



IMMOBILIERE
VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE



179 000 €

Maison trois façade avec jardin.

Réf. 3432

Elva 122 4400 - Flémalle

 151 m²

 2

 1

PEB **F** PEB No. : 20230517032497



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

DESCRIPTION

Située proche de toutes les commodités, maison trois façade se composant comme suit:

- Ai sous-sol: trois caves avec accès au jardin
- Au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine avec accès à la terrasse
- Au 1er étage : un halle de nuit et deux chambres
- Au 2ème étage : un grenier aménageable

Les châssis sont en PVC double vitrage, le chauffage est central au, l'électricité est à revoir.

Coordonnées du bien

Rue	Elva
N°	122
CP	4400
Ville	Flémalle
Pays	Belgique
Latitude	50.602528
Longitude	5.473090



PEB

PEB No. : 20230517032497

E totale : 76328

Espec : 456



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant  Déclivité	Nord-ouest Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	88.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	50 m
▶ Surface de la parcelle	340.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	7.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	108 m ²
Surface totale	151 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé haies clôtures

Sud-est

Terrasse (terrain arrière) 21 m²

Sol bois composite

Orientation sud-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	47 m²
Salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier, escalier	
1er étage	34 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier	
2ème étage	27 m²
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	43 m²
Salle de bains, cave 1, cave 2, buanderie, escalier	

Salon

Rez-de-chaussée



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 17.31 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.98 m

Ouvert sur

Salle à manger

Porte

Type battante
Matière pvc vitrée
Vitrage double
Volets type manuel matière pvc
Anti-effraction

Fenêtre

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

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

8

Prise télédistribution

Oui

04/240.15.20

Salle à manger

Rez-de-chaussée



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 14.02 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.49 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m

Prise(s) électrique(s) 2

Prise téléphone Oui

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Sol

Éclairage

Chauffage

Prise réseau

Carrelage

Spots encastrés

Radiateur(s)

Oui



Cuisine

Rez-de-chaussée



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 11.58 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.01 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m
Prise(s) électrique(s) 9
Accès Terrasse
Ouvert sur Salle à manger
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson Type vitrocéramique
Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque Miele

Four
 Type électrique
 De la marque General Electric
Porte
 Type battante
 Matière pvc vitrée
 Volets type manuel matière pvc
 Anti-effraction

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 volets type manuel matière
 pvc type oscillo-battants
 battants
Sol Carrelage
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)

Wc

Rez-de-chaussée



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 1.17 m²

Longueur : 1.21 m

Largeur : 0.97 m

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage



Chambre 1

1er étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 17.89 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 4.03 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4



Chambre 2

1er étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 14.14 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Prise(s) électrique(s)

2



Grenier 1

2ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 16.91 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 3.87 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Vinyle

Escalier

1



Grenier 2

2ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 10.05 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 2.30 m

Type de grenier

Seulement rangement

Hauteur sous-plafond

1,70 m

Fenêtre

Type de fenêtre tabatière

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher



Salle de bains

Sous-sol



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 11.03 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 2.95 m

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Prise(s) électrique(s)

1

Baignoire

Ovale

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Type de plafond

Voussettes



Cave 1

Sous-sol



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 7.30 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 1.86 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond

Cave 2

Sous-sol



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 7.87 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.00 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond

Buanderie

Sous-sol



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 13.23 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 3.00 m

