



IMMOBILIERE
VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE



FO à pd 199 000 €

Spacieuse maison avec 5 à 8 chambres, garage et jardin

Réf. 3186

Rue de Bois de Breux 367 4020 - Jupille-sur-meuse



321 m²



8



1



1

PEB

G

PEB No. : 20230522034094



DESCRIPTION

Idéalement située sur les hauteurs de JUPILLE, dans le quartier de Bois de Breux, ensemble de 2 maisons réunifiées en maison unifamiliale à rénover composée comme suit:
rez-de-chaussée: hall d'entrée, living, cuisine avec sortie sur terrasses (dont une couverte) et joli jardin, salle à manger, garage, salle de douche, 2 wc et débarras,
1er: hall de nuit, 3 chambres ainsi que 2 pièces (13 et 11m²) accessibles par le garage (possibilité d'aménager en chambres)
2ème: hall de nuit, 2 chambres ainsi qu'une pièce de 28 m² accessible par le garage (possibilité chambre),
sous-sol: 2 caves.

Les châssis sont en double vitrage (PVC et bois) avec volets, le chauffage est au gaz (foyer + poêle à pellets dans la salle à manger), le compteur électrique est bi-horaire.

Idéale famille nombreuse ou profession libérale!

PEB : G - n° 20230522034094





Ref. 5611257

Adresse du bien :
Rue de Bois de Breux 367 4020 - Jupille-sur-meuse

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Bois de Breux
N°	367
CP	4020
Ville	Jupille-sur-meuse
Pays	Belgique
Latitude	50.636467
Longitude	5.621123



PEB

PEB No. : 20230522034094

E totale : 149006

Espec : 580



Adresse du bien :
Rue de Bois de Breux 367 4020 - Jupille-sur-meuse

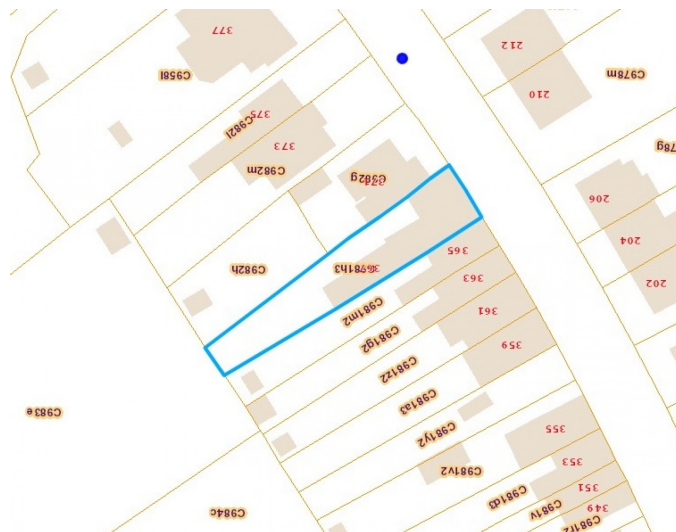
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ **Orientation façade avant** Sud-ouest
➤ **Déclivité**

➤ Largeur de la façade	9.00 m
➤ Surface bâtie au sol	166.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	47 m
➤ Surface de la parcelle	360.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	10.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	917 €
------------------	-------



Informations provenant du site du cadastre

Adresse du bien :
Rue de Bois de Breux 367 4020 - Jupille-sur-meuse

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	227 m ²
Surface totale	321 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	28
Nombre de chambre(s)	8
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)

* la superficie habitable comprend toutes les pièces de la maison hors caves, garages et greniers non aménagés.



