



275 000 €

Duplex 3 chambres, bureau, terrasse, jardinet, parking et cave

# Réf. 3733

Avenue Reine Elisabeth 26 6 - 4684 Haccourt

 177 m<sup>2</sup>

 3

 2

PEB  C PEB No. : 2022040819790



## DESCRIPTION

Ce duplex est idéalement situé au **centre de Haccourt**, proche de toutes commodités (magasins, écoles, autoroutes, bus,...) et est situé au rez-de-chaussée d'une résidence construite en 2013. Il dispose d'une **terrasse** avec un **jardin** (escalier à créer) et d'une **place de parking** privative (accès via une barrière électrique sécurisée), le tout en façade arrière de l'immeuble.

Au rez-de-chaussée, il y a un spacieux hall d'entrée avec WC individuel, un **séjour ouvert** sur la cuisine pour un total de 50 m<sup>2</sup>, avec accès aux extérieurs, une **buanderie**, une chambre de 17 m<sup>2</sup> avec sa salle de bains (évier, WC, bain).

Au sous-sol, un hall de nuit dessert la deuxième salle de bains (évier, WC, bain et douche), les **deux autres chambres** de 17 m<sup>2</sup> chacune et le **bureau** de 10 m<sup>2</sup> avec accès à la cave.

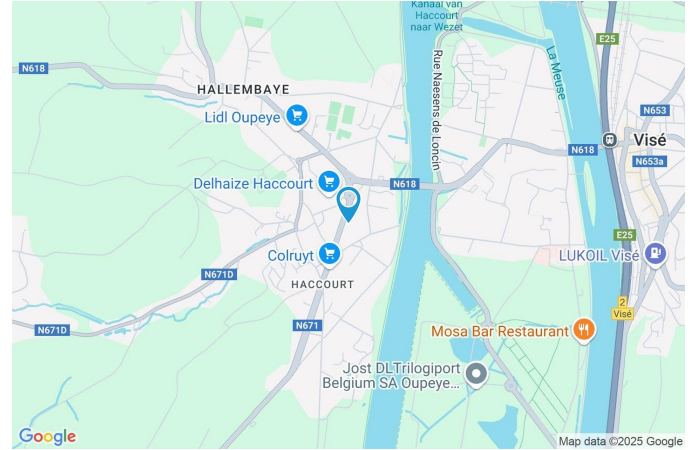
**Equipements** : Compteur électrique bi-horaire (**installation conforme** jusqu'en 2035), chauffage central au gaz (2014), châssis en double vitrage alu, **PEB C** n°2022040819790

Rafraîchissements de peinture à prévoir uniquement, à visiter rapidement !

Adresse du bien :  
Avenue Reine Elisabeth 26 6 - 4684 Haccourt

## Coordonnées du bien

Rue Avenue Reine Elisabeth  
N° 26  
Boite 6  
Étage Rdc  
CP 4684  
Ville Haccourt  
Pays Belgique  
Latitude 50.733387  
Longitude 5.670991



## PEB

PEB No. : 2022040819790  
E totale : 34918 kWh/an  
Espec : 197 kWh/m<sup>2</sup>.an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Est  
Déclivité Plat

## Informations financières

Revenu cadastral 1026 €

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	160 m <sup>2</sup>
Surface totale	177 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Appartement

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



## Descriptif extérieur

<b>Parking (terrain arrière)</b>	1 place	<b>Cour (terrain arrière)</b>
<b>Terrasse (terrain arrière)</b>	7 m <sup>2</sup>	Sol
Sol gravier bois béton		Orientation
Pergola		
Orientation est		

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>91 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains, wc, buanderie	
<b>Sous-sol</b>	<b>69 m<sup>2</sup></b>
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de douche, bureau, cave, escalier	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.71 m

Largeur : 2.75 m

**Accès** Hall d'entrée commun  
**Porte** Aluminium  
Double  
**Fenêtre** Châssis alu double vitrage  
type sans ouverture

**Hauteur sous-plafond** 2.45 m  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Chauffage** Par le sol  
**Prise(s) électrique(s)** 1

Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 37.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.86 m

Largeur : 5.76 m

<b>Accès</b>	Terrasse
<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre coulissants
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Parlophone</b>	Oui

<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7
<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Escalier</b>	
Carrelages	
Droit	

Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.65 m

Largeur : 2.74 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Type** Américaine équipée  
**Ouvert sur** Séjour  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Inox  
**Plaque de cuisson**  
 Vitrocéramique Tactile  
 Zanussi  
**Hotte**  
 Hotte murale  
 Zanussi

**Frigo** Encastré  
**Lave-vaisselle**  
 Full-intégré  
 Siemens  
**Four**  
 À air pulsé  
 Zanussi  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Chauffage** Par le sol

Chambre 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 17.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.65 m

Largeur : 4.39 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Chauffage</b>	Par le sol

<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Prise téléphone</b>	Oui



Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 6.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.14 m

Largeur : 2.81 m

**Hauteur sous-plafond** 2.55 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Extracteur d'air** Oui  
**Type** Douche dans le bain  
**Baignoire** Avec paroi de douche  
**WC** Suspendu

**Lavabo** Simple  
**Murs** Totalement carrelés  
**Éclairage** Spots encastrés  
 Mural  
**Chauffage** Poêle à mazout

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.70 m

Largeur : 1.05 m

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Murs**

Carrelés à mi-hauteur

**Extracteur d'air**

Oui

**Sol**

Carrelage



Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 6.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.41 m

Évier	Simple	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Oui	1
Hauteur sous-plafond	2.45 m		1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Hall de nuit

Sous-sol



 superficie : 10.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.70 m

Largeur : 4.19 m

Hauteur sous-plafond 2.25 m  
Éclairage Au plafond  
Prise(s) électrique(s) 1

Chambre 2

Sous-sol



 superficie : 17.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.66 m

Largeur : 4.00 m

**Fenêtre** Châssis alu double vitrage type oscillo-battants  
**Hauteur sous-plafond** 2.25 m  
**Éclairage** Au plafond  
**Chauffage** Par le sol

**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Prise télédistribution** Oui  
**Prise téléphone** Oui

Chambre 3

Sous-sol



 superficie : 16.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.69 m

Largeur : 4.58 m

**Fenêtre** Châssis alu double vitrage type oscillo-battants  
**Hauteur sous-plafond** 2.25 m  
**Éclairage** Au plafond  
**Chauffage** Par le sol

