

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



225 000 €

Maison unique au coeur de VISE

Réf. 3576

Rue de Dalhem 6 4600 - Visé

 227 m²

 3

 1

 1

 4

PEB **G** PEB No. : 20231122012802



DESCRIPTION

Unique à VISE et idéalement située à proximité des commodités ainsi que du centre ville (commerces, grandes surfaces, bus, écoles, gare, accès autoroutiers, ...), maison atypique style chalet suisse avec vue dégagée sur la vallée de la Meuse. Possibilité profession libérale ou location AIRBNB.

Le rez de chaussée est composé comme suit: **hall d'entrée, 1 chambre, garage, débarras, local technique.**

Au niveau -1 avec une magnifique vue, les pièces de vie suivantes: **hall, séjour, cuisine, salle de douche, bureau, wc, buanderie.**

Au niveau -2: **hall de nuit avec sortie sur la terrasse et le jardin à aménager, 2 chambres, cave, chaufferie.**

La maison est équipée d'un **chauffage central au mazout et d'une cassette à bois.**

Les châssis sont en **bois simple vitrage.**

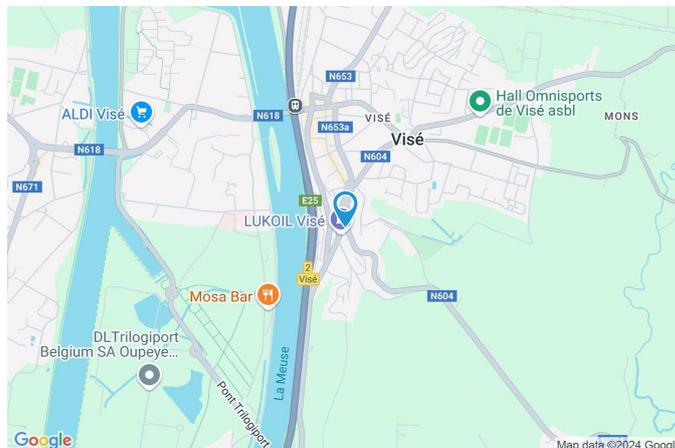
Le bien est équipé d'un garage pour une voiture et d'un parking pour 3 véhicules à l'avant.

PEB: G - n° 20231122012802



Coordonnées du bien

Rue	Rue de Dalhem
N°	6
CP	4600
Ville	Visé
Pays	Belgique
Latitude	50.731365
Longitude	5.696395



PEB

PEB No. : 20231122012802

E totale : 119804

Espec : 564



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Est
↘ Déclivité En pente

▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	171.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	35 m
▶ Surface de la parcelle	492.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	17.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 1 588 €

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	185 m ²
Surface totale	227 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place
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)	Ouest
Parking	3 Places
Terrasse (terrain gauche)	3 m ²
Sol béton	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	70 m²
Hall d'entrée, chambre 1, garage, débarras, local technique	
Sous-sol	93 m²
Séjour, cuisine, salle de douche, bureau, wc, buanderie, hall	
-2 étage	64 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, cave, chaufferie	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 17.68 m²

Longueur : 5.54 m

Largeur : 4.43 m

Accès	Parking place(s) 3	Sol	Quick-Step
Porte		Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage simple		Escalier	1
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	1
Châssis type battants matière bois			
Vitrage simple			



Chambre 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.22 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 2.97 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2



Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 27.84 m²

Longueur : 7.81 m

Largeur : 3.56 m

Accès Parking place(s) 3
Nombre de voitures 1
Porte
 Type double battante ouverture manuelle
 Matière bois
Fenêtre
 Châssis type battants matière bois
 Vitrage simple

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 3.7 m
Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Oui 1
Prise(s) électrique(s) 2



Débarras

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.60 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 2.35 m

