

IMMOBILIERE
VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE



349 000 €

Maison 4 façades avec joli jardin.

Réf. 3768

Rue des Eglantiers 3 4121 - Neupré

 176 m²

 2

 1

 1

 4

PEB **G** PEB No. : 20250612029371



DESCRIPTION

Charmante maison 4 façades, idéalement située dans le quartier résidentiel calme et boisé de le Neuville, a proximité de toutes les commodités (CHU, commerces, Rte du Condroz)

Le bien se compose comme suit:

Au rez-de-chaussée: Un hall de nuit, une lumineux séjour, une cuisine équipée et une buanderie.

Au 1er étage : un hall de nuit, deux chambres et une salle de douche.

Au 2ème étage : un espace actuellement aménagé en bureau.

Le bien dispose de caves, d'un beau jardin ainsi que d'un garage.

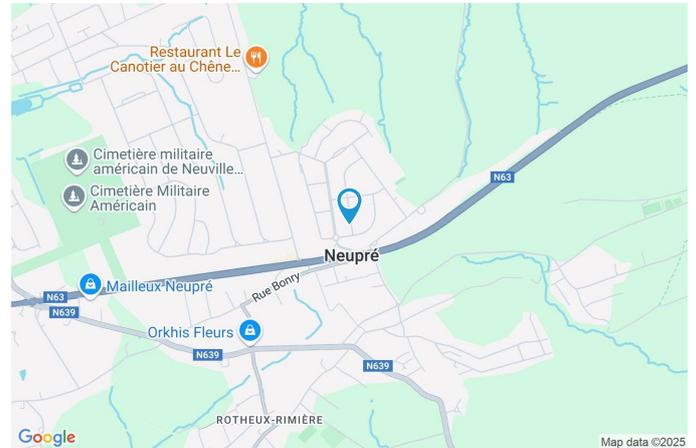
Les châssis sont en PVC double vitrage avec des volets (2017), le chauffage est central au mazout (2025), l'électricité est conforme, la toiture est isolée.

PEB : E - n° 20250612029371.



Coordonnées du bien

Rue	Rue des Eglantiers
N°	3
CP	4121
Ville	Neupré
Pays	Belgique
Latitude	50.544720
Longitude	5.487574



PEB

PEB No. : 20250612029371

E totale : 55 356

Espec : 3979



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Est
Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	106.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	32 m
▶ Surface de la parcelle	484.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	15.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	144 m ²
Surface totale	176 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé
Prise(s) électrique(s) 1
Aménagé pelouse
Ouest
Plat

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse
Fermé

Jardin (terrain gauche)

Sud
Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse
Fermé
Est
Plat

Parking

Place(s) 3
Place(s) 3

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée 90 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, buanderie, escalier, sas d'entrée

1er étage 58 m²

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, grenier

2ème étage 16 m²

Bureau

Sous-sol 12 m²

Cave, escalier, chaufferie

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 6.01 m²

Longueur : 2.86 m

Largeur : 2.86 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Escalier

Bois
1/4 tournant

Sol

Tapis de pierre

Placard

Portes coulissantes

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Au plafond



Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 21.98 m²

Longueur : 5.65 m

Largeur : 4.47 m

Ouvert sur

Fenêtre

Cuisine

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

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Au plafond

4

1

Sol

Hauteur sous-plafond

Tapis de pierre

2,4 m



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 30.20 m²

Longueur : 7.22 m

Largeur : 4.18 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m

Prise(s) électrique(s) 14

Type Équipée

Four micro ondes De la marque Smeg

Accès

Jardin

Parking place(s) 3

Ouvert sur Séjour

Évier

One half

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

Smeg

Hotte

Hotte murale

Extérieure

Autre

Frigo

Frigo

Encastré

Progress

Lave-vaisselle

Full-intégré

Progress

Four

À air pulsé

Smeg

Îlot central

Oui

Porte

Coulissante

Pvc

Double

Fenêtre

Châssis PVC double

vitrage type

oscillo-battants

Tapis de pierre

Sol

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Éclairage

Au plafond



Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 20.10 m²

Longueur : 5.66 m

Largeur : 3.54 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 3

Nombre de voitures 1

Porte

Sectionnelle

Pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1



Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.37 m²

Longueur : 1.56 m

Largeur : 0.87 m

WC	Suspendu	Éclairage	Au plafond
Sol	Tapis de pierre	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2.4 m		

Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.91 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 1.70 m

Évier 1
 Sol Tapis de pierre
 Hauteur sous-plafond 2.4 m

Éclairage Spots encastrés
 Prise(s) électrique(s) 4

Sas d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 2.74 m²

Longueur : 2.13 m

Largeur : 1.57 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Porte

Matière pvc vitrée
Vitrage double

Sol

Tapis de pierre

Accès

Jardin
Parking place(s) 3

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,3 m



Hall de nuit

1er étage



 superficie : 6.21 m²

Longueur : 2.84 m

Largeur : 2.18 m

Escalier

Matériaux bois
 Type 1/4 tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1



Chambre 1

1er étage



 superficie : 19.25 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 3.69 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Type de plafond

Plafond mansardé



Chambre 2

1er étage



 superficie : 9.88 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 1.88 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets
type manuel matière pvc

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Éclairage Spots encastrés

Chauffage Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s) 2

Escalier
Matériaux bois
Type avec palier 1/4 tournant

Salle de douche

1er étage



 superficie : 6.02 m²

Longueur : 2.20 m

Largeur : 2.74 m

Douche	Italienne
WC	Suspendu
Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés Points lumineux mural
------------------	--

Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Sèche-serviettes	Oui



Grenier

1er étage



superficie : 16.48 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.58 m

Type de grenier

Seulement rangement

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Escalier

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Matériaux bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Type droit



Chambre 3

2ème étage



 superficie : 15.96 m²

Longueur : 5.46 m

Largeur : 2.92 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol Quick-Step
Hauteur sous-plafond 1,6 m
Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)

Placard Portes battantes
Prise(s) électrique(s) 5
Prise télédistribution 1
Escalier Matériaux bois
 Type droit



Cave

Sous-sol



 superficie : 3.16 m²

Longueur : 2.13 m

Largeur : 1.47 m

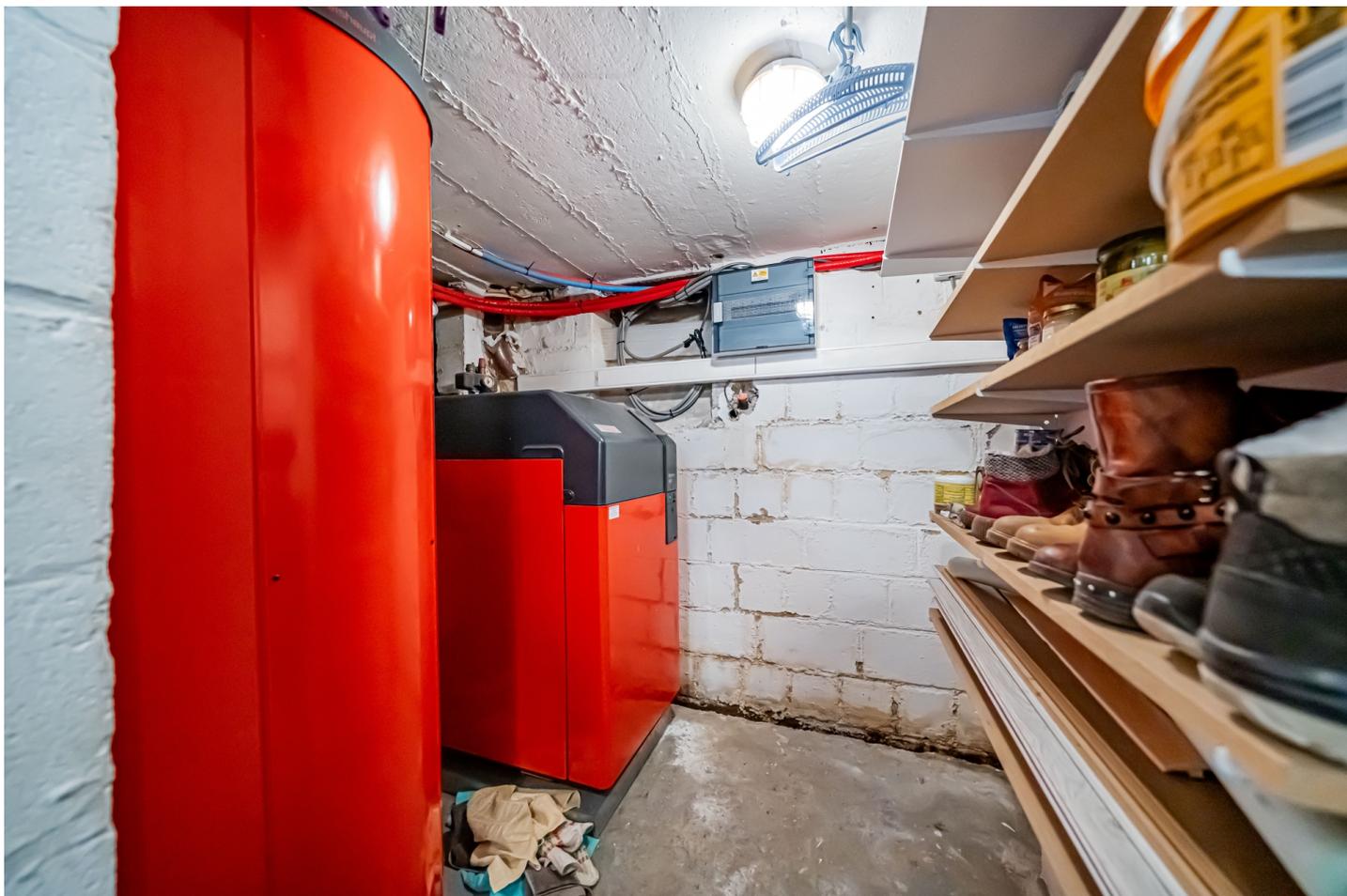
Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,0 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Chaufferie

