



A VENDRE

Réf. tincelle40

Tincelle 40 - 4470 Saint-georges



246 m²



3 (poss 5)



1

Accord Immo

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

Maison à rénover et terrain à bâtir



DESCRIPTION :

Excellente opportunité pour profession libérale ou indépendant !

Grande maison 3 chambres (Poss 5ch) à rénover et à réaménager suivant vos besoins. La maison dispose d'une surface utile totale +/- 246 m² répartis sur 3 niveaux + Caves.

Également à vendre : un magnifique terrain à bâtir orienté SUD.

Environnement calme, verdoyant et campagnard. Possibilité d'obtention du taux réduit. Plus d'informations, documents et plans libres de téléchargement sur notre site internet www.accordimmo.be.



Réf. tincelle40

Adresse du bien :
Tincelle 40 4470 - Saint-georges

Conditions de vente :

Option 1 : maison avec terrain à bâtir – superficie totale des deux parcelles +/- 13a78ca

Le prix de présentation du bien au public en faire offre (prix minimum) à partir de 259.000 €. RC : 466 euros pour l'ensemble.

Option 2 : maison sans terrain à bâtir - superficie terrain approximative de +/- 6a12ca. Le prix de présentation du bien au public est fixé en faire offre (prix minimum) à partir de 190.000 €. RC : inconnu.

Dans les deux cas, le propriétaire, vendeur du bien, dispose de la faculté, de manière totalement libre et autonome, de vendre ou de ne pas vendre. S'il décide de vendre, il n'est nullement tenu de retenir l'offre la plus élevée. Le propriétaire choisit celle qui lui convient le mieux au regard de ses propres critères (montant de l'offre, conditions suspensives, délai de signature, etc).

Coordonnées du bien

Rue	Tincelle
N°	40
CP	4470
Ville	Saint-georges
Pays	Belgique
Latitude	50.592728
Longitude	5.385319



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

▶ Largeur de la façade	15.00 m
▶ Surface bâtie au sol	179.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	35 m
▶ Surface de la parcelle	1378.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	38.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	151 m ²
Surface totale	246 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	2 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Fermé clôtures haies
Jardin (terrain droit)	Aménagé pelouse
Jardin (terrain gauche)	Aménagé pelouse
Terrasse (terrain arrière)	12 m ²
Sol pavés	
Orientation sud-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	114 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, remise, pièce, escalier, escalier salle de douche, garage, wc, débarras, hall 1, hall 2,	
1er étage	49 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier, escalier	
2ème étage	50 m ²
Grenier 1, grenier 2, grenier 3	
Sous-sol	33 m ²
Cave, chaufferie, escalier	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 31.00 m²

Longueur : 6.68 m

Largeur : 4.63 m

Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		Chauffage	
Vitrage double		Radiateur(s)	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type électrique matière pvc type sans ouverture	Poele à mazout	
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,7 m		

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 28.05 m²

Longueur : 6.95 m

Largeur : 4.03 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Prise(s) électrique(s) 4

Prise télédistribution Oui

Prise téléphone Oui

Fenêtre

Châssis matière aluminium

Vitrage simple

Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc

Sol

Éclairage

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à pellet

Carrelage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.76 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.73 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Prise(s) électrique(s) 1

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type électrique

De la marque Baucknecht

Hotte

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

Frigo

Type encastré

Four

Type

De la marque Philips

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets type
manuel matière pvc

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de douche



✘ superficie : 3.55 m²

Longueur : 2.05 m

Largeur : 1.73 m

Douche	Oui	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,1 m
Murs	Carrelés au 3/4	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre		Chauffage	Radiateur(s)
Châssis type sans ouverture matière bois		Extracteur d'air	Oui
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 14.89 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 3.10 m

Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	3,4 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Type ouverture manuelle		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière métallique		Fosse mécanique	Oui
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.07 m²

Longueur : 1.11 m

Largeur : 0.96 m

WC Classique

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage

2,1 m

Point lumineux mural

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Débarras



☒ superficie : 8.51 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 2.17 m

Accès	Jardin	Type de plafond	Plafond mansardé
Porte	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,4 m		

Rez-de-chaussée

Hall 1



☒ superficie : 1.49 m²

Longueur : 1.74 m

Largeur : 0.85 m

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Hall 2



✘ superficie : 5.13 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 1.20 m

Hauteur sous-plafond	3,2 m	Sol	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	2	Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.98 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.54 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.50 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 2.77 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 3



 superficie : 16.87 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.75 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Escalier



✘ superficie : 1.78 m²

Longueur : 2.20 m

Largeur : 0.81 m

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 21.21 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 4.53 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2 m

Châssis type sans ouverture matière bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Vitrage simple

