



**IMMOBILIERE**  
**VANESSE**

04/240.15.20 #

www.vanesse.be  
**A VENDRE**

**395 000 €**

Maison unifamiliale avec dépendance et jardin

# Réf. 3331

Rue de Herve 202 02 - 4030 Grivegnée



352 m<sup>2</sup>



4



2



2



PEB No. : 20231112006400



## DESCRIPTION



# Ref. 5594260

Adresse du bien :  
Rue de Herve 202 02 - 4030 Grivegnée

### Maison unifamiliale aux multiples possibilités avec 3 chambres, jardin, garages et dépendance.

Ce bien est idéalement situé à proximité de tous les commerces et transports en commun, il se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée un hall d'entrée, un bureau, une salle de sport, une salle de bains, une buanderie, une chambre de 15 m<sup>2</sup> et un hall de nuit. A l'étage un spacieux séjour, une cuisine, une salle de bains et 2 chambres. La maison dispose d'une **jolie terrasse** donnant sur un **très grand jardin** de 2.040 m<sup>2</sup> et de 2 garages.

Antérieurement, le bâtiment était composé de 2 appartements distincts. Possibilités de re-diviser le bien moyennant permis. **Idéal pour entreprises ou professions libérales.**

La maison est équipée de 2 chaudières au gaz, le chauffage est central, les châssis sont en PVC double vitrage.

La dépendance (maisonnette) se compose au rez-de-chaussée de 2 pièces de 24 et 25 m<sup>2</sup>, à l'étage une pièce de 25 m<sup>2</sup> (ce bâtiment pourrait être aménagé en petite maison).

Travaux à prévoir : Mise en conformité de l'électricité, rafraîchissement et vérification des chaudières pour l'ensemble de la propriété.

A visiter sans tarder !

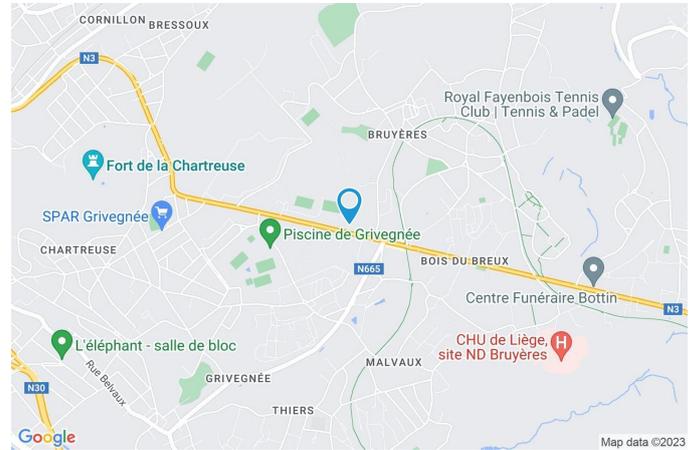
PEB : E - N° 20231112006400



Adresse du bien :  
Rue de Herve 202 02 - 4030 Grivegnée

## Coordonnées du bien

<b>Rue</b>	Rue de Herve
<b>N°</b>	202
<b>Boite</b>	02
<b>CP</b>	4030
<b>Ville</b>	Grivegnée
<b>Pays</b>	Belgique
<b>Latitude</b>	50.629478
<b>Longitude</b>	5.619815



## PEB

**PEB No. :** 20231112006400  
**E totale :** 53250  
**Espec :** 359



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

<b>Orientation façade avant</b>	<b>Sud-ouest</b>
<b>Déclivité</b>	<b>Plat</b>
▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	415.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	120 m
▶ Surface de la parcelle	2455.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	19.00 m



Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	310 m <sup>2</sup>
Surface totale	352 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison

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



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière) Aménagé pelouse

## Aménagement intérieur

**Rez-de-chaussée** **219 m<sup>2</sup>**

Hall d'entrée, salon, chambre 1, salle de bains, bureau, garage 1, garage 2, wc, buanderie, atelier 1, atelier 2, hall 1, hall 2, salle de sport, pièce 1, escalier

**1er étage** **133 m<sup>2</sup>**

Séjour, cuisine, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche, hall 3, pièce 2

