

**IMMOBILIERE**  
**VANESSE**  
04/240.15.20  
#  
www.vanesse.be  
**A VENDRE**



**179 000 €**

Maison 4 façades avec 3 chambres, garage et jardin idéalement située à LIERS

# Réf. 3716

Rue Vinave 40 4042 - Liers

- 154 m<sup>2</sup>
- 3
- 1
- 1
- 1

**PEB** **G** PEB No. : 20250303022494



## DESCRIPTION

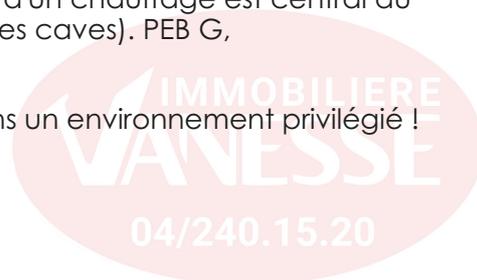
Découvrez cette belle opportunité à **Liers** ! Cette maison **4 façades** à rénover est idéalement située dans un **quartier paisible** tout en restant **proche de toutes les commodités** (commerces, gare, axes autoroutiers ...).

Le rez-de-chaussée est composé d'un hall d'entrée avec bel escalier menant à l'étage et trappe pour l'accès aux caves, wc avec espace rangement, **grand garage**, cuisine et spacieux living avec sortie sur la **terrasse** et le **jardin** avec abri de jardin.

A l'étage, hall de nuit, **3 belles chambres** (15 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup>, et 9 m<sup>2</sup>) et salle de bains.

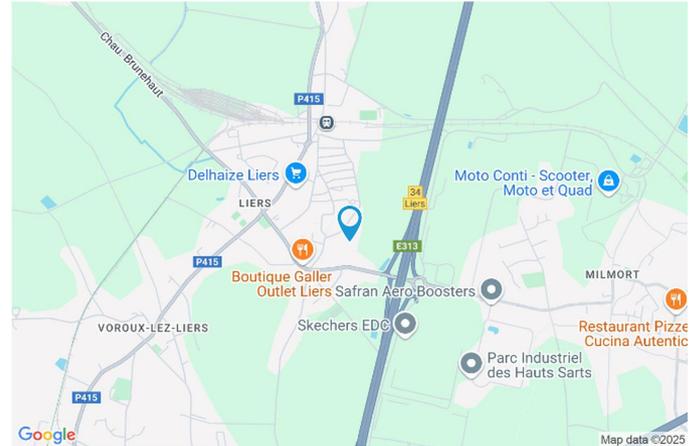
La maison dispose de châssis en simple vitrage avec **volets** partout et d'un chauffage est central au mazout (chaudière **Ferrol** avec brûleur et citerne récents situés dans les caves). PEB G, n°20250303022494.

Ne manquez pas cette occasion de créer la **maison de vos rêves** dans un environnement privilégié !



## Coordonnées du bien

**Rue** Rue Vinave  
**N°** 40  
**CP** 4042  
**Ville** Liers  
**Pays** Belgique  
**Latitude** 50.692959  
**Longitude** 5.570902



## PEB

**PEB No. :** 20250303022494

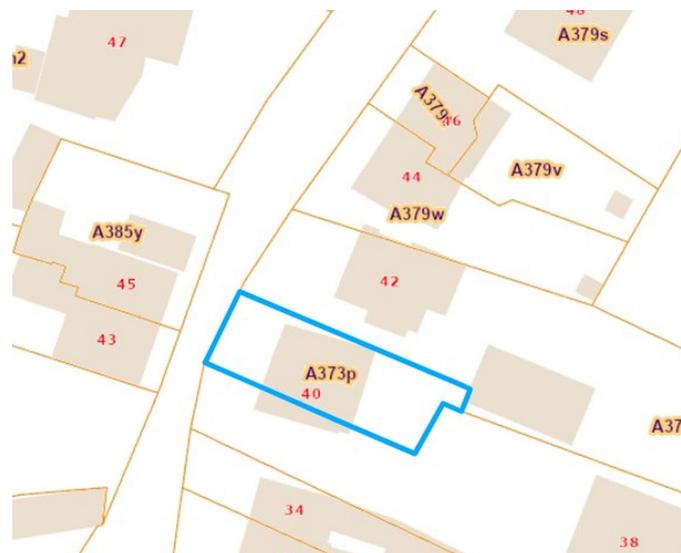
**E totale :** 75440

**Espec :** 557



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	110.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	26 m
▶ Surface de la parcelle	242.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	9.00 m



Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	525 €
------------------	-------

## Description globale du bien

<b>Etat général</b>	Bon
<b>Surface habitable</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Surface totale</b>	154 m <sup>2</sup>
<b>Nombre de façades</b>	4
<b>Nombre d'étages</b>	1
<b>Nombre de pièces</b>	12
<b>Nombre de chambre(s)</b>	3
<b>Nombre de salle de bains</b>	1
	Maison
<b>Garage</b>	1 place(s)

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



## Descriptif extérieur

### Jardin (terrain arrière)

Fermé  
Aménagé pelouse  
Sud-est  
Plat

**Parking (terrain avant)** Place(s) 1

**Terrasse (terrain arrière)** 20.77 m<sup>2</sup>

Sol béton

### Terrasse (terrain arrière)

Éclairage  
Orientation est

## Aménagement intérieur

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc

### 1er étage

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains

### Sous-sol

Cave, chaufferie

83 m<sup>2</sup>

52 m<sup>2</sup>

19 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.85 m

Largeur : 2.34 m

**Porte**

Type battante  
Matière bois aluminium vitrée  
Vitrage simple

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière aluminium  
Vitrage simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,65 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Escalier**

Matériaux granit  
Type 1/4 tournant

**Prise(s) électrique(s)**



Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 28.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.48 m

Largeur : 3.00 m

**Porte**

Battante  
Bois  
Simple  
Type roulant

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois aluminium  
Vitrage simple

**Fenêtre**

Volets type manuel roulant matière pvc

**Hauteur sous-plafond** 2,65 m

**Éclairage** Au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Prise télédistribution** 1



Cuisine

Rez-de-chaussée



☒ superficie : 13.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.57 m

Largeur : 2.99 m

**Hauteur sous-plafond** 2,65 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Type** Équipée

**Cuisinière**

Gaz  
De la marque AEG

**Évier**

Double  
Avec égouttoir

**Hotte**

Hotte sous-encastree  
Extérieure

**Porte**

Battante  
Bois

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple  
Volets type roulant manuel matière pvc

**Éclairage**

Au plafond

Garage

Rez-de-chaussée



superficie : 29.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.56 m

Largeur : 3.43 m

Nombre de voitures 2

Porte  
À ouverture électrique  
Bois

Sol Béton  
Hauteur sous-plafond 2,55 m  
Éclairage Au plafond  
Prise(s) électrique(s) 2



Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.01 m

Largeur : 0.71 m

**WC**  
**Lavabo**  
**Porte**  
 Type battante  
 Matière bois

Classique  
 Simple

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Vinyle  
 2,65 m  
 Points lumineux au plafond



## Hall de nuit

1er étage



 superficie : 6.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.53 m

### Escalier

Matériaux granit  
Type 1/4 tournant avec palier

### Porte

Type battante  
Matière bois

### Sol

Hauteur sous-plafond

### Éclairage

Tapis plain

2,50 m

Points lumineux mural

Chambre 1

1er étage



superficie : 14.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.89 m

Largeur : 3.46 m

**Porte**

Type battante  
Matière bois

**Fenêtre**

Châssis type battants basculante matière aluminium  
Vitrage simple  
Volets type roulant manuel matière bois

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Tapis plain

2,30 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

3



Chambre 2

1er étage



 superficie : 14.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.18 m

Largeur : 3.57 m

**Porte**

Type battante

Matière bois

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Type de plafond**

1

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2



Chambre 3

1er étage



 superficie : 9.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.30 m

Largeur : 2.20 m

**Porte**

Battante

Bois

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Type de plafond**

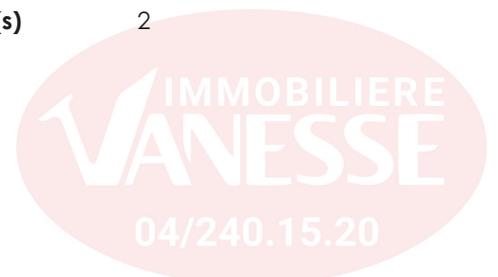
1

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2



Salle de bains

1er étage



superficie : 6.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.75 m

Largeur : 2.30 m

**Hauteur sous-plafond** 2,35 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Type** Douche dans le bain  
**Baignoire** 1  
**Lavabo** Simple  
**Porte**  
 Type battante  
 Matière bois

