



320 000 €

Spacieuse maison 3 chambres

Réf. 3751

Rue de Battice 49 3790 - Moelingen



254 m²



3



1



1



4



PEB No. : 20250430-0003590112-RES-1



DESCRIPTION

Idéalement située dans la province du Limbourg, entre le plateau de Herve et Maastricht, spacieuse maison 4 façades de 3 chambres plus grenier aménageable avec garage et extérieur.

Le bien se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : un grand hall d'entrée, un séjour lumineux, une salle à manger (possibilité cuisine) et un WC séparé.

Au 1er étage : un hall de nuit, 3 chambres spacieuses et une salle de bains.

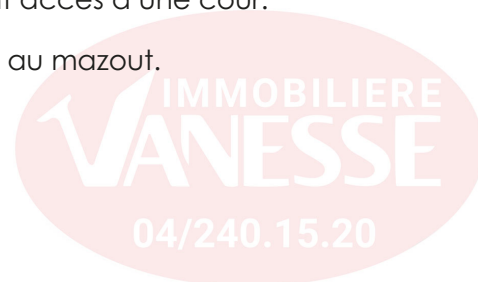
Au 2e étage : un grenier aménageable.

Au sous-sol : un hall, une cuisine, une chaufferie et un garage donnant accès à une cour.

Equipements : châssis en aluminium simple vitrage, chauffage central au mazout.

PEB : C - n°20250430-0003590112-RES-1.

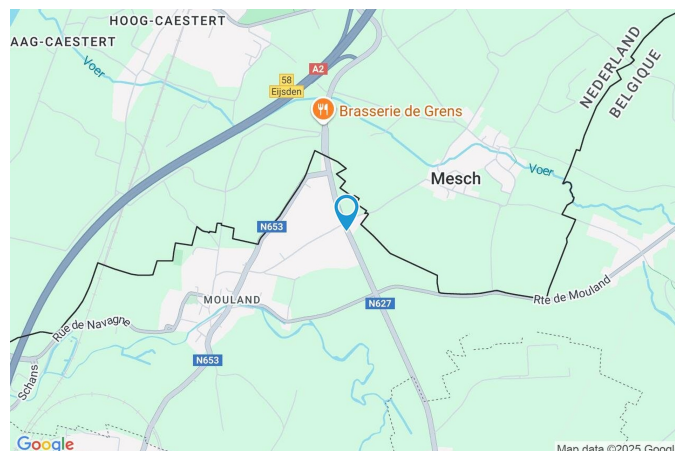
RC : 927 €.



Adresse du bien :
Rue de Battice 49 3790 - Moelingen

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Battice
N°	49
CP	3790
Ville	Moelingen
Pays	Belgique
Latitude	50.760464
Longitude	5.722896



PEB

PEB No. : 20250430-0003590112-RES-1

E totale : 71194

Espec : 267

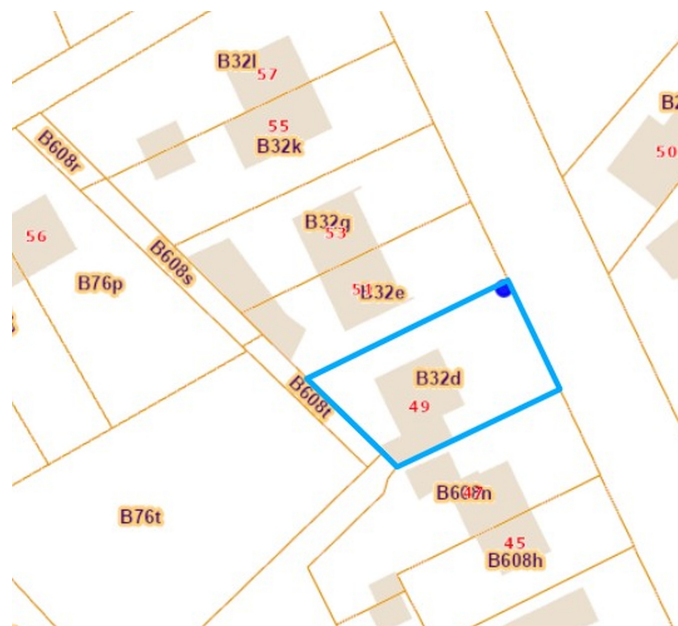


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	8.00 m
➤ Surface bâtie au sol	117.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	31 m
➤ Surface de la parcelle	433.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	17.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	927 €
------------------	-------