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse
Fermé haies
Nord-est

Terrasse multiple (terrain droit)

Terrasse 1 sol carrelage
Orientation sud-est métré surface 13 m²
Terrasse 2 orientation sud-est métré surface 14 m²

Terrasse 1	13 m ²
Sol carrelage	
Orientation sud-est	
Terrasse 2	14 m ²
Orientation sud-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée

120 m²

Hall d'entrée, salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, hall 2, hall 3, lavabo, escalier, escalier, escalier salle de douche, garage, wc 1, wc 2, débarras, hall 1,

1er étage

100 m²

Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 8, chambre, grenier 1, grenier 2, escalier

2ème étage

67 m²

Hall de nuit 2, chambre 5, chambre 6, chambre 7, escalier

Sous-sol

34 m²

Cave 1, cave 2, hall de cave

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



superficie : 9.53 m²

Longueur : 8.05 m

Largeur : 1.50 m

Porte

Pvc

Double

Hauteur sous-plafond 3,0 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Droit



Salon 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 14.52 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.54 m

Ouvert sur

Salon

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture volets
type électrique matière pvc

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à gaz

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui



Salon 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.72 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.05 m

Ouvert sur

Salon

Éclairage

Point lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type battants

Chauffage

Poêle à gaz

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,8 m



Salle à manger

Rez-de-chaussée



 superficie : 14.44 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.44 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Prise(s) électrique(s) 5

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à gaz

Placard

Portes pliantes

Portes battantes



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.47 m²

Longueur : 5.28 m

Largeur : 2.93 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 8
Type Semi-équipée
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque AEG

Hotte
 Type hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure
 De la marque Zanussi
Four
 Type à air pulsé
 De la marque Samsung
Sol
Éclairage
Chauffage

Carrelage
 Spots encastrés
 Radiateur(s)

Salle de douche

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.25 m²

Longueur : 2.17 m

Largeur : 1.96 m

Douche

Carrelage + rideau

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Point lumineux mural

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

2



Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 26.26 m²

Longueur : 8.11 m

Largeur : 3.79 m

Accès Terrasse

Nombre de voitures 2

Porte
 Type à ouverture électrique
 Matière pvc

Fenêtre
 Châssis type sans ouverture matière bois
 Vitrage simple

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 3,2 m

Éclairage
 Point lumineux au plafond mural



Wc 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 0.58 m²

Longueur : 0.86 m

Largeur : 0.68 m

WC

Classique

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2,6 m



Débarras

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.34 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.55 m

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Lavabo

Rez-de-chaussée



 superficie : 0.55 m²

Longueur : 0.88 m

Largeur : 0.62 m

Sol
Éclairage
Hauteur sous-plafond

Carrelage
 Point lumineux mural
 2,4 m

Évier
Prise(s) électrique(s)

Simple
 1

Chambre

1er étage



 superficie : 11.42 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 3.07 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise téléphone

Oui



Chambre 1

1er étage



 superficie : 13.43 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Prise(s) électrique(s)

3



Chambre 2

1er étage



 superficie : 11.05 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 2.63 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

3,0 m



Chambre 3

1er étage



superficie : 20.05 m²

Longueur : 4.79 m

Largeur : 4.18 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chambre 8

1er étage



superficie : 16.40 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Air pulsé

Prise(s) électrique(s)

4



Grenier 1

1er étage



 superficie : 13.34 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.55 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Parquet

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

3,2 m

Châssis matière bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Vitrage simple



Grenier 2

1er étage



 superficie : 6.09 m²

Longueur : 2.91 m

Largeur : 2.09 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Point lumineux mural

Hauteur sous-plafond

1,8 m



Chambre 5

2ème étage



 superficie : 10.83 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 2.94 m

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.0 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2



Chambre 6

2ème étage



 superficie : 19.06 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 4.06 m

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière bois
 Vitrage simple
 Fenêtre 2 châssis type sans ouverture matière bois vitrage simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.0 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2



Chambre 7

2ème étage



 superficie : 27.60 m²

Longueur : 7.91 m

Largeur : 3.95 m

Fenêtre

Fenêtre 2 châssis type fenêtre de toit matière bois vitrage simple

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.0 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4



Cave 1

Sous-sol



 superficie : 10.86 m²

Longueur : 3.58 m


Largeur : 3.03 m

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

Cave 2

Sous-sol



 superficie : 18.00 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.89 m

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

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 1.02 m² Longueur : 1.18 m Largeur : 0.86 m

Accès	Jardin	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,2 m
Porte	Matière bois		