**Fenêtre**  
 Châssis type battants matière aluminium  
 Vitrage simple  
**Éclairage** Points lumineux mural  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Tapis plain



Cave

Sous-sol



 superficie : 9.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.60 m

Largeur : 1.75 m

Voutée

Oui

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1,95 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chaufferie

Sous-sol



superficie : 9.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.89 m

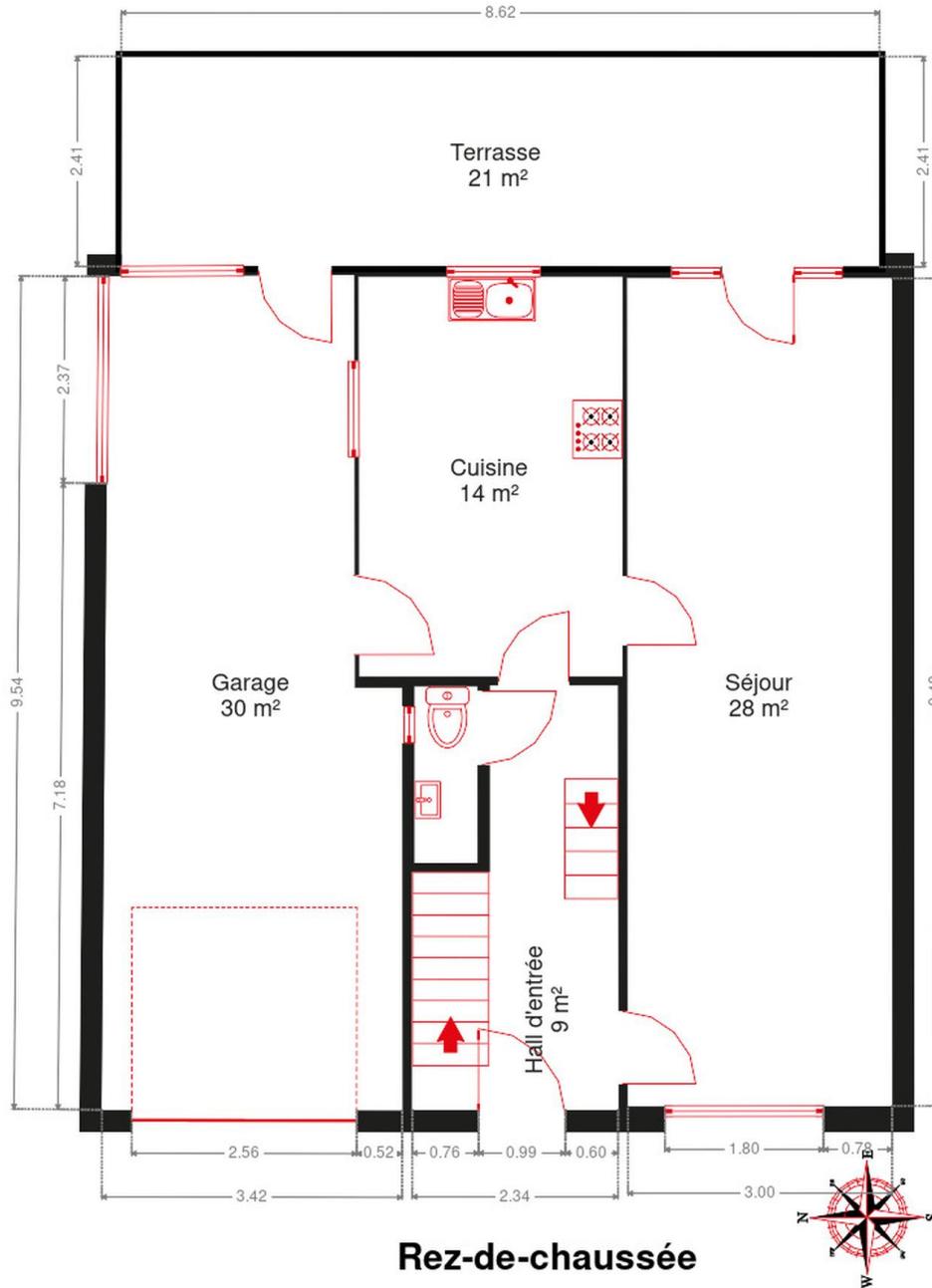
Largeur : 2.34 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

