



**209 000 €**

Maison bel-étage, 3 chambres, bureau, garage et jardin

# Réf. 3734

Rue du Val Benoit 44 4031 - Angleur



149 m<sup>2</sup>



3



2



1

PE&B

E

PEB No. : 20231221012948



## DESCRIPTION

---

Situé dans le quartier très convoité d'**Angleur**, maison deux façades se composant comme suit :

Au rez-de chaussée : hall d'entrée, bureau et **spacieux garage** (2 voitures).

Au 1er étage : un séjour, une cuisine avec accès à une terrasse.

Au 2ème étage : 3 chambres et une salle de bains.

Le bien dispose d'**un jardin**.

Les châssis sont en PVC double vitrage, le chauffage est central au mazout (2021), la toiture est en roofin avec une isolation de 6cm, l'électricité est à revoir.

**Investissement idéal pour une profession libérale ou de la colocation !**

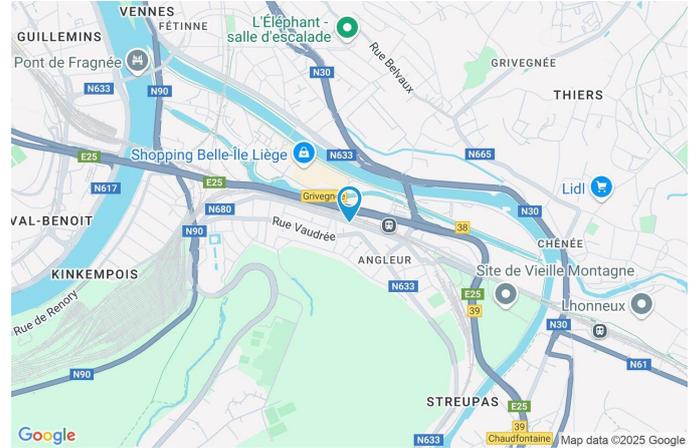
PEB : E - 20231221012948



Adresse du bien :  
Rue du Val Benoit 44 4031 - Angleur

## Coordonnées du bien

Rue	Rue du Val Benoit
N°	44
CP	4031
Ville	Angleur
Pays	Belgique
Latitude	50.613174
Longitude	5.596600



## PEB

PEB No. : 20231221012948

E totale : 52159

Espec : 370



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ <b>Orientation façade avant</b>	<b>Nord</b>
↘ <b>Déclivité</b>	<b>Plat</b>
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	67.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	27 m
▶ Surface de la parcelle	161.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m



Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	1001 €
------------------	--------

## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	115 m <sup>2</sup>
Surface totale	149 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison

\* 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  
Plat  
Orientation

**Terrasse (terrain arrière)** 10 m<sup>2</sup>

Sol pavés  
Orientation sud sud

## Aménagement intérieur

**Rez-de-chaussée** 53 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée, bureau, garage

**1er étage** 49 m<sup>2</sup>

Séjour, cuisine, wc, escalier

**2ème étage** 47 m<sup>2</sup>

Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, escalier, hall 1, hall 2

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.67 m

Largeur : 1.95 m

**Porte**

Pvc

Double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

**Hauteur sous-plafond**

2.15 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

Bureau

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.60 m

Largeur : 1.99 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.15 m

**Prise(s) électrique(s)**

4



Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 34.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.86 m

Largeur : 3.53 m

**Accès** Jardin  
**Nombre de voitures** 2  
**Porte**  
 Type battante ouverture manuelle  
 Matière aluminium  
**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2.15 m  
**Éclairage** Points lumineux mural  
**Oui** 1  
**Prise(s) électrique(s)** 8  
**Prise télédistribution** Oui  
**Prise téléphone** 1



Séjour

1er étage



 superficie : 33.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.36 m

Largeur : 5.65 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m
<b>Ouvert sur</b>	Cuisine	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Porte</b>		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Matière pvc vitrée		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
Vitrage double		<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Sol</b>	Parquet		



Cuisine

1er étage



 superficie : 7.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.72 m

Largeur : 2.08 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m  
**Prise(s) électrique(s)** 8  
**Type** Semi-équipée  
**Évier**  
 Double  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
**Plaque de cuisson** Type électrique

**Hotte**  
 Type hotte sous-encastree  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Baucknecht  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
**Sol** Parquet  
**Éclairage** Points lumineux au plafond

Chambre 1

2ème étage



 superficie : 12.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.55 m

Largeur : 3.48 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Prise(s) électrique(s)**

