



IMMOBILIERE
VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE

330 000 €



Spacieuse maison avec vue sur Meuse et Eijsden

Réf. 3420

Rue des Battes 6 4600 - Lanaye

-  300 m²
-  3
-  1
-  1
-  1

PEB **D** PEB No. : 20231216003298



DESCRIPTION

située dans un endroit touristique et agréable dans le petit village de Lanaye sur la belle Ville de Visé, spacieuse maison à remettre au goût du jour avec vue sur Meuse et le charmant Village de Eijsden. Face à la maison, vous trouverez le Ravel qui relie Liège à Maastricht et pendant les périodes estivales, vous pourrez traverser la Meuse via le Bac. Idéale maison unifamiliale ou location Airbnb.

La maison est composée d'un hall d'entrée, salon, salle à manger, séjour, grand garage, salle de douche, cuisine avec sortie sur terrasse de 58 m² et grand jardin avec annexe et 3 remises, 3 chambres (32,11 et 10 m²) et une cave.

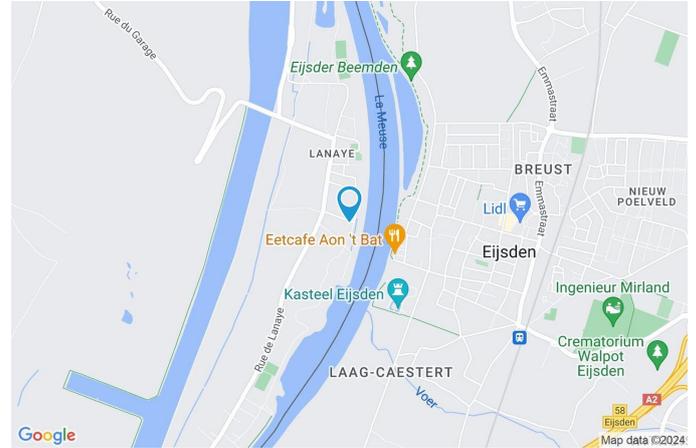
Les châssis sont en PVC double vitrage + volets, le chauffage est central au mazout, le compteur électrique est mono-horaire. RC: 627 €.

A découvrir sans tarder...

PEB: D, n°20231216003298

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Battes
N°	6
CP	4600
Ville	Lanaye
Pays	Belgique
Latitude	50.777985
Longitude	5.696017



PEB

PEB No. : 20231216003298

E totale : 51972

Espec : 286



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Déclivité	Est Plat
▶ Largeur de la façade	15.00 m
▶ Surface bâtie au sol	332.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	93 m
▶ Surface de la parcelle	1 444.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	16.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	627 €
------------------	-------

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	222
Surface totale	300
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
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)		Terrasse (terrain arrière)	59 m ²
Fermé clôtures palissades		Sol béton	
Ouest		Orientation ouest	
Jardin (terrain avant)	Fermé muret portail manuel		
Parking	Place(s) 1		
Parking (terrain avant)	Place(s) 1		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	232 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, séjour, cuisine, remise 3 salle de douche, garage, annexe, hall, remise 1, remise 2,	
1er étage	57 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier	
Sous-sol	10 m²
Cave, escalier	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.78 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 1.08 m

Porte

Battante

Bois

Simple

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

1

Prise téléphone

Oui

Prise réseau

Oui



Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.83 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.28 m

Ouvert sur

Salle à manger

Éclairage

Point lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type battants volets type
électrique matière pvc

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,60 m



Salle à manger

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.59 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.78 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m
Prise(s) électrique(s) 3
Ouvert sur Salon
Fenêtre Châssis bois double vitrage
 type battants volets type
 électrique matière pvc

Sol Vinyle
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)



Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 29.88 m²

Longueur : 6.64 m

Largeur : 5.23 m

Fenêtre

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

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Point lumineux au plafond



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 20.05 m²

Longueur : 5.55 m

Largeur : 3.62 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Prise(s) électrique(s) 8

