



225 000 €

Maison avec 3 chambres et terrain à bâtir sur parcelle de 1.030m<sup>2</sup>

# Réf. 3649

Rue de Méry 30 4130 - Esneux

 144 m<sup>2</sup>

 3

 1

 1

 3

**PEB**  PEB No. : 20241202012407



## DESCRIPTION

Sur une parcelle de 1.030 m<sup>2</sup>, avec 30 mètres de façade et possibilité de bâtir sur +/- 17m offrant de multiples possibilités, maison composée d'un hall d'entrée, salon, cuisine, véranda avec sortie sur terrasse, salle de douche, garage, 3 chambres et cave. Idéal pour achat à 2 (maison et terrain).

Plusieurs emplacements de parking à rue et jardin arrière orienté sud- est (en pente montante).

Les châssis sont en PVC et bois, le chauffage est central au mazout, le compteur électrique est mono-horaire, revenu cadastral de 468€. PEB: G, n°20241202012407.

A découvrir sans tarder...

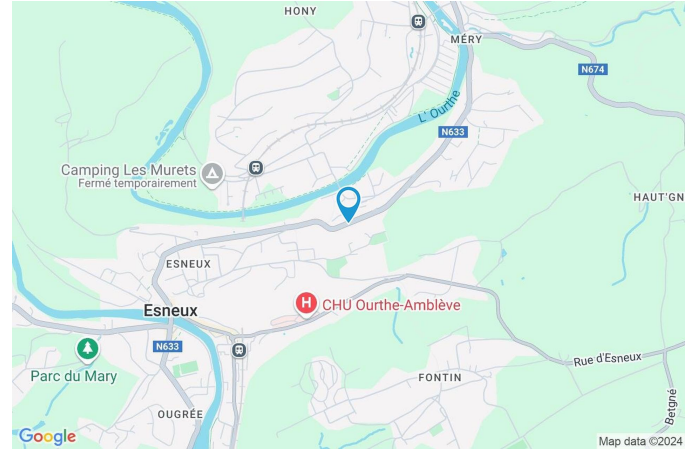


# Ref. 6333307

Adresse du bien :  
Rue de Méry 30 4130 - Esneux

## Coordonnées du bien

Rue	Rue de Méry
N°	30
CP	4130
Ville	Esneux
Pays	Belgique
Latitude	50.537045
Longitude	5.581541



## PEB

PEB No. : 20241202012407

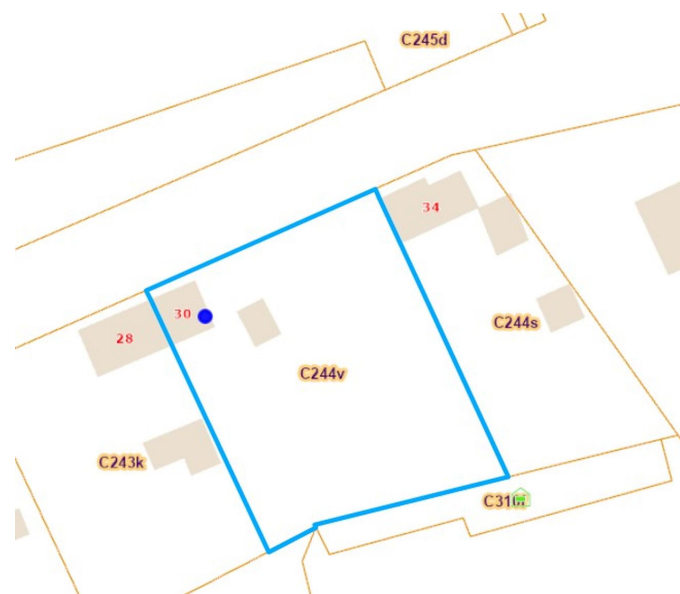
E totale : 69773

Espec : 563



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	56.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	39 m
▶ Surface de la parcelle	1030.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	31.00 m



Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	468 €
------------------	-------

## Description globale du bien

<b>Etat général</b>	À rafraîchir
<b>Surface habitable</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Surface totale</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Nombre de façades</b>	3
<b>Nombre d'étages</b>	2
<b>Nombre de pièces</b>	10
<b>Nombre de chambre(s)</b>	3
<b>Nombre de salle de douches</b>	1
	Maison
<b>Garage</b>	1 place(s)
<b>Environnement</b>	Zone d'habitation
<b>Nombre de terrasses</b>	1

