IMMOBILIERE VANESSE

04/240.15.20

www.vanesse.be

A VENDRE

149 000 €

Maison deux chambres avec jardin et garage.

Réf. 3737

Rue aux Frênes 13 4020 - Bressoux

128 m² | 2 | 1 | 1

PEB E PEB No. : 20250408020998

Adresse du bien :
Rue aux Frênes 13 4020 - Bressoux

DESCRIPTION

Située à proximité de toutes les commodités, maison deux façades se composant comme suit :

Au rez de chaussée : un hall d'entrée, un chambre, une buanderie, un remise et un garage.
Au 1 er étage : un salon, une salle à manger, une cuisine, une petite chambre et une salle de bains.
Au sous-sol : deux caves

Le bien dispose d'une terrasse et d'un beau jardin.

Les chassis sont en bois et en aluminium simple et double vitrage, le chauffage est central au gaz, l'éléctricité est à revoir, le toiture est en roofing.

Posibilité de réhausser la maison d'un étage moyennant permis.

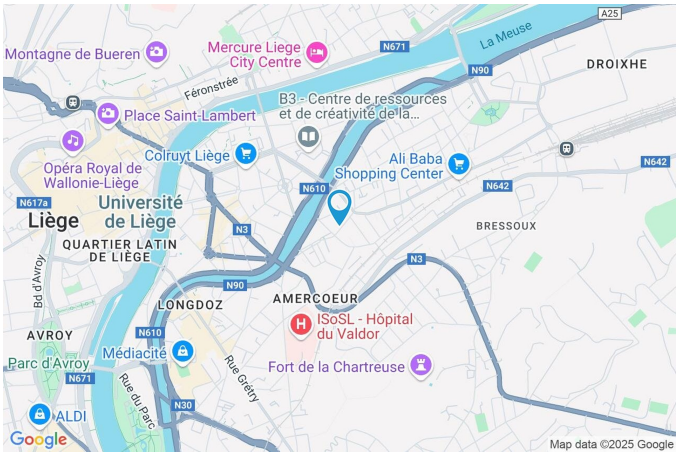
PEB : E - n° 20250408020998

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Adresse du bien :
Rue aux Frênes 13 4020 - Bressoux

Coordonnées du bien

Rue	Rue aux Frênes
N°	13
CP	4020
Ville	Bressoux
Pays	Belgique
Latitude	50.639816
Longitude	5.592292



PEB

PEB No. : 20250408020998
E totale : 46369
Espec : 423

PEB E

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	**Sud-est**
Déclivité	**Plat**
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	58.00 m²
Profondeur de la parcelle	29 m
Surface de la parcelle	232.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Ref. 6696897

Adresse du bien :
Rue aux Frênes 13 4020 - Bressoux

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	91 m²
Surface totale	128 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place

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

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé
Plat
Aménagé pelouse
Orientation
Terrasse (terrain arrière) 13.5 m²
Sol béton
Orientation nord-ouest nord-ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 54 m²

Hall d'entrée, chambre 1, garage, buanderie, escalier, remise

1er étage — 48 m²

Séjour, cuisine, chambre 2, salle de bains, hall

Sous-sol — 26 m²

Cave 1, cave 2, cave 3, escalier

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée

superficie : 7.80 m² Longueur : 4.25 m Largeur : 2.18 m

Porte
- Bois
- Type manuel

Fenêtre
- Châssis type sans ouverture matière bois
- Vitrage simple
- Volets type manuel

Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2.5 m
Éclairage Mural
Escalier
- Bois
- 1/4 tournant

Prise(s) électrique(s) 1

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Chambre 1

Rez-de-chaussée

superficie : 13.42 m² Longueur : 4.66 m Largeur : 3.05 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants volets type manuel	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2.45 m		

Garage

Rez-de-chaussée

superficie : 15.61 m² Longueur : 4.35 m Largeur : 3.98 m

Nombre de voitures	1	**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
Porte		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Type à ouverture électrique sectionnelle		**Oui**	1
Matière pvc métallique		**Prise(s) électrique(s)**	2
Sol	Béton		