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	226 m ²
Surface totale	254 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
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

Balcon (terrain avant)	1.05 m ²
	Orientation est
Parking (terrain droit)	Place(s) 4
Allée (terrain droit)	Sol gravier
Cour (terrain arrière)	98.05 m ²
	Sol carrelage
	Orientation ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	66 m²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, wc	
1er étage	50 m²
Hall de nuit, 3 chambres, salle de bains	
2ème étage	71 m²
Greniers	
Sous-sol	67 m²
Cuisine, garage, escalier, chaufferie	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.97 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.79 m

Porte

Battante

Bois

Simple

Fenêtre

Châssis type battants sans ouverture matière aluminium

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

1/4 tournant

Prise réseau

Prise téléphone



Salle à manger

Rez-de-chaussée



superficie : 16.90 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.75 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Prise(s) électrique(s) 2

Porte

Type battante

Matière bois

Fenêtre

Châssis type battants sans ouverture matière aluminium

Vitrage simple

Sol

Éclairage

Chauffage

Parquet

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)



Séjour

Rez-de-chaussée



superficie : 34.50 m²

Longueur : 8.53 m

Largeur : 4.04 m

Porte

Type battante

Matière bois

Fenêtre

Châssis type battants sans ouverture matière aluminium

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Parquet

2,60 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

1

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.53 m²

Longueur : 1.73 m

Largeur : 0.88 m

WC
Lavabo
Porte
Type battante
Matière bois
Fenêtre
Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Classique
Simple

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
2,60 m
Points lumineux mural

Hall de nuit

1er étage



superficie : 12.37 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 3.73 m

Accès

Balcon

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Porte

Type battante
Matière bois aluminium vitrée

Fenêtre

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière aluminium
Vitrage simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

Chambre 1

1er étage



 superficie : 15.71 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.90 m

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

Châssis type battants sans ouverture matière aluminium
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Parquet

2,55 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

1

Chambre 2

1er étage



superficie : 18.24 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 4.04 m

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

Châssis type battants sans ouverture matière aluminium
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Parquet

2,55 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

Chambre 3

1er étage



 superficie : 14.53 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.73 m

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis type battants sans ouverture matière aluminium

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond 2,55 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Avec dressing

Métré longueur 4.46 m

Largeur 3.72 m

Surface 14.52 m²

Au plafond

4



Salle de bains

1er étage



 superficie : 3.53 m²

Longueur : 1.99 m

Largeur : 1.77 m

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Porte	Type battante
	Matière bois

Murs Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

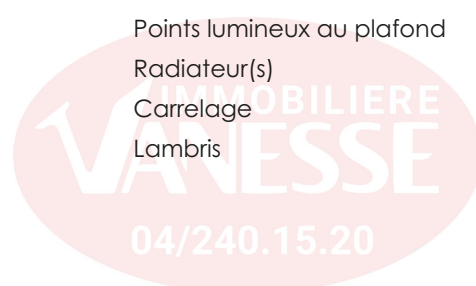
Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Type de plafond

Lambris



Grenier

2ème étage



 superficie : 70.79 m²

Longueur : 8.86 m

Largeur : 7.99 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol

Tapis plain
Béton

Hauteur sous-plafond

3,15 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois
Droit

Cuisine

Sous-sol



 superficie : 18.18 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 4.05 m

Hauteur sous-plafond 2,00 m
Prise(s) électrique(s) 5
Cuisinière De la marque Friac
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
Frigo Type externe

Porte
 Type battante
 Matière bois
Fenêtre
 Châssis type sans ouverture matière aluminium
 Vitrage simple
Sol Vinyle
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Garage

Sous-sol



 superficie : 25.57 m²

Longueur : 6.74 m

Largeur : 3.79 m

Accès Cour
Nombre de voitures 2
Porte
Type ouverture manuelle battante
Matière bois aluminium
Fenêtre
Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2,00 m
Fosse mécanique Oui
Prise(s) électrique(s) 4



