

**IMMOBILIERE**  
**VANESSE**  
04/240.15.20  
#  
www.vanesse.be  
**A VENDRE**



**249 000 €**

Maison à rénover avec 3 chambres et jardin

# Réf. 3619

Rue Visé - Voie 608 4041 - Vottem



170 m<sup>2</sup>



3



2



3

**PEB** **C**

PEB No. : 20241010008960



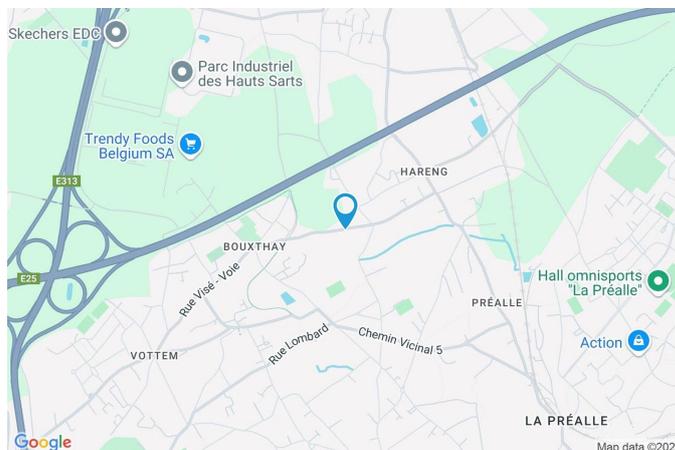
## DESCRIPTION

Maison bel étage 3 façades à rénover avec 3 chambres et jardin.  
Le rez de chaussée est composé comme suit: **hall d'entrée, salle de douche, 3 caves, wc, buanderie, atelier.** Le bien est vendu avec un bail à vie concernant uniquement le rez de chaussée (loyer à convenir), le reste de la maison (1er et 2ème étage) sera entièrement libre à l'acte.  
Le 1er étage se compose des pièces suivantes: **hall, séjour, cuisine.**  
Au 2ème étage: **hall de nuit, 3 chambres, salle de bains, wc.**  
L'allée à l'avant permet de garer 3 véhicules.  
Le bien est équipé de chauffage électrique et d'un poêle à bois ainsi que de 12 panneaux photovoltaïques.  
Les châssis sont en **bois double vitrage.**  
PEB: C - n° 20241010008960

Adresse du bien :  
Rue Visé - Voie 608 4041 - Vottem

## Coordonnées du bien

Rue Rue Visé - Voie  
N° 608  
CP 4041  
Ville Vottem  
Pays Belgique  
Latitude 50.677460  
Longitude 5.594068



## PEB

PEB No. : 20241010008960

E totale : 43017

Espec : 228



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	82.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	40 m
▶ Surface de la parcelle	400.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	10.00 m

## Informations financières

Revenu cadastral	1090 €
------------------	--------



Informations provenant du site du cadastre

## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	138 m <sup>2</sup>
Surface totale	170 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
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.



## Descriptif extérieur

### Jardin (terrain arrière)

Fermé  
Aménagé pelouse  
Sud  
Plat

### Terrasse (terrain arrière) 14 m<sup>2</sup>

Sol béton  
Orientation sud

### Cour (terrain arrière)

11 m<sup>2</sup>

Sol béton  
Orientation sud

## Aménagement intérieur

### Rez-de-chaussée

66 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée, salle de douche, 3 caves wc, buanderie, atelier

