



359 000 €

Belle maison 5 chambres dont 2 louées en colocation

Réf. 3711

Rue Artus Bris 23 4031 - Angleur



163 m²



5



2

PEB



PEB No. : 20160523020640



DESCRIPTION



Ref. 6627839

Adresse du bien :
Rue Artus Bris 23 4031 - Angleur

Idéalement située dans un **quartier résidentiel** et **calme**, à deux pas du Château de Péralta et du Sart-Tilman, vous trouverez cette belle **maison coup de cœur** avec **2 terrasses** et **5 chambres**, dont 2 louées en rez-de-jardin ce qui en fait une maison polyvalente à Angleur : 3 en 1 : Résidence familiale, investissement locatif et espace professionnel, tout en un !"

Idéale pour une grande famille, un investissement ou une profession libérale.

La maison principale est composée d'un **hall d'entrée**, d'une **chambre** (8 m²), d'un **séjour** et d'une **cuisine** récente équipée avec accès à la **terrasse**.

Au premier étage, un palier, **2 chambres** (10 et 17 m²) avec armoires encastrées, une **buanderie** et une **salle de douche** récente.

Le rez-de-jardin est accessible par une porte d'entrée indépendante et se compose de 2 **chambres** (14 et 15 m²) avec **salle de douche** et **cour** communes, actuellement louées 420 € + 100 € de charges chacune.

Le bien est équipé d'un chauffage central au gaz récent (chaudière BROTJE) et d'un filtre anti calcaire. L'électricité est conforme et bi-horaire, les châssis sont en double vitrage, et la cuisine ainsi que la salle de douche sont récentes (2021).

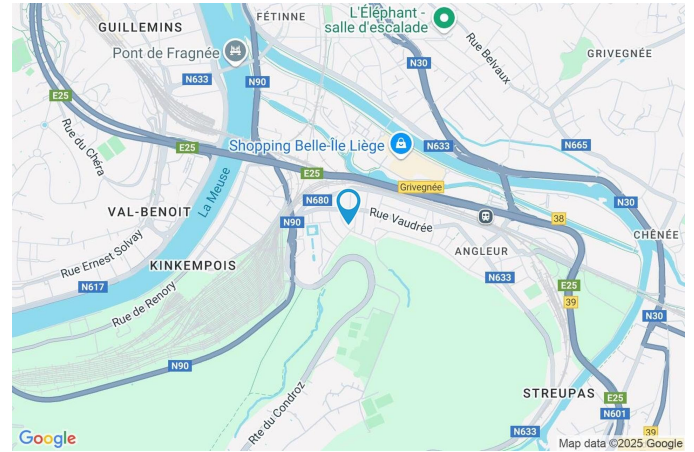
Opportunité exclusive : Maison spacieuse avec potentiel de revenus locatifs et espace professionnel intégré.

PEB D n°2016052302064.



Coordonnées du bien

Rue	Rue Artus Bris
N°	23
CP	4031
Ville	Angleur
Pays	Belgique
Latitude	50.612576
Longitude	5.588652



PEB

PEB No. : 20160523020640

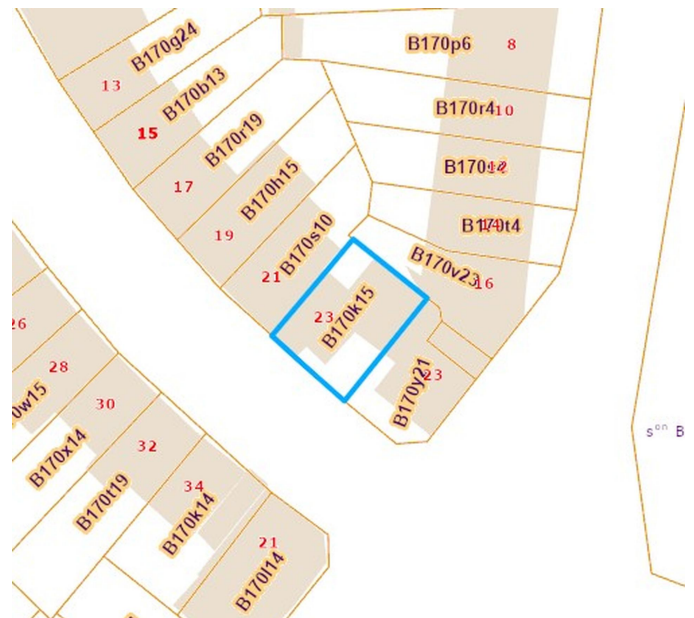
E totale : 39811

Espec : 314



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-ouest
Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	14.00 m
▶ Surface bâtie au sol	92.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	14 m
▶ Surface de la parcelle	135.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	10.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	149 m ²
Surface totale	163 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	2
	Maison

