ACCORD IMMO



Offre à partir de 409 000 €

Réf. 7801139

Rue de l'Eglise 33 - 4317 Faimes

171 m² | 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 en2007et présentée dans un excellent état d'entretien. Développant une superficie totale de ± 170 m², dont ± 120 m² 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± 32 m²avec porte motorisée ainsi qu'une cave.Au premier étage, le hall dessert un WC séparé ainsi qu'un lumineux séjour de± 32 m²avec accès direct à la terrasse. Celui-ci s'ouvre sur une cuisine entièrement équipée de± 10 m², donnant accès à une arrière-cuisine/buanderie.
Au deuxième étage, le hall de nuit dessert une salle de douches ainsi que3 chambres confortables.
À l'extérieur, la propriété dispose d'une terrasse de± 39 m², 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 de5.000 L avec groupe hydrophore, micro-station d'épuration commune et installation électrique conforme jusqu'en 2032.
PEB C : 218 kWh/m².an – 31.642 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.

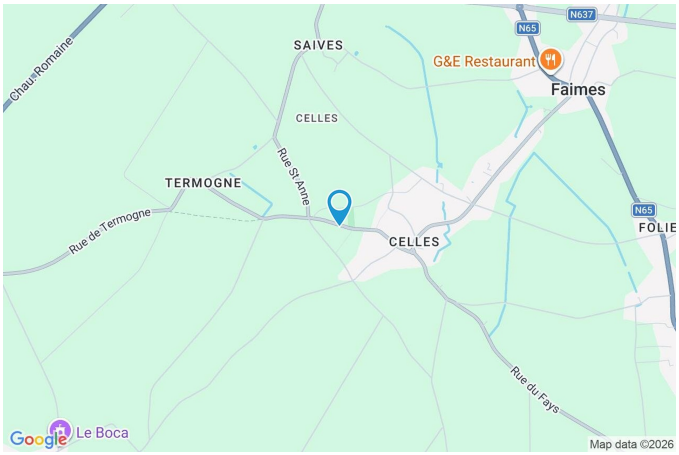
ACCORD IMMO

Réf. 7801139

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue de l'Eglise
N°	33
CP	4317
Ville	Faimes
Pays	Belgique
Latitude	50.654831
Longitude	5.240051



PEB

Emission co2 : 54 kg CO?/m².an
PEB No. : 20200128010171
E totale : 31642 KWH/AN
Espec : 218 kWh/m².an

PEB C

ACCORD IMMO

Réf. 7801139

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

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	80.00 m²
Surface de la parcelle	697,5 m²
Largeur de la parcelle	27.00 m
Orientation façade arrière	Sud
Profondeur de la parcelle	61 m

Informations provenant du site du cadastre



ACCORD IMMO

Réf. 7801139

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

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	132 m²
Surface totale	171 m²
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 m²
Sol béton	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 62 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier, arrière cuisine

1er étage — 61 m²

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains

Sous-sol — 50 m²

Garage, cave, escalier

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 5.76 m² 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 m² Longueur : 7.94 m Largeur : 3.97 m

Accès		**Hauteur sous-plafond**	2.52 m
Terrasse		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Jardin		**Chauffage**	
Ouvert sur	Cuisine	Poêle à pellet	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	**Prise(s) électrique(s)**	5
Sol	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 m² 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 m² Longueur : 5.27 m Largeur : 2.38 m

Accès
- Terrasse
- Jardin

Porte
- Type battante
- Matière pvc

Évier	Simple	**Sol**	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond	**Hauteur sous-plafond**	2.54 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	3

1er étage

Chambre 1



superficie : 15.41 m² 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 m² 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 m² 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

ACCORD IMMO

Réf. 7801139

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

1er étage

Salle de bains



superficie : 8.90 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	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	
Spots encastrés	
Points lumineux mural	
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui

Sous-sol

Garage



superficie : 32.12 m² Longueur : 8.00 m Largeur : 4.01 m

Nombre de voitures	1	**Hauteur sous-plafond**	2.16 m
Porte		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Type sectionnelle		**Arrivée d'eau**	Oui
Matière pvc		**Prise(s) électrique(s)**	5
Sol	Béton	**Prise téléphone**	Oui

Sous-sol

Cave



superficie : 9.05 m² 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 Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.33 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

