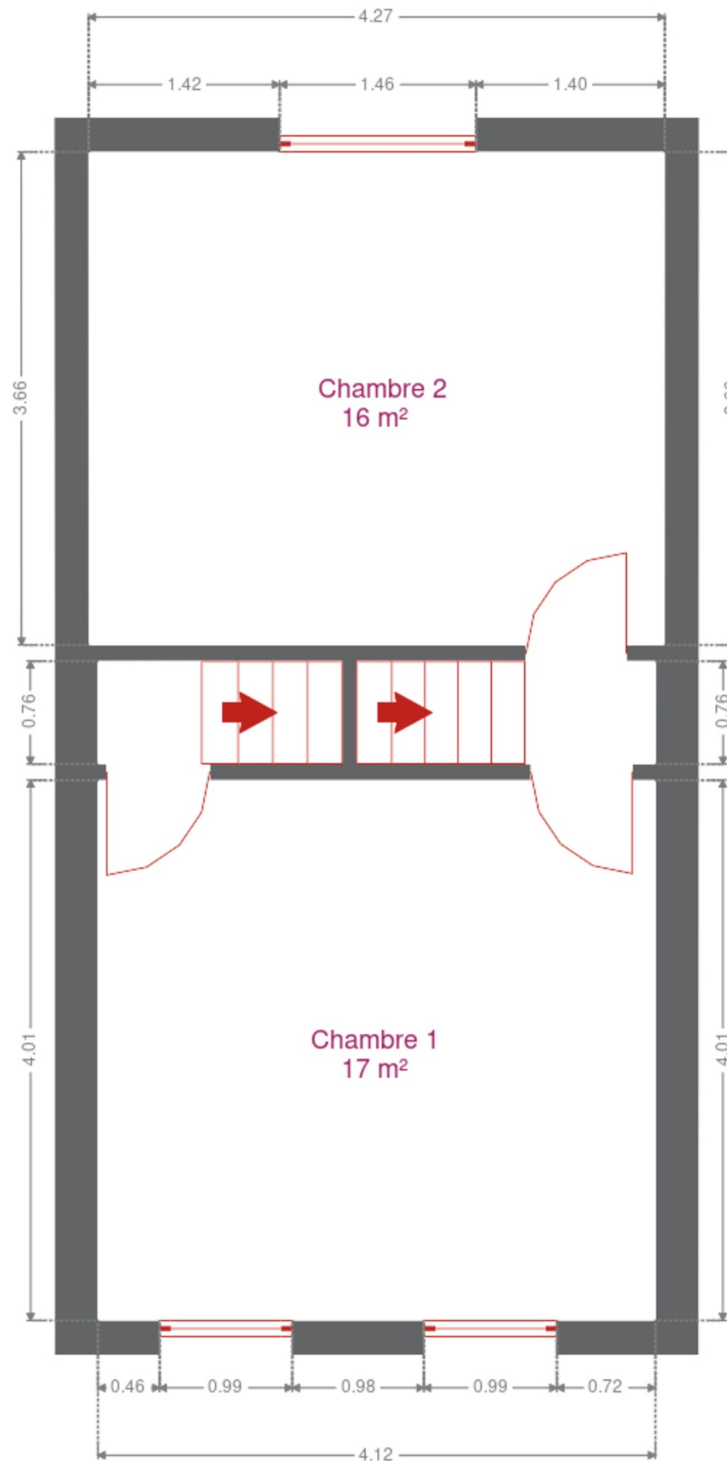


ACCORD IMMO

Réf. 7764732

Adresse du bien :
Rue du fossé 52 4400 - Flémalle

Plan - 1er étage



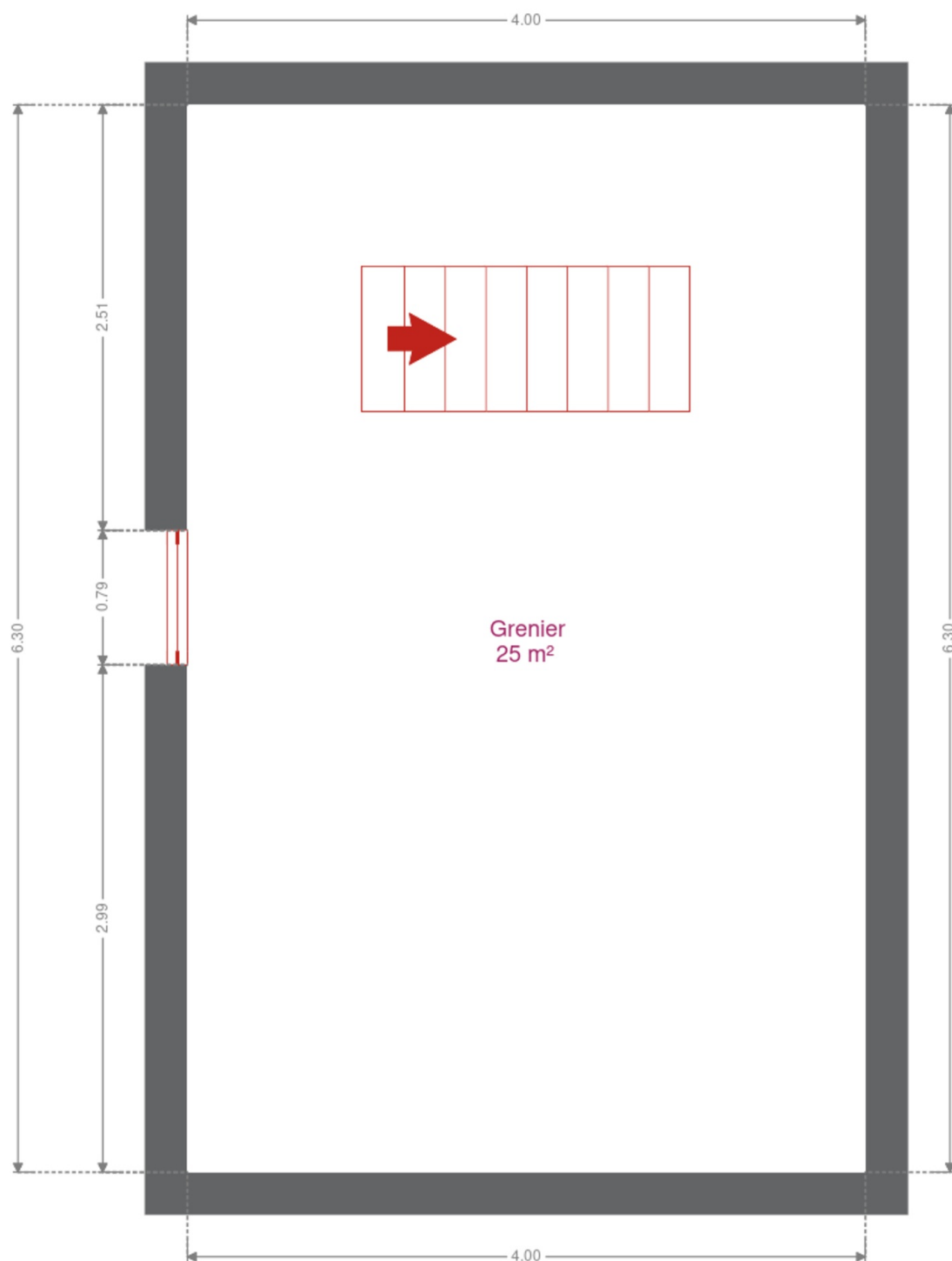


ACCORD IMMO

Réf. 7764732

Adresse du bien :
Rue du fossé 52 4400 - Flémalle

Plan - 2ème étage



Extérieur





ACCORD IMMO

Réf. 7764732

Adresse du bien :
Rue du fossé 52 4400 - Flémalle

Extérieur



Technique

Couverture

Tuiles

Zingueries

Matériaux zinc

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Année 2016

Couleur blanc

Volets roulant manuel

TV

Prise tv

Compt. d'eau

Individuel

Chauffage

Type foyers

Nature pellet

Mode poêle

Compteur électrique

Compteur intelligent



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	1700
Accès autoroutier	3000
Flémalle-Grande	1351
Jemeppe-sur-Meuse	1729
JEMEPEPE Rue de la Station	1862

ÉCOLES

Ecole Jean-Marie Léonard	125
Ecole Gardienne et Primaire Notre-Dame Jemeppe s.M. Bois Mont	643
Ecole Com. Flémalle-Grande II	1238



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	392
Vandermissen / Patrice	
Médecin	520
Soins infirmiers à domicile	
Peintre	954
Peintre décorateur Liège Flemalle Yves Renier	
Point d'intérêt	1348
Bpn	
Réparation de voiture	1440
SA Garage Laeremans	
Concessionnaire	1492
A.G.S. Motor sa	
Hébergement	1513
Albatros Charming Rooms	
Magasin de meubles	1564
Brico Flémalle	