2



Chambre 2

2ème étage



 superficie : 13.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.80 m

Largeur : 3.56 m

**Avec évier**

Oui

**Oui**

1

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

5



Chambre 3

2ème étage



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

Longueur : 4.69 m

Largeur : 2.65 m

Avec évier

Oui

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Oui

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3



Salle de bains

2ème étage



 superficie : 3.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.01 m

Largeur : 1.97 m

**Hauteur sous-plafond** 2.65 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Type** Douche dans le bain  
**Baignoire** Avec paroi de douche  
**WC** Classique  
**Bidet** Oui

**Lavabo** Simple  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
**Éclairage** Points lumineux mural  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Vinyle



Salle de douche

2ème étage



 superficie : 1.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.55 m

Largeur : 0.83 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

## Autres

### 1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 0.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.02 m

Largeur : 0.87 m

WC  
Lavabo  
Sol

Classique  
Simple  
Parquet

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

2.5 m  
Points lumineux mural

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.05 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.90 m

Largeur : 1.08 m

### 2ÈME ÉTAGE - HALL 1

 superficie : 0.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.21 m

Largeur : 0.75 m



# Ref. 6692432

Adresse du bien :  
Rue du Val Benoit 44 4031 - Angleur

## 2ÈME ÉTAGE - HALL 2

---

 superficie : 2.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.72 m

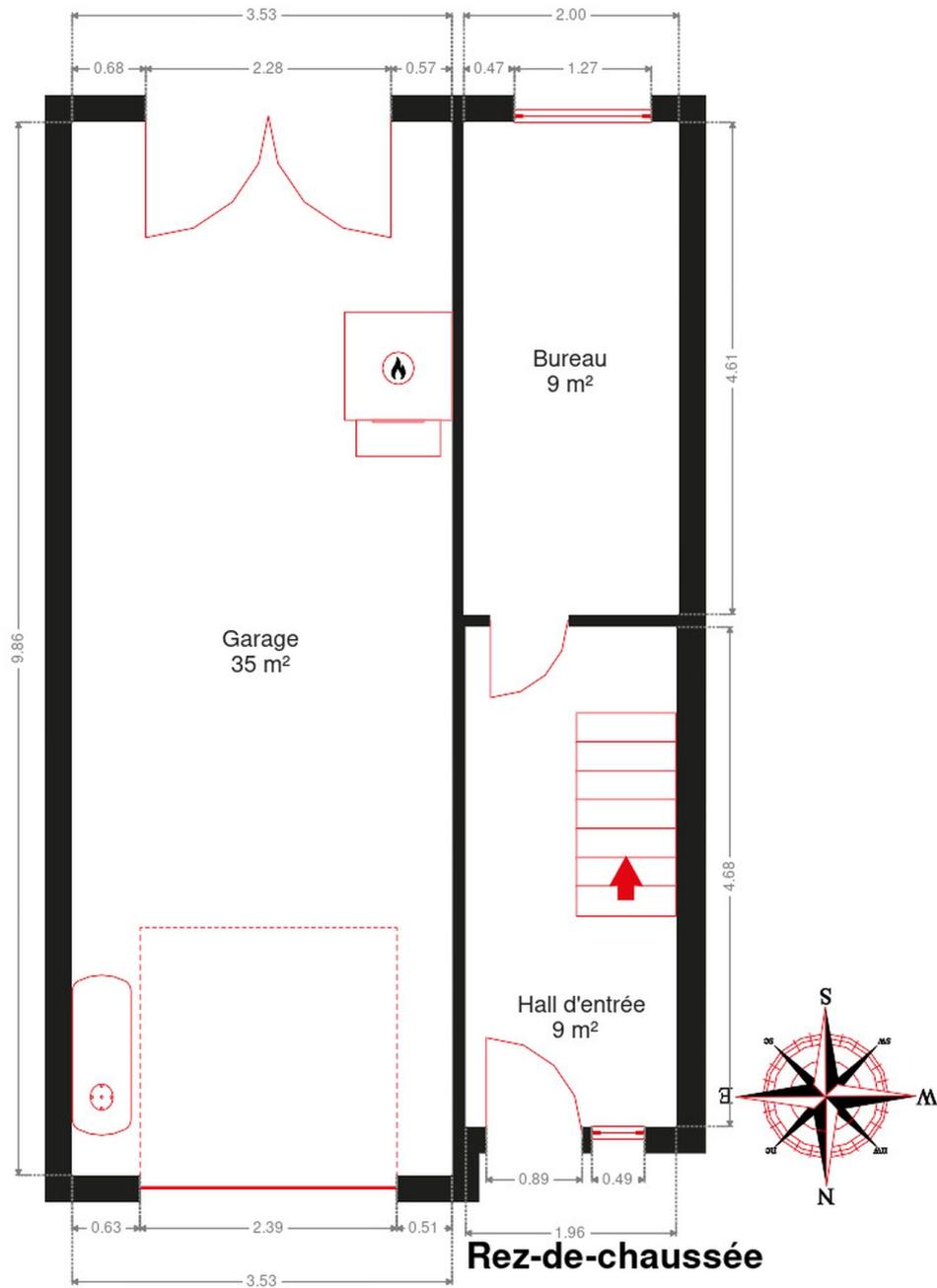
Largeur : 1.54 m



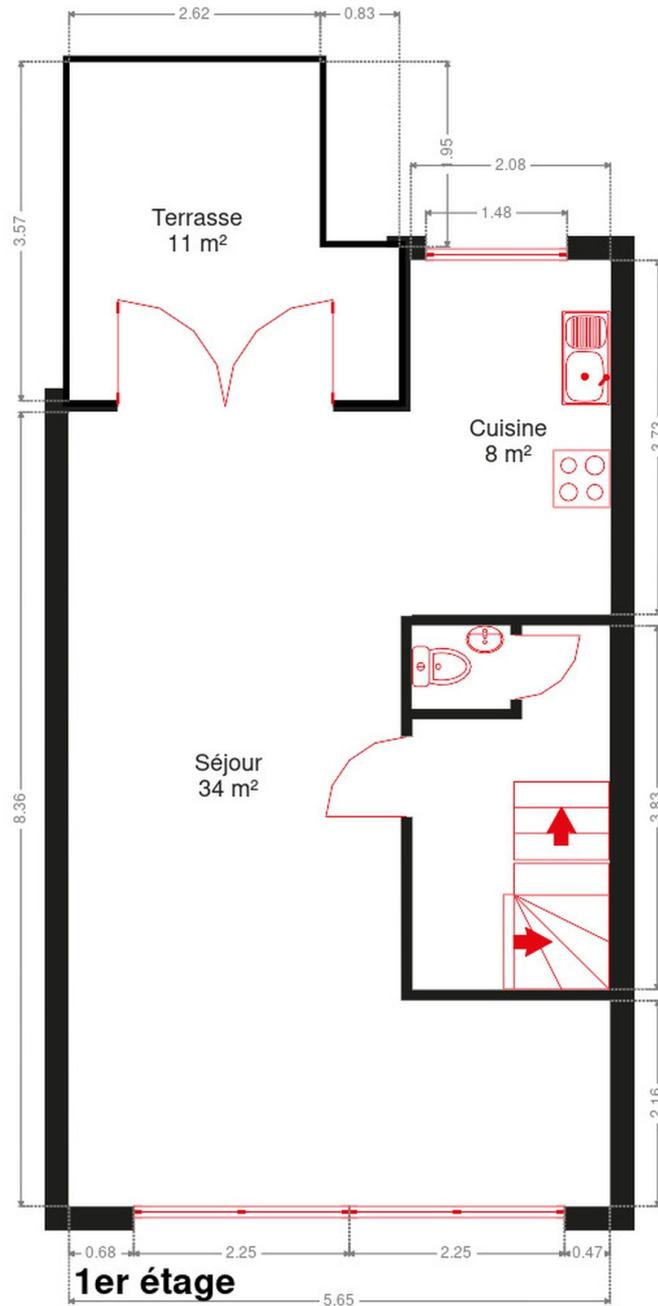
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.67 m	1.95 m	9.14 m <sup>2</sup>
Bureau	4.60 m	1.99 m	9.19 m <sup>2</sup>
Garage	9.86 m	3.53 m	34.81 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.36 m	5.65 m	33.69 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.72 m	2.08 m	7.76 m <sup>2</sup>
Wc	1.02 m	0.87 m	0.89 m <sup>2</sup>
Escalier	3.82 m	2.05 m	6.72 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.55 m	3.48 m	12.38 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.80 m	3.56 m	13.73 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.69 m	2.65 m	9.59 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.01 m	1.97 m	3.97 m <sup>2</sup>
Salle de douche	1.55 m	0.83 m	1.29 m <sup>2</sup>
Escalier	2.90 m	1.08 m	3.16 m <sup>2</sup>
Hall 1	1.21 m	0.75 m	0.91 m <sup>2</sup>
Hall 2	1.72 m	1.54 m	2.39 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>149.62 m<sup>2</sup></b>

