



235 000 €

Réf. Fontaine Saint Jean 25/1 rdc

Rue Fontaine Saint Jean 25 - 1 4480 Engis



69 m²



2



1

Accord Immo

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

App 2ch QUASI NEUF, jardin, panneaux photovoltaïques PEB A

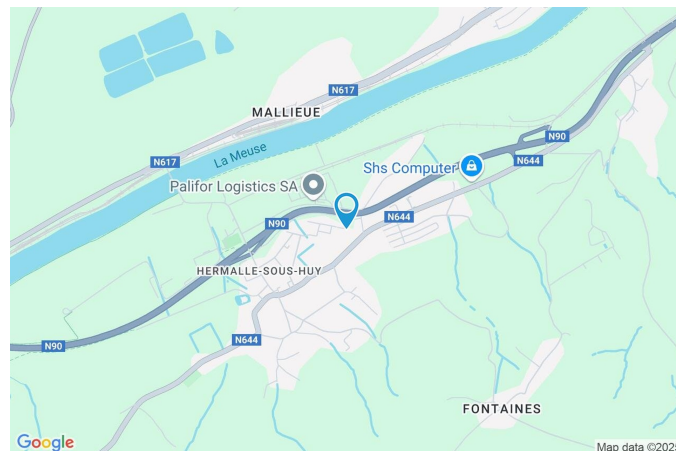


DESCRIPTION

Appartement rdc 2ch, 4 façades, QUASI NEUF (LIVRAISON 2024), PEB A, avec panneaux photovoltaïques, JARDIN privatif orienté plein SUD, charges communes quasi nulles (50€ / AN !!).. Il se compose comme suit : hall d'entrée, séjour avec cuisine hyper équipée ouverte, l'ensemble donnant sur le jardin privatif, une buanderie, un WC séparé, 2 chambres et une salle de bains. Il bénéficie également d'un emplacement de parking non couvert. Situé dans un tout nouvel éco-quartier verdoyant et calme, dans une toute nouvelle résidence. Disponible de suite. Loyer actuel 895 euros/mois, libre au 01er juin. CC gaz. Compteurs eau, électricité et gaz séparés. PEB numéro 20240321504286, 6.458kWh/an, 78 kWh/m².an, classe A. Visite virtuelle : <https://nodalview.com/s/0A3uFUeVH5JRptgwypimbo>. Conditions financières : faire offre à partir de 235.000 euros. Le propriétaire, vendeur du bien, dispose de la faculté, de manière totalement libre et autonome, de vendre ou pas. 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). RC à déterminer. Infos, plans et doc à télécharger sur www.accordimmo.be

Coordonnées du bien

Rue	Rue Fontaine Saint Jean
N°	25
Boîte	1
CP	4480
Ville	Engis
Pays	Belgique
Latitude	50.561226
Longitude	5.369034



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	9.00 m
➤ Surface bâtie au sol	99.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	39 m
➤ Surface de la parcelle	307.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	9.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	69 m²
Surface totale	69 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse
Sud
Plat
Terrasse (terrain arrière)
Éclairage prise(s) électrique(s) 1
Sol gravier

10.25 m²

Terrasse (terrain arrière)
Orientation sud

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée
Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie

69 m²

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.04 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 3.17 m

Porte	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc bois vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	1
Sol		
Carrelage		

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 28.48 m²

Longueur : 6.56 m

Largeur : 4.33 m

Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Type battante		Prise(s) électrique(s)	4
Matière bois		Prise réseau	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond 2,50 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée
Ouvert sur Living
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson Type vitrocéramique
Hotte
 Type hotte sous-encastrée
 Évacuation

Frigo Type combi encastré
Lave-vaisselle Type full-intégré
Four Type à air pulsé
Porte
 Type battante double
 Matière pvc vitrée
 Vitrage double
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 13.51 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 3.04 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Prise réseau	1

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 10.85 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 3.29 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Prise réseau	1

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.98 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 2.02 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Prise(s) électrique(s) 2
Extracteur d'air Oui
Type Bain
Baignoire 1
Lavabo Double

Sèche-serviettes Oui
Porte Type battante
Matière bois
Éclairage Points lumineux au plafond
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.26 m²