Évier

One half

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Miele

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Type encastré

De la marque Zanussi

Lave-vaisselle

Type intégré



Salle de douche

Rez-de-chaussée



superficie : 9.41 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 2.18 m

Douche	Italienne
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis type basculante matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,25 m

Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Décharge machine à laver	Oui



Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 70.07 m²

Longueur : 16.51 m

Largeur : 5.13 m

Accès Parking place(s) 1
Nombre de voitures 1
Porte
 Sectionnelle
 Aluminium
 Simple
Fenêtre
 Châssis type battants matière bois
 Vitrage simple

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 3,80 m
Éclairage Mural
Fosse mécanique Oui
Prise(s) électrique(s) 4

Annexe

Rez-de-chaussée



 superficie : 40.35 m²

Longueur : 9.03 m

Largeur : 4.46 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type battante double
Matière bois

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton
Terre

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3



Remise 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.80 m²

Longueur : 2.81 m

Largeur : 1.71 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Béton

2 m

Remise 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.80 m²

Longueur : 2.81 m

Largeur : 1.71 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Béton

2 m

Remise 3

Rez-de-chaussée



superficie : 15.48 m²

Longueur : 6.79 m

Largeur : 2.28 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chambre 1

1er étage



 superficie : 32.00 m²

Longueur : 5.84 m

Largeur : 5.48 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Tapis plain	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,70 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

Chambre 2

1er étage



 superficie : 10.26 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 2.38 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type manuel matière
pvc type battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,30 m