Éclairage

Point lumineux mural

Sous-sol

Cave



☒ superficie : 15.49 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.44 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 1.67 m² Longueur : 1.67 m Largeur : 1.00 m

Porte	Pvc
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Au plafond
Prise réseau	Oui

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.99 m² Longueur : 1.33 m Largeur : 0.74 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.05 m² Longueur : 1.39 m Largeur : 0.75 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.76 m² Longueur : 2.17 m Largeur : 0.81 m

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 16.24 m²

Longueur : 4.53 m

Largeur : 3.58 m

Type de grenier	Aménageable	Sol	Plancher
Fenêtre		Hauteur sous-plafond	2 m
Châssis type fenêtre de toit matière bois		Type de plafond	Plafond mansardé
Vitrage simple		Éclairage	Point lumineux mural

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 3

 superficie : 12.60 m²

Longueur : 4.53 m

Largeur : 2.78 m

Type de grenier	Aménageable	Sol	Plancher
Fenêtre		Hauteur sous-plafond	2 m
Châssis type sans ouverture matière bois		Type de plafond	Plafond mansardé
Vitrage simple		Éclairage	Point lumineux mural

SOUS-SOL - CHAUFFERIE

 superficie : 15.34 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.41 m

Sol	Pavés	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	1,8 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes		

