

**IMMOBILIERE
VANESSE**

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE



389 000 €

Ensemble immobilier aux multiples possibilités

Réf. 3660

Rue du Centre 21 4250 - Hollogne-sur-geer

 396 m²

 3

 1

 2

PE&B **D** PEB No. : 20241212019834



DESCRIPTION

Situé au cœur du village, **ensemble immobilier** se composant comme suit :

- Un terrain à bâtir de +/- 420 m²,
- Une maison d'habitation se composant elle-même d'un spacieux hall d'entrée (entrée indépendante du commerce), un séjour, une cuisine équipée, un bureau, une buanderie (avec accès extérieur), une salle de bains, trois grandes chambres et un grenier aménageable de 70m², un jardin, une cour et une terrasse.
- Un commerce (boulangerie) se composant d'une zone commerciale de +/-50m², d'une cave et de deux arrières zones de stockage avec entrée indépendante et une zone de parking aisée.
- Deux garages avec portes motorisées (66m²)

Les châssis sont en bois double vitrage, la toiture date de 2020 et est isolée, le chauffage est central au mazout (les énergies ne sont pas séparées), l'électricité est à revoir.

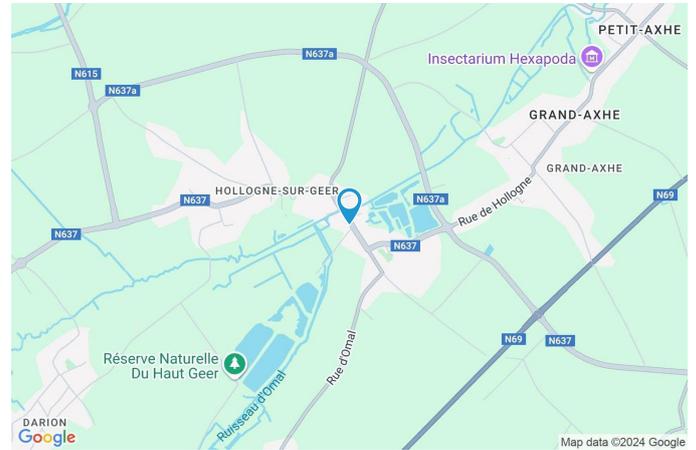
PEB: D - n° 20241212019834 - A visiter sans tarder !



Adresse du bien :
Rue du Centre 21 4250 - Hologne-sur-geer

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Centre
N°	21
CP	4250
Ville	Hologne-sur-geer
Pays	Belgique
Latitude	50.674725
Longitude	5.211306



PEB

PEB No. : 20241212019834

E totale : 109 948

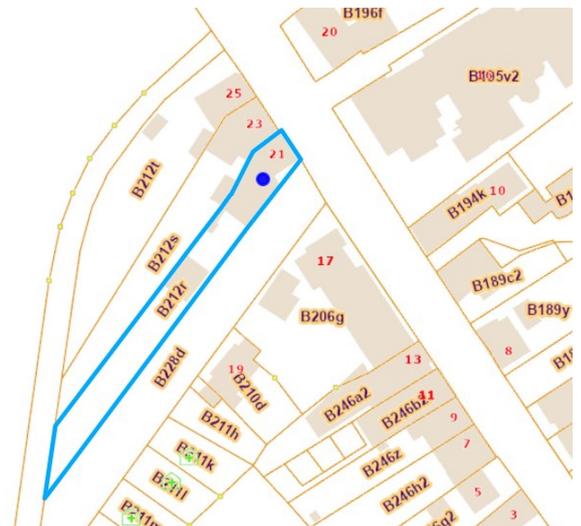
Espec : 328



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord-est
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade	9.50 m
➤ Surface bâtie au sol	311.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	109 m
➤ Surface de la parcelle	940.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	10.00 m



Informations provenant du site du cadastre



Adresse du bien :
Rue du Centre 21 4250 - Hollogne-sur-geer

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	226 m ²
Surface totale	396 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Immeuble de rapport
Garage	2 places
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	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 haies

