

# NIGEL IMMO



249 000 €

# Réf. 6331306

Rue d'Elmer 55 - 4020 Wandre



180 m<sup>2</sup>



4



2

**Nigel IMMO**

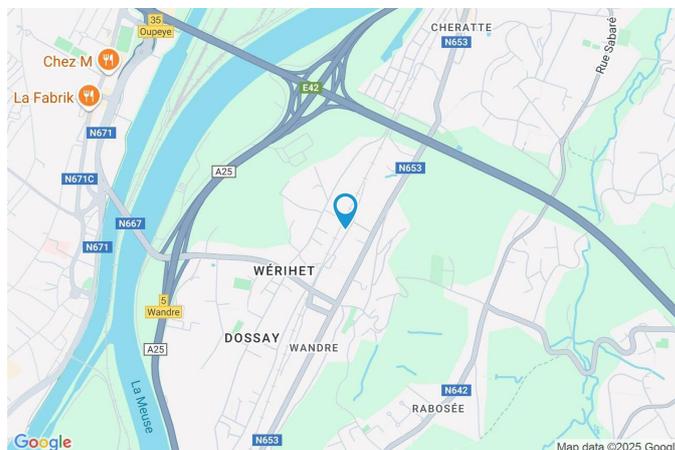
Rue de la Wallonie 2A 4680 Hermée

tel : 003242643804 / e-mail : marketing@nigel-immo.be

TVA: BE 0742.775.025 / IPI: 640511

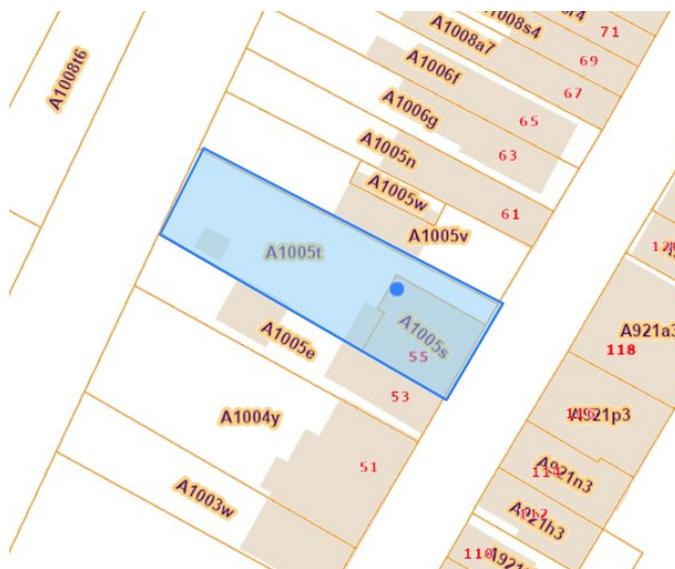
## Coordonnées du bien

Rue	Rue d'Elmer
N°	55
CP	4020
Ville	Wandre
Pays	Belgique
Latitude	50.673191
Longitude	5.661450



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	12.00 m
Surface bâtie au sol	116.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	36 m
Surface de la parcelle	443.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	12.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	151 m <sup>2</sup>
Surface totale	180 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Aménagé pelouse		Sol pavés
Plat		Orientation ouest ouest
Fermé clôtures		
Orientation		
Parking (terrain droit)	Place(s) 2	
Terrasse (terrain arrière)	11 m <sup>2</sup>	
Oui éclairage		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	81 m <sup>2</sup>
Salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier, escalier, salon, cuisine, chambre, salle de douche	
1er étage	34 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, salle de bains, escalier, escalier	
2ème étage	32 m <sup>2</sup>
Chambre 2, chambre 3, escalier	
Sous-sol	33 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Maison - Salon



 superficie : 12.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.61 m

Largeur : 3.43 m

<b>Porte</b>	Matière pvc vitrée	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3 m		

Rez-de-chaussée

Maison - Salle à manger



 superficie : 16.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.98 m

**Hauteur sous-plafond** 3 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Prise téléphone** Oui

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

Parquet

Points lumineux au plafond

Poêle à gaz

Rez-de-chaussée

Maison - Cuisine



 superficie : 9.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.58 m

Largeur : 2.75 m

**Hauteur sous-plafond** 2.65 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Type** Semi-équipée  
**Accès**  
 Terrasse  
 Jardin  
**Ouvert sur** Salle à manger  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Matière inox

