

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



130 000 €

Appartement 1 chambre

Réf. 3745

Rue de Herve 202 0002 - 4030 Grivegnée



68 m²



1



1



PEB No. : 20250415005149



DESCRIPTION

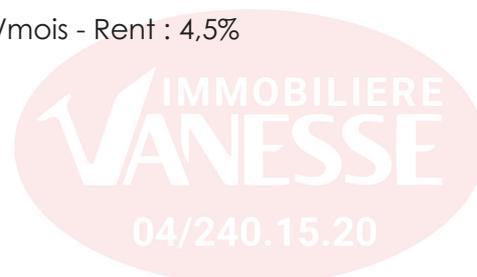
Situé à proximité des commerces et des transports en commun appartement situé au rez de chaussée d'un immeuble de trois lots, il se compose comme suit :

Un lumineux séjour de 21m² ouvert sur une cuisine, une chambre, un bureau, une salle de douche et un wc.

Le bien dispose de châssis en PVC double vitrage, le chauffage est central au gaz, l'électricité est conforme, le bâtiment répond aux normes de sécurité incendie, les compteurs de gaz et d'électricité sont individuels.

Idéal pour investissement ou premier achat - Loyer min projeté : 600 €/mois - Rent : 4,5%

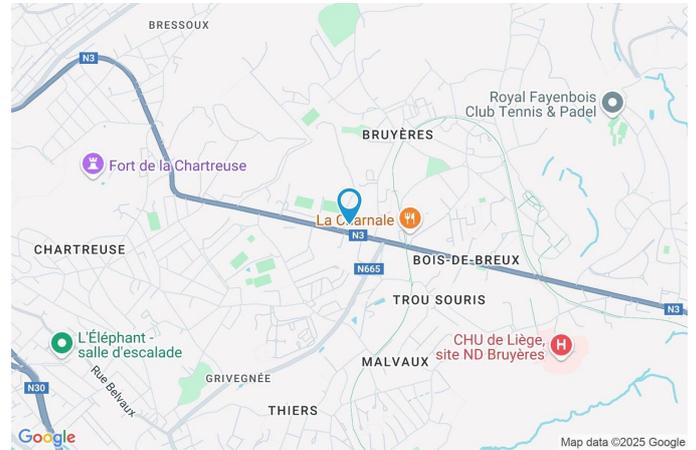
PEB : E - n°20250415005149



Adresse du bien :
Rue de Herve 202 0002 - 4030 Grivegnée

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Herve
N°	202
Boite	0002
CP	4030
Ville	Grivegnée
Pays	Belgique
Latitude	50.629478
Longitude	5.619800



PEB

PEB No. : 20250415005149
E totale : 31941
Spec : 368



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud-ouest
Déclivité Plat

Adresse du bien :
Rue de Herve 202 0002 - 4030 Grivegnée

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	68 m ²
Surface totale	68 m ²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1

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



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée **68 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, bureau

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.88 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 3.54 m

Porte	Bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	3.1 m
Éclairage	Aucun

Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui

Séjour

Rez-de-chaussée

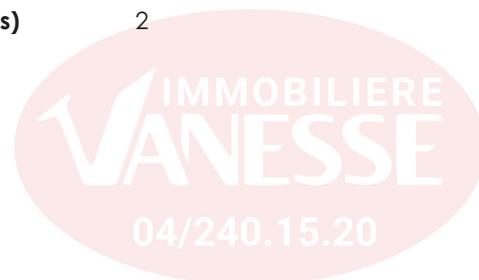


 superficie : 21.07 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 4.50 m

Porte		Hauteur sous-plafond	3.1 m
Matière pvc vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage double		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Parlophone	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 6.99 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 1.55 m

Hauteur sous-plafond 3.2 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Équipée
Ouvert sur Séjour
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox

Plaque de cuisson Type gaz
Hotte Type hotte sous-encastree
Frigo Type externe
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol Vinyle
Éclairage Points lumineux au plafond

Chambre

Rez-de-chaussée



 superficie : 17.04 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Prise(s) électrique(s)

2

Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.21 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 1.93 m

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type

Douche

Douche

Carrelage + rideau

WC

Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage



Bureau

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.34 m²

Longueur : 2.49 m

Largeur : 2.14 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



Ref. 6760393

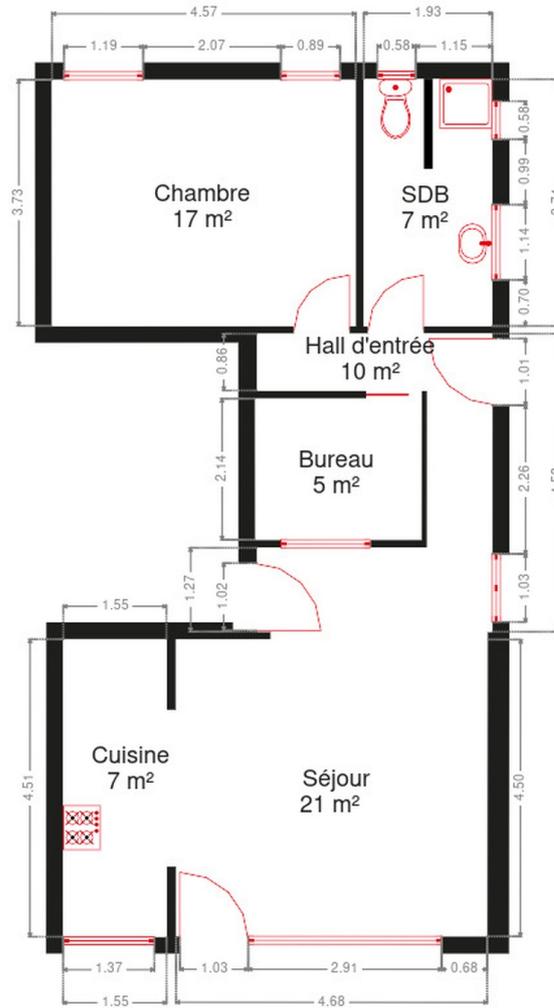
Adresse du bien :
Rue de Herve 202 0002 - 4030 Grivegnée

