



**245 000 €**

Maison 4 chambres avec garage et grande terrasse

# Réf. 3692

Rue du Plope 171 4041 - Vottem

 247 m<sup>2</sup>

 3

 1

 1

**PEB** **F** PEB No. : 20250506025742





## DESCRIPTION

Découvrez cette charmante maison 3 façades idéalement située à Vottem.

Avec ses **4 chambres** spacieuses, elle est parfaite pour accueillir une famille ou pour ceux qui recherchent de l'espace supplémentaire.

Le jardin, transformé en une agréable **terrasse**, vous permettra de profiter des beaux jours en toute tranquillité.

La maison dispose également d'un **garage**, d'un système d'**alarme** ainsi que d'un chauffage **central au gaz** pour un confort optimal et de fenêtres en **PVC double vitrage** pour une meilleure isolation phonique et thermique.

Sa situation géographique est un atout majeur : proche des commerces, des transports en commun et de l'autoroute, elle vous offre un accès facile à toutes les commodités.

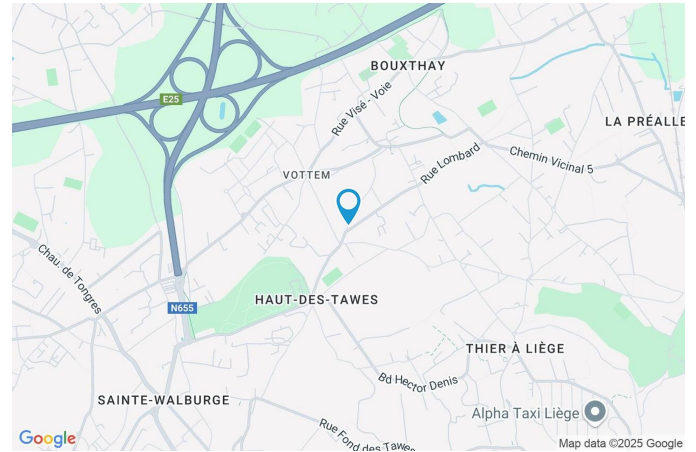
Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

PEB: F - n° 20250506025742.



## Coordonnées du bien

Rue	Rue du Plope
N°	171
CP	4041
Ville	Vottem
Pays	Belgique
Latitude	50.668331
Longitude	5.581964



## PEB

PEB No. : 20250506025742

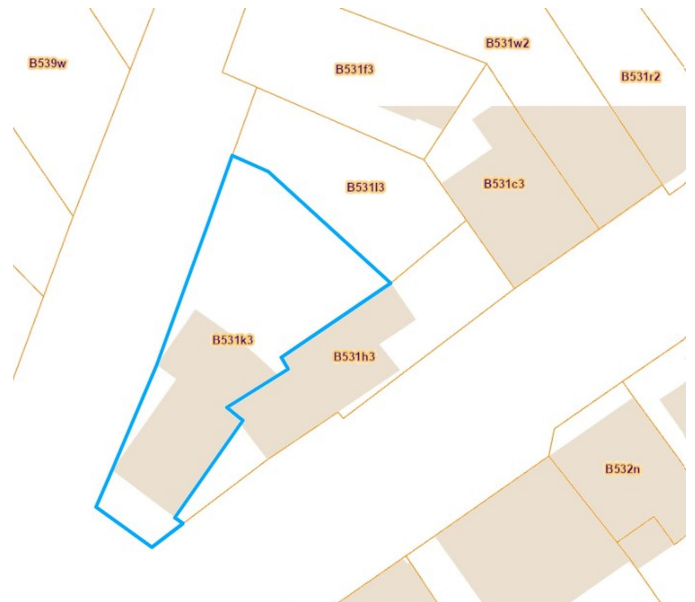
E totale : 95490

Espec : 433



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	<b>Sud</b>
Déclivité	<b>Plat</b>
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	97.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	130 m
▶ Surface de la parcelle	335.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m



Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	155 m <sup>2</sup>
Surface totale	247 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place

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



## Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	102.84 m <sup>2</sup>
Sol bois béton	
Orientation nord	

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>74 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, buanderie, escalier	
<b>1er étage</b>	<b>59 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1, chambre 2, dressing, chambre 3 (actuellement bureau, dressing), escalier, hall	
<b>2ème étage</b>	<b>34 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4, grenier 2, escalier	
<b>Sous-sol</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b>
Garage, cave 1, cave 2, chaufferie	



Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 12.84 m

Largeur : 1.59 m

**Porte**

Battante  
 Pvc  
 Double

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

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Bois  
 Avec palier

Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.97 m

**Ouvert sur**

Salle à manger

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond  
mural

**Chauffage**

Poêle à pellet

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Prise télédistribution**

Oui

**Prise réseau**

Oui



Salle à manger

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.78 m

**Hauteur sous-plafond** 2,55 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Ouvert sur**

Cuisine

Salon

**Porte**

Type battante

Matière bois

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

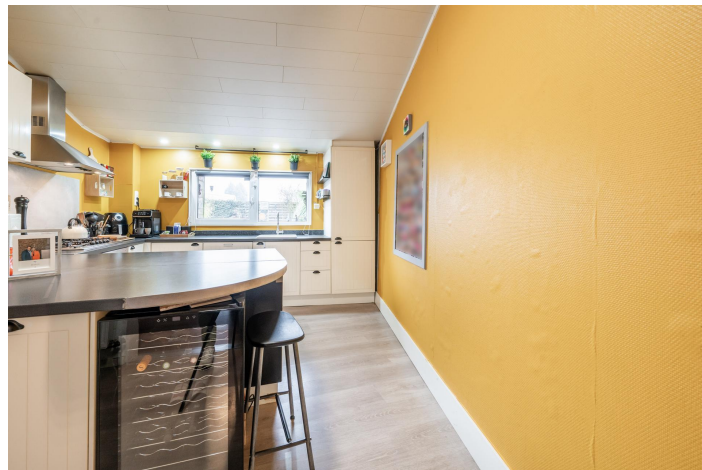
Parquet

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 14.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.62 m

**Hauteur sous-plafond** 3,00 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Type** Équipée  
**Ouvert sur** Salle à manger  
**Évier** Simple  
**Plaque de cuisson** Type gaz  
**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure  
**Frigo** Type encastré combi  
**Lave-vaisselle** Type full-intégré  
**Four** Type à air pulsé

**Îlot central** Oui  
**Porte**  
 Type battante  
 Matière bois  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
 Parquet  
**Sol**  
**Type de plafond**  
 Plafond mansardé  
 Lambris  
**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)



Salle de douche

Rez-de-chaussée



 superficie : 2.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.67 m

Largeur : 0.99 m

**Douche**

Cabine

**WC**

Classique

**Porte**

Type battante

Matière bois

**Murs**

Totalement carrelés

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,20 m

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Prise(s) électrique(s)**

1

Buanderie

Rez-de-chaussée

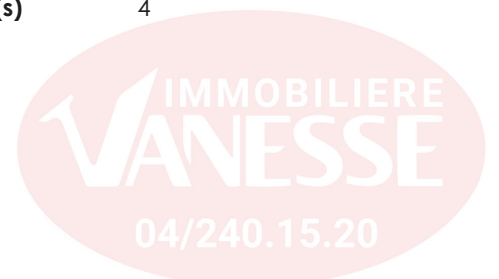


 superficie : 9.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.61 m

Largeur : 2.58 m

<b>Évier</b>	Simple	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond mural
Matière bois		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		





Chambre 1

1er étage



superficie : 14.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.45 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m



Chambre 2

1er étage



 superficie : 15.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.75 m

**Fenêtre**

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

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m





Dressing

1er étage



 superficie : 5.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.90 m

Largeur : 1.92 m

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Sol

Éclairage

Chauffage

Parquet

Point lumineux mural

Radiateur(s)





Chambre 3

1er étage



 superficie : 15.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.18 m

Largeur : 4.49 m

Type de grenier	Aménageable
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Au plafond






Chambre 4

2ème étage



 superficie : 24.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.30 m

Largeur : 5.18 m

**Porte**

Battante

Bois

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

225 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4



Grenier

2ème étage



superficie : 4.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.43 m

Largeur : 1.41 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Vinyle

Porte

Hauteur sous-plafond

1,75 m

Battante

Type de plafond

Plafond mansardé

Bois





Cave 1

Sous-sol



superficie : 23.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.73 m

Largeur : 5.42 m

Voutée

Oui

Éclairage

Au plafond

Sol

Béton

Escalier

Hauteur sous-plafond

1,70 m

Droit



Cave 2

Sous-sol



 superficie : 16.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.75 m

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



Chaufferie

Sous-sol



 superficie : 15.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.45 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,85 m
Éclairage	Au plafond