**Plaque de cuisson** Type gaz  
**Hotte** Type hotte murale  
**Four** Type à air pulsé  
**Porte**  
 Matière pvc vitrée  
 Vitrage double  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 volets type manuel type  
 oscillo-battants  
**Sol** Parquet  
**Éclairage** Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Maison - Wc



 superficie : 1.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.18 m

Largeur : 0.99 m

**WC** Classique  
**Lavabo** Simple  
**Sol** Parquet

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m  
**Éclairage** Points lumineux mural

1er étage

Maison - Hall de nuit



 superficie : 4.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 1.00 m

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.85 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Maison - Chambre



 superficie : 16.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.99 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

1er étage

Maison - Salle de bains



 superficie : 10.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 2.80 m

**Hauteur sous-plafond** 2.9 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Type** Douche  
**Douche** Italienne  
**WC** Classique

**Lavabo** Simple  
**Fenêtre** Oui  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Poêle à gaz  
**Sol** Parquet

2ème étage

Maison - Chambre 2



 superficie : 14.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.86 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Spots encastrés

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

2ème étage

Maison - Chambre 3



 superficie : 14.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.90 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Spots encastrés

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

Sous-sol

Maison - Cave 1



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

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.83 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.6 m
Éclairage	Points lumineux mural
Oui	1

Sous-sol

Maison - Cave 2



 superficie : 14.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.84 m

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

1.6 m

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Studio - Salon



 superficie : 16.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.99 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel type  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Prise télédistribution**

1

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Studio - Cuisine



 superficie : 8.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.11 m

Largeur : 2.53 m

**Hauteur sous-plafond** 2,8 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Accès** Terrasse  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson** Électrique  
**Hotte**  
 Hotte sous-encastrée  
 Extérieure

**Frigo** Encastré  
**Four** À air pulsé  
**Porte**  
 Pvc  
 Double  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants volets type  
 manuel  
**Sol** Vinyle  
**Éclairage** Au plafond

Rez-de-chaussée

Studio - Chambre



 superficie : 11.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.61 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
électrique

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

Rez-de-chaussée

Studio - Salle de douche



 superficie : 2.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.71 m

Largeur : 1.60 m

**Douche**

Cabine

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Lavabo**

Simple

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Sol**

Vinyle



# Réf. 6331306

Adresse du bien :  
Rue d'Elmer 55 4020 - Wandre

## Maison - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 1.65 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.94 m      Largeur : 0.84 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 1.64 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.94 m      Largeur : 0.84 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 1.62 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.91 m      Largeur : 0.84 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 1.69 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.01 m      Largeur : 0.84 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 3.09 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.85 m      Largeur : 0.80 m



