



239 000 €

Maison de plain-pied avec 2 chambres, bureau et emplacements de parking

Réf. 3701

Thier Noel 5 4602 - Cheratte



144 m²



2



1

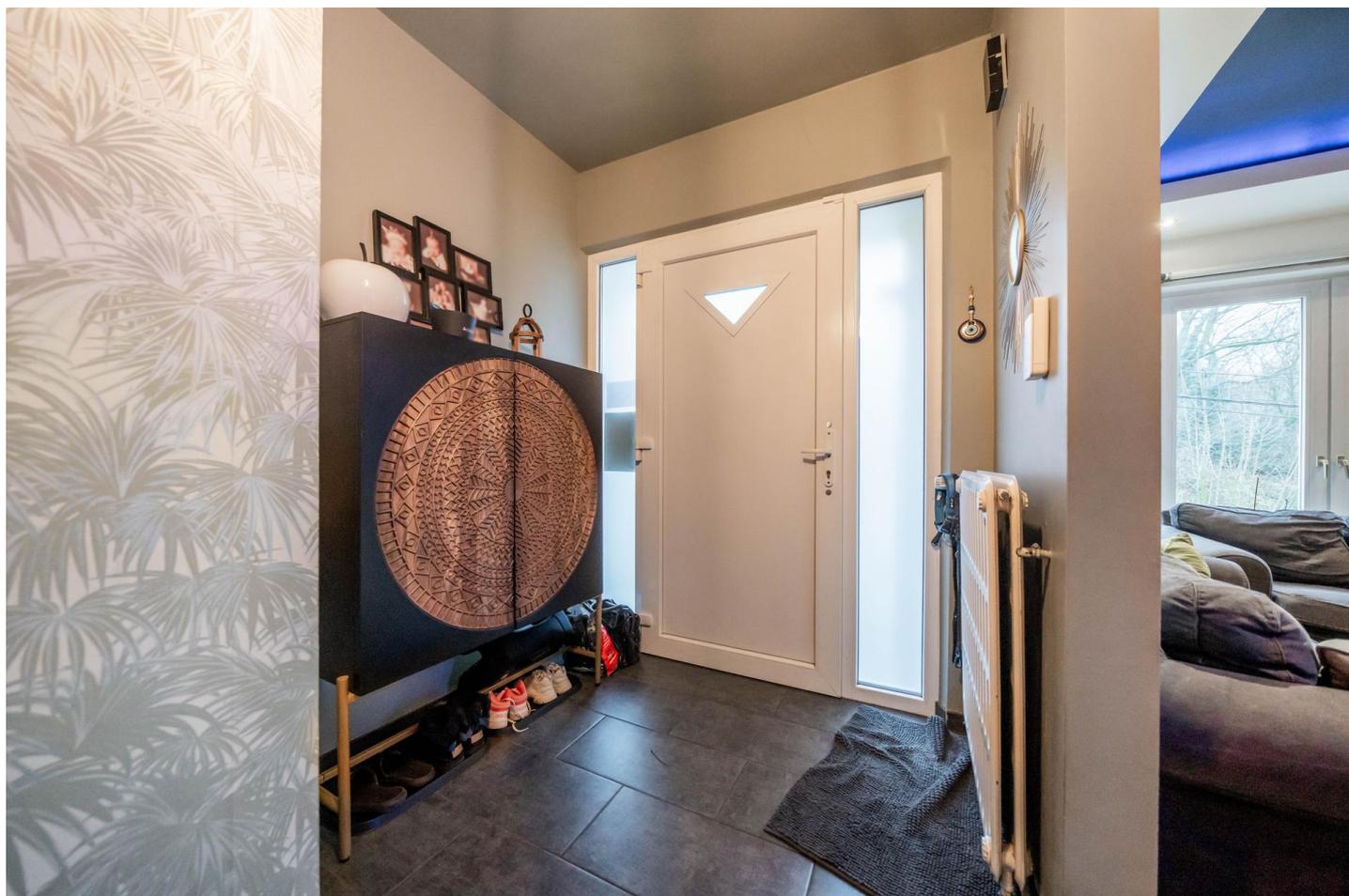


3

PEB

D

PEB No. : 20250210022091



DESCRIPTION

Située dans le calme d'une rue sans issue, sur les coteaux paisibles de Cheratte, cette maison de plain-pied partiellement rénovée vous offre un cadre de vie serein.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall d'entrée lumineux, desservant un espace de vie convivial et une cuisine équipée moderne et pratique.

