

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



165 000 €

Maison 3 chambres (possibilité 4) avec jardin.

Réf. 3673

Rue du Saucy 39 4400 - Flémalle

-  134 m²
-  4
-  1
-  1

PEB  **C** PEB No. : 20250116011542



DESCRIPTION

Située dans une **rue calme** mais non loin des commodités, **maison deux façades** se composant comme suit :

Au rez de chaussée : Sas d'entrée, salon, salle à manger, cuisine équipée, salle de douche.

Au 1er étage : hall de nuit, deux chambres (15 et 18 m²)

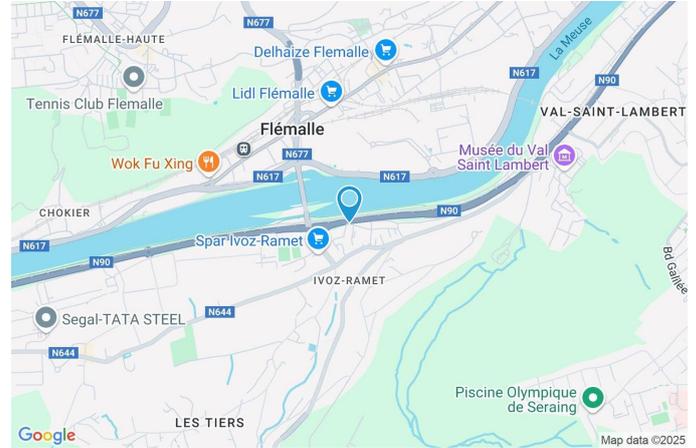
Au 2^{ème} étage : une grande chambre mansardée (25 m²), et une deuxième chambre passante (20m²).
Le bien dispose d'une grande cour arrière, d'une **grande cour** avant, d'un **jardin** et d'un **atelier** équipé en eau et électricité.

Technique : les châssis sont en PVC double vitrage, le chauffage est central au gaz, l'électricité est à revoir.

PEB : C - n° 20250116011542 - Idéale pour un 1^{er} achat ou un investissement.

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Saucy
N°	39
CP	4400
Ville	Flémalle
Pays	Belgique
Latitude	50.590504
Longitude	5.465135



PEB

PEB No. : 20250116011542

E totale : 34047

Espec : 239



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Nord
 Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	76.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	33 m
▶ Surface de la parcelle	0.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	4.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	134 m ²
Surface totale	134 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé murs
À aménager
Sud
Plat

Parking 5 places

Terrasse (terrain arrière) 34 m²

Sol klinkers

Terrasse (terrain arrière)

Orientation sud

Allée (terrain avant)

Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée 44 m²

Hall d'entrée, salon, cuisine, salle de douche, buanderie, escalier

1er étage 45 m²

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2

2ème étage 45 m²

Chambre 3, chambre 4

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.10 m²

Longueur : 2.10 m

Largeur : 1.47 m

Accès

Parking place(s) 1

Cour

Porte

Pvc

Double

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Au plafond

Placard

Portes coulissantes



Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.90 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 3.15 m

Ouvert sur

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants

2,7 m

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

5

Oui

Oui



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 19.64 m²

Longueur : 6.21 m

Largeur : 3.20 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 10
Type Semi-équipée
Ouvert sur Salon
Évier
 One half
 Avec égouttoir
 Résine
Plaque de cuisson
 Vitrocéramique
 Zanussi
Hotte
 Hotte télescopique
 Extérieure
 Zanussi

Frigo
 Encastré
 AEG
Lave-vaisselle
 Intégré
 Zanussi
Fenêtre

Éclairage

Châssis PVC double vitrage
 volets type manuel matière
 pvc type oscillo-battants
 Au plafond