# Réf. 6331306

Adresse du bien :  
Rue d'Elmer 55 4020 - Wandre

---

## SOUS-SOL - ESCALIER

---

 superficie : 3.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.88 m

Largeur : 0.87 m



# Réf. 6331306

Adresse du bien :  
Rue d'Elmer 55 4020 - Wandre

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

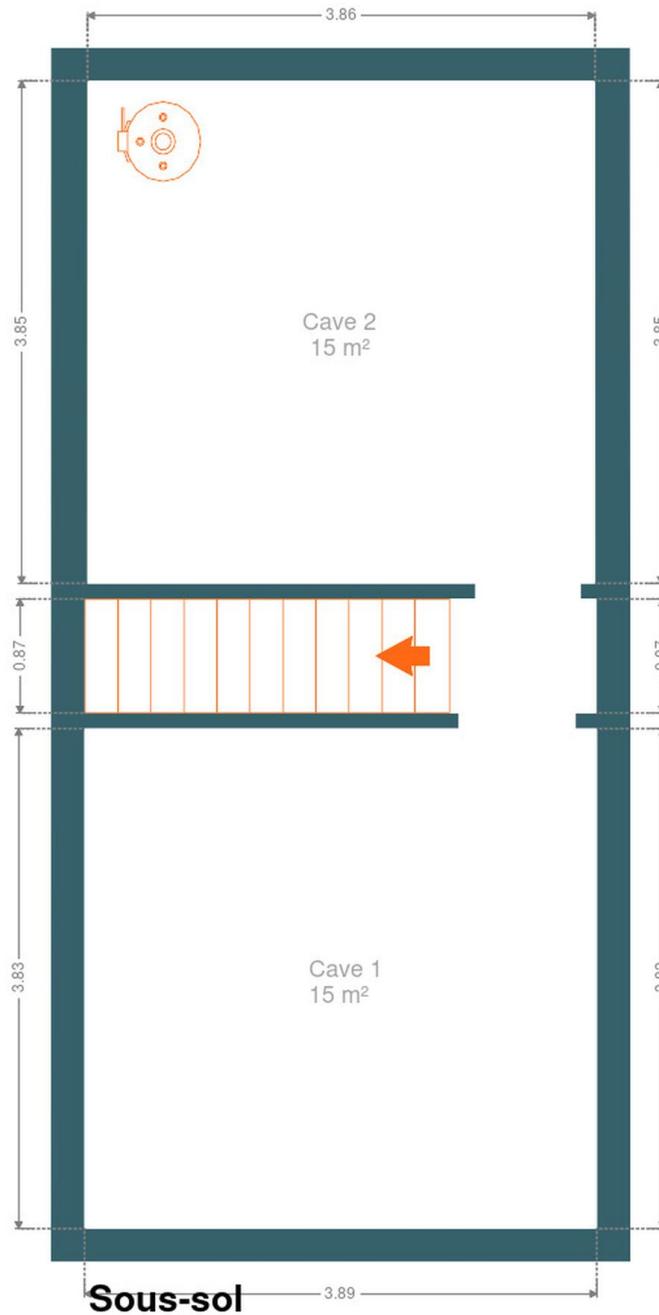
### Maison

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.61 m	3.43 m	12.24 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.01 m	3.98 m	16.00 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.58 m	2.75 m	9.68 m <sup>2</sup>
Wc	1.18 m	0.99 m	1.18 m <sup>2</sup>
Escalier	1.94 m	0.84 m	1.65 m <sup>2</sup>
Escalier	1.94 m	0.84 m	1.64 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.04 m	1.00 m	4.04 m <sup>2</sup>
Chambre	4.03 m	3.99 m	16.10 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.03 m	2.80 m	10.78 m <sup>2</sup>
Escalier	1.91 m	0.84 m	1.62 m <sup>2</sup>
Escalier	2.01 m	0.84 m	1.69 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	3.91 m	3.86 m	14.38 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.01 m	3.90 m	14.67 m <sup>2</sup>
Escalier	3.85 m	0.80 m	3.09 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.89 m	3.83 m	14.91 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.85 m	3.84 m	14.85 m <sup>2</sup>
Escalier	3.88 m	0.87 m	3.38 m <sup>2</sup>