**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Prise télédistribution** Oui  
**Prise téléphone** Oui

Salle de douche

Sous-sol



 superficie : 7.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.10 m

Largeur : 2.47 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Éclairage**

Au plafond

**WC**

Suspendu

**Chauffage**

Par le sol

**Lavabo**

Simple

**Extracteur d'air**

Oui

**Murs**

Totalement carrelés

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.15 m

Bureau

Sous-sol



 superficie : 9.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.05 m

Largeur : 2.96 m

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Éclairage Au plafond

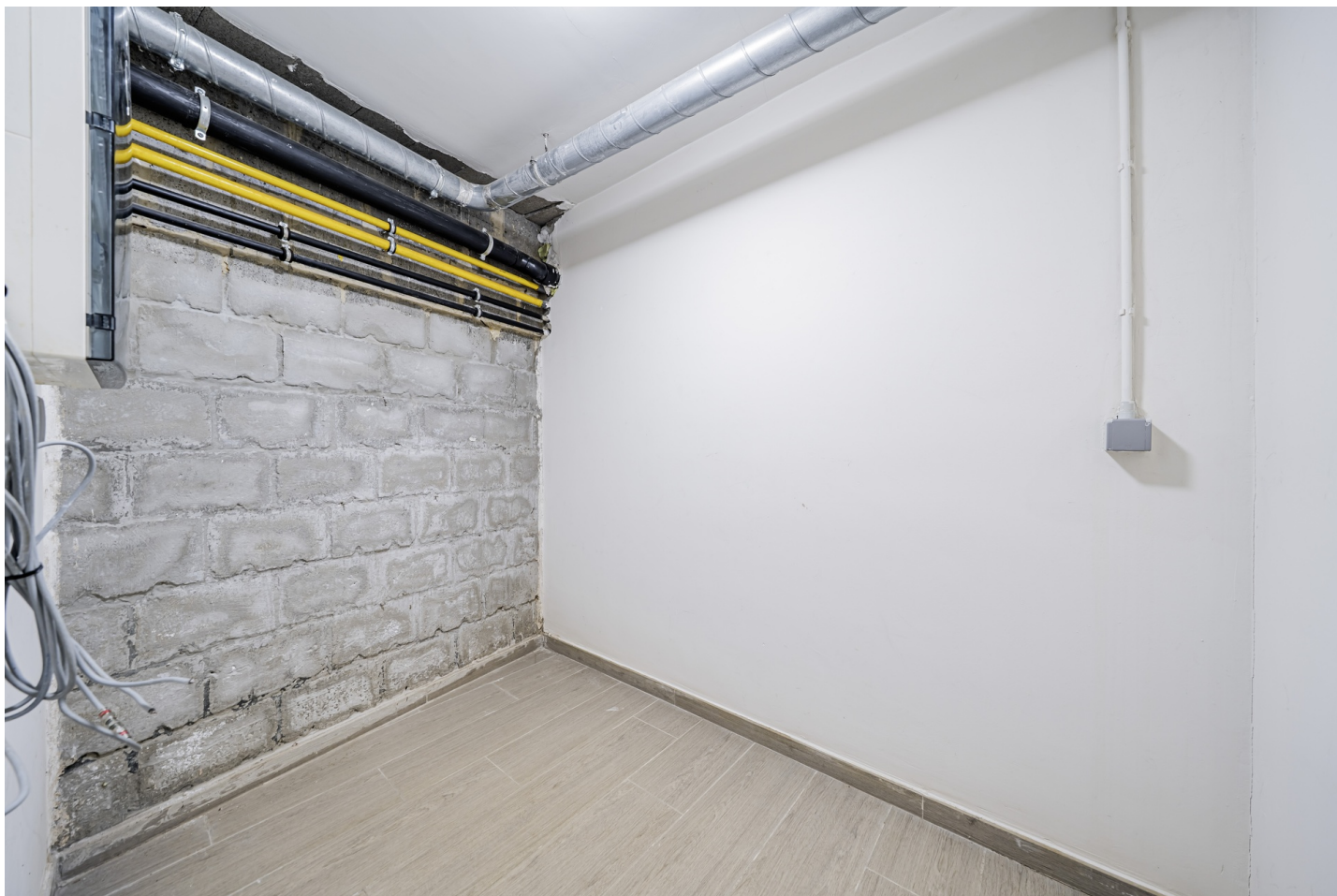
Chauffage Par le sol

Prise(s) électrique(s) 4



Cave

Sous-sol



 superficie : 3.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.38 m

Largeur : 1.55 m

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**  
**Prise(s) électrique(s)**

