



**Faire offre APD**  
**190 000€**

Maison avec 4 chambres et jardinet.

# Réf. 3670

Rue de Visé 896 4020 - Wandre

 160 m<sup>2</sup>

 4

 1

**PEB** **E** PEB No. : 202160613020798



## DESCRIPTION

Situé sur un axe principal à proximité de toutes commodités et à 15 min du centre de Liège, maison deux façades à rafraîchir.

Elle se compose comme suit : hall d'entrée, salon ouvert sur la salle à manger et donnant accès à l'extérieur, une cuisine équipée, une salle de bains (avec douche et baignoire), 4 chambres (dont deux mansardées).

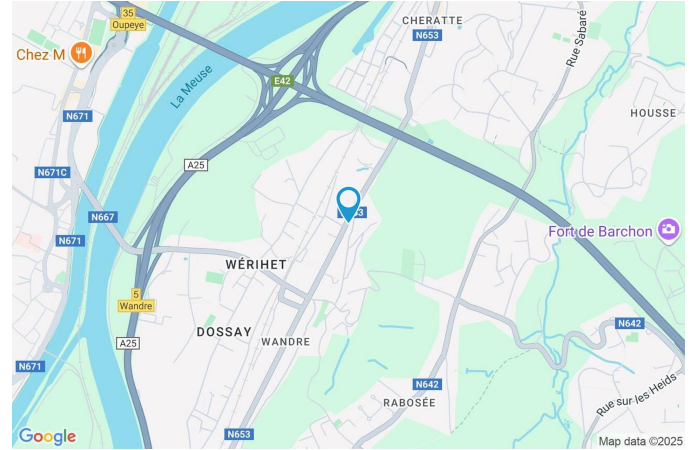
La maison dispose d'une chaufferie, de deux caves et d'une pièce atelier.

Technique : Les châssis sont en PVC et bois double vitrage, l'électricité est à revoir, le chauffage est central au gaz, production d'eau chaude par boiler électrique.

PEB : E - n° 202160613020798

## Coordonnées du bien

Rue	Rue de Visé
N°	896
CP	4020
Ville	Wandre
Pays	Belgique
Latitude	50.673187
Longitude	5.663975



## PEB








PEB No. : 202160613020798

E totale : 50139

Espec : 371



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

<p>  <b>Orientation façade avant</b> Nord-ouest   <b>Déclivité</b> En palier         </p>	
<p>  Largeur de la façade 0.00 m         </p>	
<p>  Surface bâtie au sol 77.00 m<sup>2</sup> </p>	
<p>  Profondeur de la parcelle 21 m         </p>	
<p>  Surface de la parcelle 113.00 m<sup>2</sup> </p>	
<p>  Largeur de la parcelle 6.00 m         </p>	



Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	364 €
------------------	-------

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	142 m <sup>2</sup>
Surface totale	160 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	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 murs muret clôtures haies

Sud-est

### Terrasse (terrain arrière)

Sol béton

Orientation sud-est

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>49 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée, cave, chaufferie, escalier, hall	
<b>Entresol</b>	<b>51 m<sup>2</sup></b>
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier	
<b>1er étage</b>	<b>30 m<sup>2</sup></b>
2 chambres	
<b>2ème étage</b>	<b>30 m<sup>2</sup></b>
2 chambres	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 1.79 m

**Porte**

Battante  
 Bois  
 Anti-effraction

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Éclairage**

Mural

**Escalier**

1

Cave

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 2.99 m

**Sol** Béton  
**Hauteur sous-plafond** 1,60 m  
**Type de plafond** Voussettes

**Éclairage** Mural  
**Prise(s) électrique(s)** 1

Chaufferie

Rez-de-chaussée



☒ superficie : 6.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.15 m

Largeur : 2.08 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1



Hall

Rez-de-chaussée



superficie : 1.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.06 m

Largeur : 0.68 m

Chambre 1

1er étage



 superficie : 13.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.20 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,20 m

**Éclairage**

Mural

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Escalier**

1

Chambre 2

1er étage



 superficie : 13.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.15 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m



Chambre 3

2ème étage



 superficie : 16.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.94 m

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type battants  
**Sol** Vinyle  
**Hauteur sous-plafond** 2,50 m  
**Type de plafond** Plafond mansardé

**Éclairage** Au plafond  
**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Escalier** 1

Chambre 4

2ème étage



 superficie : 13.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.39 m

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.20 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Mural