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



## Descriptif extérieur

### Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures murs

À aménager

Sud-est

En pente

### Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Nord-est

Plat

### Parking

Place(s) 2

Place(s) 2

Place(s) 2

### Parking (terrain avant)

Place(s) 2

### Allée (terrain avant)

Sol gravier

## Aménagement intérieur

### Rez-de-chaussée

74 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée, salon, cuisine, véranda, salle de douche, garage, escalier

### 1er étage

26 m<sup>2</sup>

Chambre 1, chambre 2, escalier

### 2ème étage

25 m<sup>2</sup>

Chambre 3, escalier

### Sous-sol

19 m<sup>2</sup>

Cave, escalier

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.97 m

Largeur : 1.69 m

<b>Accès</b>	Parking place(s) 2	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Vitrage double		<b>Escalier</b>	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Matériaux bois	
<b>Sol</b>	Carrelage	Type 2/4 tournant avec palier	

Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.96 m

Largeur : 3.23 m

Ouvert sur

Cuisine

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise télédistribution

Oui

Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 19.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.99 m

Largeur : 3.93 m

**Hauteur sous-plafond** 2,4 m  
**Prise(s) électrique(s)** 8  
**Type** Non-équipée  
**Ouvert sur** Salon  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Inox

**Décharge machine à laver** Oui  
**Fenêtre**  
 Châssis matière bois  
 Vitrage simple  
**Type de plafond**  
 Faux-plafond  
 Puits de lumière  
**Éclairage** Spots encastrés



Véranda

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.63 m

Largeur : 3.31 m

**Accès**

Terrasse  
 Jardin  
 Parking place(s) 2

**Porte**

Battante  
 Bois  
 Simple

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière bois  
 Vitrage simple  
 Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé  
 Puits de lumière

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4



Salle de douche

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.32 m

Largeur : 1.38 m

**Douche**

**WC**

**Lavabo**

**Murs**

**Fenêtre**

Châssis matière bois

Vitrage simple

Carrelage + porte

Classique

Simple

Totalement carrelés

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Extracteur d'air**

**Prise(s) électrique(s)**

Carrelage

2,4 m

Point lumineux mural au plafond

Radiateur(s)

Oui

1



Chambre 1

1er étage



 superficie : 8.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.22 m

Largeur : 2.60 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

Chambre 2

1er étage



superficie : 13.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.19 m

Largeur : 2.52 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Prise(s) électrique(s)**

1



Chambre 3

2ème étage



superficie : 21.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.16 m

Largeur : 4.93 m

**Fenêtre**

Châssis type fenêtre de toit matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 13.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.47 m

Largeur : 2.99 m

#### Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 2

Nombre de voitures 1

#### Porte

Type ouverture manuelle

Matière métallique

#### Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,1 m

Point lumineux au plafond

8

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.77 m

Largeur : 0.71 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.60 m

Largeur : 1.85 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.00 m

Largeur : 1.80 m



# Ref. 633307

Adresse du bien :  
Rue de Méry 30 4130 - Esneux

## SOUS-SOL - CAVE

---

 superficie : 14.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.70 m

Largeur : 3.16 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1,7 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

