ACCORD IMMO



Offre à partir de 349 000€

Réf. 7917912

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

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

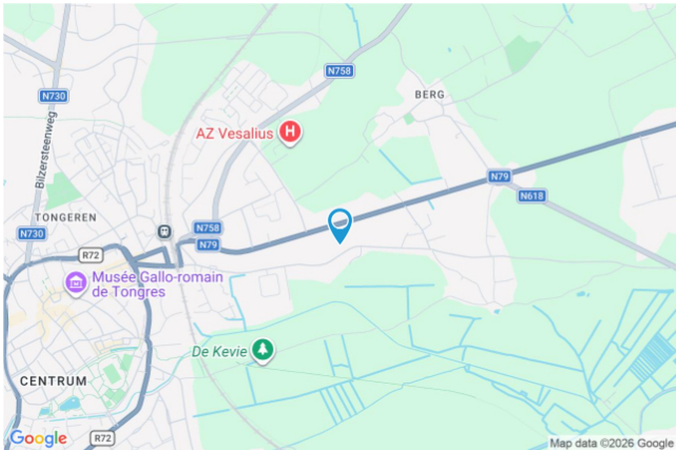


DESCRIPTION

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.

Coordonnées du bien

Rue	Maastrichtersteenweg
N°	247
CP	3700
Ville	Tongeren
Pays	Belgique
Latitude	50.784958
Longitude	5.487569



PEB

Emission co2 : kg CO?/m².an
PEB No. : 20260718-0003919332
E totale : 47343 KWH/AN
Espec : 220 kWh/m².an



ACCORD IMMO

Réf. 7917912

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 m²
Profondeur de la parcelle	61 m
Surface de la parcelle	845.00 m²
Largeur de la parcelle	14.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral	466 €

ACCORD IMMO

Réf. 7917912

Adresse du bien :
Maastrichtersteenweg 247 3700 - Tongeren

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)
Orientation sud
Déclivité plat
Terrasse multiple (terrain arrière)
Sol carrelage
Orientation sud
Métré surface 14
Terrasse 2 orientation sud
Métré surface 35.78

Parking (terrain gauche)	Place(s) 3-4
Allée (terrain avant)	Sol gravier pavée
Allée (terrain gauche)	Sol gravier pavée

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

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	**Sol**	Carrelage
Fenêtre		**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		**Éclairage**	Spots encastrés
Châssis bois double vitrage type coulissants		**Prise(s) électrique(s)**	6

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

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		

1er étage

Chambre 1



superficie : 14.03 m² Longueur : 3.97 m Largeur : 3.93 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2.48 m		

1er étage

Chambre 2



superficie : 15.89 m² Longueur : 3.98 m Largeur : 3.98 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2.48 m		

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	**Éclairage**	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2	**Sol**	Béton
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

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

Sous-sol

Buanderie



superficie : 22.13 m² Longueur : 8.04 m Largeur : 3.91 m

Accès	Jardin	**Prise(s) électrique(s)**	5
Porte		**Arrivée d'eau**	Oui
Type battante		**Evacuation d'eau**	Oui
Matière pvc		**Escalier**	
Sol	Béton	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	1.86 m	Type droit	
Éclairage	Points lumineux au plafond		

