

IMMOBILIERE
VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE



239 000 €

Maison unifamiliale avec garage et terrasses

Réf. 3732

Rue Henri Francotte 61 4607 - Dalhem

 166 m²

 3

 2

 1

 1

PEB **D** PEB No. : 20250422011724



DESCRIPTION

Maison unifamiliale 3 chambres avec garage, terrasses et jardin en pente, actuellement divisée en deux logements non reconnus à l'urbanisme. Ce bien pourrait être idéal pour l'exercice d'une profession libérale.

Cette maison se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée offrant l'accès à l'appartement de l'étage, séjour de 28 m², cuisine équipée, salle de douche avec WC, une chambre pouvant servir d'arrière cuisine et un garage.

Au premier étage: hall, salon, cuisine/salle à manger avec accès aux terrasses et au jardin, WC indépendant, salle de douche et chambre.

Au deuxième étage: mezzanine et petite chambre.

La maison est équipée de 2 chauffages central au gaz. Les châssis sont en PVC double vitrage.

PEB : D - n° 20250422011724

PEB: C - n° 20250422011828

Adresse du bien :
Rue Henri Francotte 61 4607 - Dalhem

Coordonnées du bien

Rue Rue Henri Francotte
N° 61
CP 4607
Ville Dalhem
Pays Belgique
Latitude 50.716717
Longitude 5.718854



PEB

PEB No. : 20250422011724

E totale : 19763

Espec : 286



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ **Orientation façade avant Nord-est**
↘ **Déclivité En palier**

▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	116.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	28 m
▶ Surface de la parcelle	388.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	16.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	847 €
------------------	-------



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	142 m ²
Surface totale	166 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	2
	Maison
Garage	1 place(s)

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé haies murs clôtures

Sud-ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	84 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, garage	
1er étage	61 m²
Salon, cuisine, chambre 2, salle de douche 2, wc, hall	
2ème étage	21 m²
Chambre 3, mezzanine	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.74 m²

Longueur : 3.01 m

Largeur : 1.90 m

Porte

Battante
Pvc
Double
Anti-effraction

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

1



Séjour

Rez-de-chaussée



superficie : 28.39 m²

Longueur : 7.30 m

Largeur : 3.88 m

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Battante
Pvc
Double

Porte

Anti-effraction

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

8



Cuisine 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 6.19 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 1.92 m

Hauteur sous-plafond 2,30 m

Prise(s) électrique(s) 8

Ouvert sur Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

Zanussi

Hotte

Hotte murale

À recyclage

Zanussi

Lave-vaisselle

Full-intégré

Zanussi

Four

À air pulsé

Zanussi

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
battants

Éclairage

Spots encastrés

Chambre 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.38 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 2.48 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,30 m



Salle de douche

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.48 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 2.81 m

Douche	Italienne
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Garage

Rez-de-chaussée



superficie : 23.85 m²

Longueur : 7.55 m

Largeur : 3.15 m

Nombre de voitures 1

Porte

Ouverture manuelle
Aluminium

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Pavés

2,60 m

Au plafond

Salon

1er étage



 superficie : 14.30 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.69 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Hauteur sous-plafond 3,60 m

Éclairage Spots

Prise(s) électrique(s) 3

Prise télédistribution 1

Escalier 1

Cuisine 2

1er étage



 superficie : 19.85 m²

Longueur : 5.46 m

Largeur : 3.63 m

Hauteur sous-plafond 3,20 m

Prise(s) électrique(s) 4

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

Zanussi

Hotte

Hotte murale

À recyclage

Lave-vaisselle

Full-intégré

Zanussi

Four

À air pulsé

Zanussi

Porte

Battante

Pvc

Double

Anti-effraction

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
battants

Plafond mansardé

Type de plafond

Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

Chambre 2

1er étage



 superficie : 13.44 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.46 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise télédistribution