Un hall de nuit mène à une chambre à coucher de 14 m² ainsi qu'une salle de douche. Une seconde chambre de 12 m² et un dressing pouvant également servir de bureau, complètent cet étage.

Le sous-sol, avec sa buanderie et ses cinq caves (dont une partie aménagée), vous offre un espace de rangement généreux pour répondre à tous vos besoins. Plusieurs emplacements de parking à l'avant.

Les châssis sont en PVC double vitrage, le chauffage est central au mazout (chaudière Ferroli), l'installation électrique est conforme (compteur bi-horaire), système d'alarme, PEB: D, n°20250210022091. RC: 743 €.

Cette maison, située dans un cadre paisible et proche de toutes les commodités, est une opportunité rare. Ne tardez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous.

04/240.15.20

Coordonnées du bien

Rue	Thier Noel
N°	5
CP	4602
Ville	Cheratte
Pays	Belgique
Latitude	50.683853
Longitude	5.676736



PEB

PEB No. : 20250210022091

E totale : 42140

Espec : 297



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	10.00 m
▶ Surface bâtie au sol	112.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	23 m
▶ Surface de la parcelle	509.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	23.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	743 €
------------------	-------

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	89 m ²
Surface totale	144 m ²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation
Parking	3 place(s)

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)

Fermé clôtures
Aménagé pelouse
Est
Plat

Jardin (terrain avant)

À aménager
Sud
Plat

Parking

Place(s) 3

Place(s) 3

Parking (terrain avant)

Place(s) 3

Allée (terrain avant)

Sol goudronnée

Allée (terrain arrière)

Sol pavée

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée

79 m²

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

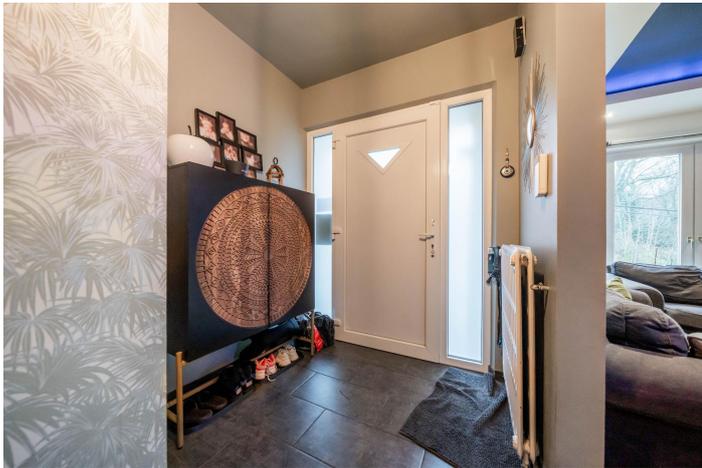
Sous-sol

65 m²

Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, buanderie

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.63 m²

Longueur : 2.95 m

Largeur : 1.97 m

Accès

Jardin
Parking place(s) 3

Porte

Matière pvc vitrée
Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 24.11 m²

Longueur : 5.98 m

Largeur : 4.03 m

Ouvert sur

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Au plafond

Spots encastrés

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.22 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 3.26 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée
Ouvert sur Séjour
Évier Simple
Plaque de cuisson
 Vitrocéramique Tactile
 AEG
Hotte
 En îlot
 Extérieure
Frigo
 Avec congélateur
 AEG

Lave-vaisselle
 Full-intégré
 AEG
Four
 À air pulsé
 AEG
Îlot central Oui
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
Éclairage Spots encastrés

Hall de nuit

Rez-de-chaussée



 superficie : 2.96 m²

Longueur : 1.84 m

Largeur : 1.73 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Spots encastrés

Chambre 1

Rez-de-chaussée



superficie : 12.44 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.48 m

Fenêtre

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

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

3



Chambre 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.74 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.54 m

