

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



119 000 €

Agréable appartement de 62 m² avec 1 ch, 2 parkings et terrasses

Réf. 3775

Rue de la Station 59 69 - 4101 Jemeppe (-sur-meuse)

 56 m²

 1

 1

 2

PEB **C** PEB No. : 20250526011484



DESCRIPTION

Situé dans une résidence calme et sécurisée avec ascenseur dans le centre de Jemeppe, appartement de 56 m² avec **1 chambre, 2 terrasses, cave et 2 parkings** dont un loué 40 euros/mois.

Idéal pour investissement, appartement loué depuis 6 ans à 732 euros + charges de 113 euros (provision chauffage, eau + communs).

Le bien est situé au 3^{ème} étage et se compose comme suit: **hall, wc avec lave-mains, living en façade, espace cuisine, salle de bains récente.**

Les châssis sont en **aluminium double vitrage**, le compteur électrique est mono-horaire (installation à remettre aux normes), le chauffage central est au gaz avec calorimètres.

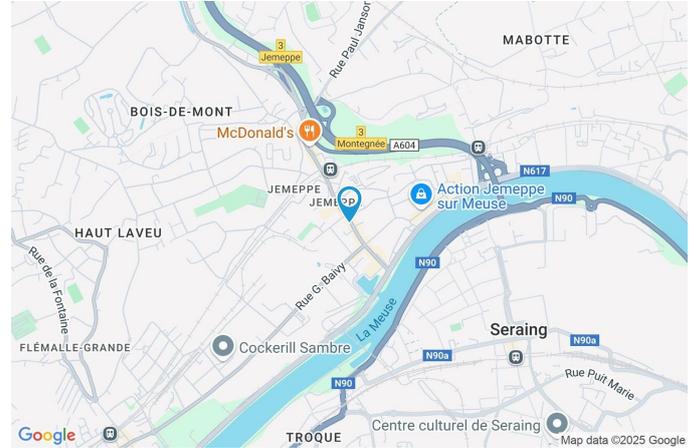
RC: 837 euros.

PEB: C - n° 20250526011484

Adresse du bien :
Rue de la Station 59 69 - 4101 Jemeppe (-sur-meuse)

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Station
N°	59
Boite	69
Étage	3
CP	4101
Ville	Jemeppe (-sur-meuse)
Pays	Belgique
Latitude	50.615742
Longitude	5.499740



PEB

PEB No. : 20250526011484
E totale : 12647
Espec : 225



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-est

Informations financières

Revenu cadastral 837 €

Adresse du bien :
Rue de la Station 59 69 - 4101 Jemeppe (-sur-meuse)

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	48 m ²
Surface totale	56 m ²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
	Appartement



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

Aménagement intérieur

3ème étage	48 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de douche, wc	
Sous-sol	5 m²
Cave	

Hall d'entrée

3ème étage



 superficie : 2.68 m²

Longueur : 2.00 m

Largeur : 1.33 m

Porte

Battante

Bois

Anti-effraction

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Au plafond

Parlophone

Oui

Séjour

3ème étage



 superficie : 21.33 m²

Longueur : 5.81 m

Largeur : 3.97 m

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.60 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type coulissante		Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Matière aluminium vitrée		Prise(s) électrique(s)	4
Vitrage double		Prise télédistribution	1
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture	Prise téléphone	1
Sol	Carrelage		



Cuisine

3ème étage



 superficie : 6.35 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 2.60 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Prise(s) électrique(s) 2

Évier

Simple

Avec égouttoir

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chambre

3ème étage



 superficie : 12.80 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.28 m

Accès	Balcon	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type coulissante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière aluminium vitrée		Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture		