Salle de douche

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.71 m²

Longueur : 2.17 m

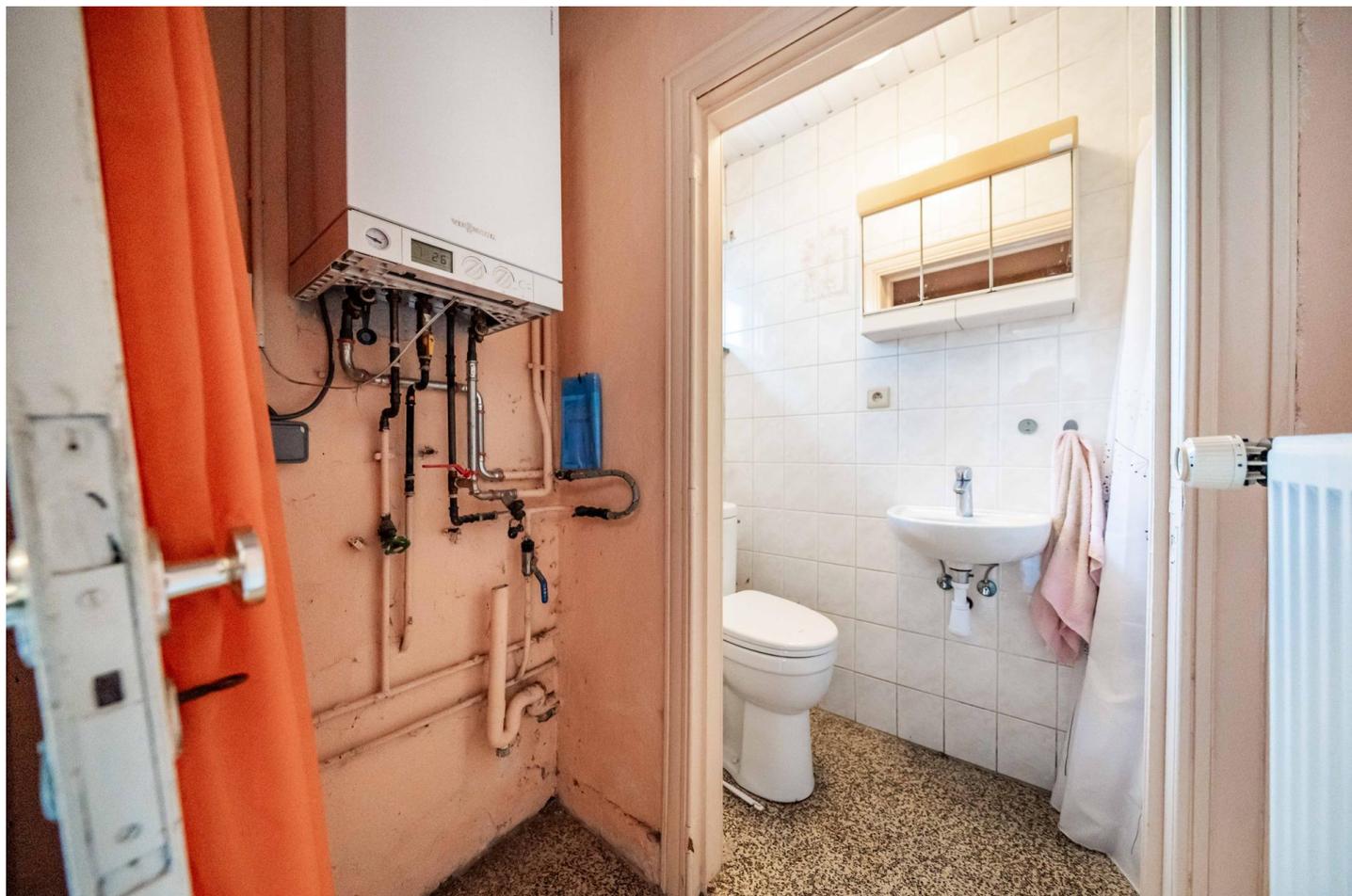
Largeur : 0.78 m

Douche	Carrelage + rideau
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Buanderie