Chambre 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.63 m

Largeur : 3.28 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Tapis plain

**Placard**

Portes coulissantes

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Prise(s) électrique(s)**

3



Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.20 m

Largeur : 1.84 m

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Extracteur d'air

Oui

Baignoire

D'angle

WC

Classique

Lavabo

Double

Sèche-serviettes

Oui

Murs

Totalement carrelés

Éclairage

Spots encastrés



Bureau

Rez-de-chaussée



superficie : 26.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.22 m

Largeur : 4.29 m

Accès	Cour	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Matière bois vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Prise téléphone	Oui
Type de plafond	Voussettes	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2,55 m		



Garage 1

Rez-de-chaussée



superficie : 21.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.03 m

Largeur : 3.02 m

Nombre de voitures 1

Porte

Matière métallique  
Volets type électrique

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

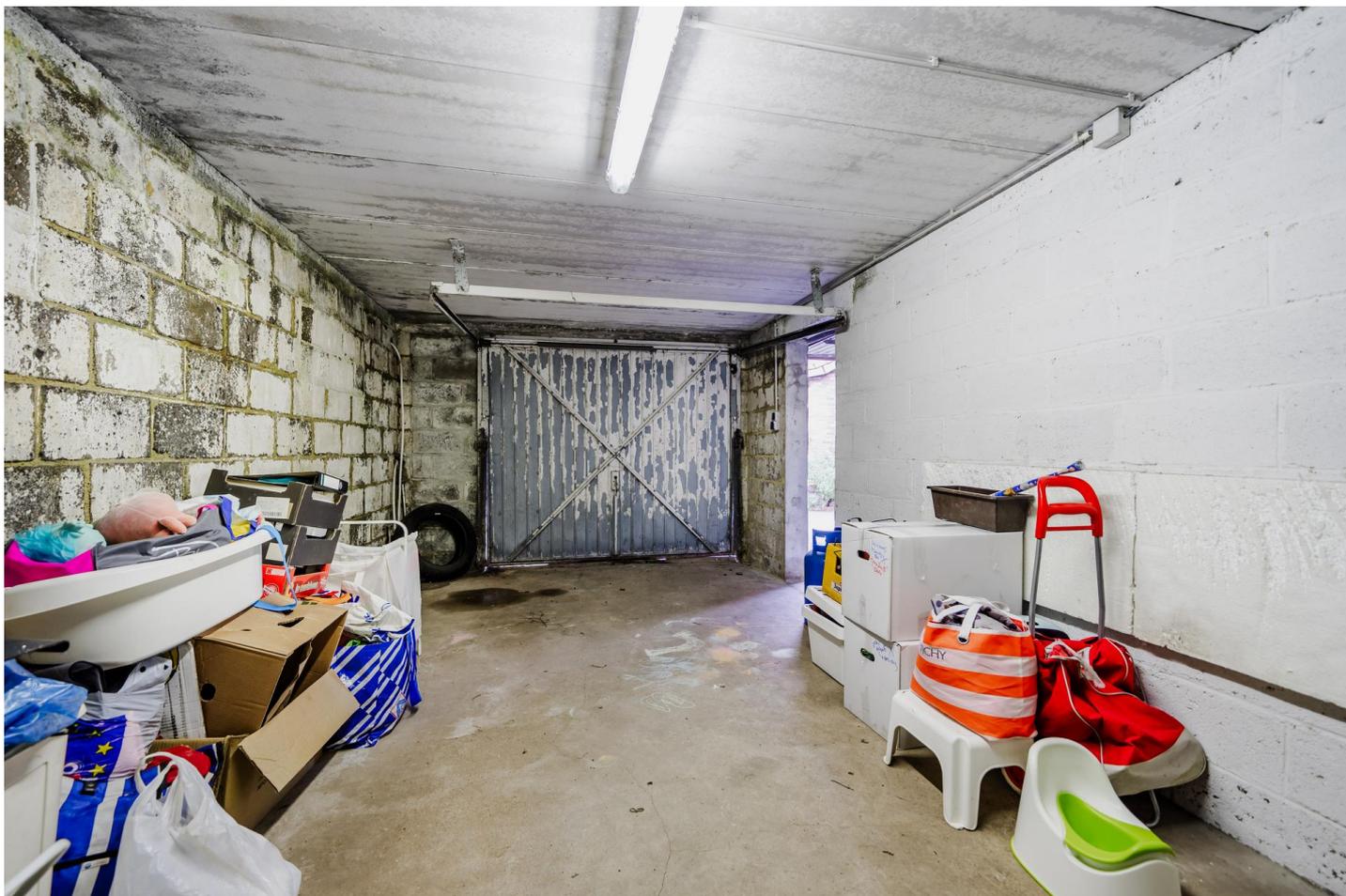
2,25 m

Point lumineux au plafond



Garage 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 21.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.04 m