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



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	28 m ²
Sol béton	
Éclairage	
Orientation nord-est	
Cour (terrain arrière)	27 m ²
Sol carrelage	
Orientation nord-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	49 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1	
1er étage	49 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, buanderie	
Sous-sol	65 m²
Cave, hall d'entrée, cuisine, chambre 1 chambre 2, salle de bains, wc, hall de cave 1, hall de cave 2	

Studio - Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.75 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 2.59 m

Porte	Pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Éclairage	Mural

Escalier
Bois
Tournant

Studio - Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 21.05 m²

Longueur : 5.44 m

Largeur : 3.86 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,8 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	1
Prise(s) électrique(s)	15		

Studio - Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.01 m²

Longueur : 3.12 m

Largeur : 2.88 m

Hauteur sous-plafond 2,65 m
Prise(s) électrique(s) 11
Type Équipée
Four vapeur Oui
Accès Terrasse
Évier Simple
Plaque de cuisson Gaz
Hotte
 Hotte murale
 À recyclage

Frigo Avec congélateur
Lave-vaisselle
 Full-intégré
 Ikea
Four À air pulsé
Porte
 Bois
 Double
Fenêtre Châssis bois double vitrage
 type battants
Éclairage Spots encastrés

Studio - Chambre 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.19 m²

Longueur : 3.04 m

Largeur : 2.88 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type battants

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

1 lumière murale

LED relié à l'interrupteur de l'entrée de la pièce



Studio - Hall de nuit

1er étage



 superficie : 12.12 m²

Longueur : 5.26 m

Largeur : 4.13 m

Escalier

Bois
Avec palier

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

1



Studio - Chambre 2

1er étage



 superficie : 9.63 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 2.87 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type battants

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Mural



Studio - Chambre 3

1er étage



 superficie : 16.99 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 3.87 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Placard

Portes coulissantes

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Mural



Studio - Salle de bains

1er étage



 superficie : 8.59 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 2.87 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Douche
Douche Italienne

Lavabo Simple
Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants
Éclairage Mural



Studio - Wc

1er étage



superficie : 0.84 m²

Longueur : 0.95 m

Largeur : 0.88 m

WC Classique

Lavabo Simple

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Éclairage

Mural



Studio - Buanderie

1er étage



 superficie : 1.19 m²

Longueur : 1.21 m

Largeur : 0.98 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Éclairage Mural

Prise(s) électrique(s) 2

Studio - Cave

Sous-sol



superficie : 4.32 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 1.16 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2,35 m
Éclairage Au plafond

Studio - Hall d'entrée

Sous-sol



 superficie : 4.42 m²

Longueur : 2.24 m

Largeur : 1.97 m

Porte	Matière aluminium	Hauteur sous-plafond	2,2 m
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2

Studio - Cuisine

Sous-sol



 superficie : 9.40 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.77 m

Hauteur sous-plafond 2,15 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée
Accès Cour
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson Type vitrocéramique

Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure

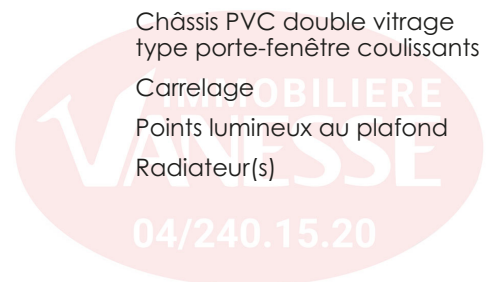
Frigo Type externe combi

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre coulissants

Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)