Rez-de-chaussée



☒ superficie : 1.41 m²

Longueur : 1.47 m

Largeur : 0.95 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

Hall de nuit

1er étage



 superficie : 12.12 m²

Longueur : 7.56 m

Largeur : 3.47 m

Escalier

Bois

Droit

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Mural

Prise téléphone

Oui



Chambre 1

1er étage



 superficie : 18.44 m²

Longueur : 5.11 m

Largeur : 4.03 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2,4 m

Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 5
Prise télédistribution Oui

Chambre 2

1er étage



 superficie : 14.61 m²

Longueur : 5.11 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

4

Chambre 3

2ème étage



 superficie : 25.15 m²

Longueur : 6.40 m

Largeur : 3.92 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Vinyle	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,8 m	Prise téléphone	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise réseau	Oui
Éclairage	Au plafond		

Chambre 4

2ème étage



 superficie : 20.06 m²

Longueur : 6.40 m

Largeur : 3.13 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Vinyle	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,8 m	Bois	
Type de plafond	Plafond mansardé	Droit	
Éclairage	Au plafond		



Ref. 6499942

Adresse du bien :
Rue du Saucy 39 4400 - Flémalle

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.77 m²

Longueur : 3.92 m

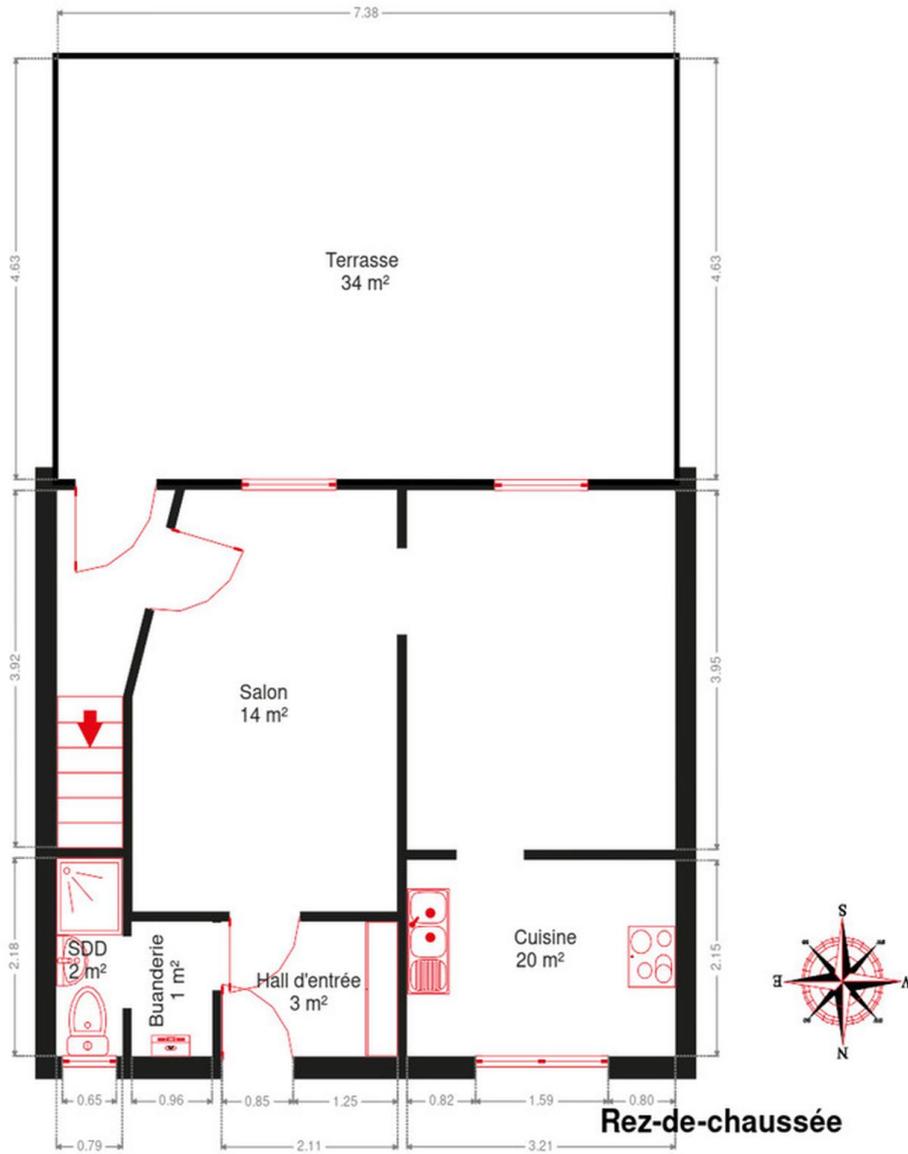
Largeur : 1.40 m



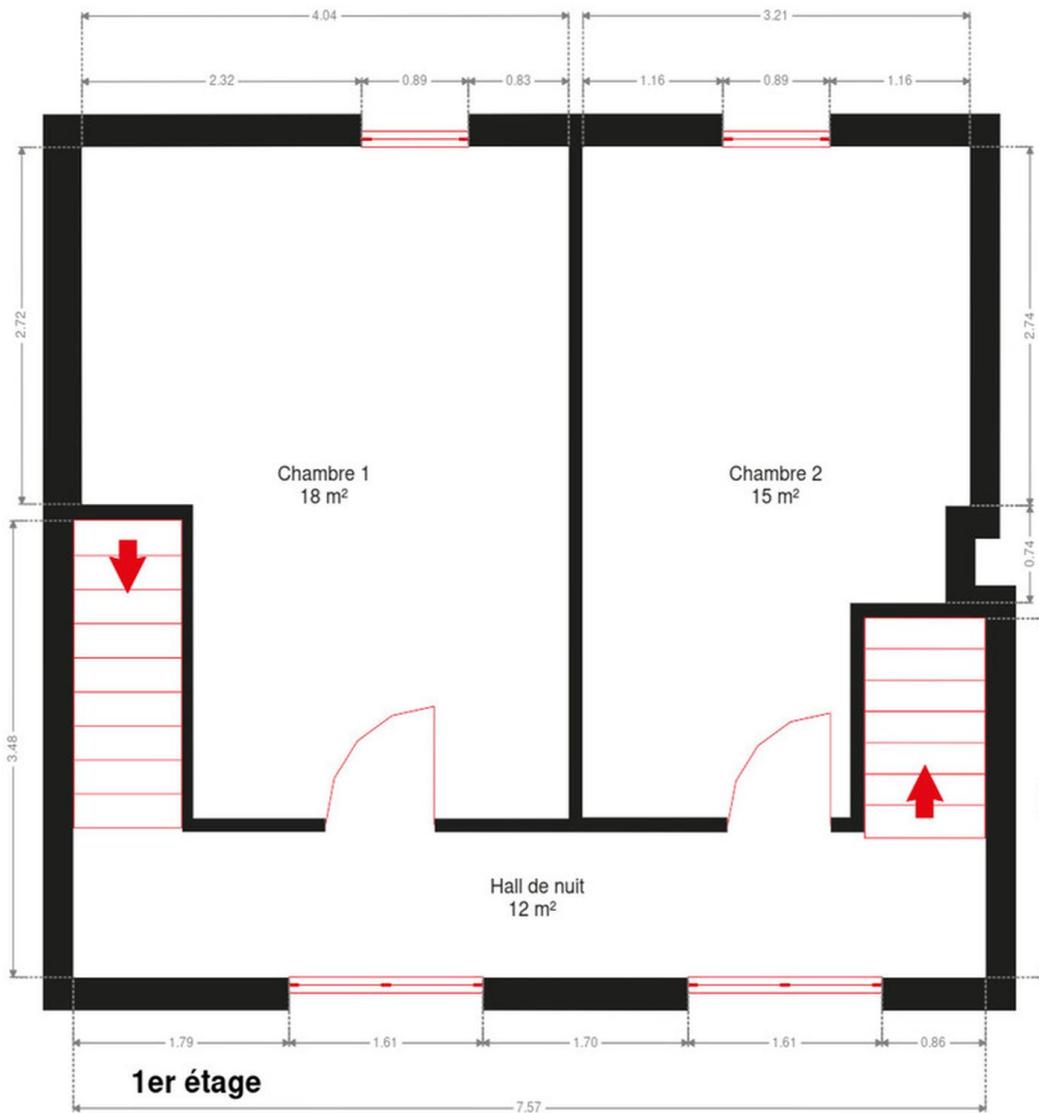
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.10 m	1.47 m	3.10 m ²
Salon	4.63 m	3.15 m	13.90 m ²
Cuisine	6.21 m	3.20 m	19.64 m ²
Salle de douche	2.17 m	0.78 m	1.71 m ²
Buanderie	1.47 m	0.95 m	1.41 m ²
Escalier	3.92 m	1.40 m	3.77 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	7.56 m	3.47 m	12.12 m ²
Chambre 1	5.11 m	4.03 m	18.44 m ²
Chambre 2	5.11 m	3.20 m	14.61 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	6.40 m	3.92 m	25.15 m ²
Chambre 4	6.40 m	3.13 m	20.06 m ²
Total			133.91 m²