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Point lumineux mural

Local technique

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.83 m²

Longueur : 2.45 m

Largeur : 1.56 m

Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	1

Séjour

Sous-sol



 superficie : 34.33 m²

Longueur : 6.95 m

Largeur : 5.53 m

Accès Terrasse

Porte
Type double battante ouverture manuelle
Matière bois
Vitrage simple

Fenêtre
Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage
Radiateur(s)
Cassette à bois

Prise(s) électrique(s) 2

Prise télédistribution Oui

Cuisine

Sous-sol



 superficie : 16.18 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 3.55 m

Hauteur sous-plafond 2.75 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Semi-équipée
Accès Terrasse
Évier
 Double
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque Miele
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure

Porte
 Type double battante ouverture manuelle
 Vitrage simple
Fenêtre
 Châssis type battants matière bois
 Vitrage simple
Sol Carrelage
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Salle de douche

Sous-sol



 superficie : 6.42 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 2.16 m

Douche Cabine
Lavabo Simple
Fenêtre
 Châssis type battants matière bois
 Vitrage simple

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.8 m
Éclairage Point lumineux au plafond mural
Chauffage Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s) 2

Bureau

Sous-sol



 superficie : 11.15 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 2.95 m

Accès Terrasse

Porte
Type double battante ouverture manuelle
Matière bois
Vitrage simple

Fenêtre
Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

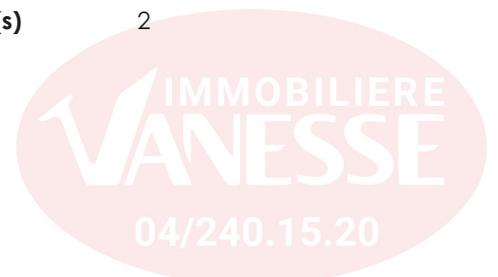
Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s) 2



