



**365 000 €**

Immeuble de rapport composé de 2 appartements 1 chambre

# Réf. 3579

Rue de la Fontaine 40 B - 4600 Visé

 157 m<sup>2</sup>

 2

 2

 2

PEB

D

PEB No. : 20240923026405



## DESCRIPTION

Immeuble de rapport comprenant **2 appartements 1 chambre** et possibilité garage en façade en transformant le rez. Le bâtiment possède également 2 emplacements de parking accessibles par le chemin du Hennen et chaque appartement a un accès par l'arrière.

Le rez de chaussée est composé comme suit: **hall d'entrée, cave, buanderie, hall, pièce + 1 studio non reconnu urbanistiquement.**

1 appartement au 1er étage: **hall d'entrée, wc, séjour, cuisine, chambre, salle de douche.**

1 appartement au 2ème étage: **hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de douche, wc, buanderie.**

Les châssis sont en **PVC double vitrage.**

Tous les **compteurs sont séparés.** Pas de charges communes.

**Pompes à chaleur** pour le chauffage.

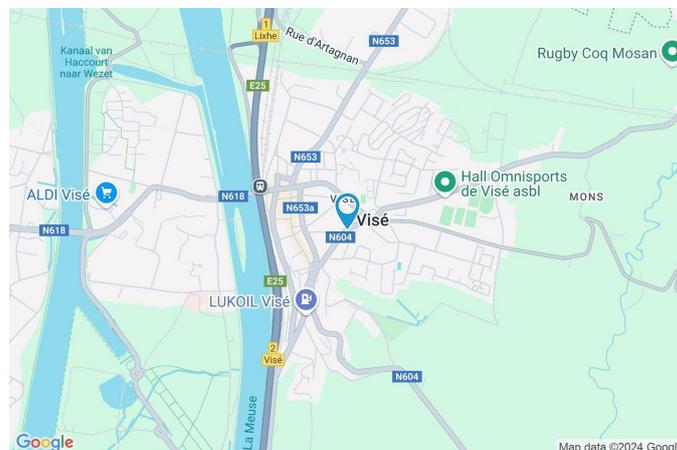
Les installations **électriques sont conformes.**

PEB: D - n° 20240923026405.

PEB: D - n° 20240923026618.

## Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Fontaine
N°	40
Boite	B
CP	4600
Ville	Visé
Pays	Belgique
Latitude	50.735489
Longitude	5.699398



## PEB

PEB No. : 20240923026405

E totale : 21878

Espec : 286



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Nord
 Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	80.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	38 m
▶ Surface de la parcelle	245.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m



Informations provenant du site du cadastre

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	148 m <sup>2</sup>
Surface totale	157 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	2
	Immeuble de rapport
Environnement	Zone d'habitation

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



## Descriptif extérieur

Parking (terrain arrière)	Places 2
Terrasse (terrain arrière)	
Sol bois	
Orientation nord	

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>35 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée, cave, buanderie, hall, pièce	
<b>1er étage</b>	<b>59 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de douche, wc	
<b>2ème étage</b>	<b>63 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de douche, wc, buanderie, hall	

Intérieur - Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.17 m

Largeur : 2.12 m

**Porte**

Type battante  
Matière pvc vitrée  
Vitrage double  
Anti-effraction

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Escalier

Résine epoxy

2,40 m

Point lumineux au plafond

1

Intérieur - Cave

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.99 m

Largeur : 1.84 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Intérieur - Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.19 m

Largeur : 1.46 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Intérieur - Hall

