



375 000 €

Maison 5 chambres avec parking, terrasse et jardin

Réf. 3627

Rue Straal 63 4450 - Slins



208 m²



5



1



3



PEB No. : 20241018008082



DESCRIPTION

Cette maison est idéalement située dans le village calme de Slins, et est composée comme suit ; au rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec WC individuel dessert la cuisine équipée, la buanderie, et le spacieux séjour de 41 m², avec accès aux extérieurs - une **terrasse** de 30 m² et un beau **jardin** plat. A l'étage, il y a **3 chambres** (20, 8 et 13 m²), la salle de douches (complètement refaite cette année!) et un spacieux hall de nuit. Au 2ème étage, il y a les **2 autres chambres** de 20 m² chacune. La maison dispose d'une cave de rangement au sous-sol, et **2 places de parking** à l'avant de la maison.

Equipements : Châssis en bois double vitrage, compteur électrique bi-horaire, crépis isolant (18 cm), toiture récente et isolée, chauffage central au mazout, **PEB B** N°20241018008082, revenu cadastral faible 619 €.

Coordonnées du bien

Rue	Rue Straal
N°	63
CP	4450
Ville	Slins
Pays	Belgique
Latitude	50.725613
Longitude	5.568110



PEB



PEB No. : 20241018008082

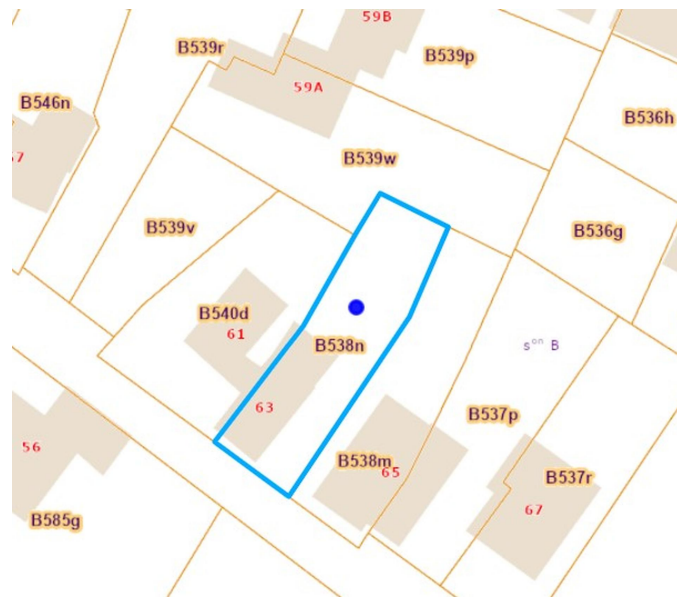
E totale : 40024 kWh/an

Espec : 152 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

<p>  Orientation façade avant Sud-ouest  Déclivité Plat </p>	
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	92.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	36 m
▶ Surface de la parcelle	317.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	10.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	619 €
------------------	-------

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	190 m ²
Surface totale	208 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé haies

Nord-est

Parking

Place(s) 3

Parking (terrain droit)

Place(s) 3

Terrasse (terrain arrière)

30 m²

Prise(s) électrique(s) 2

Éclairage

Terrasse (terrain arrière)

Solklinkers

Orientation nord-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée

69 m²

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, buanderie, escalier

1er étage

69 m²

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, hall 1

2ème étage

49 m²

Chambre 4, chambre 5, hall 2

Sous-sol

21 m²

Cave, escalier

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 6.93 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 1.79 m

Accès

Parking place(s) 3

Porte

Battante

Bois

Anti-effraction

Hauteur sous-plafond

2.90 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

1

Prise(s) électrique(s)


1



Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 20.96 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 4.11 m

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Salle à manger

Porte

Coulissante
Bois
Double
Anti-effraction

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants battants

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Mural

Chauffage

Poêle à bois

Prise(s) électrique(s)

