



179 000 €

Spacieuse maison 4 chambres et cour

Réf. 3547

Rue du Martyr 8 4020 - Bressoux



172 m²



4



2



PEB No. : 20230720018552



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 à proximité des commodités, grande maison 4 chambres.

Le rez de chaussée est composé comme suit: **hall** d'entrée, **wc**, **séjour**, **cuisine** équipée avec sortie sur la **cour**.

Le 1er étage se compose des pièces suivantes: **3 chambres** et une **salle de bains**.

Le 2ème étage est actuellement utilisé comme studio et comporte une **grande pièce** (possibilité **chambre**), une **salle de douche** et une **cuisine**.

Les châssis sont en **bois simple vitrage** à l'avant et en **PVC double vitrage** à l'arrière.

La maison est équipée d'un **chauffage central au mazout**, le compteur gaz de ville est déjà installé.

L'installation **électrique est conforme**.

RC: 763 € possibilité d'obtenir les droits d'enregistrement réduits à partir de 3 enfants à charge.

PEB: F - n° 20230720018552.

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Martyr
N°	8
CP	4020
Ville	Bressoux
Pays	Belgique
Latitude	50.642372
Longitude	5.600342



PEB

PEB No. : 20230720018552

E totale : 23492

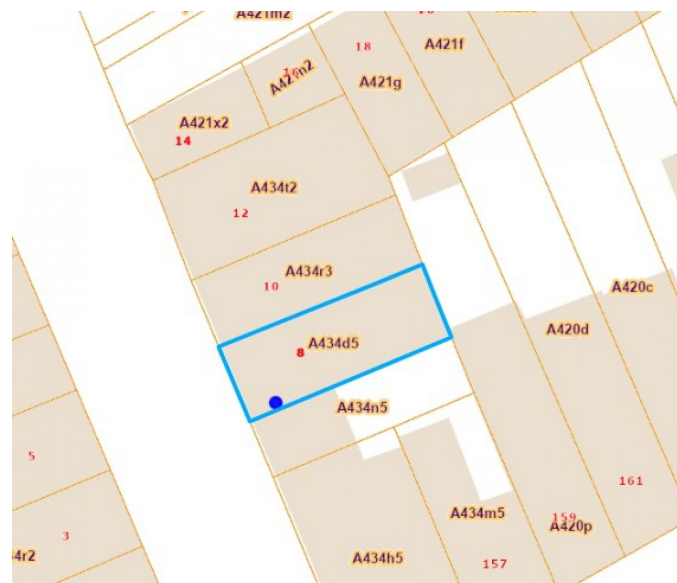
Espec : 483



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant **Ouest**
↘ Déclivité **Plat**

▶ Largeur de la façade	4.80 m
▶ Surface bâtie au sol	69.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	14 m
▶ Surface de la parcelle	69.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 763 €

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	134 m ²
Surface totale	172 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison

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



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	46 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc	
1er étage	53 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains	
2ème étage	36 m²
Cuisine, chambre 4, salle de douche	
Sous-sol	37 m²
Cave, chaufferie	

Hall d'entrée

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 : 10.46 m²

Longueur : 9.47 m

Largeur : 1.49 m

Accès Terrasse

Porte
Matière pvc bois vitrée
Vitrage simple

Murs 1

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 3.03 m

Chauffage Radiateur(s)

Escalier
Matériaux bois
Type avec palier droit




Séjour

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 : 26.40 m²

Longueur : 8.30 m

Largeur : 3.40 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type électrique matière pvc

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.0 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

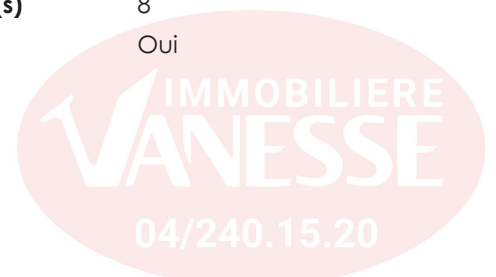
Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