Rez-de-chaussée



superficie : 4.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.10 m

Largeur : 2.70 m

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Éclairage

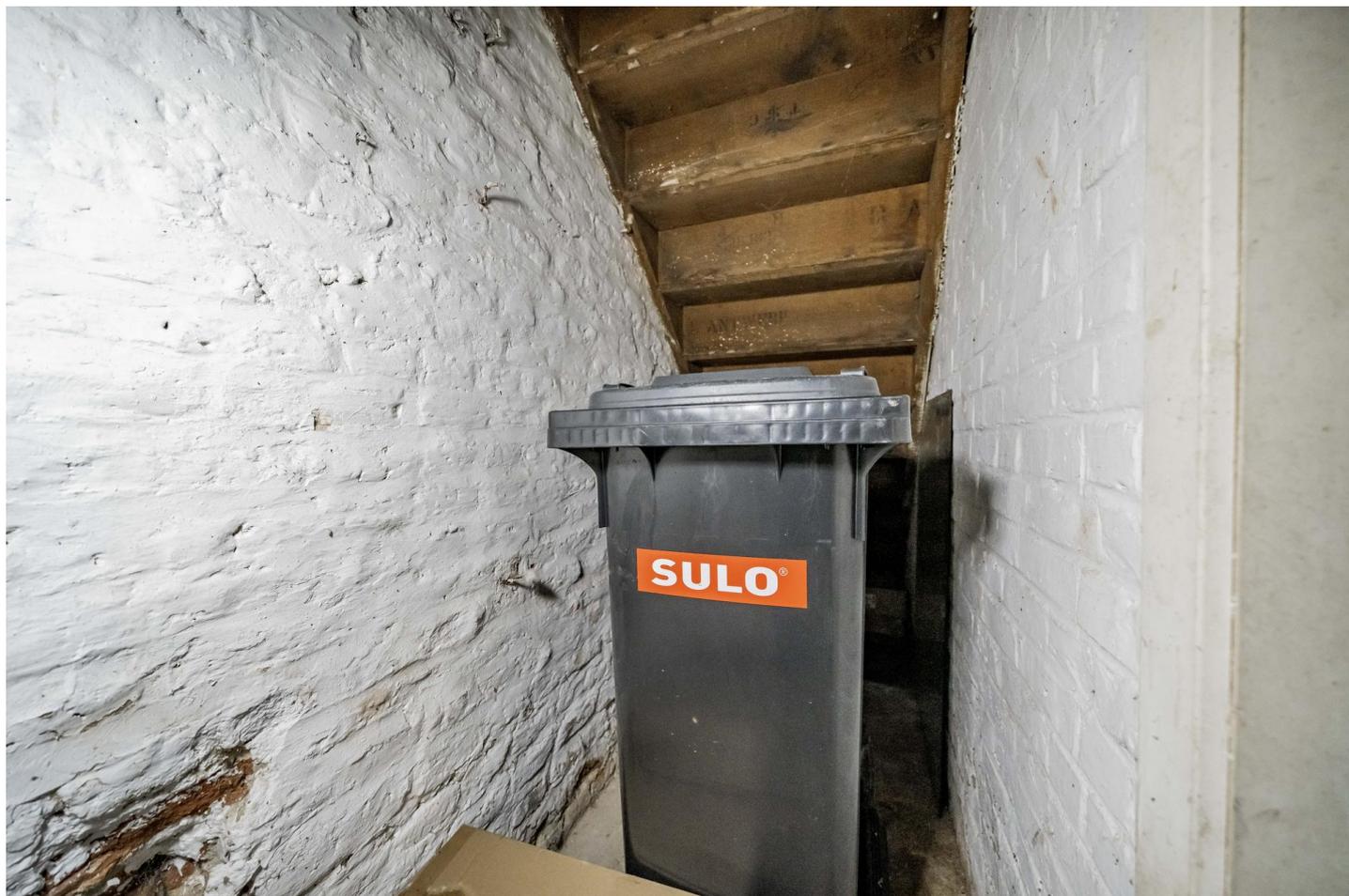
Point lumineux au plafond

Sol

Résine epoxy

Intérieur - Pièce

Rez-de-chaussée



☒ superficie : 1.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.75 m

Largeur : 0.70 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	1

Appartement 1 - Hall d'entrée

1er étage



superficie : 3.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.18 m

Largeur : 1.00 m

**Porte**

Battante  
Bois  
Anti-effraction

**Hauteur sous-plafond**

2,70 m

**Éclairage**

Au plafond

**Parlophone**

Oui

Appartement 1 - Séjour

1er étage



 superficie : 31.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.35 m

Largeur : 6.08 m

**Ouvert sur**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

Cuisine

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

Carrelage

2,70 m

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise télédistribution**

**Prise téléphone**

Radiateur électrique

4

Oui

Oui



Appartement 1 - Cuisine

1er étage



 superficie : 5.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.13 m

Largeur : 1.89 m

**Hauteur sous-plafond** 2,70 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Accès** Terrasse  
**Ouvert sur** Séjour  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
 Type vitrocéramique  
 De la marque Zanussi  
**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Zanussi  
**Frigo**  
 Type encastré  
 De la marque AEG

