

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



295 000€

Immeuble de rapport composé de 5 logements

Réf. 3587

De Meuse 22 4020 - Jupille-sur-meuse

 342 m²

 6

 5

PEB **C** PEB No. : 20231221024446



DESCRIPTION

Situé proche des toutes commodités, **immeuble subdivisé en 5 logements**, se composant comme suit :

Au rez de chaussée : **deux appartements 1 chambre** (dont un avec **jardin**) et **un studio**.

Au 1^{er} étage : **un appartement 2 chambres**

Au 2^{ème} : **un appartement 2 chambres**

Tous les appartements disposent de **compteurs séparés** (eau, gaz et électricité) et d'une chaudière individuelle au gaz.

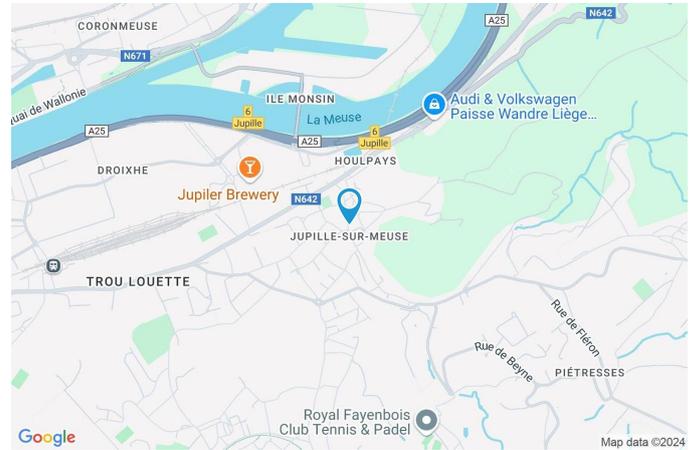
Les châssis sont en double vitrage en PVC, l'électricité est à revoir et la toiture est en bon état. **Le bien n'est pas en ordre urbanistique.**

Loyers actuels : 2065 € soit une rentabilité de 5,9% !

Adresse du bien :
De Meuse 22 4020 - Jupille-sur-meuse

Coordonnées du bien

Rue	De Meuse
N°	22
CP	4020
Ville	Jupille-sur-meuse
Pays	Belgique
Latitude	50.645966
Longitude	5.634919



PEB

PEB No. : 20231221024446

E totale : 16203

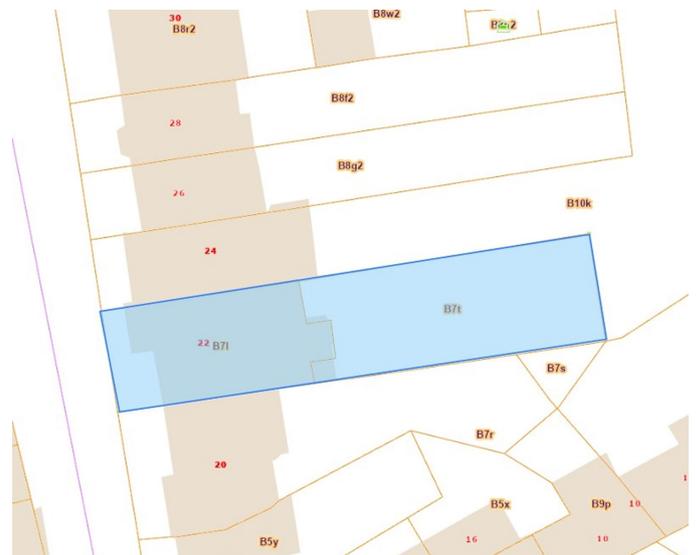
Espec : 181



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant **Ouest**

➤ Largeur de la façade	9.00 m
➤ Surface bâtie au sol	154.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	45 m
➤ Surface de la parcelle	482.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	10.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	294 m ²
Surface totale	342 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	31
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	3
Nombre de salle de douches	2
	Immeuble de rapport

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé haies clôtures

Est

Terrasse (terrain arrière)

7.5 m²

Sol pavés

Orientation est

Cour (terrain avant)

Sol pavés

Orientation ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée

142 m²

Living, cuisine, chambre, salle de bains, salon, cuisine, hall d'entrée, hall, escalier, living, salle de douche hall de nuit, chambre, salle de douche, bureau 1, débarras,

1er étage

72 m²

Salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains, dressing, bureau, hall

