ACCORD IMMO



Offre à partir de 179 000 €

Réf. 7925745

Rue César de Paepe 9 - 4683 Vivegnis

95 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 rénovée, au calme avec terrasse et jardin



DESCRIPTION

Accord Immo vous présente cette maison de ± 118 m² entièrement rénovée, située en retrait de la route, dans un environnement calme. Elle bénéficie d'une agréable terrasse et d'un jardin, parfaits pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, une première chambre et une salle de douche avec douche à l'italienne, WC et meuble vasque.

Au premier étage, vous découvrirez un séjour lumineux ouvert sur une cuisine équipée comprenant taque de cuisson, hotte, four, réfrigérateur et lave-vaisselle. Une seconde chambre complète ce niveau.

Le deuxième étage accueille une spacieuse mezzanine ouverte sur le séjour, idéale comme bureau, espace détente ou chambre supplémentaire moyennant adaptation. Un grenier de rangement est également aménagé sous les combles.

Aspects techniques : châssis double vitrage, installation électrique conforme, chaudière au gaz à condensation et toiture en tuiles isolée.

La maison est accessible en voiture par une cour permettant le déchargement, mais pas le stationnement. À l'arrière, une terrasse de ± 25 m² permet de rejoindre, à quelques mètres de la maison, un agréable jardin plein sud d'environ 220 m², à l'abri des regards.

Commerces, services, transports et principaux axes routiers sont facilement accessibles.

Une belle opportunité pour qui recherche une habitation entièrement rénovée, prête à vivre et sans travaux, comme résidence principale ou investissement.

PEB n° 20261015054965 – 31.927 kWh/an – 271 kWh/m².an – Classe D.

Faire offre à partir de 179.000 €.

Le propriétaire se réserve le droit d'apprécier le montant et la qualité des offres, d'en négocier les conditions ou de les refuser, même au prix annoncé, sans devoir motiver sa décision.

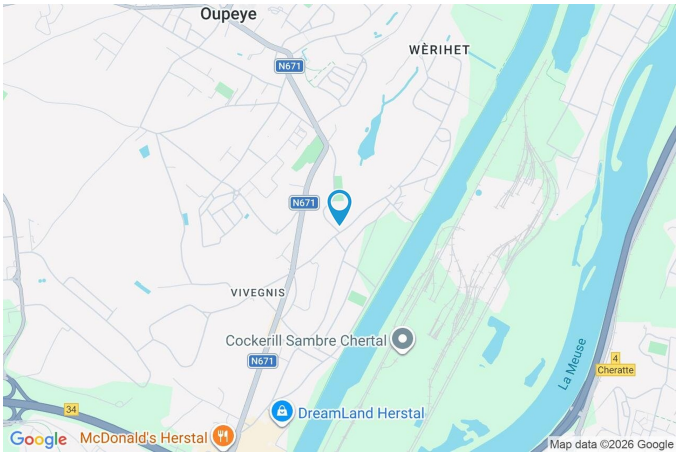
ACCORD IMMO

Réf. 7925745

Adresse du bien :
Rue César de Paepe 9 4683 - Vivegnis

Coordonnées du bien

Rue	Rue César de Paepe
N°	9
CP	4683
Ville	Vivegnis
Pays	Belgique
Latitude	50.698116
Longitude	5.653404



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-est
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	4.50 m
Surface bâtie au sol	86.00 m²
Surface de la parcelle	355.00 m²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Profondeur de la parcelle	18 m

Informations provenant du site du cadastre



ACCORD IMMO

Réf. 7925745

Adresse du bien :
Rue César de Paepe 9 4683 - Vivegnis

Description globale du bien

Etat général	
Bon	
À rénover	
Surface habitable	95 m²
Surface totale	95 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	13 m²
Sol béton	
Orientation nord-ouest	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Non attenant	
Orientation nord-ouest	

Jardin (terrain arrière)	
Déclivité plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 29 m²

Hall d'entrée, chambre 1, salle de douche

1er étage — 45 m²

Living, cuisine, chambre 2

2ème étage — 21 m²

Mezzanine

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 8.32 m² Longueur : 3.86 m Largeur : 2.79 m

Escalier
- Matériaux bois
- Type 1/4 tournant

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 1

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Sol Carrelage

Accès

Accès
- Terrasse
- Jardin

Porte
- Type battante
- Matière pvc
- Vitrage double vitrage

Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



superficie : 14.10 m² Longueur : 4.43 m Largeur : 3.17 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Prise(s) électrique(s)**	2

Rez-de-chaussée

Salle de douche



superficie : 6.78 m² Longueur : 3.65 m Largeur : 2.38 m

Douche	Italienne	**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
WC	Classique	**Éclairage**	Points lumineux mural
Lavabo	Simple	**Extracteur d'air**	Oui
Murs	Totalement carrelés	**Prise(s) électrique(s)**	3
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Sèche-serviettes**	Oui
Sol	Carrelage		