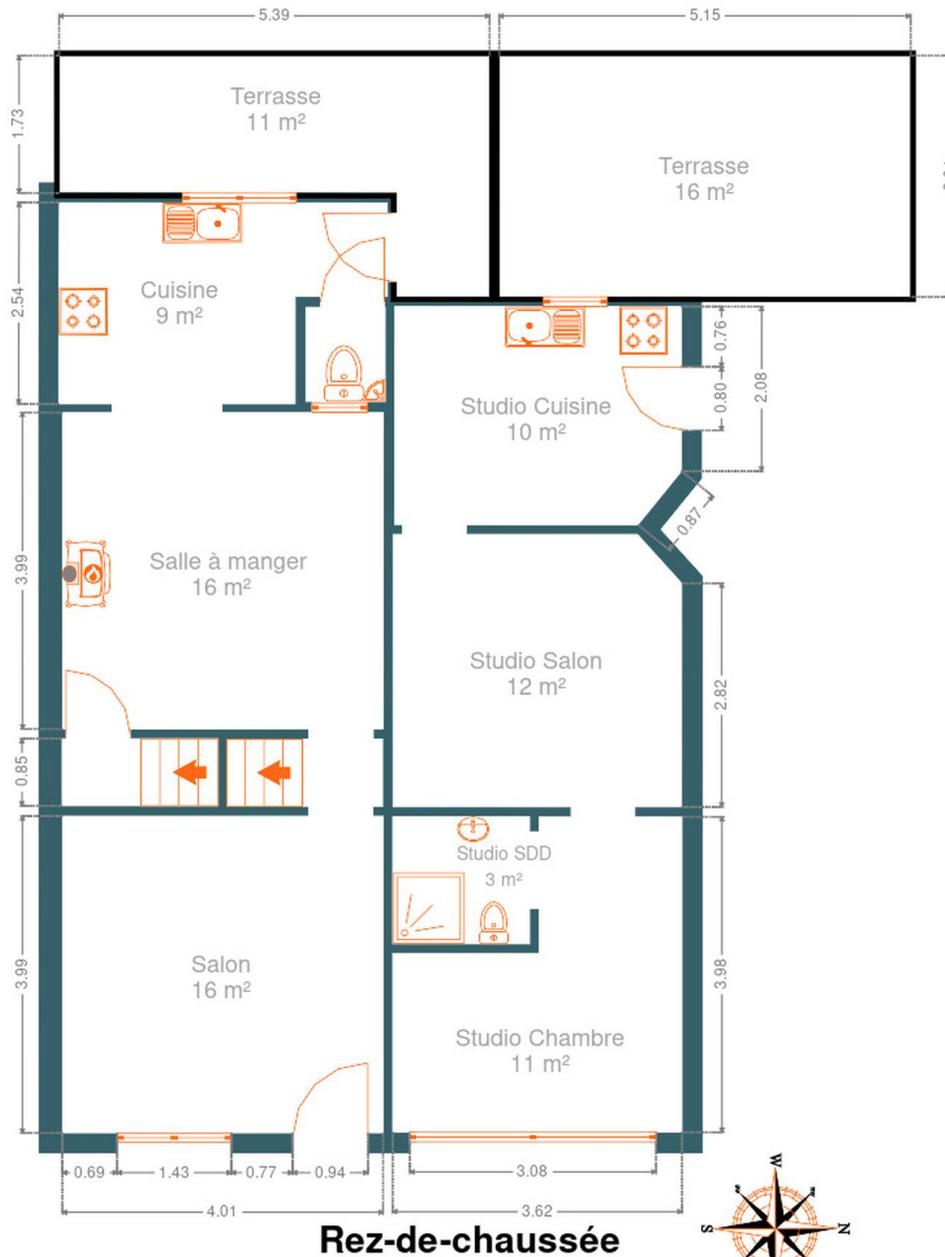
### Studio

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.01 m	3.99 m	16.02 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.11 m	2.53 m	8.86 m <sup>2</sup>
Chambre	3.97 m	3.61 m	11.23 m <sup>2</sup>
Salle de douche	1.71 m	1.60 m	2.75 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>180.76 m<sup>2</sup></b>