## SOUS-SOL - ESCALIER

---

 superficie : 3.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.56 m

Largeur : 1.49 m

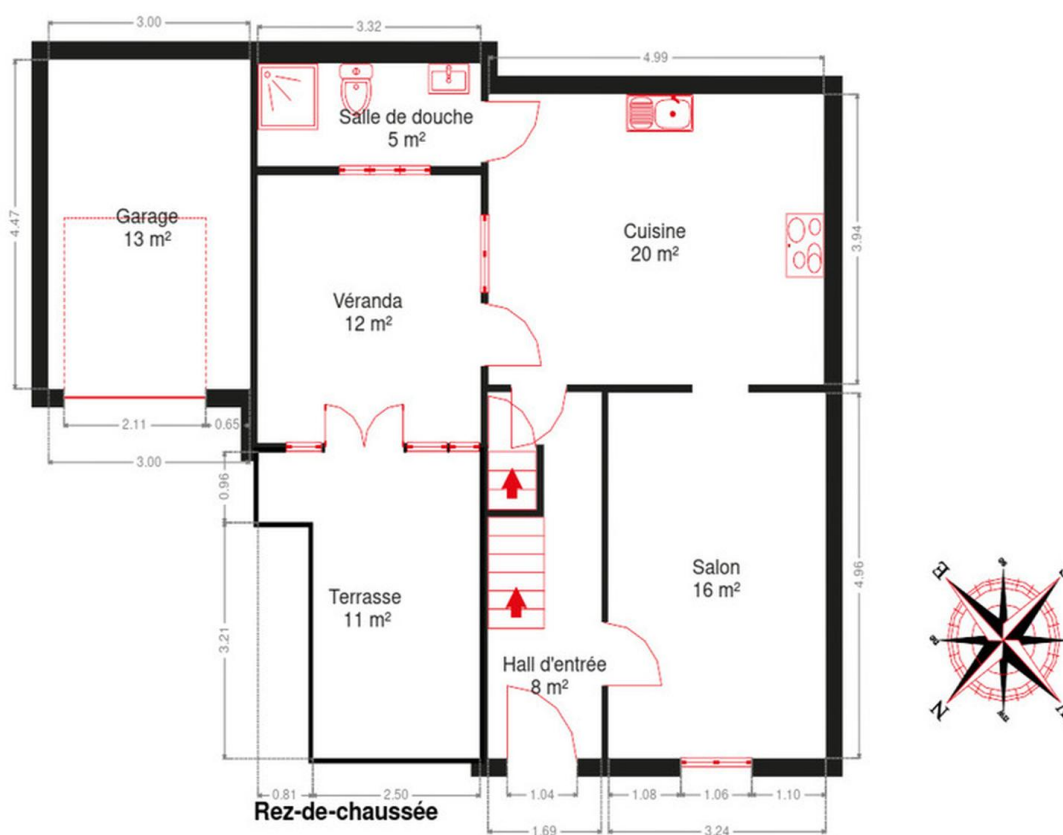


## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

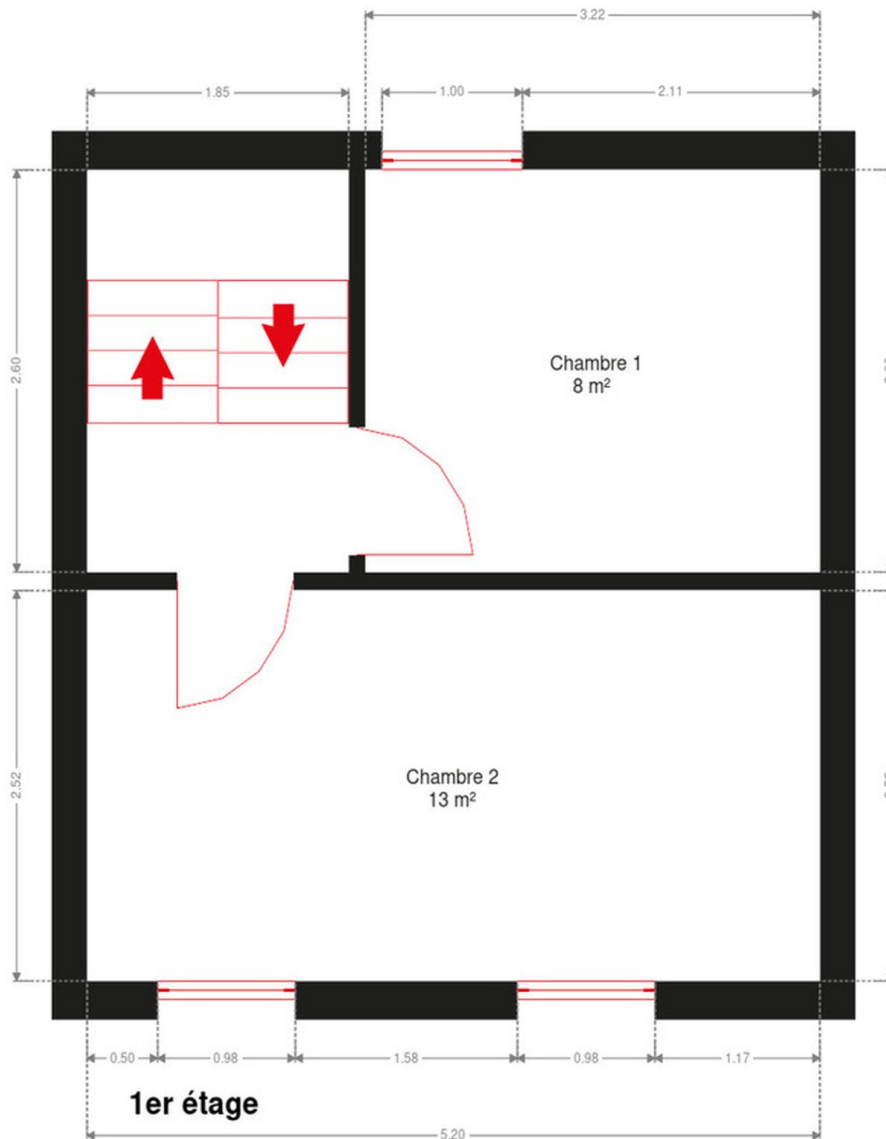
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.97 m	1.69 m	7.55 m <sup>2</sup>
Salon	4.96 m	3.23 m	16.05 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.99 m	3.93 m	19.66 m <sup>2</sup>
Véranda	3.63 m	3.31 m	12.04 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.32 m	1.38 m	4.59 m <sup>2</sup>
Garage	4.47 m	2.99 m	13.41 m <sup>2</sup>
Escalier	0.77 m	0.71 m	0.55 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.22 m	2.60 m	8.38 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.19 m	2.52 m	13.12 m <sup>2</sup>
Escalier	2.60 m	1.85 m	4.82 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.16 m	4.93 m	21.38 m <sup>2</sup>
Escalier	2.00 m	1.80 m	3.63 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.70 m	3.16 m	14.86 m <sup>2</sup>
Escalier	2.56 m	1.49 m	3.84 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>143.88 m<sup>2</sup></b>