# Ref. 6552262

Adresse du bien :  
Rue du Plope 171 4041 - Vottem

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 0.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.42 m

Largeur : 0.64 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 7.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.85 m

Largeur : 1.59 m

### 1ER ÉTAGE - HALL

☒ superficie : 1.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.94 m

Largeur : 0.96 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 5.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.05 m

Largeur : 1.85 m







# Ref. 6552262

Adresse du bien :  
Rue du Plope 171 4041 - Vottem

## SOUS-SOL - GARAGE

 superficie : 23.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.03 m

Largeur : 3.97 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Ouverture manuelle  
Aluminium

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Éclairage**

Au plafond

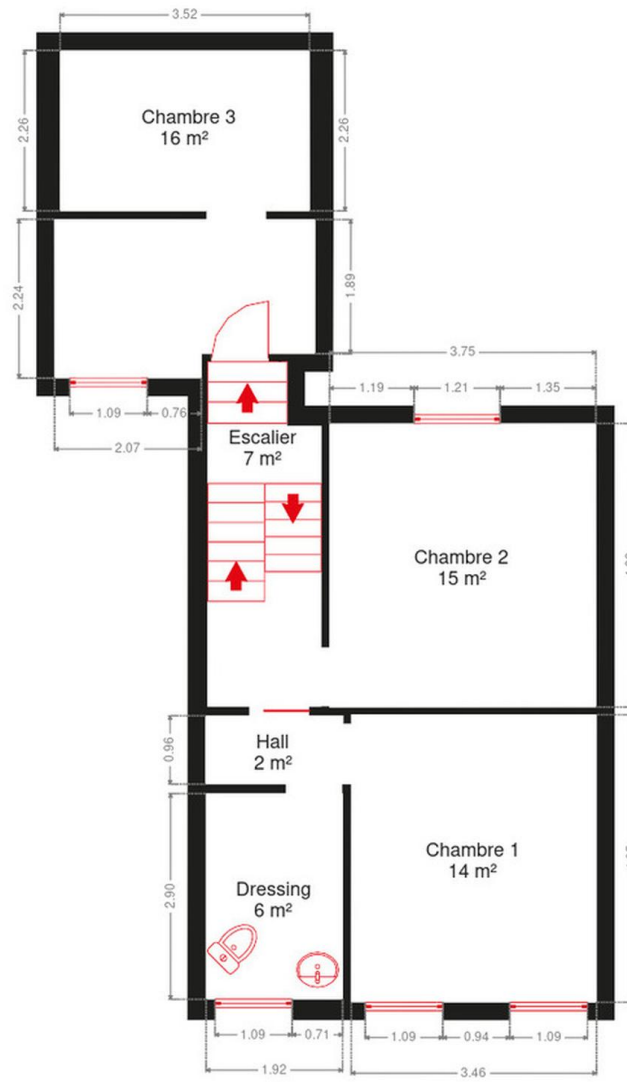


## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

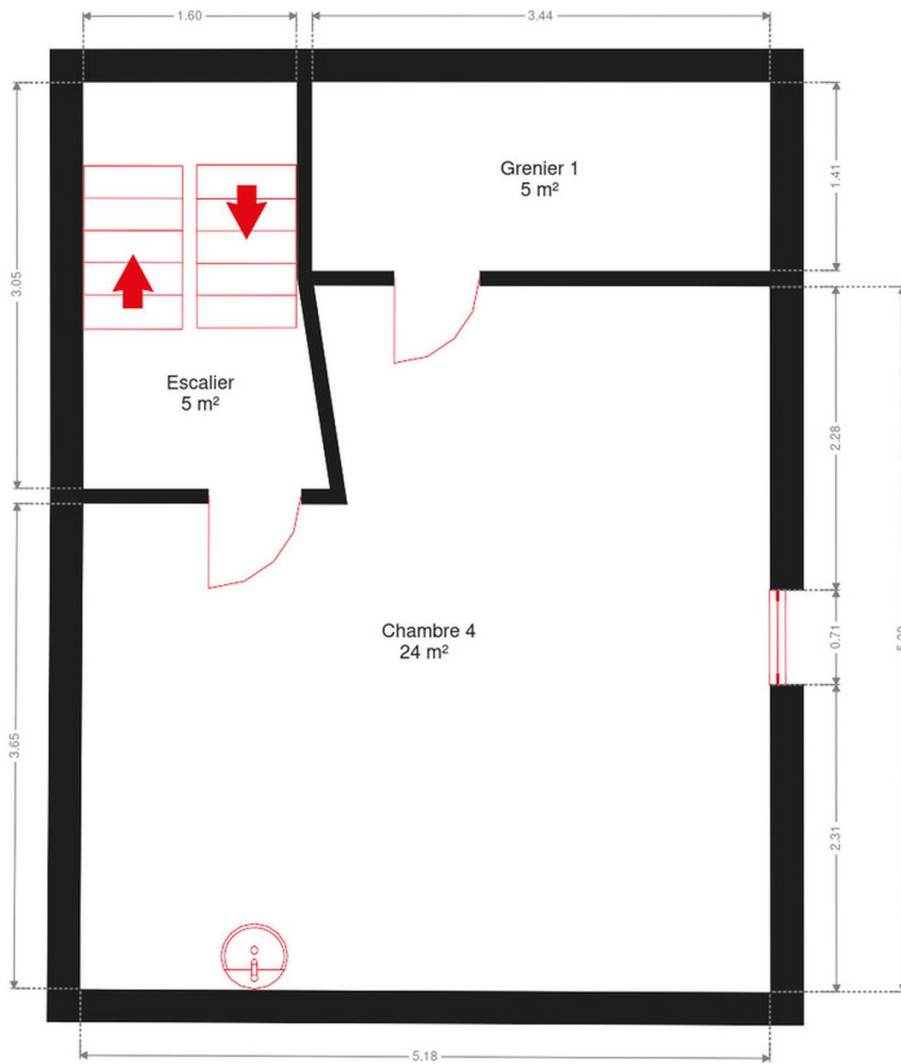
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	12.84 m	1.59 m	15.27 m <sup>2</sup>
Salon	4.13 m	3.97 m	16.43 m <sup>2</sup>
