

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 m<sup>2</sup>



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:

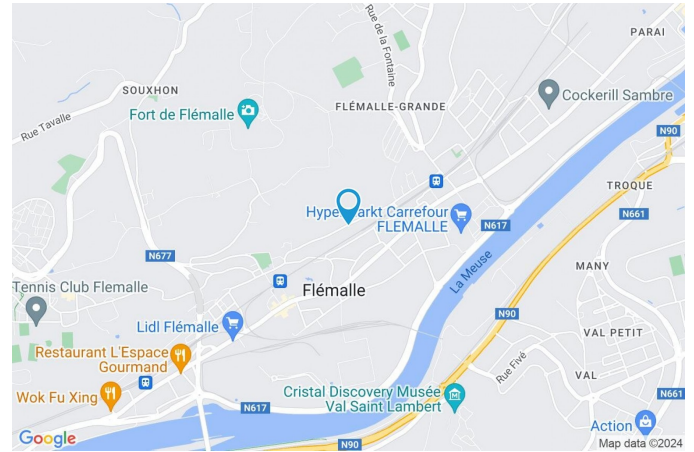
- Ai sous-sol: trois caves avec accès au jardin
- Au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine avec accès à la terrasse
- Au 1er étage : un halle de nuit et deux chambres
- Au 2ème étage : un grenier aménageable

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

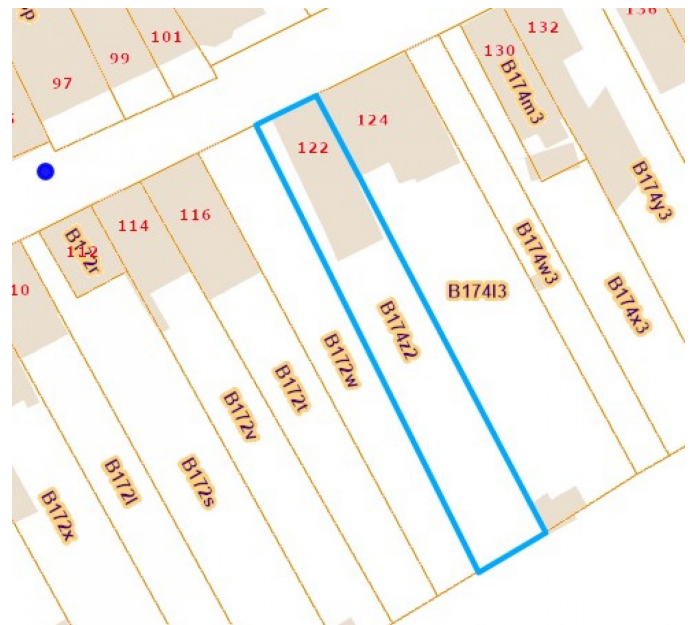
E totale : 76328

Espec : 456



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

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



Informations provenant du site du cadastre

## Description globale du bien

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

Sol bois composite

Orientation sud-est

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>47 m<sup>2</sup></b>
Salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier, escalier	
<b>1er étage</b>	<b>34 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1, chambre 2, escalier	
<b>2ème étage</b>	<b>27 m<sup>2</sup></b>
Grenier 1, grenier 2	
<b>Sous-sol</b>	<b>43 m<sup>2</sup></b>
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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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**

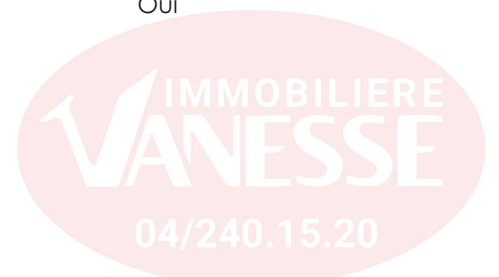
**Prise réseau**

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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.44 m

Largeur : 4.03 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

**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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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**

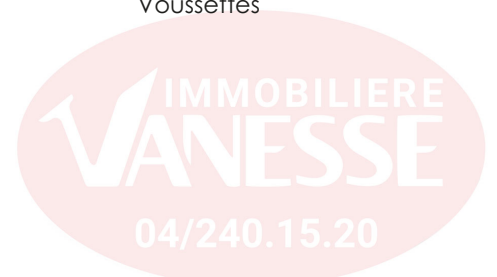
Radiateur(s)

**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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.41 m

Largeur : 3.00 m

**Accès**

Jardin

**Porte**

Type battante  
Matière pvc  
Anti-effraction

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

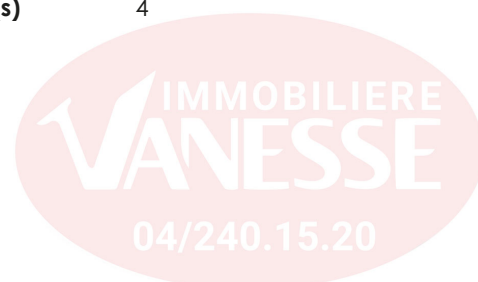
1,90 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4





## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 1.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.96 m

Largeur : 0.72 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 1.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.95 m

Largeur : 0.73 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 1.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.02 m