Fenêtre

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

Placard

Portes coulissantes

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Spots encastrés



Salle de douche

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.80 m²

Longueur : 2.15 m

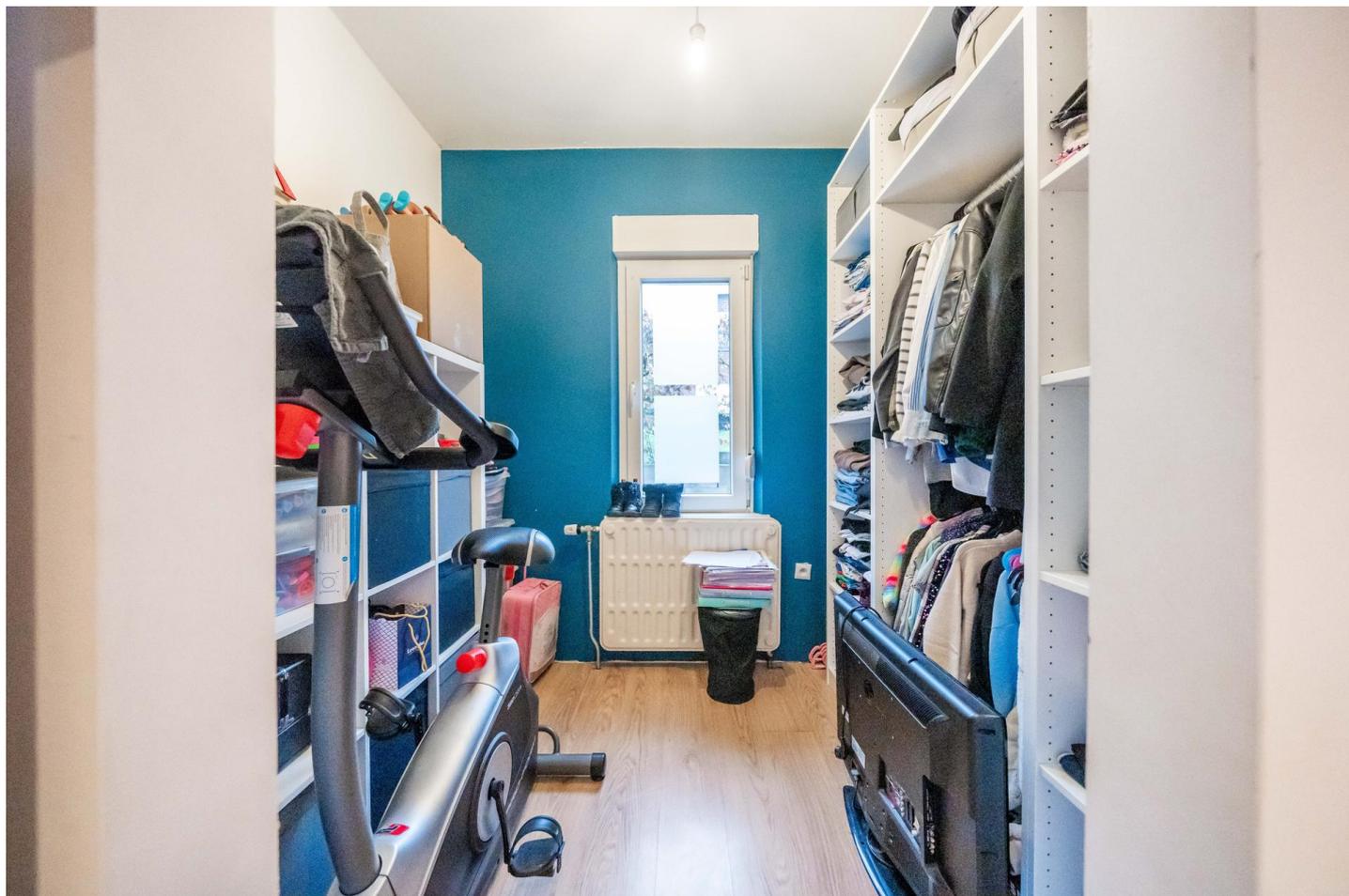
Largeur : 1.76 m

Douche Italienne
Lavabo Simple
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2,5 m

Éclairage
 Points lumineux mural
 Spots encastrés
Extracteur d'air Oui
Prise(s) électrique(s) 3

Bureau/dressing

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.98 m²

Longueur : 2.51 m

Largeur : 1.98 m

Fenêtre

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

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,5 m



Wc

Rez-de-chaussée



superficie : 0.91 m²

Longueur : 1.10 m

Largeur : 0.82 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Cave 1

Sous-sol



 superficie : 11.81 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.86 m

Accès

Jardin
 Parking place(s) 3

Porte

Type coulissante
 Matière pvc vitrée
 Vitrage double

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

1,8 m

Spots encastrés

Radiateur(s)

