

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE

245 000 €

Grande maison 4 chambres avec jardin

Réf. 3530

Rue Basse 51 3798 - Fouron-le-Comte



226 m²



4



1



1

PEB

D

PEB No. : 20240807-0003328358



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 au calme, à proximité de toutes commodités, grande maison en bon état disposant de **4 chambres**, d'une **spacieuse terrasse** et d'un agréable **jardin orienté sud/sud-ouest**.

Le bien se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée, une salle de bains, une buanderie, un grand living ouvert sur la cuisine et donnant accès à la terrasse et au jardin disposant d'une grange/atelier.

Au premier étage, un hall de nuit, 4 chambres (15, 13, 11 et 10 m²) et un wc indépendant.

Au deuxième étage, se trouve un grand grenier.

La maison dispose d'une cave et d'un **emplacement de parking**.

Le chauffage est central au mazout (chaudière 2016), châssis en PVC double vitrage (2002), **électricité conforme**.

PEB/EPC : C - N°20240807-0003328358

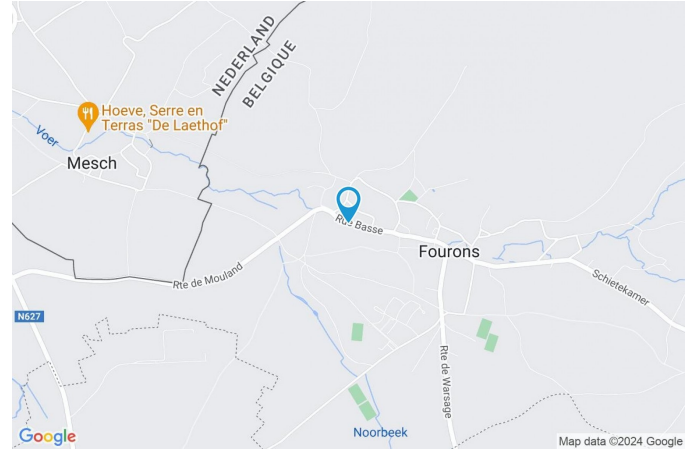
A visiter sans tarder !



Adresse du bien :
Rue Basse 51 3798 - Fouron-le-Comte

Coordonnées du bien

| | |
|-----------|-----------------|
| Rue | Rue Basse |
| N° | 51 |
| CP | 3798 |
| Ville | Fouron-le-Comte |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.760071 |
| Longitude | 5.752729 |



PEB

PEB No. : 20240807-0003328358

E totale : 85878

Espec : 299



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 **Orientation façade avant** **Ouest**
 **Déclivité** **Plat**

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| ▶ Largeur de la façade | 15.45 m |
| ▶ Surface bâtie au sol | 95.00 m ² |
| ▶ Profondeur de la parcelle | 79 m |
| ▶ Surface de la parcelle | 515.00 m ² |
| ▶ Largeur de la parcelle | 7.00 m |

Informations financières

Revenu cadastral 401 €



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Etat général | À rafraîchir |
| Surface habitable | 139 m ² |
| Surface totale | 226 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 |
| | 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 droit) | 1 |
| Parking (terrain avant) | Place(s) 1 |
| Terrasse (terrain avant) | 52 m ² |
| Sol béton | |
| Orientation ouest | |

Aménagement intérieur

| | |
|---|-------------------------|
| Rez-de-chaussée | 93 m² |
| Hall d'entrée, living, cuisine, salle de bains, buanderie, grange, escalier | |
| 1er étage | 65 m² |
| Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, wc, escalier | |
| 2ème étage | 47 m² |
| Grenier | |
| Sous-sol | 21 m² |
| Cave | |

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 : 7.18 m²

Longueur : 4.96 m

Largeur : 1.60 m

Porte

Battante

Pvc

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Avec palier

Living

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 : 52.68 m²

Longueur : 10.51 m

Largeur : 5.06 m

Accès
Ouvert sur
Porte
Battante
Pvc
Double

Terrasse
Cuisine

Fenêtre
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
2.45 m
Au plafond
5