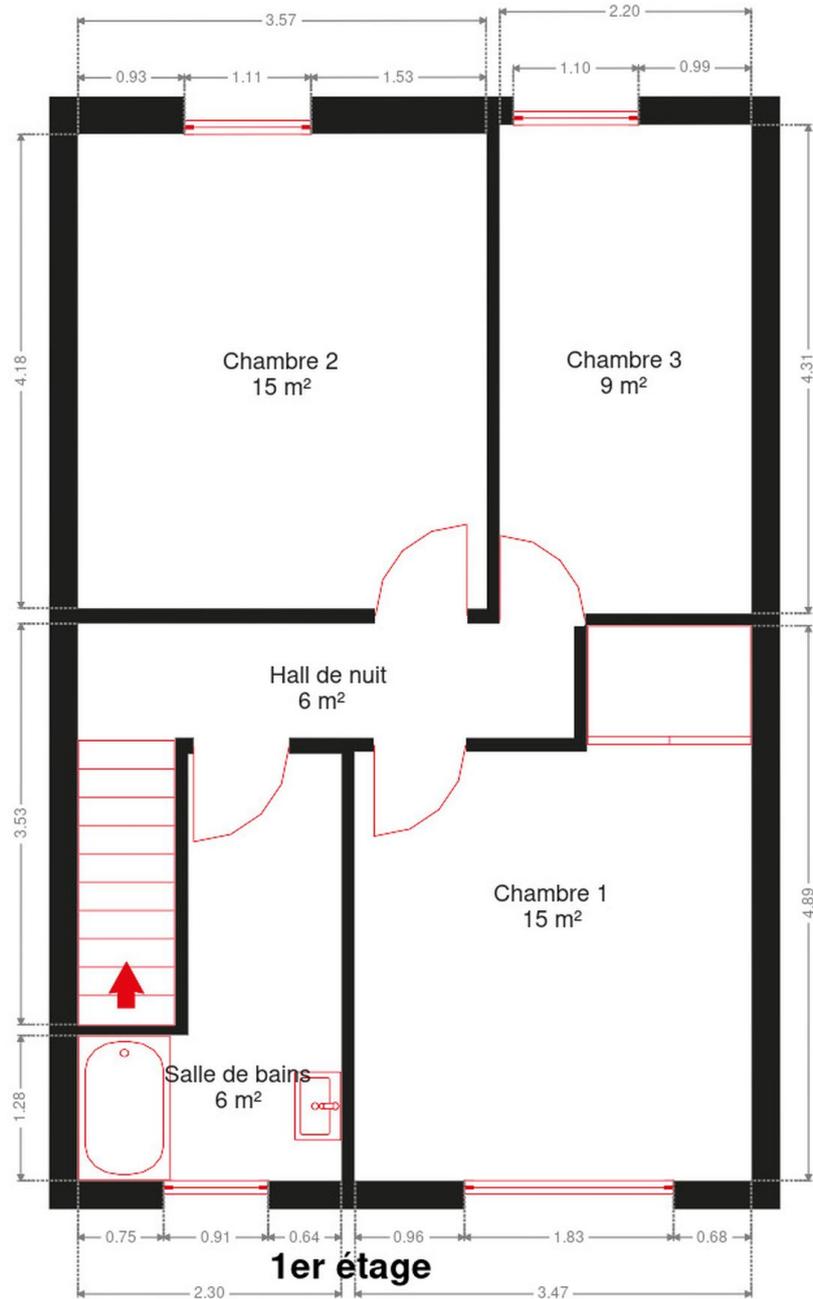
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.85 m	2.34 m	9.44 m <sup>2</sup>
Séjour	9.48 m	3.00 m	28.47 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.57 m	2.99 m	13.67 m <sup>2</sup>
Garage	9.56 m	3.43 m	29.64 m <sup>2</sup>
Wc	2.01 m	0.71 m	1.43 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.33 m	3.53 m	6.48 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.89 m	3.46 m	14.69 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.18 m	3.57 m	14.91 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.30 m	2.20 m	9.46 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.75 m	2.30 m	6.26 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	6.60 m	1.75 m	9.45 m <sup>2</sup>
Chaufferie	4.89 m	2.34 m	9.48 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>153.38 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée

