



230 000 €

Spacieuse maison 4 chambres avec garage et jardin

Réf. 3682

Rue des Marets 23 4020 - Wandre



221 m²



5



1



1



1

PEB

G

PEB No. : 20250128025405



DESCRIPTION



Ref. 6536631

Adresse du bien :
Rue des Marets 23 4020 - Wandre

Située dans une **rue calme** et à proximité des transports en commun, **grande maison bel-étage** d'une superficie habitable de 221 m² composée comme suit:

Au rez-de-chaussée : Sas d'entrée, hall, bureau, cuisine, un pièce pouvant servir pour une profession libérale ou autre, WC et **garage avec volet motorisé**.

Au 1er étage : hall, **spacieux séjour** de 31 m², salle de bains, WC séparé, et grande cuisine ouverte sur la salle à manger donnant accès à la **terrasse** et au **jardin**.

Au 2ème étage : hall de nuit, WC et **4 chambres** (8, 10, 14 et 19 m²).

La maison dispose d'un **ascenseur** et est adaptée aux **personnes à mobilité réduite**.

Le bien peut parfaitement convenir pour une profession libérale et/ou une famille nombreuse.

Équipement : le chauffage est central au mazout, les châssis sont en PVC double vitrage, la toiture est plate en roofing (environ 15 ans), électricité non conforme.
PEB : G -> n° 20250128025405.

Possibilité d'acquérir, en supplément du prix, la parcelle voisine contenant deux garages de 38 m².

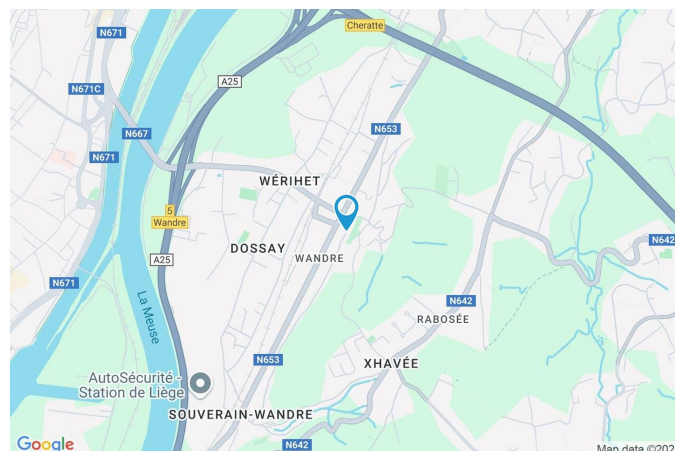
Contactez-nous pour plus de renseignements !



Adresse du bien :
Rue des Marets 23 4020 - Wandre

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Marets
N°	23
CP	4020
Ville	Wandre
Pays	Belgique
Latitude	50.668449
Longitude	5.661103



PEB

PEB No. : 20250128025405

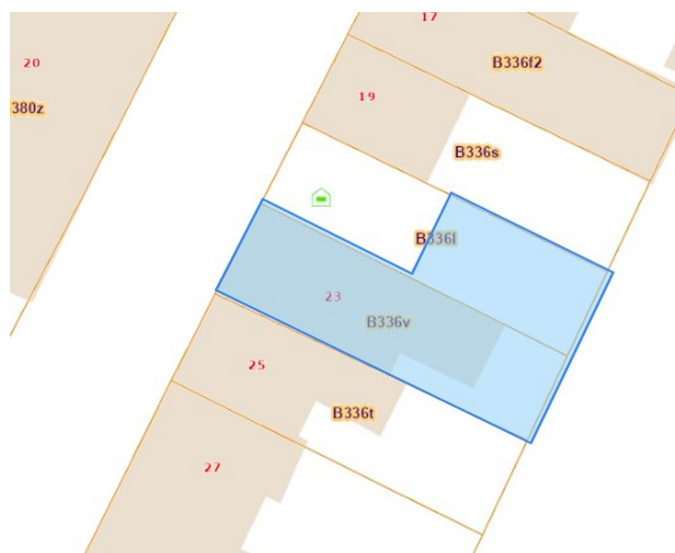
E totale : 136562

Espec : 546



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord-ouest
Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	98.00 m²
▶ Profondeur de la parcelle	21 m
▶ Surface de la parcelle	256.00 m²
▶ Largeur de la parcelle	12.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	221 m²
Surface totale	221 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	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 aménageables.



