

**IMMOBILIERE**  
**VANESSE**  
04/240.15.20  
#  
www.vanesse.be  
**A VENDRE**



**199 000 €**

Maison à rénover avec 3 à 4 chambres, garage et jardin

# Réf. 3743

Rue Champs des Oiseaux 296 4101 - Jemeppe (-sur-meuse)



180 m<sup>2</sup>



4



1



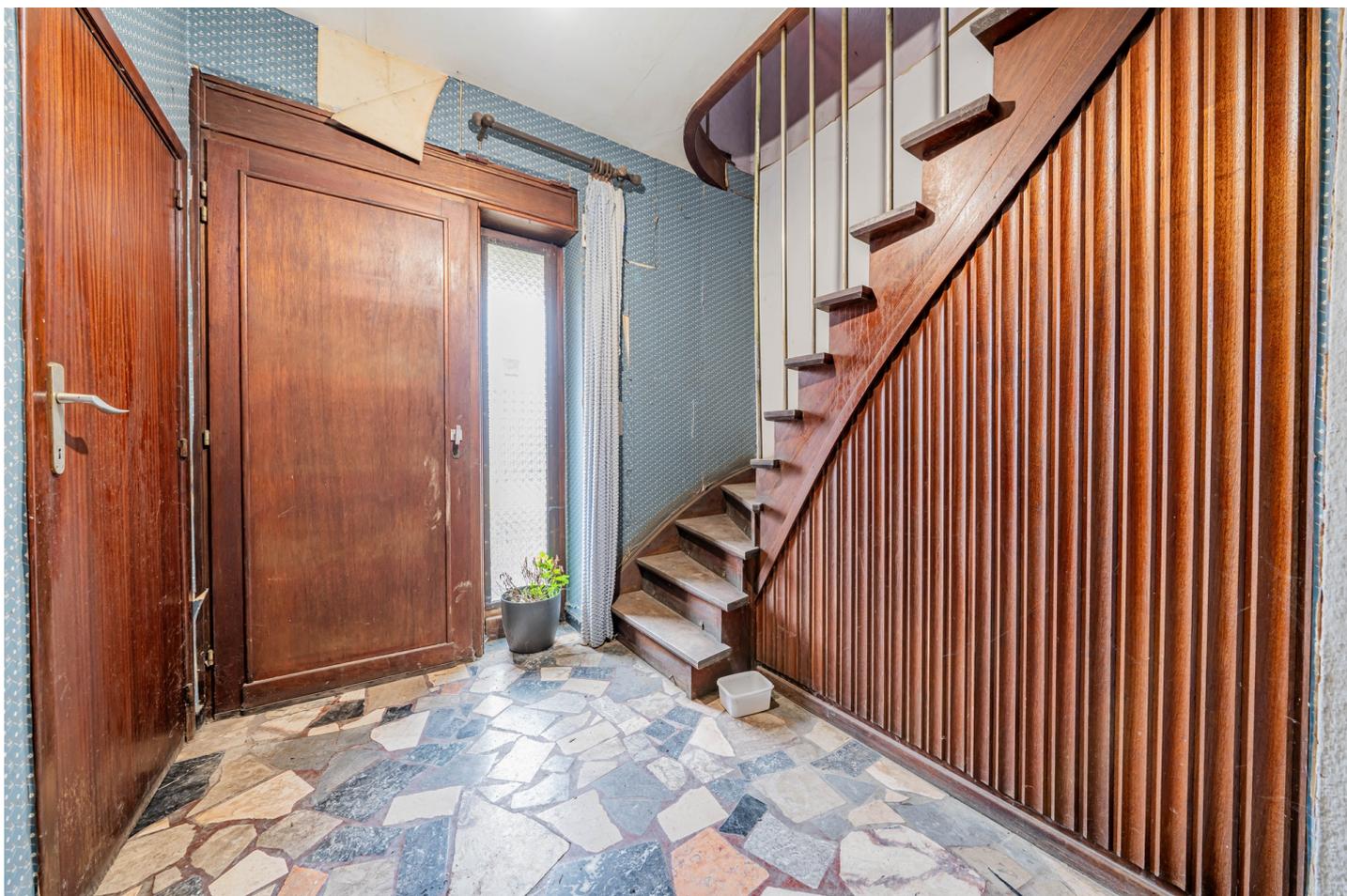
2



PEB No. : 20250416015334



Adresse du bien :  
Rue Champs des Oiseaux 296 4101 - Jemeppe (-sur-meuse)



## DESCRIPTION

### Opportunité Unique à saisir ! Maison 4 façades à rénover avec beau potentiel

Découvrez cette maison située sur une parcelle de 587 m<sup>2</sup>, offrant un accès pratique à deux rues. Ce bien à rénover est une toile vierge prête à être transformée selon vos goûts et besoins.

**Rez-de-chaussée:** hall d'entrée accueillant, séjour spacieux, cuisine, bureau pratique ou chambre supplémentaire, WC, annexe.

**1er étage:** hall de nuit, 3 chambres confortables, salle de bains.

**Sous-sol:** garage pour 2 voitures, 2 caves.

La maison est équipée de châssis en bois double vitrage. Le chauffage central est assuré par une installation au mazout.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez libre cours à votre imagination !