Buanderie

Sous-sol



 superficie : 10.54 m²

Longueur : 3.54 m

Largeur : 2.97 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Oui

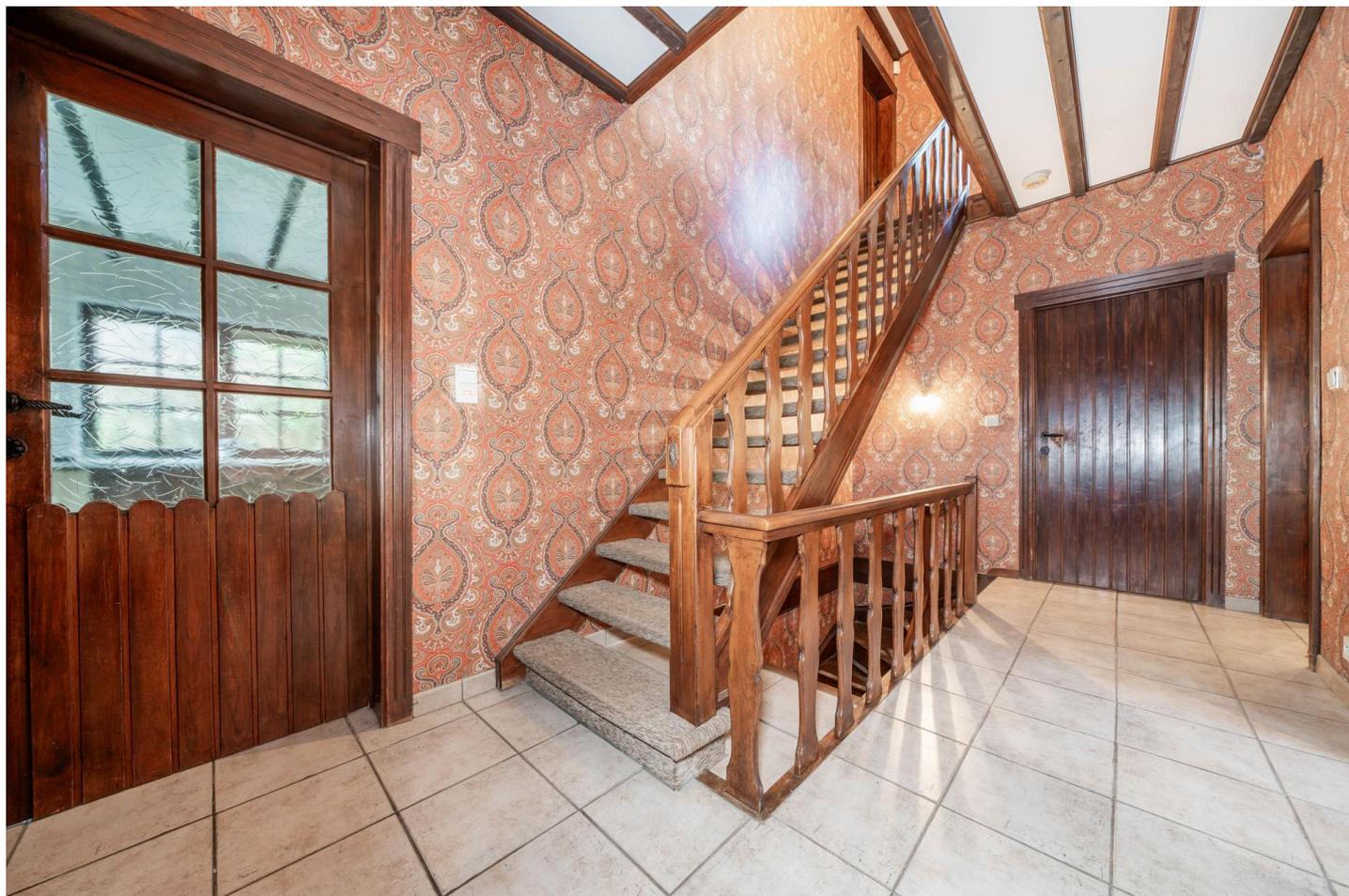
1

1



Hall

Sous-sol



 superficie : 11.85 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 2.42 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Point lumineux mural

Chauffage Radiateur(s)

