



PEB **A+**  
 E-spec : 44 kwh/m<sup>2</sup>an  
 E-total : 7223 kwh/an  
 PEB n° : 202306221506917

**375 000 €**

Rue de Gesves 4 - 5340 FAULX-LES-TOMBES

Maison

130 m<sup>2</sup> 600 m<sup>2</sup> 4 1 1

**WWW.CHRIS-HOME.BE**

**Ne vous trompez pas d'agent immobilier !**

**Notre agence :**  
 Rue Léon François, 64  
 5170 Bois-de-Villers

- Ventes
- Expertises
- Locations
- Rénovations
- Aménagements
- Gestion locative

**0491/36.66.61**

**www.chris-home.be**

**VOTRE CONTACT : CHRISTOPHE VAN MOL**

0491/36.66.61 - info@chris-home.be

# PHOTOS



# PHOTOS



## DESCRIPTION

Chris Home vous présente cette charmante maison située à Faulx-les-Tombes, une parfaite combinaison de style et de confort moderne. Construite en 2023, elle s'intègre parfaitement dans le cadre naturel environnant, avec une magnifique façade et un jardin verdoyant de 6 ares orienté sud. Vous serez accueilli par un espace à vivre lumineux et spacieux avec de grandes fenêtres laissant entrer une abondante lumière naturelle. La disposition ouverte relie le salon, la salle à manger et la cuisine, créant un espace convivial. La cuisine moderne est équipée avec des appareils de qualité et un îlot central. Les espaces de vie sont joliment aménagés avec des matériaux de qualité, offrant un environnement élégant et épuré. L'escalier en bois ajoute une touche chaleureuse dans le hall d'entrée. Découvrez à l'étage, 4 belles chambres et une élégante salle de douche. À l'extérieur, profitez d'un vaste jardin entouré d'arbres, parfait pour se détendre ou organiser des activités en plein air. Le garage et l'espace de stationnement sur la propriété offrent commodité et sécurité pour vos véhicules. Cette maison est idéale pour ceux qui recherchent un cadre paisible tout en restant proches des commodités urbaines. Techniques : PEB A+, 10 panneaux, VMC, RC 1.090, citerne eau 5.200 l, électricité conforme, chauffage centrale gaz, garantie décennale constructeur. Prix : 375.000 euros + TVA 21% ou 445.000 euros droits enregistrement. VISITES: info@chris-home.be ou 0491 36 66 61

## DONNÉES GÉNÉRALES ET TECHNIQUES

Superficie du terrain	600 m <sup>2</sup>
Largeur façade	11 m
Largeur du terrain	26 m
Surface habitable	130 m <sup>2</sup>
Orientation façade arrière	Sud
Nombre de façades	4 façades
Disponibilité	À l'acte
État du bien	Excellent état
Nbre de garage(s)	1
Parking(s) Intérieur	2
Parking(s) Extérieur	2
Type de toit	Toiture en pente
Couverture du toit	Ardoises artificielles
Chauffage	Individuel - C.C. au gaz
Electricité	Oui, conforme RGIE
Cuisine	Cuisine équipée
Nbre chambre(s)	4
Salle(s) de bain	1
Salle(s) de douche	1
Toilettes	2
Revenu cadastral	€ 1090
Année de Construction	+/- 2023
PEB	44 Kwh/m <sup>2</sup> .an
E Total	7223 Kwh/m <sup>2</sup>
Code unique	202306221506917
Emission CO <sup>2</sup>	44 kg/m <sup>2</sup>

## COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	0	0	7
Rez-de-chaussée			
Toilette 1	0	0	1.5
Rez-de-chaussée			
Espace de rangement	0	0	1
Rez-de-chaussée			
Living	6.76	3.92	26.4992
Rez-de-chaussée			
Cuisine équipée	3.85	3.03	11.6655
Rez-de-chaussée			
Garage	6.76	3.17	21.4292
Rez-de-chaussée			
Terrasse	0	0	20
Premier étage			
Hall de nuit	0	0	4.2
Premier étage			
Chambre à coucher 1	0	0	19.5
Premier étage			
Chambre à coucher 2	0	0	12.1
Premier étage			
Salle de douche	0	0	8.8
Premier étage			
Chambre à coucher 3	0	0	10.4
Premier étage			
Chambre à coucher 4	0	0	10