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.

superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m



Ref. 6062225

Adresse du bien :
Rue Basse 51 3798 - Fouron-le-Comte

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 8
Ouvert sur Living
Évier
One half
Avec égouttoir
Plaque de cuisson
Induction
AEG
Hotte En îlot
Frigo
Encastré
AEG

Lave-vaisselle

Full-intégré
AEG

Four

À air pulsé
AEG

Chauffe-eau

Chaffoteaux et maury
Nombre de litres 200

Îlot central

Oui

Fenêtre

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

Éclairage

Au plafond



Salle de bains

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 : 8.03 m²

Longueur : 3.02 m

Largeur : 2.77 m

Hauteur sous-plafond 2.67 m
Prise(s) électrique(s) 2
Baignoire 1
WC Classique

Lavabo Simple
Éclairage Au plafond
Mobilier Oui



Buanderie

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 : 6.05 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.08 m

Fenêtre

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

Hauteur sous-plafond

2.68 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3



Grange

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 : 18.56 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 4.20 m

Accès

Terrasse

Sol

Béton

Porte

Prise(s) électrique(s)

2

Battante

Hauteur sous-plafond

4.76 m

Bois



Hall de nuit

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 : 14.96 m²

Longueur : 9.72 m

Largeur : 5.10 m

Escalier

Bois
Avec palier

Fenêtre

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

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

3.44 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1



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 : 14.59 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.76 m

Fenêtre

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

Éclairage

Au plafond

Sol

Flottant

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.57 m

Prise télédistribution

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 : 10.84 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.78 m

Fenêtre

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

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

2.36 m



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 : 9.61 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 2.46 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Flottant

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Prise(s) électrique(s)

2



Chambre 4

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 : 12.78 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 2.60 m

Fenêtre

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

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

2.45 m



Wc

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 : 1.17 m²

Longueur : 1.09 m

Largeur : 1.08 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.20 m

Éclairage

Au plafond

Grenier

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 : 47.06 m²

Longueur : 8.88 m

Largeur : 5.30 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Bois

Hauteur sous-plafond

2.30 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

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 : 21.28 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 4.50 m