Sud-ouest

Terrasse (terrain arrière) Sol carrelage

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	229 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, 2 garages remise wc, buanderie, escalier, escalier, rez commercial, wc, hall,	
1er étage	63 m²
Hall de nuit, 3 chambres salle de bains, escalier	
2ème étage	70 m²
Grenier	
Sous-sol	34 m²
2 caves	

Intérieur - Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.51 m²

Longueur : 2.69 m

Largeur : 1.67 m

Porte

Battante
Bois
Anti-effraction

Fenêtre

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Châssis bois double vitrage
type sans ouverture

2,70 m

Au plafond

Intérieur - Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 37.59 m²

Longueur : 8.47 m

Largeur : 4.90 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Coulissante
Bois
Double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants battants

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

9

Prise télédistribution

Oui

Intérieur - Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 23.86 m²

Longueur : 6.48 m

Largeur : 5.92 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m
Prise(s) électrique(s) 8
Accès Cour
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson Gaz
Hotte
 Hotte intégrée
 À recyclage
Lave-vaisselle
 Full-intégré
 BOSCH

Four
 À air pulsé
 Ariston
Porte
 Battante
 Bois
 Double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type sans ouverture

Éclairage

Au plafond

Air conditionné

Chaud-froid

Intérieur - Bureau

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.38 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 3.24 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants battants

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Au plafond



Intérieur - Garage 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 33.32 m²

Longueur : 7.06 m

Largeur : 4.71 m

Nombre de voitures 1

Porte

Sectionnelle

Aluminium

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type battants

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

5



Intérieur - Garage 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 33.32 m²

Longueur : 7.06 m

Largeur : 4.72 m

Nombre de voitures 1

Porte

Sectionnelle
Aluminium

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Intérieur - Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 2.68 m²

Longueur : 2.69 m

Largeur : 0.99 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.70 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage



Intérieur - Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.47 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 2.42 m

Accès

Terrasse
Jardin

Évier

Simple
Avec égouttoir

Porte

Type battante
Matière bois vitrée
Vitrage double
Anti-effraction

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2



Intérieur - Hall de nuit

1er étage



 superficie : 4.23 m²

Longueur : 2.77 m

Largeur : 2.08 m

Escalier	1
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Spots encastrés

Intérieur - Chambre 1

1er étage



 superficie : 14.53 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.57 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type électrique matière
pvc type oscillo-battants
battants

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Point lumineux au plafond



Intérieur - Chambre 2

1er étage



 superficie : 18.75 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 4.15 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui



Intérieur - Chambre 3

1er étage



 superficie : 14.08 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.27 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Sol Quick-Step
Hauteur sous-plafond 2,60 m
Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s) 5
Prise télédistribution Oui



Intérieur - Salle de bains

1er étage



 superficie : 8.59 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.00 m

Hauteur sous-plafond 2,30 m

Prise(s) électrique(s) 3

Baignoire

Ovale

Avec paroi de douche

WC Classique

Lavabo Simple

Murs Carrelés au 3/4

Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants volets type électrique matière pvc

Éclairage Spots encastrés

Chauffage Radiateur(s)

Sol Carrelage

Intérieur - Grenier

2ème étage



 superficie : 69.94 m²

Longueur : 8.54 m

Largeur : 8.19 m

Sol	Plancher	Éclairage	Spots
Hauteur sous-plafond	3,10 m	Escalier	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

Intérieur - Cave 1

Sous-sol



 superficie : 17.15 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.97 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1,70 m
Éclairage Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s) 2
Escalier 1

Intérieur - Cave 2

Sous-sol



 superficie : 17.23 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.99 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,60 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Rdc commercial - Rez commercial

Rez-de-chaussée



 superficie : 50.59 m²

Longueur : 8.16 m

Largeur : 7.89 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type sans ouverture