Salle à manger	3.97 m	3.78 m	15.05 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.62 m	3.62 m	14.07 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.67 m	0.99 m	2.65 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.61 m	2.58 m	9.34 m <sup>2</sup>
Escalier	1.42 m	0.64 m	0.92 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.05 m	3.45 m	14.01 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.00 m	3.75 m	15.01 m <sup>2</sup>
Dressing	2.90 m	1.92 m	5.58 m <sup>2</sup>
Chambre 3	7.18 m	4.49 m	15.63 m <sup>2</sup>
Escalier	4.85 m	1.59 m	7.31 m <sup>2</sup>
Hall	1.94 m	0.96 m	1.86 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	5.30 m	5.18 m	24.28 m <sup>2</sup>
Grenier	3.43 m	1.41 m	4.86 m <sup>2</sup>
Escalier	3.05 m	1.85 m	5.08 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.03 m	3.97 m	23.10 m <sup>2</sup>
Cave 1	7.73 m	5.42 m	23.99 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.43 m	3.75 m	16.63 m <sup>2</sup>
Chaufferie	4.61 m	3.45 m	15.95 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>247.02 m<sup>2</sup></b>



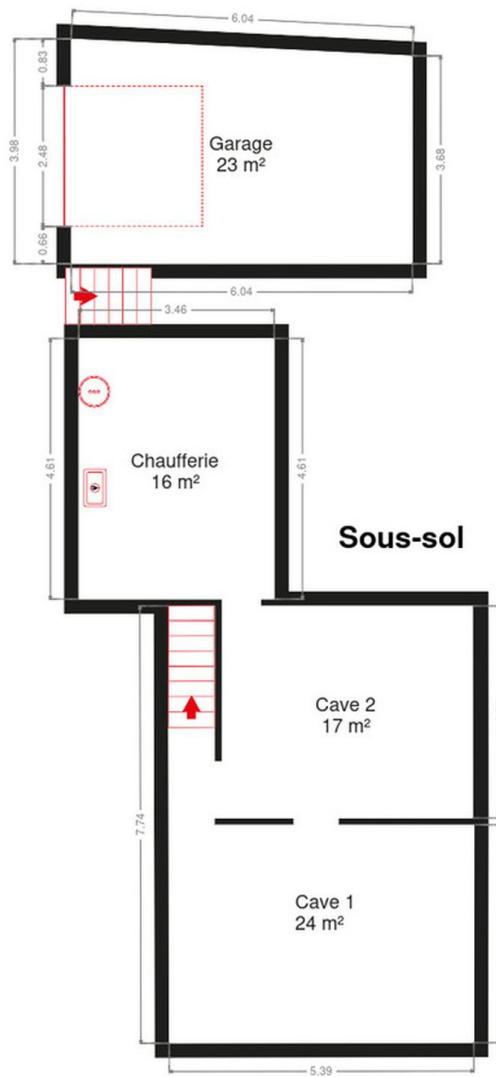
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage

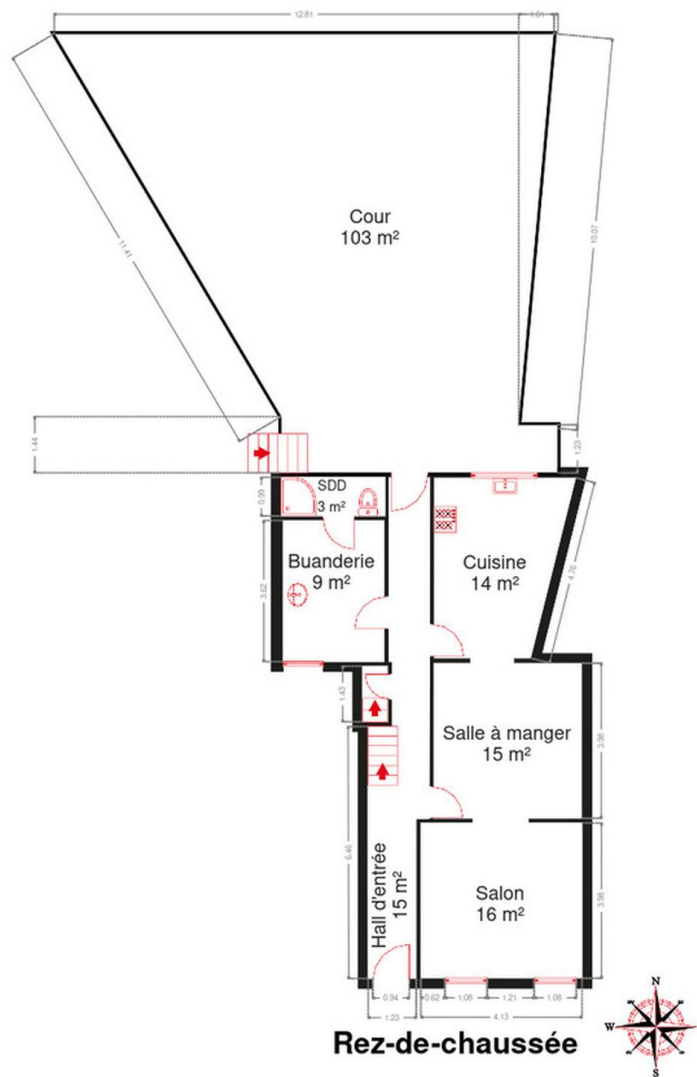


Plan - Sous-sol





Plan - Rez-de-chaussée





Extérieur





## Technique

### Zingueries

Pvc  
Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Peinte  
Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Pvc  
Bleu  
Double  
Type roulant

### Chauffe-eau

Nombre de litres 150

### Alarme

Oui

### Compteur électrique

Mono-horaire  
Compteur à budget

### Chauffage

Central  
Gaz de ville  
Radiateur(s)  
À condensation  
Buderus

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Adsl





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	1800 m

### ÉCOLES

Ecole du BOUXTHAY	1205 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	1371 m
Ecole libre Saint-Remi	1436 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Station de bus</b> LIEGE Place J. de Wilde	1564 m
<b>Aéroport</b> Citadel Heliport (EBLC)	1687 m
<b>Magasin</b> Graffiti Studio	1889 m
<b>Salle de cinéma</b> Kinopolis	1932 m
<b>Hébergement</b> Matin tranquille	2062 m
<b>Hébergement</b> Leonard room	2226 m
<b>Hébergement</b> N°5 Bed & Breakfast	2296 m
<b>Station de bus</b> LIEGE Place des Déportés	2320 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

👤 Jonathan BECKERS  
✉ jonathanbeckers@vanesse.be  
☎ +32 494 48 66 66  
Jonathan  
BECKERS



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](http://www.vanesse.be)