### 1er étage

53 m<sup>2</sup>

Séjour, cuisine, hall

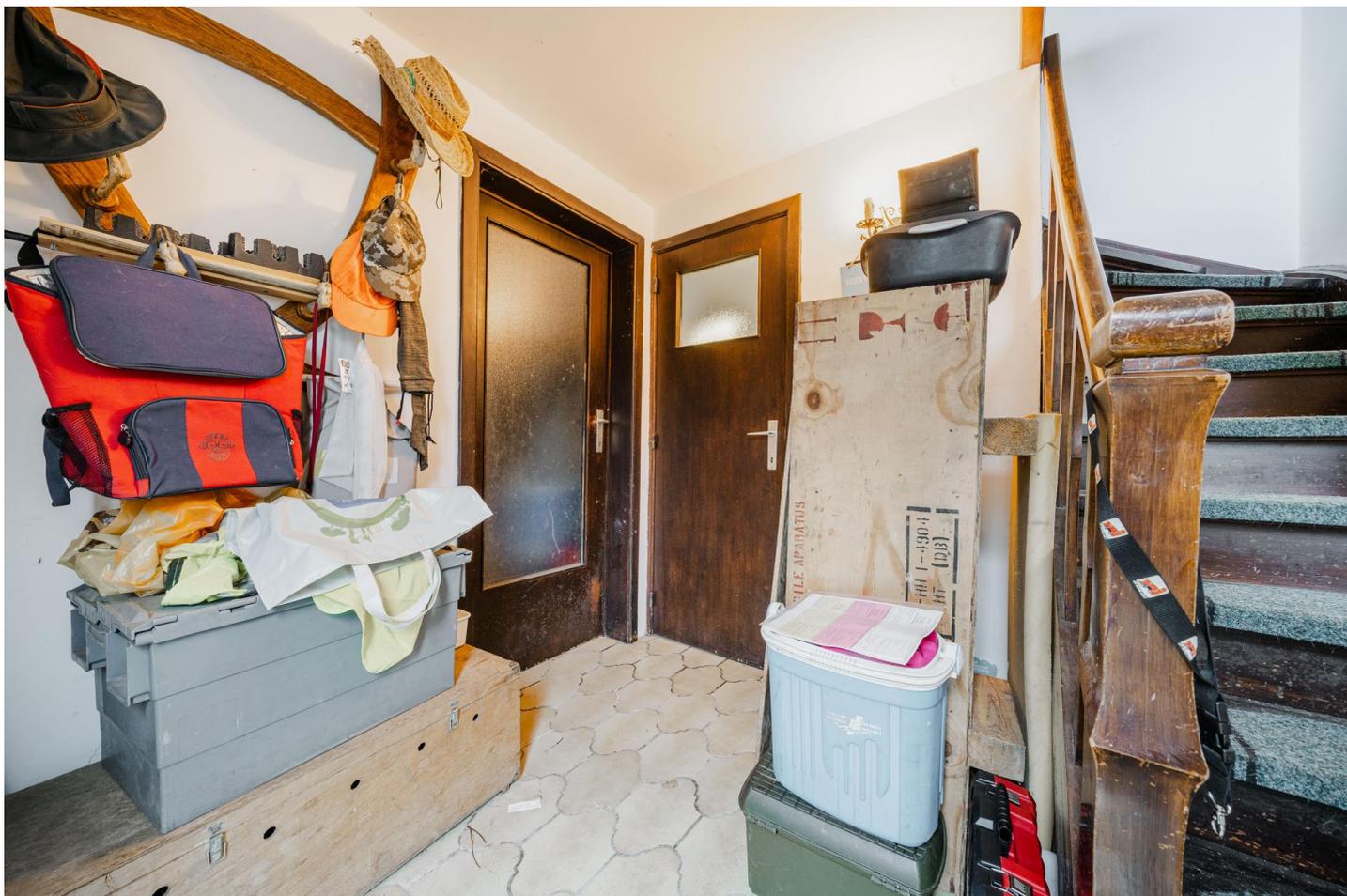
### 2ème étage

51 m<sup>2</sup>

Hall de nuit, 3 chambres, salle de bains, wc

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



superficie : 6.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.15 m

Largeur : 2.40 m

Porte	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel type battants
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Mural

**Escalier**  
Bois  
Droit

Salle de douche

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.48 m

Largeur : 1.75 m

Douche

Cabine

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Aucun

Cave 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.92 m

**Porte**

Ouverture manuelle  
 Bois

**Hauteur sous-plafond**

2,25 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

Cave 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.96 m

Largeur : 1.90 m

Hauteur sous-plafond 2,2 m

Éclairage Mural

Cave 3

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.89 m

**Accès**

Jardin  
Cour

**Porte**

Bois  
Double  
Type manuel

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets type manuel type  
battants

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Éclairage**

Mural



Wc 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.50 m

Largeur : 0.86 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Mural

Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.20 m

Largeur : 2.48 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants volets type manuel
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	3

Atelier

Rez-de-chaussée



 superficie : 14.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.67 m

**Accès**

Jardin

Cour

**Porte**

Matière bois

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Séjour

1er étage



 superficie : 32.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.34 m

Largeur : 3.86 m

**Porte**

Matière bois vitrée  
Vitrage double  
Volets type manuel

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Poêle à bois  
Radiateur électrique