Sol

Carrelage

Porte

Type battante
Matière bois vitrée
Vitrage double
Anti-effraction

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Air conditionné

Chaud-froid

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise(s) électrique(s)

22

Rdc commercial - Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.36 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 1.73 m

WC
Lavabo
Sol

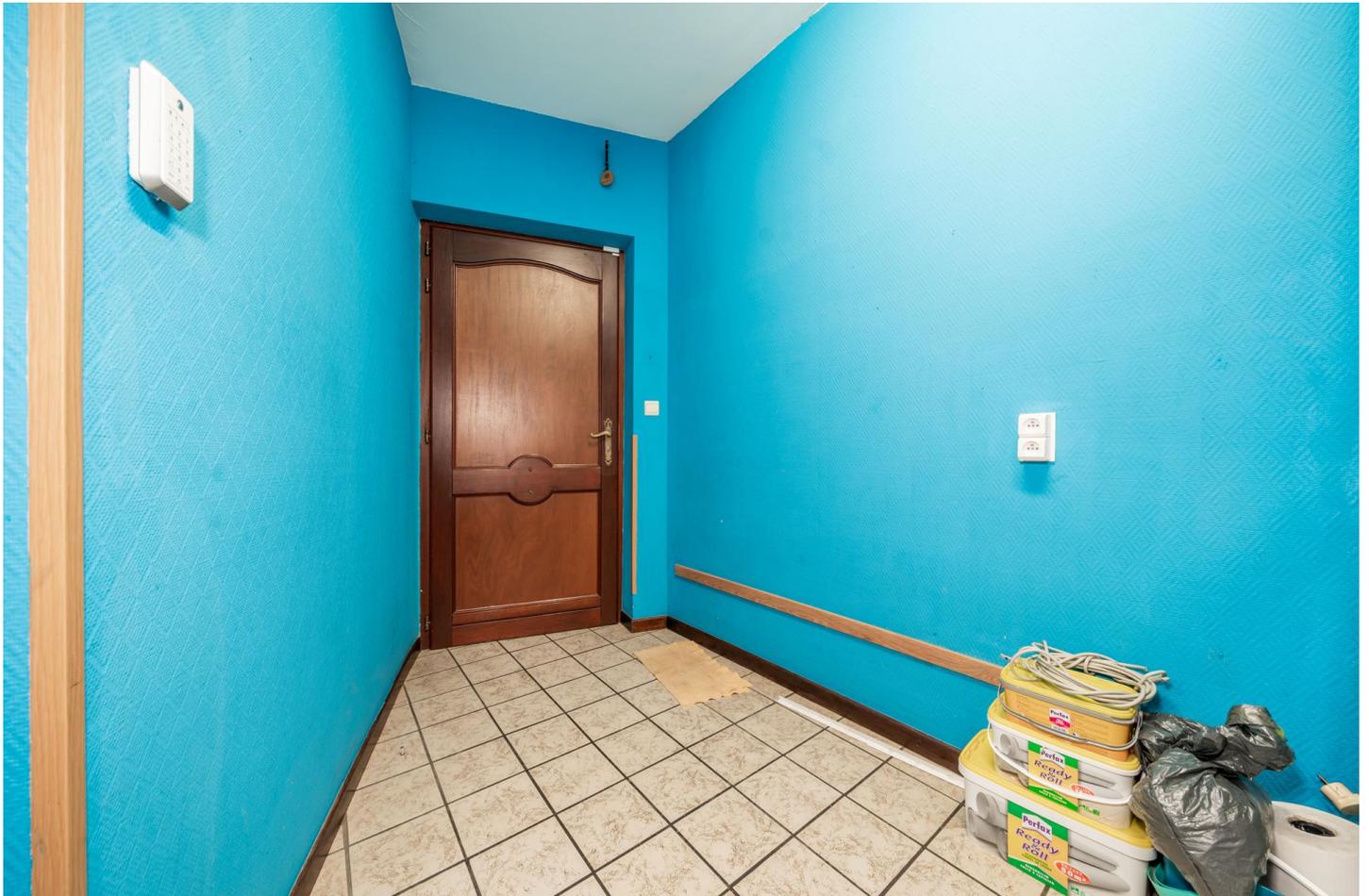
Classique
 Simple
 Carrelage

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

2.70 m
 Point lumineux mural
 4

Rdc commercial - Hall

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.13 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 2.37 m

