

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



250 000 €

Charmante maison avec 3 chambres, garage et jardin

Réf. 3718

Rue Joseph Muller 86 4607 - **Bombaye**

- 208 m²
- 3
- 1
- 1
- 5

PEB **F** PEB No. : 20250206011114



DESCRIPTION

Idéalement située à proximité de toutes les commodités, des autoroutes, à moins de 10 minutes de Visé et d'Aubel, charmante maison composée au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, séjour de 28 m², cuisine, salle de bains, **garage** et **jardin**. Plusieurs emplacements de **parking** à l'avant. A l'étage, **3 chambres** (11, 14 et 17 m²) et un **grenier aménageable** de **52 m²**. Au sous-sol, la maison dispose d'une grande **cave** (22m²).

Le bien est équipé de châssis **PVC double vitrage**, d'un chauffage central au **mazout (chaudière 2023)** et d'une **citerne d'eau** de pluie de 4.000L avec un groupe hydrophore. La production d'eau chaude se fait par chauffe-eau au propane. L'électricité est à refaire et la toiture est en bon état. PEB F, n°20250206011114.

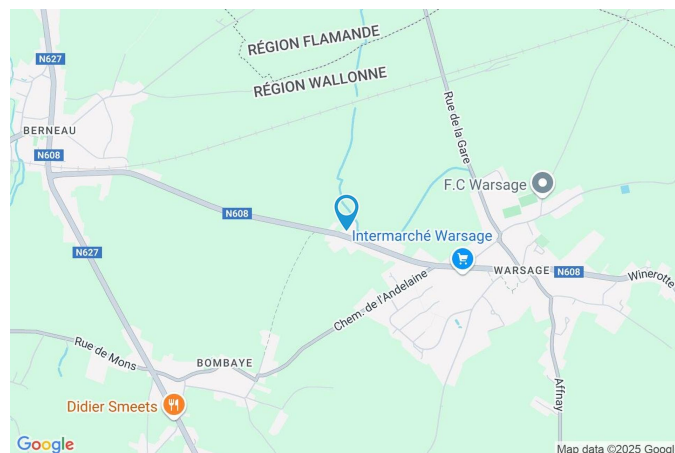
A découvrir sans tarder.



Adresse du bien :
Rue Joseph Muller 86 4607 - Bombaye

Coordonnées du bien

Rue Rue Joseph Muller
N° 86
CP 4607
Ville Bombaye
Pays Belgique
Latitude 50.737419
Longitude 5.754849



PEB

PEB No. : 20250206011114

E totale : 68768

Espec : 510



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud
Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	10.00 m
▶ Surface bâtie au sol	108.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	34 m
▶ Surface de la parcelle	365.00 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	162 m ²
Surface totale	208 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
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
Nord
Plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	79 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, garage,	
1er étage	50 m²
Hall de nuit, 3 chambres	
2ème étage	52 m²
Grenier	
Sous-sol	27 m²
Cave	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.40 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 2.07 m

Porte

Pvc

Double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Droit



Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 28.36 m²

Longueur : 8.17 m

Largeur : 4.16 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	1
Prise(s) électrique(s)	3		

Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.21 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 3.48 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Semi-équipée
Évier
 Simple
 Inox
Plaque de cuisson Gaz

Hotte
 Hotte murale
 Extérieure
Four Beko
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 volets type manuel type
 oscillo-battants
Éclairage Au plafond

Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.30 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 2.52 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Douche dans le bain
Baignoire 1
WC Classique
Lavabo Simple

Murs Carrelés au 3/4
Fenêtre Châssis type battants matière bois
 Vitrage simple
Éclairage Au plafond



Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 19.94 m²

Longueur : 6.67 m

Largeur : 2.98 m

Accès

Jardin

Nombre de voitures 1

Porte

Battante

Aluminium

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel type
oscillo-battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

4,0 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Oui

1

Prise(s) électrique(s)

1

Hall de nuit

1er étage



superficie : 8.71 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 2.08 m

Escalier

Bois

Tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Chambre 1

1er étage



superficie : 10.75 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 2.74 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Chambre 2

1er étage



 superficie : 13.62 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Chambre 3

1er étage



superficie : 17.35 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 4.15 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