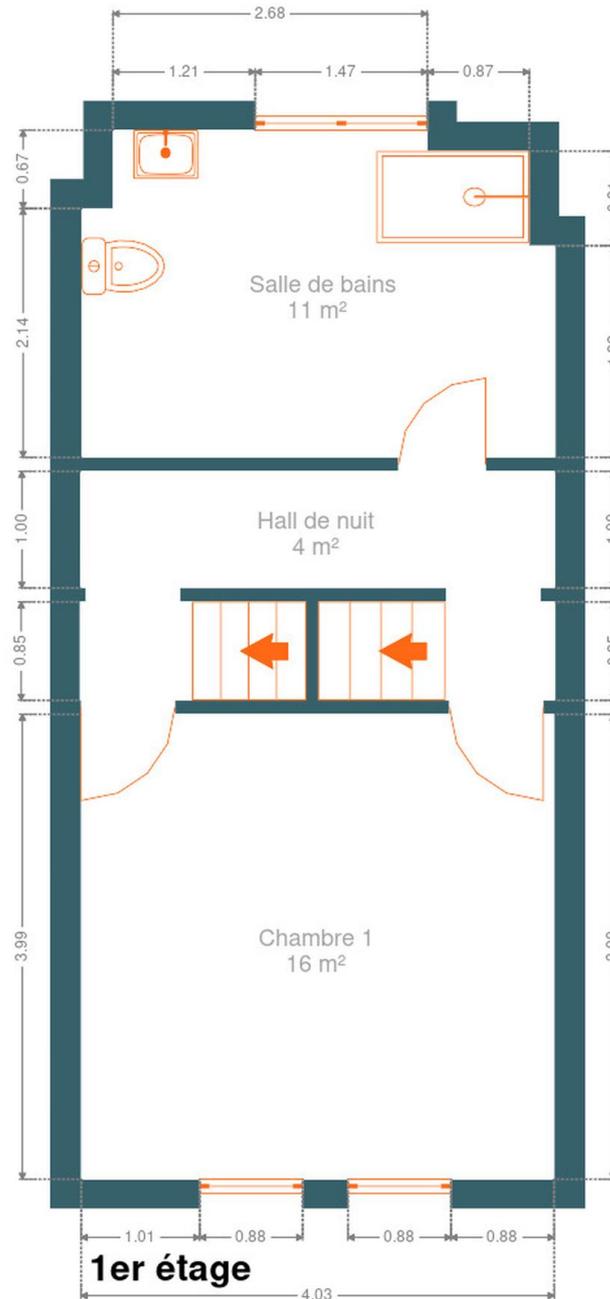
Plan - Sous-sol



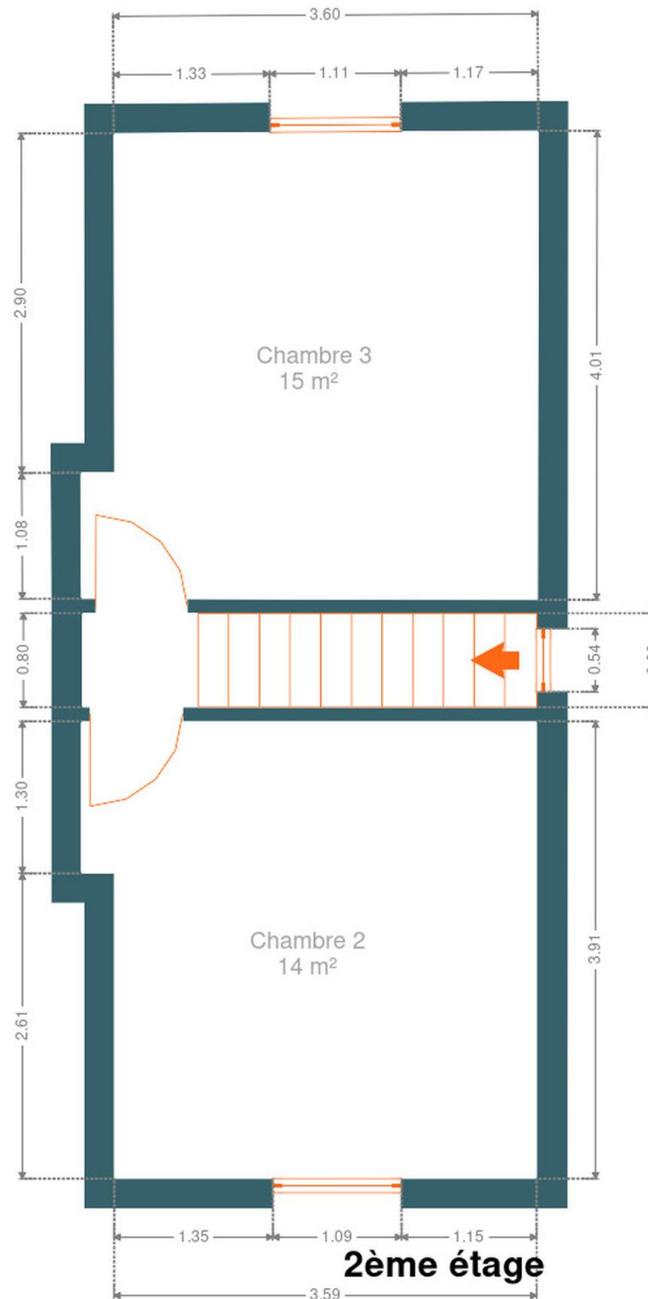
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur





# Réf. 6331306

Adresse du bien :  
Rue d'Elmer 55 4020 - Wandre

---

## Extérieur

---



## Technique

**Zingueries** Zinc  
**État** Bon  
**Couverture** Tuiles

**Matériaux façade** Brique  
**État** Bon

**Châssis**  
Pvc  
Blanc  
Double  
Électrique

**Compteur gaz** Nombre 2  
**Chauffe-eau** Nombre 1  
**Compteur électrique** Nombre 2  
**Chauffage**  
Individuel  
Gaz de ville  
Poêle  
**Compt. d'eau** Nombre 2  
**TV** Prise tv



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	1000 m

### ÉCOLES

École fondamentale communale de Wandre-Pont	560 m
---------------------------------------------	-------