Hauteur sous-plafond

2.70 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Point lumineux au plafond

Porte

Type battante

Matière bois

Anti-effraction

Rdc commercial - Remise

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.11 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 2.31 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
2,70 m
Point lumineux au plafond

Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)
2



Ref. 6368349

Adresse du bien :
Rue du Centre 21 4250 - Hollogne-sur-geer

Intérieur - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.16 m²

Longueur : 1.15 m

Largeur : 1.00 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.92 m²

Longueur : 1.64 m

Largeur : 1.16 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.53 m²

Longueur : 1.41 m

Largeur : 1.08 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.61 m²

Longueur : 1.48 m

Largeur : 1.08 m



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

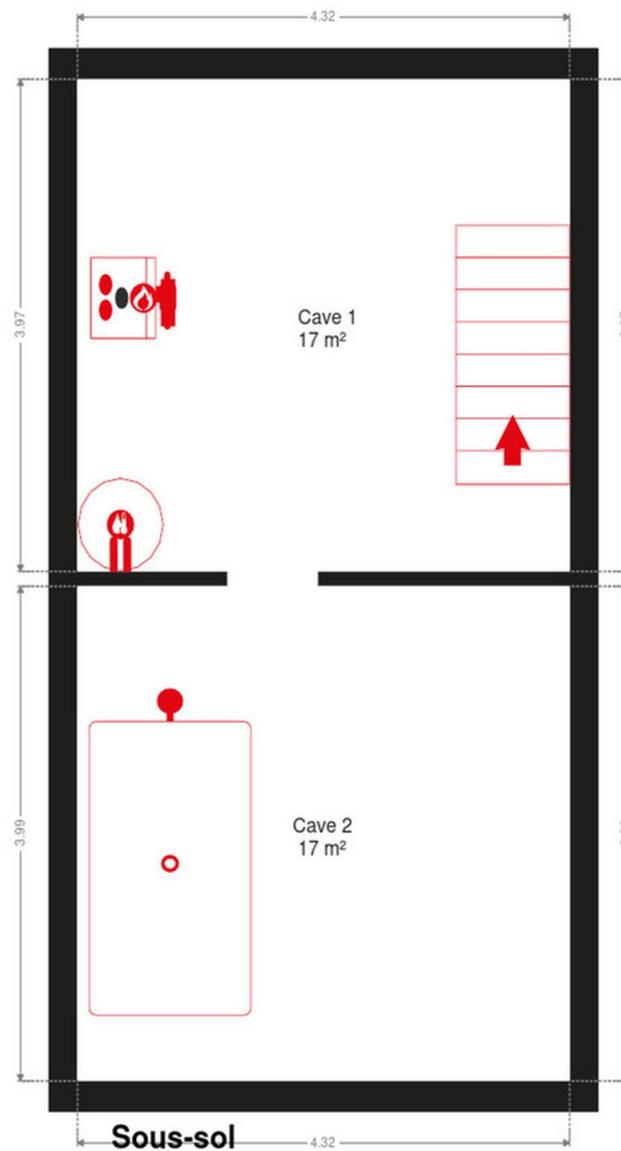
Intérieur

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.69 m	1.67 m	4.51 m ²
Séjour	8.47 m	4.90 m	37.59 m ²
Cuisine	6.48 m	5.92 m	23.86 m ²
Bureau	3.51 m	3.24 m	11.38 m ²
Garage 1	7.06 m	4.71 m	33.32 m ²
Garage 2	7.06 m	4.72 m	33.32 m ²
Wc	2.69 m	0.99 m	2.68 m ²
Buanderie	3.50 m	2.42 m	8.47 m ²
Escalier	1.15 m	1.00 m	1.16 m ²
Escalier	1.64 m	1.16 m	1.92 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.77 m	2.08 m	4.23 m ²
Chambre 1	4.07 m	3.57 m	14.53 m ²
Chambre 2	4.52 m	4.15 m	18.75 m ²
Chambre 3	4.30 m	3.27 m	14.08 m ²
Salle de bains	4.02 m	3.00 m	8.59 m ²
Escalier	1.41 m	1.08 m	1.53 m ²
Escalier	1.48 m	1.08 m	1.61 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.54 m	8.19 m	69.94 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.32 m	3.97 m	17.15 m ²
Cave 2	4.32 m	3.99 m	17.23 m ²

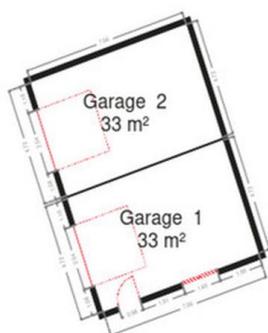
Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	8.16 m	7.89 m	50.59 m ²
Wc	3.59 m	1.73 m	5.36 m ²
Hall	4.22 m	2.37 m	7.13 m ²
Remise	3.50 m	2.31 m	8.11 m ²
Total			397.04 m²