Chaufferie

Sous-sol



 superficie : 16.07 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 4.00 m

Porte

Type battante

Matière bois

Fenêtre

Châssis type basculante matière aluminium

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2,00 m

Points lumineux au plafond





Ref. 6774053

Adresse du bien :
Rue de Battice 49 3790 - Moelingen

Autres

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 6.78 m²

Longueur : 3.78 m

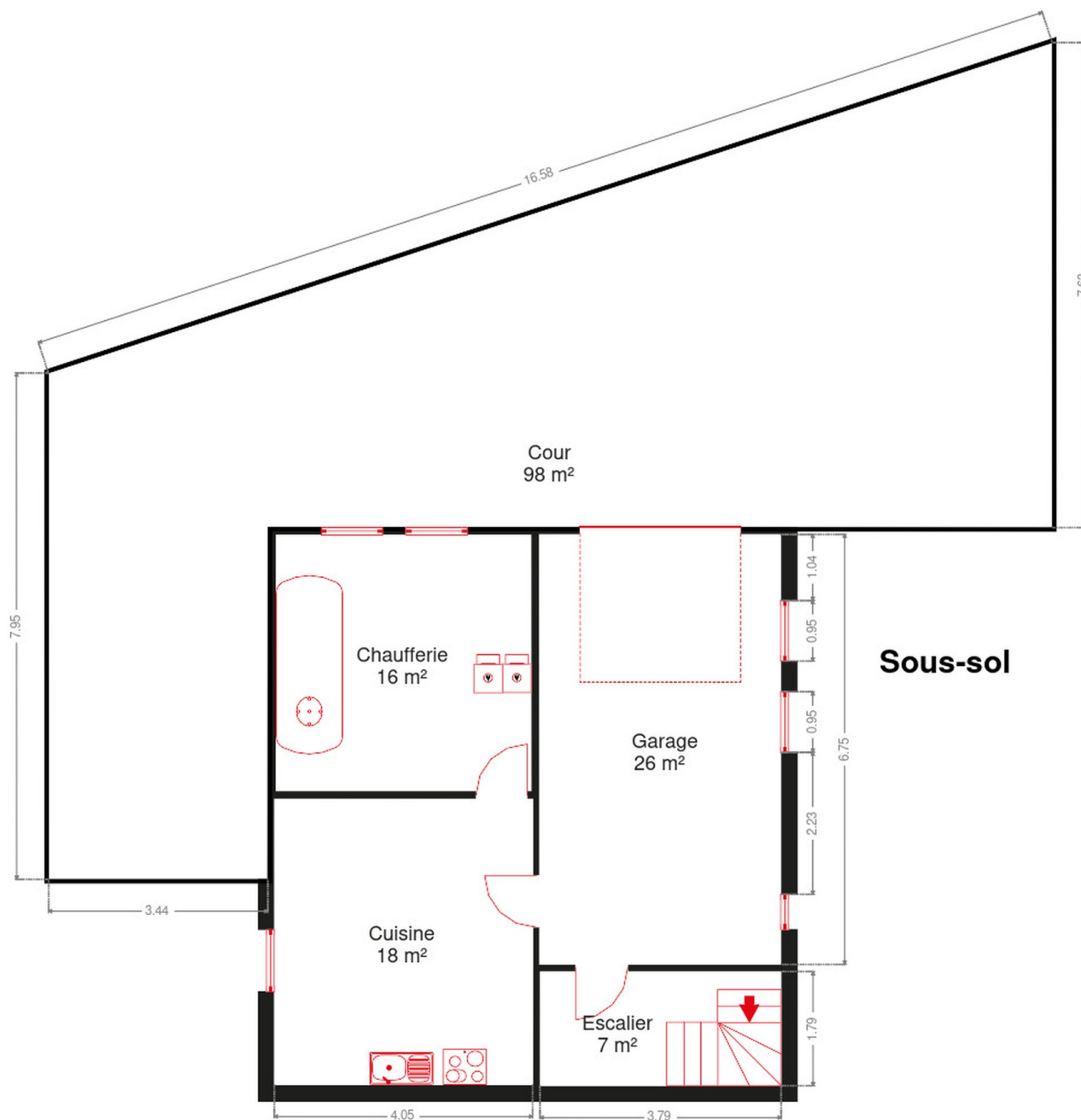
Largeur : 1.79 m



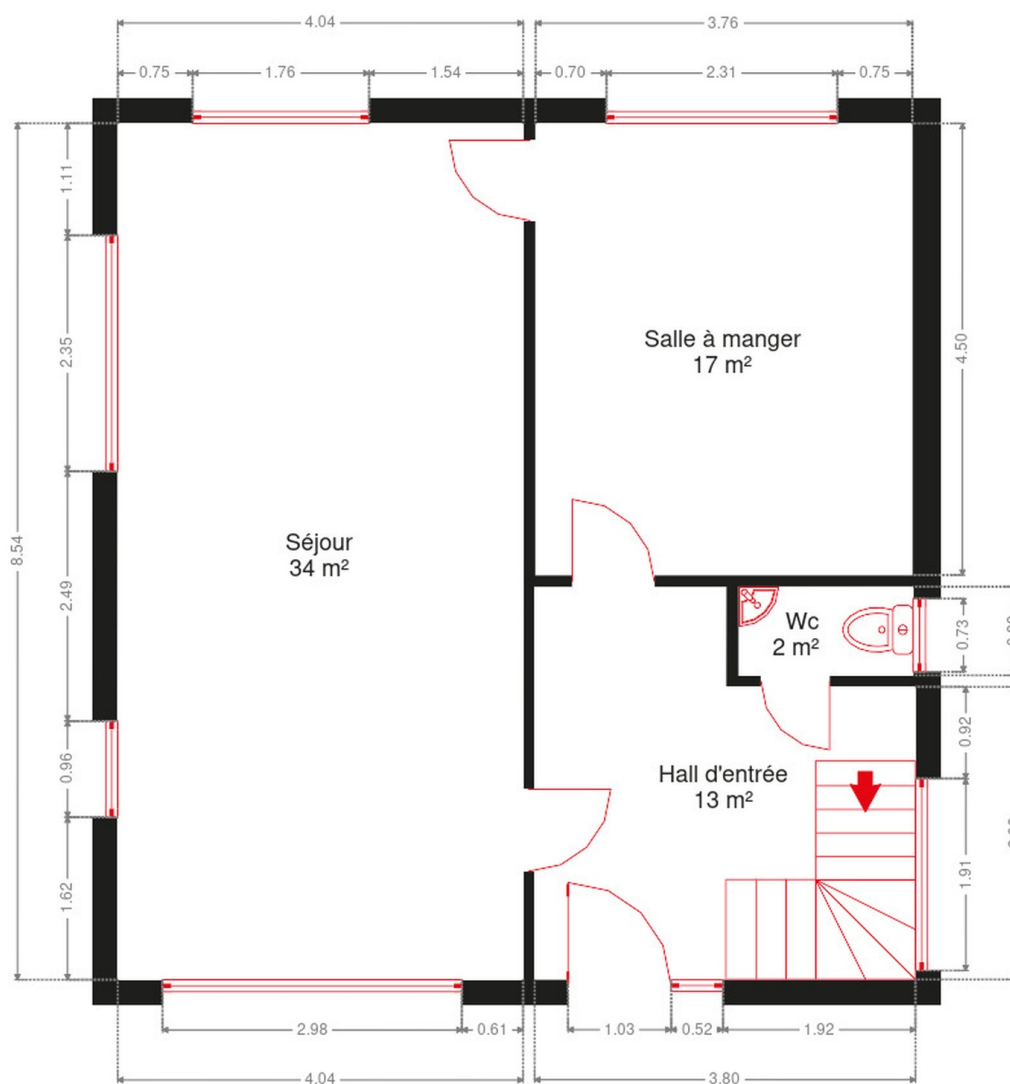
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.91 m	3.79 m	12.97 m ²
Salle à manger	4.50 m	3.75 m	16.90 m ²
Séjour	8.53 m	4.04 m	34.50 m ²
Wc	1.73 m	0.88 m	1.53 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.10 m	3.73 m	12.37 m ²
Chambre 1	4.02 m	3.90 m	15.71 m ²
Chambre 2	4.51 m	4.04 m	18.24 m ²
Chambre 3	4.47 m	3.73 m	14.53 m ²
Salle de bains	1.99 m	1.77 m	3.53 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.86 m	7.99 m	70.79 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	4.48 m	4.05 m	18.18 m ²
Garage	6.74 m	3.79 m	25.57 m ²
Escalier	3.78 m	1.79 m	6.78 m ²
Chaudferie	4.01 m	4.00 m	16.07 m ²
Total			267.67 m²

