

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



**225 000 €**

Maison 3 à 4 chambres avec garage, cour et jardin

# Réf. 3752

Rue Saint Laurent 28 4690 - Bassenge

-  241 m<sup>2</sup>
-  3
-  1
-  1
-  1

**PEB** **D** PEB No. : 20240829006240



## DESCRIPTION

Située dans le charmant village de Glons, à proximité de Tongres et à seulement 15 minutes de Liège, cette spacieuse maison vous offre un cadre de vie idéal, alliant tranquillité et accessibilité. Profitez d'une connexion aisée à l'autoroute pour faciliter vos déplacements quotidiens.

Cette maison dispose de **trois chambres** confortables. De plus, le grenier offre un potentiel d'aménagement supplémentaire, vous permettant de créer une chambre selon vos besoins.

Un **garage** est à votre disposition, ainsi qu'une grande **cour** pratique. Un **jardin** non attenant de 601 m<sup>2</sup>, accessible par une petite allée discrète à l'arrière de la cour, vous offre un espace extérieur supplémentaire.

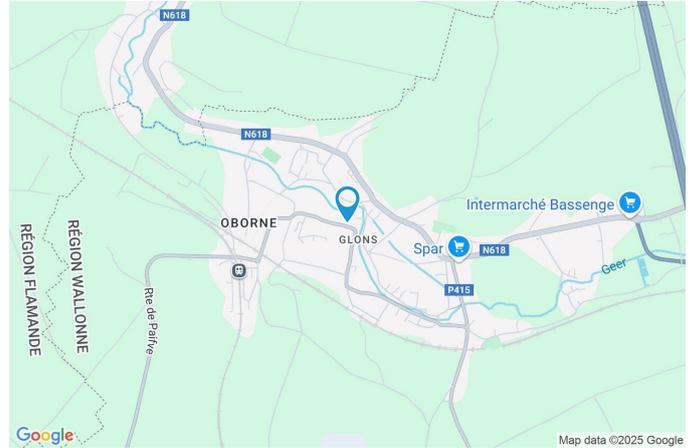
L'installation électrique est **conforme**. Les châssis sont en **PVC double vitrage**. Le chauffage est **central au mazout** et la chaudière est récente.

PEB: D - n° 20240829006240



## Coordonnées du bien

Rue	Rue Saint Laurent
N°	28
CP	4690
Ville	Bassenge
Pays	Belgique
Latitude	50.752850
Longitude	5.544196



## PEB

PEB No. : 20240829006240

E totale : 58431

Espec : 317



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Surface bâtie au sol	100.00 m <sup>2</sup>
➤ Surface de la parcelle	783.00 m <sup>2</sup>



Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	474 €
------------------	-------

## Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	160 m <sup>2</sup>
Surface totale	241 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place
Environnement	Zone d'habitation

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



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	51 m <sup>2</sup>
Éclairage	
Sol carrelage	
Orientation nord	

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>103 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, garage, wc, buanderie, remise	
<b>1er étage</b>	<b>65 m<sup>2</sup></b>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains	
<b>2ème étage</b>	<b>68 m<sup>2</sup></b>
Grenier 1, grenier 2, escalier	
<b>Entresol</b>	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Escalier, hall	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.94 m

Largeur : 2.10 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière pvc		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Anti-effraction		<b>Escalier</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage		

Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.49 m

**Ouvert sur**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

Salle à manger

Châssis alu double vitrage  
type oscillo-battants volets  
type électrique matière pvc

Carrelage

2,40 m

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise télédistribution**

**Prise réseau**

Radiateur(s)

5

1

1



Salle à manger

Rez-de-chaussée



superficie : 16.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.65 m

Largeur : 3.64 m

**Hauteur sous-plafond** 2.40 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Ouvert sur**

Salon

Cuisine

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

Carrelage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.91 m

**Hauteur sous-plafond** 2,40 m  
**Prise(s) électrique(s)** 8  
**Ouvert sur** Salle à manger  
**Porte**  
 Type battante  
 Matière bois vitrée  
 Vitrage double  
 Anti-effraction

**Fenêtre** Châssis alu double vitrage  
volets type manuel matière  
pvc type oscillo-battants  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Dôme d'éclairage** Oui  
**Chauffage** Radiateur(s)

Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 19.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.46 m

Largeur : 2.91 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Type à ouverture électrique