2



Cave 2

Sous-sol



 superficie : 10.55 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 2.72 m

Fenêtre

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

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Carrelage

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Prise réseau

Oui

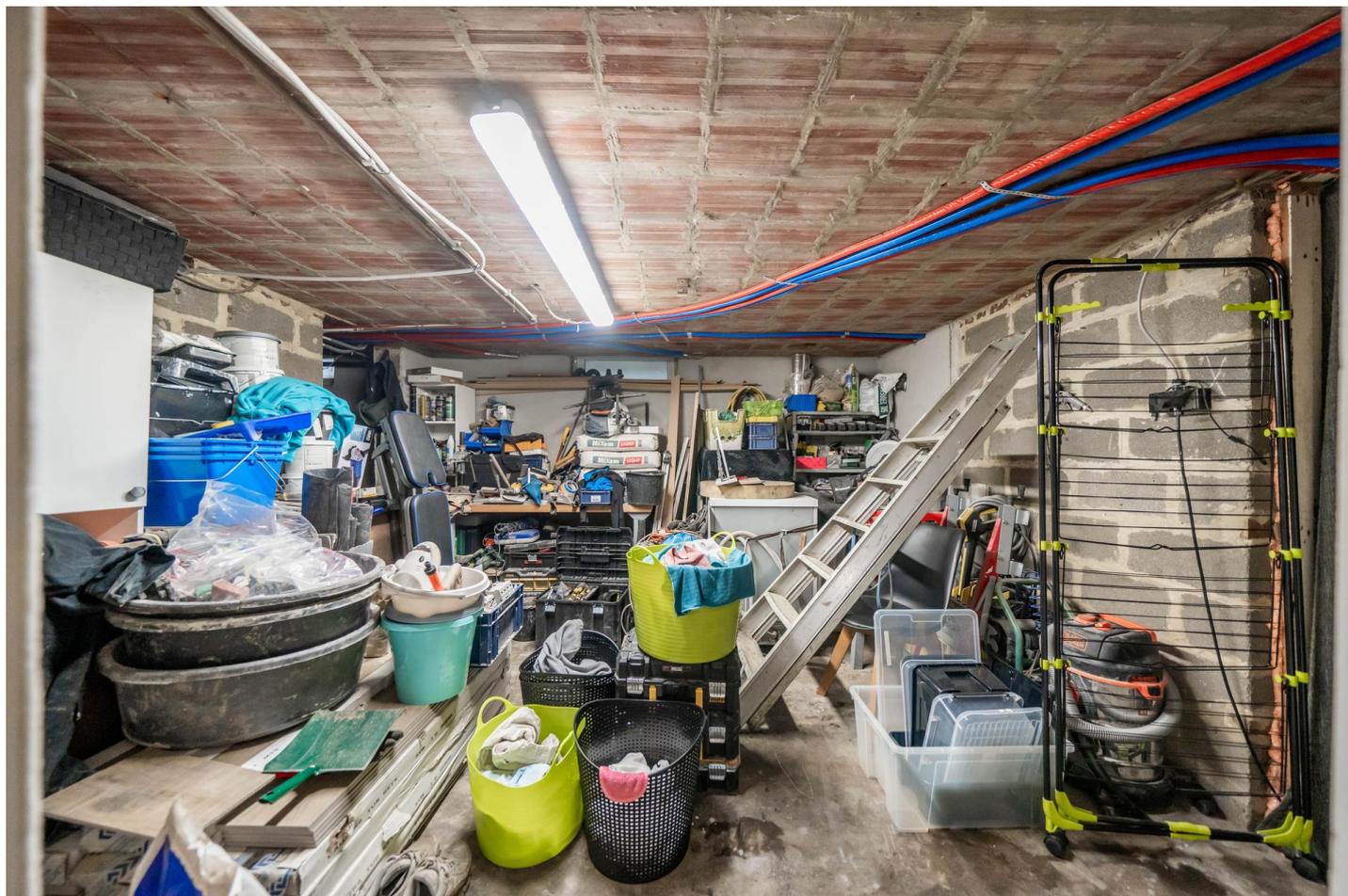
Chauffage

Radiateur(s)



Cave 4

Sous-sol



☒ superficie : 13.36 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Au plafond

Cave 5

Sous-sol



 superficie : 11.09 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 3.17 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Sol

Pavés
Gravier

Éclairage

Points lumineux au plafond



Buanderie

Sous-sol



 superficie : 9.82 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.97 m

Fenêtre

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

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Béton lissé

Hauteur sous-plafond

1,8 m





Ref. 6600474

Adresse du bien :
Thier Noel 5 4602 - Cheratte

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.58 m²

Longueur : 2.23 m

Largeur : 0.81 m

SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 7.91 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 1.78 m