**Lave-vaisselle**  
 Type full-intégré  
 De la marque Zanussi  
**Four**  
 Type à air pulsé  
 De la marque Zanussi  
**Porte**  
 Type battante  
 Matière pvc vitrée  
 Vitrage double  
 Anti-effraction

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
 battants  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Point lumineux au plafond

Appartement 1 - Chambre

1er étage



 superficie : 14.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.68 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2,70 m



Appartement 1 - Salle de douche

1er étage



 superficie : 3.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.99 m

Largeur : 1.87 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Lavabo**

Simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,70 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond mural

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Extracteur d'air**

Oui

**Prise(s) électrique(s)**

2



Appartement 1 - Wc

1er étage



 superficie : 0.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.04 m

Largeur : 0.74 m

WC

Suspendu

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Appartement 2 - Hall d'entrée

2ème étage



superficie : 3.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.18 m

Largeur : 1.00 m

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage  
Parlophone

Carrelage  
2,70 m  
Point lumineux au plafond  
Oui

Appartement 2 - Séjour

2ème étage



 superficie : 31.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.38 m

Largeur : 6.08 m

**Ouvert sur**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

Cuisine

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

Carrelage

2,70 m

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise télédistribution**

**Prise téléphone**

Radiateur électrique

5

Oui

Oui



Appartement 2 - Cuisine

2ème étage



 superficie : 5.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.13 m

Largeur : 1.89 m

**Hauteur sous-plafond** 2,70 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Accès** Terrasse  
**Ouvert sur** Séjour  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
 Type vitrocéramique  
 De la marque Zanussi  
**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Zanussi  
**Frigo**  
 Type encastré  
 De la marque AEG

**Lave-vaisselle**  
 Type full-intégré  
 De la marque Zanussi  
**Four**  
 Type à air pulsé  
 De la marque AEG  
**Porte**  
 Type battante  
 Matière pvc vitrée  
 Vitrage double  
 Anti-effraction

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
 battants  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Point lumineux au plafond

Appartement 2 - Chambre

2ème étage



 superficie : 14.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.68 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2,70 m



Appartement 2 - Salle de douche

2ème étage



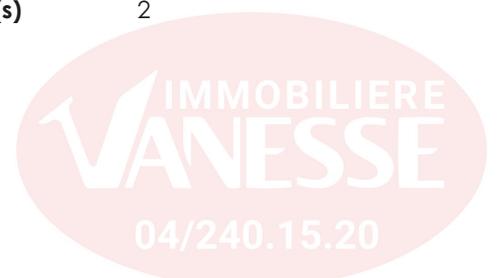
 superficie : 3.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.99 m