Grenier

2ème étage



 superficie : 52.40 m²

Longueur : 8.23 m

Largeur : 6.36 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Sol

Type de plafond

Plafond mansardé

Vinyle

Éclairage

Au plafond

Plancher



Cave

Sous-sol



 superficie : 21.67 m²

Longueur : 8.09 m

Largeur : 4.10 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2,1 m
Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 1
Oui 1



Ref. 6635953

Adresse du bien :
Rue Joseph Muller 86 4607 - Bombaye

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.83 m²

Longueur : 0.96 m

Largeur : 0.86 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 5.82 m²

Longueur : 3.02 m

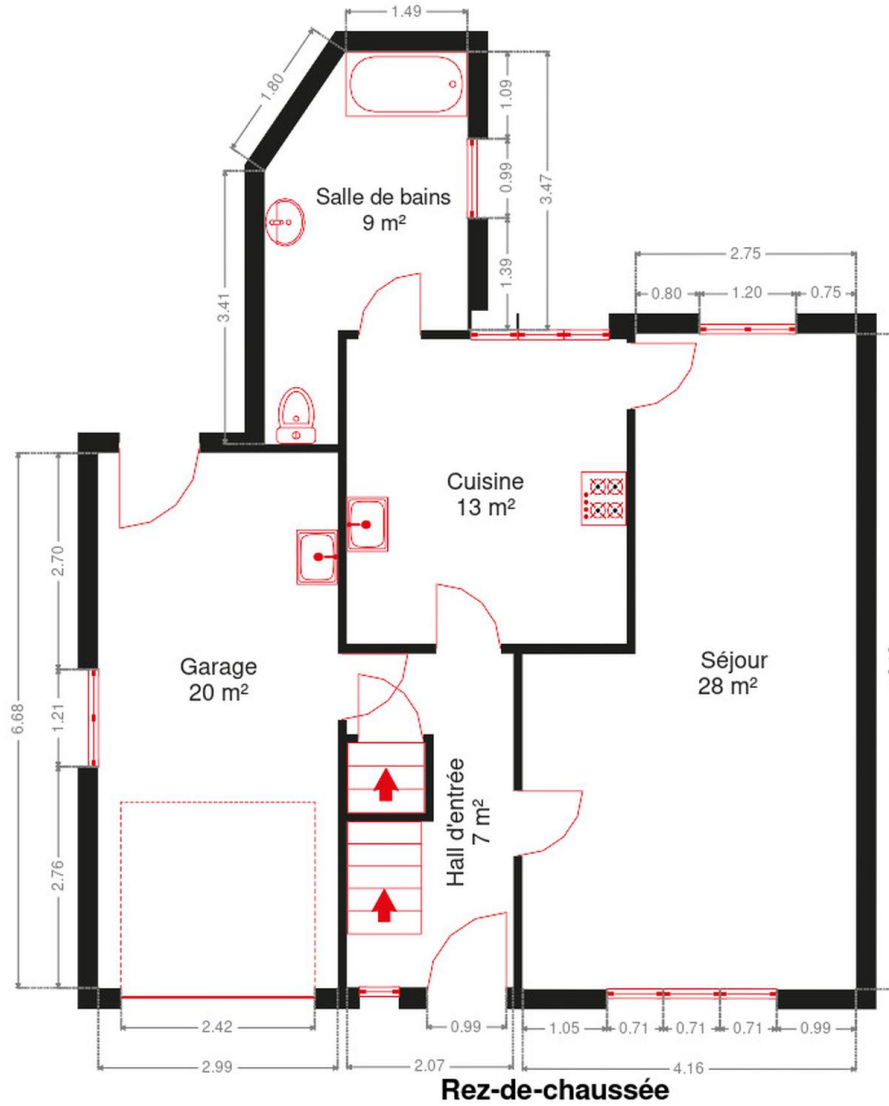