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

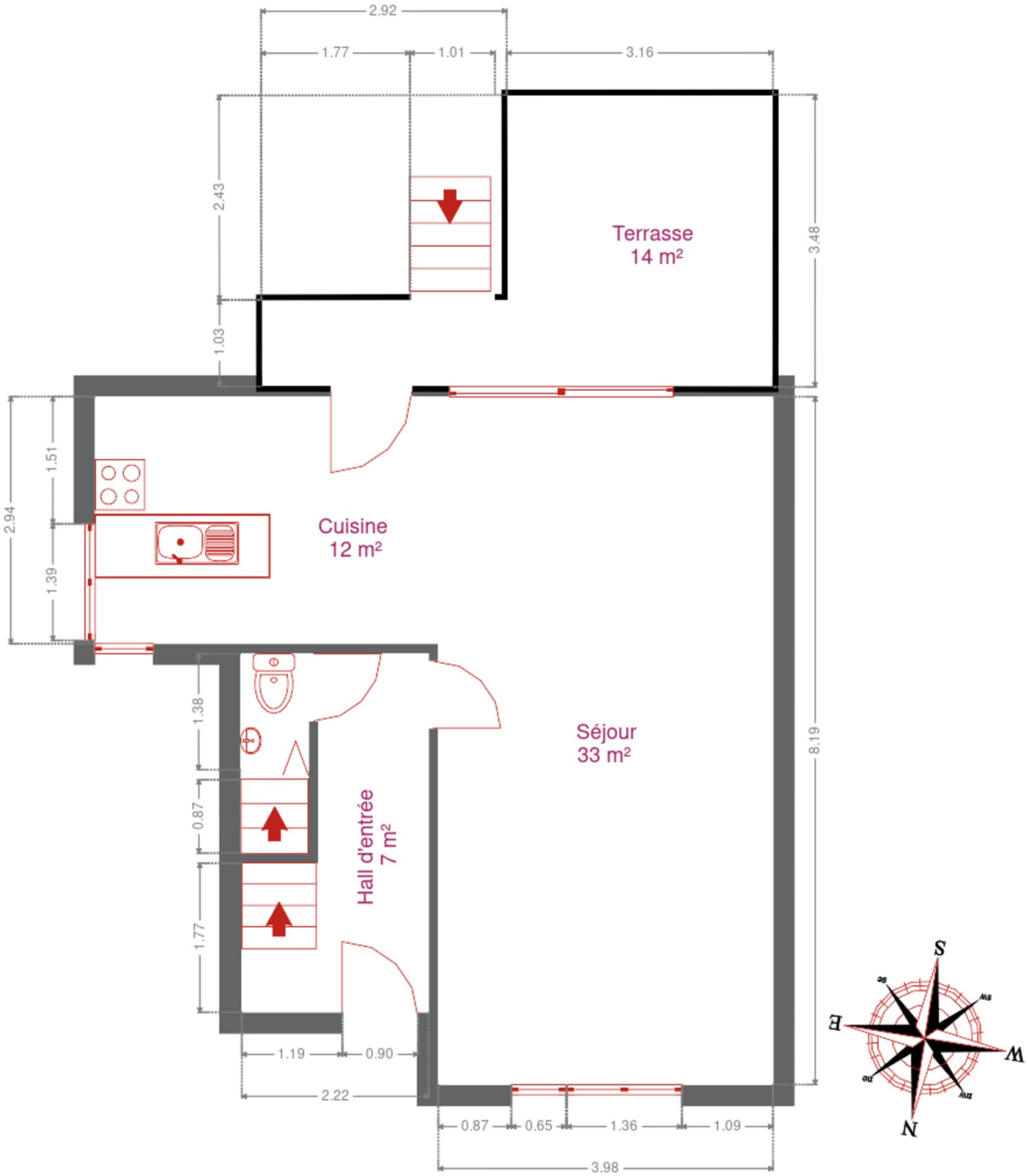
2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 6.49 m² | Longueur : 3.09 m | Largeur : 2.10 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.26 m	2.22 m	7.21 m²
Séjour	8.18 m	3.98 m	32.57 m²
Cuisine	3.96 m	2.93 m	11.63 m²
Wc	1.38 m	0.81 m	1.12 m²
Escalier	0.87 m	0.80 m	0.69 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 1	3.97 m	3.93 m	14.03 m²
Chambre 2	3.98 m	3.98 m	15.89 m²
Chambre 3	3.97 m	2.98 m	11.87 m²
Salle de douche	3.14 m	1.80 m	5.67 m²
Escalier	2.98 m	2.21 m	6.62 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 4	6.45 m	4.28 m	22.48 m²
Salle de bains	4.00 m	3.13 m	8.57 m²
Grenier	1.42 m	1.36 m	1.93 m²
Escalier	3.09 m	2.10 m	6.49 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave 1	3.98 m	3.93 m	15.64 m²
Cave 2	3.99 m	3.98 m	15.87 m²
Buanderie	8.04 m	3.91 m	22.13 m²
Total			200.41 m²