Largeur : 3.01 m

Nombre de voitures 1

Porte  
Matière métallique  
Volets type manuel

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.15 m

Éclairage Point lumineux au plafond



Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.26 m

Largeur : 2.99 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Prise(s) électrique(s)**

3



Atelier 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 24.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.21 m

Largeur : 5.13 m

**Porte**  
**Fenêtre**  
Châssis matière aluminium  
Vitrage simple

Matière bois

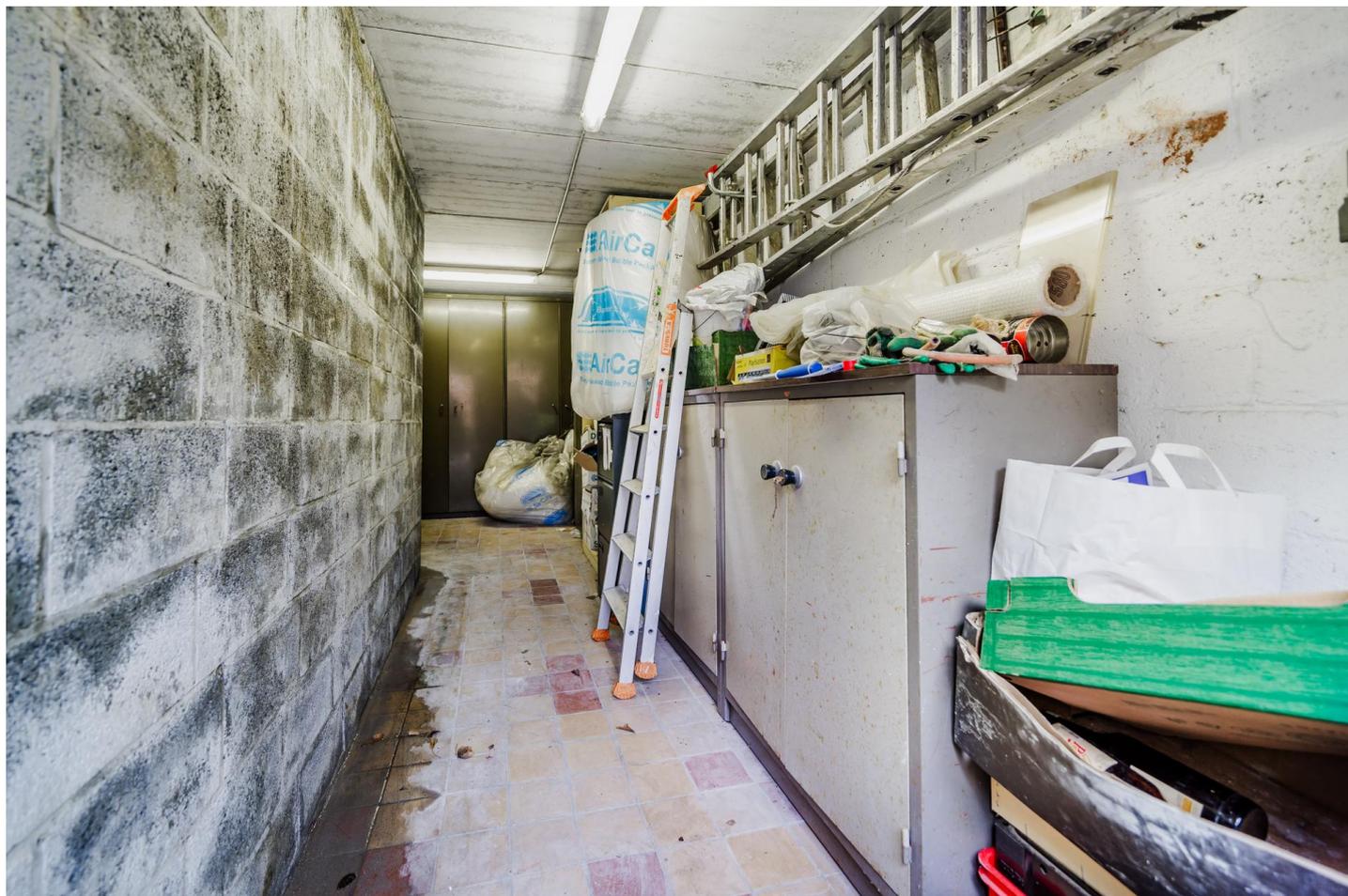
**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Béton  
2,40 m  
Point lumineux au plafond