**Prise(s) électrique(s)**

3



Salon

Entresol



 superficie : 13.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.19 m

Ouvert sur

Salle à manger

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Au plafond

Prise téléphone

Oui

Salle à manger

Entresol



 superficie : 12.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.56 m

Largeur : 3.03 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Ouvert sur** Salon

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Porte**

Battante

Pvc

Double

**Éclairage**

Au plafond

Cuisine

Entresol



 superficie : 12.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.81 m

Largeur : 2.10 m

**Hauteur sous-plafond** 2 m

**Prise(s) électrique(s)** 7

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Gaz

Ignis

**Four**

À air pulsé

Ikea

**Décharge machine à laver** Oui

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Spots encastrés



Salle de bains

Entresol



 superficie : 9.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.51 m

Largeur : 2.08 m

**Hauteur sous-plafond** 2,15 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Douche** Carrelage + porte  
**Baignoire** Ovale

**WC** Classique  
**Lavabo** Simple  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants  
**Éclairage** Spots encastrés



# Ref. 6485472

Adresse du bien :  
Rue de Visé 896 4020 - Wandre

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.95 m

Largeur : 0.87 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 21.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.99 m

Largeur : 1.96 m

Hauteur sous-plafond

2 m

Escalier

1

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Béton

Éclairage

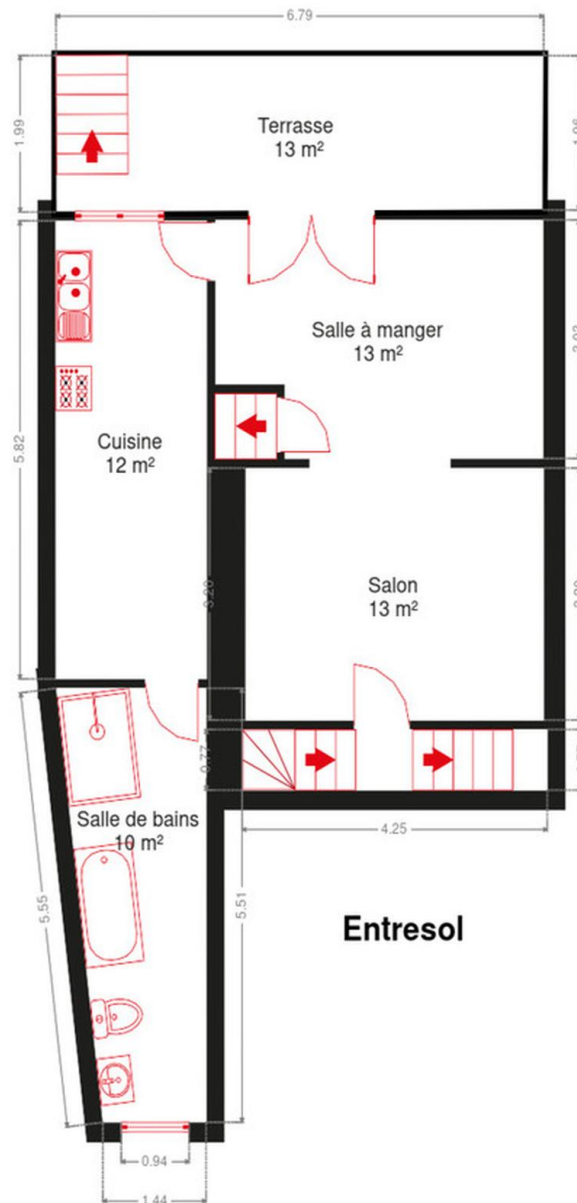
Mural



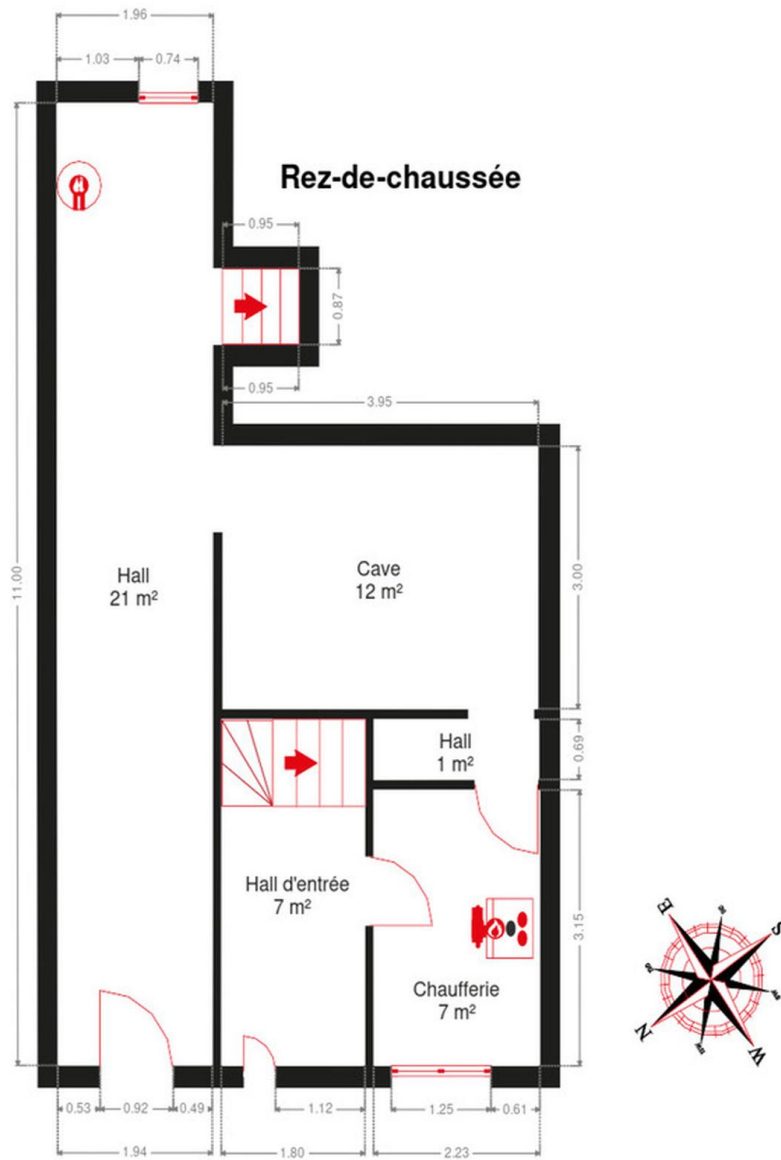
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.95 m	1.79 m	7.11 m <sup>2</sup>
Cave	3.95 m	2.99 m	11.85 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.15 m	2.08 m	6.55 m <sup>2</sup>
Escalier	0.95 m	0.87 m	0.82 m <sup>2</sup>
Hall	10.99 m	1.96 m	21.43 m <sup>2</sup>
Hall	2.06 m	0.68 m	1.42 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.19 m	3.20 m	13.40 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.21 m	3.15 m	13.26 m <sup>2</sup>
Escalier	1.71 m	0.77 m	1.31 m <sup>2</sup>
Escalier	2.36 m	0.77 m	1.82 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.20 m	3.94 m	16.58 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.07 m	3.39 m	13.80 m <sup>2</sup>
Entresol	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.15 m	3.19 m	13.28 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.56 m	3.03 m	12.90 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.81 m	2.10 m	12.22 m <sup>2</sup>
Salle de bains	5.51 m	2.08 m	9.70 m <sup>2</sup>
Escalier	4.24 m	0.77 m	3.27 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>160.72 m<sup>2</sup></b>