Studio - Chambre 1

Sous-sol



 superficie : 13.95 m²

Longueur : 5.03 m

Largeur : 2.82 m

Accès

Cour

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre coulissants

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Sol

Carrelage



Studio - Bureau

Sous-sol



 superficie : 8.82 m²

Longueur : 2.75 m

Largeur : 3.21 m

Accès

Cour

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre coulissants

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2,2 m



Studio - Salle de bains

Sous-sol



 superficie : 6.50 m²

Longueur : 2.70 m

Largeur : 2.49 m

Hauteur sous-plafond 2,15 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Douche
Douche Oui
Lavabo Simple

Sèche-serviettes
Murs
Fenêtre
Éclairage
Chauffage

Oui
Totalemment carrelés
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Au plafond
Radiateur électrique

Studio - Wc

Sous-sol



 superficie : 1.36 m²

Longueur : 1.39 m

Largeur : 0.97 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Éclairage

Au plafond

Studio - Hall de cave 1

Sous-sol



 superficie : 4.18 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 1.70 m

Hauteur sous-plafond 2,25 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 2

Studio - Hall de cave 2

Sous-sol



 superficie : 4.32 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 1.16 m

Hauteur sous-plafond 2,25 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 1



Ref. 6627839

Adresse du bien :
Rue Artus Bris 23 4031 - Angleur

Studio - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 0.57 m²

Longueur : 0.76 m

Largeur : 0.75 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - SUDIO CHAMBRE 2

☒ superficie : 0 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

SOUS-SOL - ESCALIER

☒ superficie : 1.25 m²

Longueur : 1.64 m

Largeur : 0.76 m



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Studio

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.09 m	2.59 m	9.75 m ²
Séjour	5.44 m	3.86 m	21.05 m ²
Cuisine	3.12 m	2.88 m	9.01 m ²
Chambre 1	3.04 m	2.88 m	8.19 m ²
Escalier	0.76 m	0.75 m	0.57 m ²
Sudio CHambre 2	/	/	/

1er étage

	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.26 m	4.13 m	12.12 m ²
Chambre 2	3.62 m	2.87 m	9.63 m ²
Chambre 3	4.38 m	3.87 m	16.99 m ²
Salle de bains	3.24 m	2.87 m	8.59 m ²
Wc	0.95 m	0.88 m	0.84 m ²
Buanderie	1.21 m	0.98 m	1.19 m ²

Sous-sol

	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.72 m	1.16 m	4.32 m ²
Escalier	1.64 m	0.76 m	1.25 m ²
Sudio Chambre 2	2.80 m	2.51 m	7.02 m ²