Largeur : 1.87 m

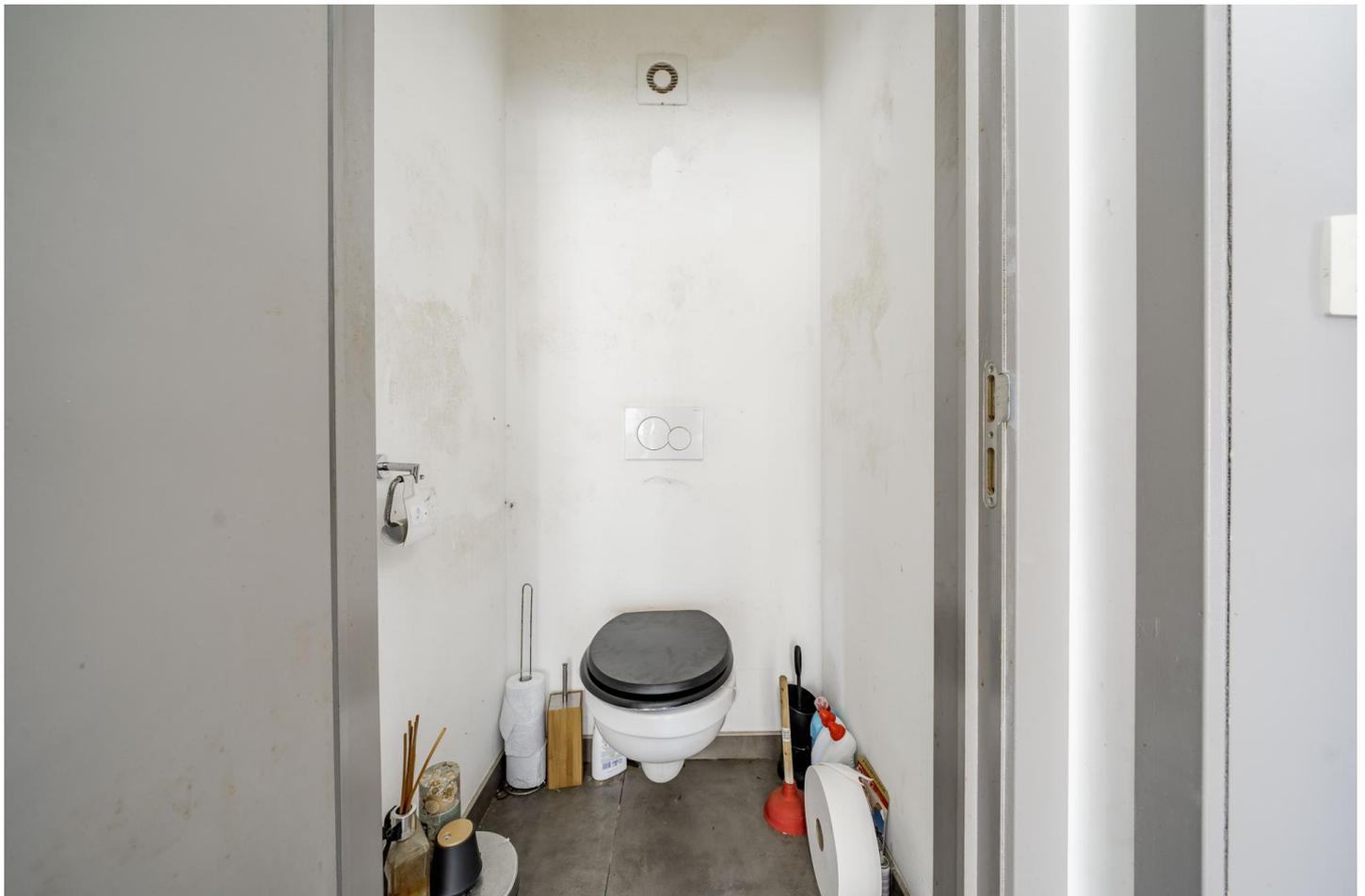
**Douche** Carrelage + porte  
**Lavabo** Simple  
**Sol** Carrelage  
**Hauteur sous-plafond** 2,70 m

**Éclairage** Point lumineux au plafond mural  
**Chauffage** Radiateur électrique  
**Extracteur d'air** Oui  
**Prise(s) électrique(s)** 2