Chambre 3

1er étage



 superficie : 10.95 m²

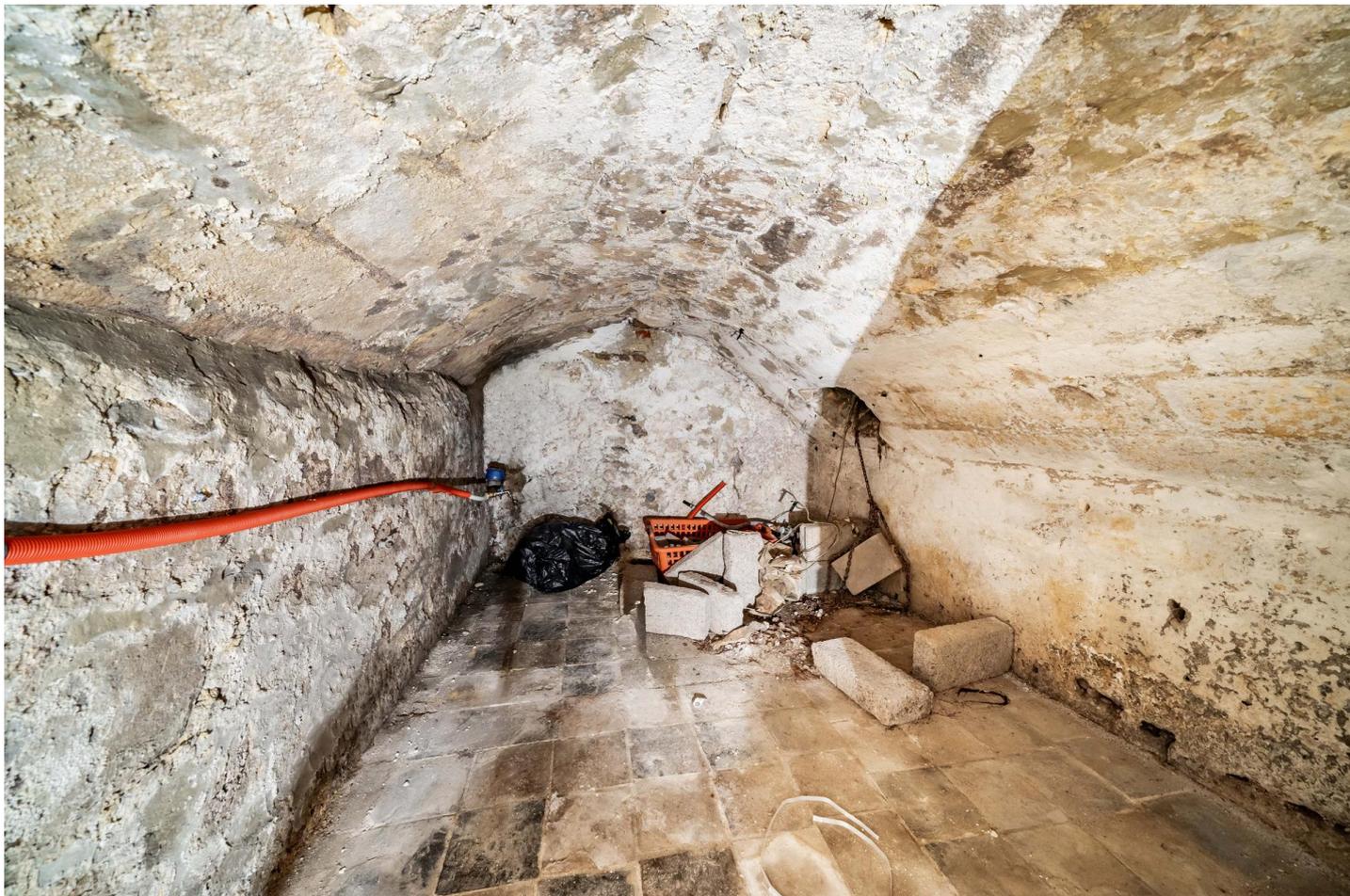
Longueur : 3.32 m

Largeur : 3.29 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants volets type manuel matière pvc	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,30 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise téléphone	Oui

Cave

Sous-sol



superficie : 6.67 m²

Longueur : 3.06 m

Largeur : 2.18 m

Voutée

Oui

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage

Escalier

1

Hauteur sous-plafond