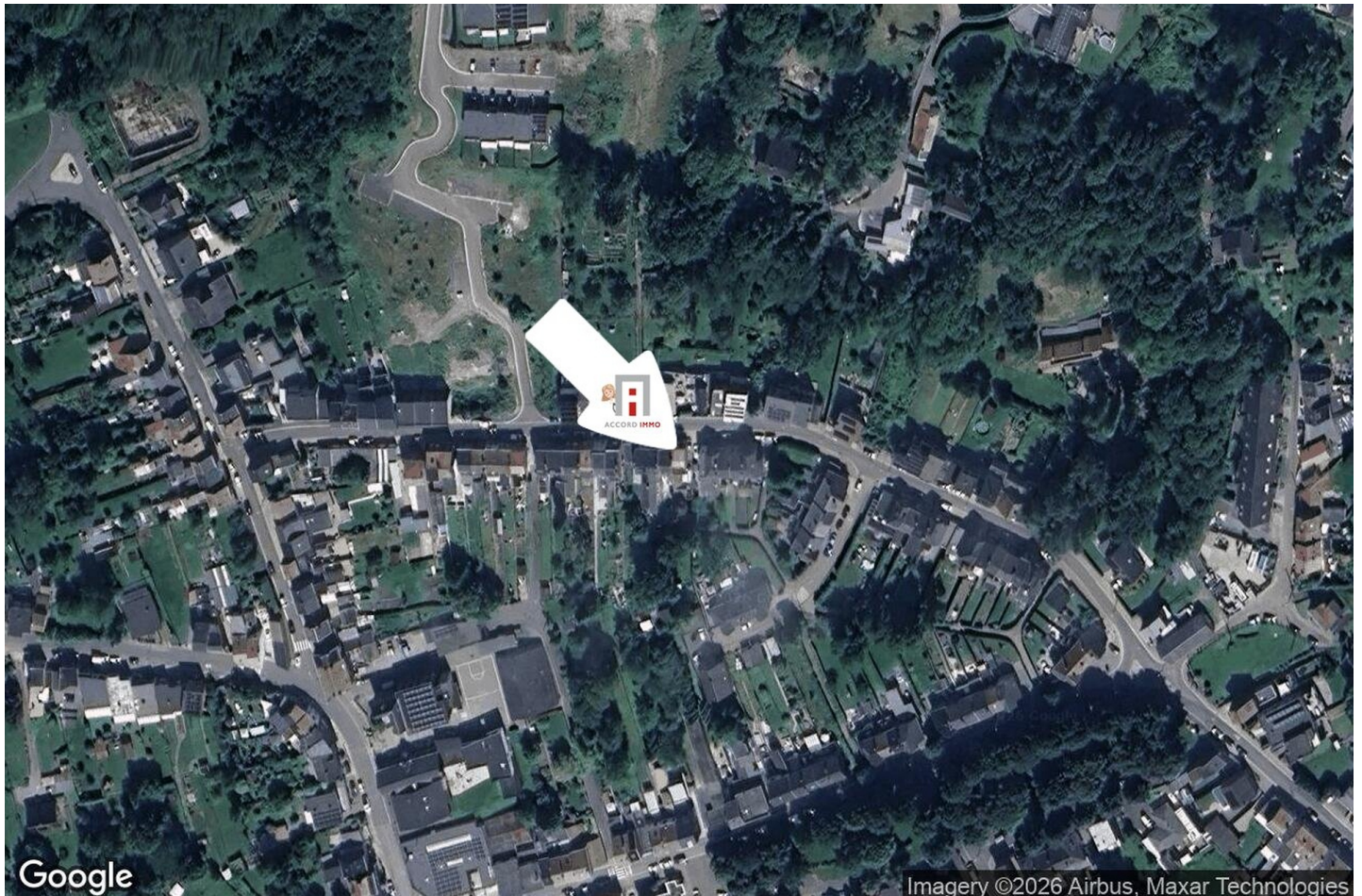


ACCORD IMMO

Réf. 7764732

Adresse du bien :
Rue du fossé 52 4400 - Flémalle

Plan situation



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

👤 Romain Krummes
✉ rk@accordimmo.be
☎ +32 470 05 25 87
Romain
Krummes