Matière aluminium vitrée

Vitrage simple

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Chape

2,70 m

Points lumineux au plafond

3



Wc

Rez-de-chaussée



superficie : 2.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.08 m

Largeur : 1.38 m

WC  
Lavabo  
Sol

Suspendu  
Simple  
Carrelage

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

1,90 m  
Points lumineux mural

Buanderie

Rez-de-chaussée



☒ superficie : 5.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 1.48 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Remise

Rez-de-chaussée



 superficie : 18.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.99 m

Largeur : 3.69 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,60 m
Prise(s) électrique(s)	1

Hall de nuit

1er étage



 superficie : 8.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.93 m

Largeur : 1.54 m

Escalier

1

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage  
type battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chambre 1

1er étage



 superficie : 18.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.70 m

Largeur : 3.91 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol** Quick-Step

**Hauteur sous-plafond** 2,40 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Chauffage** Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Prise télédistribution** 1

**Prise réseau** 1



Chambre 2

1er étage



 superficie : 14.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.74 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3



Chambre 3

1er étage



 superficie : 13.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.70 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Prise(s) électrique(s)**

3



Salle de bains

1er étage



 superficie : 10.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.74 m

Largeur : 2.32 m

**Hauteur sous-plafond** 2.40 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Baignoire**

Ovale

Avec paroi de douche

**WC** Suspendu

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Totalement carrelés

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle



Grenier 1

2ème étage



 superficie : 34.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.72 m

Largeur : 3.91 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Grenier 2

2ème étage



 superficie : 26.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.71 m

Largeur : 3.93 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Tapis plain

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

3 m

Hall

Entresol



 superficie : 4.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.44 m

Largeur : 3.60 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage  
type battants

Escalier

1

Sol

Plancher



# Ref. 6779126

Adresse du bien :  
Rue Saint Laurent 28 4690 - Bassenge

Autres

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 7.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.70 m