Carrelage  
2.2 m  
Points lumineux au plafond  
1



# Ref. 6682635

Adresse du bien :  
Avenue Reine Elisabeth 26 6 - 4684 Haccourt

Autres

## SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.21 m

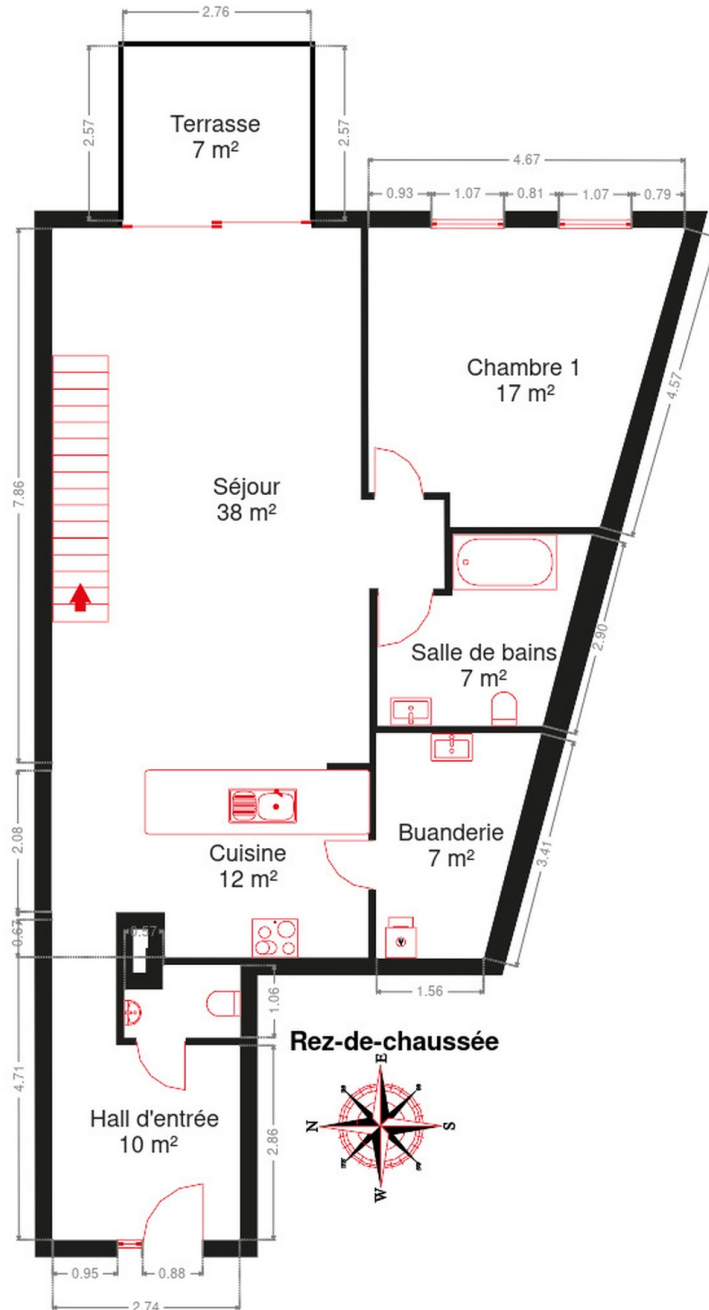
Largeur : 0.85 m



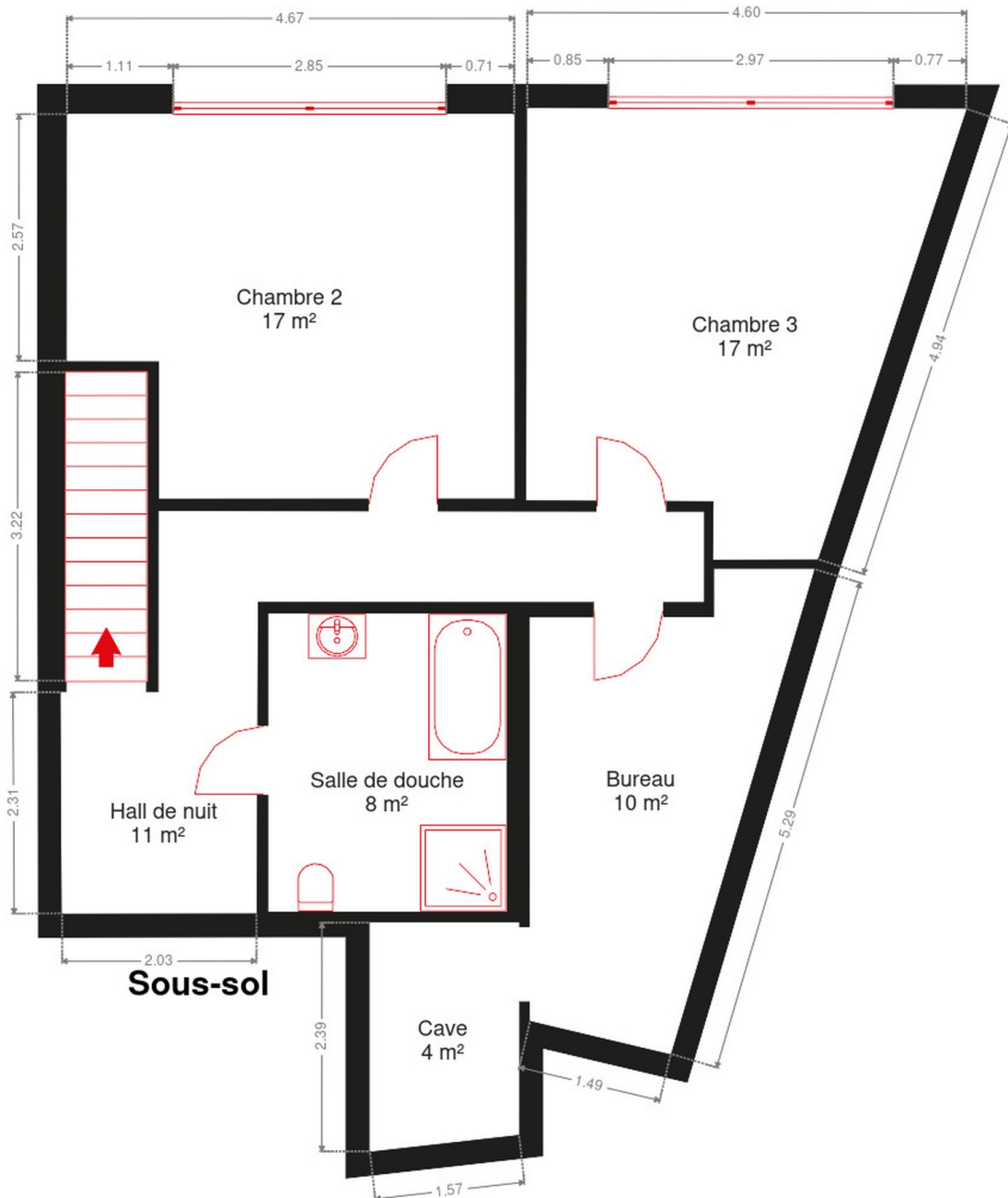
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.71 m	2.75 m	9.59 m <sup>2</sup>
Séjour	7.86 m	5.76 m	37.54 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.65 m	2.74 m	11.65 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.65 m	4.39 m	17.06 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.14 m	2.81 m	6.81 m <sup>2</sup>
Wc	1.70 m	1.05 m	1.59 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.30 m	2.41 m	6.59 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.70 m	4.19 m	10.98 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.66 m	4.00 m	17.30 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.69 m	4.58 m	16.69 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.10 m	2.47 m	7.68 m <sup>2</sup>
Bureau	5.05 m	2.96 m	9.97 m <sup>2</sup>
Cave	2.38 m	1.55 m	3.57 m <sup>2</sup>
Escalier	3.21 m	0.85 m	2.73 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>159.75 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - Sous-sol