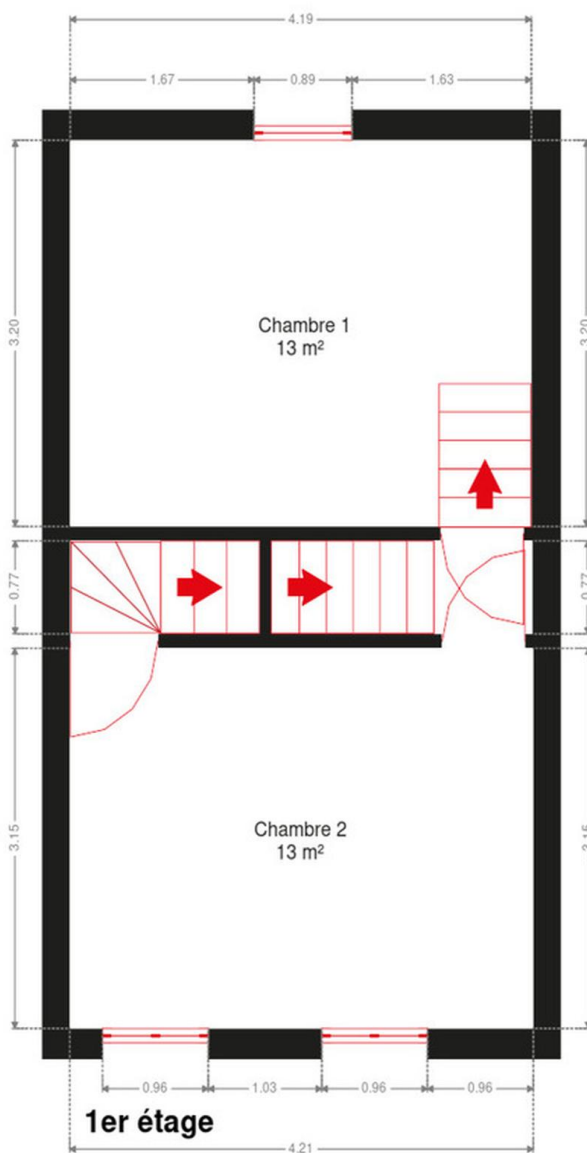
Plan -



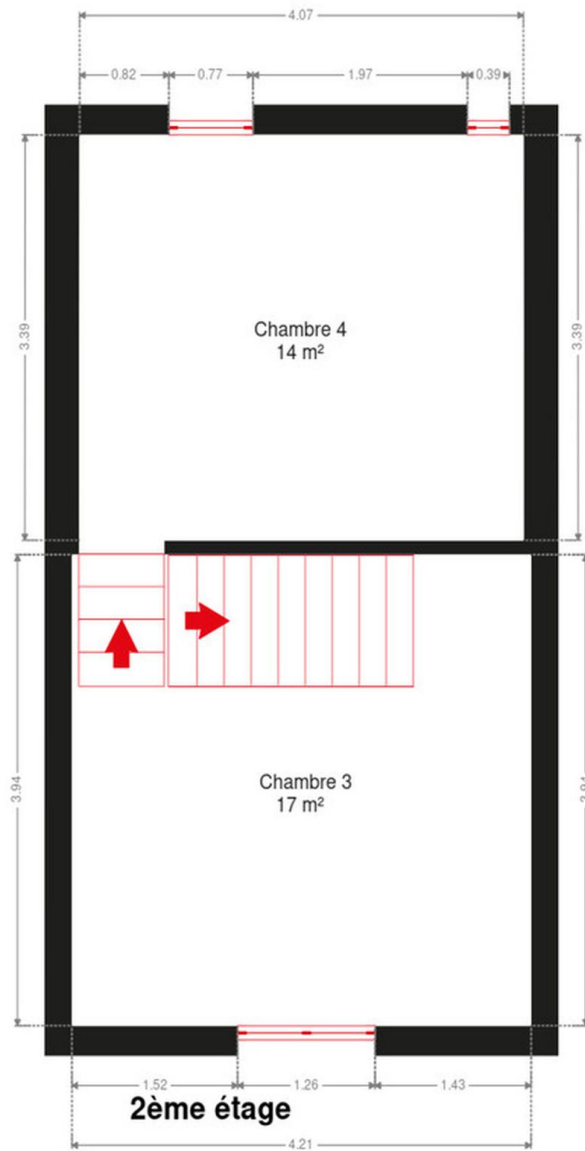
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur





## Technique

<b>Zingueries</b>	Zinc
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Plateforme roofing
<b>Matériaux façade</b>	Brique rouge
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Imitation bois	
Double	
Pvc	
Type manuel	
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 150
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
Autre	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	3300 m
Accès autoroutier	1400 m

### ÉCOLES

École fondamentale communale de Wandre-Pont	730 m
---	-------



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Station de bus</b>	891 m
WANDRE Station de pompage	
<b>Hébergement</b>	938 m
Studio wandre	
<b>Articles pour la maison</b>	1114 m
Retif Liège	
<b>Université</b>	1641 m
Province de Liège	
<b>Université</b>	1716 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
<b>Repas à emporter</b>	1741 m
Knossos II (Herstal)	
<b>Station de bus</b>	1779 m
CHERATTE Stationnement	
<b>Restaurant</b>	1780 m
Chez 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

👤 Audrey et Valentine  
✉ valentineaudrey@vanesse.be  
☎ +32 478 75 40 31  
Audrey et Valentine



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  
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)