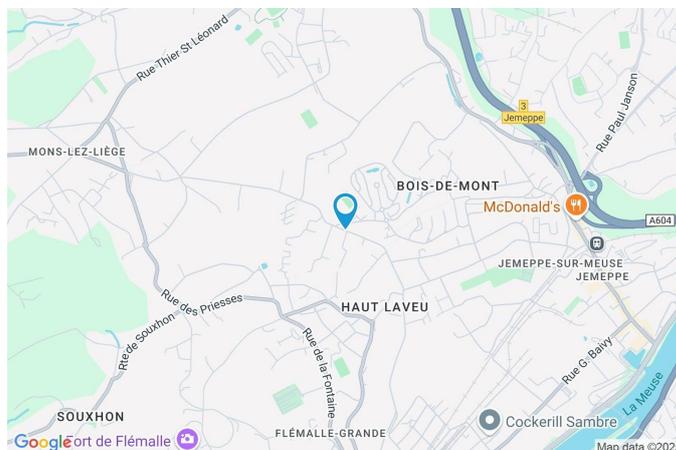
PEB: G - n° 20250416015334



Adresse du bien :  
Rue Champs des Oiseaux 296 4101 - Jemeppe (-sur-meuse)

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Champs des Oiseaux
N°	296
CP	4101
Ville	Jemeppe (-sur-meuse)
Pays	Belgique
Latitude	50.619232
Longitude	5.477727



## PEB

PEB No. : 20250416015334

E totale : 114615

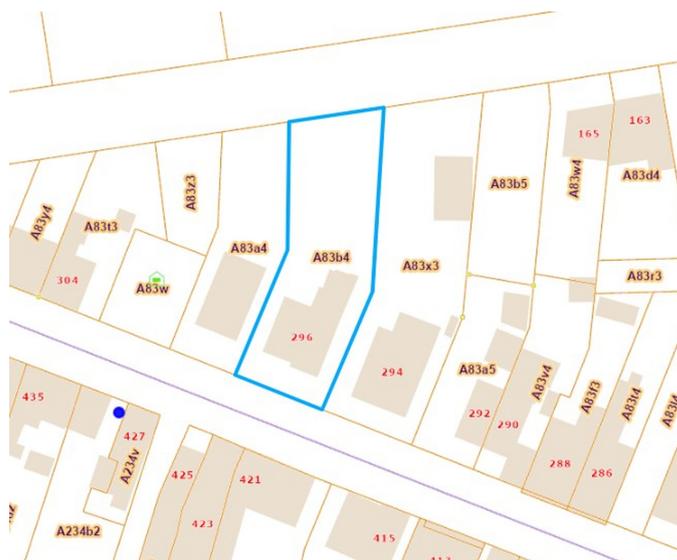
Espec : 782



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant **Sud**  
↘ Déclivité **En pente**

▶ Largeur de la façade	4.00 m
▶ Surface bâtie au sol	116.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	46 m
▶ Surface de la parcelle	587.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	15.00 m



Informations provenant du site du cadastre



Adresse du bien :  
Rue Champs des Oiseaux 296 4101 - Jemeppe (-sur-meuse)

## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	130 m <sup>2</sup>
Surface totale	180 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	2 places
Environnement	Zone d'habitation

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



## Descriptif extérieur

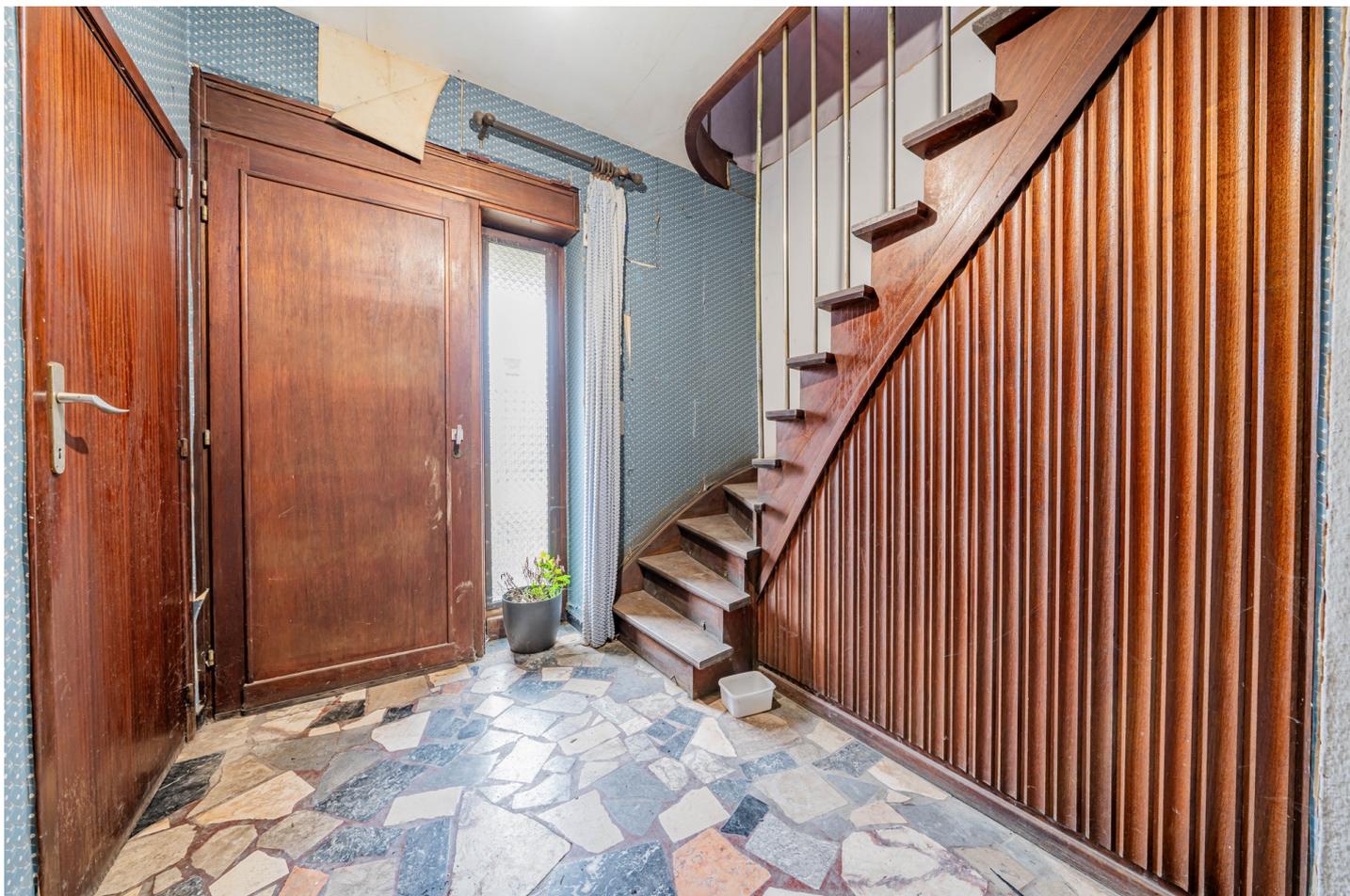
<b>Balcon (terrain avant)</b>	6 m <sup>2</sup> Orientation sud	<b>Terrasse (terrain arrière)</b>	36 m <sup>2</sup>
<b>Jardin (terrain arrière)</b>	Fermé En pente Aménagé pelouse Orientation		Sol pavés Orientation nord nord