Salle de douche

3ème étage



 superficie : 3.60 m²

Longueur : 2.16 m

Largeur : 1.66 m

Douche

Carrelage + porte

Éclairage

Points lumineux mural

Lavabo

Simple

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Murs

Totalement carrelés

Extracteur d'air

Oui

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

3

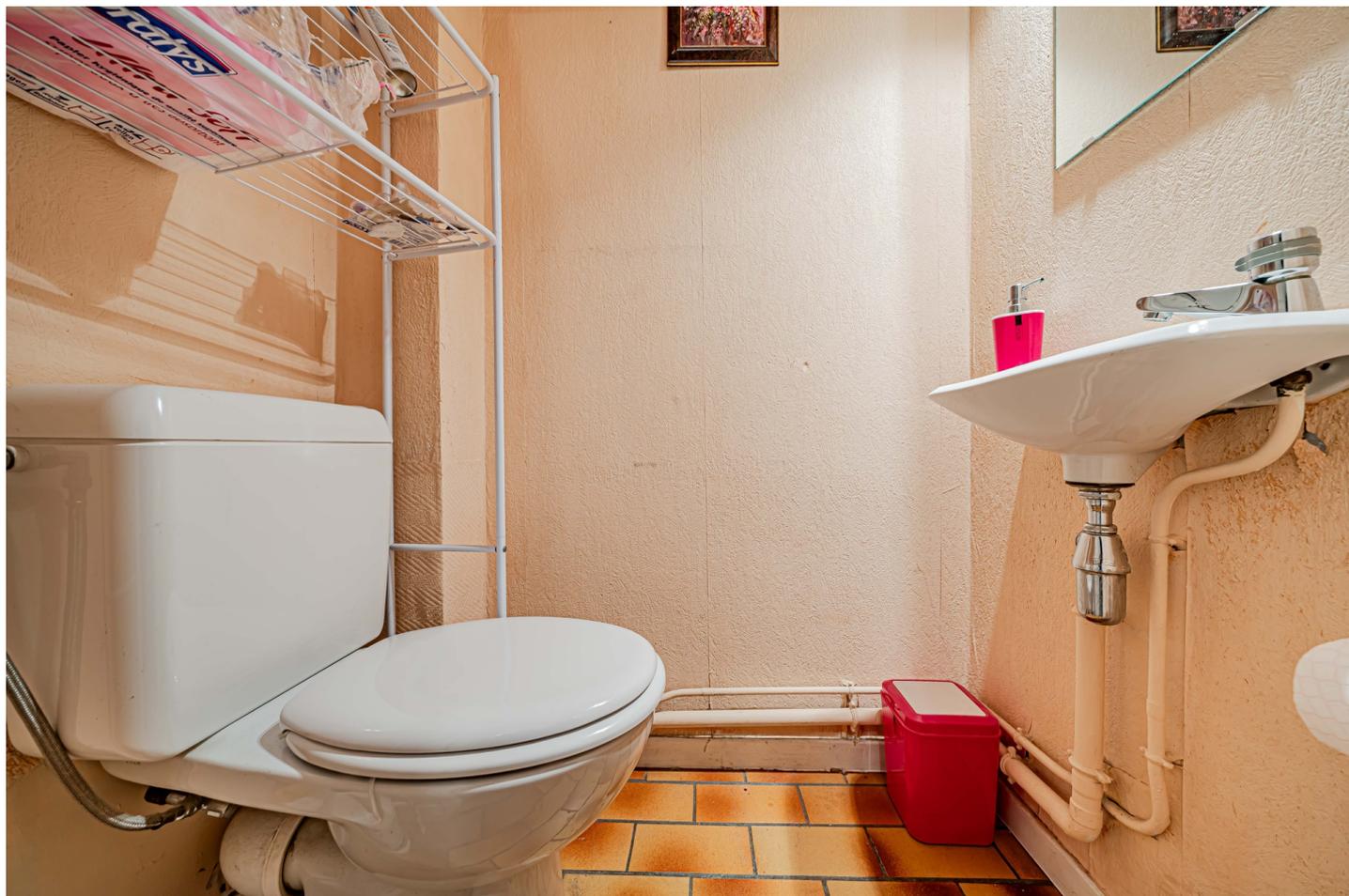
Hauteur sous-plafond

2.60 m



Wc

3ème étage



 superficie : 1.18 m²