Escalier 1

Sol Carrelage

Prise téléphone Oui

Hall de nuit

-2 étage



 superficie : 15.90 m²

Longueur : 5.53 m

Largeur : 4.84 m

Accès	Terrasse
Escalier	1
Porte	
Type battante	
Matière bois	
Vitrage simple	

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Chambre 2

-2 étage



 superficie : 16.06 m²

Longueur : 5.40 m

Largeur : 3.69 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3



Chambre 3

-2 étage



 superficie : 16.12 m²

Longueur : 5.41 m

Largeur : 2.98 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Cave

-2 étage



 superficie : 10.05 m²

Longueur : 3.54 m

Largeur : 2.84 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Chaufferie

-2 étage



☒ superficie : 5.47 m²

Longueur : 3.54 m

Largeur : 1.54 m

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Oui	1
	1



Ref. 6233041

Adresse du bien :
Rue de Dalhem 6 4600 - Visé

Autres

SOUS-SOL - WC

 superficie : 2.42 m²

Longueur : 2.42 m

Largeur : 1.00 m

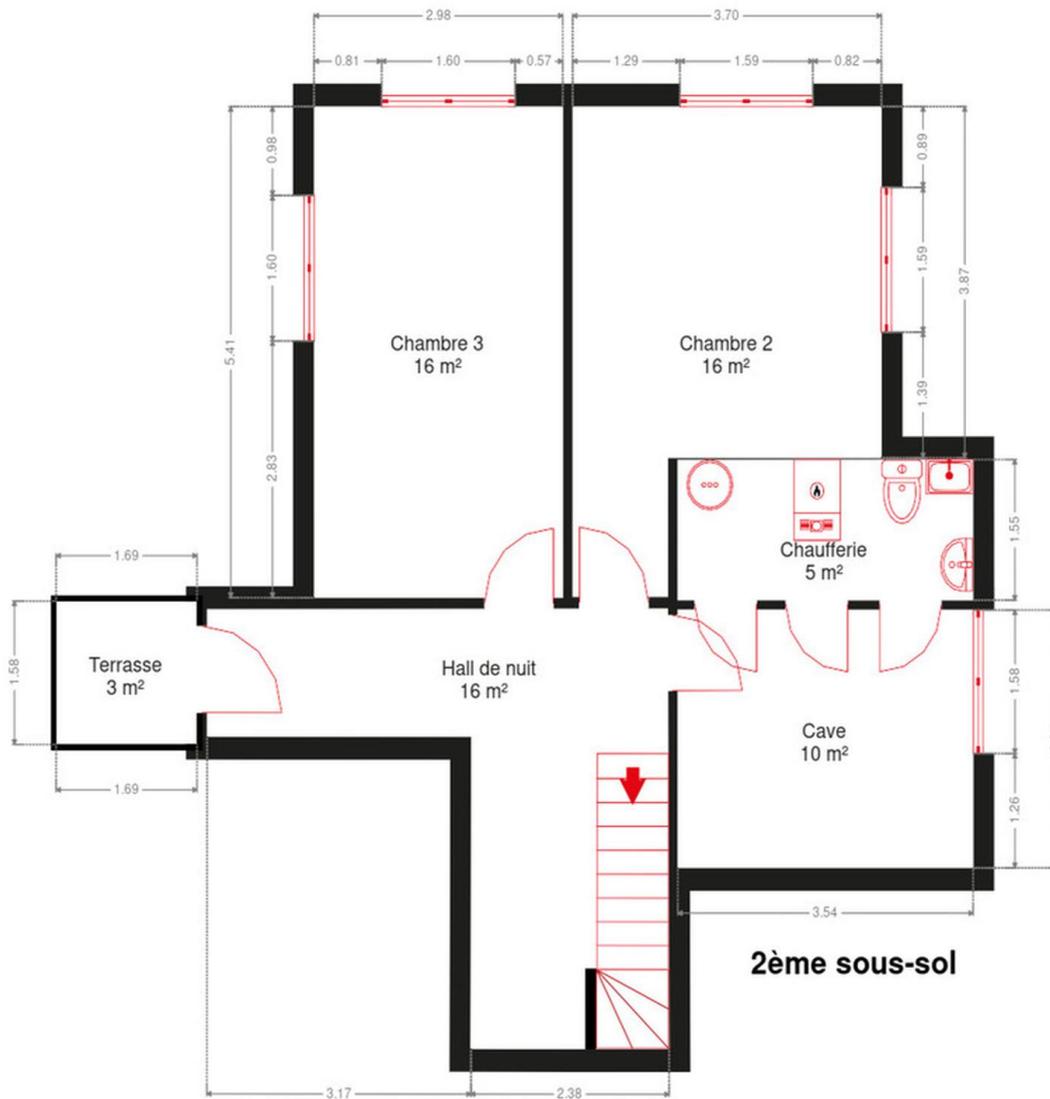
WC	Classique	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2.8 m	Prise(s) électrique(s)	1