1,50 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 2.49 m ²	Longueur : 2.13 m	Largeur : 1.16 m	
Hauteur sous-plafond	2,25 m	Sol	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	1	Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Point lumineux mural		

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.82 m ²	Longueur : 3.83 m	Largeur : 0.99 m	
---	-------------------	------------------	--

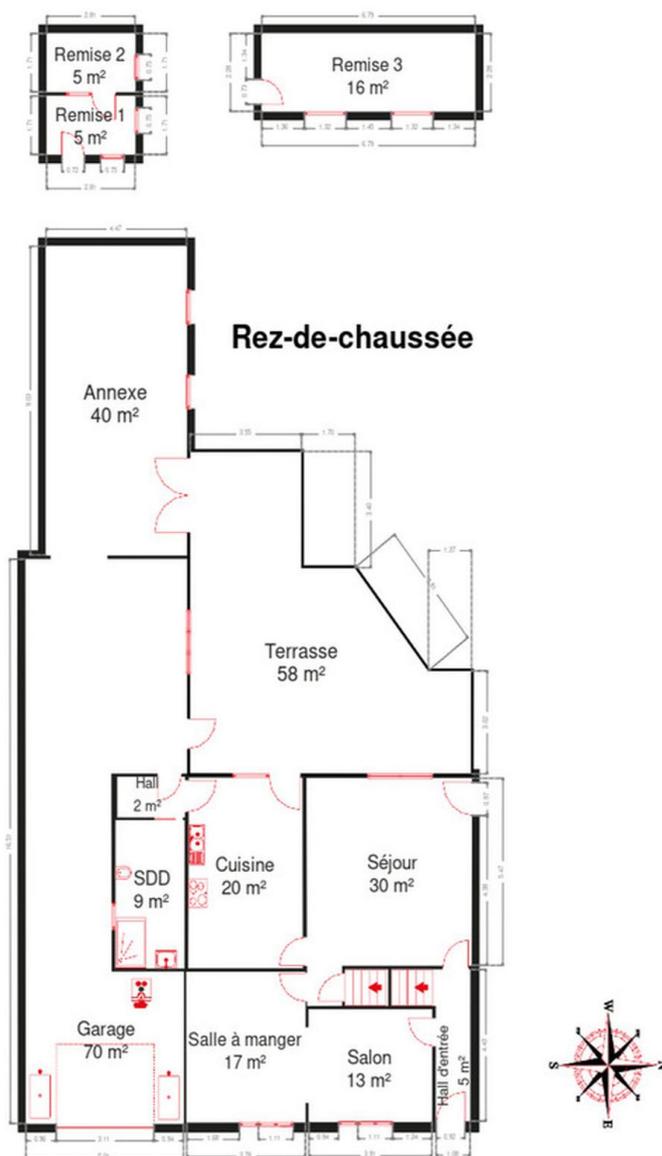
SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.78 m ²	Longueur : 3.71 m	Largeur : 1.02 m	
---	-------------------	------------------	--