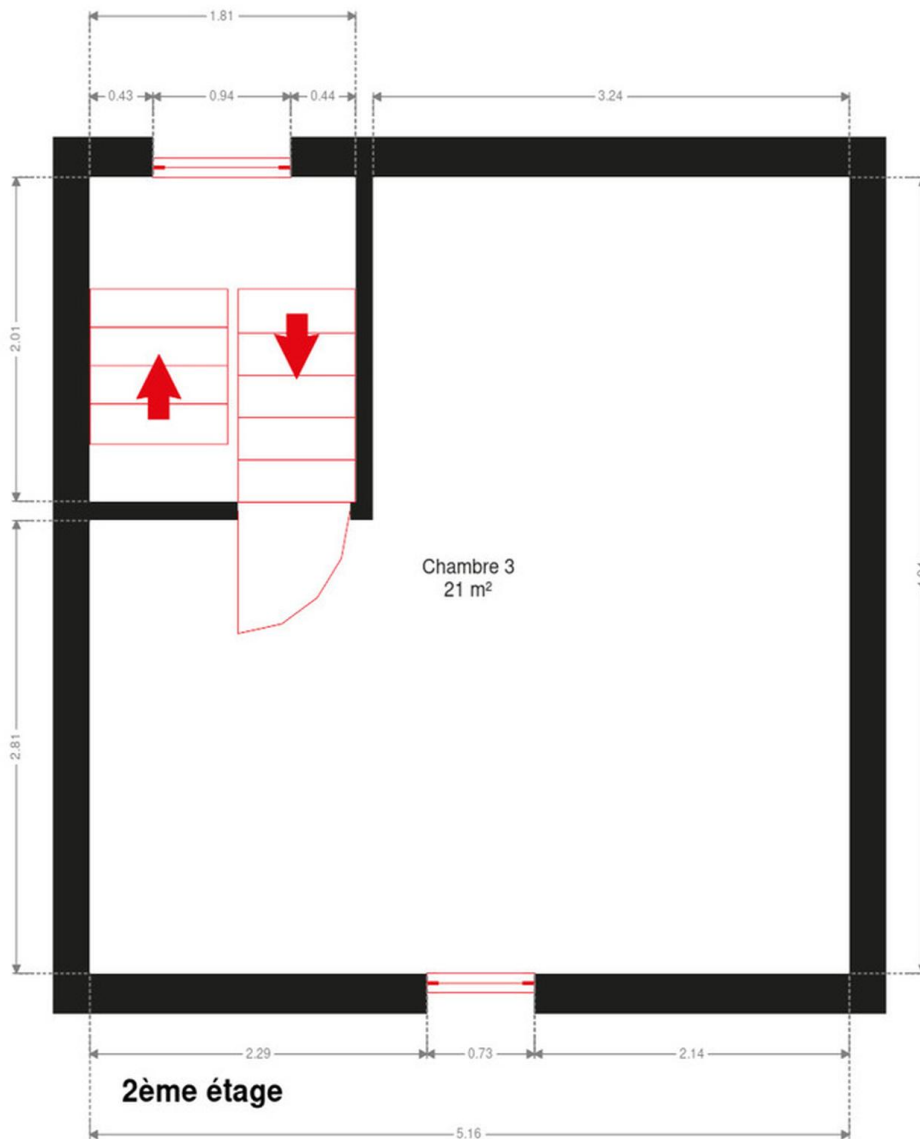
Plan - Rez-de-chaussée



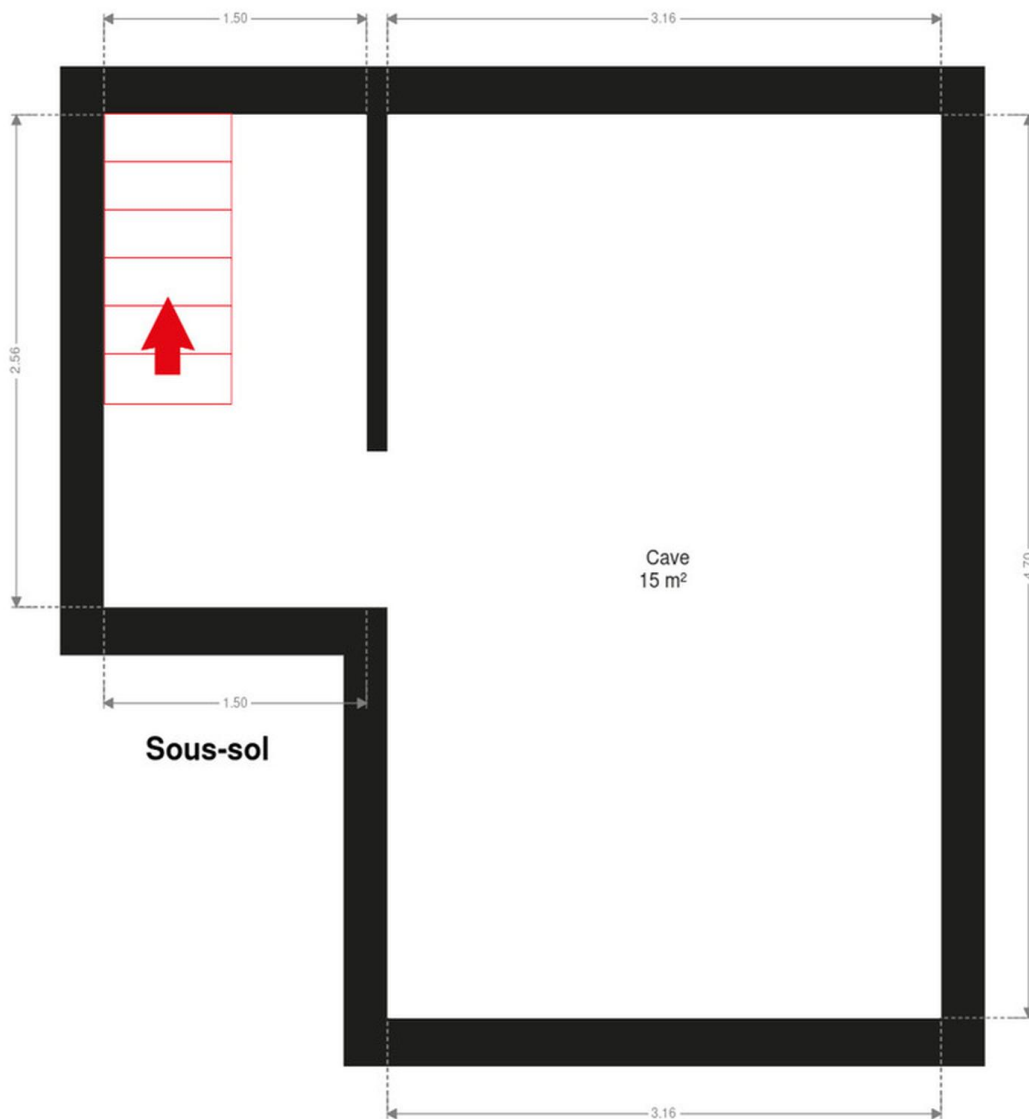
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Plan - Sous-sol



Extérieur



## Technique

### Zingueries

Bon

Pvc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Pvc

Imitation bois

Simple et double

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Thermostat d'ambiance

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 1200 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

