



149 000 €

Spacieux appartement avec 3 chambres, 2 terrasses, cave et poss. parking

Réf. 3685

Quai des Ardennes 157 46 - 4032 Chênée

 102 m²

 3

 1

PEB **C** PEB No. : 20250129009803



Proposition d'aménagement non contractuelle.

DESCRIPTION

Spacieux appartement 3 chambres, 2 terrasses, cave et parking avec splendide vue sur la dérivation.

Le bien se situe au 4ème étage et est composé comme suit: **hall d'entrée, grand séjour avec terrasse avant et pare soleil électrique, cuisine, hall de nuit, 3 chambres** dont une avec un **balcon, salle de douche, wc.**

Les châssis sont en **PVC double vitrage.**

Emplacement de parking au prix supplémentaire de 15.000 euros.

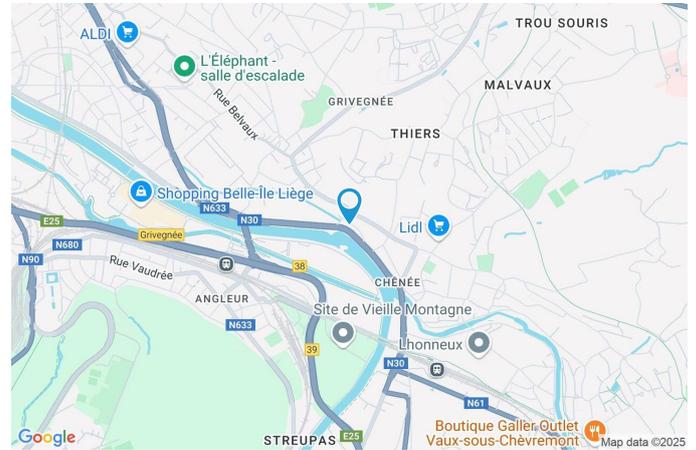
Charges de 296 € comprenant les provisions pour le chauffage, eau chaude/froide et communs; 67,32 € (fonds de réserve appart) + 4,75 € (fonds de réserve garage)

PEB: C - n° 20250129009803

Adresse du bien :
Quai des Ardennes 157 46 - 4032 Chênée

Coordonnées du bien

Rue	Quai des Ardennes
N°	157
Boite	46
Étage	4
CP	4032
Ville	Chênée
Pays	Belgique
Latitude	50.615097
Longitude	5.609851



PEB

PEB No. : 20250129009803
E totale : 17989
Espec : 176



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

⚡ Déclivité **Plat**

Informations financières

Revenu cadastral 1222 €

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	102 m ²
Surface totale	102 m ²
Étage	4
Nombre d'étages	8
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3

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



Aménagement intérieur

4ème étage

102 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, wc

Hall d'entrée

4ème étage



 superficie : 8.24 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.67 m

Accès Hall d'entrée commun
Sol Carrelage en céramique
Hauteur sous-plafond 2,664 m
Éclairage Point lumineux au plafond

Parlophone Oui
Prise(s) électrique(s) 2
Prise téléphone Oui
Prise réseau Oui

Séjour

4ème étage



superficie : 23.98 m²

Longueur : 6.09 m

Largeur : 3.94 m

Porte

Type battante
Matière pvc
Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage

Sol

Vinyle

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Cuisine

4ème étage



 superficie : 8.87 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 1.87 m

Hauteur sous-plafond 2,639 m

Prise(s) électrique(s) 4

Accès Balcon

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type gaz

De la marque Smeg

Hotte

Type hotte murale

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double

Sol

Carrelage en céramique

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Hall de nuit

4ème étage



 superficie : 3.40 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 0.87 m

Sol

Carrelage en céramique

Hauteur sous-plafond

2,664 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chambre 1

4ème étage



 superficie : 10.69 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 2.97 m

Accès	Balcon	Sol	Vinyle
Porte		Hauteur sous-plafond	2,676 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière pvc		Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		



Chambre 2

4ème étage



 superficie : 10.43 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.65 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,68 m

Avec dressing

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond



Chambre 3

4ème étage



 superficie : 13.50 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.59 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,681 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond



Salle de douche

4ème étage



superficie : 5.01 m²

Longueur : 2.24 m

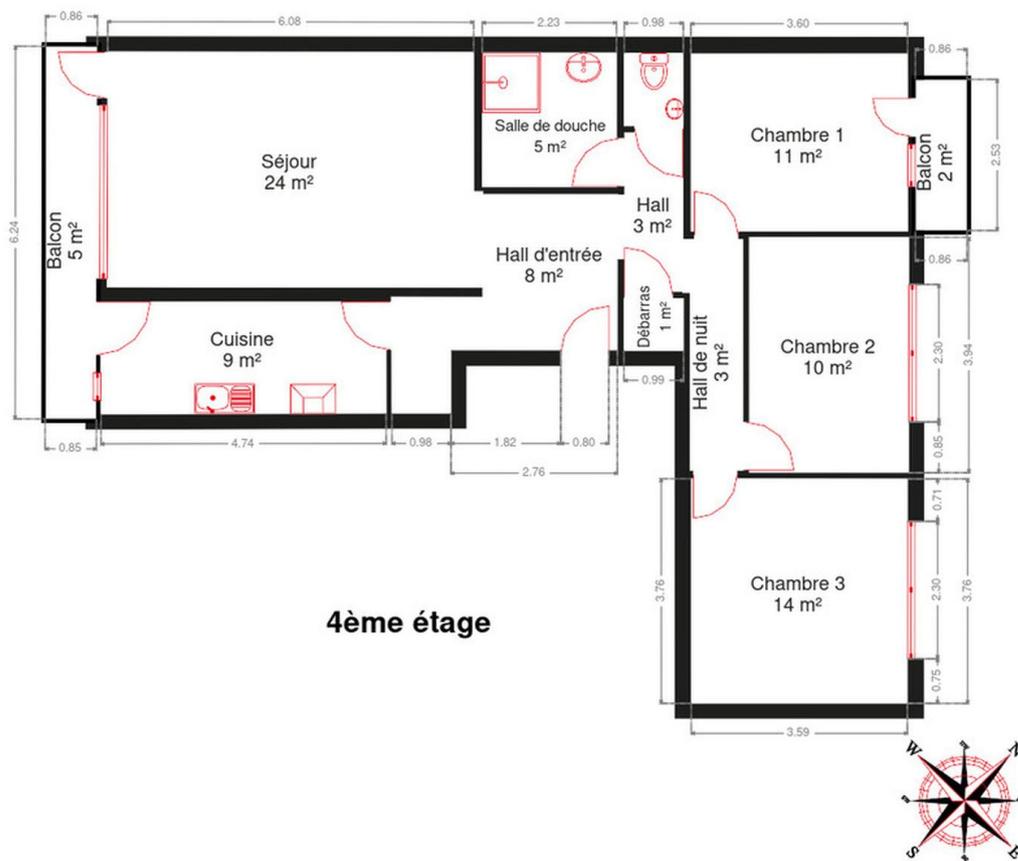
Largeur : 2.23 m

Douche	Cabine	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Évier	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage en céramique	Décharge machine à laver	Oui
Hauteur sous-plafond	2,672 m		

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.76 m	3.67 m	8.24 m ²
Séjour	6.09 m	3.94 m	23.98 m ²
Cuisine	4.73 m	1.87 m	8.87 m ²
Hall de nuit	3.87 m	0.87 m	3.40 m ²
Chambre 1	3.60 m	2.97 m	10.69 m ²
Chambre 2	3.93 m	2.65 m	10.43 m ²
Chambre 3	3.76 m	3.59 m	13.50 m ²
Salle de douche	2.24 m	2.23 m	5.01 m ²
Wc	1.21 m	0.98 m	1.19 m ²
Total			85.31 m²

Plan - 4ème étage



Extérieur





Ref. 6544875

Adresse du bien :
Quai des Ardennes 157 46 - 4032 Chênée

Technique

Couverture Plateforme roofing

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Pvc

Double

Blanc

Parlophone Oui

Compteur électrique Individuel

Compt. d'eau Décompteur

Ascenseur Oui

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet 1

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	3200 m
Accès autoroutier	9900 m

ÉCOLES

Ecole fondamentale communale Chênée Centre	657 m
Athénée Royal de Chênée	682 m
Institut Sainte-Thérèse d'Avila	696 m
Les Ardennes	1407 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'électronique	118 m
PC-Call	
Comptable	494 m
Auxiliaire des classes moyennes	
Station de transit	739 m
Gare d' Angleur	
Gare	963 m
Chenee	
Magasin de vêtements	1042 m
Paprika	
Concessionnaire	1155 m
Škoda Groupe Autosphere Chênée	
Supermarché	1192 m
Carrefour market Angleur (Belle-Ile)	
Station d'essence	1236 m
Texaco	

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

👤 Cristelle FREARD
✉ cristellefreard@vanesse.be
☎ +32 475 62 60 39
Cristelle
FREARD



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