Sous-sol



superficie : 5.06 m²

Longueur : 3.18 m

Largeur : 1.75 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1,9 m

Éclairage Points lumineux au plafond



Ref. 6809741

Adresse du bien :
Rue des Eglantiers 3 4121 - Neupré

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.61 m²

Longueur : 1.93 m

Largeur : 0.83 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.99 m²

Longueur : 2.25 m

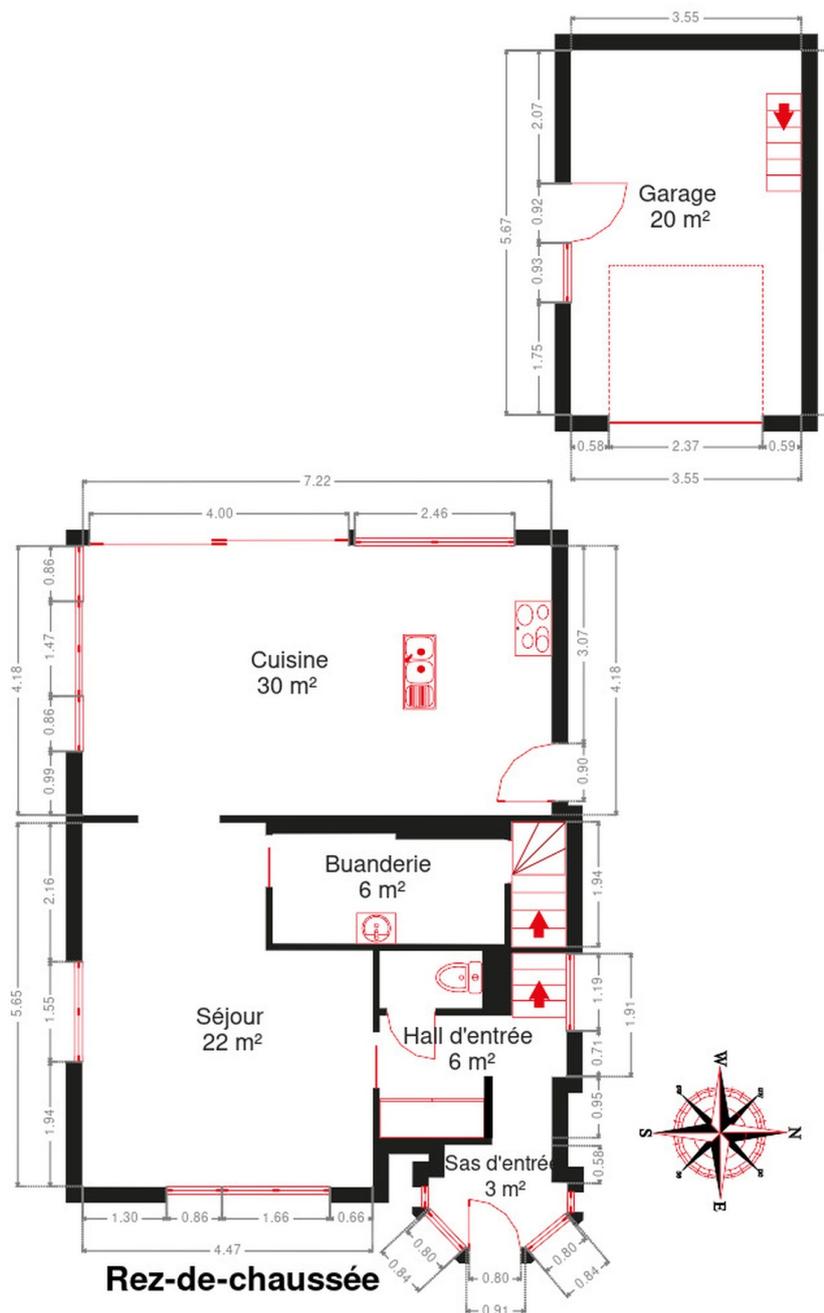
Largeur : 2.07 m



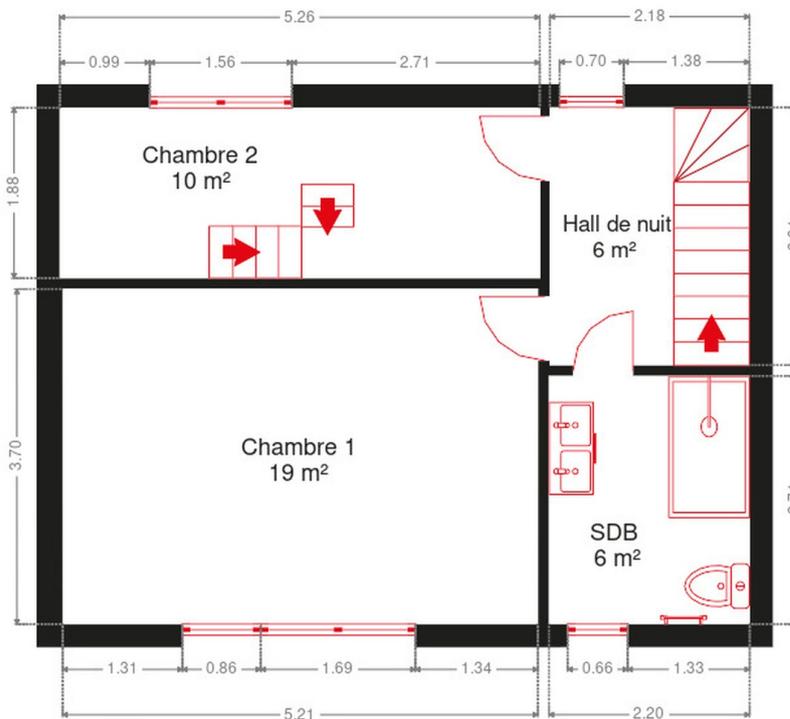
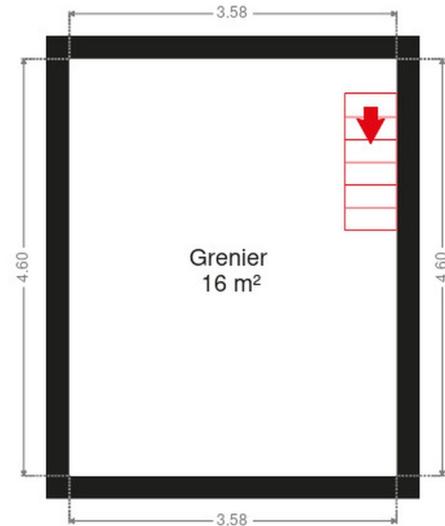
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.86 m	2.86 m	6.01 m ²
Séjour	5.65 m	4.47 m	21.98 m ²
Cuisine	7.22 m	4.18 m	30.20 m ²
Garage	5.66 m	3.54 m	20.10 m ²
Wc	1.56 m	0.87 m	1.37 m ²
Buanderie	3.56 m	1.70 m	5.91 m ²
Escalier	1.93 m	0.83 m	1.61 m ²
Sas d'entrée	2.13 m	1.57 m	2.74 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.84 m	2.18 m	6.21 m ²
Chambre 1	5.20 m	3.69 m	19.25 m ²
Chambre 2	5.25 m	1.88 m	9.88 m ²
Salle de douche	2.20 m	2.74 m	6.02 m ²
Grenier	4.60 m	3.58 m	16.48 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.46 m	2.92 m	15.96 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.13 m	1.47 m	3.16 m ²
Escalier	2.25 m	2.07 m	3.99 m ²
Chaufferie	3.18 m	1.75 m	5.06 m ²
Total			175.93 m²