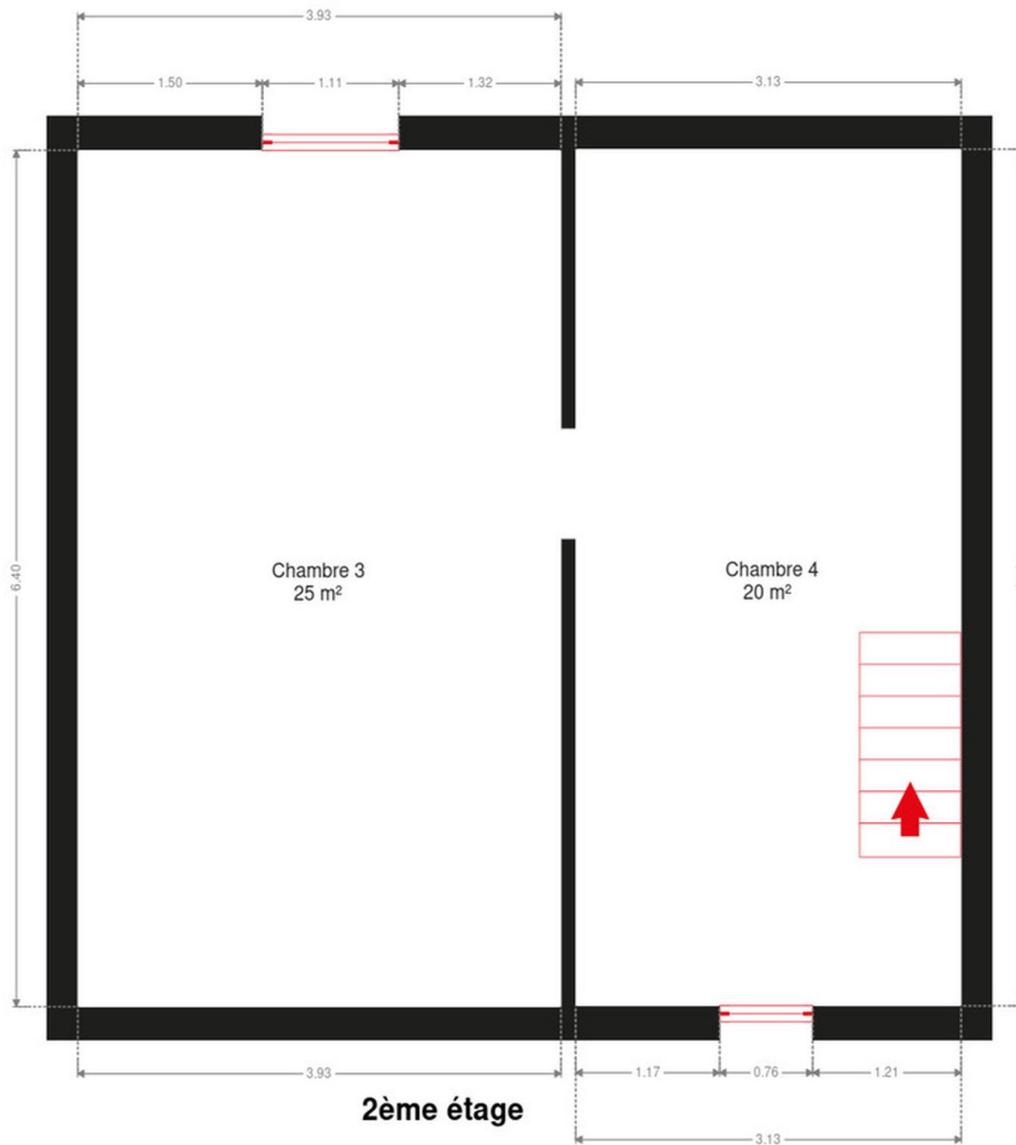
Plan - Rez-de-chaussée



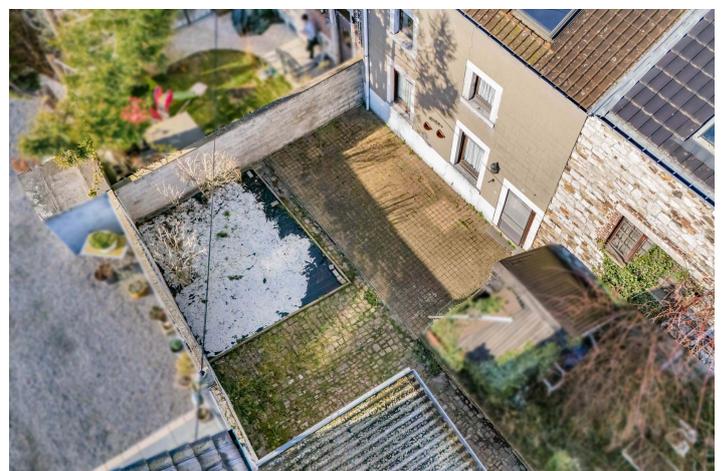
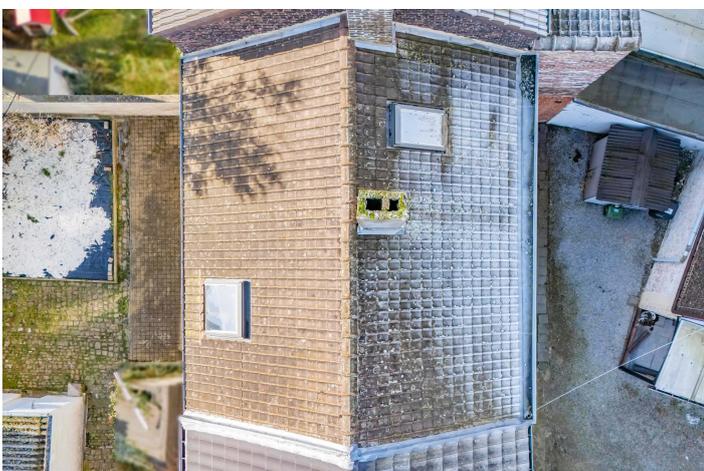
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Pvc

Bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Double

Pvc

Imitation bois

Type manuel

Compteur gaz

Nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À ventouse

Viessmann

Type à ventouse

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	5000 m

ÉCOLES

Ecole Communale d' Ivoz-Ramet II	215 m
Athénée Provincial Guy Lang	821 m
Institut du Sacré-Coeur	1006 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Concessionnaire	254 m
Ivoz Motor	
Articles pour la maison	635 m
Maison JAMART	
Articles pour la maison	677 m
Eldi Flémalle	
Station de transit	750 m
Gare de Flémalle-Haute	
Bijouterie	870 m
Optique Dechamps	
Station de transit	1037 m
Leman	
Musée	1270 m
Musée du Val Saint Lambert	
Restaurant	1397 m
Don Giovanni	

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