Largeur : 1.56 m

## ENTRESOL - ESCALIER

☒ superficie : 0.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.06 m

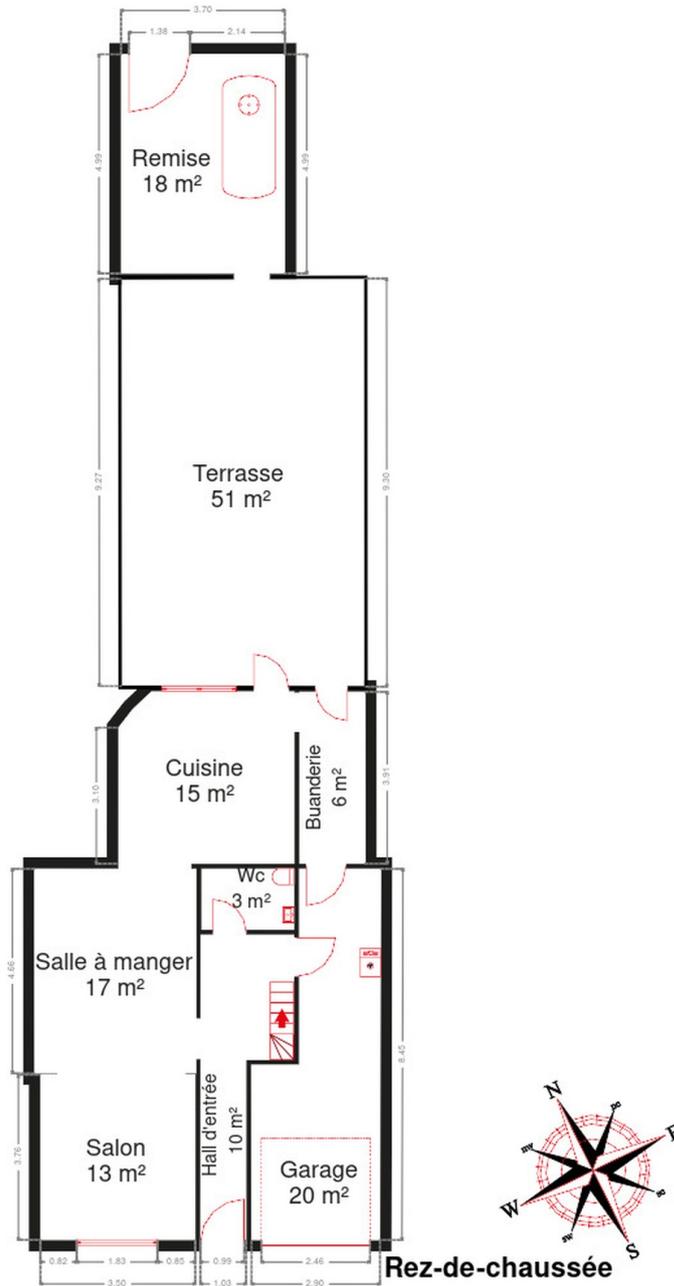
Largeur : 0.66 m



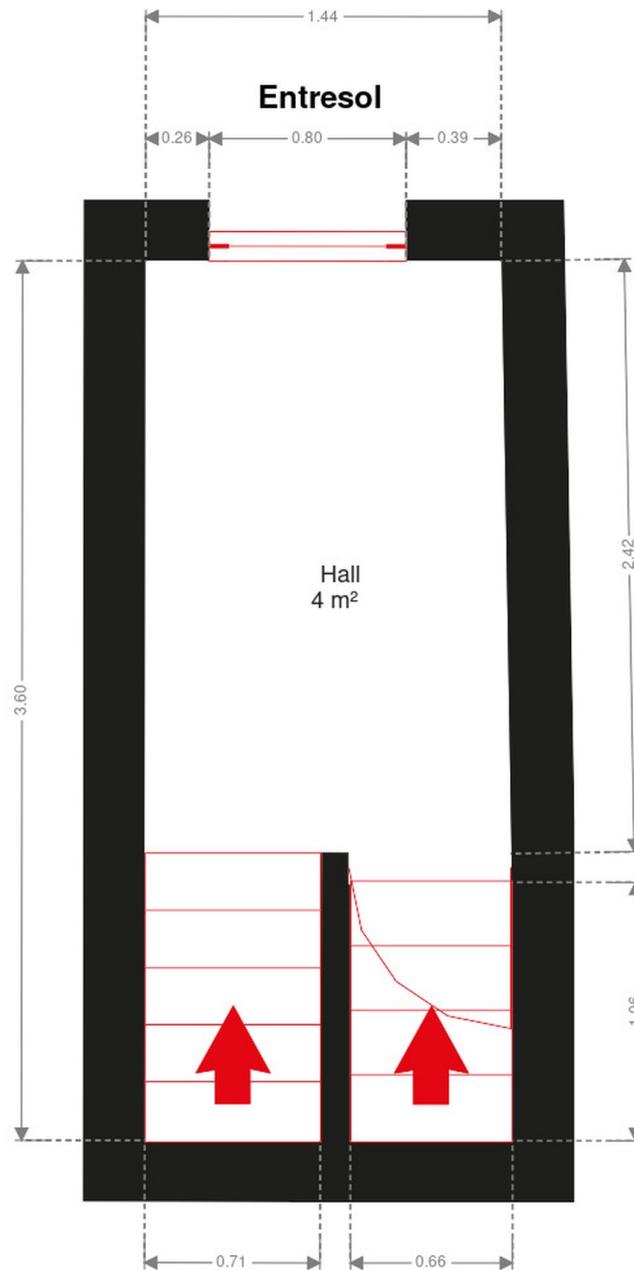
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.94 m	2.10 m	10.20 m <sup>2</sup>
Salon	3.75 m	3.49 m	13.13 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.65 m	3.64 m	16.97 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.97 m	3.91 m	15.27 m <sup>2</sup>
Garage	8.46 m	2.91 m	19.80 m <sup>2</sup>
Wc	2.08 m	1.38 m	2.88 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.91 m	1.48 m	5.79 m <sup>2</sup>
Remise	4.99 m	3.69 m	18.46 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.93 m	1.54 m	8.19 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.70 m	3.91 m	18.43 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.81 m	3.74 m	14.27 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.95 m	3.70 m	13.33 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.74 m	2.32 m	10.95 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	8.72 m	3.91 m	34.12 m <sup>2</sup>
Grenier 2	8.71 m	3.93 m	26.12 m <sup>2</sup>
Escalier	4.70 m	1.56 m	7.36 m <sup>2</sup>
Entresol	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	1.06 m	0.66 m	0.70 m <sup>2</sup>
Hall	1.44 m	3.60 m	4.38 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>240.35 m<sup>2</sup></b>