Largeur : 1.92 m



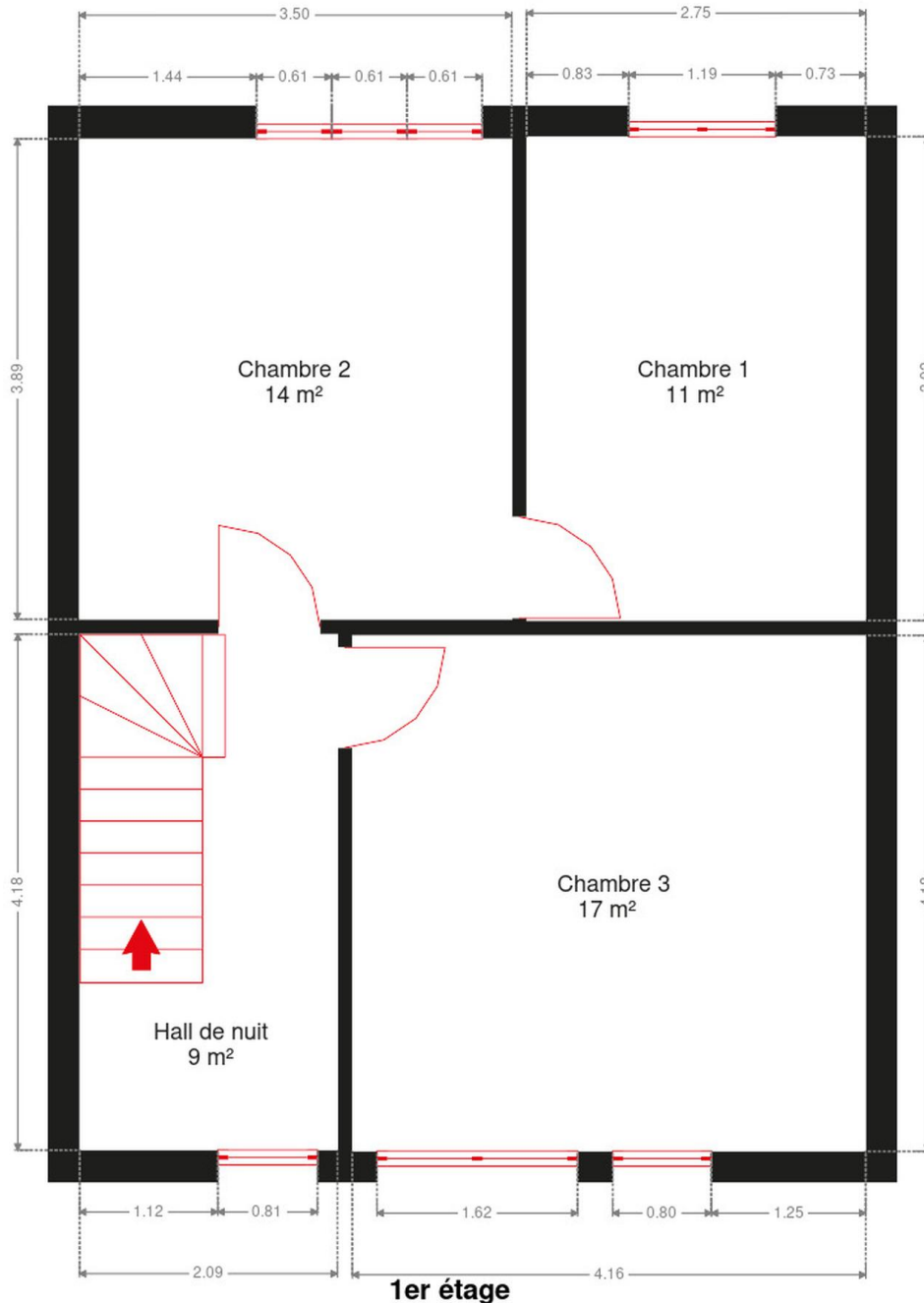
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.15 m	2.07 m	7.40 m ²
Séjour	8.17 m	4.16 m	28.36 m ²
Cuisine	3.79 m	3.48 m	13.21 m ²
Salle de bains	4.89 m	2.52 m	9.30 m ²
Garage	6.67 m	2.98 m	19.94 m ²
Escalier	0.96 m	0.86 m	0.83 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.17 m	2.08 m	8.71 m ²
Chambre 1	3.91 m	2.74 m	10.75 m ²
Chambre 2	3.88 m	3.50 m	13.62 m ²
Chambre 3	4.17 m	4.15 m	17.35 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.23 m	6.36 m	52.40 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	8.09 m	4.10 m	21.67 m ²
Escalier	3.02 m	1.92 m	5.82 m ²
Total			209.36 m²