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	71 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau ou chambre, wc, escalier, annexe	
<b>1er étage</b>	52 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains	
<b>Sous-sol</b>	57 m <sup>2</sup>
Garage, cave 1, cave 2, escalier	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.16 m

**Porte** Matière bois

**Fenêtre**  
Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 2.75 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Escalier**

Matériaux bois

Type tournant



Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 29.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.55 m

Largeur : 3.95 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.75 m
Matière bois vitrée		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Vitrage double		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Volets type manuel		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type sans ouverture volets type manuel	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Sol</b>	Tapis plain		



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.93 m

**Hauteur sous-plafond** 2.55 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Type** Équipée  
**Accès** Jardin  
**Évier** Double  
**Plaque de cuisson** Type gaz  
**Hotte** Évacuation extérieure  
**Frigo** Type combi externe  
**Four** De la marque 1

**Porte**  
 Matière bois vitrée  
 Vitrage double  
 Volets type manuel

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
 type basculante volets type  
 manuel  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)

Adresse du bien :  
Rue Champs des Oiseaux 296 4101 - Jemeppe (-sur-meuse)

Bureau

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.07 m

Largeur : 3.00 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Prise téléphone**

Oui

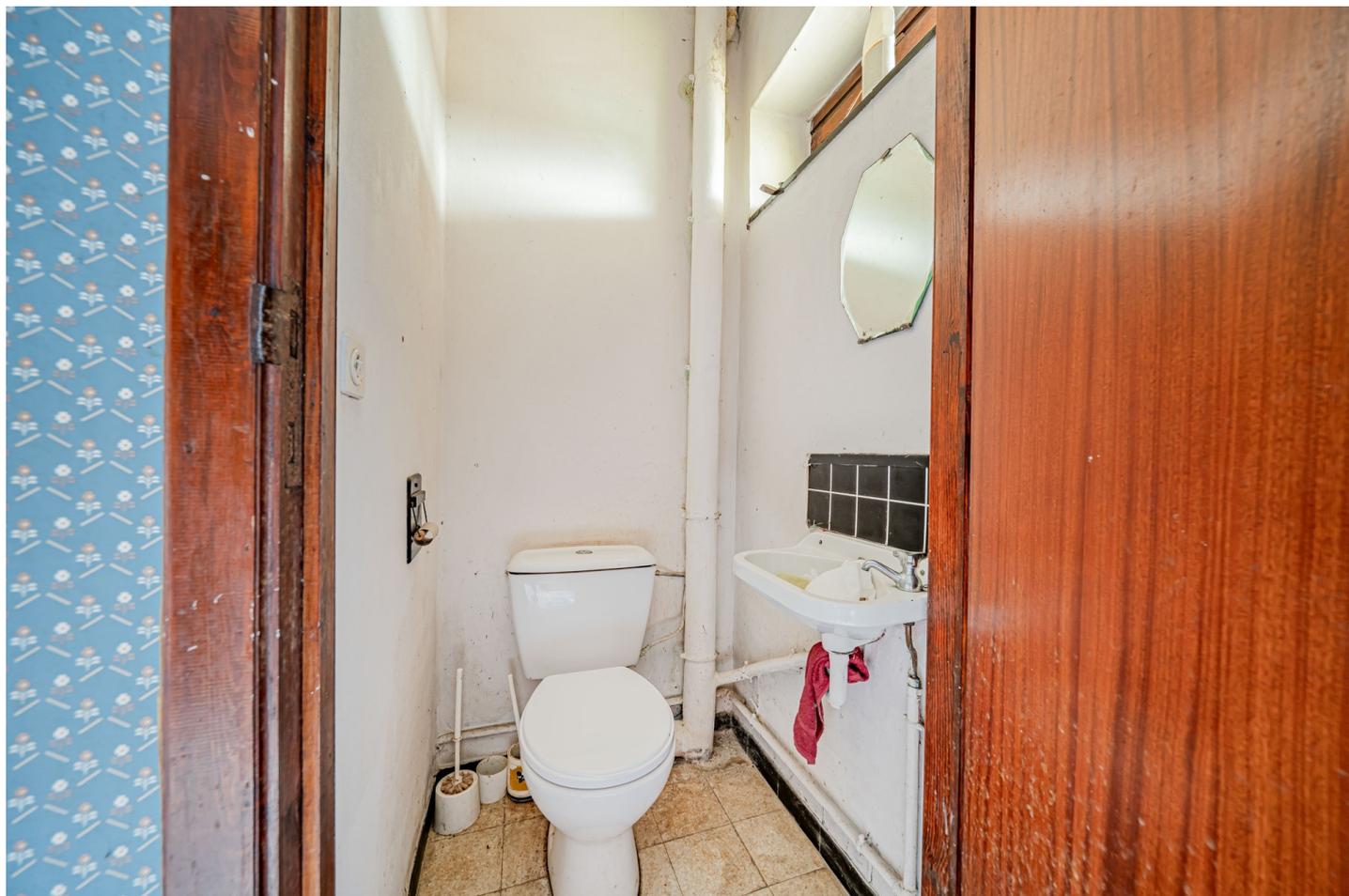
**Éclairage**

Points lumineux au plafond



Wc

Rez-de-chaussée



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

Longueur : 0.96 m

Largeur : 0.94 m

**WC**                      Classique  
**Lavabo**                Simple  
**Fenêtre**  
 Châssis type battants matière bois  
 Vitrage simple

**Sol**                      Carrelage  
**Hauteur sous-plafond**      2.75 m  
**Éclairage**                Points lumineux au plafond



Annexe

Rez-de-chaussée



 superficie : 6.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.28 m

Largeur : 1.97 m

**Accès**

Jardin

**Sol**

Béton

**Porte**

Matière bois

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Fenêtre**

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple



Hall de nuit

1er étage



superficie : 5.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.04 m

Largeur : 2.36 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type battants

**Sol**

Hauteur sous-plafond

**Éclairage**

Vinyle

2.5 m

Points lumineux au plafond



Chambre 1

1er étage



 superficie : 14.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.60 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Tapis plain

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

2



Chambre 2

1er étage



 superficie : 14.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.69 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage  
type battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.5 m