8

Prise téléphone

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 : 7.41 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 2.11 m

Hauteur sous-plafond 2.53 m

Prise(s) électrique(s) 7

Plaque de cuisson

Type gaz

De la marque Siemens

Hotte

Type hotte sous-encastree

Frigo

Type externe combi

De la marque Samsung

Four

Type à air pulsé

De la marque Siemens

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

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 : 0.71 m²

Longueur : 1.02 m

Largeur : 0.70 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.58 m

Éclairage

Point lumineux mural

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 : 10.77 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 2.49 m

Avec évier	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.77 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui



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 : 17.55 m²

Longueur : 6.05 m

Largeur : 3.00 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui



Chambre 3

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 : 12.87 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.13 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.94 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4



Salle de bains

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 : 5.60 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 1.39 m

Hauteur sous-plafond 2.84 m
Prise(s) électrique(s) 1
Baignoire 1
WC Classique
Lavabo Simple
Fenêtre
 Châssis type battants matière bois
 Vitrage simple

Éclairage Point lumineux mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Tapis plain



Cuisine

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.



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

superficie : 3.45 m²

Longueur : 2.32 m

Largeur : 1.49 m

Hauteur sous-plafond 2.77 m

Prise(s) électrique(s) 3

Évier

Simple

Avec égouttoir

Murs Carrelés à mi-hauteur

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol Vinyle

Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Chambre 4

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 : 29.70 m²

Longueur : 10.14 m

Largeur : 3.03 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.78 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4



Salle de douche

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 : 2.46 m²

Longueur : 1.63 m

Largeur : 1.50 m

Douche

Cabine

Hauteur sous-plafond

2.80 m

WC

Classique

Éclairage

Point lumineux mural

Lavabo

Simple

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Tapis plain



Cave

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 : 19.56 m²

Longueur : 6.31 m

Largeur : 4.48 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Carrelage

1.88 m

Voussettes

Point lumineux mural

Escalier

Matériaux béton

Type droit



Chaufferie

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 : 17.82 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.97 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.88 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural



Ref. 6099560

Adresse du bien :
Rue du Martyr 8 4020 - Bressoux

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.78 m²

Longueur : 1.12 m

Largeur : 0.69 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.21 m²

Longueur : 4.14 m

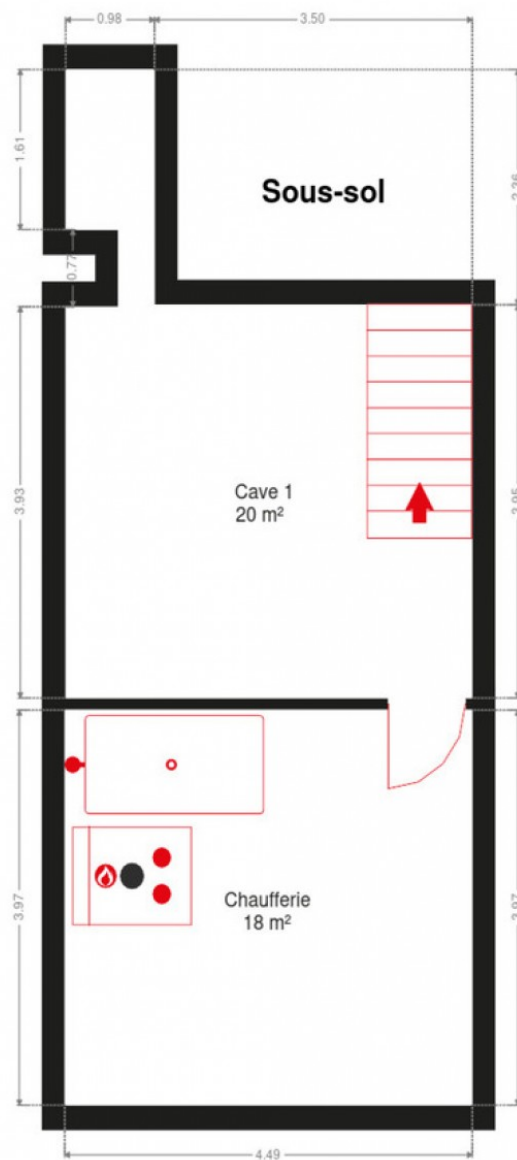
Largeur : 1.50 m



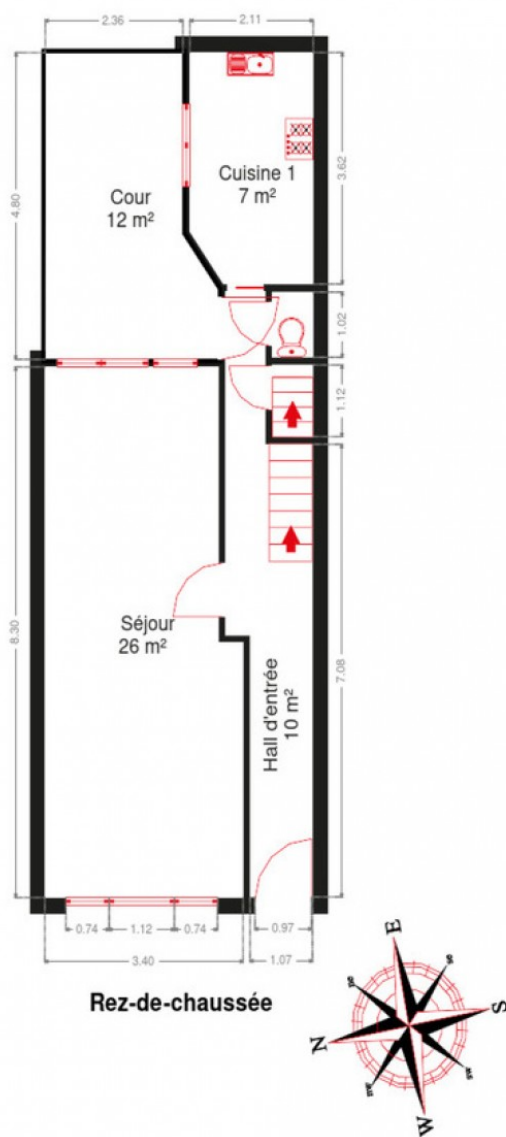
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.47 m	1.49 m	10.46 m ²
Séjour	8.30 m	3.40 m	26.40 m ²
Cuisine	3.62 m	2.11 m	7.41 m ²
Wc	1.02 m	0.70 m	0.71 m ²
Escalier	1.12 m	0.69 m	0.78 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.58 m	2.49 m	10.77 m ²
Chambre 2	6.05 m	3.00 m	17.55 m ²
Chambre 3	4.10 m	3.13 m	12.87 m ²
Salle de bains	4.09 m	1.39 m	5.60 m ²
Escalier	4.14 m	1.50 m	6.21 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	2.32 m	1.49 m	3.45 m ²
Chambre 4	10.14 m	3.03 m	29.70 m ²
Salle de douche	1.63 m	1.50 m	2.46 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	6.31 m	4.48 m	19.56 m ²
Chaufferie	4.49 m	3.97 m	17.82 m ²
Total			171.75 m²