Plan - Sous-sol



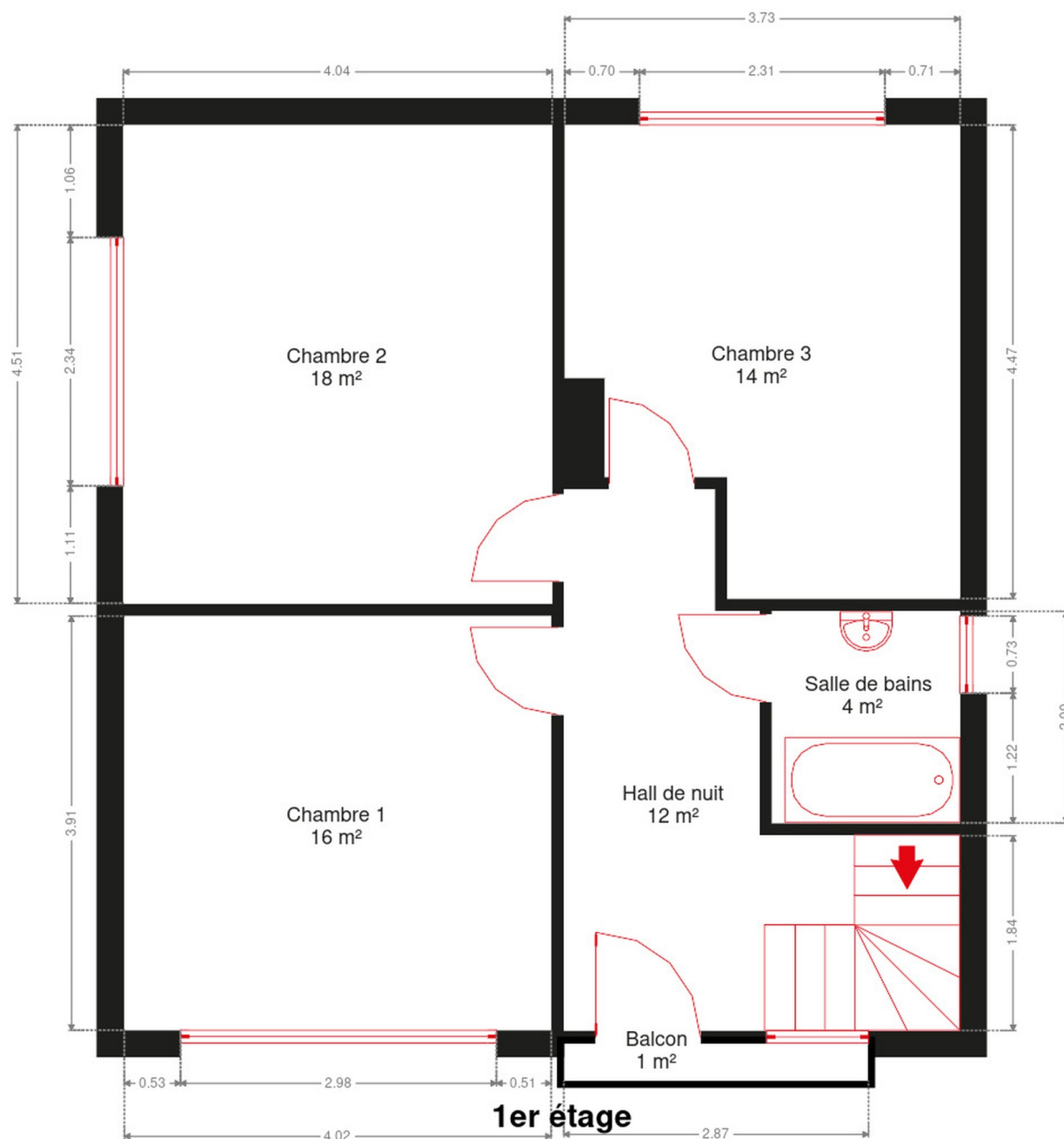
Plan - Rez-de-chaussée