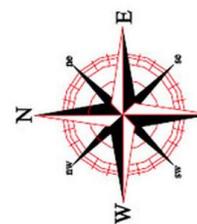
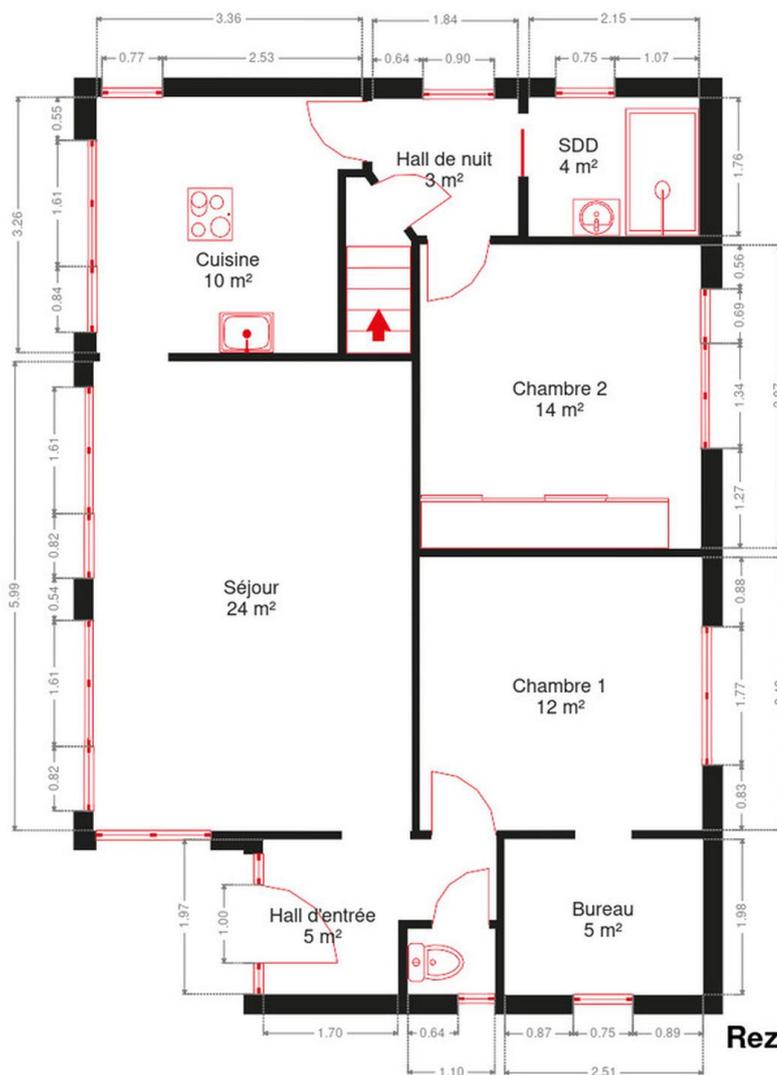
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Mural