Buanderie

Rez-de-chaussée

superficie : 6.74 m² Longueur : 3.10 m Largeur : 2.17 m

Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2.45 m	**Oui**	1
Éclairage	Points lumineux mural		1
Chauffage	Radiateur(s)		

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Remise

Rez-de-chaussée

superficie : 9.55 m² Longueur : 3.65 m Largeur : 2.61 m

Porte
- Matière aluminium vitrée
- Vitrage double
- Volets type manuel

Fenêtre Châssis alu double vitrage volets type manuel type battants

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.6 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 2

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Séjour

1er étage

superficie : 25.35 m² Longueur : 8.49 m Largeur : 4.67 m

Fenêtre
- Châssis type battants matière bois
- Vitrage simple
- Volets type manuel

Sol Tapis plain

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s) 4
Prise télédistribution Oui

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Cuisine

1er étage

superficie : 5.12 m² Longueur : 2.29 m Largeur : 2.23 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Équipée
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Matière inox	
Plaque de cuisson	Type électrique
Frigo	Type encastré
Four	Type électrique
Fenêtre	
Châssis type battants matière bois	
Vitrage simple	
Volets type électrique	
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

Chambre 2

1er étage

superficie : 6.88 m² Longueur : 3.15 m Largeur : 2.17 m

Fenêtre
- Châssis type battants matière bois
- Vitrage
- Volets type manuel

Sol Tapis plain

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s) 2

Salle de bains

1er étage

superficie : 5.28 m² Longueur : 3.15 m Largeur : 1.67 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Fenêtre**	
Prise(s) électrique(s)	1	Châssis type battants matière aluminium	
Baignoire	Rétro	Vitrage simple	
WC	Classique	Volets type électrique	
Bidet	Oui	**Éclairage**	Points lumineux mural
Lavabo	Simple	**Chauffage**	Radiateur(s)
Murs	Carrelés au 3/4	**Sol**	Tapis plain

Hall

1er étage

superficie : 5.05 m² Longueur : 3.45 m Largeur : 1.87 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Sol**	Tapis plain
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Escalier			
Matériaux bois			
Type tournant			

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Cave 1

Sous-sol

superficie : 3.35 m² Longueur : 2.03 m Largeur : 1.64 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Oui	1

Cave 2

Sous-sol

superficie : 12.35 m² Longueur : 4.05 m Largeur : 3.28 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Cave 3

Sous-sol

superficie : 6.12 m² Longueur : 3.04 m Largeur : 2.01 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 0.80 m² Longueur : 0.90 m Largeur : 0.89 m

SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 4.57 m² Longueur : 2.30 m Largeur : 1.98 m