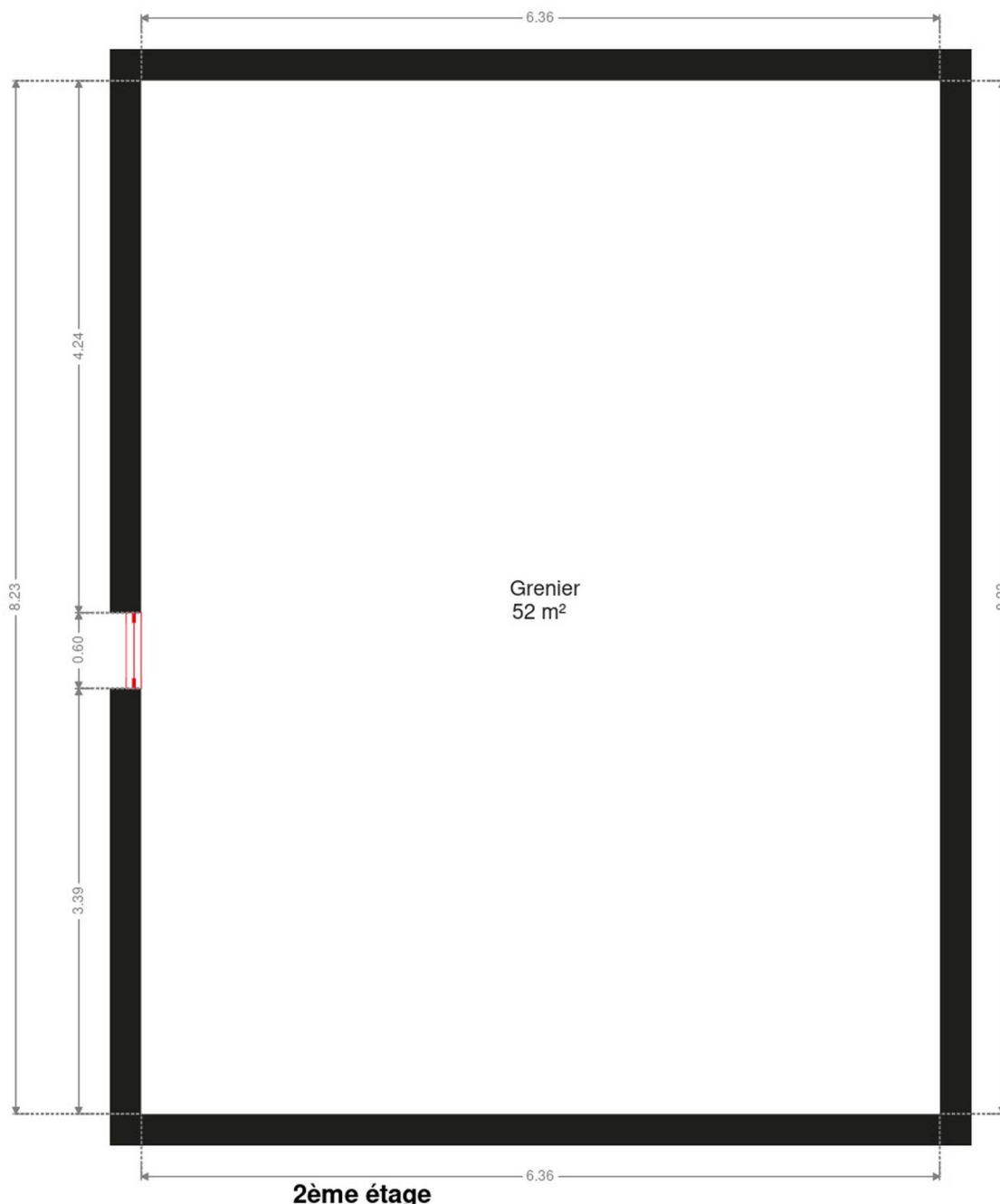
Plan - Rez-de-chaussée



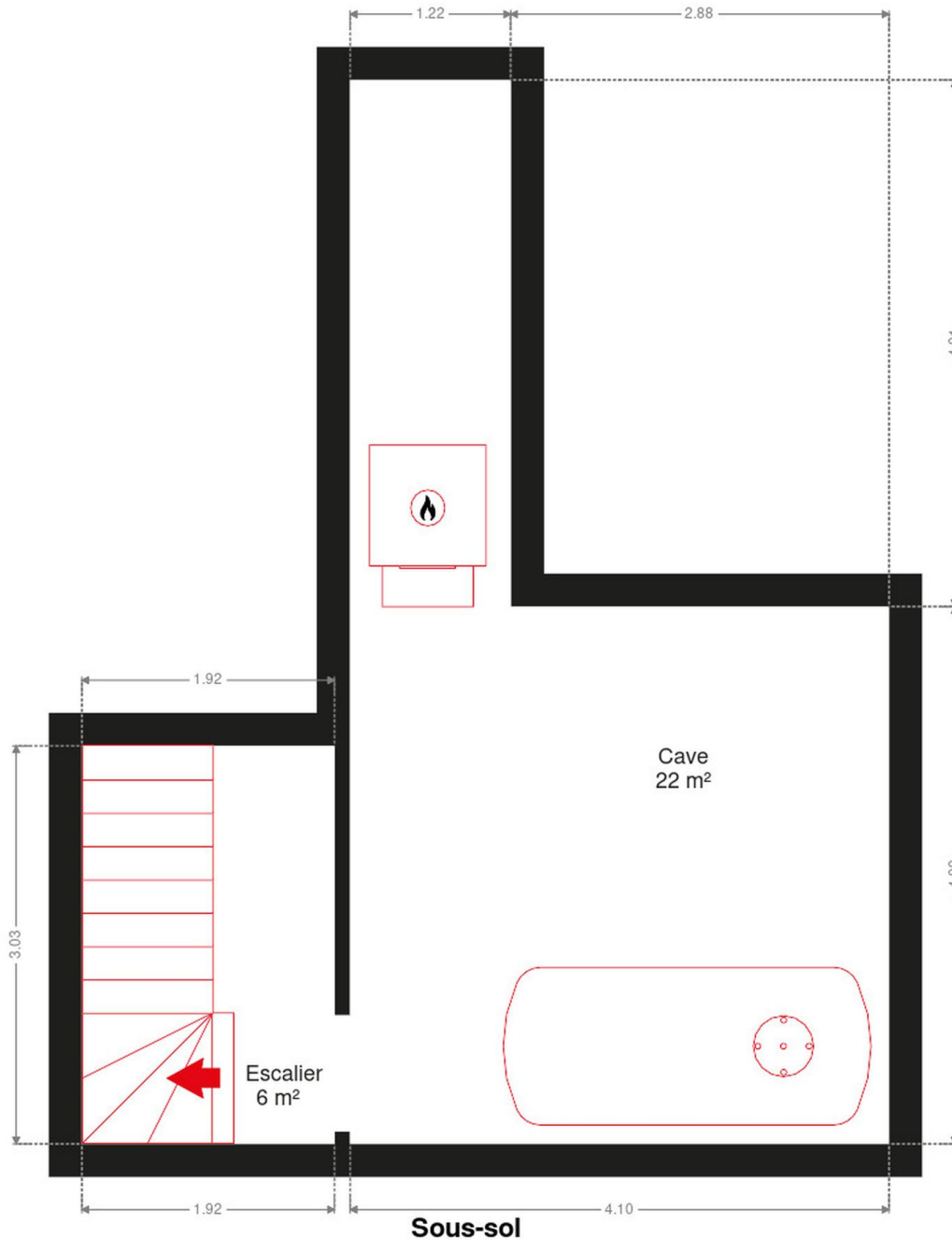
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Blanc	
Double	
Type manuel	
Chauffe-eau	Nombre 1
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Viessmann	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2500 L	
Citerne gaz	Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	5000 m
Accès autoroutier	5000 m

ÉCOLES

Provinciale Secundaire School Voeren	1866 m
Provinciale Basisschool	1878 m
Sleutelbloem - Landelijke Steinerschool Voeren	2445 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Physiothérapeute	326 m
Longton Pierre ostéopathe D.O., Longton Marie pé...	700 m
Intermarché de Warsage	818 m
Pharmacie	917 m
Pharmacie de Warsage	950 m
Magasin	969 m
Nath création	1803 m
Epicerie Tossens	2273 m
Point d'intérêt	
ABS Assurances	
Station de bus	
's-Gravenvoeren Provinciale School	
Station de bus	
MORTROUX Carrefour	

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

👤 Audrey Jongen
✉ audreyjongen@vanesse.be
☎ +32 478 75 40 31
Audrey
Jongen



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