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.49 m²

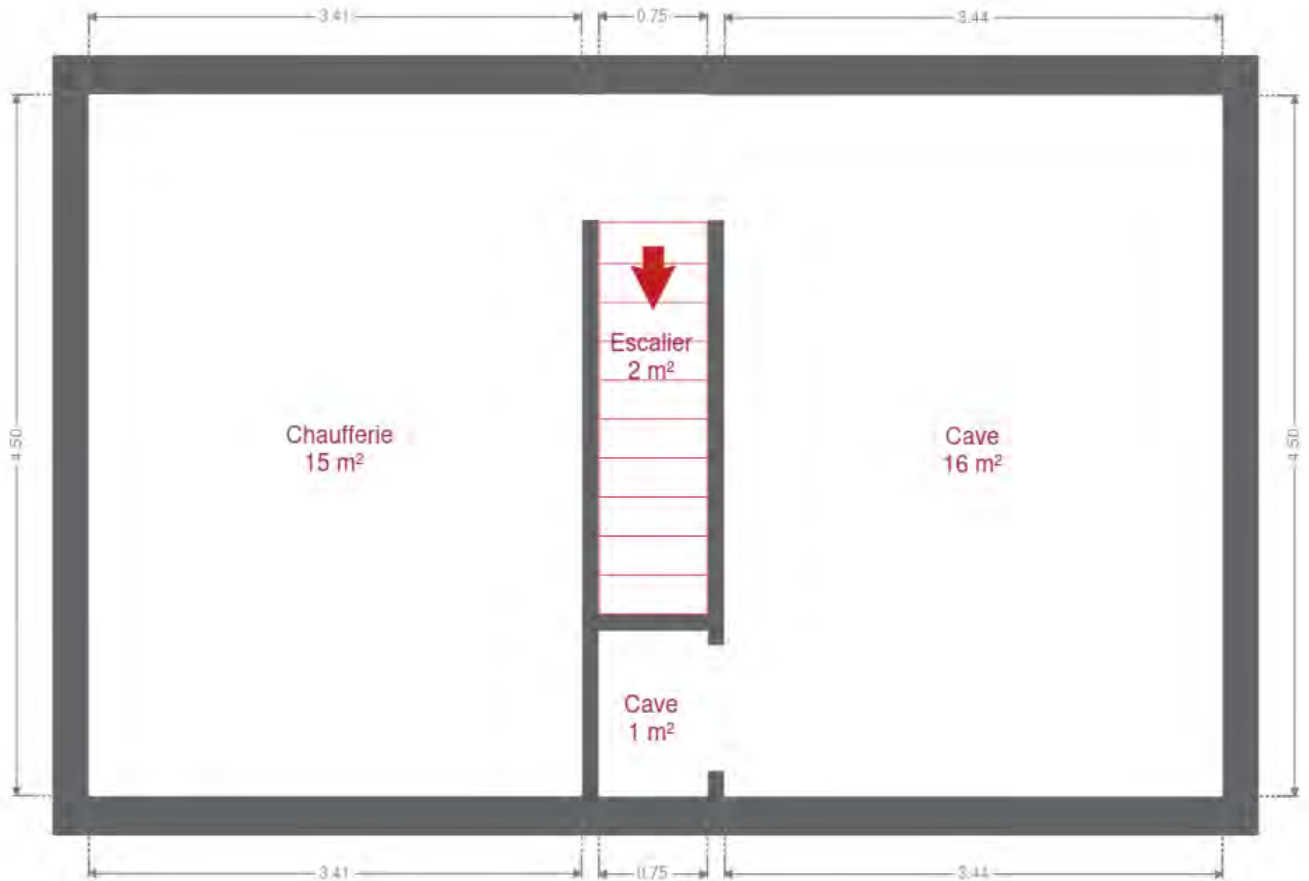
Longueur : 3.32 m

Largeur : 0.75 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.67 m	1.00 m	1.67 m ²
Salon	6.68 m	4.63 m	31.00 m ²
Salle à manger	6.95 m	4.03 m	28.05 m ²
Cuisine	4.60 m	3.73 m	16.76 m ²
Salle de douche	2.05 m	1.73 m	3.55 m ²
Garage	4.80 m	3.10 m	14.89 m ²
Wc	1.11 m	0.96 m	1.07 m ²
Débarras	3.91 m	2.17 m	8.51 m ²
Hall 1	1.74 m	0.85 m	1.49 m ²
Hall 2	4.25 m	1.20 m	5.13 m ²
Escalier	1.33 m	0.74 m	0.99 m ²
Escalier	1.39 m	0.75 m	1.05 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.50 m	3.54 m	15.98 m ²
Chambre 2	4.50 m	2.77 m	12.50 m ²
Chambre 3	4.49 m	3.75 m	16.87 m ²
Escalier	2.17 m	0.81 m	1.76 m ²
Escalier	2.20 m	0.81 m	1.78 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	4.68 m	4.53 m	21.21 m ²
Grenier 2	4.53 m	3.58 m	16.24 m ²
Grenier 3	4.53 m	2.78 m	12.60 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.50 m	3.44 m	15.49 m ²
Chaufferie	4.50 m	3.41 m	15.34 m ²
Escalier	3.32 m	0.75 m	2.49 m ²
Total			246.42 m²