Appartement 2 - Wc

2ème étage



 superficie : 0.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.01 m

Largeur : 0.74 m

WC

Suspendu

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

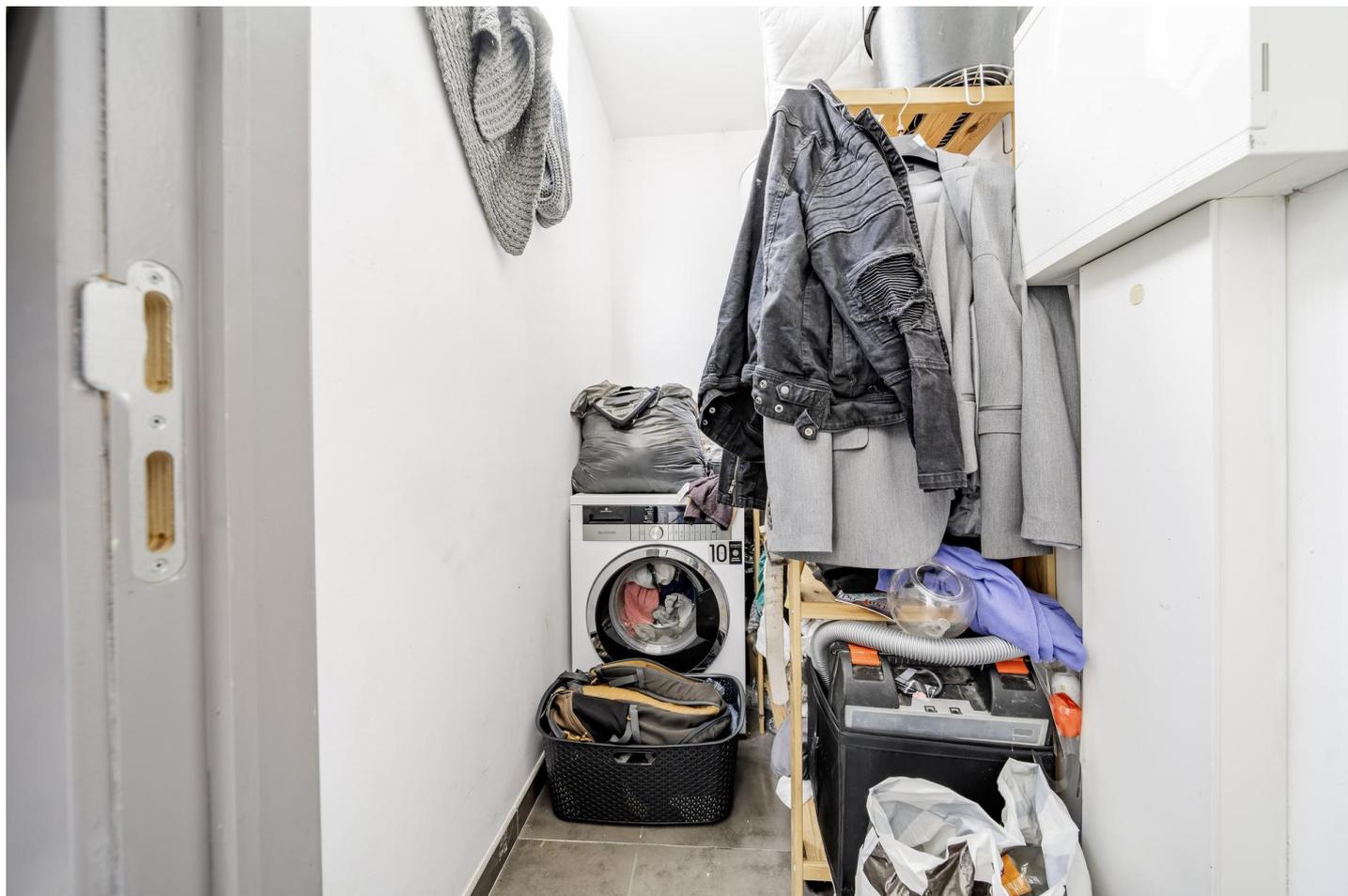
Hauteur sous-plafond

2,70 m



Appartement 2 - Buanderie

2ème étage



superficie : 2.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.10 m

Largeur : 1.07 m

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage  
Prise(s) électrique(s)

Carrelage  
2,70 m  
Point lumineux au plafond  
2



# Ref. 6233306

Adresse du bien :  
Rue de la Fontaine 40 B - 4600 Visé

Appartement 2 - Autres

2ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 1.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.24 m

Largeur : 1.07 m



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### Appartement 2

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.18 m	1.00 m	3.18 m <sup>2</sup>
Séjour	6.38 m	6.08 m	31.43 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.13 m	1.89 m	5.93 m <sup>2</sup>
Chambre	3.94 m	3.68 m	14.53 m <sup>2</sup>
Salle de douche	1.99 m	1.87 m	3.72 m <sup>2</sup>
Wc	1.01 m	0.74 m	0.76 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.10 m	1.07 m	2.26 m <sup>2</sup>
Hall	1.24 m	1.07 m	1.34 m <sup>2</sup>