Chambre 3

1er étage



 superficie : 8.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.14 m

Largeur : 3.04 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

2



Salle de bains

1er étage



 superficie : 8.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.55 m

Largeur : 2.37 m

**Baignoire**

Rétro

**Prise(d) électrique(s)**

1

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type battants

**Type**

Bain

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**WC**

Classique

**Lavabo**

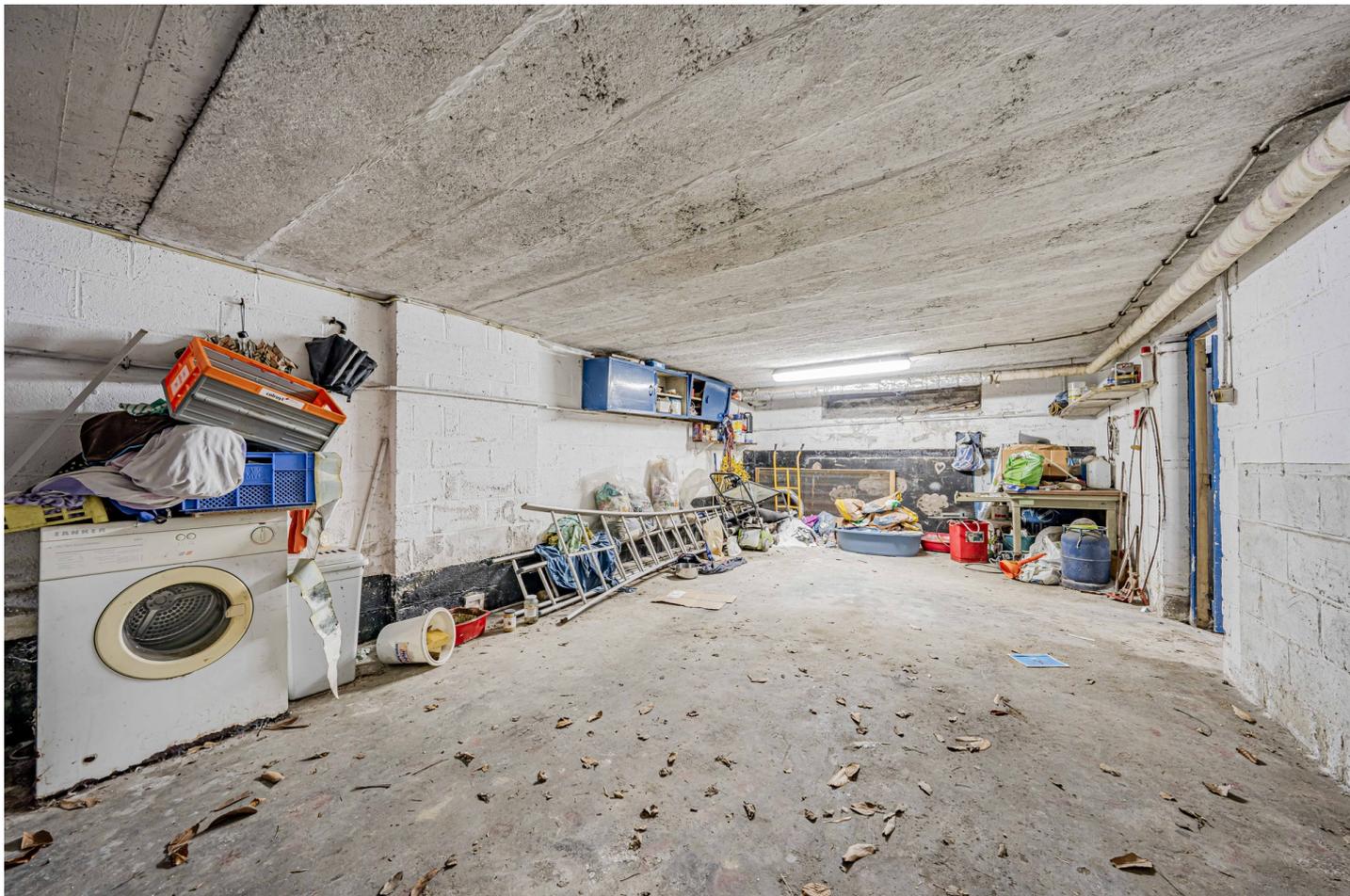
Simple



Adresse du bien :  
 Rue Champs des Oiseaux 296 4101 - Jemeppe (-sur-meuse)

Garage