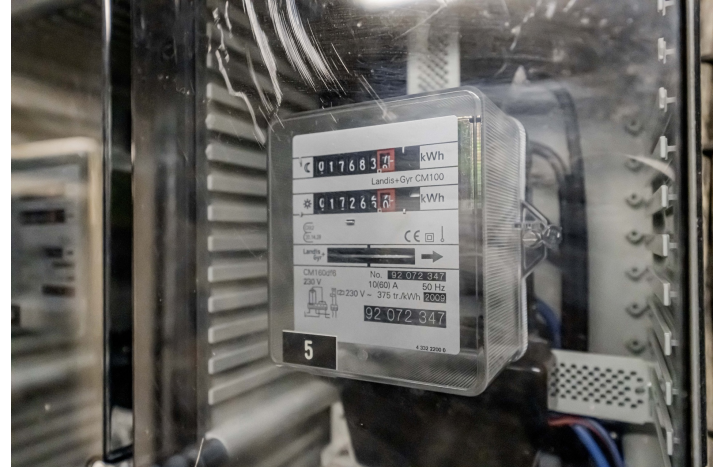


Extérieur



## Technique

<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Vitrage double	
Matière aluminium	
Couleur gris	
<b>Compteur gaz</b>	Individuel
<b>Accès handicapés</b>	Oui
<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	
Bi-horaire	
Individuel	
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature gaz	
Par le sol	
1	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>Ascenseur</b>	Oui
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	7000 m
Accès autoroutier	7000 m

### ÉCOLES

Collège Saint-Hadelin	1871 m
Athénée Royal de Visé	2042 m
E.P.E.S.E.Lieutenant Jacquemin	2402 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Restaurant</b>	156 m
Shangri-la	
<b>Soin des cheveux</b>	336 m
XYZ Coiffeur Haccourt	
<b>Grand magasin</b>	378 m
TRAFIC HACCOURT	
<b>Réparation de voiture</b>	626 m
HMSPORTBIKE sprl	
<b>Gare</b>	1581 m
Visé	
<b>Gare</b>	1581 m
Gare De Visé	
<b>Station de transit</b>	1581 m
Visé	
<b>Restaurant</b>	1608 m
Pam Pam 2.0	



## 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

👤 Leila Caberg  
✉ leilacaberg@vanesse.be  
☎ +32 494 48 40 85  
Leila  
Caberg



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)