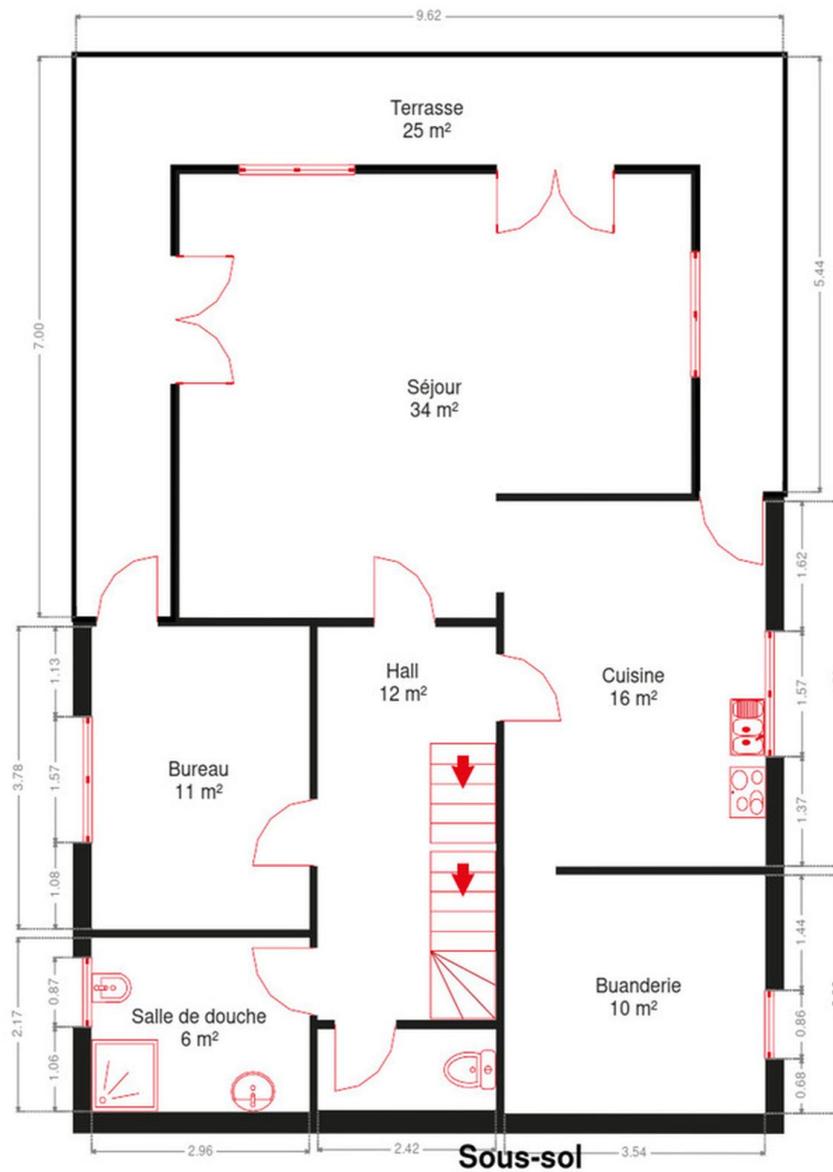
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.54 m	4.43 m	17.68 m ²
Chambre 1	3.77 m	2.97 m	11.22 m ²
Garage	7.81 m	3.56 m	27.84 m ²
Débarras	4.08 m	2.35 m	9.60 m ²
Local technique	2.45 m	1.56 m	3.83 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.95 m	5.53 m	34.33 m ²
Cuisine	4.55 m	3.55 m	16.18 m ²
Salle de douche	2.96 m	2.16 m	6.42 m ²
Bureau	3.78 m	2.95 m	11.15 m ²
Wc	2.42 m	1.00 m	2.42 m ²
Buanderie	3.54 m	2.97 m	10.54 m ²
Hall	4.90 m	2.42 m	11.85 m ²
-2 étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.53 m	4.84 m	15.90 m ²
Chambre 2	5.40 m	3.69 m	16.06 m ²
Chambre 3	5.41 m	2.98 m	16.12 m ²
Cave	3.54 m	2.84 m	10.05 m ²
Chaufferie	3.54 m	1.54 m	5.47 m ²
Total			226.66 m²