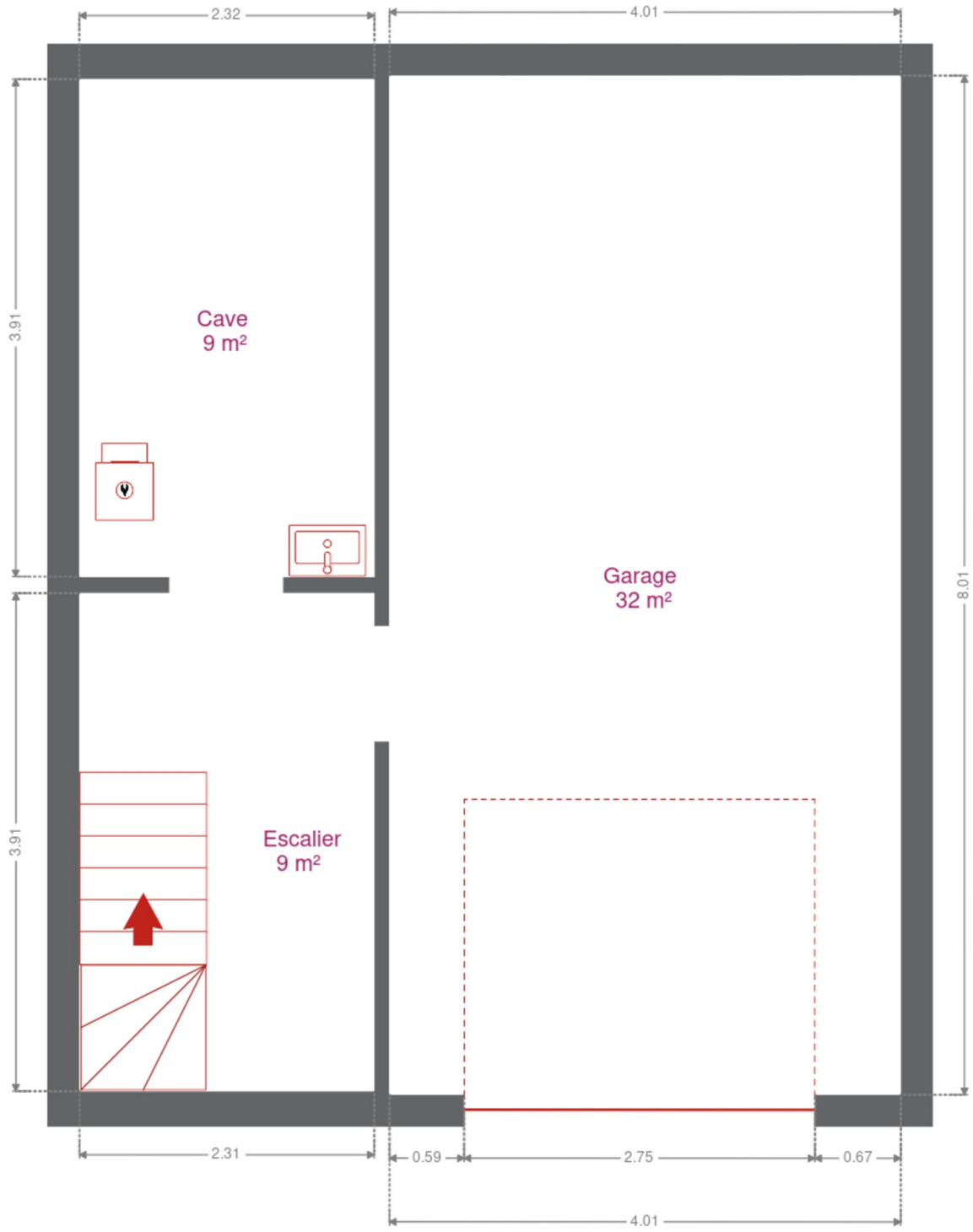
SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 9.04 m² Longueur : 3.91 m Largeur : 2.31 m