Longueur : 1.33 m

Largeur : 0.88 m

WC
 Lavabo
 Sol

Classique
 Simple
 Carrelage

Hauteur sous-plafond
 Éclairage

2.60 m
 Points lumineux mural

Cave

Sous-sol



☒ superficie : 4.77 m²

Longueur : 2.50 m

Largeur : 1.91 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,25 m

Éclairage Points lumineux au plafond



Ref. 6811709

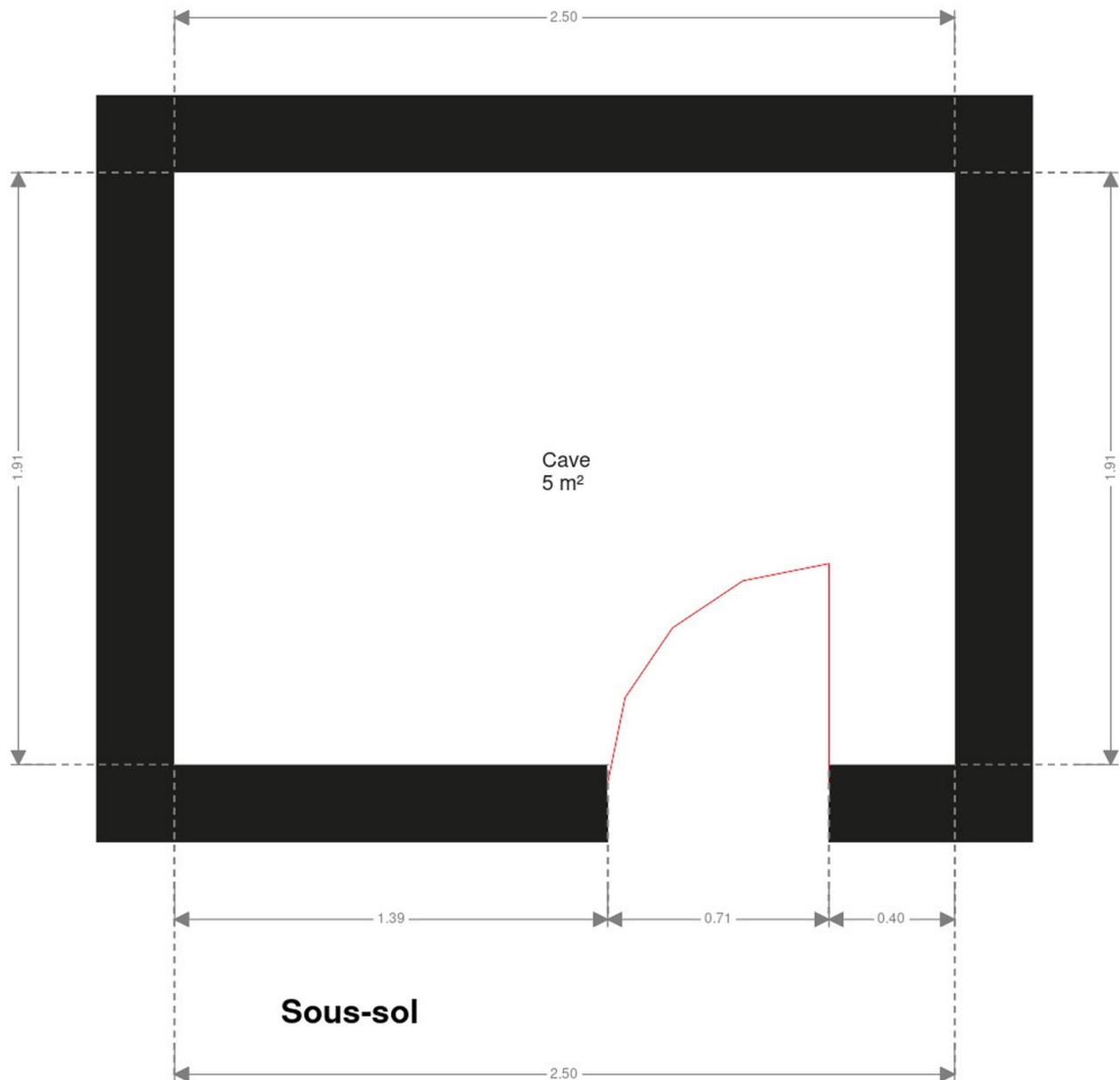
Adresse du bien :
Rue de la Station 59 69 - 4101 Jemeppe (-sur-meuse)