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise télédistribution**

Oui

**Escalier**

Matériaux bois  
Type tournant



Cuisine

1er étage



 superficie : 12.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.06 m

Largeur : 2.53 m

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Type** Semi-équipée  
**Accès** Terrasse  
**Évier**  
 Double  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
**Plaque de cuisson** Type gaz  
**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure

**Frigo** Type externe  
**Four** 1  
**Porte**  
 Matière bois vitrée  
 Vitrage double  
 Volets type manuel  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
 volets type manuel type  
 battants  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Point lumineux au plafond

Hall

1er étage



 superficie : 7.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.17 m

Largeur : 2.49 m

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets type manuel type  
battants

**Escalier**

Matériaux bois

Type tournant

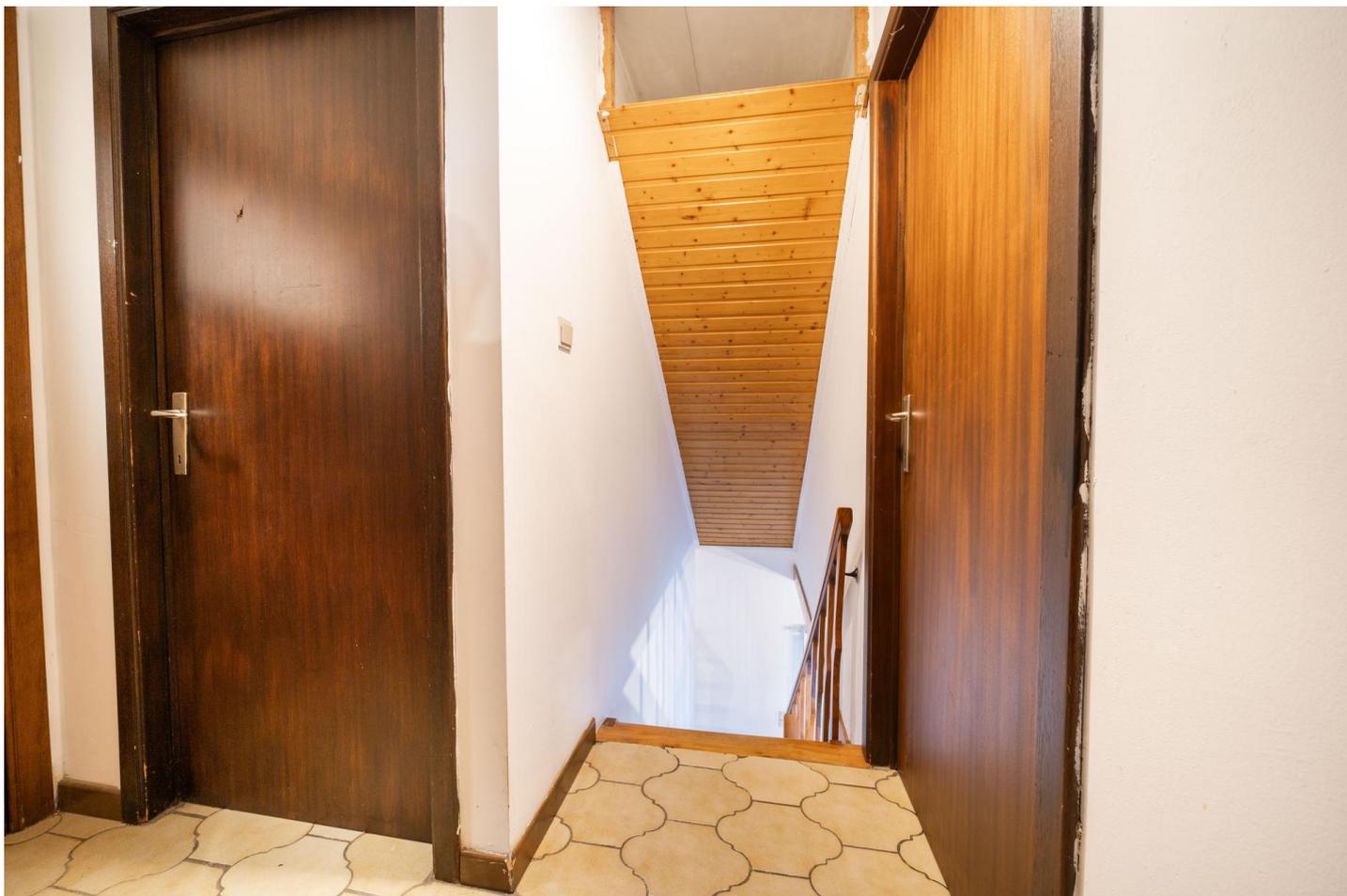
**Sol**

Carrelage



Hall de nuit

2ème étage



 superficie : 5.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.28 m

Largeur : 2.17 m

**Escalier**

Matériaux bois  
Type droit

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

**Carrelage**

2,45 m  
Point lumineux au plafond

Chambre 1

2ème étage



 superficie : 10.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.30 m

Largeur : 2.81 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Placard**

Portes battantes

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

**Prise(s) électrique(s)**

3



Chambre 2

2ème étage



 superficie : 16.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.69 m

Largeur : 3.81 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets type manuel type  
battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Placard**