2ème étage

80 m²

Living, cuisine, 2 chambres, salle de bains, dressing, hall

Sous-sol

48 m²

2 caves

Appartement 1 - Living

Rez-de-chaussée



 superficie : 21.04 m²

Longueur : 5.48 m

Largeur : 3.84 m

Avec coin douche Oui
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond 2,40 m
Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 4
Prise téléphone Oui
Prise télédistribution Oui
Prise réseau Oui

Commun - Local vélo

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.90 m²

Longueur : 5.39 m

Largeur : 2.95 m

Avec coin cuisine

Oui

Porte

Battante

Bois

Simple

Anti-effraction

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type sans ouverture

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Au plafond

Parlophone

Oui

Prise(s) électrique(s)

7

Prise télédistribution

Oui

Appartement 1 - Cuisine

Rez-de-chaussée



Évier

Simple
Inox

Plaque de cuisson

Électrique

Hotte

Hotte murale
Extérieure

Frigo

Externe
Siemens

Four

À air pulsé

Appartement 1 - Chambre

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.61 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 2.50 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

Appartement 1 - Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.18 m²

Longueur : 2.45 m

Largeur : 1.30 m

Hauteur sous-plafond : 2,50 m
 Prise(s) électrique(s) : 1
 WC : Classique

Lavabo : Simple
 Murs : Carrelés à mi-hauteur
 Éclairage : Mural

Commun - Local poubelles

Rez-de-chaussée



 superficie : 2.60 m²

Longueur : 2.95 m

Largeur : 0.88 m

Douche

Carrelage + rideau

WC

Classique

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Appartement 2 - Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 18.61 m²

Longueur : 4.84 m

Largeur : 3.85 m

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Éclairage

Spots encastrés

Battante

Parlophone

Oui

Bois

Prise(s) électrique(s)

4

Anti-effraction

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise téléphone

Oui

Prise réseau

Oui



Appartement 2 - Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.20 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.80 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Prise(s) électrique(s) 6

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur Salon

Évier

Simple

Inox

Plaque de cuisson Électrique

Hotte

Hotte murale

Extérieure

Frigo

Externe

Beko

Four

À air pulsé

Porte

Battante

Pvc

Double

Anti-effraction

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
battants

Éclairage

Spots encastrés

Appartement 2 - Chambre

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.03 m²

Longueur : 3.39 m

Largeur : 2.95 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Mural

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,20 m



Appartement 2 - Salle de douche

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.40 m²

Longueur : 2.52 m

Largeur : 1.35 m

Douche

Cabine

Éclairage

Mural

WC

Classique

Prise(s) électrique(s)

2

Lavabo

Simple

Sèche-serviettes

Oui

Hauteur sous-plafond

2,15 m



Appartement 2 - Bureau 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.97 m²

Longueur : 2.55 m

Largeur : 2.34 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Mural

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,20 m



Appartement 2 - Débarras

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.68 m²

Longueur : 1.32 m

Largeur : 1.26 m

Sol Tapis plain
Hauteur sous-plafond 2,60 m
Éclairage Mural

Appartement 3 - Salon

1er étage



 superficie : 16.57 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 3.27 m

Accès

Balcon

Porte

Battante

Pvc

Double

Anti-effraction

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Vinyle

Plancher

Hauteur sous-plafond

3,40 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Prise télédistribution

Oui

Appartement 3 - Cuisine

1er étage



 superficie : 6.42 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 2.07 m

Hauteur sous-plafond 2,80 m

Prise(s) électrique(s) 4

Évier

Simple

Inox

Plaque de cuisson Électrique

Hotte

Hotte murale

Extérieure

Frigo

Externe

Beko

Four

À air pulsé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Au plafond

Appartement 3 - Chambre 1

1er étage



 superficie : 12.69 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 3.61 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Mural

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

3.40 m

Appartement 3 - Chambre 2

1er étage



 superficie : 13.51 m²

Longueur : 4.84 m

Largeur : 3.84 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

3.40 m

Appartement 3 - Salle de bains

1er étage



 superficie : 4.22 m²

Longueur : 2.43 m

Largeur : 1.73 m

Hauteur sous-plafond 2,40 m
Prise(s) électrique(s) 2
Extracteur d'air Oui
Baignoire Ovale
WC Classique