ACCORD IMMO

Réf. 7925745

Adresse du bien :
Rue César de Paepe 9 4683 - Vivegnis

1er étage

Living



superficie : 34.88 m² Longueur : 7.51 m Largeur : 5.99 m

Avec coin cuisine	Équipée
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	
Spots encastrés	
Points lumineux au plafond	
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Escalier	
Matériaux bois	
Droit	
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui

1er étage

Cuisine





Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 3
Équipée Oui
Ouvert sur Living
Plaque de cuisson Vitrocéramique
Hotte
- Hotte murale
- Évacuation extérieure

Frigo Encastré avec congélateur
Lave-vaisselle
- Full-intégré
- De la marque Beko

Four
- À air pulsé
- De la marque Beko

Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol Parquet
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

1er étage

Chambre 2



superficie : 9.78 m² Longueur : 3.42 m Largeur : 2.86 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Parquet	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.4 m	**Prise(s) électrique(s)**	2

2ème étage

Mezzanine



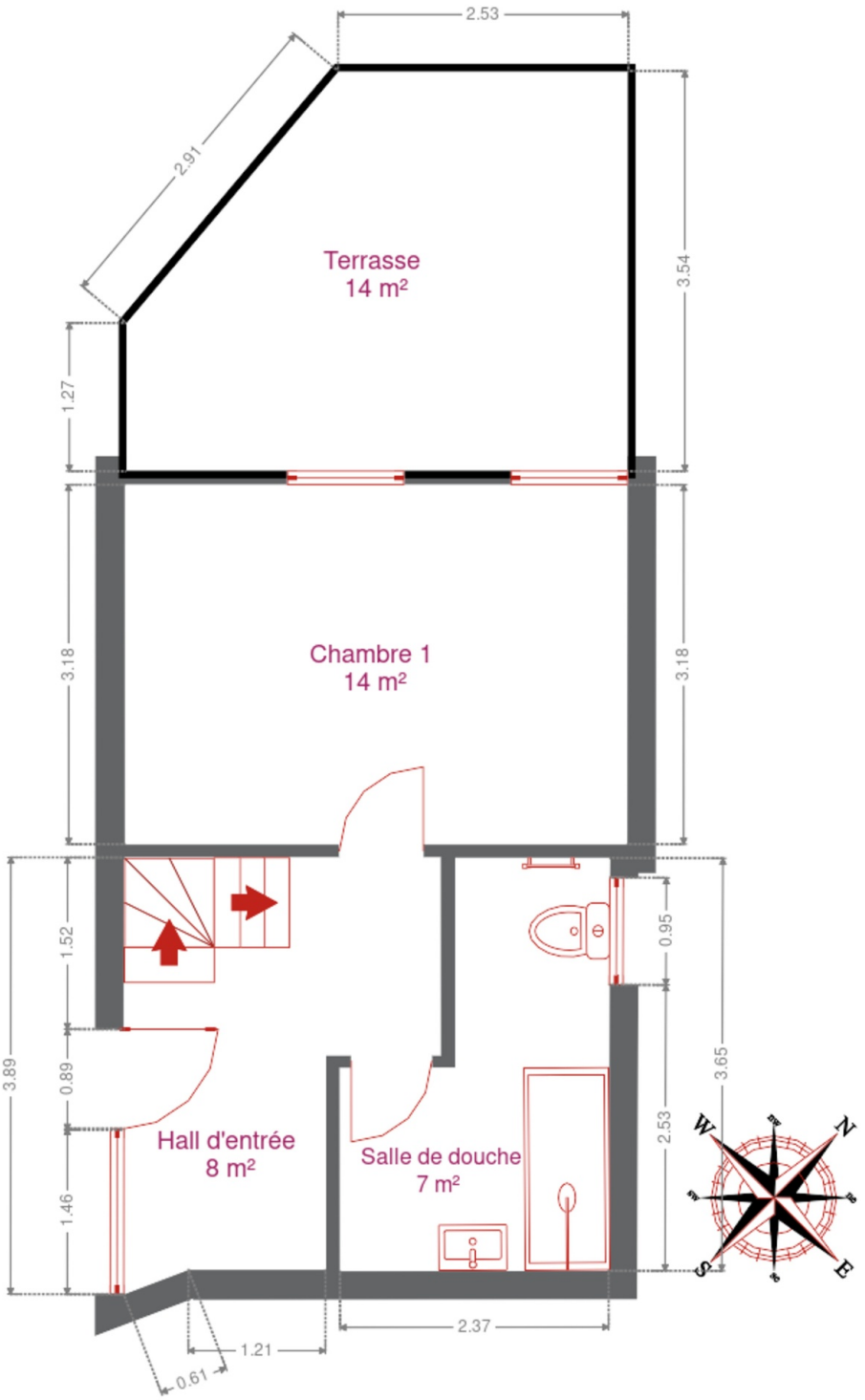
superficie : 20.94 m² Longueur : 5.92 m Largeur : 5.81 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes battantes
Escalier	
Matériaux bois	
Droit	