Accès

Jardin

Porte

Type battante
Matière pvc
Anti-effraction

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.42 m²

Longueur : 1.96 m

Largeur : 0.72 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.43 m²

Longueur : 1.95 m

Largeur : 0.73 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.66 m²

Longueur : 2.02 m

Largeur : 0.82 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.41 m²

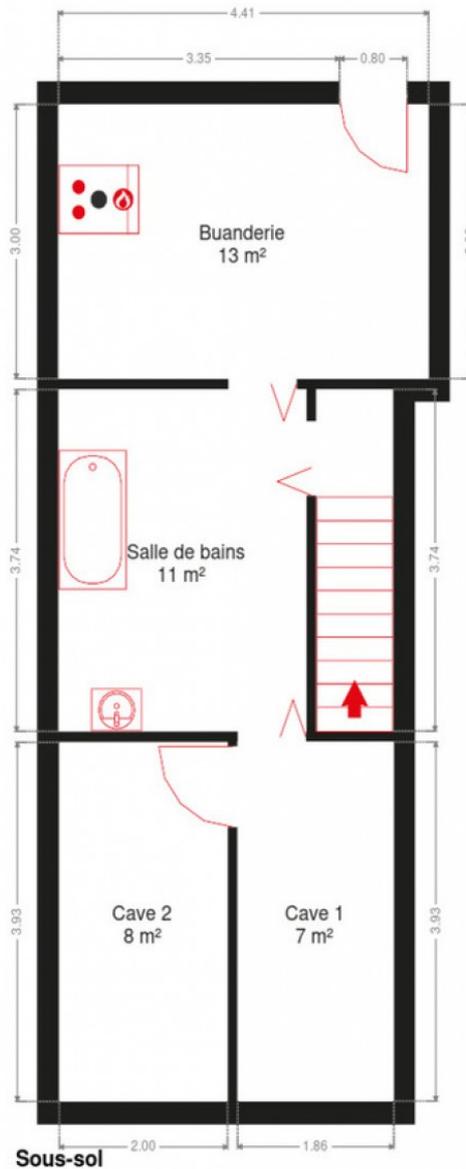
Longueur : 3.73 m

Largeur : 0.91 m

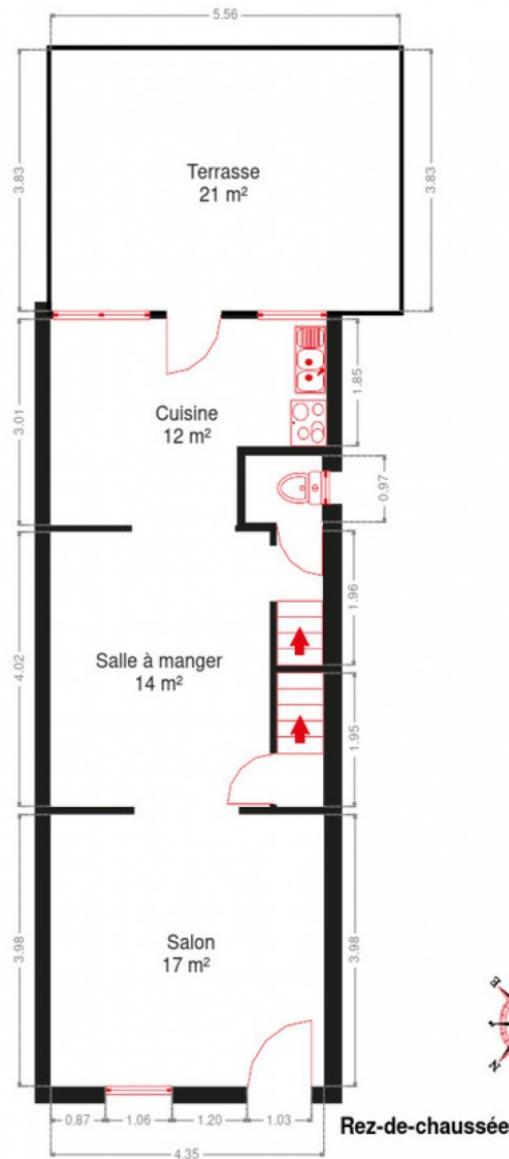
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.35 m	3.98 m	17.31 m ²
Salle à manger	4.02 m	3.49 m	14.02 m ²
Cuisine	4.39 m	3.01 m	11.58 m ²
Wc	1.21 m	0.97 m	1.17 m ²
Escalier	1.96 m	0.72 m	1.42 m ²
Escalier	1.95 m	0.73 m	1.43 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.44 m	4.03 m	17.89 m ²
Chambre 2	4.04 m	3.50 m	14.14 m ²
Escalier	2.02 m	0.82 m	1.66 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	4.37 m	3.87 m	16.91 m ²
Grenier 2	4.37 m	2.30 m	10.05 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de bains	3.74 m	2.95 m	11.03 m ²
Cave 1	3.92 m	1.86 m	7.30 m ²
Cave 2	3.93 m	2.00 m	7.87 m ²
Buanderie	4.41 m	3.00 m	13.23 m ²
Escalier	3.73 m	0.91 m	3.41 m ²
Total			150.42 m²