Sous-sol



 superficie : 30.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.90 m

Largeur : 3.85 m

**Accès** Parking  
**Nombre de voitures** 1  
**Porte**  
 Type battante ouverture manuelle  
 Matière bois

**Sol** Béton  
**Hauteur sous-plafond** 2 m  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Oui** 1  
**Prise(s) électrique(s)** 2



Cave 1

Sous-sol



 superficie : 6.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.40 m

Largeur : 1.92 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

**Hauteur sous-plafond**

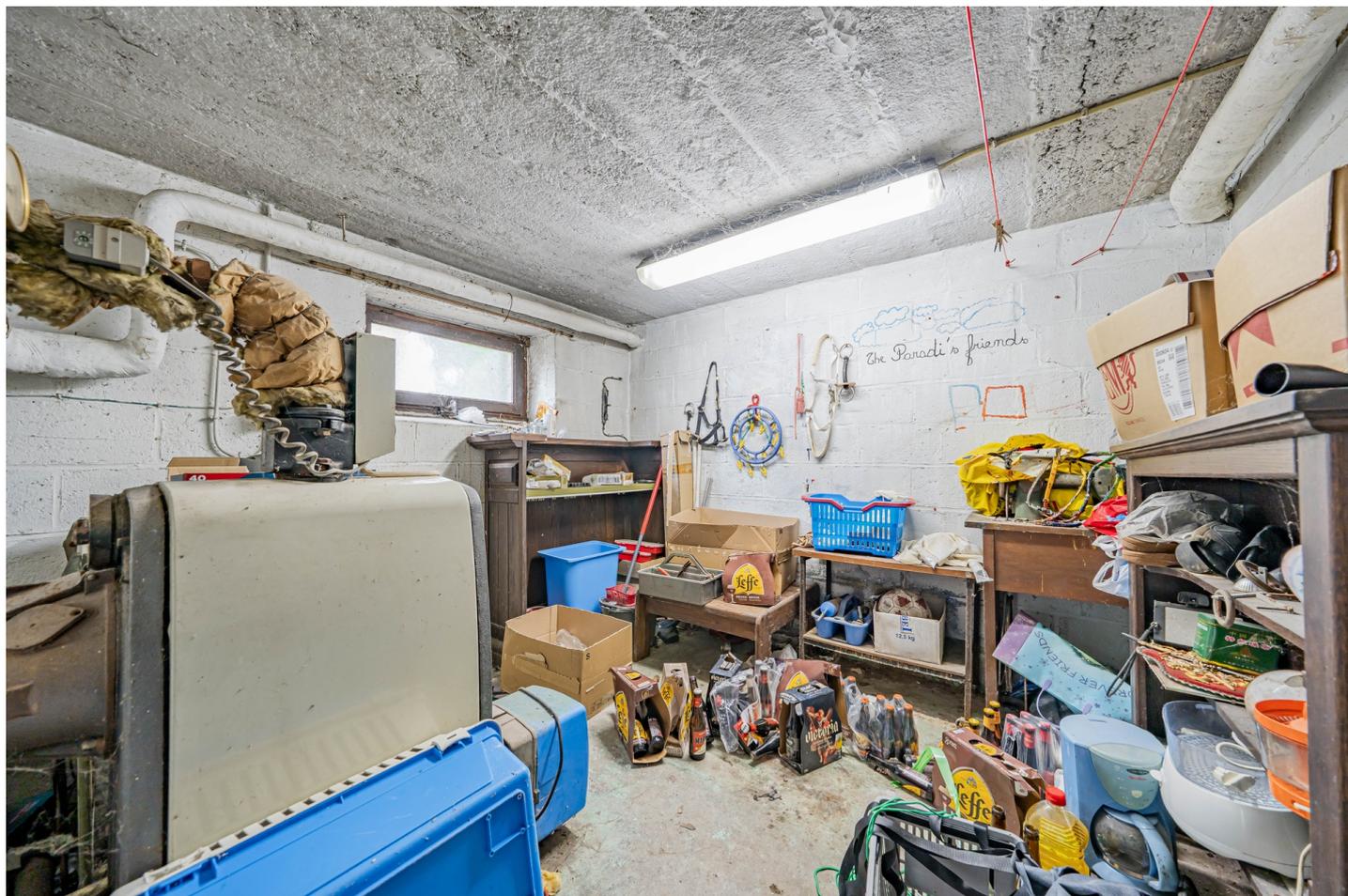
2 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Cave 2