Plan - Rez-de-chaussée

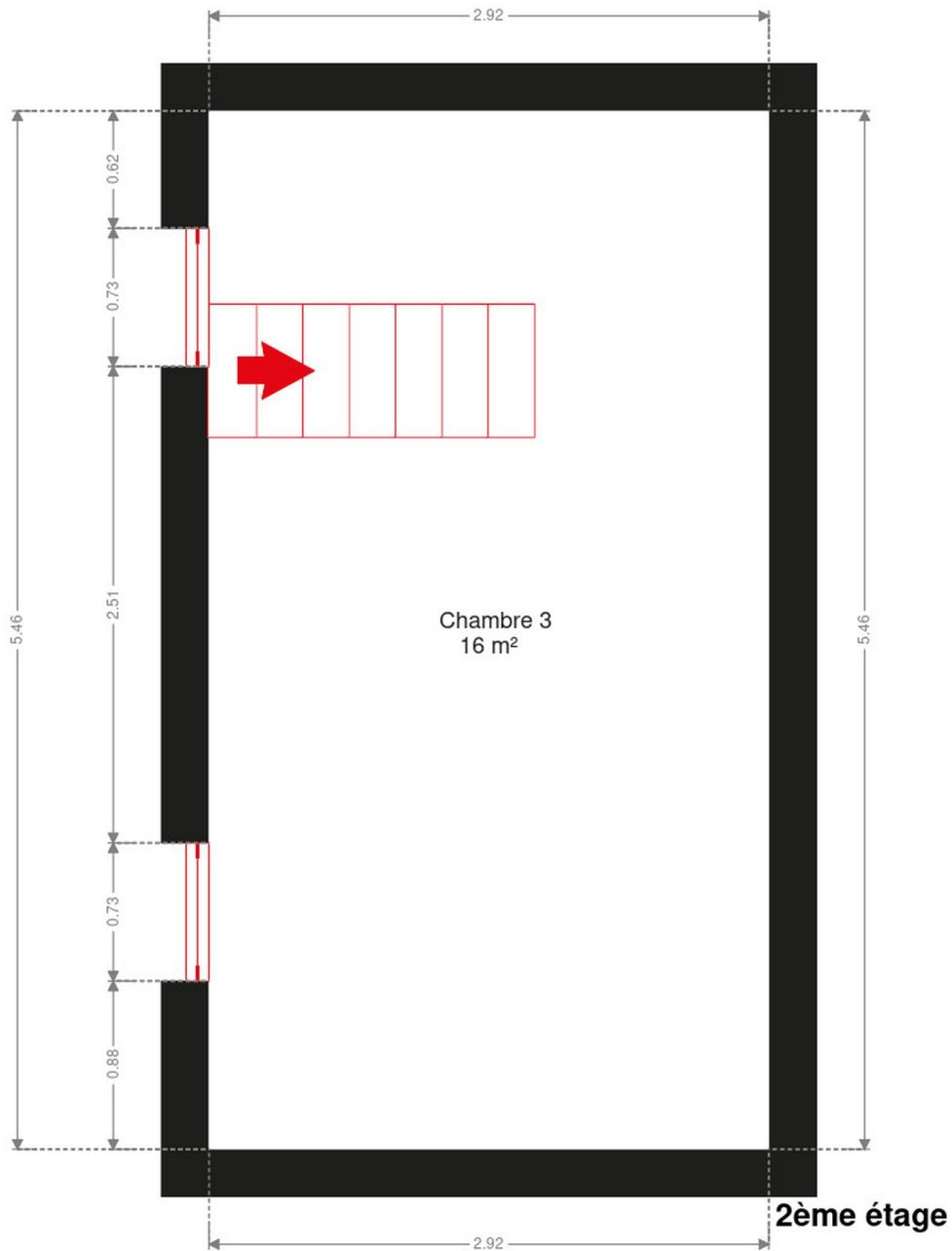


Plan - 1er étage

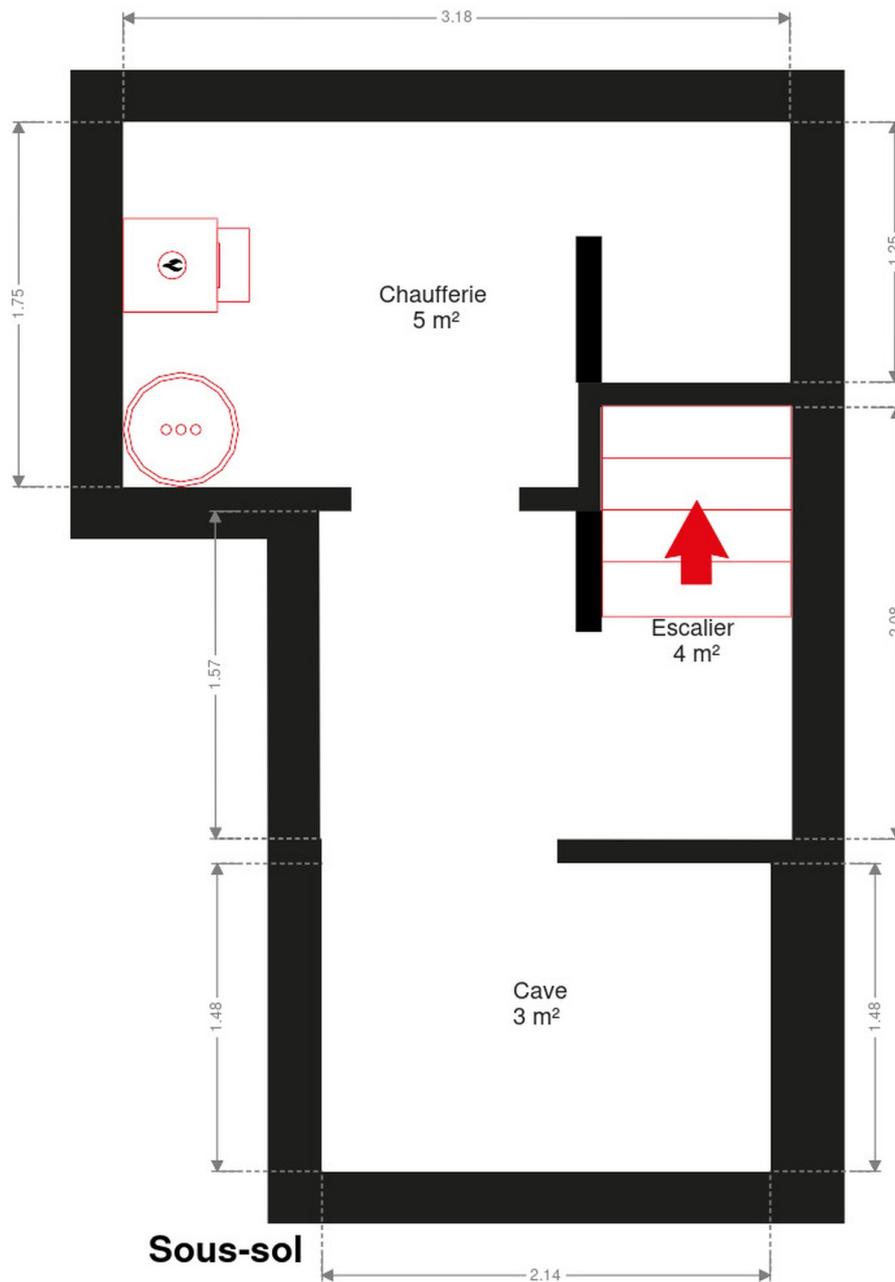


1er étage

Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Année de construction	1960
Année de rénovation	2020
Zingueries	
Zinc	
Bon	
État	Bon
Année	2018
Couverture	Tuiles terre cuite



Matériaux façade	
Brique	
Peinte	
Etat	Bon
Châssis	
Type électrique	
Pvc	
Double	
Gris	
Année 2017	



Chauffe-eau	Nombre de litres 200
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Foyers	
Pellet	
Poêle	
Thermostat d'ambiance	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	
Enterrée	
Capacité 2900 L	

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	11000 m
Accès autoroutier	9800 m