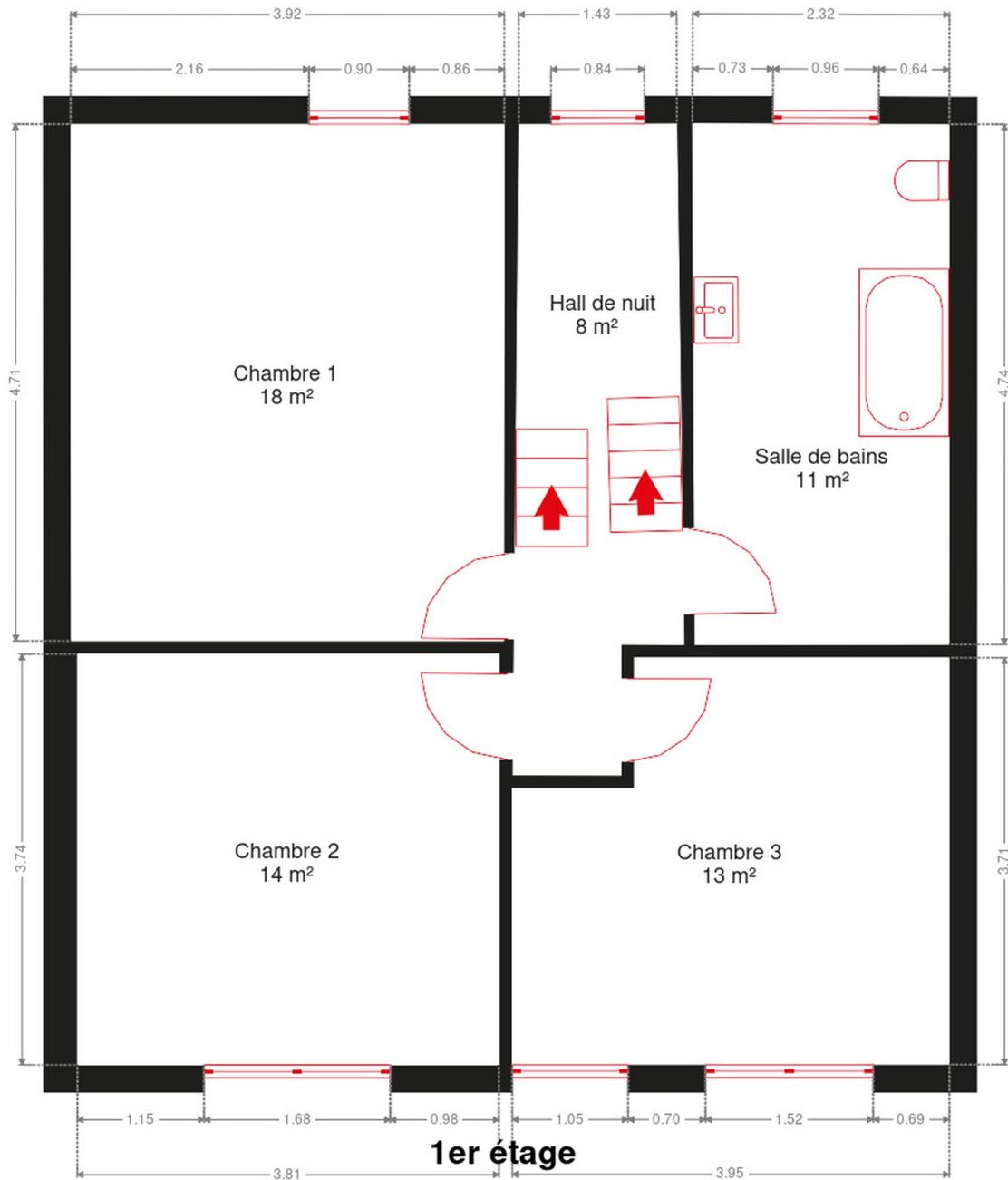
Plan - Rez-de-chaussée



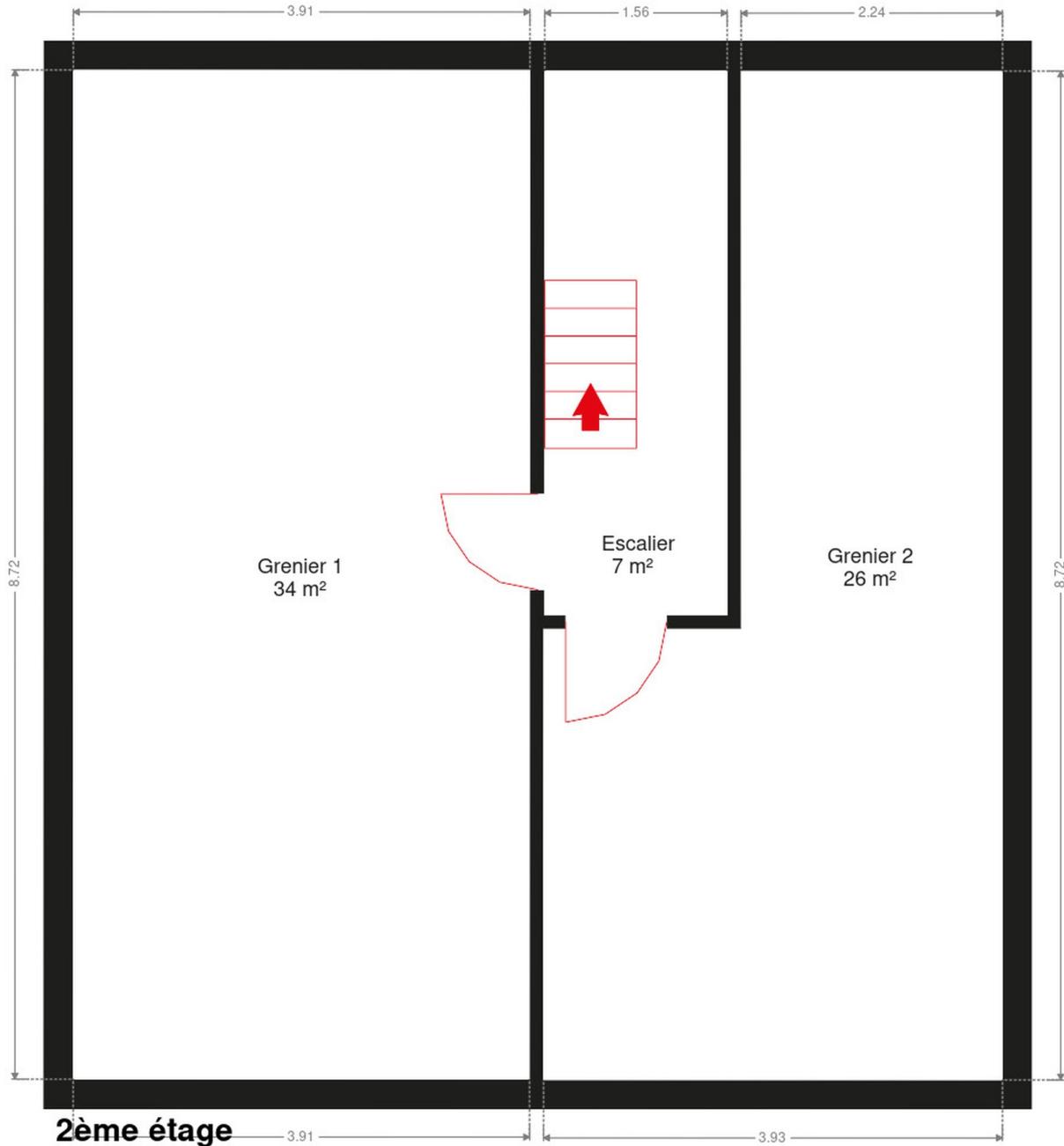
Plan - Entresol



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

**Zingueries** Pvc  
**État** Bon  
**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique  
**Etat** Bon

**Châssis**  
Blanc  
Double  
Pvc  
Type électrique

**Compteur électrique** Mono-horaire

**Chauffage**  
Central  