### Appartement 1

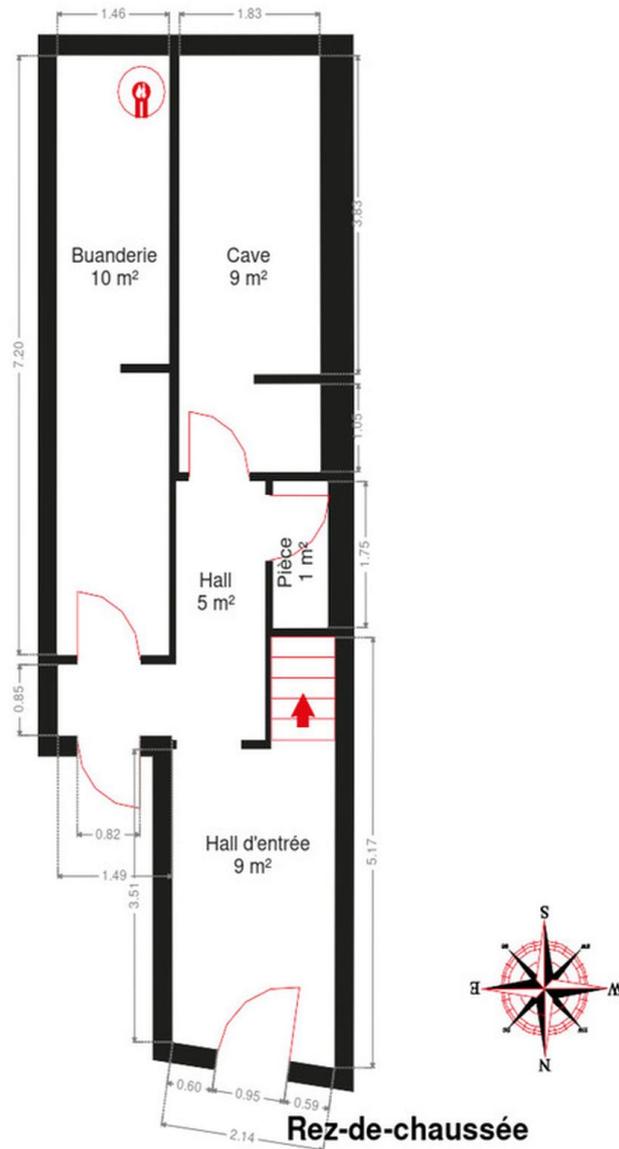
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.18 m	1.00 m	3.18 m <sup>2</sup>
Séjour	6.35 m	6.08 m	31.17 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.13 m	1.89 m	5.94 m <sup>2</sup>
Chambre	3.95 m	3.68 m	14.53 m <sup>2</sup>
Salle de douche	1.99 m	1.87 m	3.72 m <sup>2</sup>
Wc	1.04 m	0.74 m	0.77 m <sup>2</sup>

### Intérieur

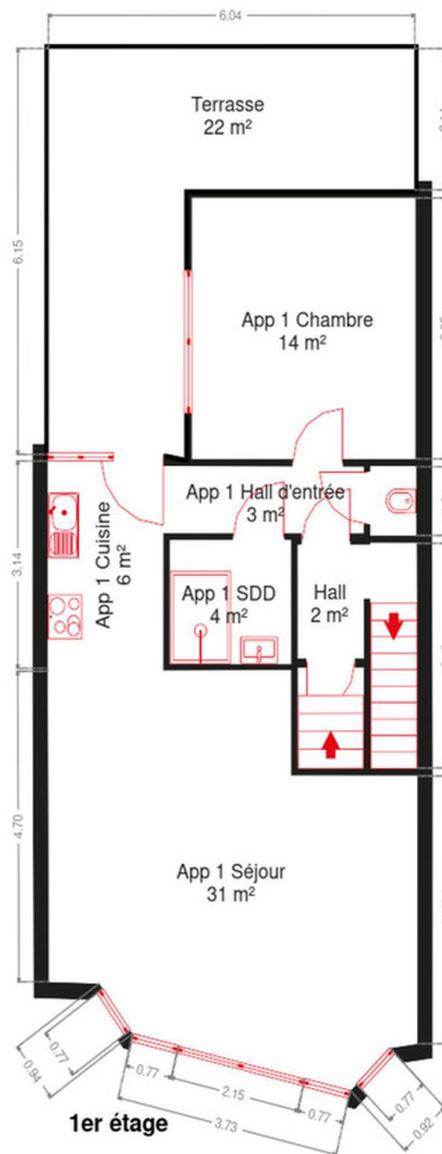
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.17 m	2.12 m	8.88 m <sup>2</sup>
Cave	4.99 m	1.84 m	9.07 m <sup>2</sup>
Buanderie	7.19 m	1.46 m	10.42 m <sup>2</sup>
Hall	3.10 m	2.70 m	4.91 m <sup>2</sup>
Pièce	1.75 m	0.70 m	1.24 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>156.98 m<sup>2</sup></b>