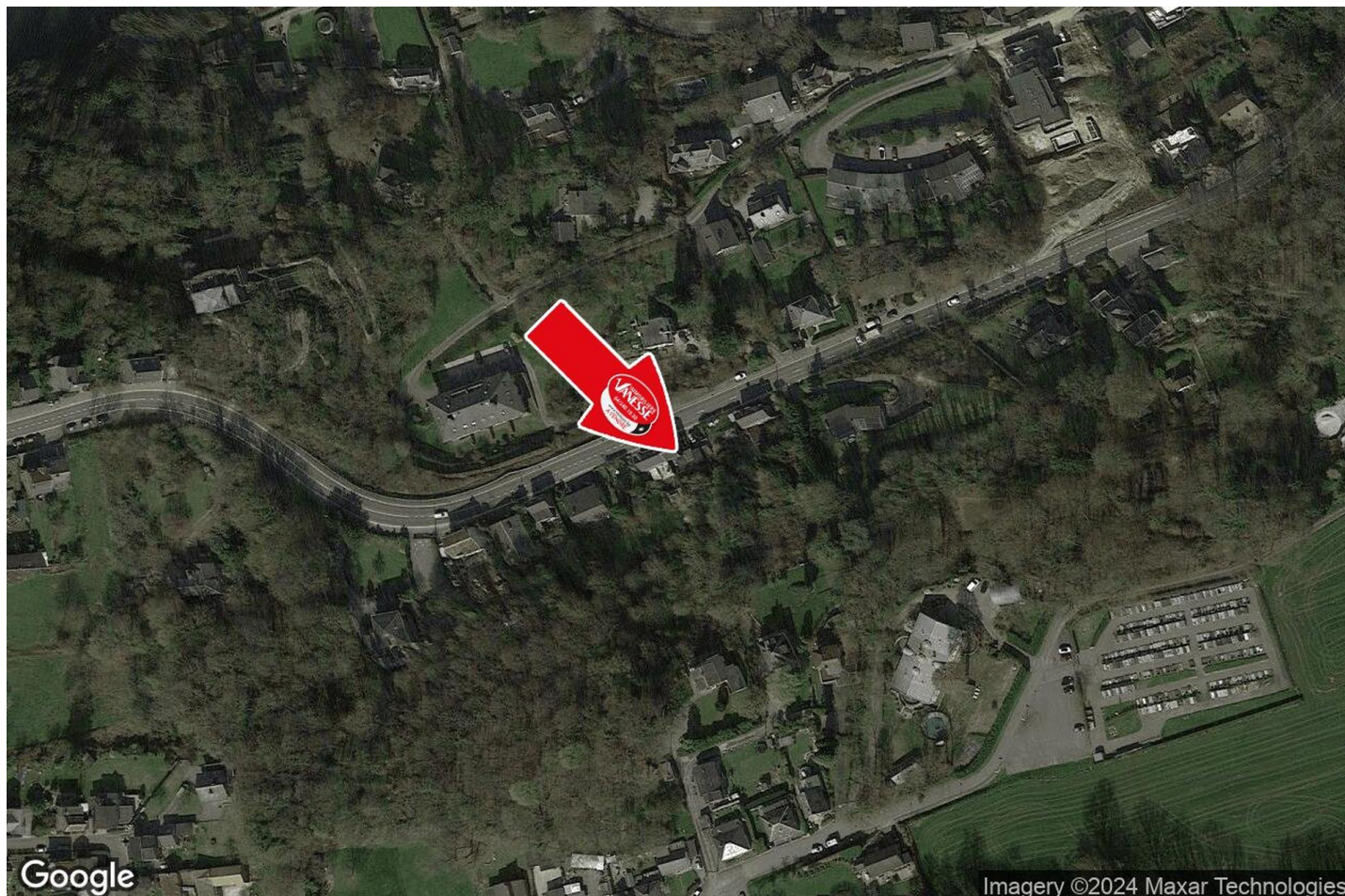
<b>Arrêt de bus</b>	350 m
<b>Accès ferroviaire</b>	1700 m
<b>Accès autoroutier</b>	5500 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Station de transit</b> Hony	631 m
<b>Médecin</b> Gauthier / Laurent	845 m
<b>Soins vétérinaires</b> Vétérinaire à domicile Grondin	858 m
<b>Santé</b> Medicalis	921 m
<b>Dentiste</b> Letihon / Philippe	939 m
<b>Station de transit</b> Esneux	960 m
<b>Police</b> Police - SECOVA	1022 m
<b>Fleuriste</b> Caroline fleuriste	1044 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](http://www.vanesse.be)