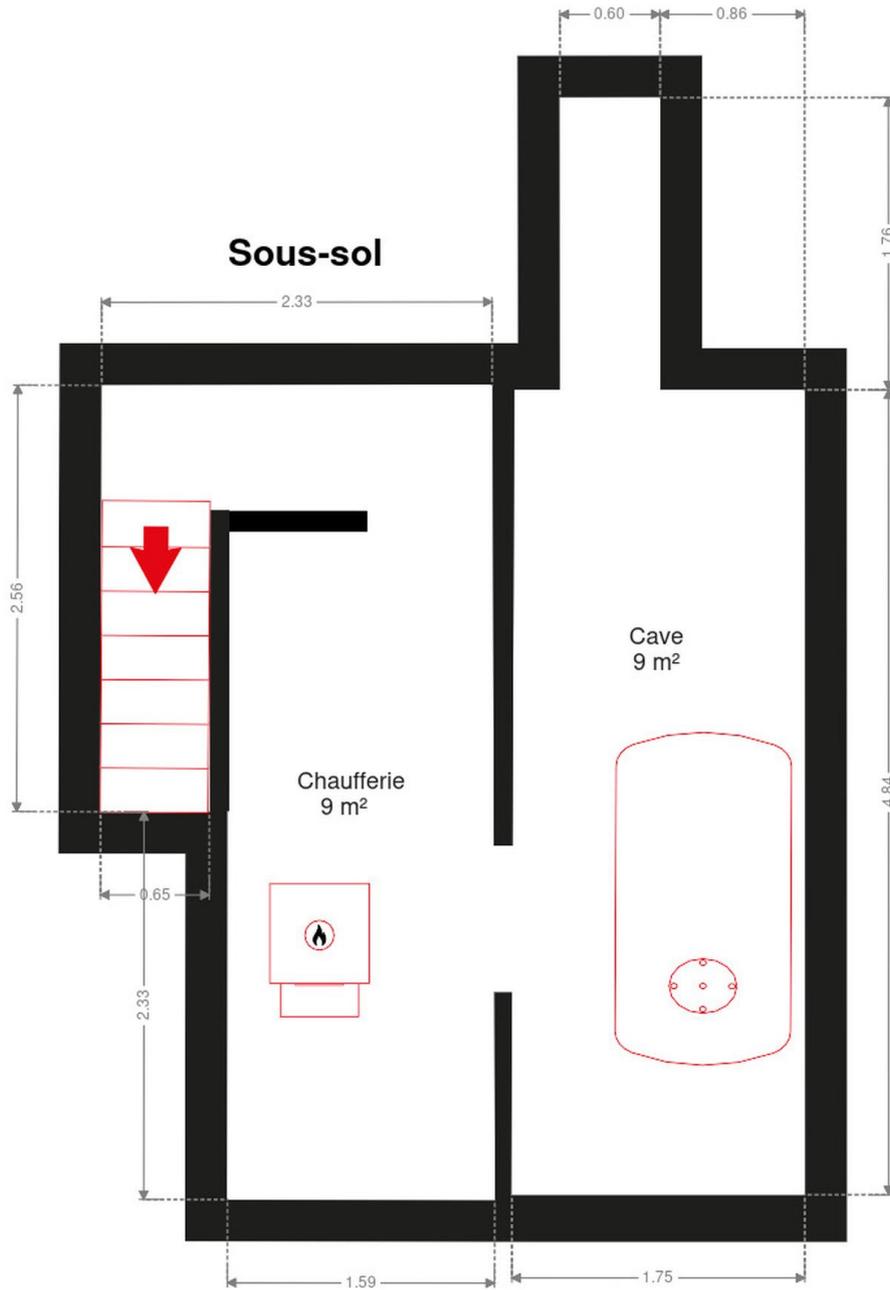


Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Plan - Sous-sol



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Zinc

Bon

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Matière bois aluminium

Type roulant

Simple

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Ferrolì

Marque ferrolì

### Compt. d'eau

Individuel

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 1500 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	450 m