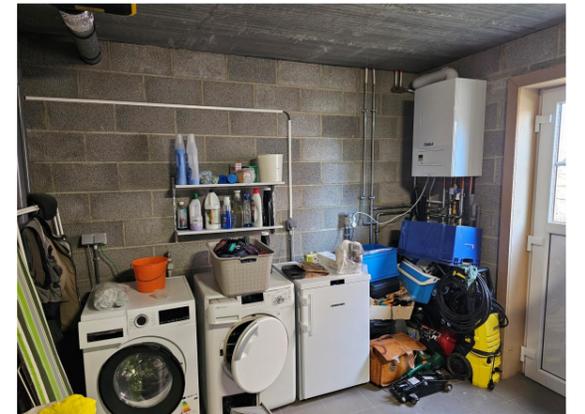
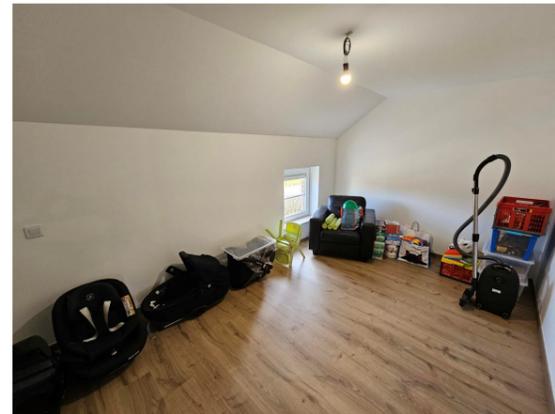
## PHOTOS



PHOTOS



PHOTOS



## QUI SOMMES NOUS

Christophe van mol est le gérant de cette structure immobilière et cherche des nouveaux collaborateurs afin de voir grandir l'équipe .

Nos services sont basés sur la confiance et la transparence, et ceci dès le premier contact. Honnêteté et précision sont la marque de fabrique de Chris home Immobilier. Rapide, flexible et efficace, notre agence a l'avantage d'être votre partenaire de proximité . Chris-Home est une véritable alternative aux grandes agences avec leur approche trop souvent opportuniste et impersonnelle.

Avant de faire n'importe quelle transaction immobilière, il est conseillé de passer par des experts du domaine. C'est un moyen pratique mais surtout sécurisé afin d'avoir des prestations à la hauteur de ses attentes, et surtout une prise en charge professionnelle de son bien immobilier. Chris-Home est agent immobilier agréé ipi 515.229 .

L'organisme le mieux placé pour prendre en charge les différentes transactions immobilières c'est bel et bien l'agence immobilière, regroupant des experts et des contacts professionnels dans le domaine de l'immobilier. Confier son bien ou chercher directement un bien chez une agence immobilière, permet d'avoir des prestations adaptées à chaque cas.

### Le rôle de Chris-Home

Une agence dite immobilière est un organisme qui prend en charge les différentes transactions dans le domaine de l'immobilier qu'il s'agisse d'une location, vente ou échange d'habitation ou de locaux en tous genres. C'est le trait d'union qui permet de relier entre les chercheurs de biens et les propriétaires, afin d'instaurer des transactions professionnelles et sécurisées.

N'importe qui peut avoir recours à une agence immobilière, du moment qu'il s'agit d'une recherche dans le domaine de l'immobilier ou du foncier. Avec ses contacts et ses connaissances, une agence est capable de proposer des offres adaptées à chaque recherche, mais surtout faciliter la tâche aux particuliers. C'est aussi le meilleur intermédiaire dans les cas de litiges entre locataires et propriétaires, permettant d'organiser les négociations et les tractations mais surtout gérer d'éventuels litiges.

### Votre agent immobilier de confiance

L'agent immobilier sera le principal contact avec le client, afin de prendre en charge ses demandes et répondre à ses besoins pour lui faciliter la vie et sa recherche.

C'est en général la performance de l'agent immobilier qui fait la notoriété de l'agence, il est donc important de bien choisir son agence immobilière. Un bon agent immobilier doit avoir le sens du contact avec le client, mais surtout savoir le comprendre et l'écouter pour trouver les meilleures solutions à lui offrir. Il devra s'assurer d'être le premier sur tous les fronts, et pouvoir trouver les meilleurs biens immobiliers à proposer à ses clients. Il doit pour ce faire, avoir un oeil d'expert afin de pouvoir évaluer la valeur exacte d'un bien immobilier, mais surtout confirmer s'il vaut vraiment le prix demandé.

C'est ce qui permettra de proposer des biens de qualité pour les clients adaptés à leur budget et à leurs attentes.

## QUI SOMMES NOUS

Chez Chris Home, la satisfaction des clients est notre priorité.

Les avantages de faire appel à une agence immobilière :

Le secteur de l'immobilier est en constante fluctuation. Pour une gestion optimale de votre patrimoine immobilier, vous devez faire appel à une agence immobilière. Il est vrai que la présence de cette dernière engendre des coûts supplémentaires à l'égard de votre budget final. Néanmoins, elle apporte plusieurs avantages à savoir:

- Une évaluation précise du prix des biens immobiliers ;
- une assistance complète dans la finalisation des opérations ;
- une sécurité par rapport aux différentes démarches administratives ;
- des conseils bénéfiques ;
- des diagnostics techniques clairs et cohérents.

Finalement, l'agence immobilière a pour mission d'accompagner ses clients afin qu'ils puissent acheter, louer ou vendre un bien immobilier. Grâce à ce professionnel, vous pouvez éviter tous les pièges relatifs au secteur immobilier. Par conséquent, vos transactions seront plus sécurisées.