Atelier 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 19.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.89 m

Largeur : 2.83 m

Porte	Matière métallique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Salle de sport

Rez-de-chaussée



superficie : 21.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.96 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Point lumineux au plafond



Séjour

1er étage



 superficie : 34.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.27 m

Largeur : 6.17 m

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Carrelage  
2,55 m  
Point lumineux au plafond mural

**Chauffage**  
**Prise(s) électrique(s)**  
**Escalier**

Radiateur(s)  
7  
Matériaux bois

Cuisine

1er étage



 superficie : 12.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.12 m

**Hauteur sous-plafond** 2,55 m

**Prise(s) électrique(s)** 5

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson** De la marque AEG

**Hotte** Type hotte sous-encastrée

**Lave-vaisselle**

Type intégré

De la marque Siemens

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise télédistribution**

Oui

Chambre 2

1er étage



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

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.60 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Prise(s) électrique(s)**

3



Chambre 3

1er étage



 superficie : 7.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.80 m

Largeur : 0.89 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

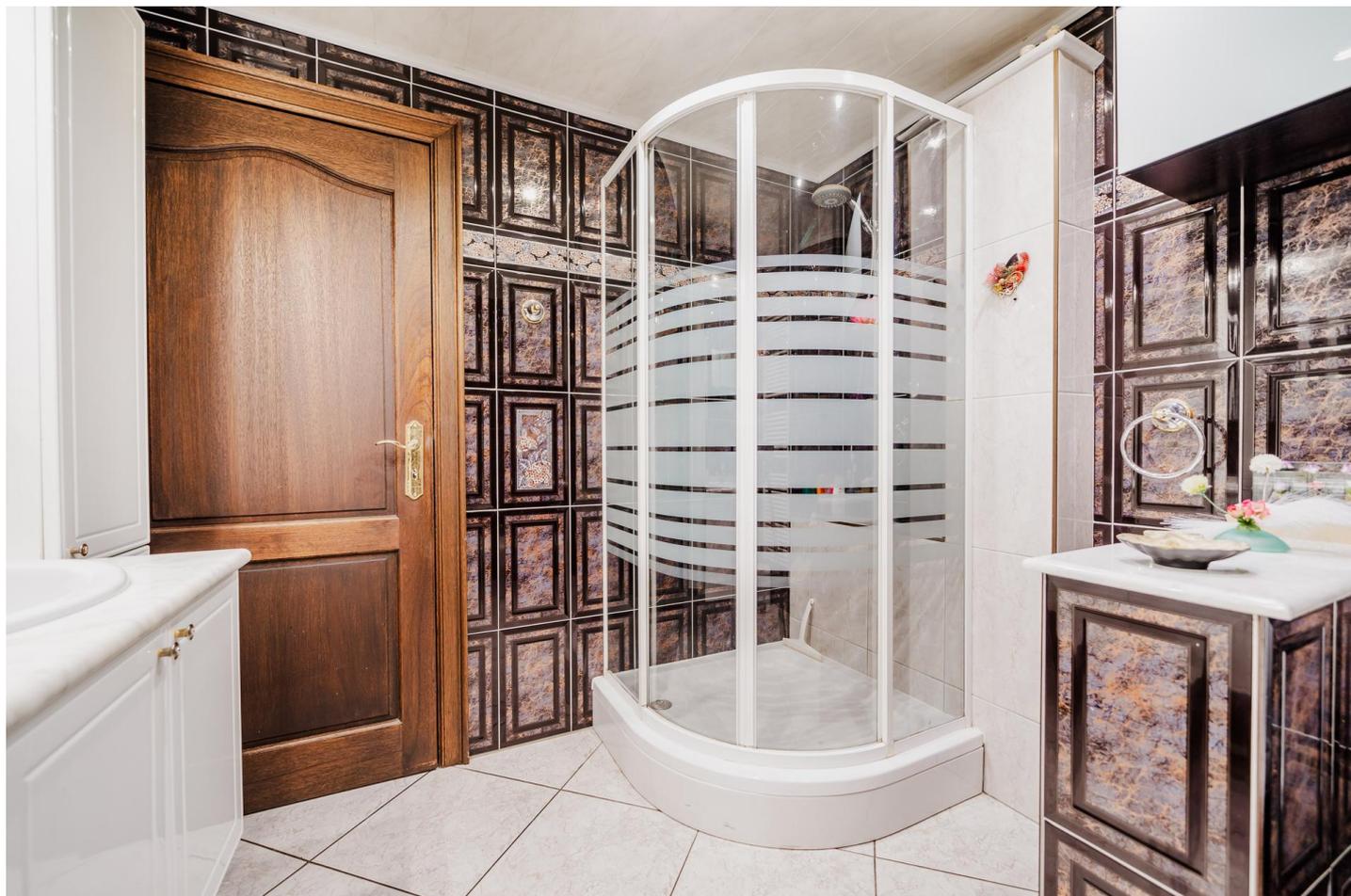
**Prise(s) électrique(s)**

2



Salle de douche

1er étage



 superficie : 6.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.57 m

Largeur : 2.56 m

**Douche**

Cabine

**Hauteur sous-plafond**

2,30 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Spots encastrés

**Lavabo**

Double

**Extracteur d'air**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Sèche-serviettes**

Oui



Pièce 2

1er étage



superficie : 30.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.04 m