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)

Fermé murs
Aménagé pelouse
Balançoire
Nord-est
Plat

Terrasse (terrain arrière) 15 m²
Sol pavés

Terrasse (terrain arrière)

Barbecue charbon Pergola
Orientation sud-est

Terrasse (terrain gauche) 43 m²

Sol pavés
Orientation nord-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée 78 m²

Hall d'entrée, cuisine 1, pièce, bureau, garage, wc 1, escalier, sas d'entrée

1er étage 75 m²

Salle à manger, séjour, cuisine 2, salle de bains, wc 2, hall

2ème étage 68 m²

Hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, wc 3

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



superficie : 14.63 m²

Longueur : 6.93 m

Largeur : 3.23 m

Porte Matière vitrée
Fenêtre Vitrage simple
Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2,5 m
Éclairage Point lumineux mural au plafond

Chauffage Radiateur(s)
Escalier Matériaux bois
Type droit
Prise(s) électrique(s) 1

Cuisine 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.51 m²

Longueur : 2.74 m

Largeur : 1.68 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Non-équipée
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type électrique
 De la marque Smeg

Hotte
 Type hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure
 De la marque Baucknecht
Sol Carrelage
Éclairage Point lumineux au plafond

Pièce

Rez-de-chaussée



 superficie : 17.42 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.78 m

Avec coin douche

Douche carrelage + porte

Fenêtre

Fenêtre 2 châssis type battants matière bois vitrage simple
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Bureau

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.77 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 21.03 m²

Longueur : 7.37 m

Largeur : 3.10 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type à ouverture électrique

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Sol Béton

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Fosse mécanique

Oui

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

Prise réseau

Oui



Wc 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.20 m²

Longueur : 1.50 m

Largeur : 0.79 m

WC

Classique

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Vinyle

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Sas d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.53 m²

Longueur : 2.19 m

Largeur : 1.60 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double



Salle à manger

1er étage



superficie : 9.33 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 2.52 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Ouvert sur

Cuisine

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)