Lavabo Simple
Décharge machine à laver Oui
Éclairage Au plafond
Sol Vinyle

Appartement 3 - Dressing

1er étage



 superficie : 3.07 m²

Longueur : 2.45 m

Largeur : 1.25 m

Hauteur sous-plafond 2.40 m

Sol Vinyle

Éclairage Au plafond

Appartement 3 - Bureau

1er étage



superficie : 8.68 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 2.28 m

Hauteur sous-plafond 3.40 m

Éclairage Mural

Prise(s) électrique(s) 2

Appartement 3 - Hall

1er étage



 superficie : 6.60 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.52 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m
Éclairage Au plafond
Sol Plancher
Parlophone Oui

Appartement 4 - Living

2ème étage



 superficie : 27.44 m²

Longueur : 7.14 m

Largeur : 3.85 m

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	6
Prise réseau	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise télédistribution	Oui

Appartement 4 - Cuisine

2ème étage



 superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

Évier

Simple

Inox

Plaque de cuisson

Électrique

Zanussi

Hotte

Hotte murale

À recyclage

Appartement 4 - Chambre 1

2ème étage



superficie : 11.97 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 3.99 m

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Appartement 4 - Chambre 2

2ème étage



 superficie : 19.41 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 5.08 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise télédistribution

Oui

Appartement 4 - Salle de bains

2ème étage



 superficie : 6.62 m²

Longueur : 3.16 m

Largeur : 2.09 m

Hauteur sous-plafond 2.70 m
Prise(s) électrique(s) 4
Baignoire Ovale
WC Classique

Lavabo Simple
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Éclairage Au plafond
Sol Quick-Step



Appartement 4 - Hall

2ème étage



 superficie : 7.37 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 1.80 m

Hauteur sous-plafond

2.70 m

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

1

Parlophone

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

Porte

Type battante

Matière bois

Anti-effraction



Commun - Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.86 m²

Longueur : 5.14 m

Largeur : 2.31 m

Porte

Battante

Bois

Simple

Anti-effraction

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Au plafond

Commun - Hall

Rez-de-chaussée



superficie : 11.69 m²

Longueur : 6.33 m

Largeur : 2.56 m

Hauteur sous-plafond 3,60 m
Éclairage Au plafond
Escalier 1

Commun - Cave 1

Sous-sol



 superficie : 10.15 m²

Longueur : 4.97 m

Largeur : 2.42 m

Sol
 Briques
Hauteur sous-plafond
 2 m
Type de plafond
 Voussettes

Éclairage
 Au plafond
Prise(s) électrique(s)
 2

Commun - Cave 2

Sous-sol



 superficie : 24.24 m²

Longueur : 6.89 m

Largeur : 3.67 m

Sol
 Briques
Hauteur sous-plafond
 2 m
Type de plafond
 Voussettes

Éclairage
 Mural
Prise(s) électrique(s)
 1

Commun - Hall de cave

Sous-sol



 superficie : 13.59 m²

Longueur : 6.13 m

Largeur : 3.20 m

Sol	Briques	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Voussettes	Escalier	1



Ref. 6253867

Adresse du bien :
De Meuse 22 4020 - Jupille-sur-meuse

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.85 m²

Longueur : 1.06 m

Largeur : 0.80 m





Ref. 6253867

Adresse du bien :
De Meuse 22 4020 - Jupille-sur-meuse

Appartement 2 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL DE NUIT

 superficie : 1.96 m²

Longueur : 2.52 m

Largeur : 0.77 m

Hauteur sous-plafond 2,20 m





Ref. 6253867

Adresse du bien :
De Meuse 22 4020 - Jupille-sur-meuse

Appartement 4 - Autres

2ÈME ÉTAGE - DRESSING

 superficie : 7.26 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 1.82 m

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Type de fenêtre tabatière

Éclairage

Au plafond



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 2

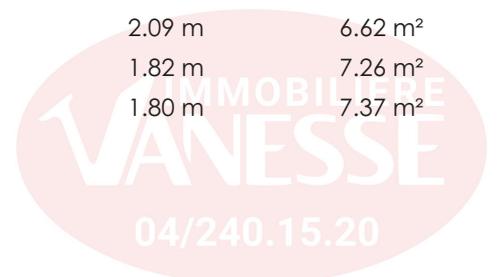
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.84 m	3.85 m	18.61 m ²
Cuisine	3.29 m	2.80 m	9.20 m ²
Hall de nuit	2.52 m	0.77 m	1.96 m ²
Chambre	3.39 m	2.95 m	10.03 m ²
Salle de douche	2.52 m	1.35 m	3.40 m ²
Bureau 1	2.55 m	2.34 m	5.97 m ²
Débarras	1.32 m	1.26 m	1.68 m ²