Portes battantes

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m



Chambre 3

2ème étage



 superficie : 7.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.12 m

Largeur : 2.49 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage  
type battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,45 m



Salle de bains

2ème étage



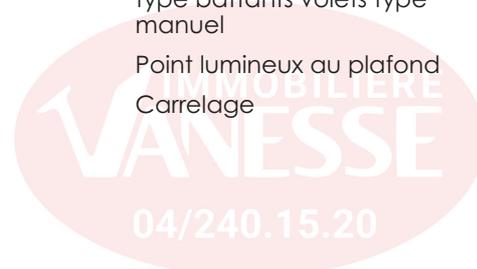
 superficie : 9.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 2.46 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche et bain
Douche	Oui
Baignoire	1
Bidet	Oui
Lavabo	Simple

Chauffe-eau	1
Décharge machine à laver	Oui
Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants volets type manuel
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage



Wc 2

2ème étage



 superficie : 1.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.20 m

Largeur : 0.98 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage  
type battants

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

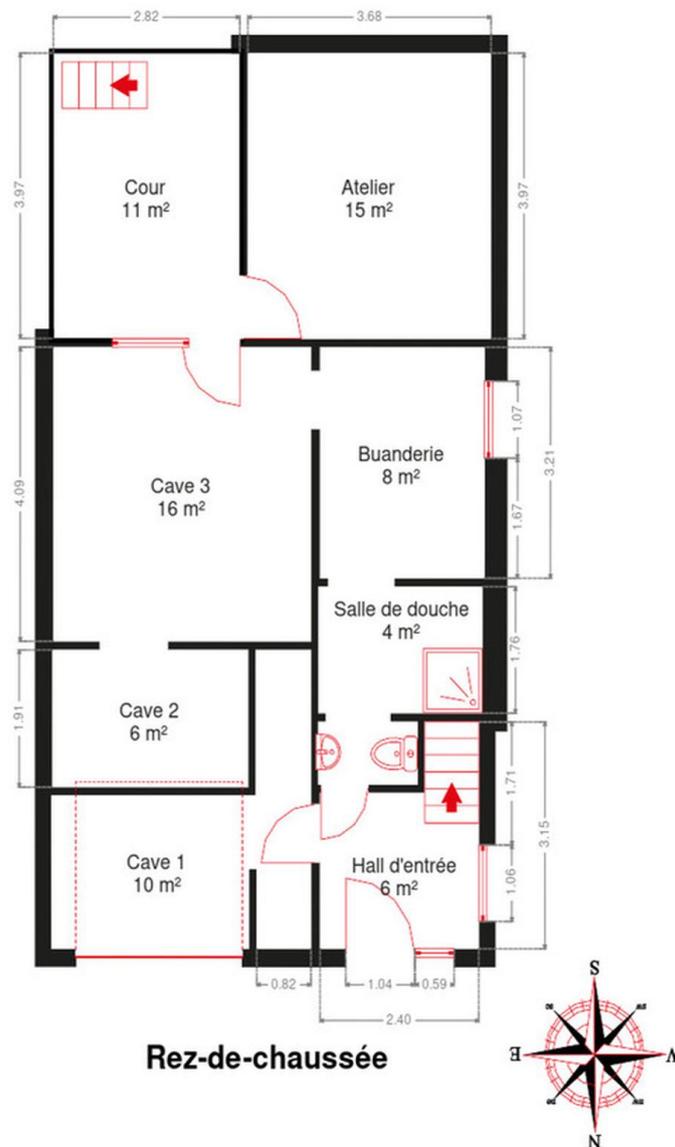
Carrelage



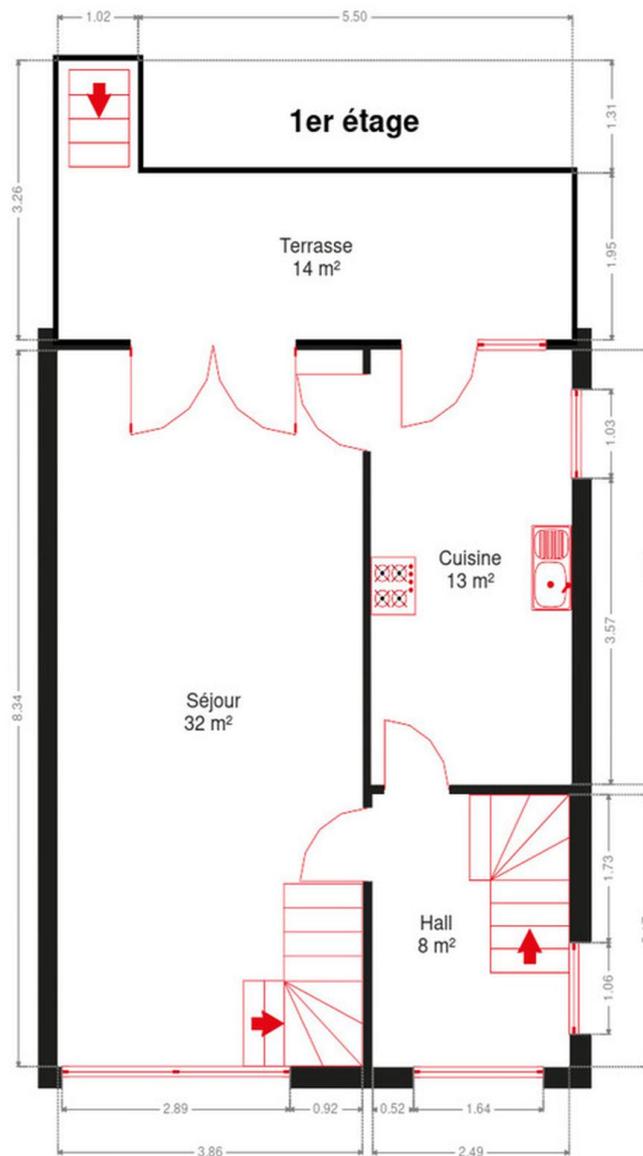
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.15 m	2.40 m	6.01 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.48 m	1.75 m	4.36 m <sup>2</sup>
Cave 1	4.15 m	3.92 m	9.90 m <sup>2</sup>
Cave 2	2.96 m	1.90 m	5.65 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.09 m	3.89 m	15.95 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.50 m	0.86 m	1.30 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.20 m	2.48 m	7.98 m <sup>2</sup>
Atelier	3.96 m	3.67 m	14.60 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.34 m	3.86 m	32.19 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.06 m	2.53 m	12.83 m <sup>2</sup>
Hall	3.17 m	2.49 m	7.89 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.28 m	2.17 m	5.04 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.30 m	2.81 m	10.97 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.69 m	3.81 m	16.19 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.12 m	2.49 m	7.79 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.02 m	2.46 m	9.90 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.20 m	0.98 m	1.18 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>169.73 m<sup>2</sup></b>