### POINTS D'INTÉRÊTS

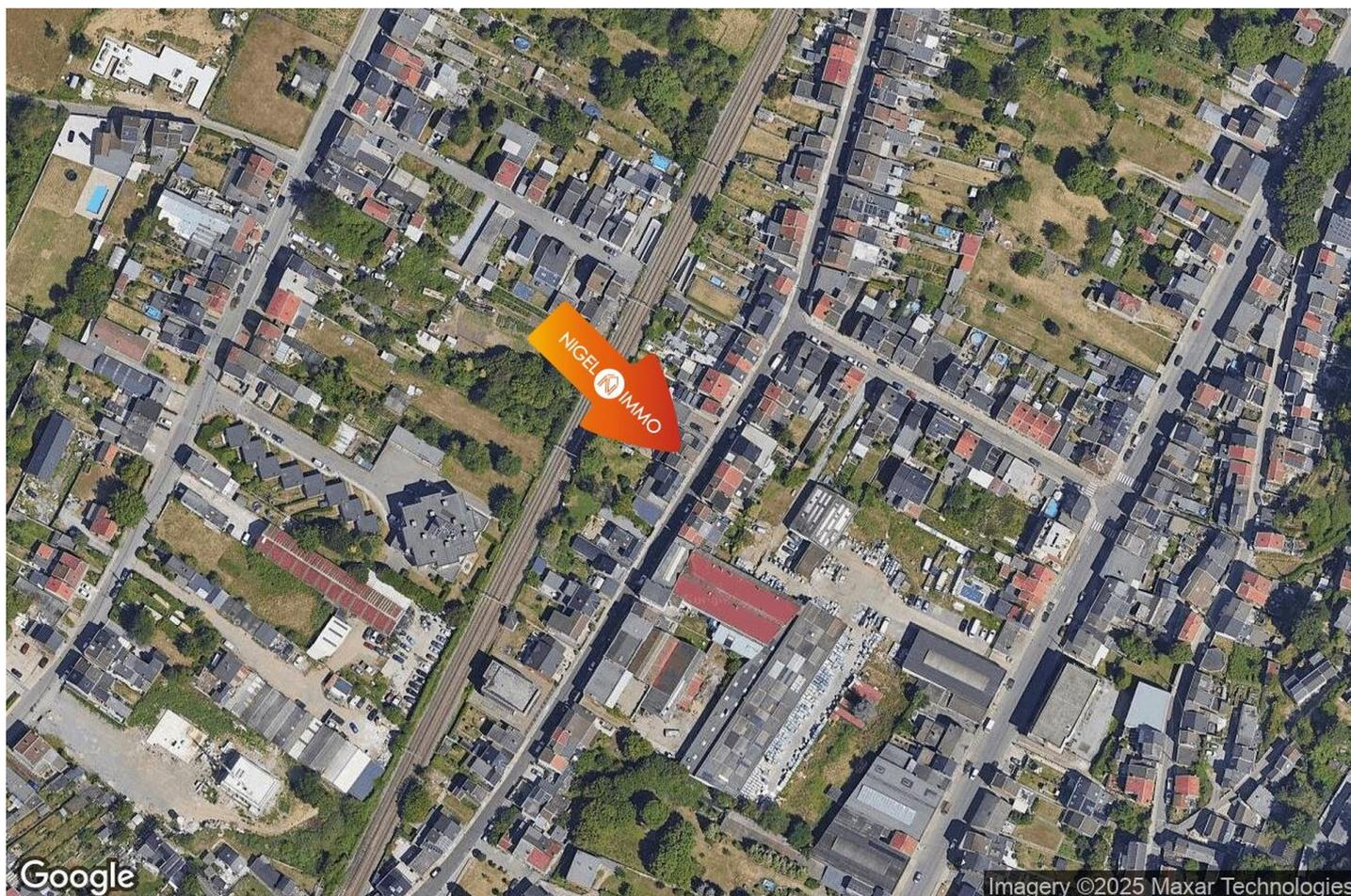
Station de bus	824 m
WANDRE Station de pompage	
Hébergement	884 m
Studio wandre	
Articles pour la maison	941 m
Retif Liège	
Électricien	1302 m
4S (ex megatech )	
Université	1464 m
Province de Liège	
Université	1559 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...)	
Repas à emporter	1564 m
Knossos II (Herstal)	
Maison funéraire	1568 m
Pompes Funèbres BESEM	



# Réf. 6331306

Adresse du bien :  
Rue d'Elmer 55 4020 - Wandre

## Plan situation



- 🏠 Nigel IMMO
- 📍 Rue de la Wallonie 2A, 4680 Hermée
- ✉ marketing@nigel-immo.be
- ☎ +32 4 264 38 04
- 📄 N° IPI : 511.640

- 👤 Nigel IMMO
- ✉ marketing@nigel-immo.be
- ☎ +32 4 264 38 04
- Nigel IMMO