Appartement 3

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.06 m	3.27 m	16.57 m ²
Cuisine	3.08 m	2.07 m	6.42 m ²
Chambre 1	3.33 m	3.61 m	12.69 m ²
Chambre 2	4.84 m	3.84 m	13.51 m ²
Salle de bains	2.43 m	1.73 m	4.22 m ²
Dressing	2.45 m	1.25 m	3.07 m ²
Bureau	3.81 m	2.28 m	8.68 m ²
Hall	3.38 m	2.52 m	6.60 m ²

Appartement 4

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.14 m	3.85 m	27.44 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	3.00 m	3.99 m	11.97 m ²
Chambre 2	3.84 m	5.08 m	19.41 m ²
Salle de bains	3.16 m	2.09 m	6.62 m ²
Dressing	3.98 m	1.82 m	7.26 m ²
Hall	4.09 m	1.80 m	7.37 m ²



Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	5.48 m	3.84 m	21.04 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre	3.83 m	2.50 m	9.61 m ²
Salle de bains	2.45 m	1.30 m	3.18 m ²

Commun

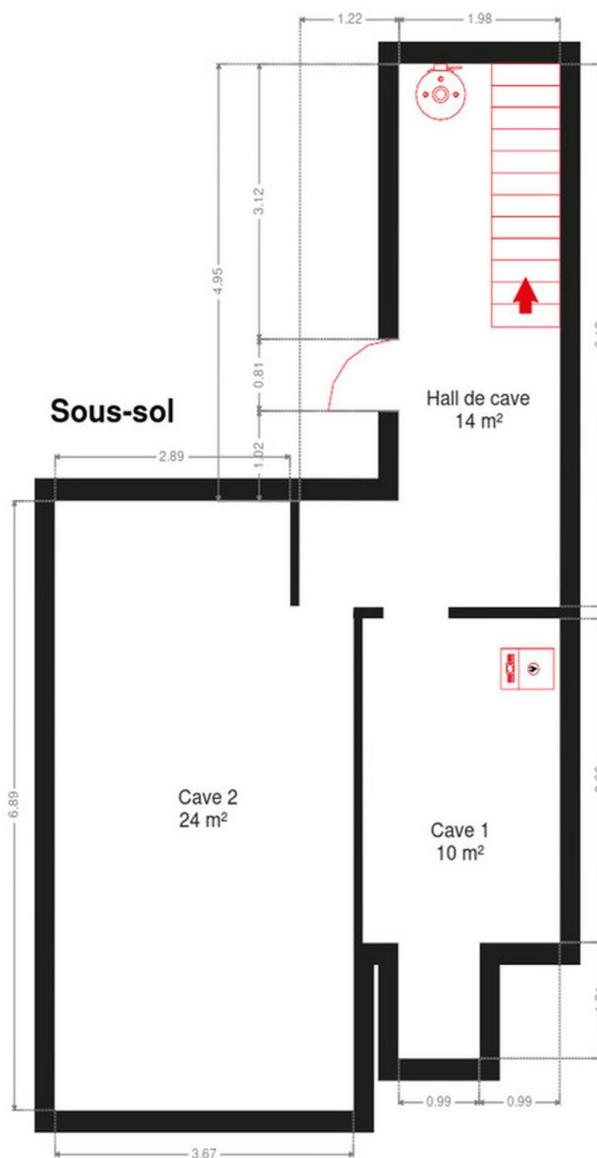
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.14 m	2.31 m	11.86 m ²
Hall	6.33 m	2.56 m	11.69 m ²
Escalier	1.06 m	0.80 m	0.85 m ²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.97 m	2.42 m	10.15 m ²
Cave 2	6.89 m	3.67 m	24.24 m ²
Hall de cave	6.13 m	3.20 m	13.59 m ²