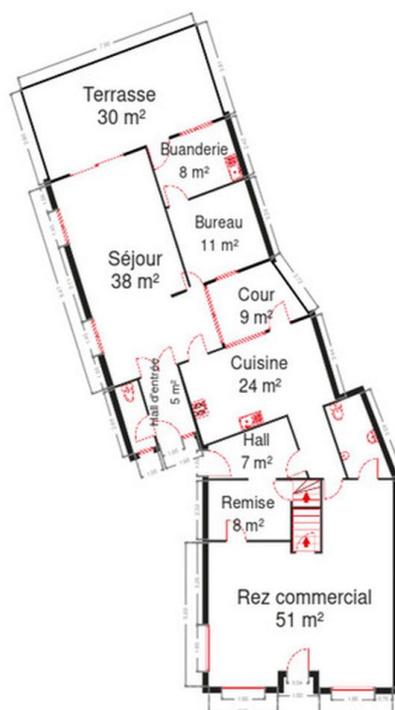
Plan - Sous-sol



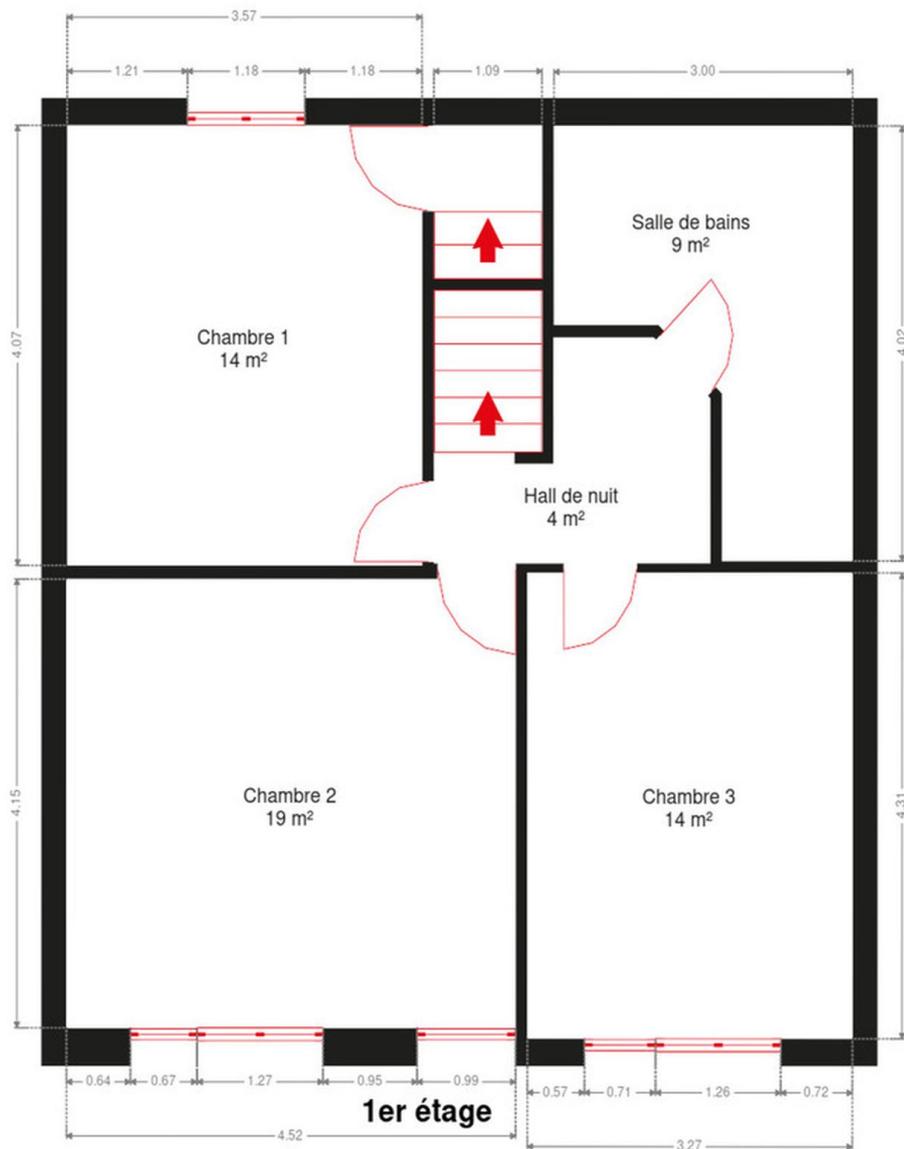
Plan - Rez-de-chaussée



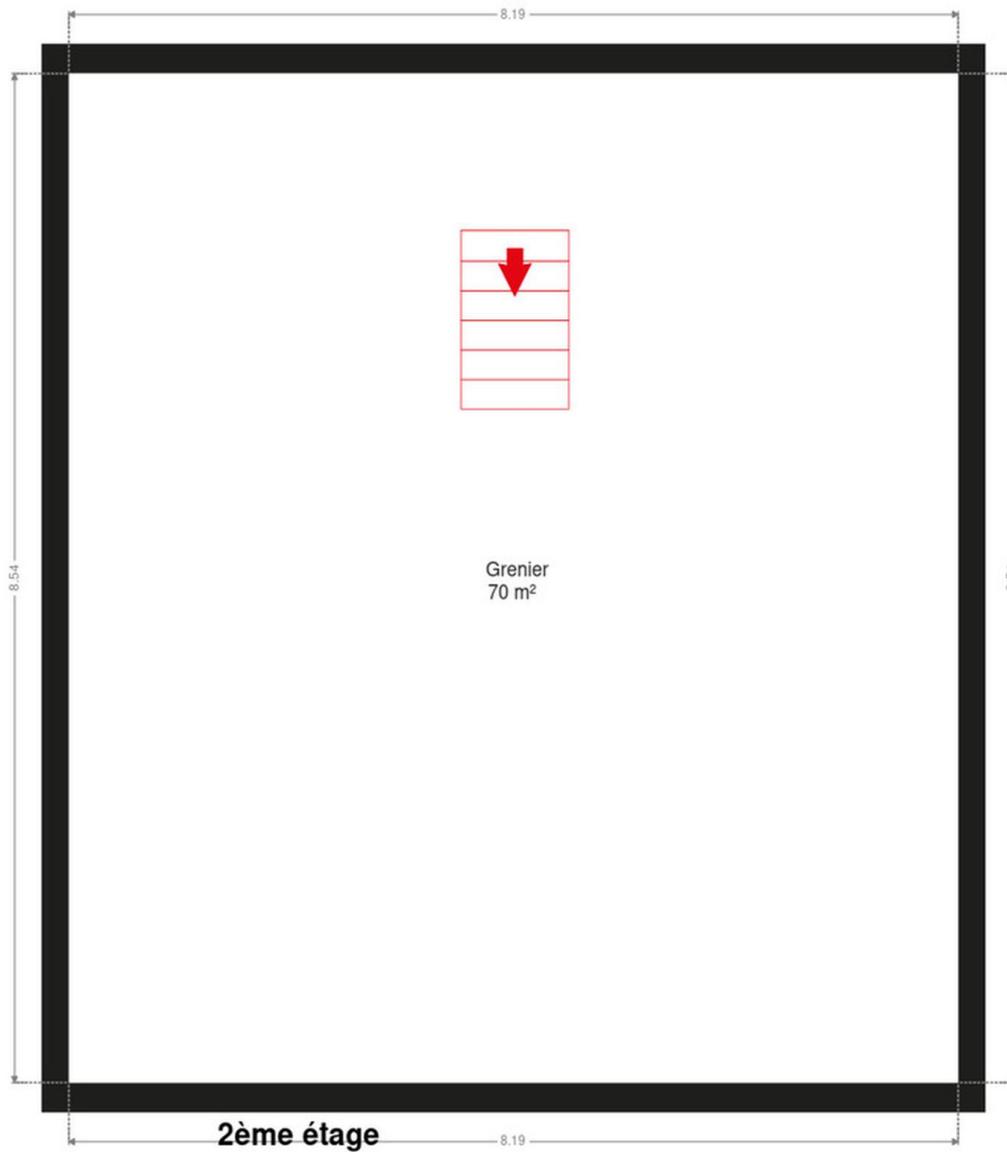
Rez-de-chaussée