Sous-sol



 superficie : 12.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.62 m

Largeur : 3.40 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1



# Ref. 6733276

Adresse du bien :  
Rue Champs des Oiseaux 296 4101 - Jemeppe (-sur-meuse)

Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

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

Longueur : 0.97 m

Largeur : 0.92 m

## SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 7.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.40 m

Largeur : 2.12 m

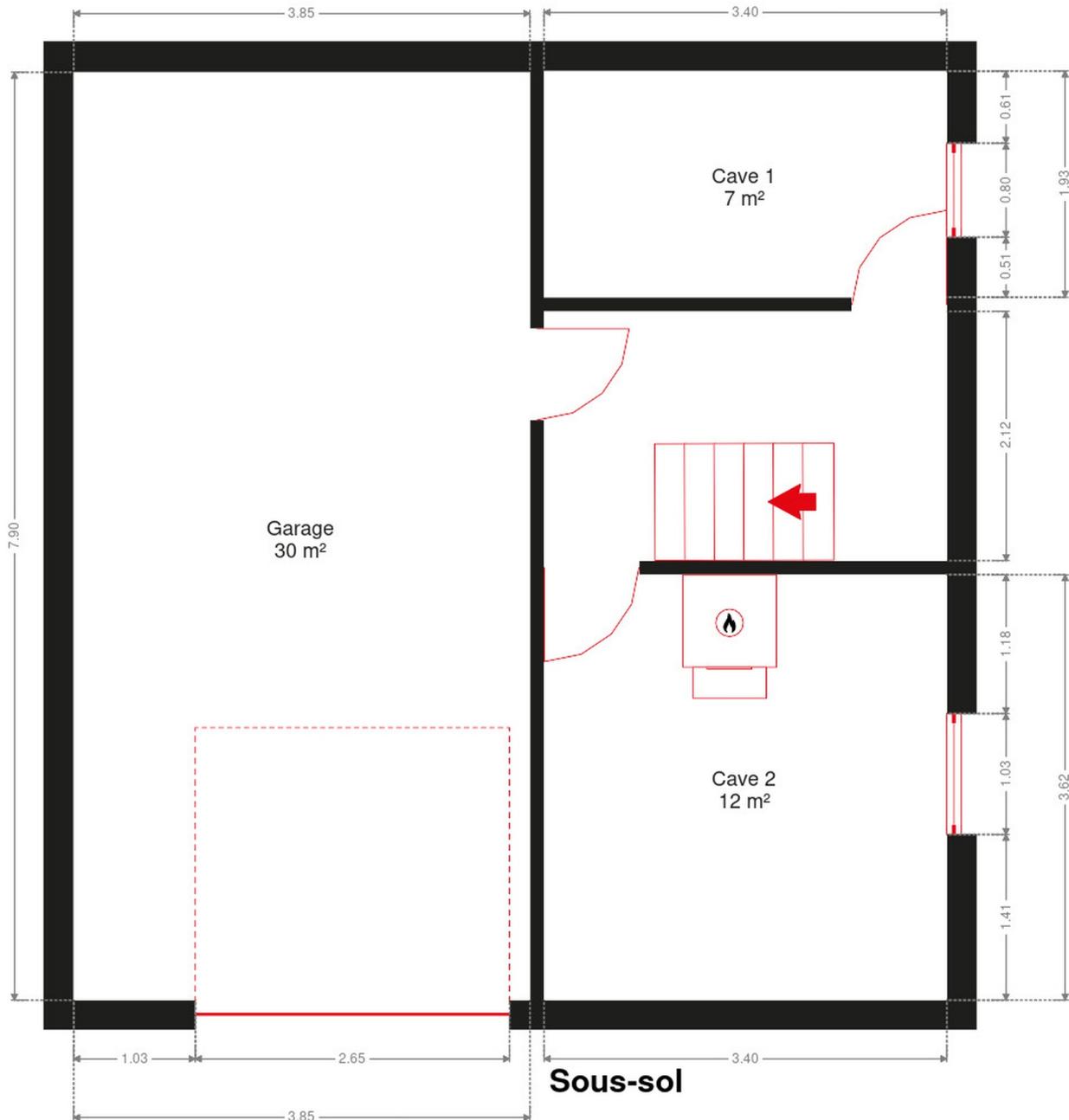


Adresse du bien :  
Rue Champs des Oiseaux 296 4101 - Jemeppe (-sur-meuse)