Largeur : 3.99 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage

**Prise réseau**

Oui

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 10.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.37 m

Largeur : 1.60 m

**Porte** Bois  
**Hauteur sous-plafond** 2,50 m  
**Type de plafond** Voussettes  
**Éclairage** Mural

**Escalier**  
Bois  
Tournant

### REZ-DE-CHAUSSÉE - SALON

 superficie : 25.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.26 m

Largeur : 4.83 m

**Porte** Aluminium  
**Fenêtre**  
Châssis matière aluminium  
Vitrage simple

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

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.53 m

Largeur : 1.26 m

**WC** Classique  
**Sol** Carrelage  
**Hauteur sous-plafond** 2,40 m  
**Éclairage** Point lumineux au plafond

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

---

 superficie : 4.14 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.22 m      Largeur : 0.98 m

**Hauteur sous-plafond**      2,50 m  
**Éclairage**      Point lumineux au plafond  
**Placard**      Portes battantes  
**Sol**      Carrelage

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

---

 superficie : 3.43 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.27 m      Largeur : 1.05 m

**Hauteur sous-plafond**      2,55 m      **Sol**      Carrelage  
**Éclairage**      Point lumineux au plafond  
**Porte**  
Matière bois vitrée  
Vitrage double

## REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 1

---

 superficie : 6.35 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.04 m      Largeur : 1.76 m

**Sol**      Carrelage  
**Éclairage**      Point lumineux au plafond  
**Prise(s) électrique(s)**      2,60

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 2.97 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.49 m      Largeur : 1.19 m

## 1ER ÉTAGE - CHAMBRE 4

---

 superficie : 25.32 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.26 m      Largeur : 4.82 m