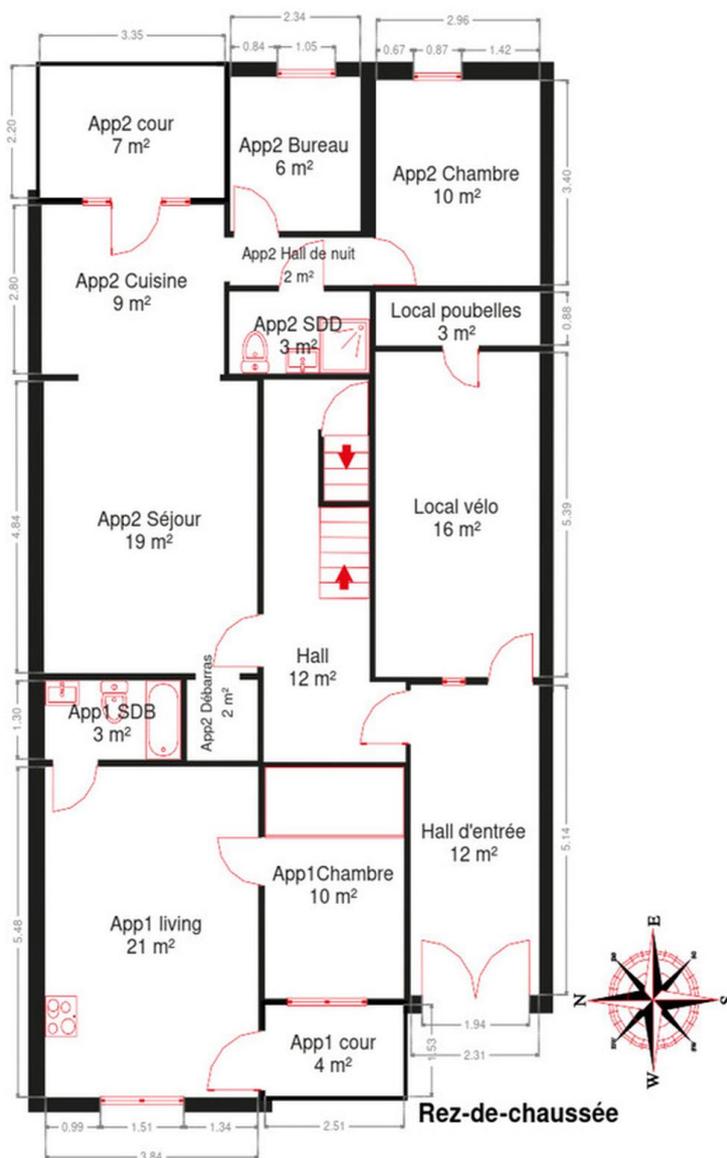
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Local vélo	5.39 m	2.95 m	15.90 m ²
Local poubelles	2.95 m	0.88 m	2.60 m ²