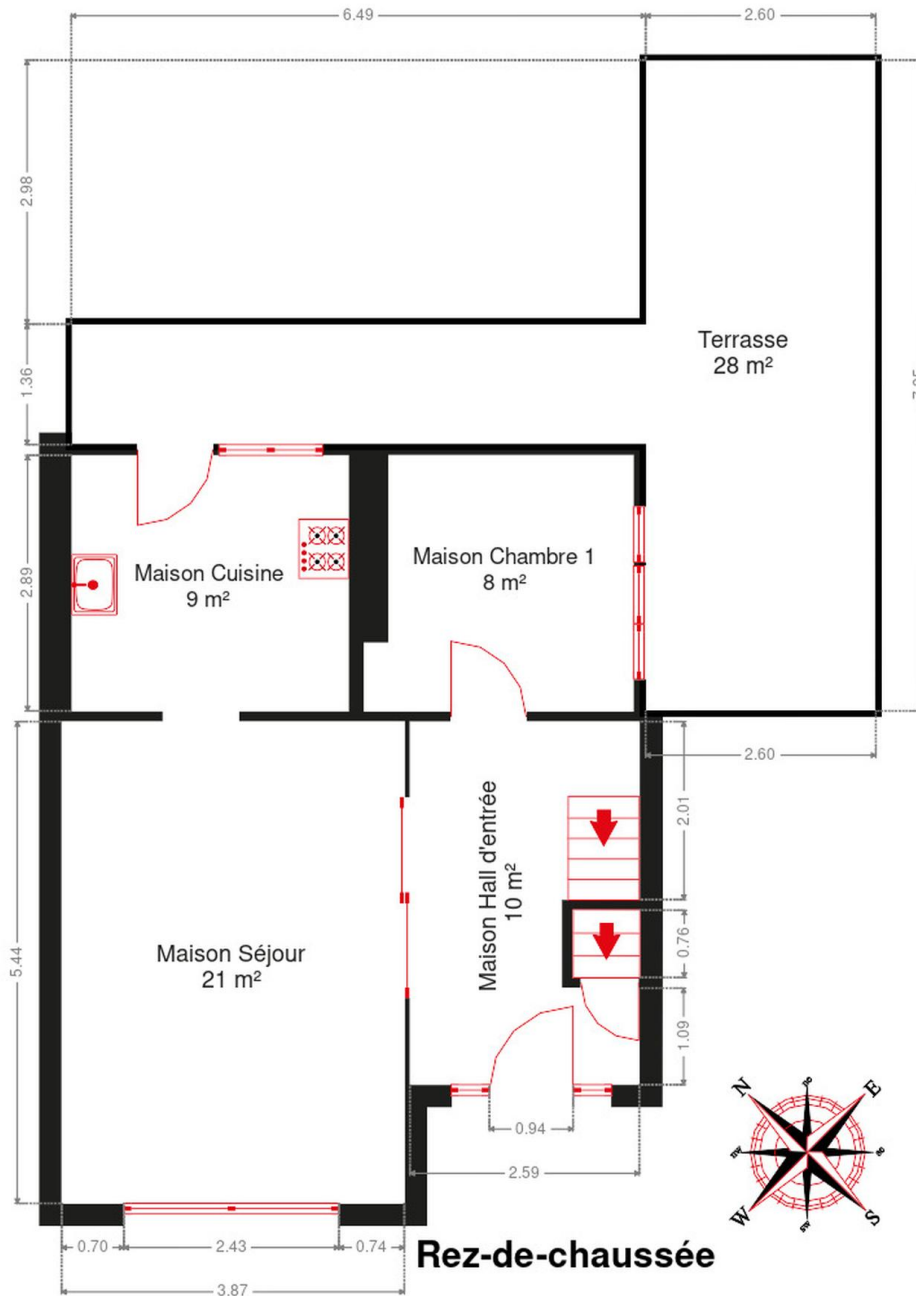
Sous-sol

	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.24 m	1.97 m	4.42 m ²
Cuisine	3.84 m	2.77 m	9.40 m ²
Bureau	2.75 m	3.21 m	8.82 m ²
Chambre 1	5.03 m	2.82 m	13.95 m ²
Salle de bains	2.70 m	2.49 m	6.50 m ²
Wc	1.39 m	0.97 m	1.36 m ²
Hall de cave 1	2.46 m	1.70 m	4.18 m ²
Hall de cave 2	3.72 m	1.16 m	4.32 m ²