Mazout  
Radiateur(s)  
Basse température  
Acv

**Compt. d'eau** Nombre 1

**Citerne mazout**  
Apparente  
Capacité 2000 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	3000 m

### ÉCOLES

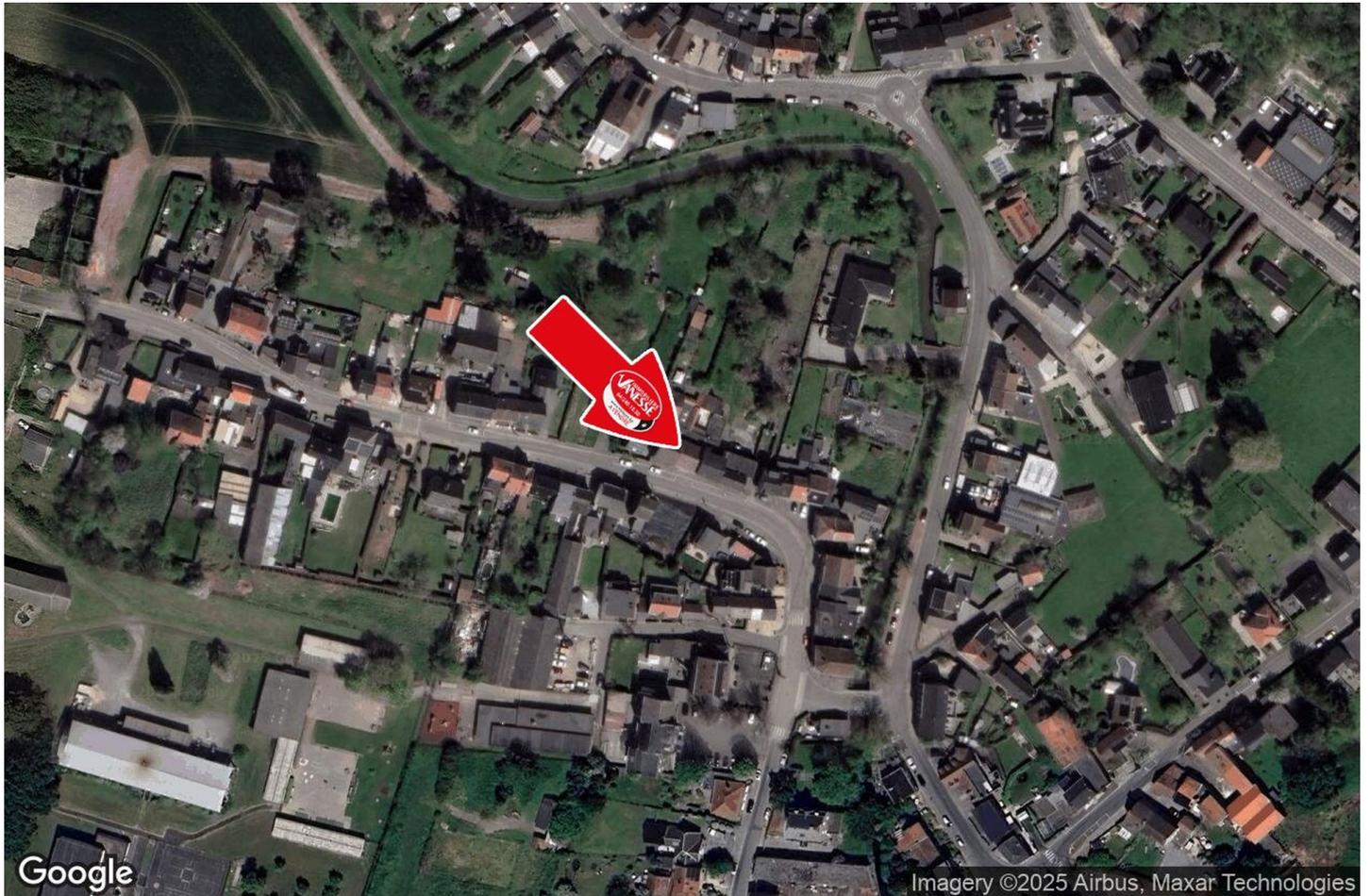
L'école du Sacré-Cœur de Glons	609 m
Stedelijk Onderwijs	2380 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Santé</b>	81 m
Infimedo	
<b>Bibliothèque</b>	102 m
Bibliothèque publique Saint-Victor de Glons (ferm...	
<b>Magasin</b>	299 m
Imprimerie Dejardin	
<b>Comptable</b>	371 m
Polard / Gerard	
<b>Cafe</b>	535 m
Cercle St Georges Glons	
<b>Réparation de voiture</b>	539 m
Keppenne	
<b>Supermarché</b>	669 m
Spar	
<b>Station de transit</b>	676 m
Glons	

## 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](http://www.vanesse.be)