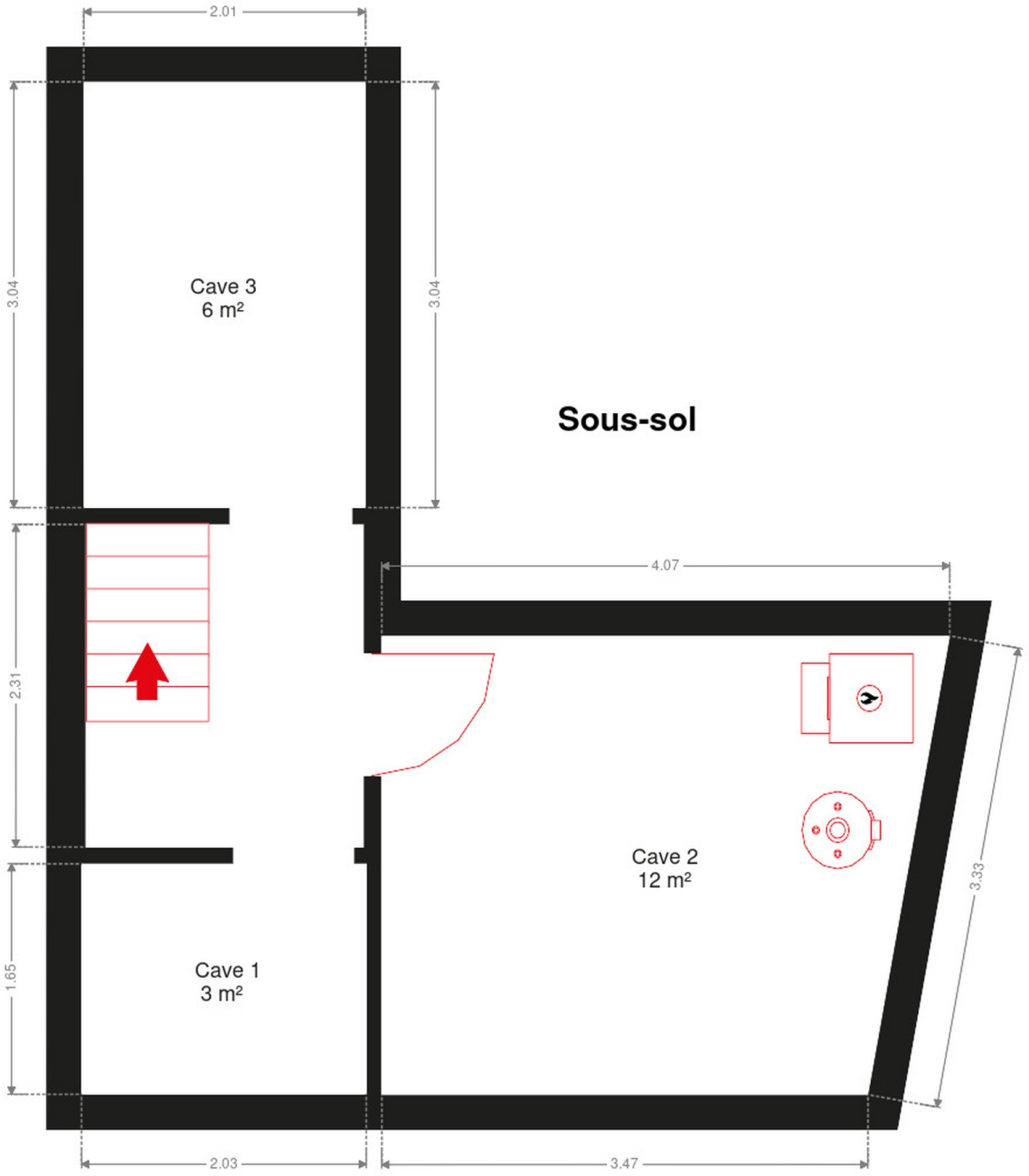
IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