Total **327.39 m²**

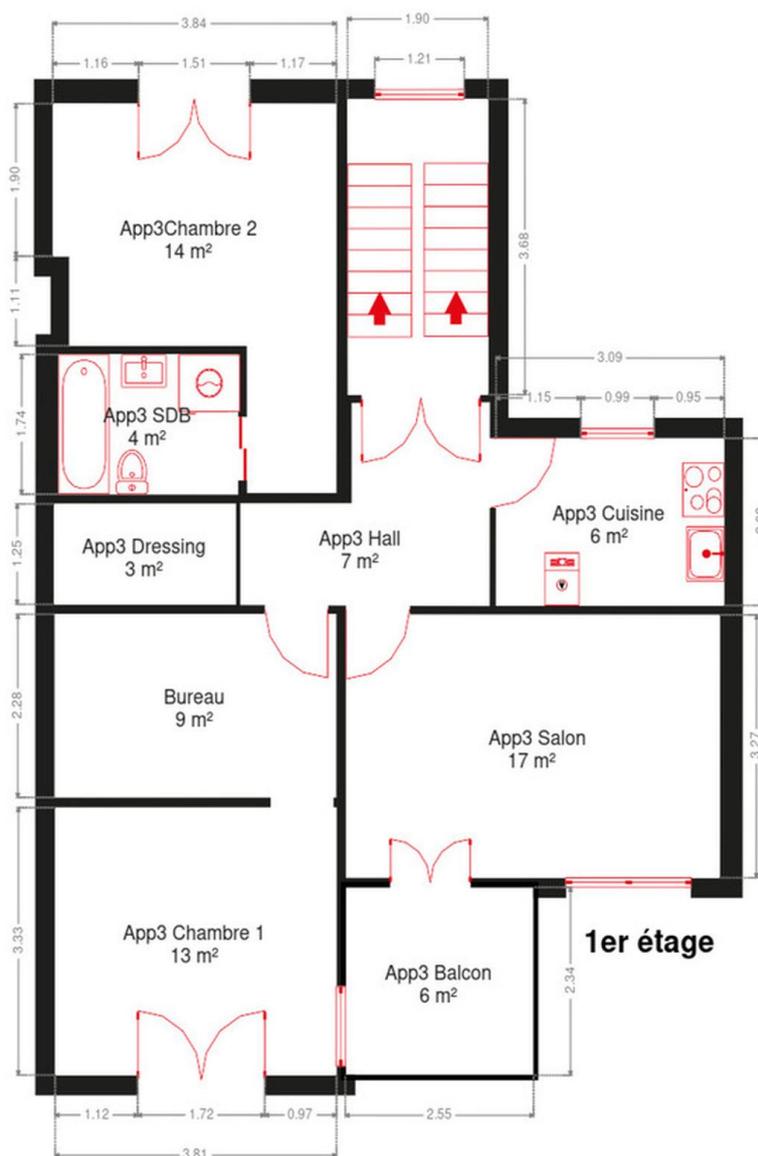
Plan - Sous-sol



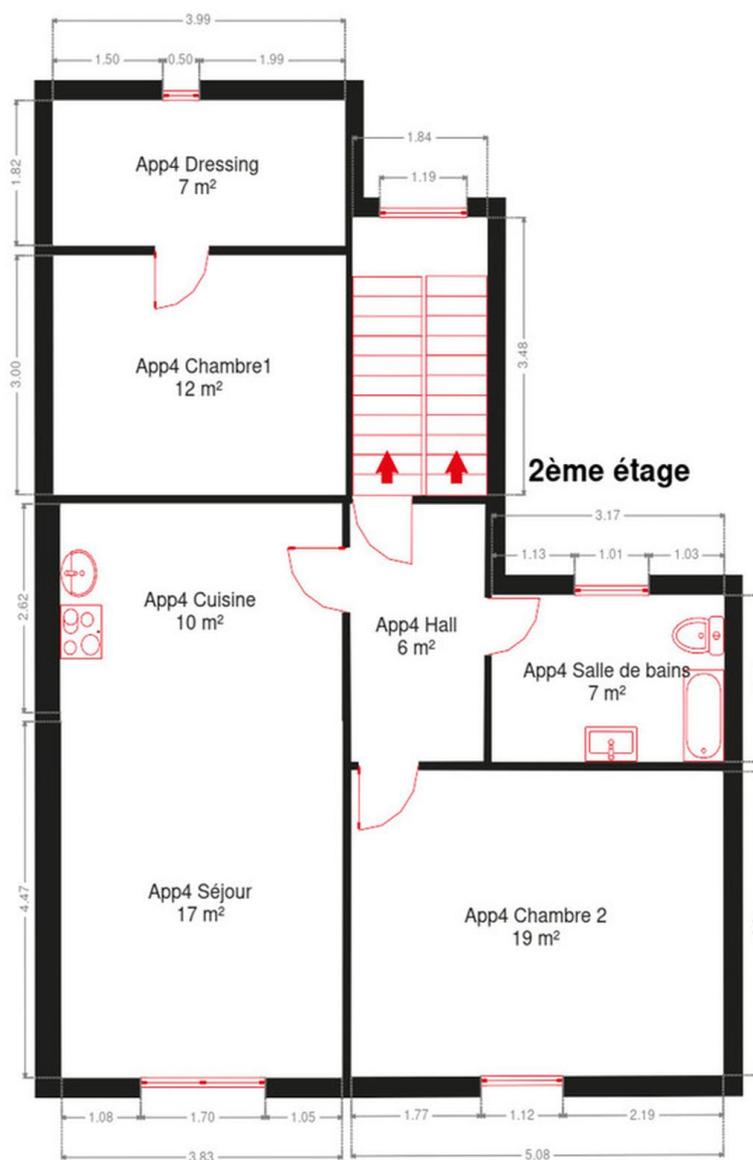
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Blanc	
Double	
Pvc	
Compteur gaz	Nombre 4
Chauffe-eau	Nombre de litres 75-100
Parlophone	Oui
Chauffage	
Individuel	
Radiateur(s)	
À condensation	
Autre	
Compt. d'eau	
Nombre 4	
Individuel	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	1600 m

ÉCOLES

École Communale Fondamentale de Jupille - Combattants	237 m
Enseignement Secondaire Général	1940 m
Ecole Libre Fondamentale de Bois de Breux	2111 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Soin des cheveux	160 m
Au Palais de Laixhay	
Station de bus	623 m
Storme Diedrik, Dentiste	
Salon de beauté	984 m
Dynn	
Magasin de meubles	1614 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
Nourriture	1646 m
La Marée Sa	
Gare	1711 m
Bressoux	
Gare	1863 m
Gare de Herstal	
Maison funéraire	1923 m
Centre funéraire de Liège	

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