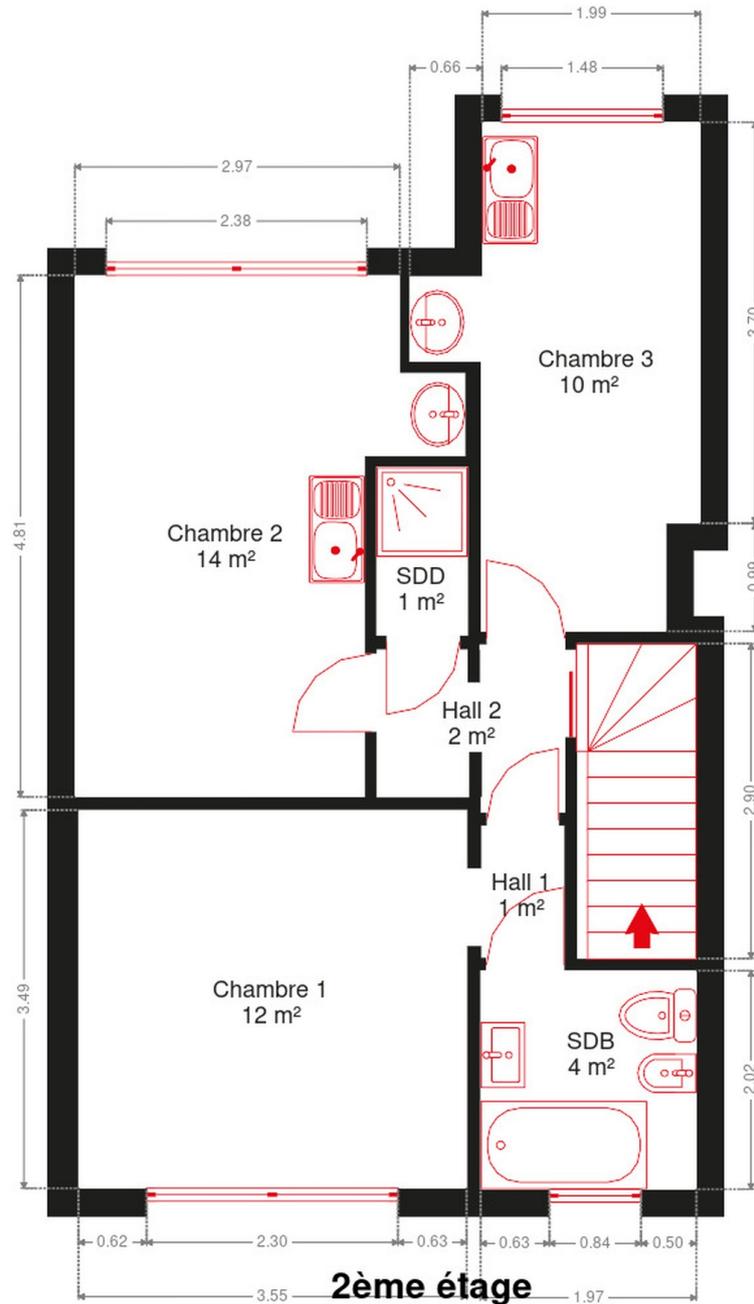
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

<b>Zingueries</b>	Zinc
<b>Couverture</b>	Plateforme roofing
<b>Matériaux façade</b>	
Brique	
Bois	
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Pvc	
Blanc	
Double	
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Elco	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Citerne mazout</b>	
Apparente	
Capacité 2000 L	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	400 m