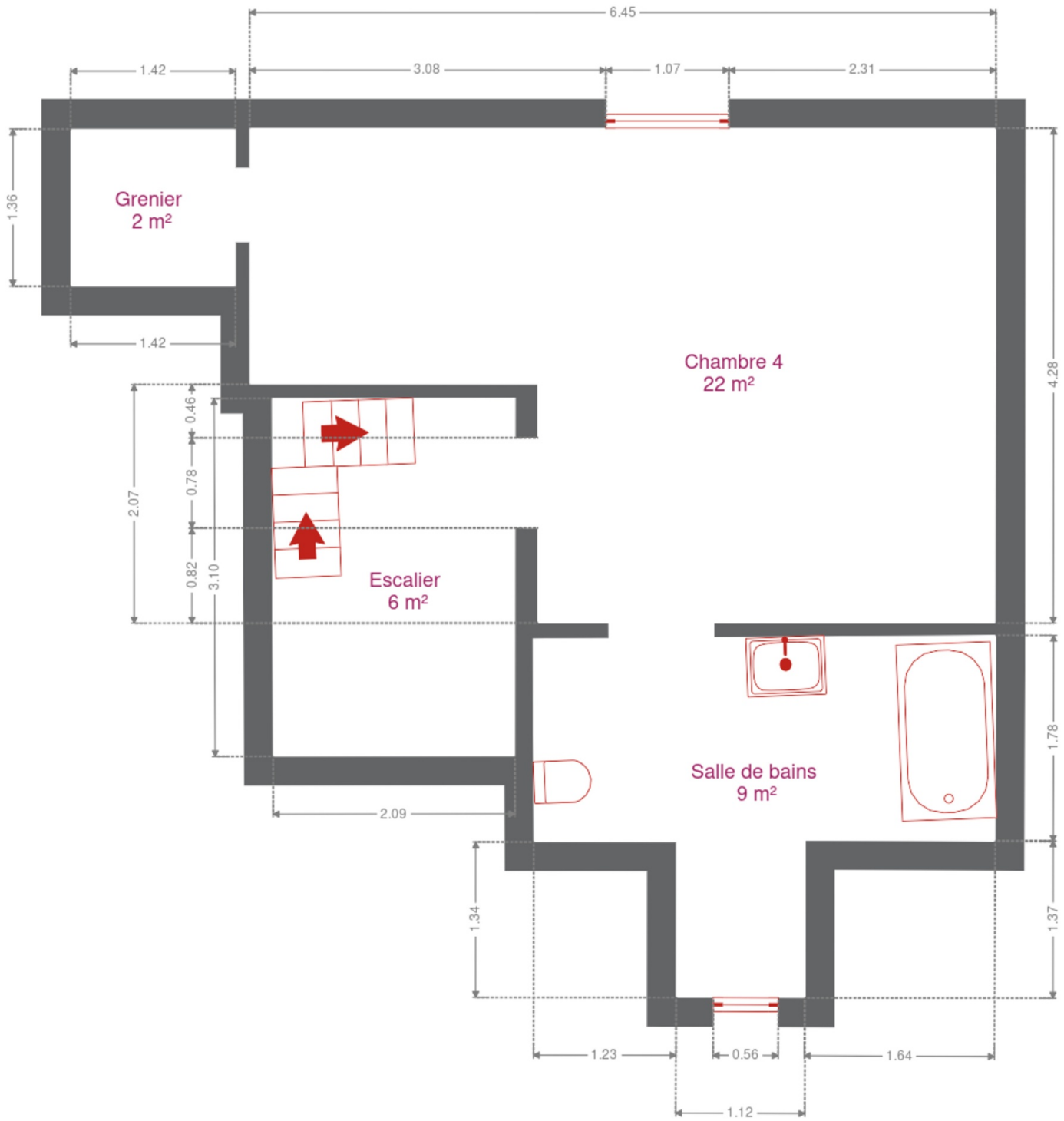
Plan - Rez-de-chaussée



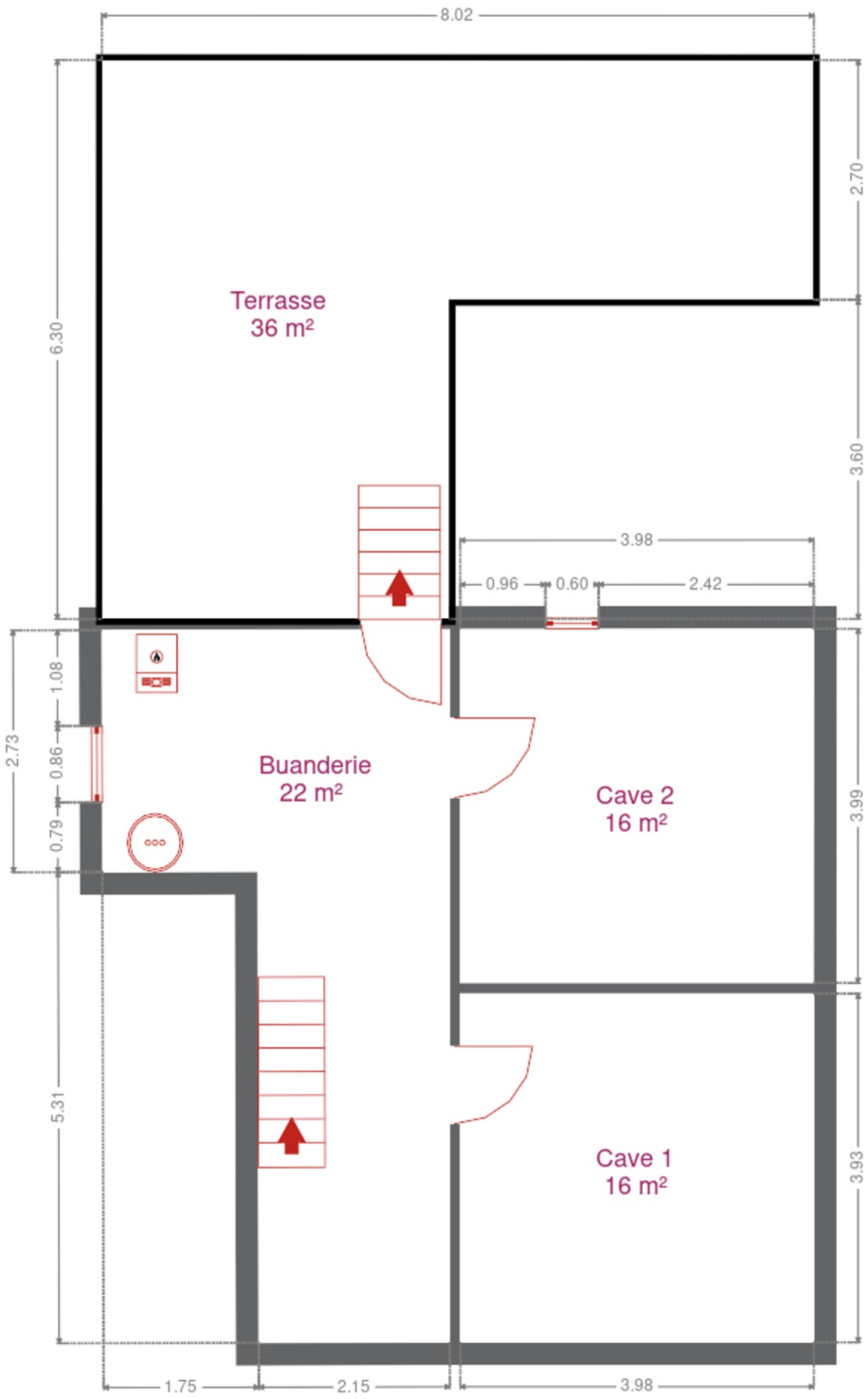
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur








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 photovoltaique
- 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	

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