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

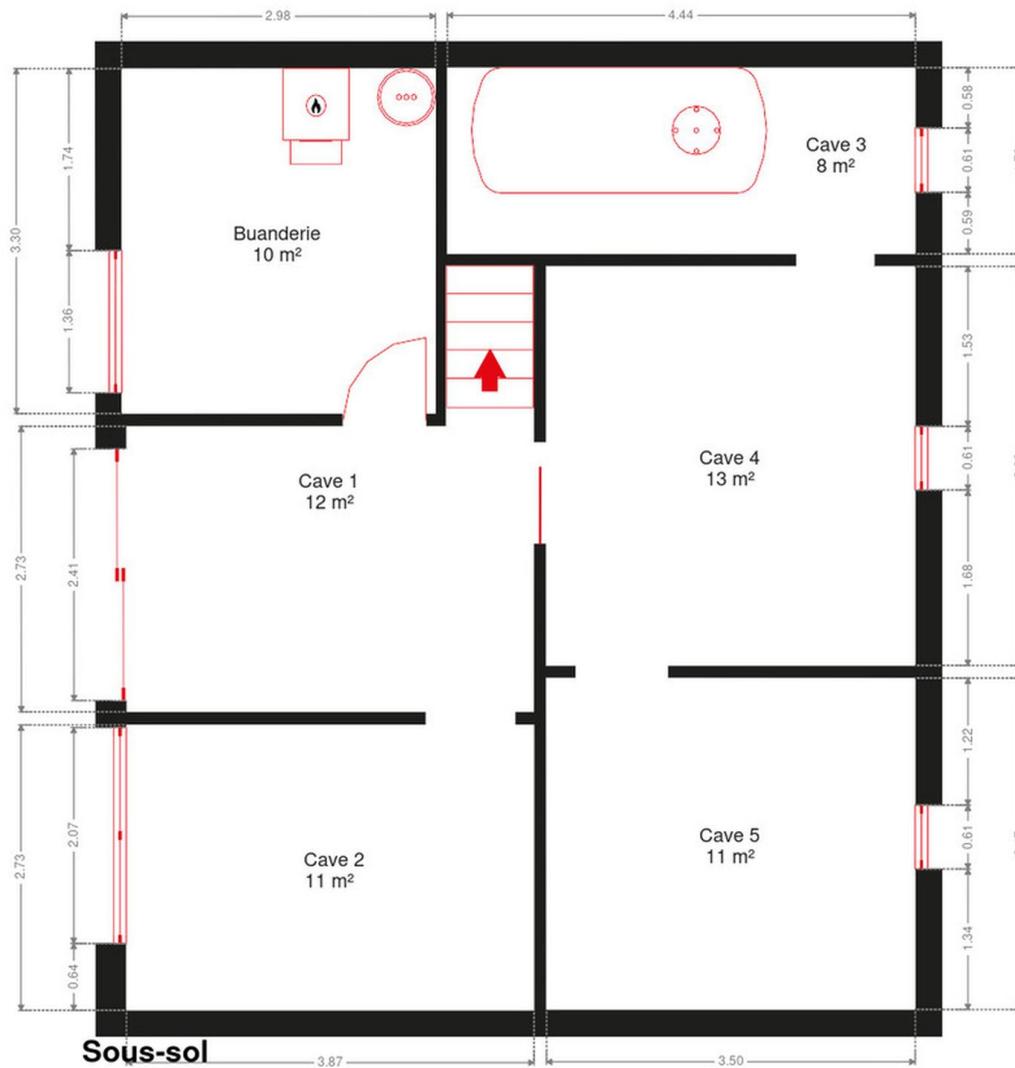
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.95 m	1.97 m	4.63 m ²
Séjour	5.98 m	4.03 m	24.11 m ²
Cuisine	3.36 m	3.26 m	10.22 m ²
Hall de nuit	1.84 m	1.73 m	2.96 m ²
Chambre 1	3.57 m	3.48 m	12.44 m ²
Chambre 2	3.87 m	3.54 m	13.74 m ²
Salle de douche	2.15 m	1.76 m	3.80 m ²
Bureau/dressing	2.51 m	1.98 m	4.98 m ²
Wc	1.10 m	0.82 m	0.91 m ²
Escalier	2.23 m	0.81 m	1.58 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.26 m	3.86 m	11.81 m ²
Cave 2	3.86 m	2.72 m	10.55 m ²
Cave 3	4.44 m	1.78 m	7.91 m ²
Cave 4	3.81 m	3.50 m	13.36 m ²
Cave 5	3.50 m	3.17 m	11.09 m ²
Buanderie	3.29 m	2.97 m	9.82 m ²
Total			143.91 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Année de construction	1963
Zingueries	
Bon	
Zinc	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Blanc	
Type électrique	
Pvc	
Détecteur incendie	Oui
Alarme	
Volumétrique	
Périmétrique	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
À condensation	
Ferrolli	
Type à condensation	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2500 L	
Vides ventilés	1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	9600 m
Accès autoroutier	1000 m

ÉCOLES

École fondamentale communale de Wandre-Pont	2115 m
---	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Couvreur	317 m
Entreprise Kleinen scrl	
Palais de justice	452 m
Justice de paix de Visé	
Station de bus	545 m
CHERATTE Stationnement	
Restaurant	1183 m
Le Jardin de Caroline	
Stockage	1735 m
Garage Fortunato Et Fils	
Magasin de livre	2024 m
DreamLand Herstal	
Restaurant	2077 m
Lunch Garden Herstal	
Réparation de voiture	2083 m
Auto5 Herstal	

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

👤 Vanesse Immobilière
✉ info@vanesse.be
+32 4 240 15 20
Vanesse Immobilière



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