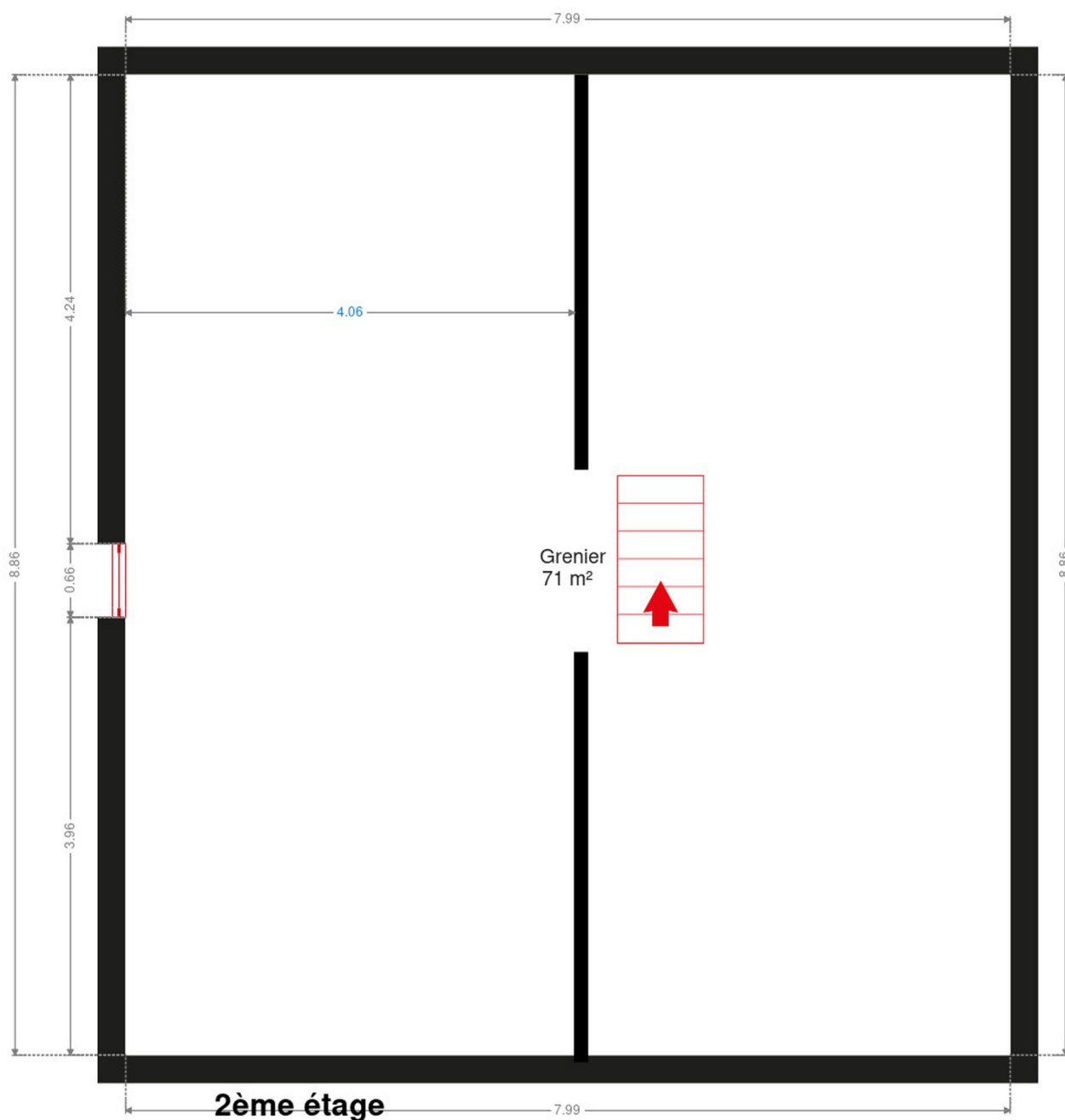
Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Zinc

Bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Matière aluminium

Simple

Gris

Alarme

Périmétrique

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Autre

Nombre 2

Compt. d'eau

Individuel

TV

Installation parabolique

Téléphone

Oui

Internet

Adsl

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus 100 m

ÉCOLES

Stichting Openbare Basisschool Mesch 612 m

Basisschool Tangram 1976 m

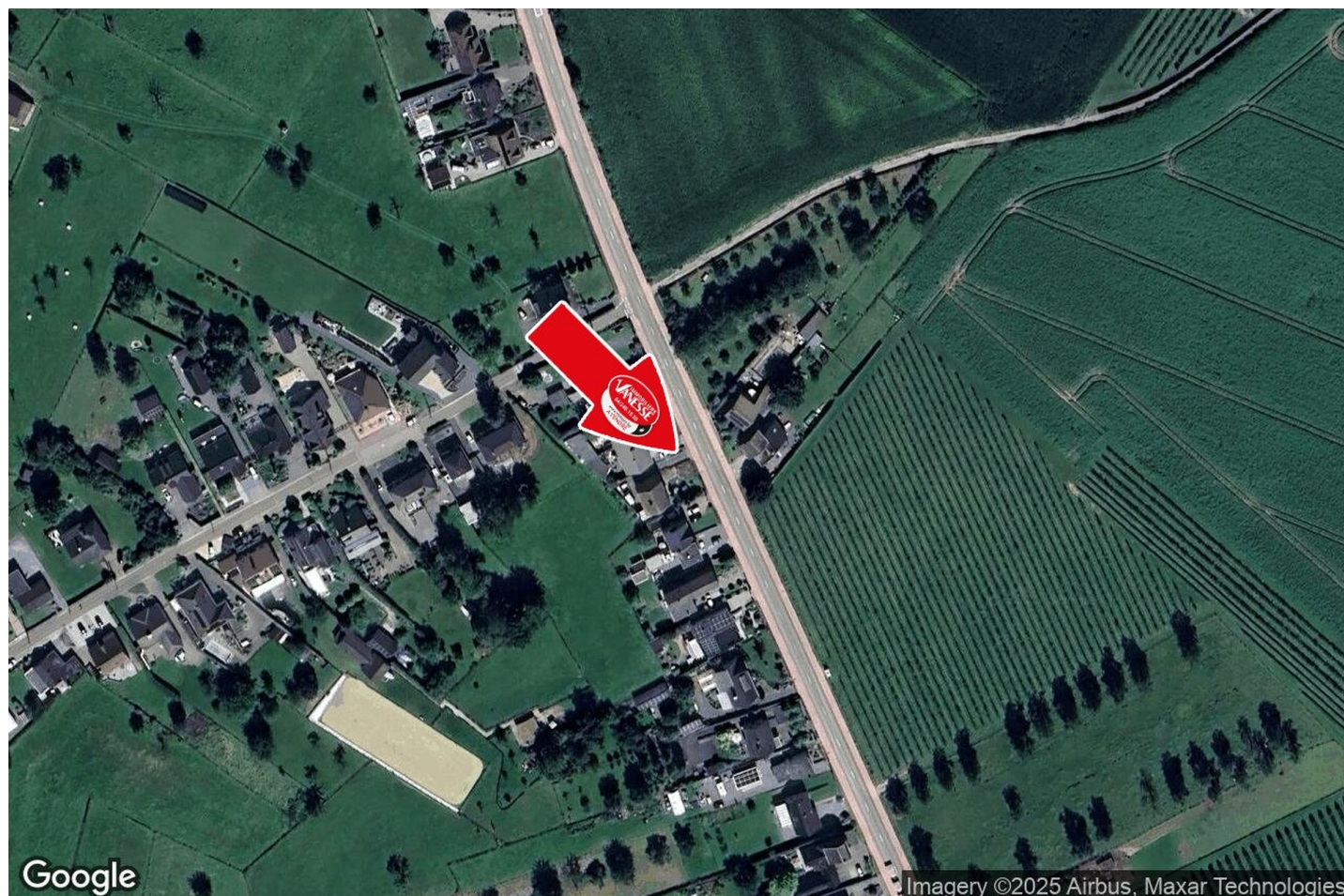
Provinciale Basisschool 2325 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	233 m
Smeets Service (Case IH - Steyr)	
Hébergement	591 m
Meschermolen	
Hébergement	717 m
Landgoed 't Boske	
Soins vétérinaires	902 m
Dierenartsenpraktijk De Berwijn	
Santé	1590 m
Verloskundigepraktijk Naomi Satijn	
Gare	1591 m
Eijsden	
Hébergement	1706 m
Hotel Café Le Bonheur	
Point d'intérêt	2007 m
Verzorgingsplaats Patiel	

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
Agrée 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