9

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

Salle à manger

Rez-de-chaussée



 superficie : 19.70 m²

Longueur : 5.13 m

Largeur : 3.84 m

Hauteur sous-plafond 3 m
Prise(s) électrique(s) 4
Ouvert sur Salon

Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Éclairage Mural

Cuisine

Rez-de-chaussée



☒ superficie : 13.94 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.63 m

Hauteur sous-plafond 3.10 m
Prise(s) électrique(s) 6
Évier Simple
Plaque de cuisson Vitrocéramique
Hotte
 Hotte murale
 Extérieure
 Whirlpool
Frigo
 Externe
 Beko

Lave-vaisselle
 Classique
 Beko
Four
 À air pulsé
 Whirlpool
Fenêtre Châssis bois double vitrage
 type oscillo-battants battants
Éclairage Au plafond

Hall de nuit

1er étage



 superficie : 8.08 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.10 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

Chambre 1

1er étage



 superficie : 19.59 m²

Longueur : 5.13 m

Largeur : 3.82 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Spots encastrés



Chambre 2

1er étage



 superficie : 8.08 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 1.88 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Prise(s) électrique(s)	1

Chambre 3

1er étage



 superficie : 13.40 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 3.11 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond 3 m
Type de plafond Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s) 2
Prise télédistribution Oui
Prise téléphone Oui

Salle de douche

1er étage



 superficie : 10.69 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.88 m

Douche Italienne
WC Suspendu
Lavabo Double
Murs Totalement carrelés
Fenêtre Type de fenêtre bloc de verre

Hauteur sous-plafond 2,40 m
Éclairage Spots encastrés
Extracteur d'air Oui
Prise(s) électrique(s) 4
Sèche-serviettes Oui

Hall 1

1er étage



 superficie : 9.19 m²

Longueur : 5.11 m

Largeur : 1.80 m

Hauteur sous-plafond 2.70 m

Prise(s) électrique(s) 1

Fenêtre Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants battants

Escalier 1

Chambre 4

2ème étage



 superficie : 19.66 m²

Longueur : 5.12 m

Largeur : 3.84 m


Fenêtre Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol Plancher
Hauteur sous-plafond 2,55 m
Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 4
Prise télédistribution Oui

Chambre 5

2ème étage



 superficie : 20.39 m²

Longueur : 5.11 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol Plancher
Hauteur sous-plafond 2,55 m

Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

Cave

Sous-sol



 superficie : 18.35 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 3.67 m

Voutée Oui
Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1,80 m

Éclairage Au plafond
Escalier 1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.20 m² Longueur : 1.46 m Largeur : 0.82 m

WC	Suspendu
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Mural
Extracteur d'air	Oui

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 5.46 m² Longueur : 3.84 m Largeur : 1.42 m

Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.75 m² Longueur : 0.88 m Largeur : 0.84 m



Ref. 6289896

Adresse du bien :
Rue Straal 63 4450 - Slins

2ÈME ÉTAGE - HALL 2

 superficie : 9.30 m²

Longueur : 5.11 m

Largeur : 1.82 m

Hauteur sous-plafond	2,10 m
Escalier	1
Sol	Plancher
Type de plafond	Plafond mansardé