1



Salle de douche 2

1er étage



superficie : 3.83 m²

Longueur : 2.27 m

Largeur : 1.92 m

Douche

Carrelage + porte

Éclairage

Mural

Lavabo

Simple

Extracteur d'air

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

3 m



Wc

1er étage



 superficie : 2.87 m²

Longueur : 1.92 m

Largeur : 1.49 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

3 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Prise(s) électrique(s)

2

Hall

1er étage



 superficie : 6.77 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 1.92 m

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Au plafond
Escalier	1

Chambre 3

2ème étage



 superficie : 7.87 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 1.91 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type fenêtre de toit

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Prise télédistribution

1

Type de plafond

Plafond mansardé



Mezzanine

2ème étage



 superficie : 12.77 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.84 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage
type fenêtre de toit

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Spots encastrés

Prise(s) électrique(s) 1

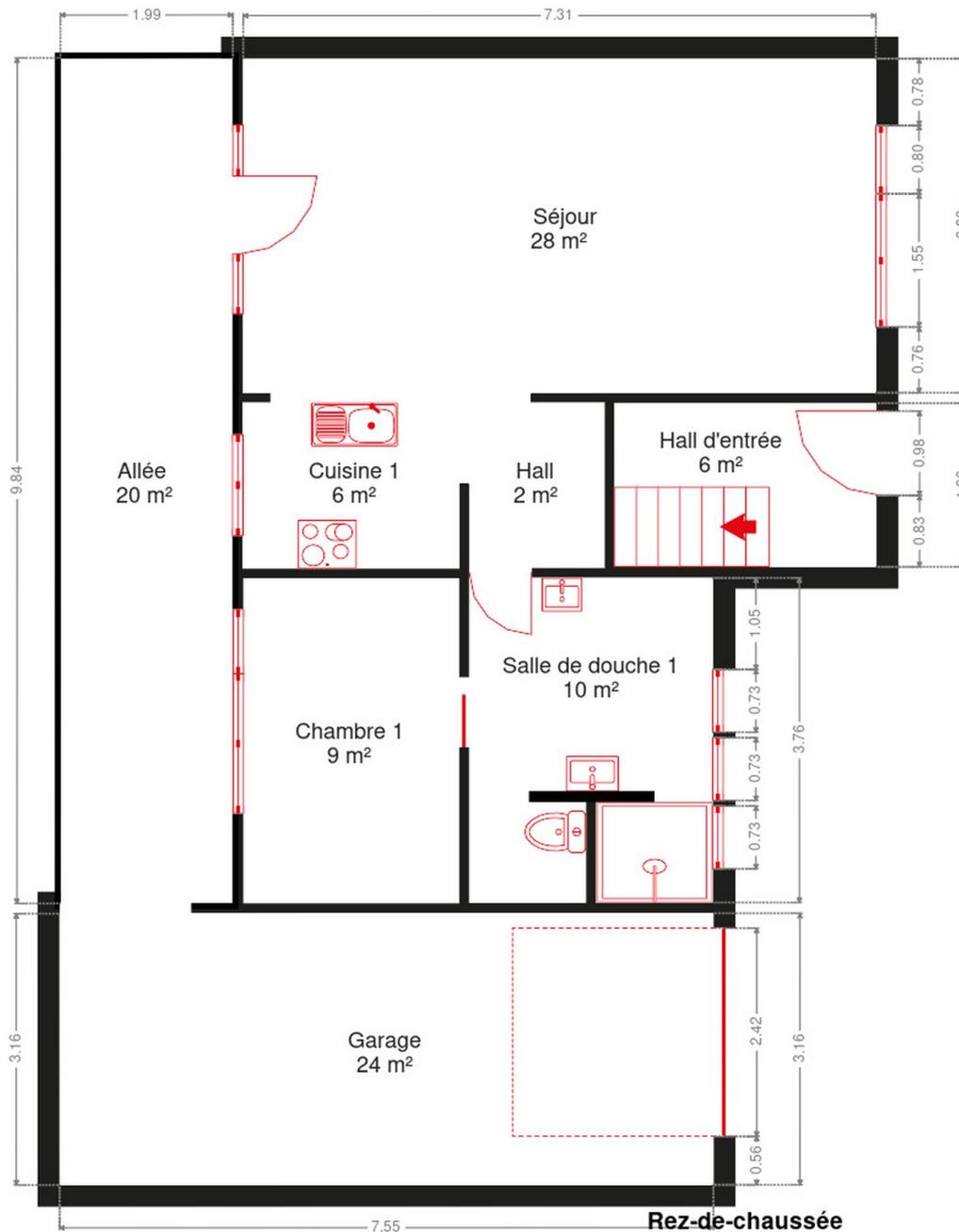
Escalier 1



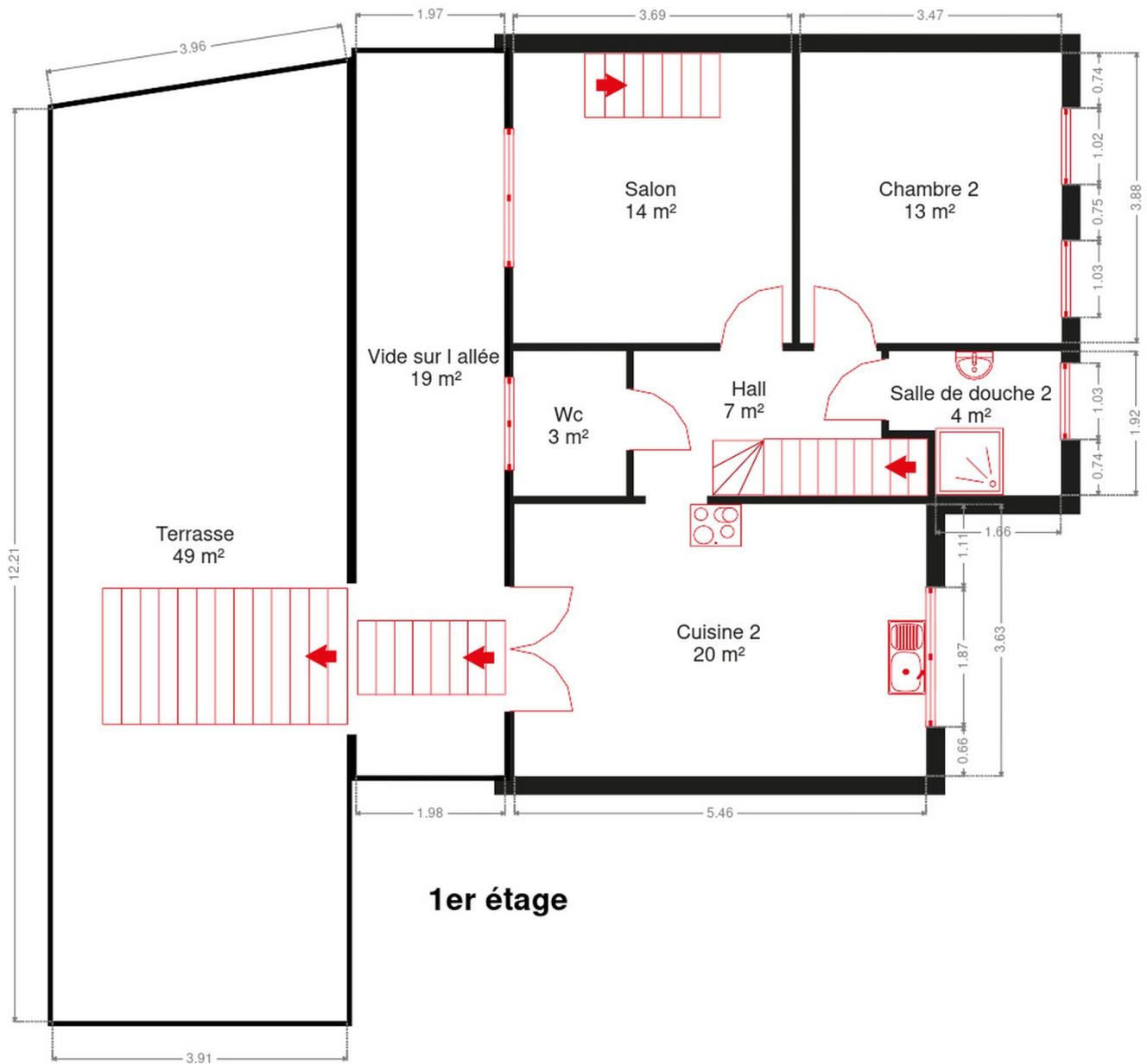
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.01 m	1.90 m	5.74 m ²
Séjour	7.30 m	3.88 m	28.39 m ²
Cuisine 1	4.17 m	1.92 m	6.19 m ²
Chambre 1	3.78 m	2.48 m	9.38 m ²
Salle de douche	3.77 m	2.81 m	10.48 m ²
Garage	7.55 m	3.15 m	23.85 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.87 m	3.69 m	14.30 m ²
Cuisine 2	5.46 m	3.63 m	19.85 m ²
Chambre 2	3.87 m	3.46 m	13.44 m ²
Salle de douche 2	2.27 m	1.92 m	3.83 m ²
Wc	1.92 m	1.49 m	2.87 m ²
Hall	3.88 m	1.92 m	6.77 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.11 m	1.91 m	7.87 m ²
Mezzanine	4.09 m	3.84 m	12.77 m ²
Total			165.73 m²