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 1.32 m² Longueur : 1.53 m Largeur : 0.86 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux mural		
Accès	Terrasse		
Porte			
	Matière bois vitrée		
	Vitrage simple		

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

 superficie : 0.81 m² Longueur : 1.05 m Largeur : 0.77 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 3

 superficie : 2.43 m² Longueur : 2.01 m Largeur : 1.20 m

Hauteur sous-plafond 2,3 m
Éclairage Spots encastrés
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Sol Carrelage

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.89 m² Longueur : 4.48 m Largeur : 0.86 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.32 m² Longueur : 3.01 m Largeur : 0.77 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.49 m² Longueur : 0.78 m Largeur : 0.63 m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT 1

 superficie : 6.01 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 1.62 m

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Tapis plain

2,8 m

Point lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.85 m²

Longueur : 2.08 m

Largeur : 0.88 m

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT 2

 superficie : 6.01 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 1.62 m

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Fenêtre 2 vitrage simple châssis type sans ouverture
matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Tapis plain

2,0 m

Plafond mansardé

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.13 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 0.91 m





Ref. 5611257

Adresse du bien :
Rue de Bois de Breux 367 4020 - Jupille-sur-meuse





Ref. 5611257

Adresse du bien :
Rue de Bois de Breux 367 4020 - Jupille-sur-meuse

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 4.96 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 1.38 m

Sol

Pavés

Escalier

Hauteur sous-plafond

1,8 m

Matériaux bois

Type de plafond

Voussettes

Type droit

Éclairage

Point lumineux mural



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.05 m	1.50 m	9.53 m ²
Salon 1	4.10 m	3.54 m	14.52 m ²
Salon 2	3.84 m	3.05 m	11.72 m ²
Salle à manger	4.19 m	3.44 m	14.44 m ²
Cuisine	5.28 m	2.93 m	12.47 m ²
Salle de douche	2.17 m	1.96 m	4.25 m ²
Garage	8.11 m	3.79 m	26.26 m ²
Wc 1	0.86 m	0.68 m	0.58 m ²
Wc 2	1.18 m	0.86 m	1.02 m ²
Débarras	3.75 m	3.55 m	13.34 m ²
Hall 1	1.53 m	0.86 m	1.32 m ²
Hall 2	1.05 m	0.77 m	0.81 m ²
Hall 3	2.01 m	1.20 m	2.43 m ²
Lavabo	0.88 m	0.62 m	0.55 m ²
Escalier	4.48 m	0.86 m	3.89 m ²
Escalier	3.01 m	0.77 m	2.32 m ²
Escalier	0.78 m	0.63 m	0.49 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	3.71 m	1.62 m	6.01 m ²
Chambre	3.72 m	3.07 m	11.42 m ²
Chambre 1	3.69 m	3.63 m	13.43 m ²
Chambre 2	4.20 m	2.63 m	11.05 m ²
Chambre 3	4.79 m	4.18 m	20.05 m ²
Chambre 8	4.12 m	3.98 m	16.40 m ²
Grenier 1	3.75 m	3.55 m	13.34 m ²
Grenier 2	2.91 m	2.09 m	6.09 m ²
Escalier	2.08 m	0.88 m	1.85 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	3.70 m	1.62 m	6.01 m ²
Chambre 5	3.67 m	2.94 m	10.83 m ²
Chambre 6	4.69 m	4.06 m	19.06 m ²
Chambre 7	7.91 m	3.95 m	27.60 m ²
Escalier	3.41 m	0.91 m	3.13 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.58 m	3.03 m	10.86 m ²
Cave 2	4.62 m	3.89 m	18.00 m ²
Hall de cave	3.58 m	1.38 m	4.96 m ²