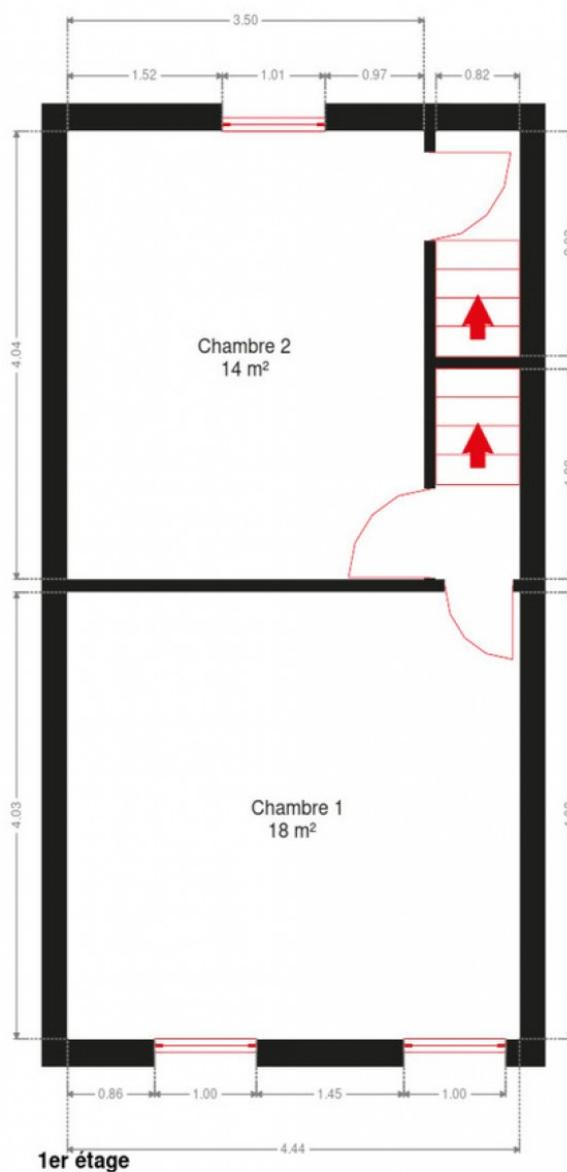
Plan - Sous-sol



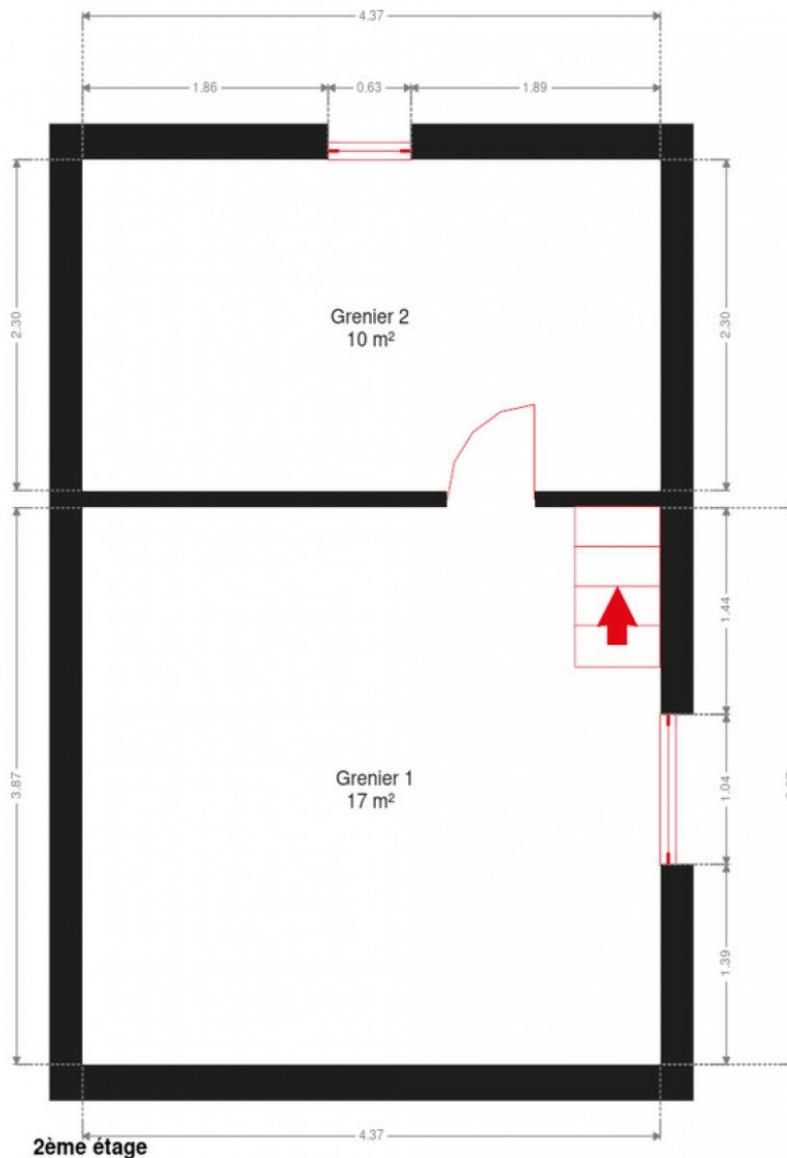
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Technique

Zingueries Matériaux pvc
État Moyen
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Béton
Etat Bon

Châssis

Couleur blanc
 Vitrage double
 Volets type manuel
 Matière pvc

Compteur gaz Oui
Chauffe-eau Nombre de litres 150

Compteur électrique
 Mono-horaire
 Compteur à budget

Chauffage

Type central
 Nature gaz
 Mode radiateur(s)
 Chaudière type à condensation

Compt. d'eau Nombre 1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	5000 m

ÉCOLES

Ecole Du Parc	310 m
Institut du Sacré-Coeur	579 m
Ecole Com. Flémalle-Grande II	606 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	503 m
Leman	
Banque	537 m
BNP Paribas Fortis Flémalle	
Gare	568 m
Flémalle-Grande	
Restaurant	1064 m
Don Giovanni	
	1233 m
Cristal Discovery Musée Val Saint Lambert	
Station de transit	1475 m
Gare de Flémalle-Haute	
Concessionnaire	1497 m
A.G.S. Motor sa	
Électricien	1734 m
ACCEL SPRL	

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

👤 Valentine TAMBURRINI
✉ valentineltamburrini@vanesse.be
☎ +32 493 54 54 66
Valentine
TAMBURRINI



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