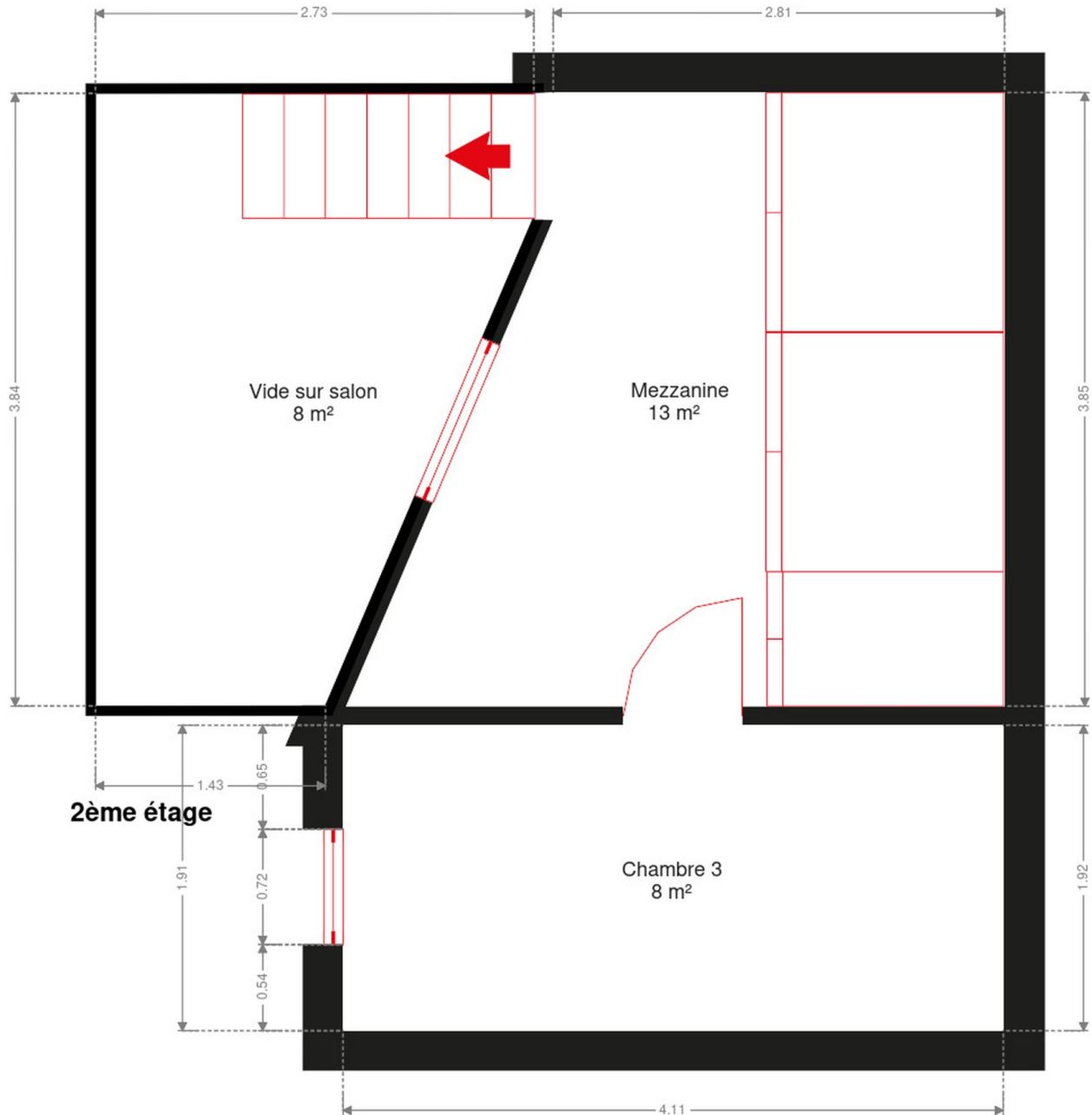
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