Ref. 5611257

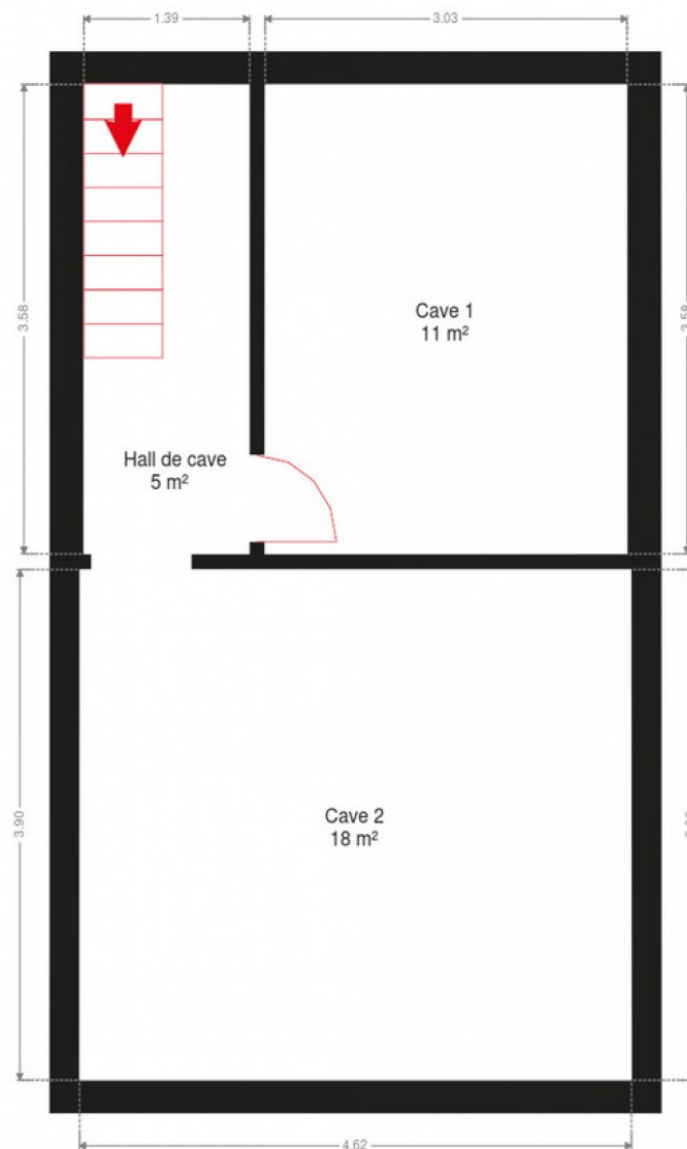
Adresse du bien :
Rue de Bois de Breux 367 4020 - Jupille-sur-meuse