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.51 m	3.54 m	9.88 m ²
Séjour	4.68 m	4.50 m	21.07 m ²
Cuisine	4.50 m	1.55 m	6.99 m ²
Chambre	4.57 m	3.73 m	17.04 m ²
Salle de bains	3.74 m	1.93 m	7.21 m ²
Bureau	2.49 m	2.14 m	5.34 m ²
Total			67.53 m²



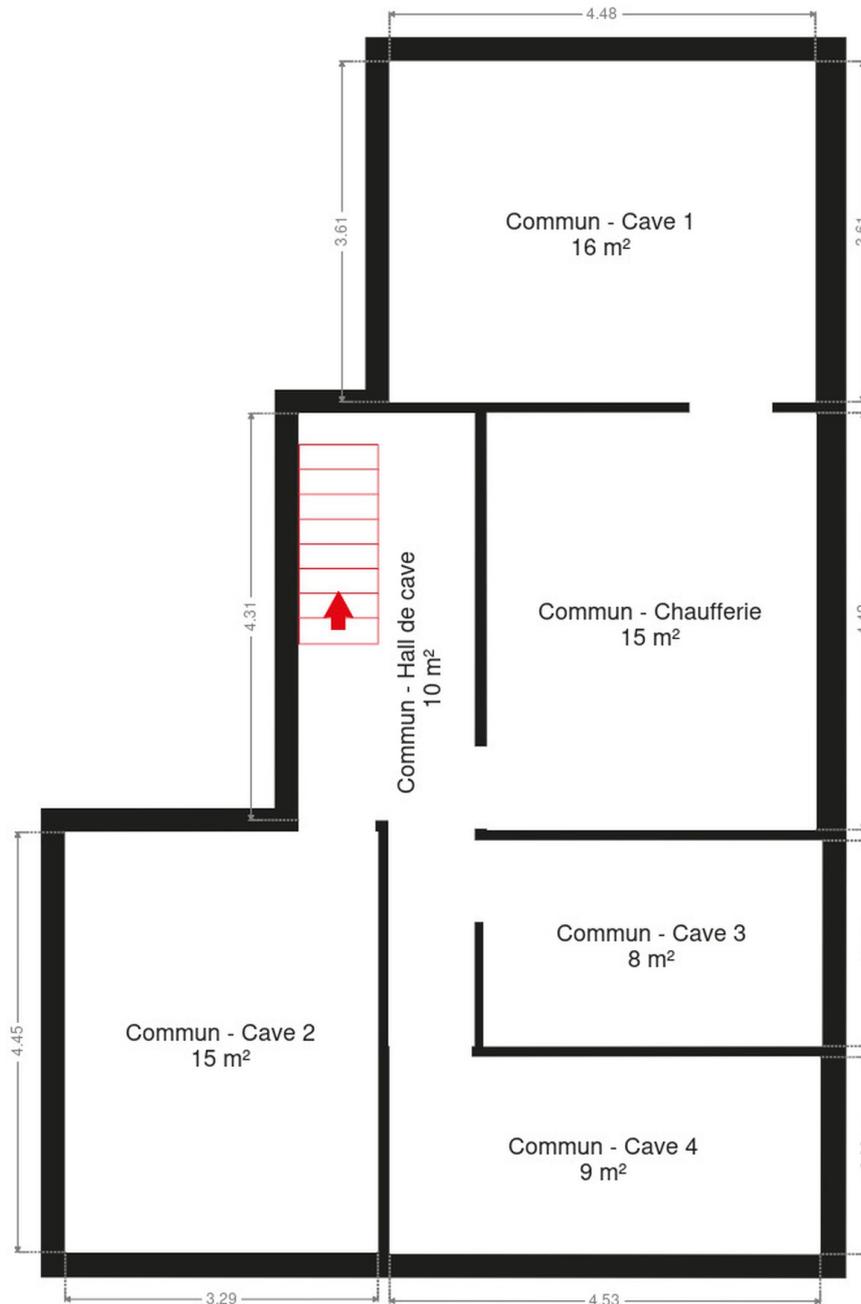
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - Sous-sol



Technique

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Parlophone	Oui
Chauffage	Individuel



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	3500 m

ÉCOLES

Ecole Libre Fondamentale de Bois de Breux	953 m
Ecole fondamentale communale Victor Heuskin	1178 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Bijouterie	327 m
Nao	
Magasin	397 m
Collignon & Fils - Autos - Démolition	
Gare	1727 m
Bressoux	
Magasin	1736 m
José Dejardin	
Magasin d'électronique	1778 m
PC-Call	
Comptable	1866 m
Auxiliaire des classes moyennes	
Soin des cheveux	1985 m
Au Palais de Laixhay	
Station de bus	2041 m
Storme Diedrik, Dentiste	

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



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