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.14 m²

Longueur : 3.02 m

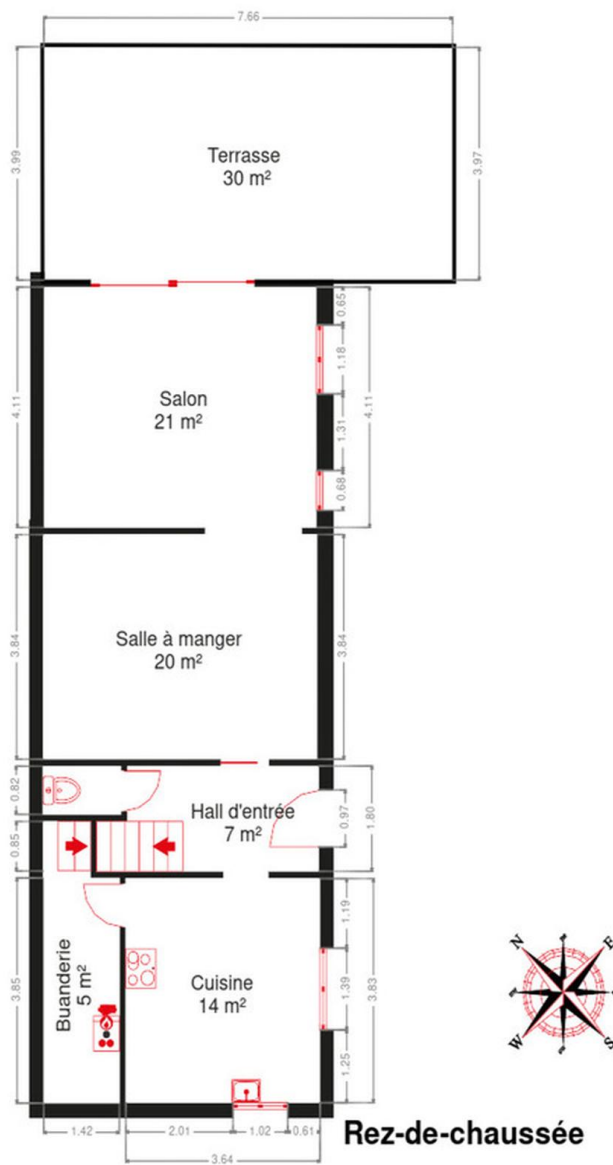
Largeur : 1.03 m



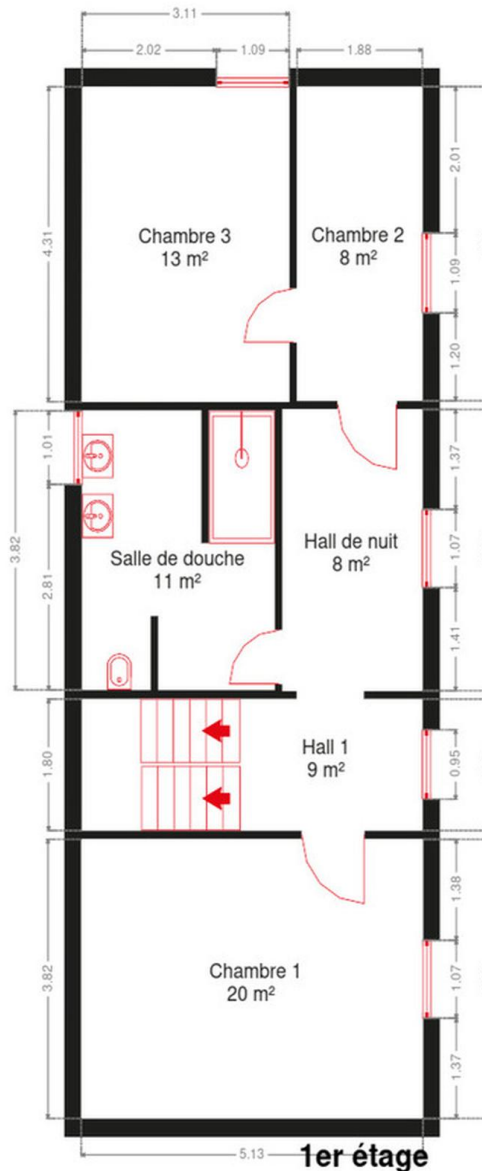
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.15 m	1.79 m	6.93 m ²
Salon	5.10 m	4.11 m	20.96 m ²
Salle à manger	5.13 m	3.84 m	19.70 m ²
Cuisine	3.83 m	3.63 m	13.94 m ²
Wc	1.46 m	0.82 m	1.20 m ²
Buanderie	3.84 m	1.42 m	5.46 m ²
Escalier	0.88 m	0.84 m	0.75 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.84 m	2.10 m	8.08 m ²
Chambre 1	5.13 m	3.82 m	19.59 m ²
Chambre 2	4.30 m	1.88 m	8.08 m ²
Chambre 3	4.31 m	3.11 m	13.40 m ²
Salle de douche	3.82 m	2.88 m	10.69 m ²
Hall 1	5.11 m	1.80 m	9.19 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	5.12 m	3.84 m	19.66 m ²
Chambre 5	5.11 m	3.99 m	20.39 m ²
Hall 2	5.11 m	1.82 m	9.30 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.00 m	3.67 m	18.35 m ²
Escalier	3.02 m	1.03 m	3.14 m ²
Total			208.81 m²