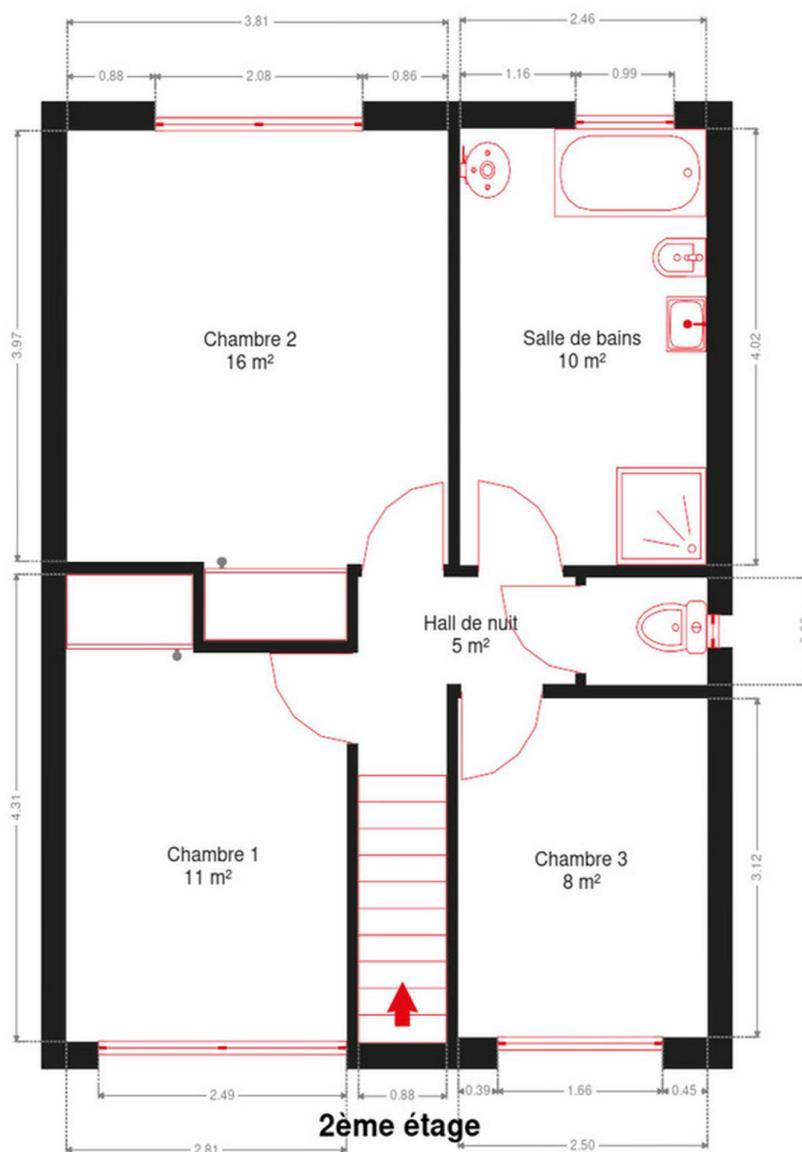
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage

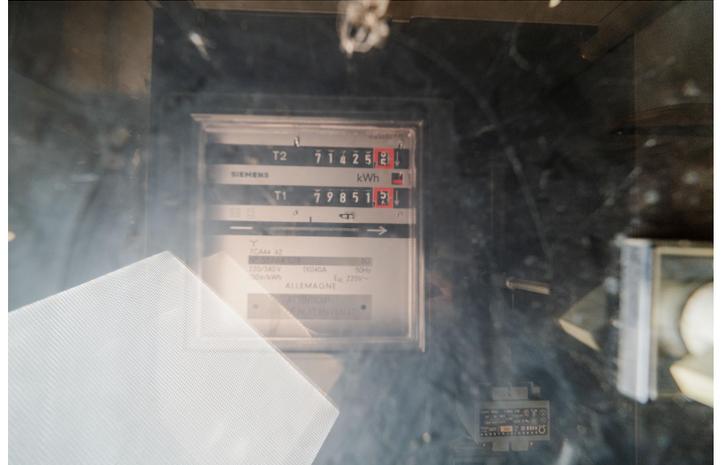


Extérieur



## Technique

<b>Zingueries</b>	Zinc
<b>Couverture</b>	Plateforme roofing
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Matière bois	
Double	
Type manuel	
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 100
<b>Panneaux solaires</b>	
Nombre de panneaux 12	
Photovoltaïque	
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Foyers	
Bois	
Poêle	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>TV</b>	Prise tv



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	2500 m

### ÉCOLES

Ecole du BOUXTHAY	766 m
Enseignement Spécialisé Henri Rikir - Wallonne-Bruxelles Enseignement	1717 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	1885 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Santé</b>	538 m
Mathy / Eric	
<b>Électricien</b>	1070 m
G-elect	
<b>Réparation de voiture</b>	1363 m
Spiros Auto	
<b>Hébergement</b>	1540 m
ManavaHotel - Hôtel d'affaires à Liège/Herstal	
<b>Soins vétérinaires</b>	1551 m
Waucomont / Catherine	
<b>Gare</b>	1749 m
Milmort	
<b>Supermarché</b>	1814 m
Carrefour market THIER LIÈGE	
<b>Hébergement</b>	2118 m
Hôtel Class'Eco 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

👤 Audrey Jongen  
✉ audreyjongen@vanesse.be  
☎ +32 478 75 40 31  
Audrey  
Jongen



Loi anti-blanchiment et RGPD :  
responsable : Déborah VANESSE



# IMMOBILIERE VANESSE

04/240.15.20

#

[www.vanesse.be](http://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](mailto:vanesse@vanesse.be)

N° d'entreprise : BE0879.570.363  
Agrée 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)