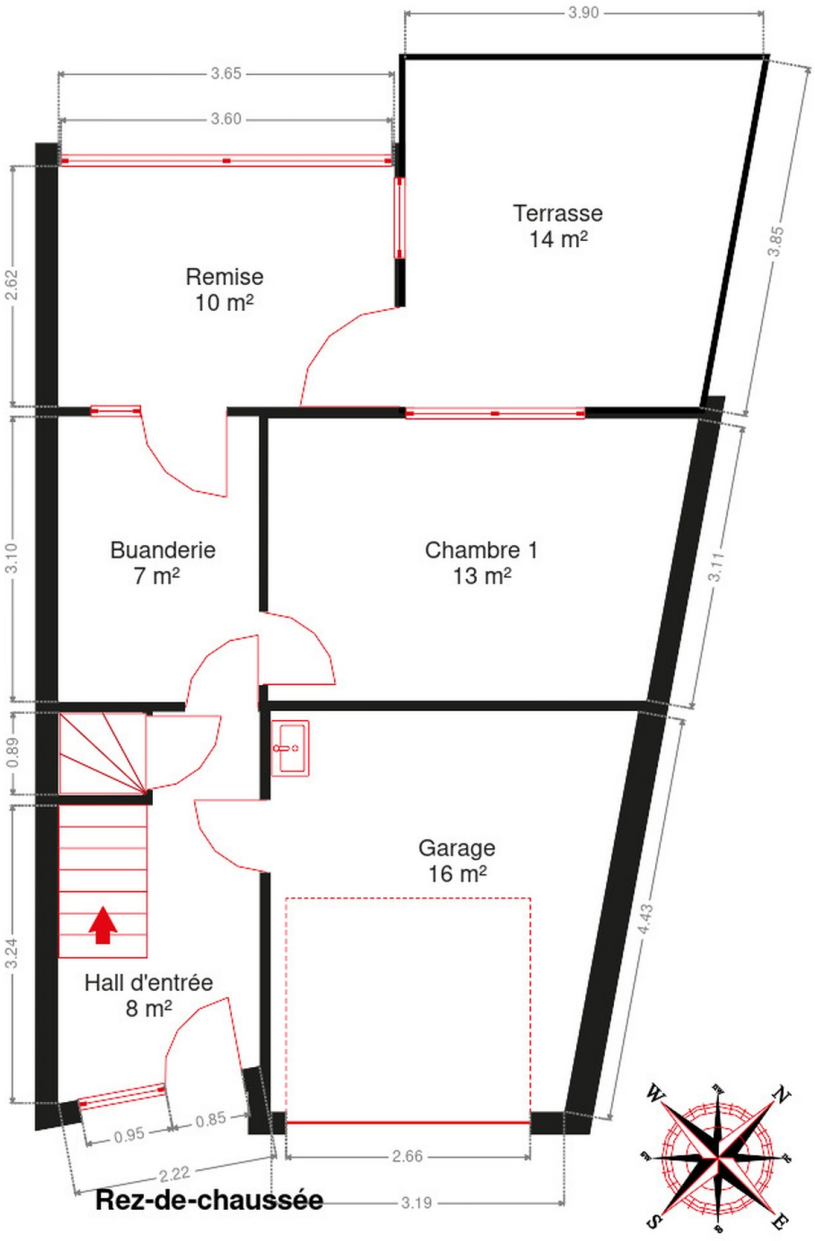
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.25 m	2.18 m	7.80 m²
Chambre 1	4.66 m	3.05 m	13.42 m²
Garage	4.35 m	3.98 m	15.61 m²
Buanderie	3.10 m	2.17 m	6.74 m²
Escalier	0.90 m	0.89 m	0.80 m²
Remise	3.65 m	2.61 m	9.55 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Séjour	8.49 m	4.67 m	25.35 m²
Cuisine	2.29 m	2.23 m	5.12 m²
Chambre 2	3.15 m	2.17 m	6.88 m²
Salle de bains	3.15 m	1.67 m	5.28 m²
Hall	3.45 m	1.87 m	5.05 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave 1	2.03 m	1.64 m	3.35 m²
Cave 2	4.05 m	3.28 m	12.35 m²
Cave 3	3.04 m	2.01 m	6.12 m²
Escalier	2.30 m	1.98 m	4.57 m²
Total			**127.99 m²**