Largeur : 0.82 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

---

 superficie : 3.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.73 m

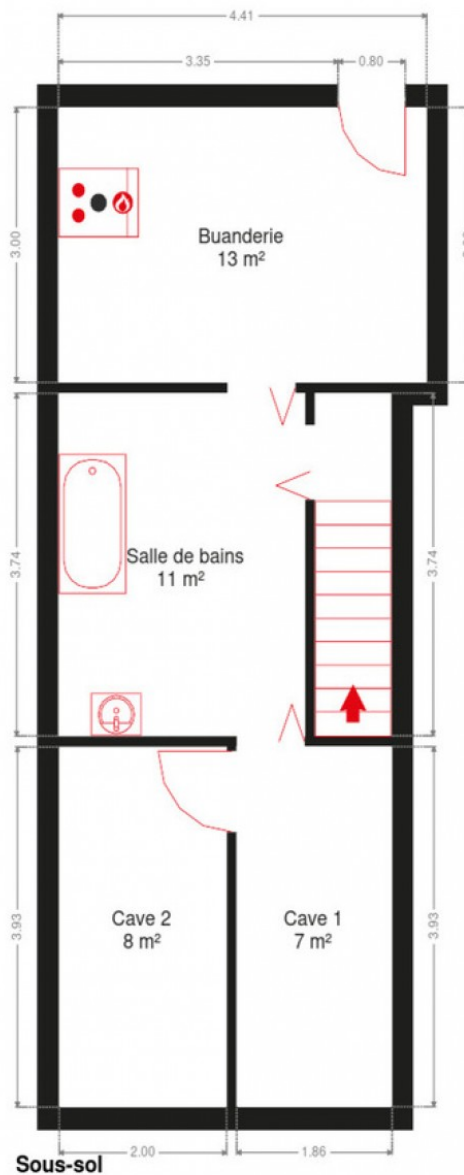
Largeur : 0.91 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

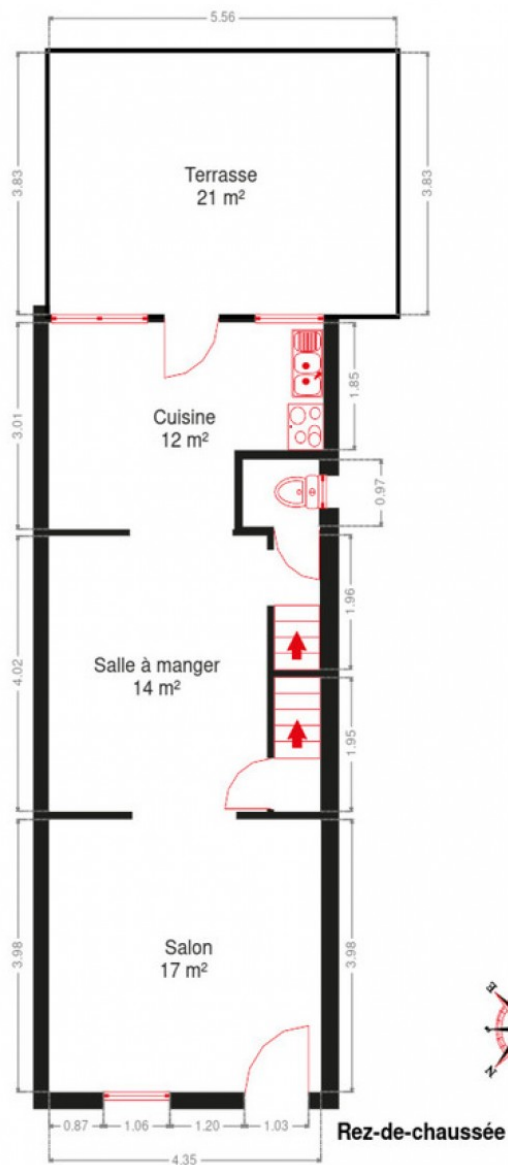
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.35 m	3.98 m	17.31 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.02 m	3.49 m	14.02 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.39 m	3.01 m	11.58 m <sup>2</sup>
Wc	1.21 m	0.97 m	1.17 m <sup>2</sup>
Escalier	1.96 m	0.72 m	1.42 m <sup>2</sup>
Escalier	1.95 m	0.73 m	1.43 m <sup>2</sup>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