Type de plafond      Plafond mansardé

## 1ER ÉTAGE - HALL 3

---

 superficie : 7.00 m<sup>2</sup>      Longueur : 7.80 m      Largeur : 0.89 m

Hauteur sous-plafond      2,55 m      Sol      Carrelage

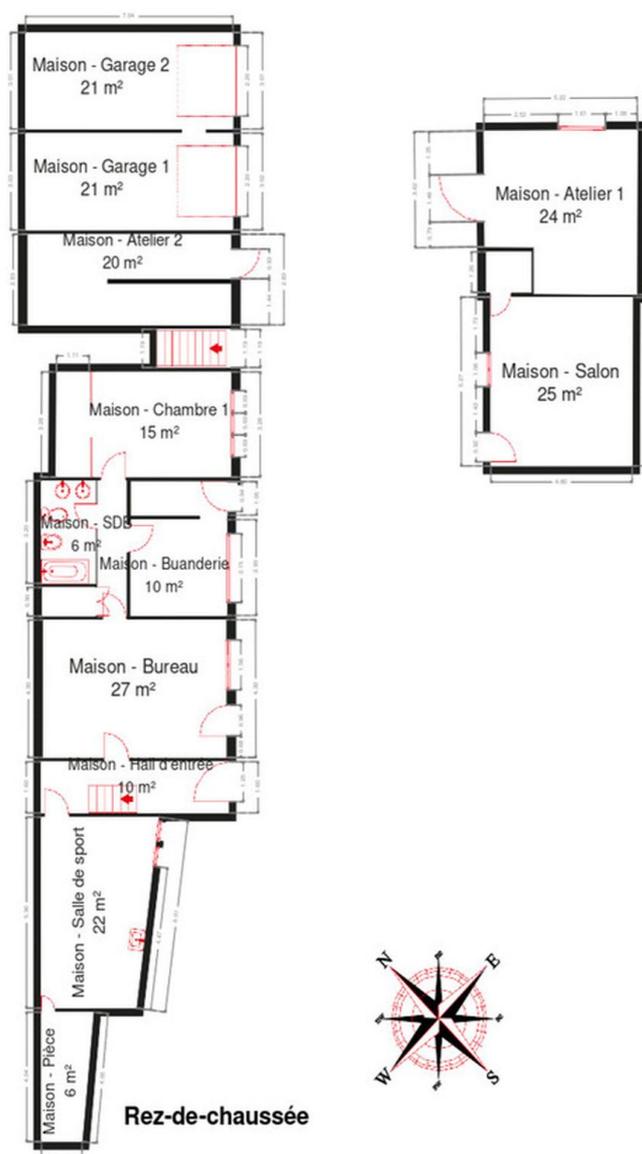
Éclairage      Point lumineux au plafond

Porte  
Matière bois vitrée  
Vitrage double

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.37 m	1.60 m	10.19 m <sup>2</sup>
Salon	5.26 m	4.83 m	25.36 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.63 m	3.28 m	15.20 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.20 m	1.84 m	5.91 m <sup>2</sup>
Bureau	6.22 m	4.29 m	26.72 m <sup>2</sup>
Garage 1	7.03 m	3.02 m	21.27 m <sup>2</sup>
Garage 2	7.04 m	3.01 m	21.18 m <sup>2</sup>
Wc	1.53 m	1.26 m	1.92 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.26 m	2.99 m	9.77 m <sup>2</sup>
Atelier 1	5.21 m	5.13 m	24.04 m <sup>2</sup>
Atelier 2	6.89 m	2.83 m	19.50 m <sup>2</sup>
Hall 1	4.22 m	0.98 m	4.14 m <sup>2</sup>
Hall 2	3.27 m	1.05 m	3.43 m <sup>2</sup>
Salle de sport	5.96 m	3.99 m	21.51 m <sup>2</sup>
Pièce 1	4.04 m	1.76 m	6.35 m <sup>2</sup>
Escalier	2.49 m	1.19 m	2.97 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.27 m	6.17 m	34.10 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.98 m	3.12 m	12.43 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.90 m	2.60 m	10.20 m <sup>2</sup>
Chambre 3	7.80 m	0.89 m	7.00 m <sup>2</sup>
Chambre 4	5.26 m	4.82 m	25.32 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.57 m	2.56 m	6.60 m <sup>2</sup>
Hall 3	7.80 m	0.89 m	7.00 m <sup>2</sup>
Pièce 2	10.04 m	3.99 m	30.42 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>352.53 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Vitrage simple double	
Matière aluminium pvc bois	
<b>Compteur gaz</b>	Individuel
<b>Détecteur incendie</b>	Oui
<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Chaudière nombre 1	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	2400 m
Accès autoroutier	2500 m



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