### ÉCOLES

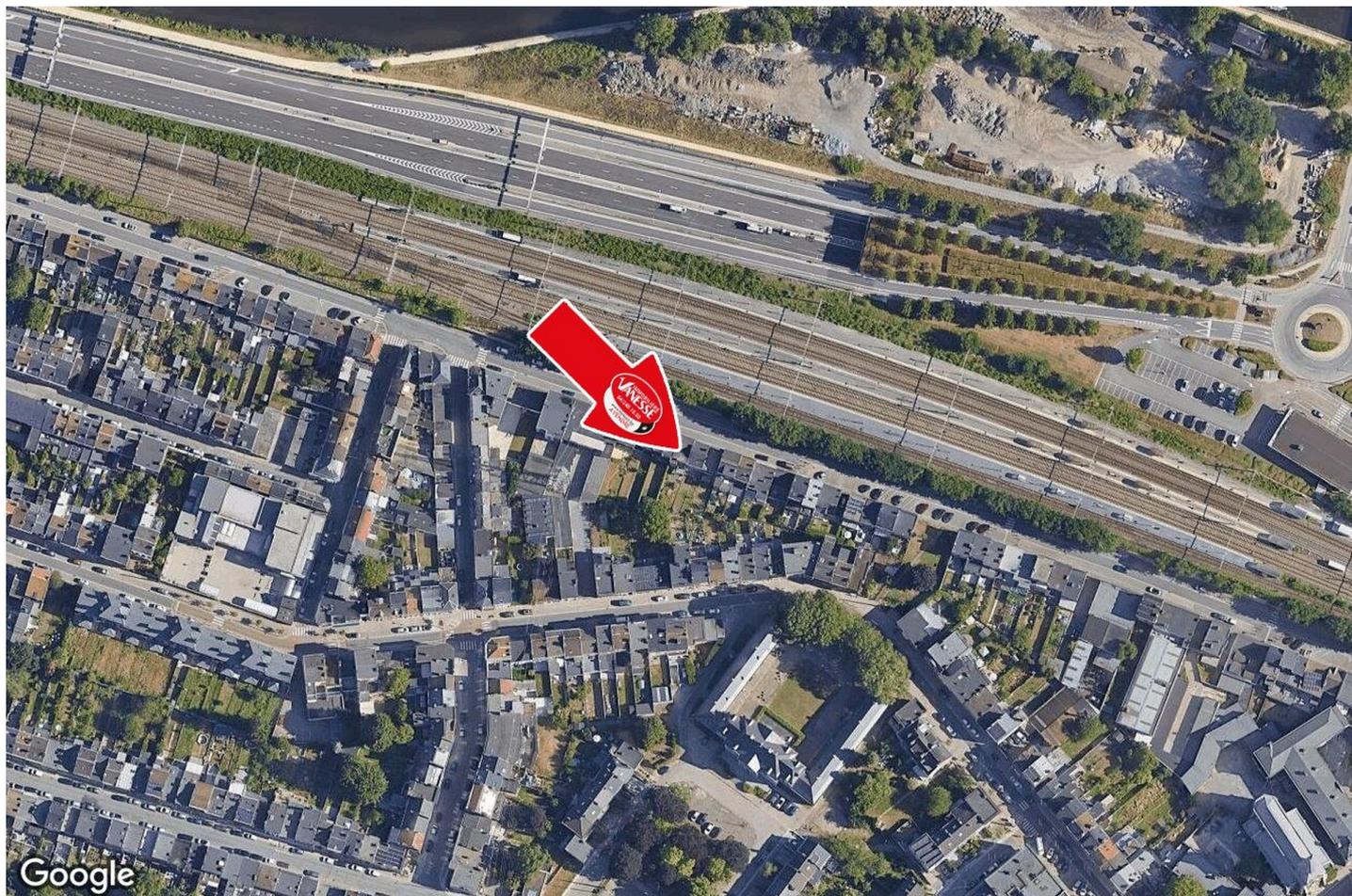
École fondamentale libre - Institut Saint-Éloi-Saint-Rémi	153 m
Les Ardennes	780 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Station de transit</b>	227 m
Gare d' Angleur	
<b>Soin des cheveux</b>	599 m
Liberty Coiffure	
<b>Université</b>	683 m
Haute École Charlemagne - Siège social	
<b>Soin des cheveux</b>	701 m
Sublime Hair Extensions Liège - Expert Extensions...	
<b>Université</b>	902 m
O.N.E. Consultations pour Enfants, Organisme publi...	
<b>Station de bus</b>	1365 m
ANGLEUR Streupas Stationnement	
<b>Bijouterie</b>	1409 m
Cash Converters Liège	
<b>Réparation de voiture</b>	1506 m
Škoda Groupe Autosphere Chênée	

## 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

👤 Valentine et Cristelle  
✉ valentinecristelle@vanesse.be  
☎ +32 493 54 54 66  
Valentine et Cristelle



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)