### Rénovations

"Chez « Chris-Home », nous transformons vos espaces en véritables havres de paix. Spécialisés dans le parachèvement et la rénovation de bâtiments, nous maîtrisons l'art de rénover, de poser du parquet, d'installer des salles de bains, de réaliser des travaux d'électricité et d'isolation, et bien plus encore. Notre passion pour la perfection se reflète dans chaque projet que nous entreprenons. Laissez-nous vous aider à réaliser la maison de vos rêves."

### Décorations et peintures

Chris-Home est une société spécialisée dans les travaux de peinture et décoration murale de bâtiments. Située à Wépion, au cœur de la région namuroise, Chris-Home se met à votre disposition pour vous aider à transformer vos intérieurs et extérieurs.

De l'idée à la réalisation, nous vous accompagnons de A à Z dans votre projet. Vous bénéficierez de conseils sérieux, de la rigueur et de la précision de l'entreprise. Les professionnels de chez Chris-Home se déplacent dans le namurois mais également en Brabant wallon, et partout en Wallonie.

Nous vous proposons aussi la rénovation de vos boiseries intérieures et extérieurs , du tapissage et la rénovation de vos corniches .

Agent immobilier IPI sous le numéro IPI: 515.229 - Numéro d'entreprise : BE0758.950.368 -

Rue de Brimez, 37 – 5100 Wépion, Rpm Bruxelles Instance de contrôle : IPI, rue du Luxembourg 16B, 1000 Bruxelles - Soumis au code déontologique de l'IPI : www.IPI.be

Titre professionnel : Agent Immobilier - Pays de l'obtention de l'agrégation : Belgique

Responsable anti-blanchiment : Christophe Van Mol

Compte srl Chris home : BE05 7512 1079 4275 - « COMPTE DE TIERS » BE95 1030 9259 5258

## OFFRE D'ACHAT IRRÉVOCABLE

Monsieur/Madame \_\_\_\_\_

domicilié(e)(s) \_\_\_\_\_

Téléphone :

Mail :

déclare(nt), par la présente, prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreur(s) du bien suivant :

**TYPE DE BIEN :** Maison

**ADRESSE :** Rue de Gesves 4 - 5340 FAULX-LES-TOMBES

au prix principal de \_\_\_\_\_ euros payable à la signature de l'acte authentique, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris, hors frais de raccordement, frais d'acte de division, frais de mesurage, bornage, sous déduction des acomptes éventuellement versés entre-temps.

Sous réserve d'acceptation du Propriétaire et de la réalisation, dans le cas d'une telle acceptation, des éventuelles conditions suspensives et obligations dont la vente subséquente serait assortie en vertu de la législation. Equals()

Notaire de l'acheteur : \_\_\_\_\_

Elle engage solidairement et indivisiblement le(la) ou le(s) soussigné(e)(s) à signer un compromis de vente au plus tard dans les 60 jours de l'envoi de l'éventuelle acceptation de la présente et à passer l'acte authentique au plus tard dans les 4 mois à dater de la signature de l'offre. En cas d'acceptation de la présente offre, le transfert de propriété et la prise de jouissance du bien auront lieu à la signature de l'acte authentique, et l'Offrant versera au Notaire de l'acquéreur à la date prévue pour la signature du compromis de vente, la somme de 0% OU 5% OU 10 % du prix de vente convenu.

## OFFRE D'ACHAT IRRÉVOCABLE

En cas de désistement de l'offrant, une indemnité de 2.000,00€ tvac , sera dûe à l'agence. Sauf pour refus de crédit ou infrzactions relatives au bien .

L'Offre est également émise avec la (les) réserve(s) suivante(s) :

**Condition suspensive d'octroi de crédit pour le montant de \_\_\_\_\_ euros dans un délai de \_\_\_\_\_ jours à dater du compromis. L'acheteur devra fournir 2 refus de crédit dans 2 banques différentes. Si aucune preuve n'a été fournie dans ce délais, la vente sera considéré parfaite.**

**Autres conditions :**

**L'offrant déclare avoir reçu de la part de l'agence , toutes les informations et documents utiles , afin de pouvoir effectuer une offre dans les meilleurs conditions .**

- **Durée de validité de l'offre :** \_\_\_\_\_

Fait à

Le

- **Durée de validité de l'offre :** \_\_\_\_\_

Pour acceptation, le

à

L'OFFFRANT

LE PROPRIETAIRE

Agent immobilier IPI sous le numéro IPI: 515.229 - Numéro d'entreprise : BE0758.950.368 - Rue de Brimez, 37 – 5100 Wépion, rpm Bruxelles Instance de contrôle : IPI, rue du Luxembourg 16B, 1000 Bruxelles - Soumis au code déontologique de l'IPI : www.IPI.be Titre professionnel : Agent Immobilier - Pays de l'obtention de l'agrération : Belgique Responsable anti-blanchiment : Christophe Van Mol Compte srl Chris home : BE05 7512 1079 4275 - « COMPTE DE TIERS » BE95 1030 9259 5258