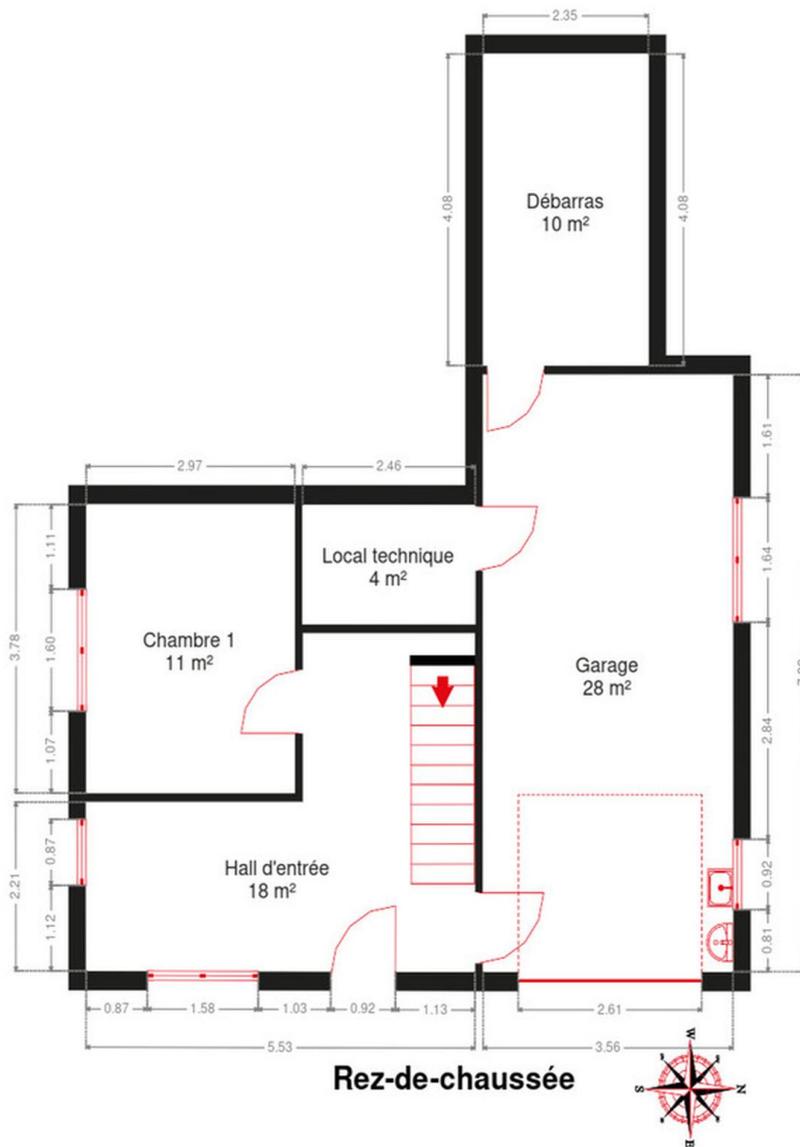
Plan - -2 étage



Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon

Pvc

État

Bon

Couverture

Eternit

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Matière bois

Simple

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Acv

Nombre 1

Alarme

Oui

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Cassette à bois

De dietrich

Compt. d'eau

Individuel

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

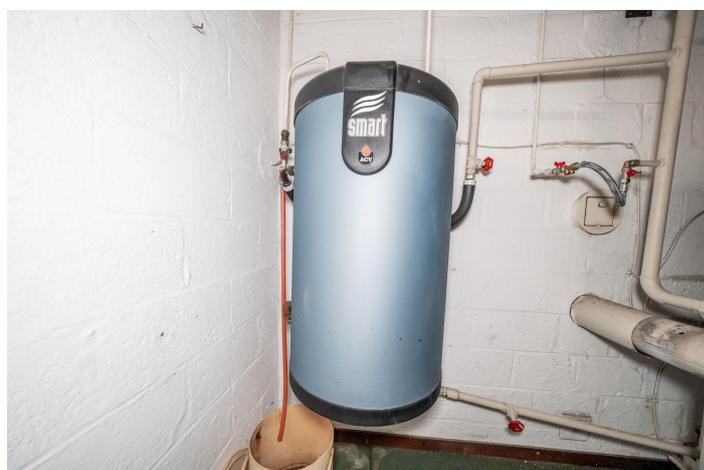
Oui

Internet

Câble

Vides ventilés

Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	600 m



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