Total

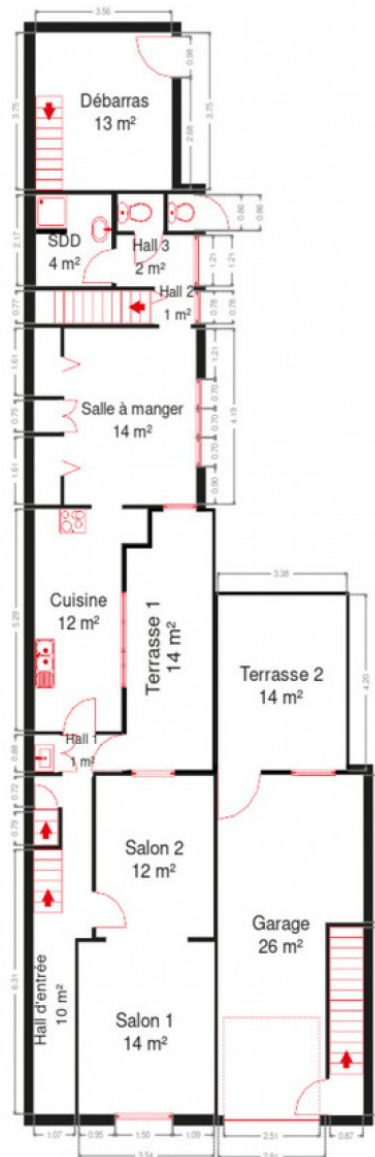
320.03 m²



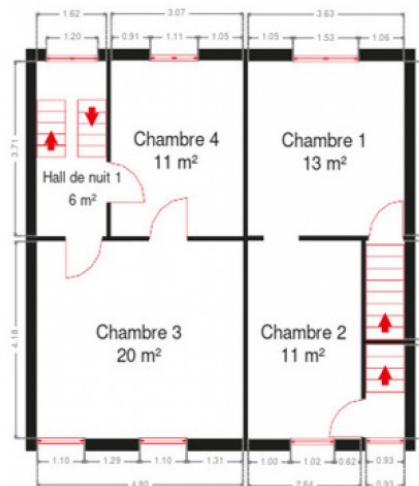
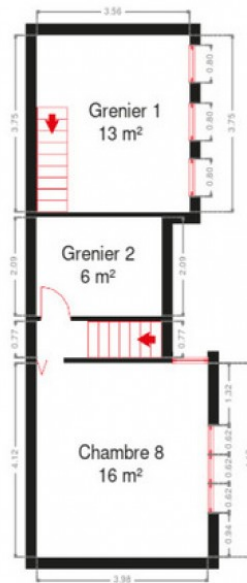
Plan - Sous-sol



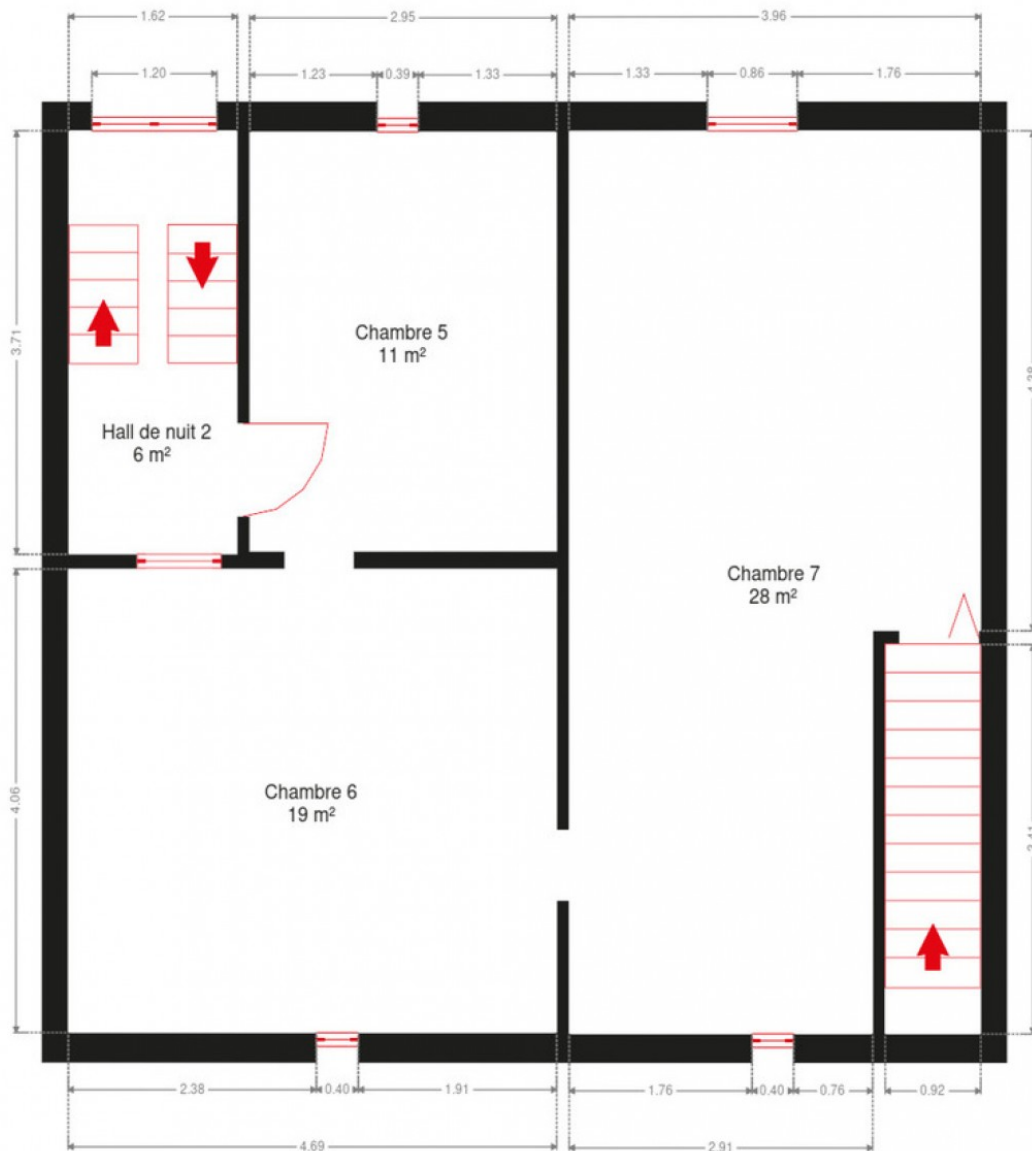
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur