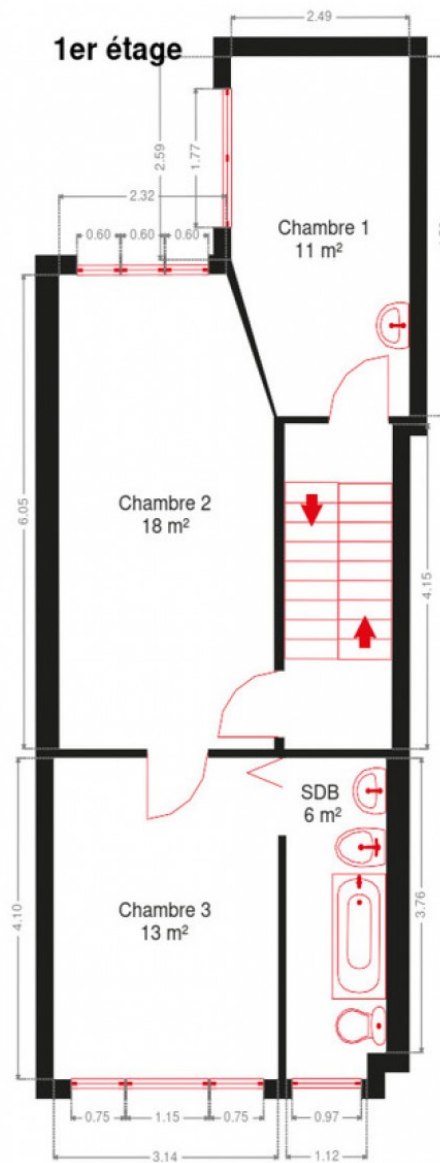
Plan - Sous-sol



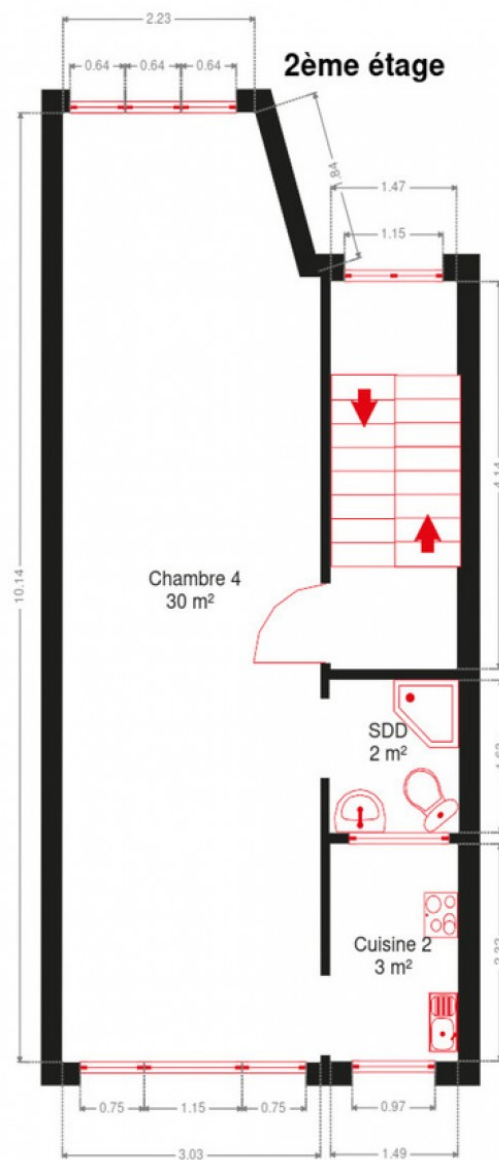
Plan - Rez-de-chaussée



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.

Technique

Zingueries	Pvc
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double	
Blanc	
Bois simple à l'avant	
Compteur gaz	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Citerne mazout	
Apparente	



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	120 m
Accès ferroviaire	750 m
Accès autoroutier	5400 m

ÉCOLES

Dalinfood	448 m
Institut Notre-Dame du St.Rosaire	457 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	604 m
Haute École de la Province de Liège (HEPL) - Cam...	
Gare	761 m
Bressoux	
Hébergement	1125 m
Auberge de Jeunesse de Liège	
Station de bus	1219 m
LIEGE Place des Déportés	
Station de bus	1300 m
LIEGE Place de l'Yser	
Hébergement	1573 m
Hôtel Hors Château	
Hébergement	1645 m
Hotel Neuvise	
Restaurant	1799 m
Friterie du Perron	

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

👤 Alexis GORRISSEN RUIZ
✉ alexisgorrissen@vanesse.be
☎ +32 493 61 25 40
Alexis
GORRISSEN RUIZ



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