Hauteur sous-plafond 1.77 m

Type de plafond Voussettes

Éclairage Mural



Ref. 6062225

Adresse du bien :
Rue Basse 51 3798 - Fouron-le-Comte

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.49 m²

Longueur : 0.74 m

Largeur : 0.66 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.66 m²

Longueur : 0.90 m

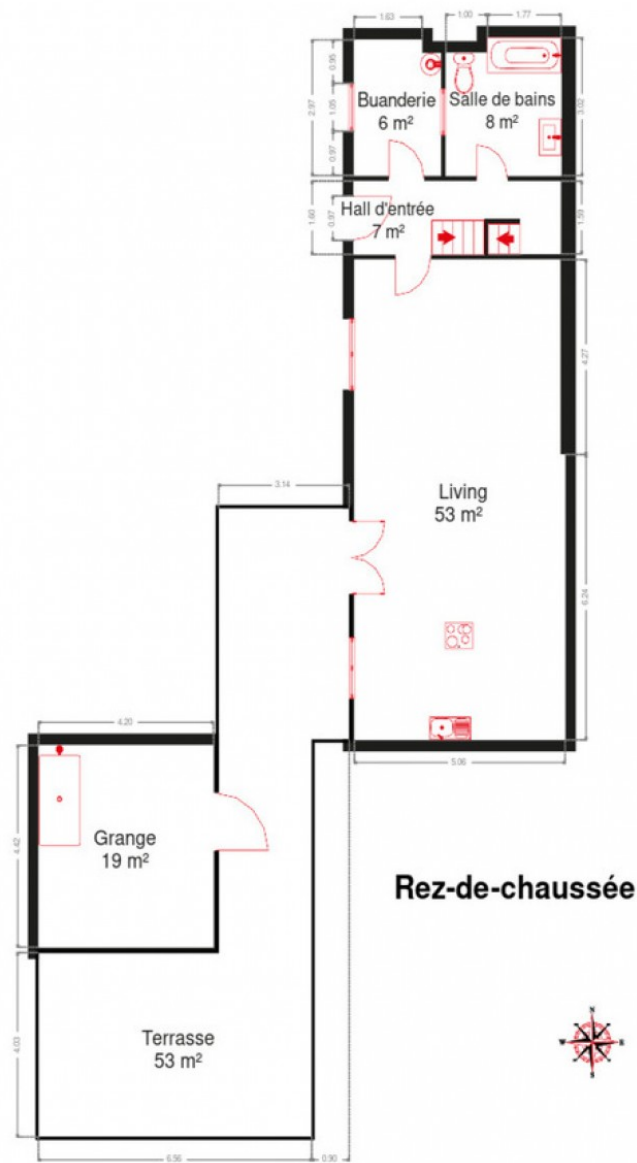
Largeur : 0.74 m



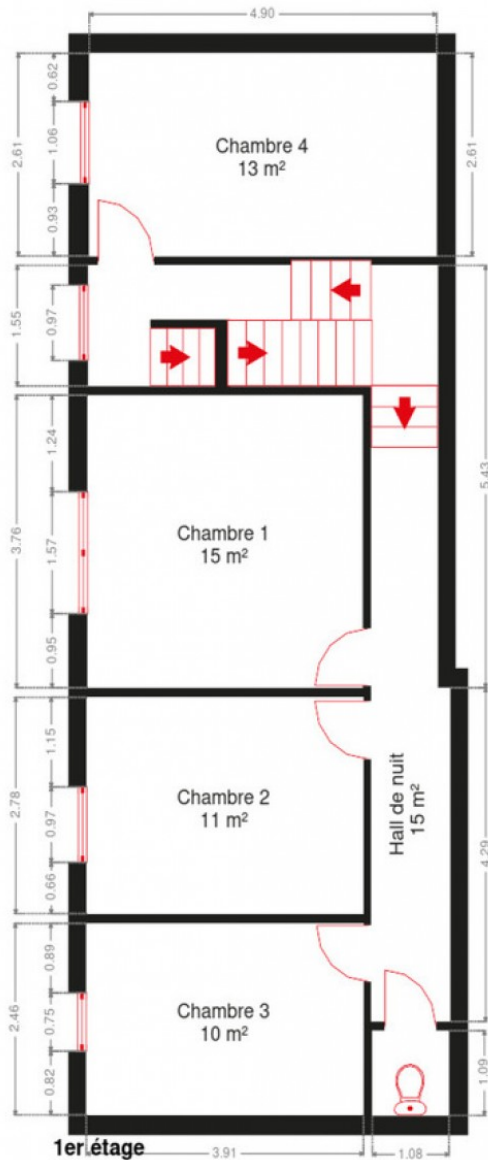
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée | 4.96 m | 1.60 m | 7.18 m ² |
| Living | 10.51 m | 5.06 m | 52.68 m ² |
| Cuisine | / | / | / |
| Salle de bains | 3.02 m | 2.77 m | 8.03 m ² |
| Buanderie | 2.97 m | 2.08 m | 6.05 m ² |
| Grange | 4.41 m | 4.20 m | 18.56 m ² |
| Escalier | 0.74 m | 0.66 m | 0.49 m ² |
| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Hall de nuit | 9.72 m | 5.10 m | 14.96 m ² |
| Chambre 1 | 3.88 m | 3.76 m | 14.59 m ² |
| Chambre 2 | 3.90 m | 2.78 m | 10.84 m ² |
| Chambre 3 | 3.91 m | 2.46 m | 9.61 m ² |
| Chambre 4 | 4.90 m | 2.60 m | 12.78 m ² |
| Wc | 1.09 m | 1.08 m | 1.17 m ² |
| Escalier | 0.90 m | 0.74 m | 0.66 m ² |
| 2ème étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Grenier | 8.88 m | 5.30 m | 47.06 m ² |
| Sous-sol | Longueur | Largeur | Superficie |
| Cave | 4.82 m | 4.50 m | 21.28 m ² |
| Total | | | 225.94 m² |