ÉCOLES

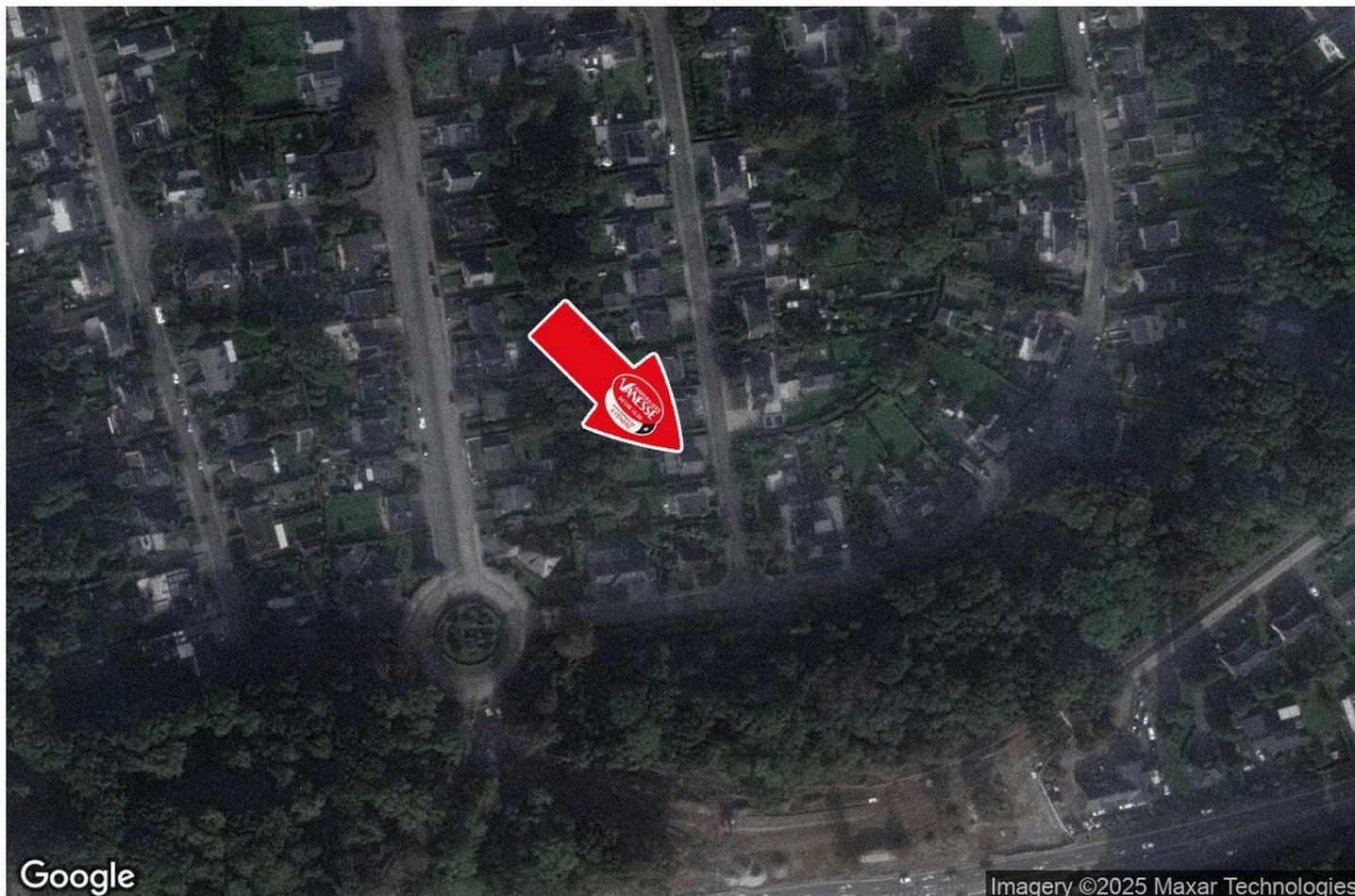
École du Domaine	516 m
------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Banque	212 m
BNP Paribas Fortis Neupré	
Magasin d'électronique	225 m
Vigicam sprl	
Banque	292 m
Belfius Neupré	
Comptable	436 m
ACOFI Expertise comptable - Conseil fiscal	
Magasin de meubles	558 m
Camber Neupré - Rangements sur mesure	
Magasin de meubles	813 m
LE SPECIALISTE DU MATELAS	
Comptable	834 m
Sogeco sc	
Magasin de meubles	858 m
Imagine	

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 Jongen
✉ audreyjongen@vanesse.be
☎ +32 478 75 40 31
Audrey
Jongen



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