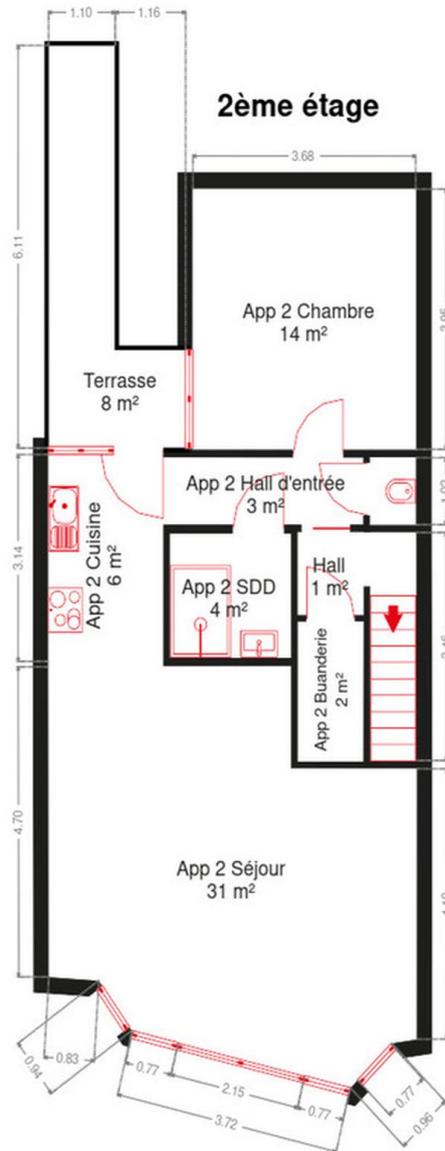
Plan - Rez-de-chaussée



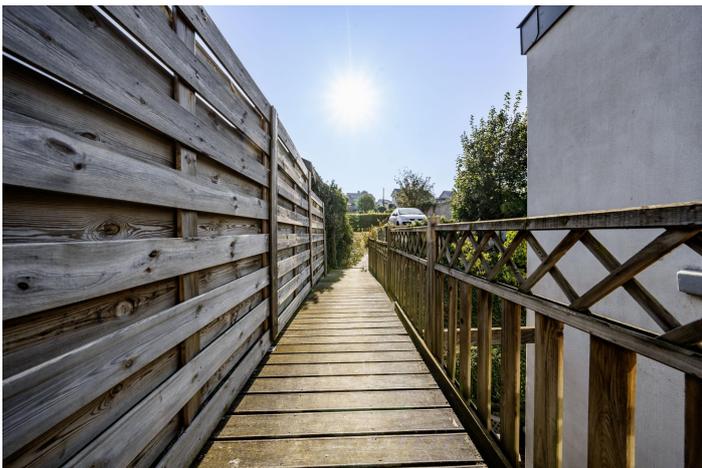
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