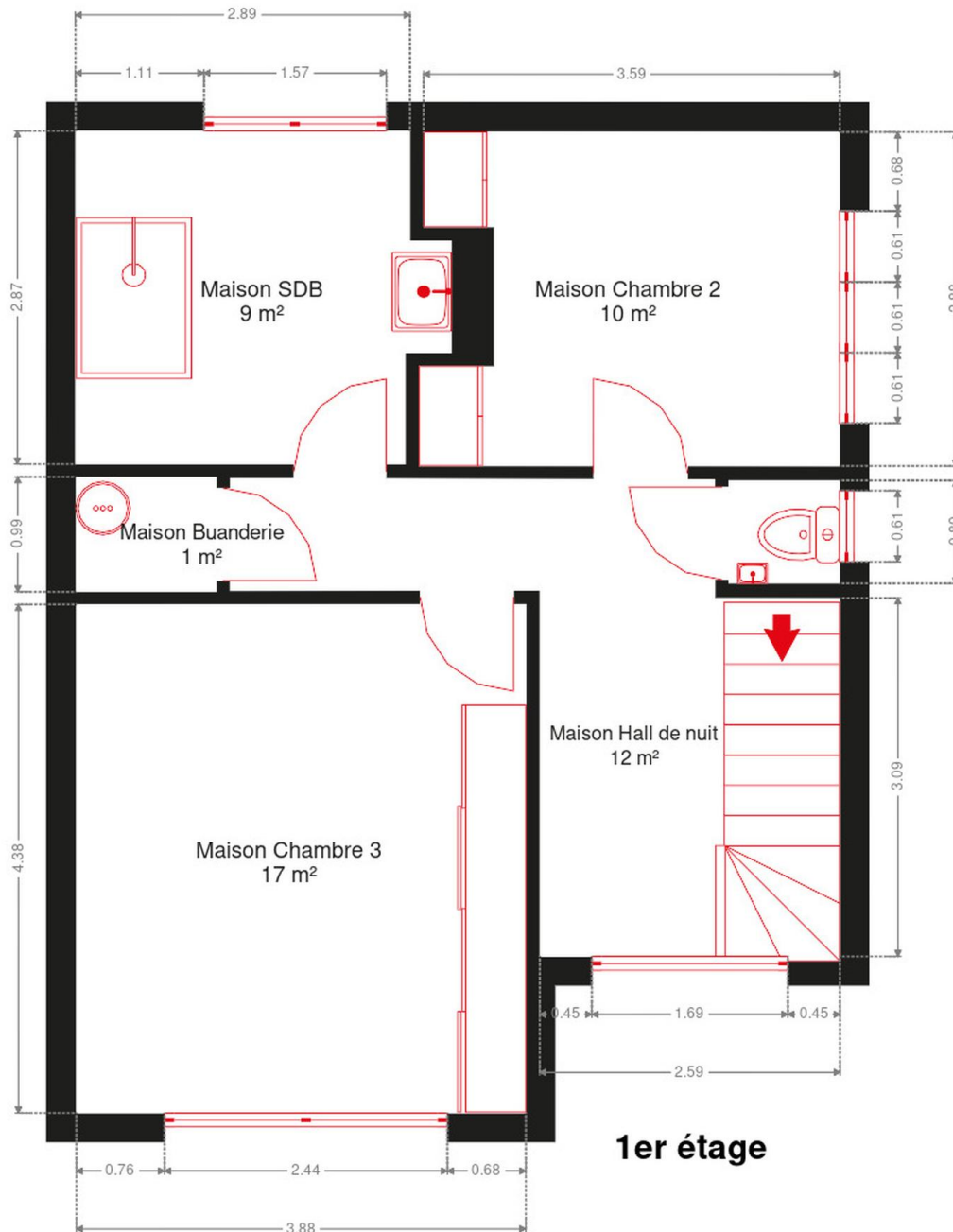
Total **163.47 m²**



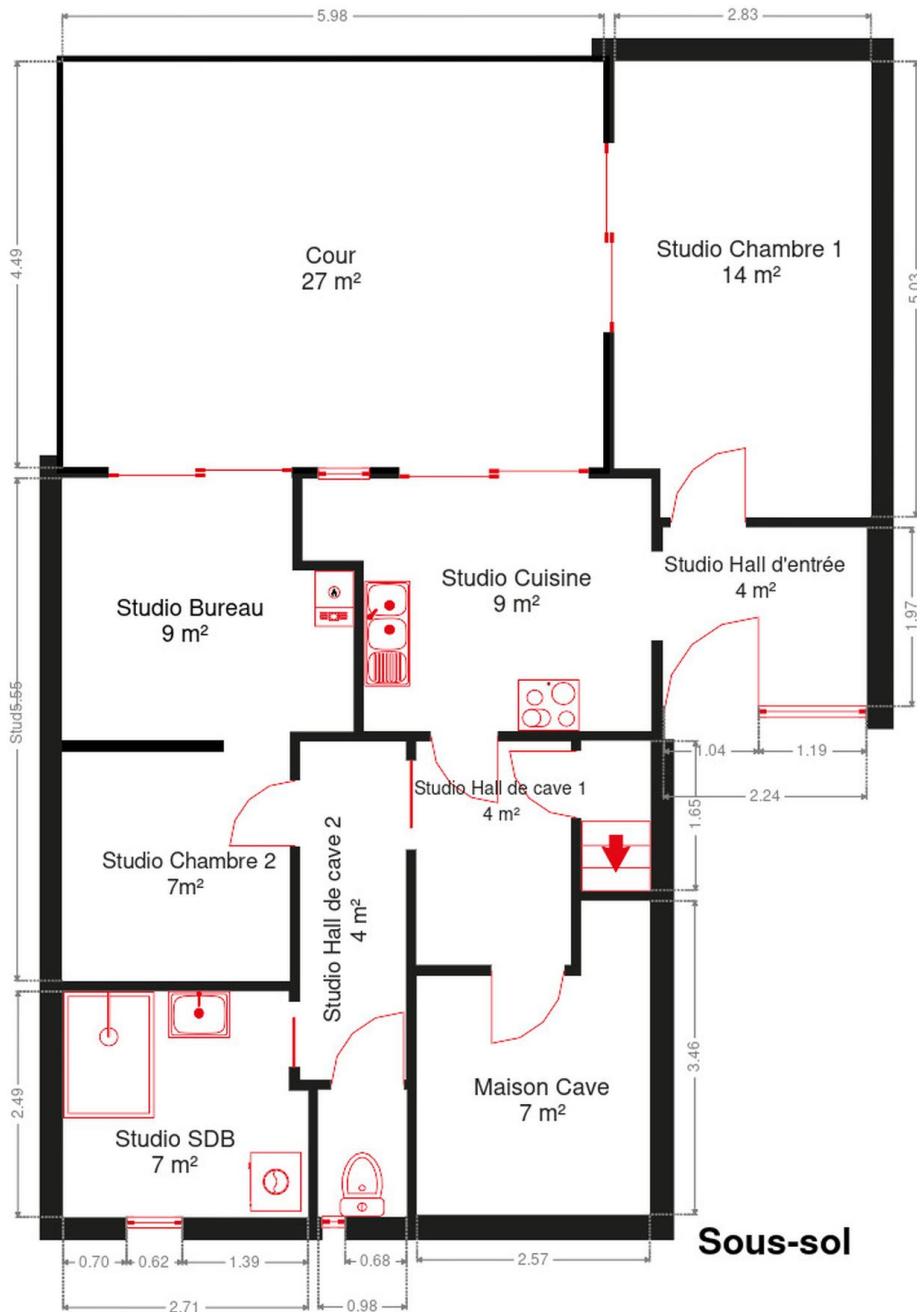
Plan - Rez-de-chaussée



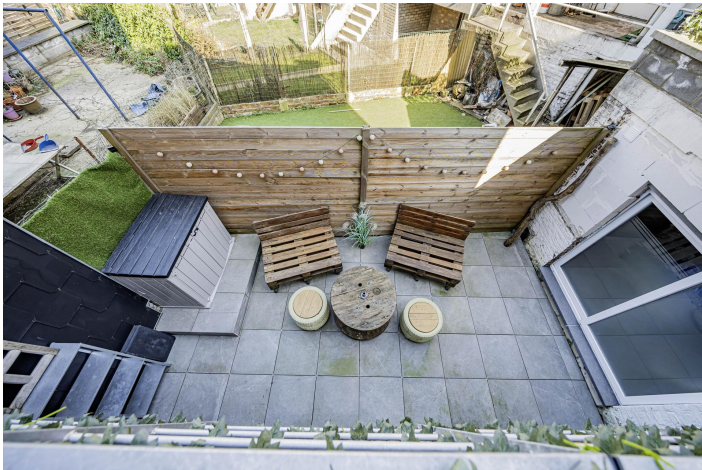
Plan - 1er étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2022
Zingueries	Zinc
Couverture	Plateforme roofing
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Pvc	
Bleu	
Double	
Année 2023	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 100
Parlophone	Oui
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Individuel	
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	1200 m