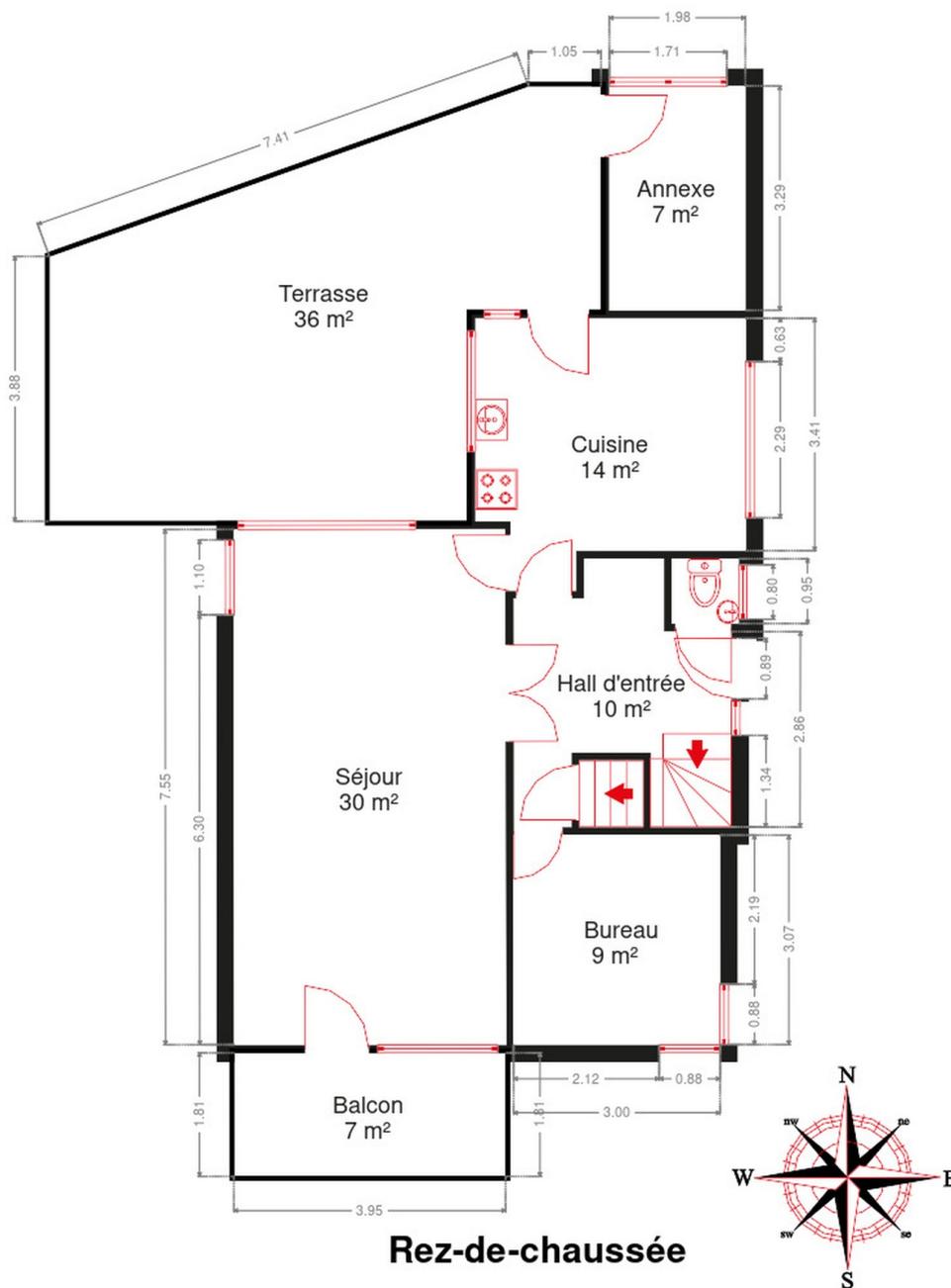
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.93 m	3.16 m	9.51 m <sup>2</sup>
Séjour	7.55 m	3.95 m	29.81 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.99 m	3.93 m	13.72 m <sup>2</sup>
Bureau	3.07 m	3.00 m	9.22 m <sup>2</sup>
Wc	0.96 m	0.94 m	0.91 m <sup>2</sup>
Escalier	0.97 m	0.92 m	0.89 m <sup>2</sup>
Annexe	3.28 m	1.97 m	6.50 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.04 m	2.36 m	5.90 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.95 m	3.60 m	14.26 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.96 m	3.69 m	14.65 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.14 m	3.04 m	8.92 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.55 m	2.37 m	8.44 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.90 m	3.85 m	30.44 m <sup>2</sup>
Cave 1	3.40 m	1.92 m	6.55 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.62 m	3.40 m	12.31 m <sup>2</sup>
Escalier	3.40 m	2.12 m	7.22 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>179.25 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol

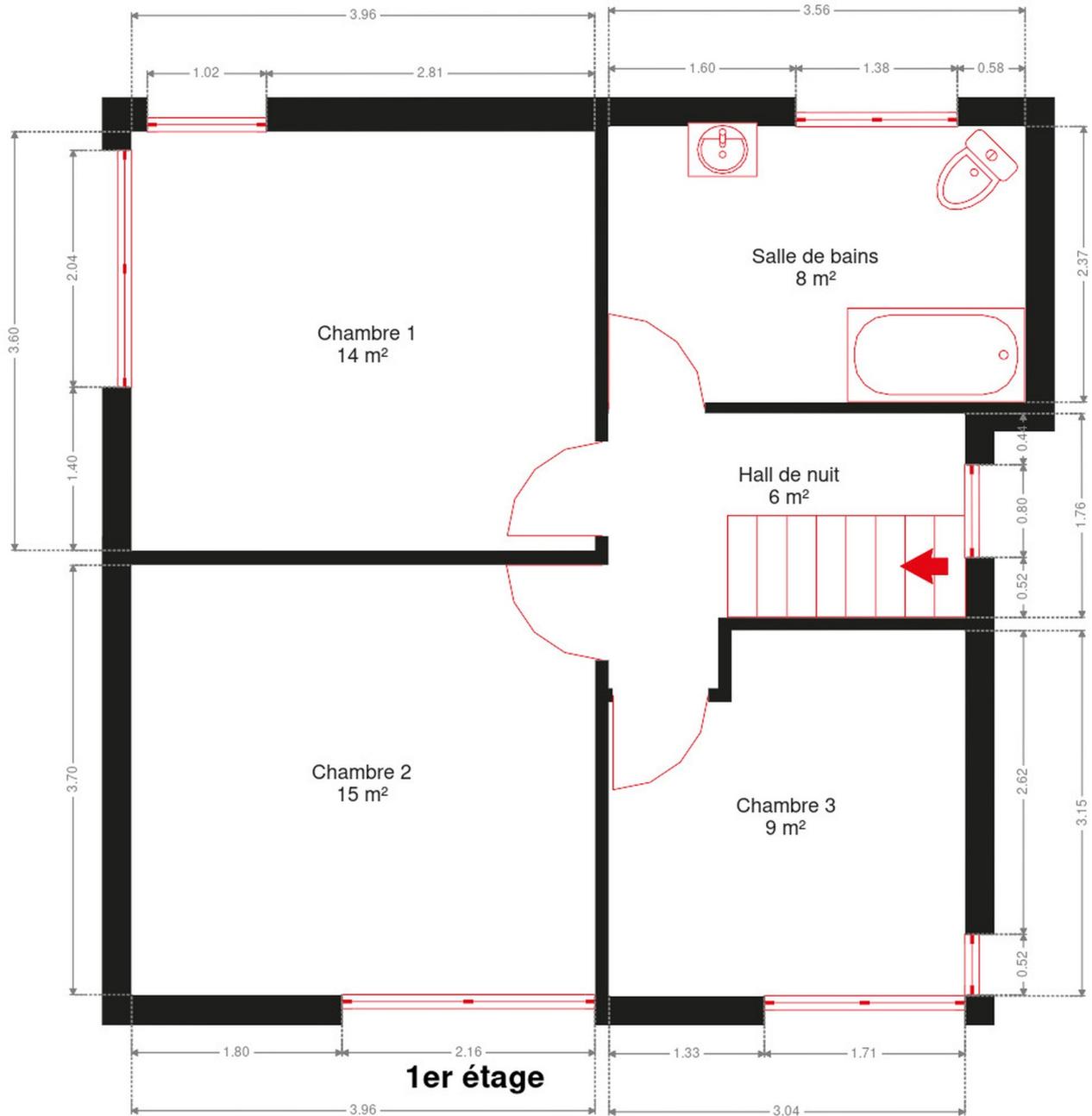


Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Extérieur



## Technique

<b>Zingeries</b>	Zinc
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite
<b>Matériaux façade</b>	
Brique	
Pierre	
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Matière bois	
Type manuel	
Double	
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Citerne mazout</b>	Apparente



Adresse du bien :  
Rue Champs des Oiseaux 296 4101 - Jemeppe (-sur-meuse)

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	2500 m

### ÉCOLES

Ecole Jean-Marie Léonard	544 m
Ecole Libre Subventionnée	1290 m
Ecole Fondamentale Communale Du Centre	1420 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Réparation de voiture</b> Vandermissen / Patrice	714 m
<b>Peintre</b> Peintre décorateur Liège Flemalle Yves Renier	951 m
<b>Concessionnaire</b> SA Garage Laeremans	1024 m
<b>Station de transit</b> Jemeppe-sur-Meuse	1441 m
<b>Concessionnaire</b> A.G.S. Motor sa	1496 m
<b>Station de transit</b> Flémalle-Grande	1602 m
<b>Hébergement</b> Albatros Charming Rooms	1645 m
<b>Station de bus</b> JEMEPPE Rue de la Station	1668 m

Adresse du bien :  
Rue Champs des Oiseaux 296 4101 - Jemeppe (-sur-meuse)

## 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

👤 Vanesse Immobilière  
✉ info@vanesse.be  
☎ +32 4 240 15 20  
☎ +32 4 240 15 20  
Vanesse Immobilière



Loi anti-blanchiment et RGPD :  
responsable : Deborah 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)