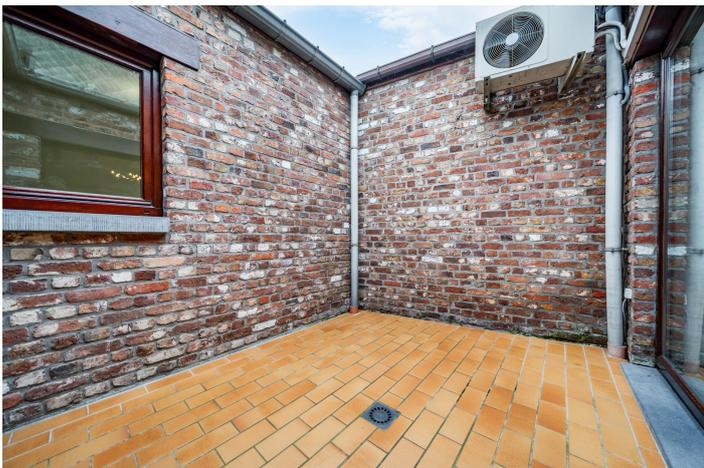
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière bois	
Double	
Imitation bois	
Chauffe-eau	Nombre de litres 200
Détecteur incendie	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Weishaupt	
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2500 L	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	3500 m
Accès autoroutier	4000 m