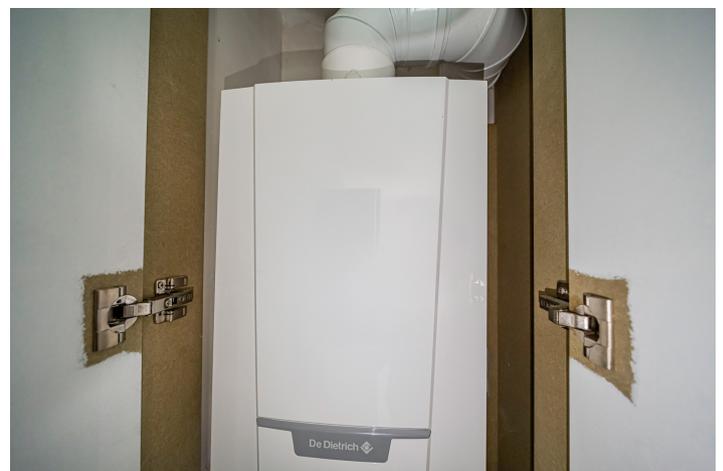
Technique

Zingueries Zinc
État Bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
 Blanc
 Double
 Pvc

Compteur gaz Oui
Compteur électrique Bi-horaire
Chauffage
 Central
 Gaz de ville
 Radiateur(s)
 À ventouse
 De dietrich
Compt. d'eau Nombre 2



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	3100 m
Accès autoroutier	3100 m

ÉCOLES

E.P.E.S.E.Lieutenant Jacquemin	2440 m
Athénée Royal de Visé	2833 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	105 m
Château de Dalhem	
Bibliothèque	308 m
Bibliothèque de Dalhem	
Pharmacie	464 m
Les Pharmaciens Unis	
	464 m
Pharmacie de Dalhem	
Point d'intérêt	469 m
Arethusa Belgium	
Soins vétérinaires	511 m
Belleflamme / Serge	
Dentiste	2008 m
Cabinet dentaire de Bombaye (Françoise Maistriaux...)	
Station de bus	2120 m
MORTROUX Carrefour	

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

👤 Jonathan BECKERS
✉ jonathanbeckers@vanesse.be
☎ +32 494 48 66 66
Jonathan
BECKERS



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