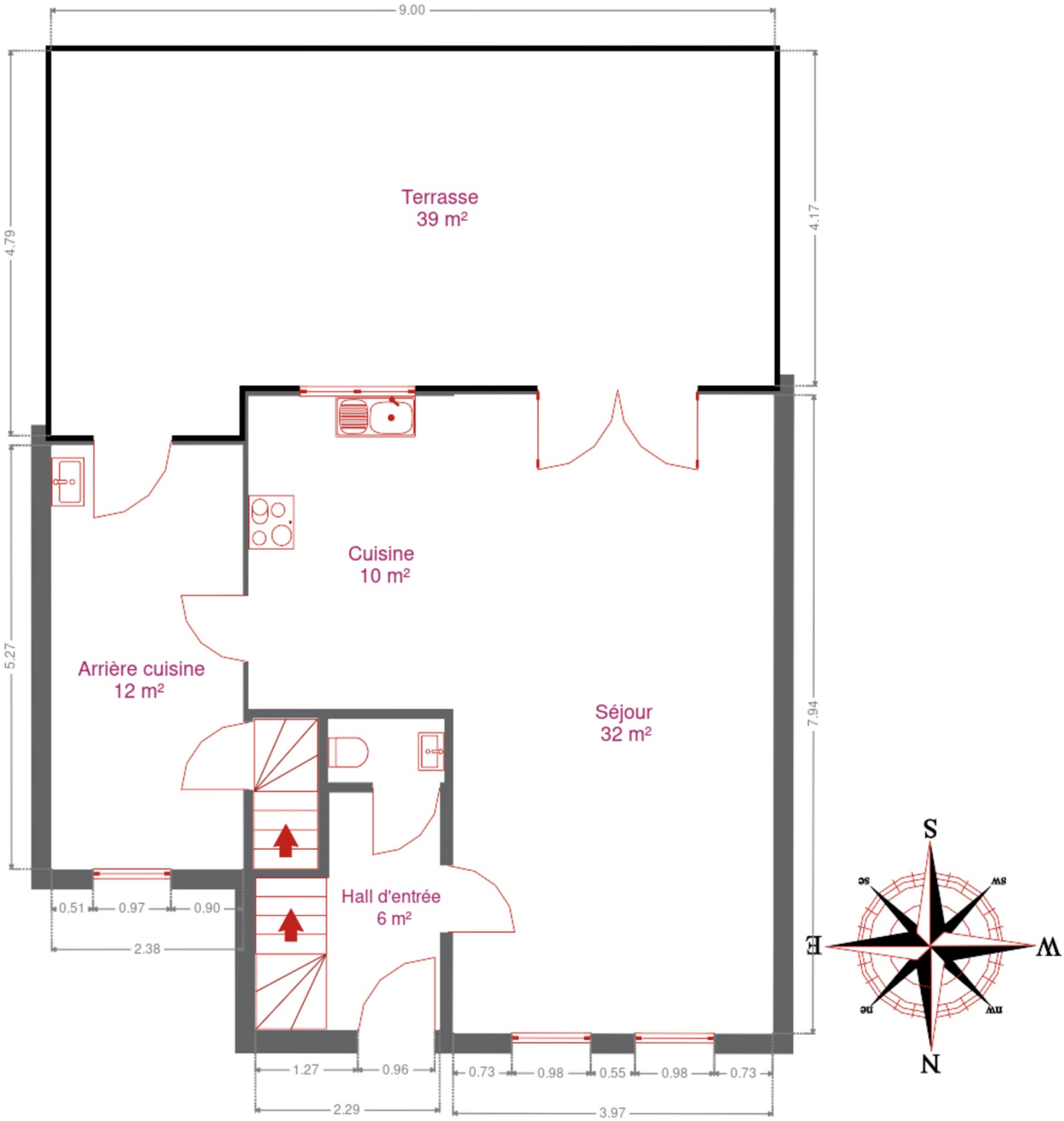
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.94 m	2.29 m	5.76 m²
Séjour	7.94 m	3.97 m	31.53 m²
Cuisine	3.88 m	2.48 m	9.62 m²
Wc	1.43 m	0.78 m	1.12 m²
Escalier	1.86 m	0.80 m	1.49 m²
Arrière cuisine	5.27 m	2.38 m	12.54 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	5.01 m	2.27 m	11.41 m²
Chambre 1	4.05 m	3.86 m	15.41 m²
Chambre 2	4.03 m	3.87 m	12.76 m²
Chambre 3	5.23 m	2.30 m	12.02 m²
Salle de bains	3.24 m	2.80 m	8.90 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Garage	8.00 m	4.01 m	32.12 m²
Cave	3.90 m	2.31 m	9.05 m²
Escalier	3.91 m	2.31 m	9.04 m²
Total			172.77 m²