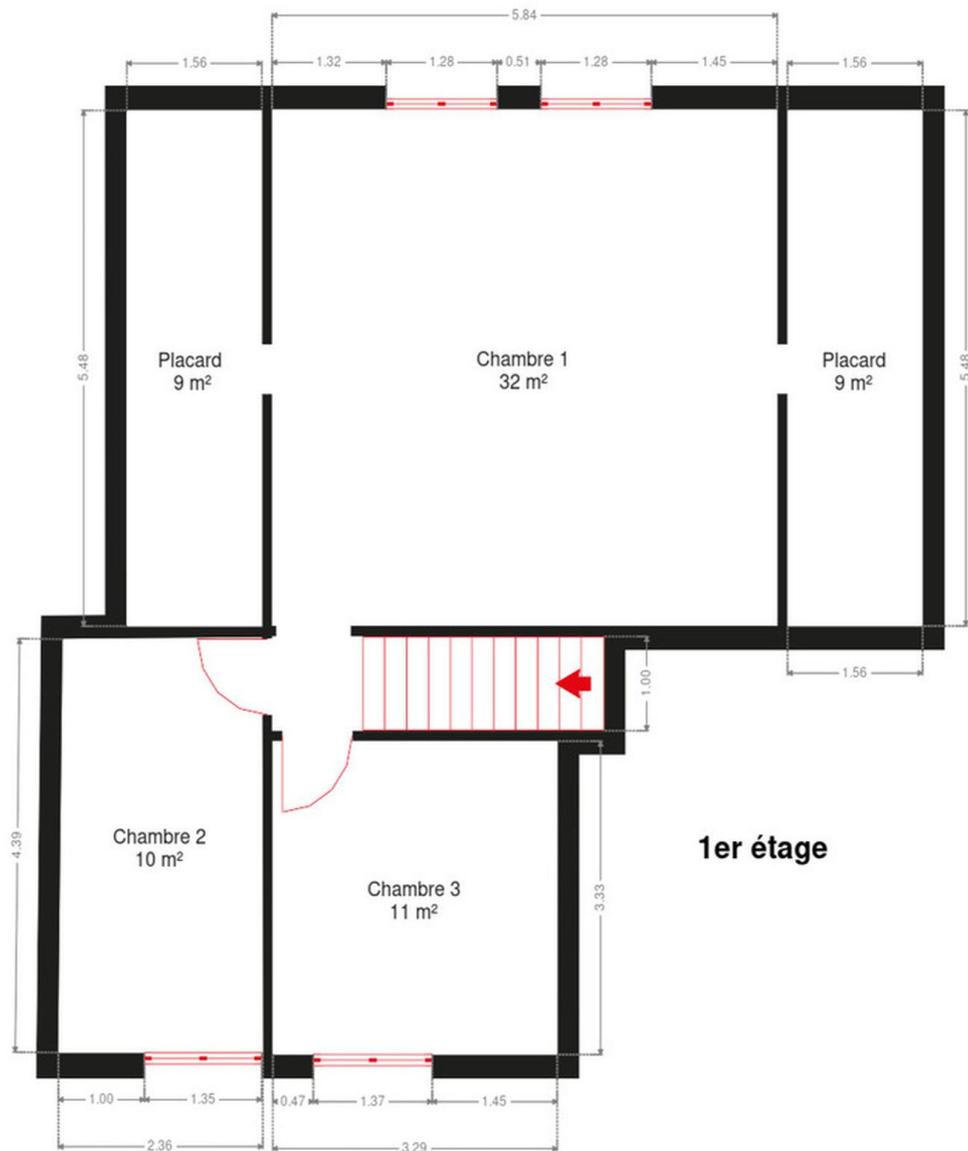
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.43 m	1.08 m	4.78 m ²
Salon	3.91 m	3.28 m	12.83 m ²
Salle à manger	4.39 m	3.78 m	16.59 m ²
Séjour	6.64 m	5.23 m	29.88 m ²
Cuisine	5.55 m	3.62 m	20.05 m ²
Salle de douche	4.31 m	2.18 m	9.41 m ²
Garage	16.51 m	5.13 m	70.07 m ²
Annexe	9.03 m	4.46 m	40.35 m ²
Hall	2.13 m	1.16 m	2.49 m ²
Remise 1	2.81 m	1.71 m	4.80 m ²
Remise 2	2.81 m	1.71 m	4.80 m ²
Remise 3	6.79 m	2.28 m	15.48 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.84 m	5.48 m	32.00 m ²
Chambre 2	4.40 m	2.38 m	10.26 m ²
Chambre 3	3.32 m	3.29 m	10.95 m ²
Escalier	3.83 m	0.99 m	3.82 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.06 m	2.18 m	6.67 m ²
Escalier	3.71 m	1.02 m	3.78 m ²
Total			299.01 m²