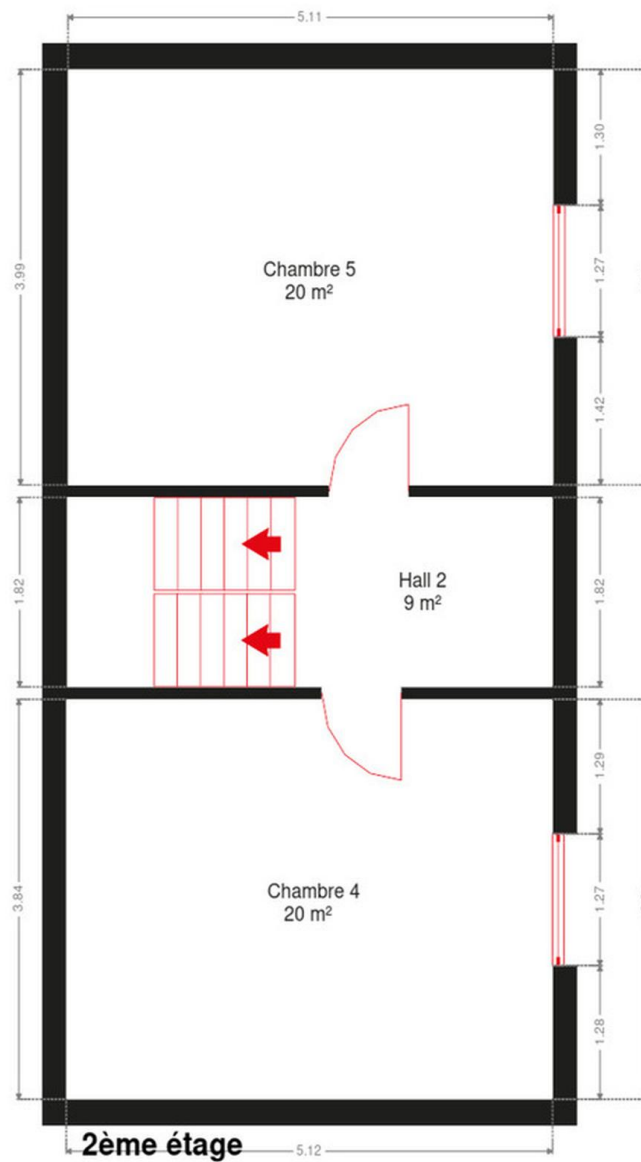
Plan - Rez-de-chaussée



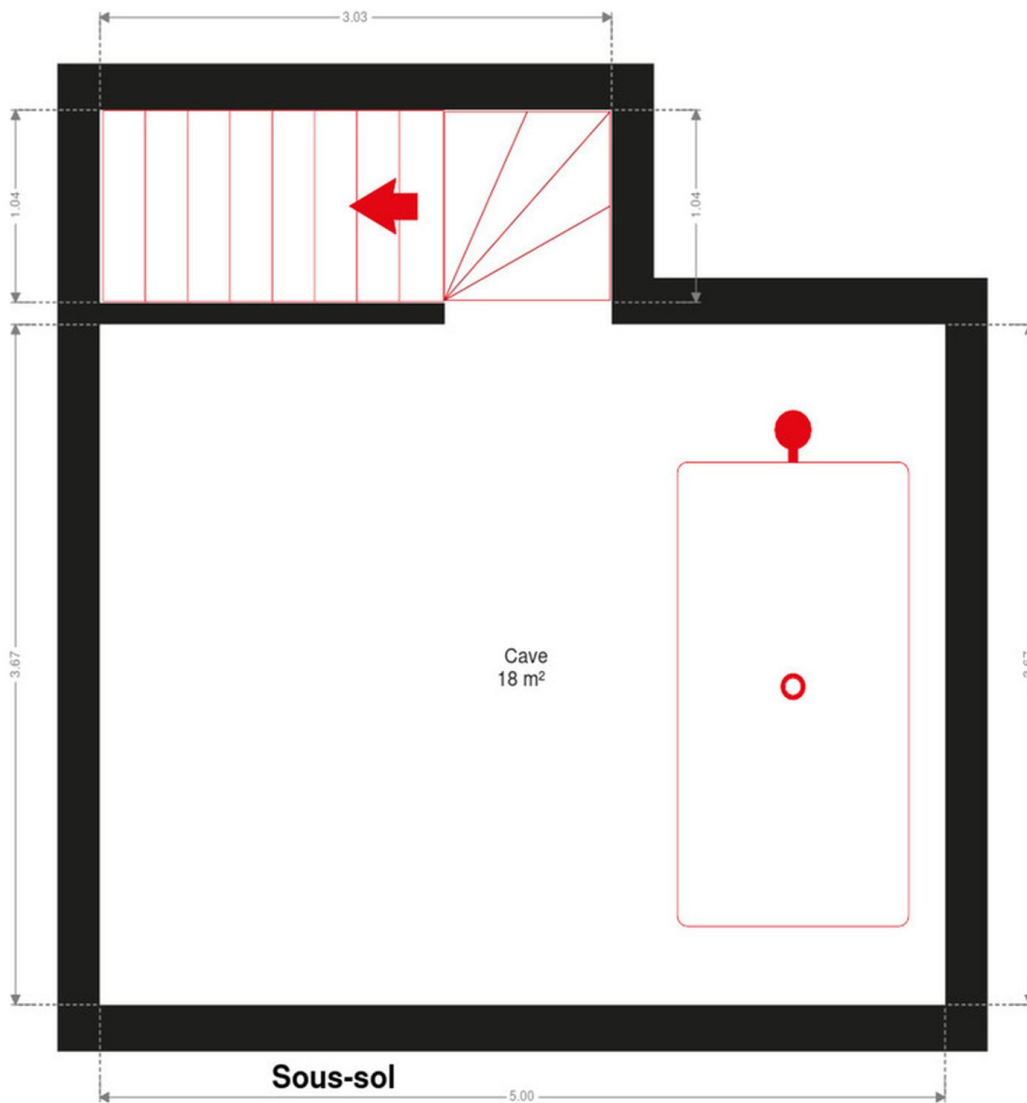
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol

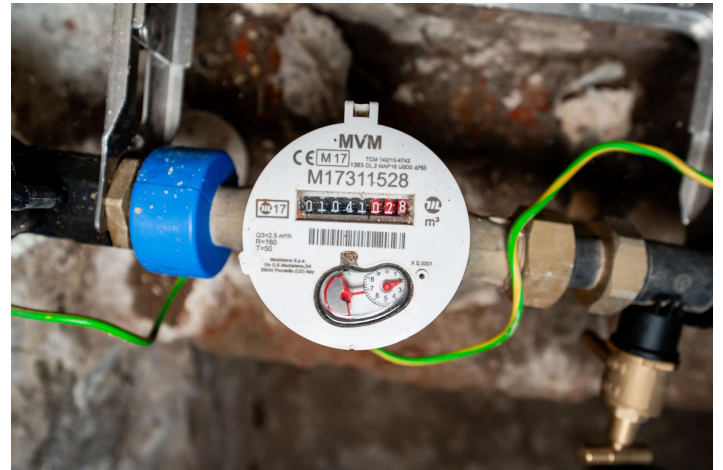


Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	
Tuiles terre cuite	
Isolation	
Matériaux façade	
Crépis	
18 cm isolant	
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Matière bois	
Détecteur incendie	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Basse température	
Autre	
Compt. d'eau	Nombre 1
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2500 L	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	4400 m