ÉCOLES

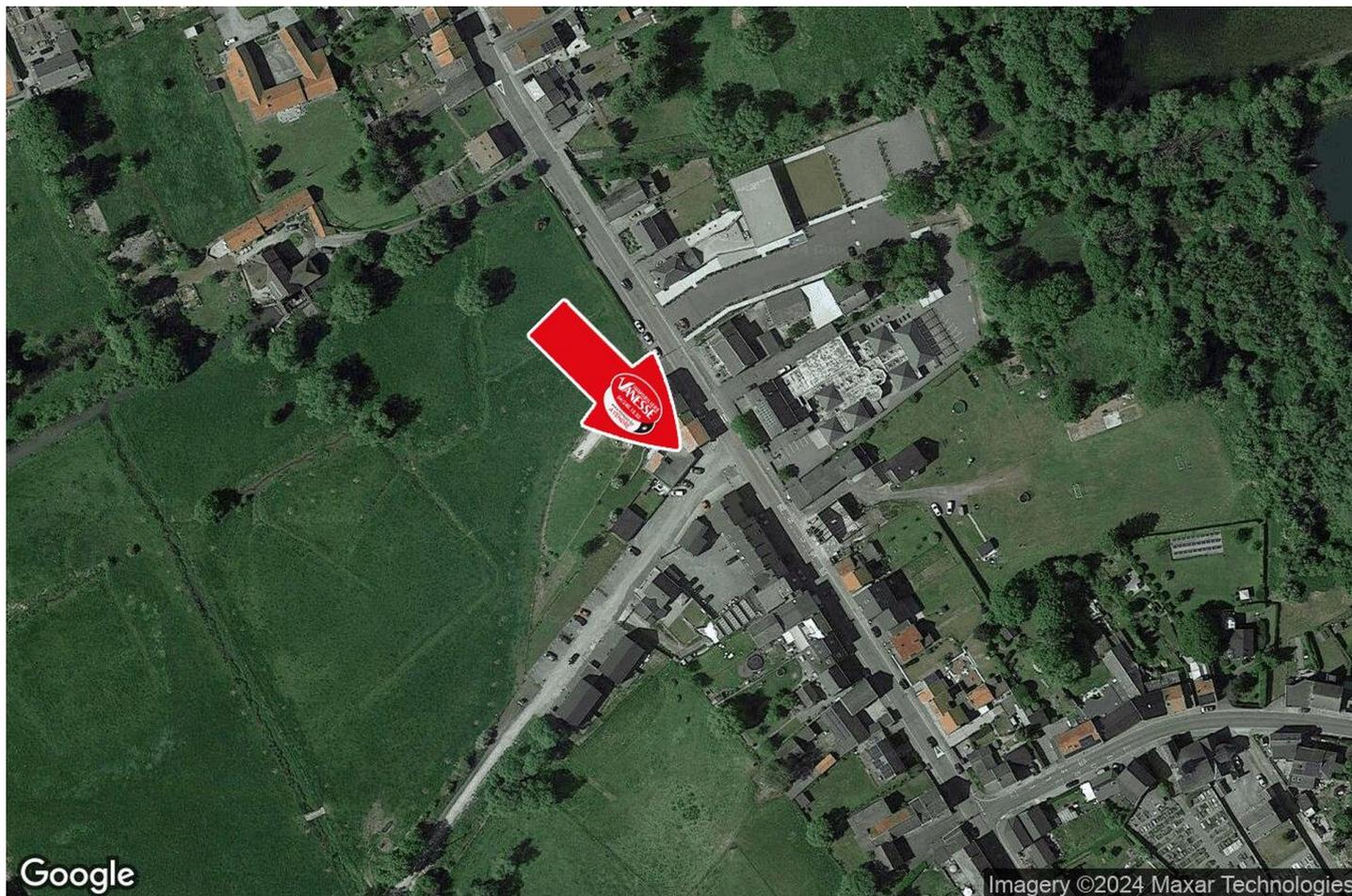
Ecole Maternelle	282 m
Ecole Immaculée Conception de Grand-Axhe	879 m
Etablissement St Joseph SECONDAIRE	2834 m
Collège & Institut Saint-Louis	2930 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général Raphaël Loix	619 m
Électricien B.e.c.i.e. Elegdan	801 m
Épicerie ou supermarché Societe du Terroir de Geer	1254 m
Couvreur Abri Toît S.R.L.	1293 m
Quincaillerie Somelec	1425 m
Magasin Imprimerie Leemans	1804 m
Magasin L. Charlier-Strauven	1863 m
Entrepreneur général Philippe Wery	1874 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

👤 Valentine TAMBURRINI
✉ valentinetamburrini@vanesse.be
☎ +32 493 54 54 66
Valentine
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