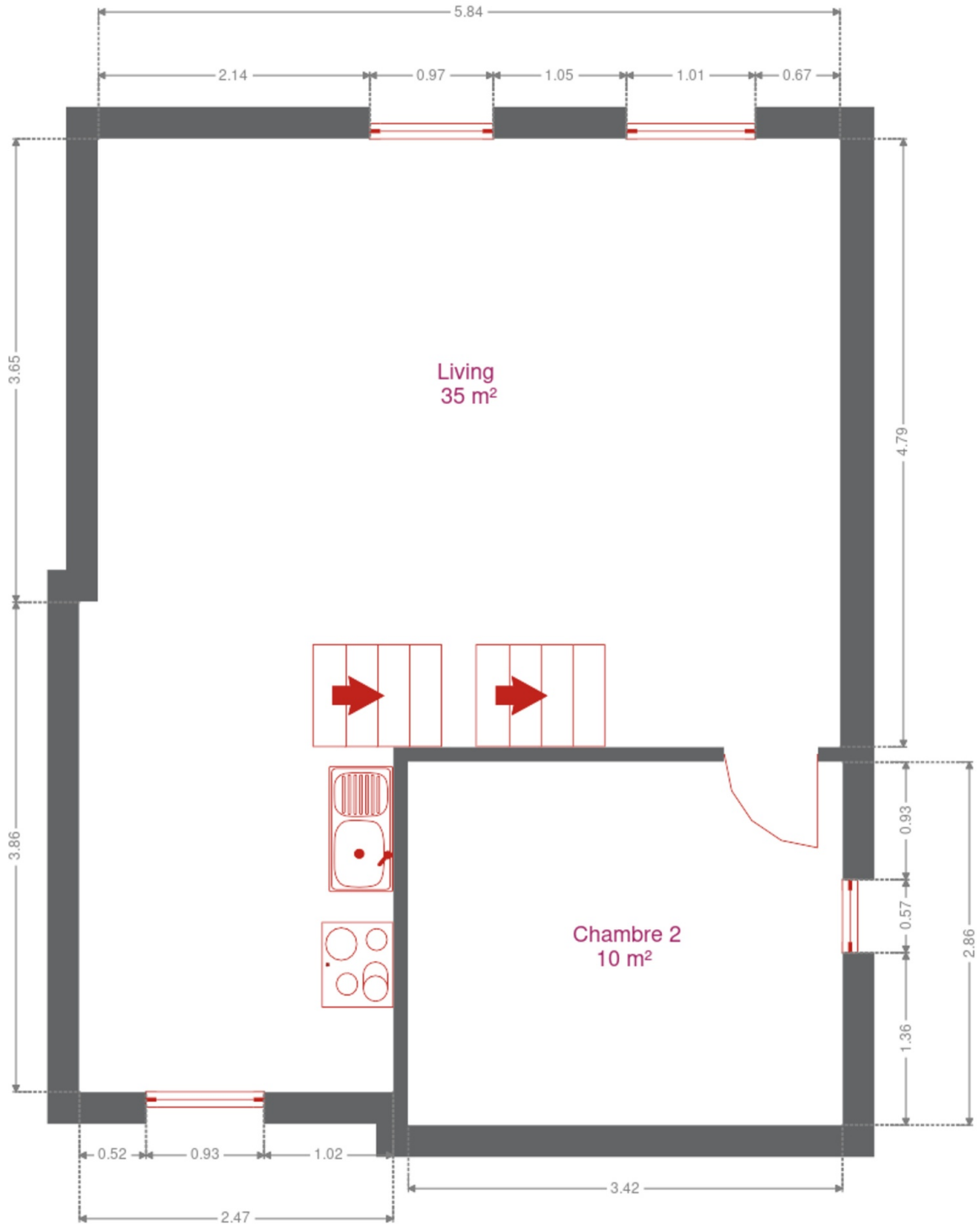
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.86 m	2.79 m	8.32 m²
Chambre 1	4.43 m	3.17 m	14.10 m²
Salle de douche	3.65 m	2.38 m	6.78 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Living	7.51 m	5.99 m	34.88 m²
Chambre 2	3.42 m	2.86 m	9.78 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Mezzanine	5.92 m	5.81 m	20.94 m²
Total			94.8 m²