Longueur : 1.43 m

Largeur : 0.88 m

WC

Classique

Lavabo

Simple

Porte

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Type battante

Matière bois

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 3.53 m²

Longueur : 2.03 m

Largeur : 1.73 m

Porte

Type battante

Matière bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Points lumineux mural

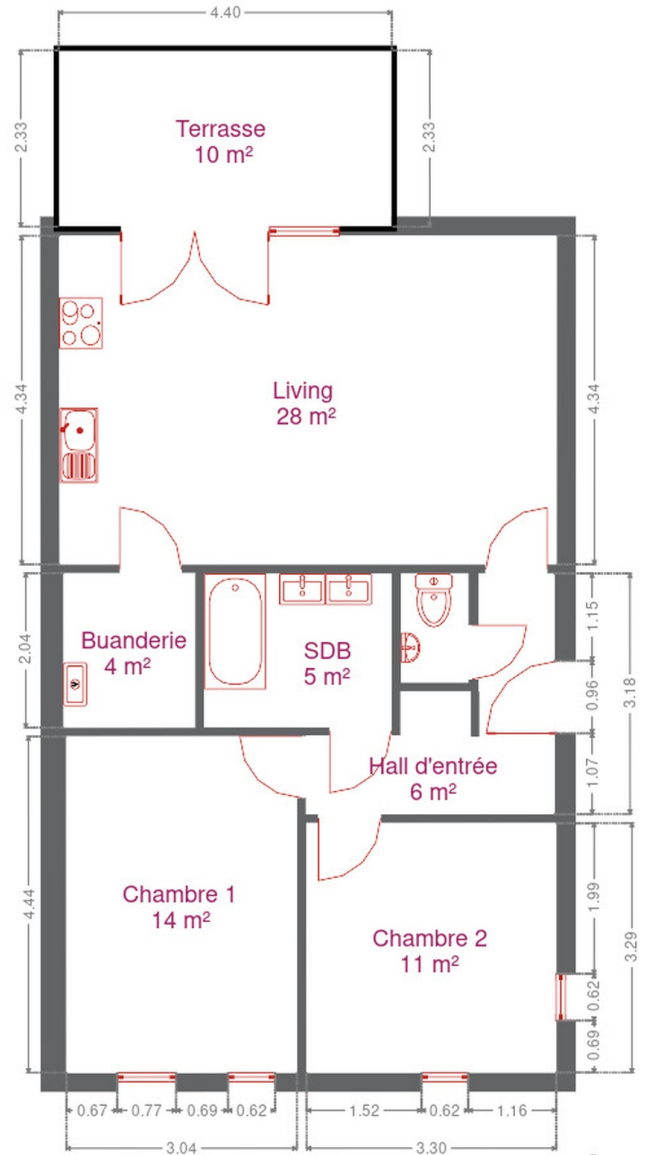
Prise(s) électrique(s)

4

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.27 m	3.17 m	6.04 m ²
Living	6.56 m	4.33 m	28.48 m ²
Chambre 1	4.44 m	3.04 m	13.51 m ²
Chambre 2	3.29 m	3.29 m	10.85 m ²
Salle de bains	2.46 m	2.02 m	4.98 m ²
Wc	1.43 m	0.88 m	1.26 m ²
Buanderie	2.03 m	1.73 m	3.53 m ²
Total			68.65 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Vitrage double

Matière pvc

Couleur bleu

Compteur gaz

Individuel

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation

Bulex

Nombre 1

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Fibre optique



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	110 m
Accès ferroviaire	2800 m
Accès autoroutier	550 m

ÉCOLES

SSAS LA MARELLE "Grandir Autrement"	575 m
-------------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	141 m
Plasti Fen	
Réparation de voiture	513 m
Hermalle Motor	
Pharmacie	529 m
Pharmacie Familia - Hermalle-Sous-Huy	
Santé	545 m
Ving Tsun / Wing Chun Kung Fu SDE System et self d...	
Réparation de voiture	671 m
A.C.S. Peintures	
Musée	679 m
Ferme castrale d'Hermalle	
Physiothérapeute	705 m
Lacroix / Jean	
Magasin d'électronique	777 m
Shs Computer	

Plan situation



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

👤 Accord Immo
✉ info@accordimmo.be
☎ +32 4 380 13 89
☎ +32 4 380 13 89
Accord Immo