Ref. 5611257

Adresse du bien :
Rue de Bois de Breux 367 4020 - Jupille-sur-meuse

Extérieur



Technique

Zingueries Pvc
État Bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Peinte
Brique rouge

Etat Bon

Châssis

Type électrique
Pvc
Simple et double
Gris anthracite

Compteur gaz Individuel

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Central
Gaz de ville
Poêle
Bulex
Oui
Type à ventouse

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2900 m
Accès autoroutier	3000 m

ÉCOLES

Athénée Royal Liège Atlas - site de Jupille	264 m
Ecole fondamentale communale Jupille - Combattants	930 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Maison funéraire	565 m
Centre funéraire de Liège	
Santé	782 m
La Résidence Charlemagne	
Salon de beauté	813 m
Dynn	
Bijouterie	924 m
Nao	
Réparation de voiture	1094 m
Collignon & Fils - Autos - Démolition	
Gare	1102 m
Bressoux	
Magasin de vêtements	1105 m
9 bulles Store - Mode future maman	
Réparation de voiture	1191 m
José Dejardin	

Plan situation



🏠 Vanesse Immobilière
📍 Rue Thier d'Oupeye 26,
4683 Vivegnis
✉ info@vanesse.be
☎ +32 4 240 15 20
📠 +32 4 240 15 25
🌐 <http://www.vanesse.be>
IPI 508.137

👤 Vanesse Immobilière
✉ info@vanesse.be
+32 4 240 15 20
Vanesse Immobilière



Loi anti-blanchiment et RGPD :
responsable : Déborah VANESSE

IMMOBILIERE VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE



FAITES APPEL À L'IMMOBILIÈRE VANESSE
ET VOTRE TRANSACTION IMMOBILIÈRE
DEVIENDRA UN BON SOUVENIR !

SPRL IMMOBILIERE VANESSE

Thier d'Oupeye, 26 - 4683 VIVEGNIS
& Avenue du Pont, 21 - 4600 VISE

Tél : 04/240-15-20 | Fax : 04/240-15-25
E-mail : vanesse@vanesse.be

N° d'entreprise : BE0879.570.363
Agréé IPI n°508.137

HEURES D'OUVERTURE :

Bureau OUPEYE:
du lundi au vendredi de 8H30 à 12H et de 13H à 17H30

Bureau VISE:
du lundi au vendredi de 9H00 à 12H00 + le mercredi de
13 h à 18 h et le samedi de 10H00 à 15H00

+ à tout autre moment sur RDV



Notre réputation repose sur la satisfaction de nos clients.
Elle reste notre meilleure publicité, et le nombre de biens vendus le confirme.
Notre agence est spécialisée dans le courtage (vente et location) depuis 1988.



Achetez, Vendez ou louez en toute sécurité,
notre équipe de 12 professionnels vous conseille et vous accompagne
dans les démarches administratives et juridiques.

VOUS N'AVEZ PAS ENCORE TROUVÉ LE BIEN QUI VOUS CORRESPOND ?

Prenez rendez-vous avec notre équipe administrative qui vous guidera dans votre recherche.

www.vanesse.be