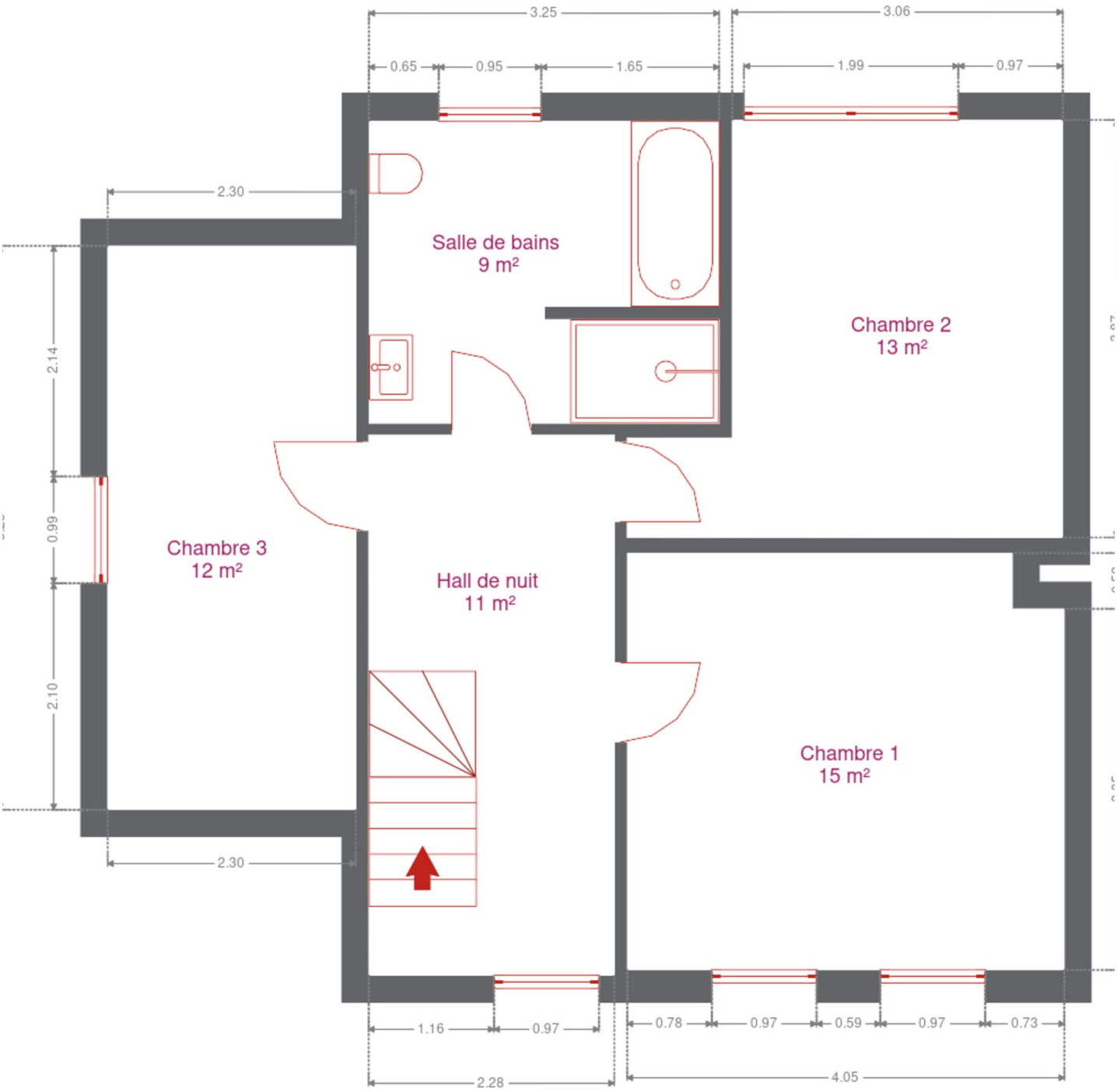
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur








Extérieur





Technique

Couverture	Tuiles
Zingueries	Matériaux zinc
Matériaux façade	Brique
Etat	Très bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Adoucisseur d'eau	Oui
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	Compteur intelligent