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

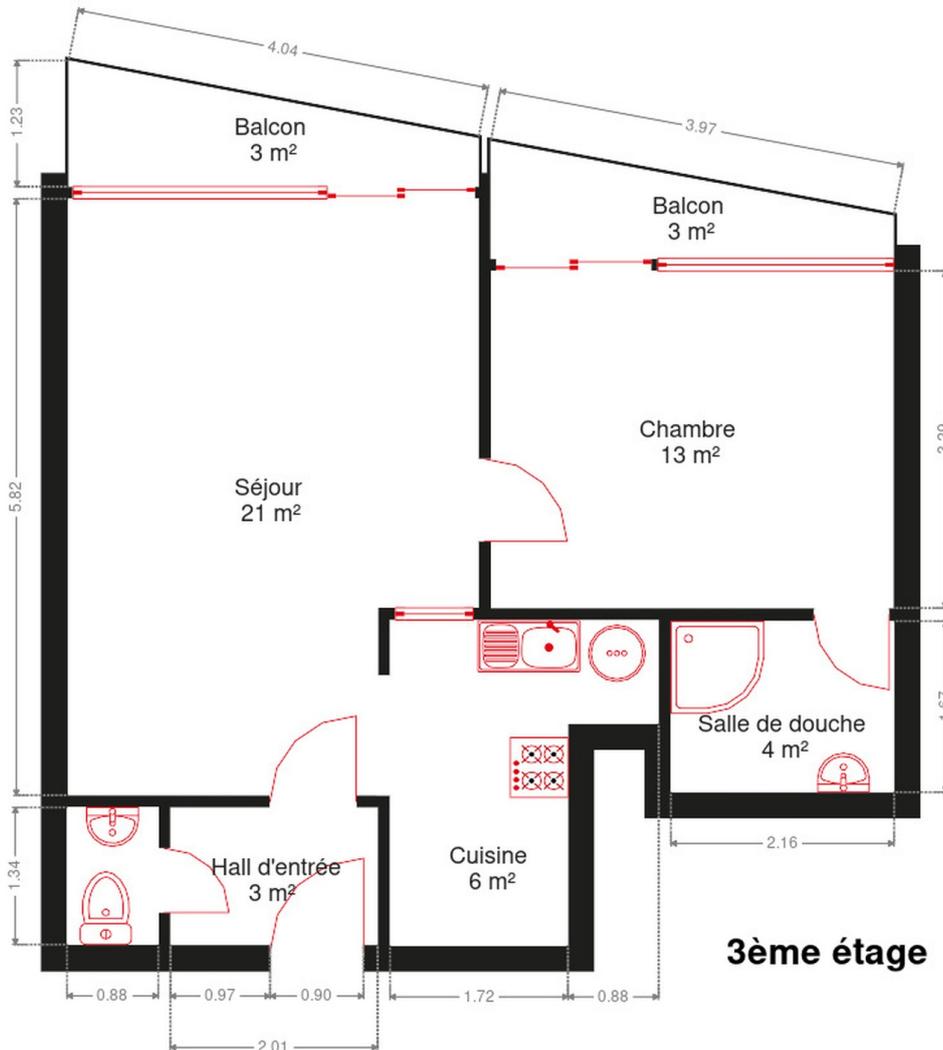
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.00 m	1.33 m	2.68 m ²
Séjour	5.81 m	3.97 m	21.33 m ²
Cuisine	3.17 m	2.60 m	6.35 m ²
Chambre	3.89 m	3.28 m	12.80 m ²
Salle de douche	2.16 m	1.66 m	3.60 m ²
Wc	1.33 m	0.88 m	1.18 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.50 m	1.91 m	4.77 m ²
Total			52.71 m²



Plan - Sous-sol



Plan - 3ème étage



Adresse du bien :
Rue de la Station 59 69 - 4101 Jemeppe (-sur-meuse)

Communs



Technique

Matériaux façade

Brique
Béton

Etat Bon

Châssis

Gris
Double
Matière aluminium

Parlophone Oui

Chauffage Avec calorimètre

Ascenseur Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	350 m
Accès autoroutier	1900 m

ÉCOLES

Institut d' Enseignement Secondaire Sainte Marie Providence	112 m
Ecole du Centre	149 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de bus	159 m
JEMEPPE Rue de la Station	
Magasin d'électronique	241 m
SMART PHONE	
Gare	338 m
Jemeppe-sur-Meuse	
Magasin de vêtements	535 m
Madame sa	
Université	577 m
HEPL Site de Seraing - Annexe	
Plombier	696 m
Facq PROcenter Jemeppe	
Gare	860 m
Pont-de-Seraing	
Concessionnaire	936 m
A.G.S. Motor sa	

Adresse du bien :
Rue de la Station 59 69 - 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

👤 Cristelle FREARD
✉ cristellefreard@vanesse.be
☎ +32 475 62 60 39
Cristelle
FREARD



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