Plan - Sous-sol



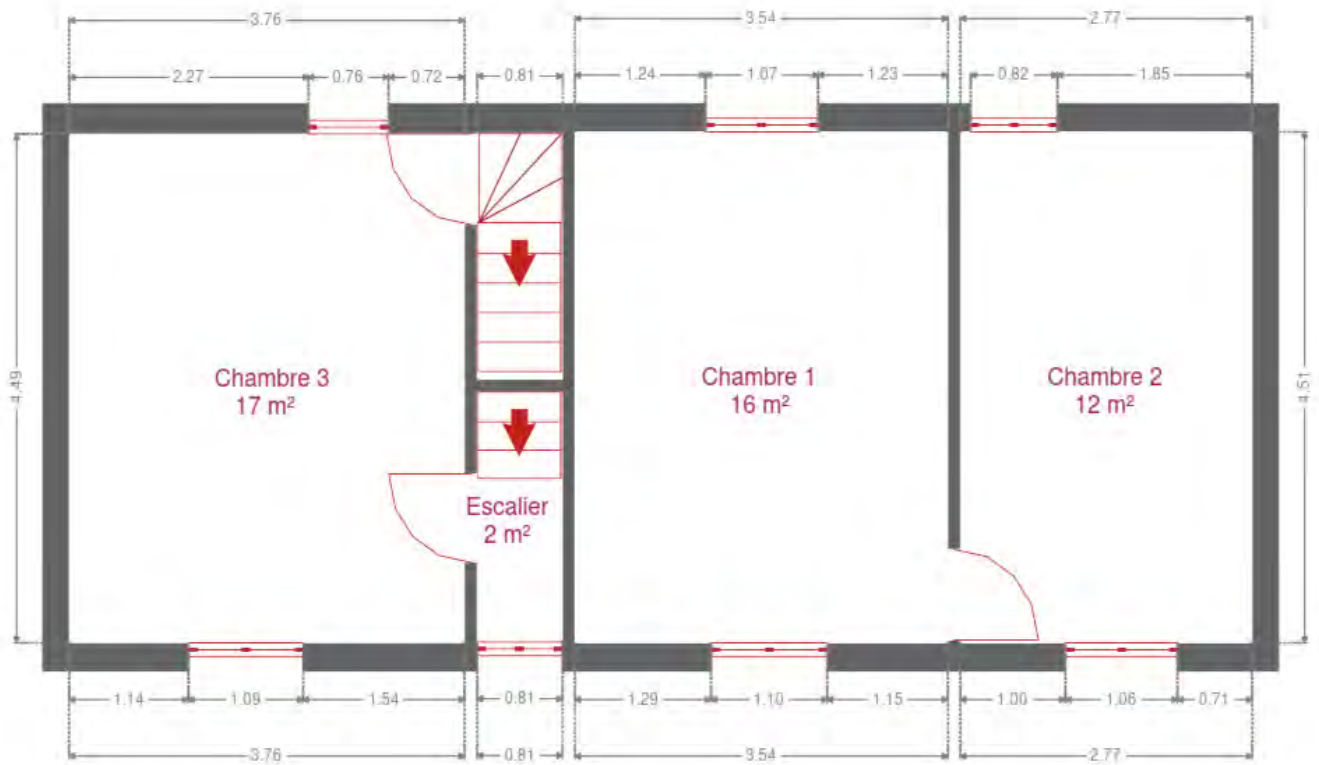
Sous-sol

Plan - Rez-de-chaussée



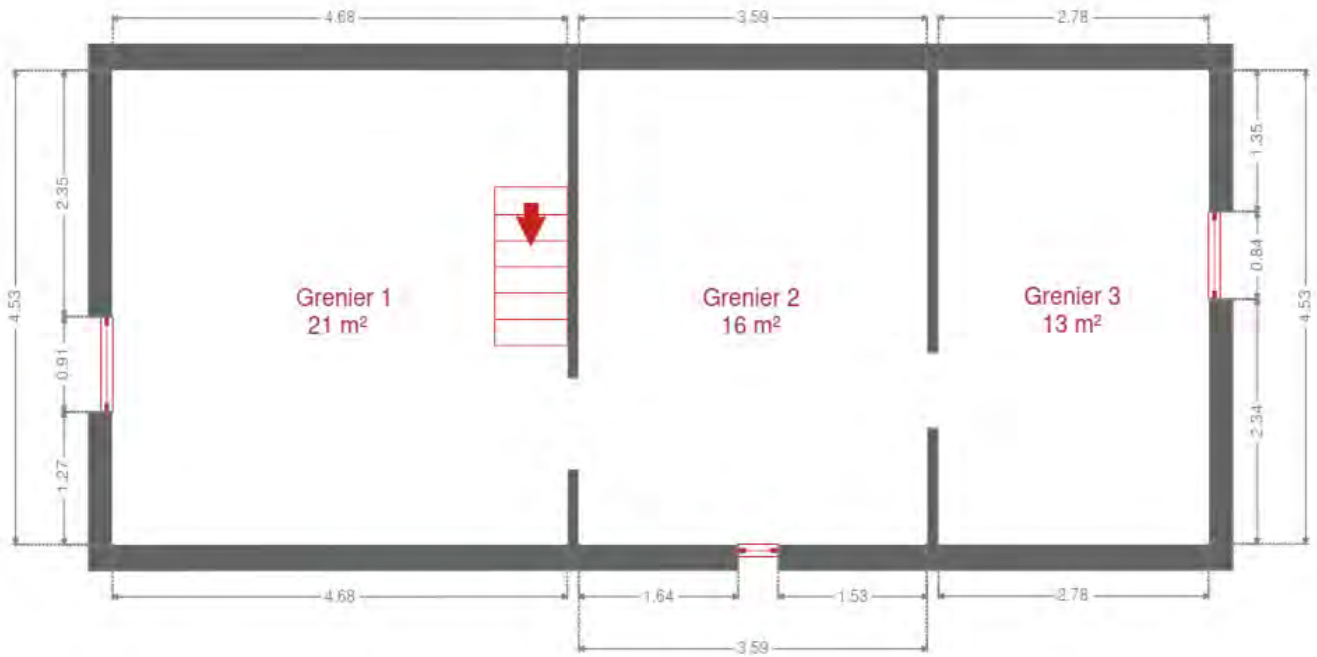
Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



1er étage

Plan - 2ème étage



2ème étage

Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries Zinc
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Pierre du pays
Béton

Etat Bon

Châssis

Simple et double
Type électrique

Chauffe-eau

Nombre de litres 150
Nombre 1

Compteur électrique Mono-horaire

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble

Citerne mazout

Apparente
Capacité 1000 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1000 m
Accès ferroviaire	5000 m
Accès autoroutier	8300 m

ÉCOLES

Ecole communale fondamentale des Fagnes	951 m
Abczaam	1504 m
Ecole communale	1724 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	909 m
Gebelux sa	
Hébergement	1038 m
DE LA REINE	
Bar	1105 m
Mosa Brasserie	
Magasin	1224 m
Butera sprl	
Point d'intérêt	1254 m
Senior Info asbl	
Magasin	1562 m
Tristar Sd sprl	
Station de transit	1650 m
Engis	
Pharmacie	1655 m
Multipharma	

Plan situation



🏠 Accord Immo

📍 Grand Route 63a/006 , 4367 Crisnée

✉ info@accordimmo.be

☎ +32 4 380 13 89

📄 N° IPI : IPI 505.144

👤 Jonkers

✉ info@accordimmo.be

☎ +32 4 277 03 85

📄 N° IPI : 505.144

Administrateur