Description détaillée de l’environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	170
Accès ferroviaire	4500
Accès autoroutier	7500



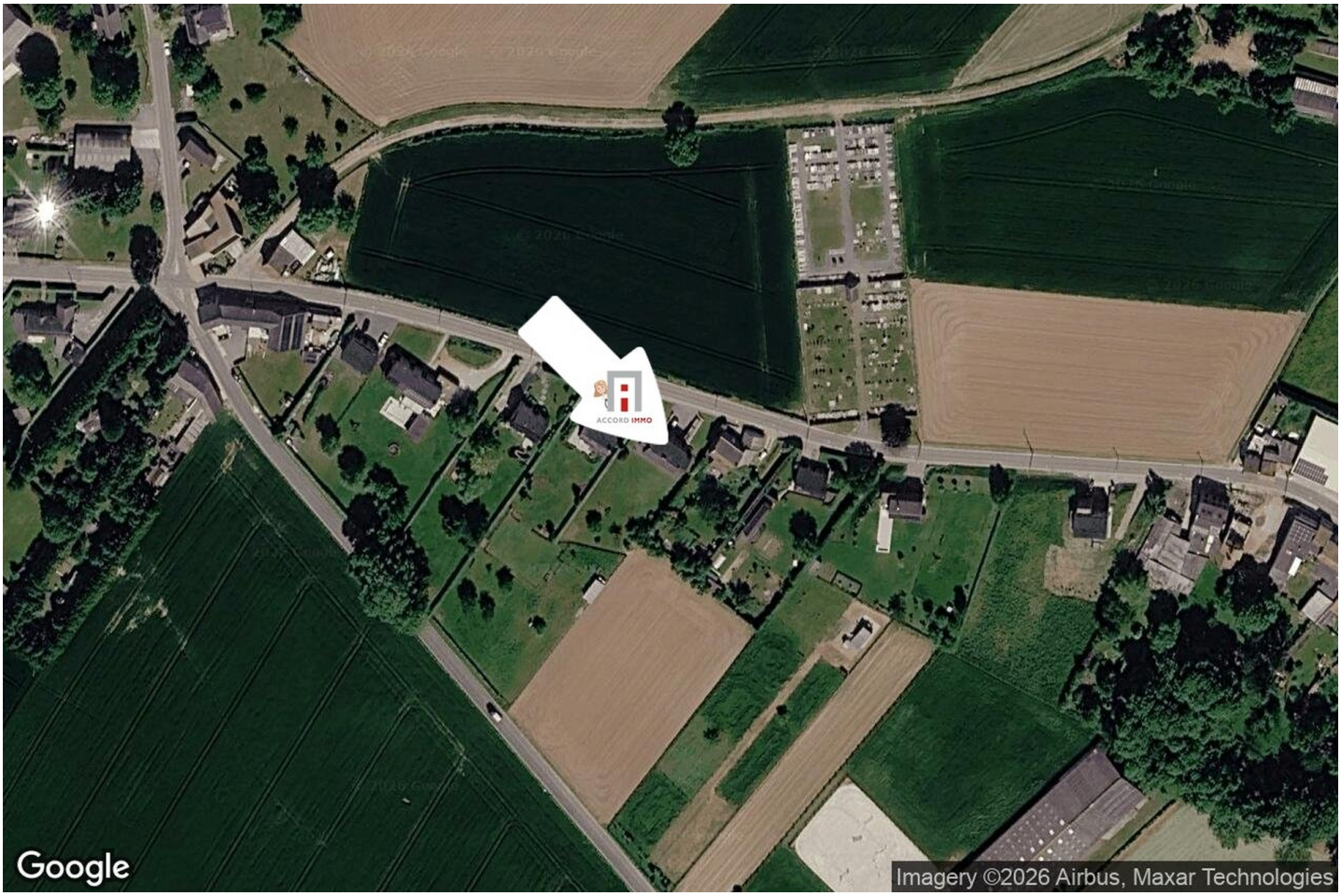
ÉCOLES

École communale de Celles (Faimes)	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 Faimes	
Restaurant	1505
G&E Restaurant	
Supermarché	1619
Intermarché Faimes	
Articles pour la maison	1935
HANNOSSET	
Magasin de meubles	1939
SCHMIDT Faimes - 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