ÉCOLES

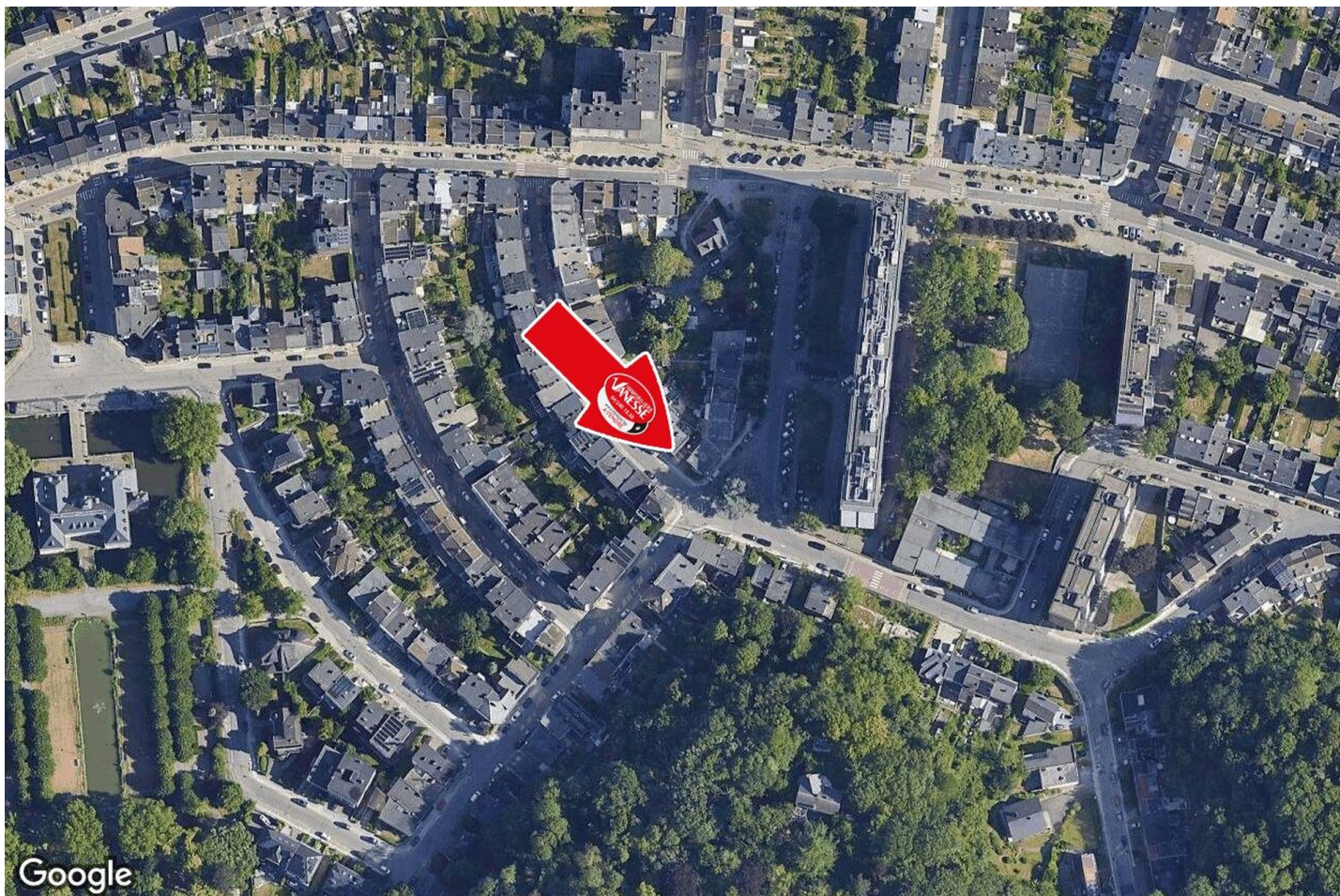
École fondamentale libre - Institut Saint-Éloi-Saint-Rémi	413 m
HELMo Sainte-Julienne	733 m
Ecole Saint-Vincent Ferrer	1438 m
HELMo Campus Guillemins	1451 m
Ecole Fondamentale Ste Marie	1481 m
Haute École Charlemagne	1554 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Etude notariale	32 m
Notaire Sophie Melon	
Soin des cheveux	94 m
Liberty Coiffure	
Supermarché	160 m
Spar	
Bar	280 m
Le Petit Vaudrée	
Parc	300 m
Chateau de Péralta	
Pharmacie	300 m
Pharmacie Péralta	
Commune	300 m
Commune d'Angleur	
Commerce	950 m
Belle Ile	

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

Studio - Sudio chambre 2

Sous-sol



superficie : 7.02 m²

Longueur : 2.80 m

Largeur : 2.51 m

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
Agrée 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