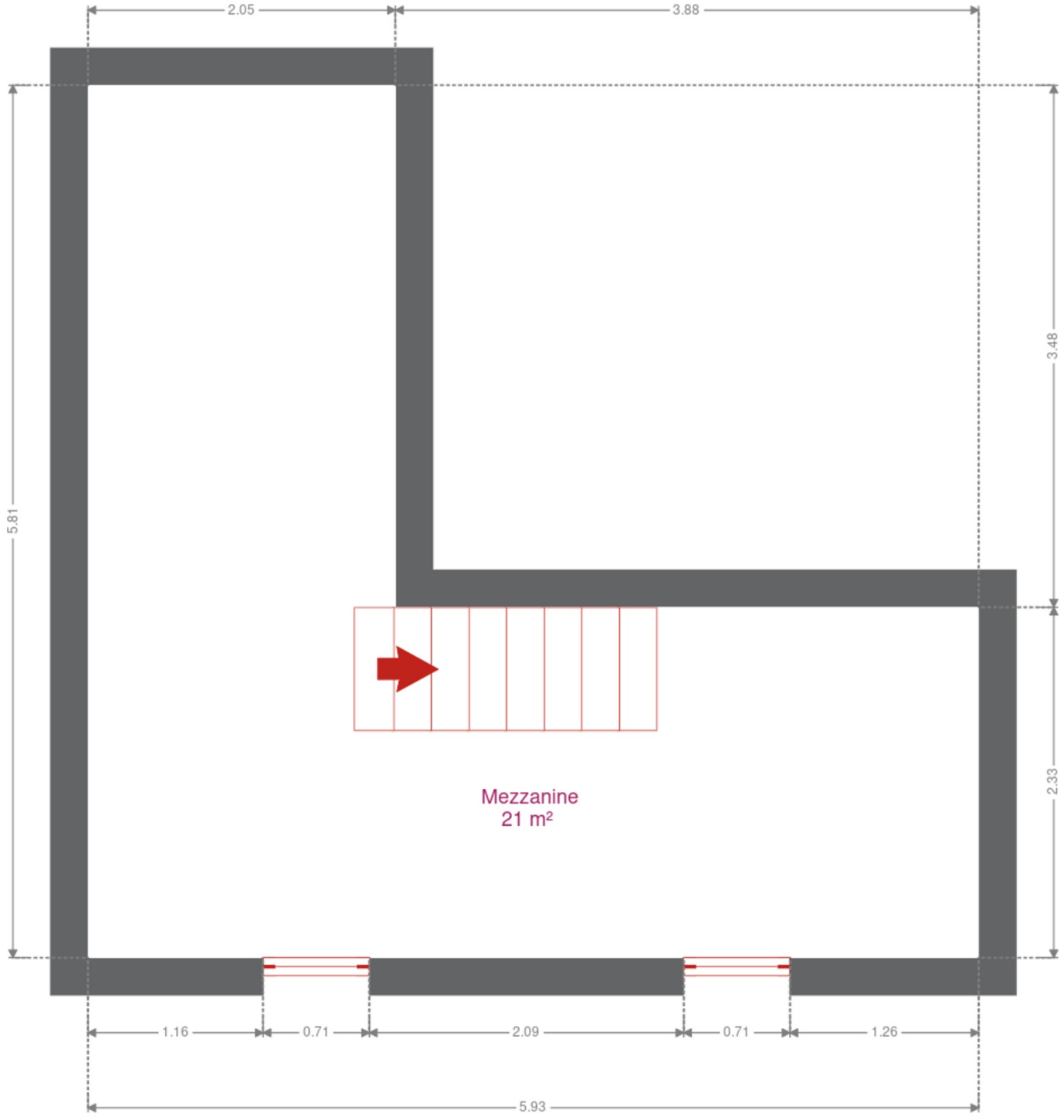
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur








Extérieur









Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
État	Bon
Matériaux façade	
Brique	
Béton	
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Internet	Câble
Détecteur incendie	Oui
Compteur gaz	Nombre 1
Téléphone	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Compteur électrique	Bi-horaire

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	20
Accès ferroviaire	5300
Accès autoroutier	1600

ÉCOLES

Ecole fondamentale communale José Bodson	1233 m
Ecole Saint-André	1348 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	196 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Magasin de livre	1185 m
DreamLand Herstal	
Réparation de voiture	1268 m
Auto5 Herstal	
Magasin d'électronique	1312 m
MediaMarkt Herstal	
Restaurant	1333 m
Lunch Garden Herstal	
Magasin	1476 m
Leonidas Carrefour Herstal	
Hébergement	1610 m
Hotel Comte de Mercy	
Santé	1650 m
Residence du Sartage	

Plan situation



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

Philippe Kools
pk@accordimmo.be
+32 492 72 87 05
Philippe
Kools