Plan - Sous-sol

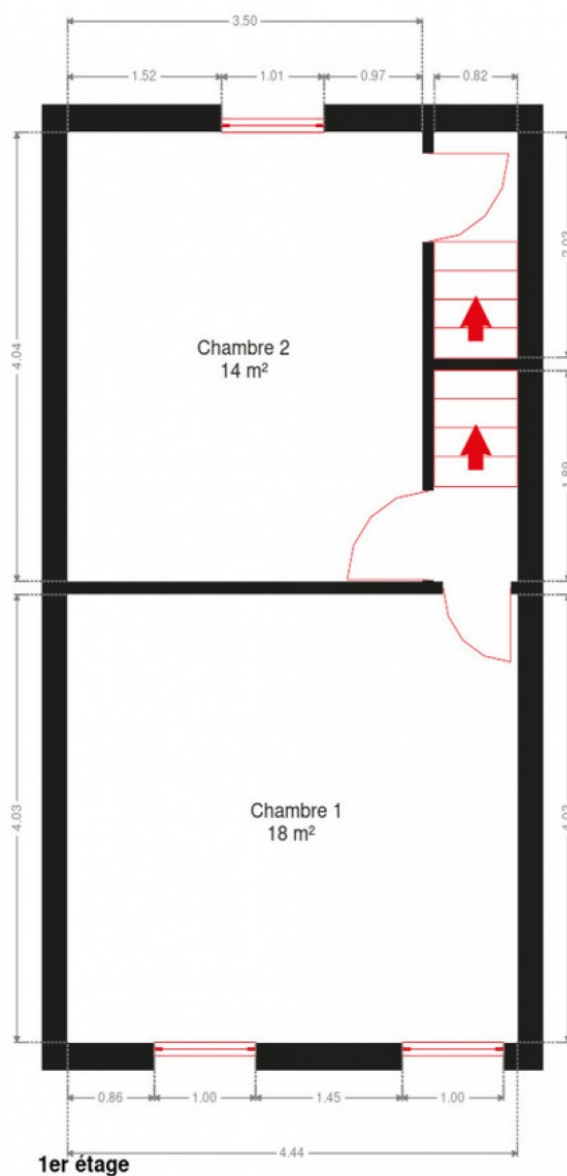


Plan - Rez-de-chaussée

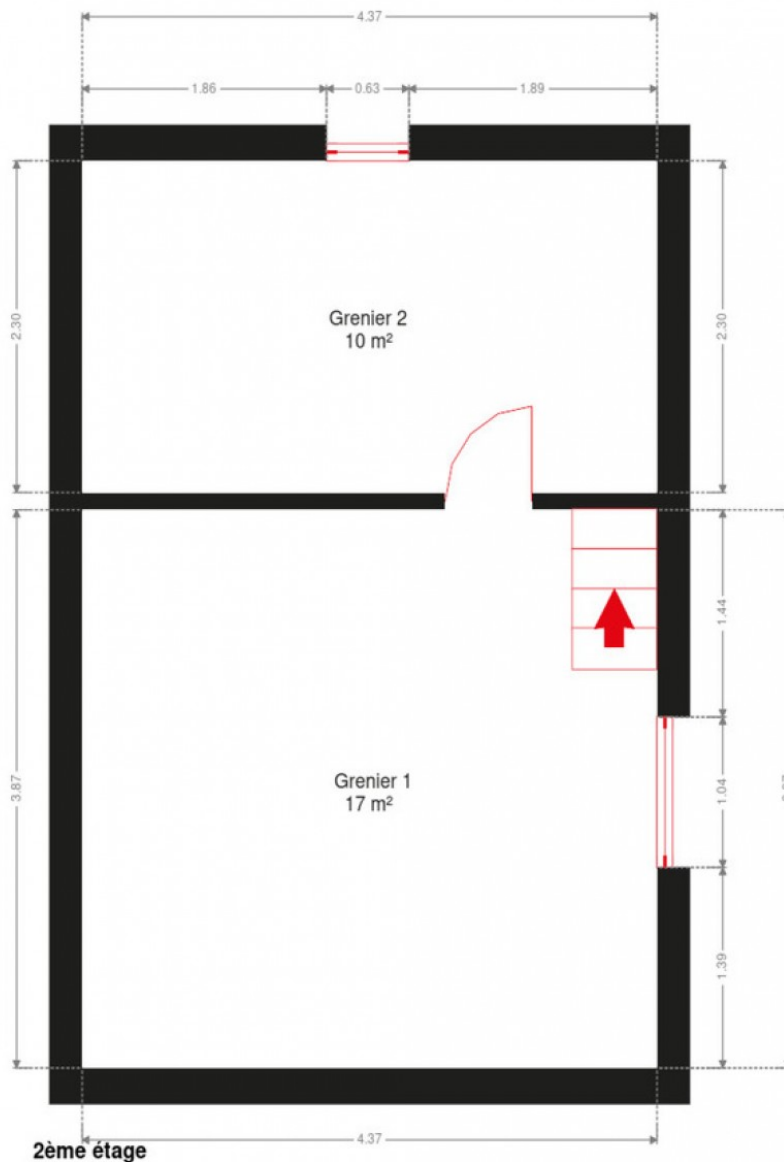




Plan - 1er étage



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

<b>Gare</b>	503 m
Leman	
<b>Banque</b>	537 m
BNP Paribas Fortis Flémalle	
<b>Gare</b>	568 m
Flémalle-Grande	
<b>Restaurant</b>	1064 m
Don Giovanni	
	1233 m
Cristal Discovery Musée Val Saint Lambert	
<b>Station de transit</b>	1475 m
Gare de Flémalle-Haute	
<b>Concessionnaire</b>	1497 m
A.G.S. Motor sa	
<b>Électricien</b>	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  
✉ valentinetamburrini@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](http://www.vanesse.be)