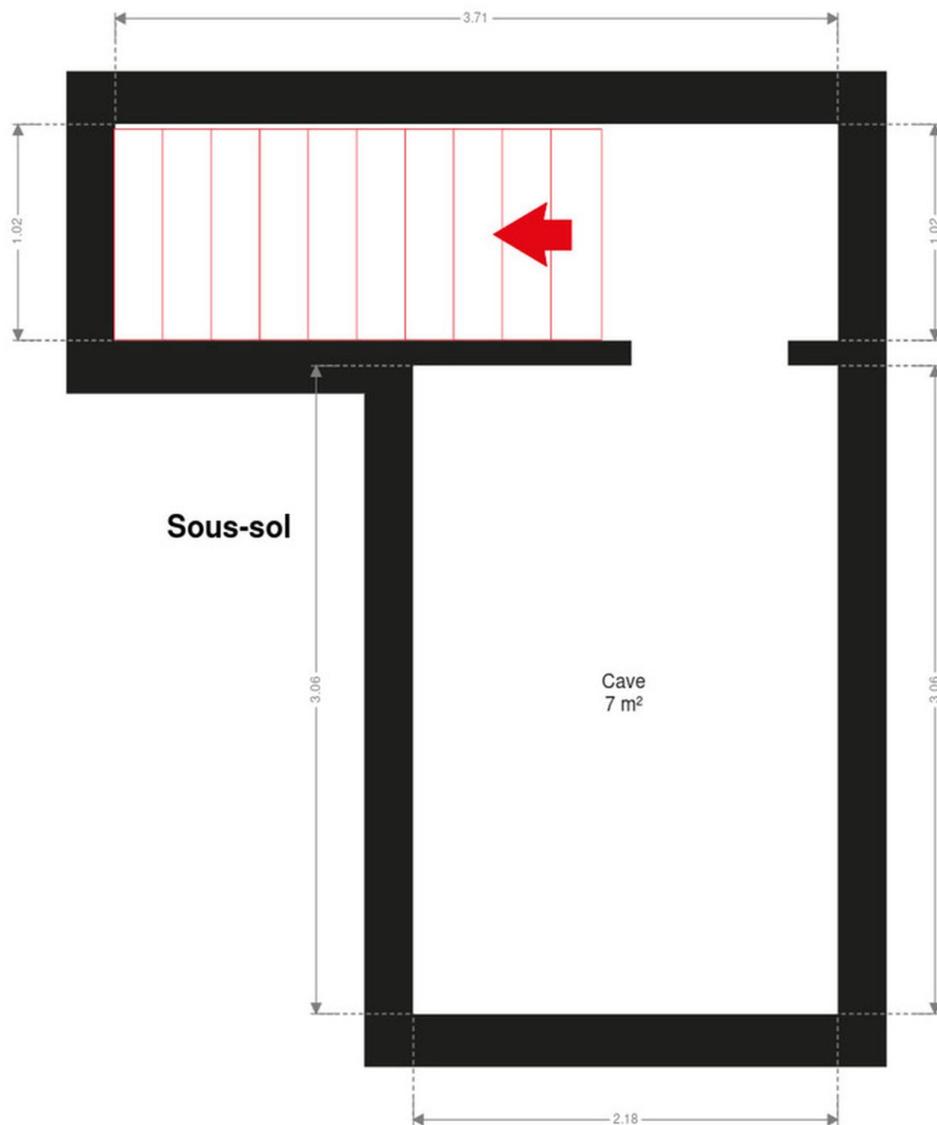
Plan - Rez-de-chaussée



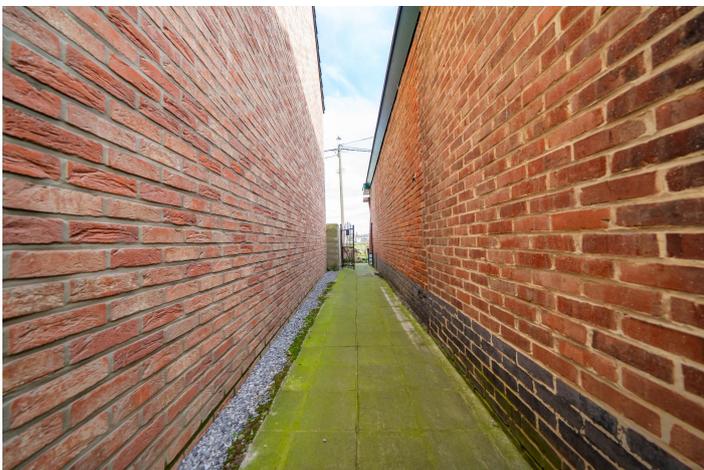
Plan - 1er étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries Pvc
État Bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique rouge
Etat Bon

Châssis
 Double
 Pvc
 Type manuel
 Imitation bois

Chauffe-eau
 Nombre de litres 130
 Acv

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage
 Central
 Mazout
 Radiateur(s)
 À condensation
 Elco
 Type à condensation

Citerne mazout
 Apparente
 Capacité 2x1000 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	6200 m
Accès autoroutier	5000 m

ÉCOLES

Basisschool Tangram	1773 m
Stichting kom Leren	2260 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Gym	483 m
Yoga-tree	
Hébergement	604 m
Vakantieappartement Diepstraat	
Hébergement	619 m
Hotel Restaurant Hestia	
Hébergement	1072 m
Hotel Café Le Bonheur	
Gare	1166 m
Eijsden	
Magasin	1695 m
Rosa Motoren	
Hébergement	2084 m
B&B HollaCachet	
Hébergement	2538 m
Meschermolen	

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

👤 Jonathan BECKERS
✉ jonathanbeckers@vanesse.be
☎ +32 494 48 66 66
Jonathan
BECKERS



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