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

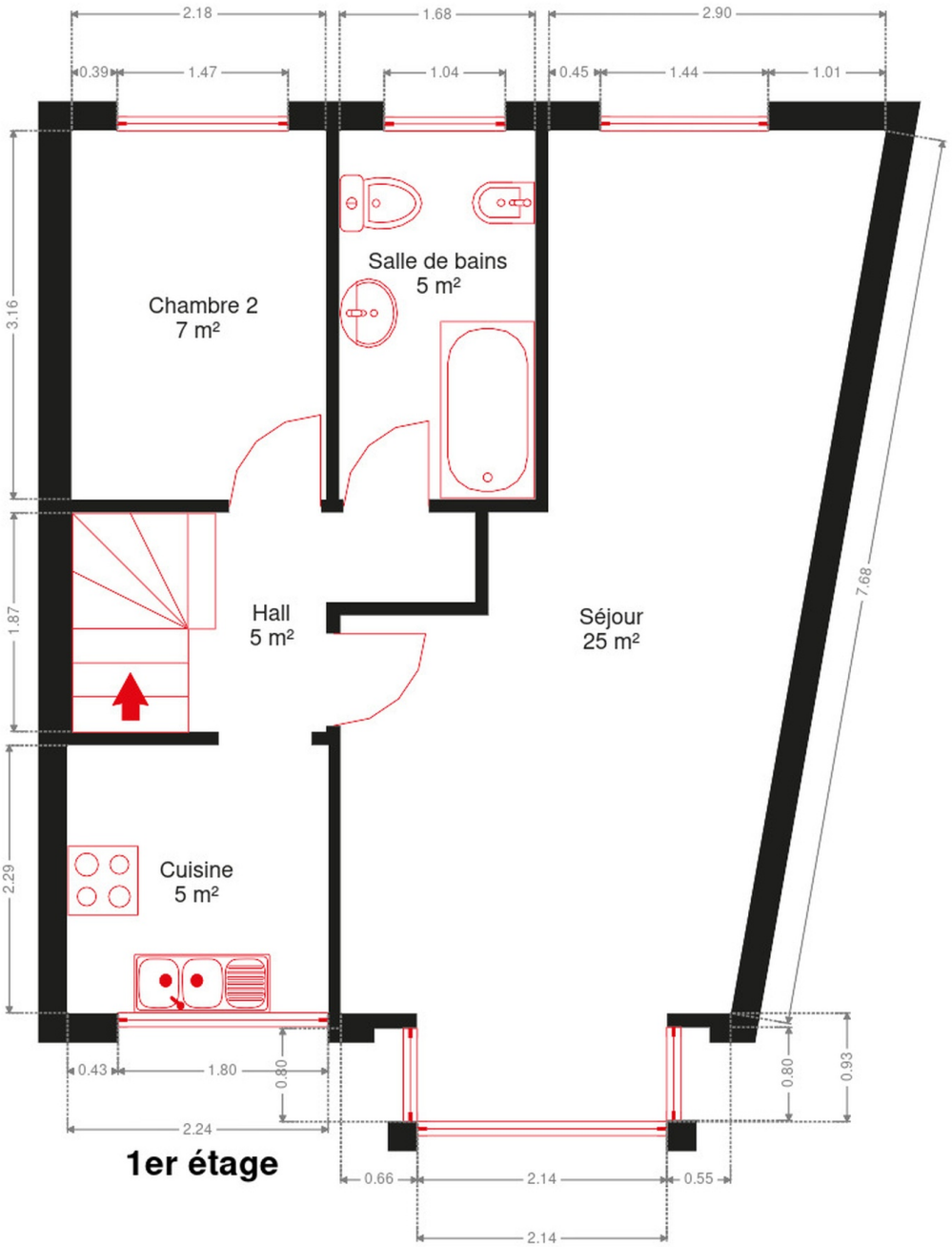
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur

Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	Plateforme roofing
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis
- Matière bois aluminium
- Simple et double
- Gris

Compteur gaz	Oui

Chauffe-eau
- Nombre de litres 100
- Atlantic

Compteur électrique	Mono-horaire

Chauffage
- Central
- Gaz de ville
- Radiateur(s)
- Ferroli

Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	1500 m

ÉCOLES

Institut Notre-Dame du Rosaire	202 m
Ecole maternelle et primaire Liberté - Freinet	433 m
Ecole Robert Brasseur asbl	521 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	591 m
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
Station de bus	786 m
LIEGE Place de l'Yser	
Station de bus	998 m
LIEGE Place des Déportés	
Station de bus	1080 m
LIEGE Rue de la Cité	
Hébergement	1190 m
Hotel Neuvice	
Centre commercial	1204 m
Médiacité	
Hébergement	1226 m
Hôtel Hors Château	
Restaurant	1348 m
Friterie du Perron	

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 et Valentine
valentineaudrey@vanesse.be
+32 478 75 40 31
Audrey et Valentine

FEDERIA

IPI BIV

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