### ÉCOLES

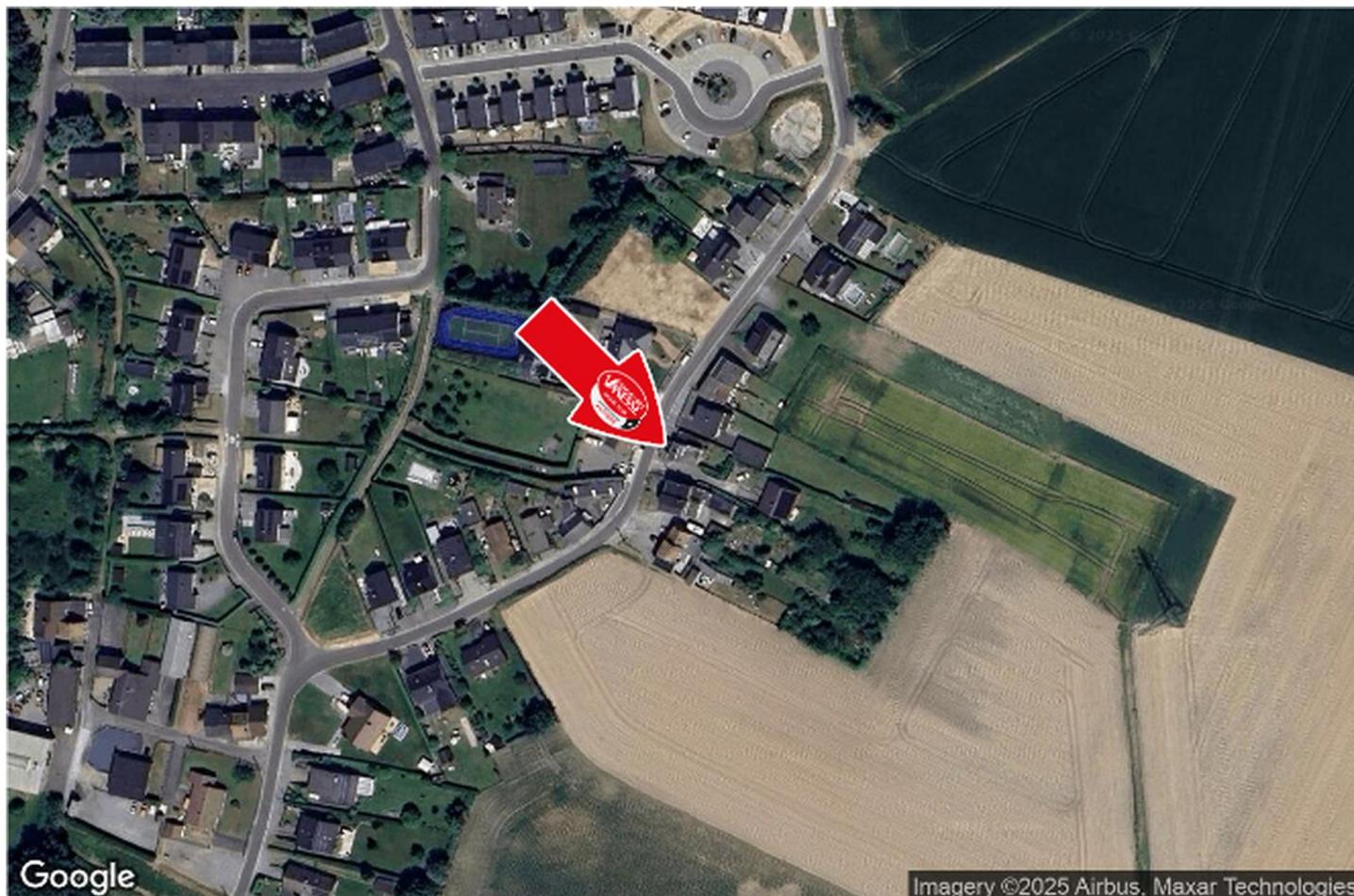
Enseignement Spécialisé Henri Rikir - Wallonne-Bruxelles Enseignement	1057 m
Ecole fondamentale communale de Rocourt	2202 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Chocolatier</b>	400 m
Galler outlet	
<b>Pharmacie</b>	550 m
Pharmacie Verlaine	
<b>Gare</b>	602 m
Liers	
<b>Frîterie</b>	700 m
Chez Pat's	
<b>Glacier</b>	700 m
Glacier Michel	
<b>Supermarché</b>	800 m
Delhaize	
<b>Médecin</b>	800 m
Centre médical de Liers	
<b>Bibliothèque</b>	849 m
Bibliothèque de la Commune de Juprelle	

## 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

👤 Besjona Delija  
✉ besjonadelija@vanesse.be  
☎ +32 496 81 54 14  
Besjona  
Delija



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)