**Zingueries** Zinc  
**État** Bon  
**Couverture** Plateforme roofing

**Matériaux façade** Brique  
**État** Bon

**Châssis**  
Double  
Pvc  
Blanc

**Chauffe-eau**  
Nombre 2  
Atlantic  
Nombre de litres 200-200

**Parlophone** Oui

**Compteur électrique**  
Mono-horaire  
Bi-horaire  
Nombre 2

**Local poubelles** Oui



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	500 m

### ÉCOLES

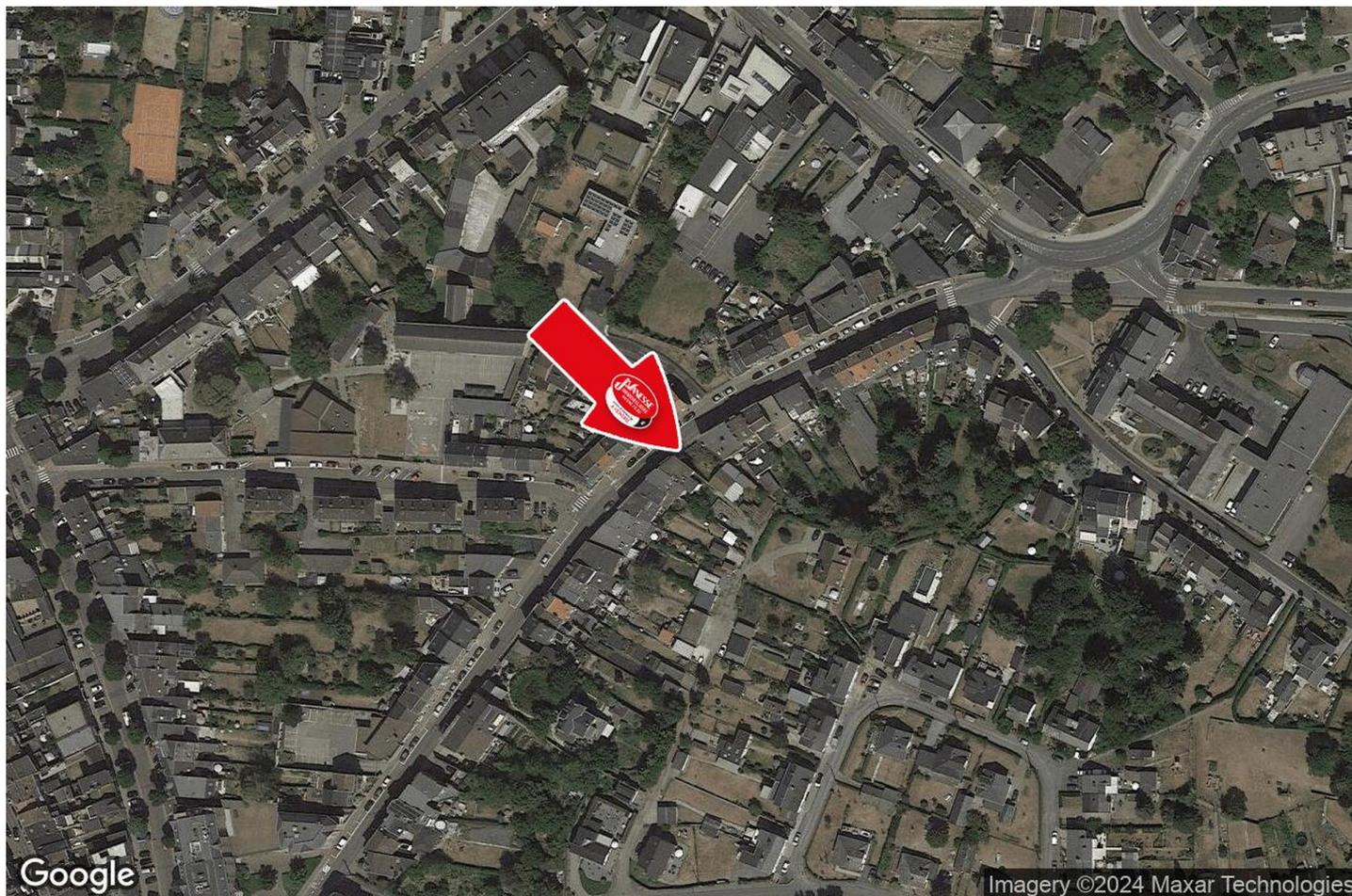
Athénée Royal de Visé	369 m
E.P.E.S.E.Lieutenant Jacquemin	399 m
Collège Saint-Hadelin	510 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Agence d'assurance</b>	145 m
MC (Mutualité chrétienne) Visé	
<b>Magasin de meubles</b>	291 m
Rigaux	
<b>Épicerie ou supermarché</b>	324 m
Juprelle Cie sa	
<b>Bibliothèque</b>	339 m
Bibliothèque communale	
<b>Restaurant</b>	412 m
Pizza Vesuvio	
<b>Restaurant</b>	507 m
Pam Pam 2.0	
<b>Banque</b>	545 m
BNP Paribas Fortis Visé	
<b>Gare</b>	559 m
Gare De Visé	

## 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](http://www.vanesse.be)