ÉCOLES

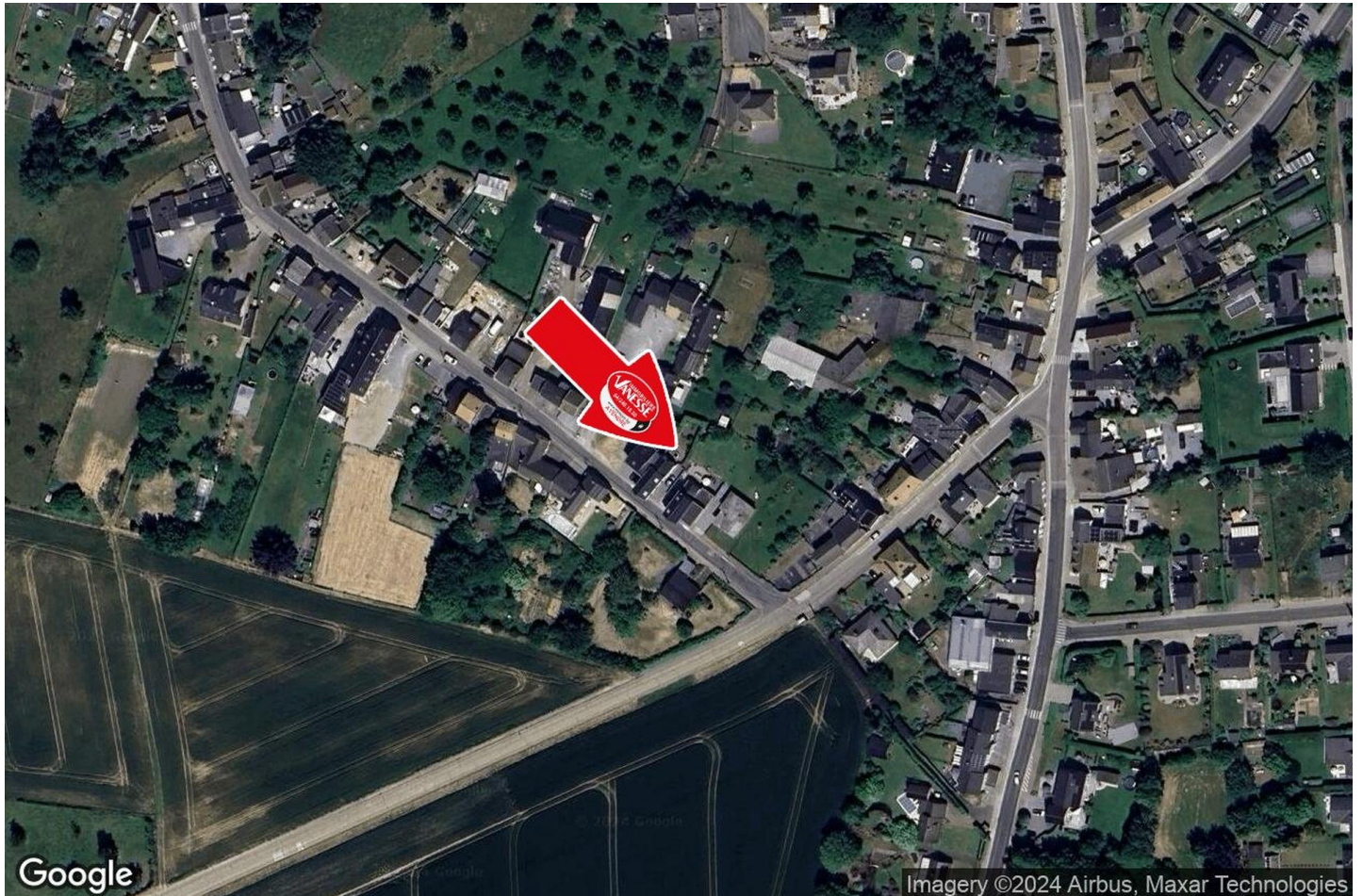
Ecole de Fexhe-Slins	822 m
L'école du Sacré-Cœur de Glons	2871 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Pharmacie	136 m
Pharmacie Stassen - Bya	
Santé	153 m
Brasselle / Christian	
Médecin	317 m
Gennart Céline Liège	
Entrepreneur général	573 m
Mancinelli M	
Finance	663 m
Notaire Francis Determe	
Réparation de voiture	693 m
Dam garnissage automobile	
Magasin	722 m
Liegeois Competition	
Couvreur	886 m
A. Mormal sprl	

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

👤 Leila Caberg
✉ leilacaberg@vanesse.be
☎ +32 494 48 40 85
Leila
Caberg



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