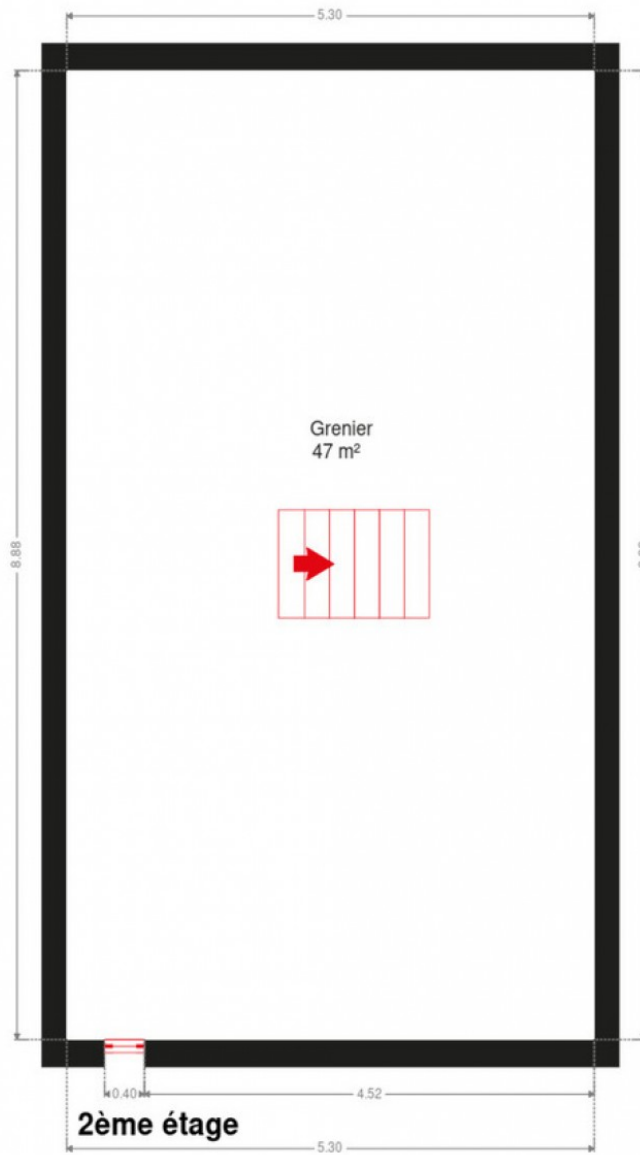
Plan - Rez-de-chaussée



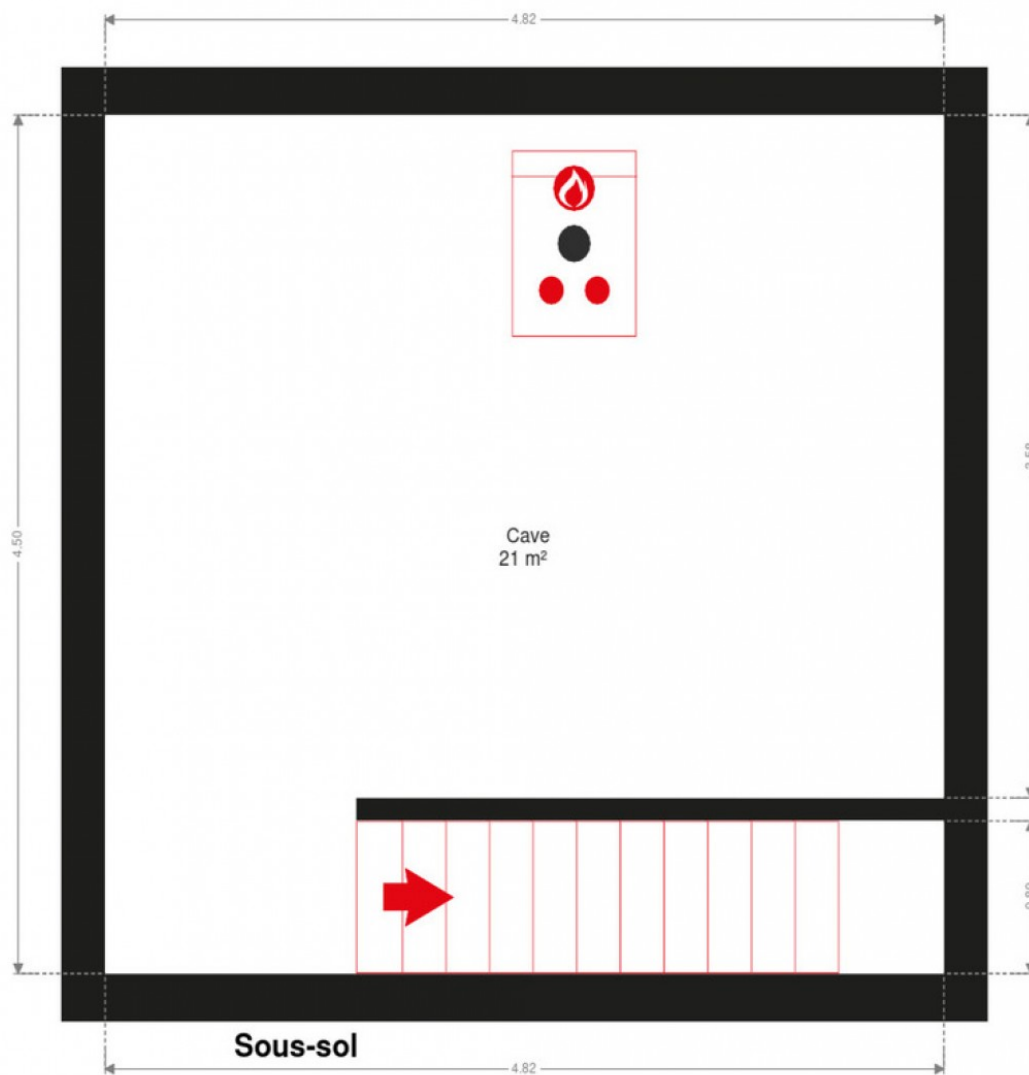
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



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.

Technique

| | |
|----------------------------|----------------|
| Année de rénovation | 2015 |
| Isolation | Murs isolés |
| Zingueries | Matériaux zinc |
| Couverture | Tuiles |
| Matériaux façade | Brique |
| Etat | Bon |

Châssis

Volets type manuel
Matière pvc
Année 2015
Couleur blanc
Vitrage double

Chauffe-eau

Nombre 2
Nombre de litres 250

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature mazout
Mode radiateur(s)
Chaudière année 2015
Thermostat d'ambiance Oui

TV Prise tv

Internet Câble

Citerne mazout

Apparente
Capacité 1500 L



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 | 149 m |
| Accès ferroviaire | 1700 m |
| Accès autoroutier | 5700 m |

ÉCOLES

| | |
|--|-------|
| Sleutelbloem - Landelijke Steinerschool Voeren | 369 m |
| Provinciale Basisschool | 652 m |
| Provinciale Secundaire School Voeren | 667 m |



POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|----------------------------|-------|
| Hébergement | 521 m |
| Hof van Vervoering | |
| Couvreur | 552 m |
| Ory - Rademaker | |
| Pharmacie | 559 m |
| Apotheek Krausch | |
| Agence d'assurance | 595 m |
| Idéal Assurances | |
| Hébergement | 596 m |
| De Kommel | |
| Hébergement | 749 m |
| Blanckthys Hotel Voeren | |
| Hébergement | 754 m |
| Hotel Auberge 's Gravenhof | |
| Station de bus | 758 m |
| SGV Provinciale School | |

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

👤 JONGEN TAMBURRINI
✉ valentineaudrey@vanesse.be
☎ +32 478 75 40 31
JONGEN 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