Séjour

1er étage



 superficie : 30.64 m²

Longueur : 7.41 m

Largeur : 5.43 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Vinyle

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Point lumineux au plafond



Cuisine 2

1er étage



 superficie : 16.20 m²

Longueur : 4.91 m

Largeur : 3.74 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

7

Type

Semi-équipée

Ouvert sur

Salle à manger

Évier

Double

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque BOSCH

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque BOSCH

Lave-vaisselle

Type classique

De la marque BOSCH

Four

Type à air pulsé

De la marque BOSCH

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Salle de bains

1er étage



 superficie : 6.24 m²

Longueur : 2.60 m

Largeur : 2.40 m

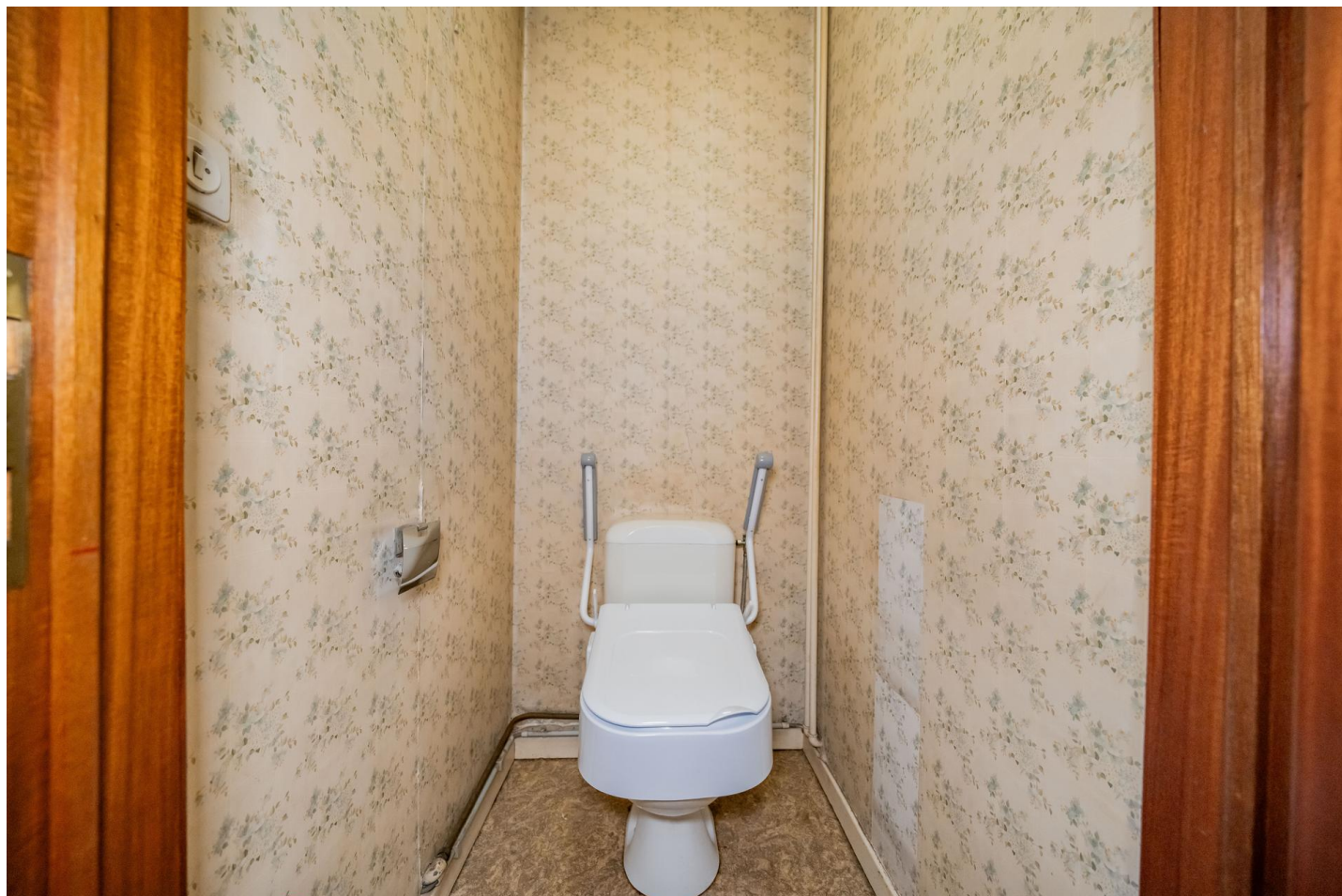
Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Bain
Baignoire Ovale
Lavabo Simple
Chauffe-eau
Marque bulex
Nombre 1
Nombre de litres 150

Murs
Fenêtre Carrelés à mi-hauteur
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Éclairage Point lumineux mural au
plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage



Wc 2

1er étage



 superficie : 1.15 m²

Longueur : 1.15 m

Largeur : 0.99 m

WC

Classique

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Vinyle

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Hall

1er étage



 superficie : 11.11 m²

Longueur : 4.93 m

Largeur : 4.17 m

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Sol

Vinyle

Parlophone

Oui

Hall de nuit 1

2ème étage



 superficie : 9.31 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 2.98 m

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Tapis plain

2,6 m
Point lumineux au plafond

Chambre 1

2ème étage



 superficie : 18.73 m²

Longueur : 5.29 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,6 m



Chambre 2

2ème étage



 superficie : 13.73 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 3.12 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Chambre 3

2ème étage



 superficie : 7.63 m²

Longueur : 2.87 m

Largeur : 2.82 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Placard

Prise(s) électrique(s)

Au plafond

Portes battantes

2

Chambre 4

2ème étage



 superficie : 9.79 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.81 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Placard

Prise(s) électrique(s)

Au plafond

Portes battantes

2

Wc 3

2ème étage



 superficie : 2.24 m²

Longueur : 2.11 m

Largeur : 1.06 m

WC
Lavabo
Fenêtre

Classique
 Simple
 Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle
 2,5 m
 Point lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 4.01 m²

Longueur : 2.64 m

Largeur : 1.52 m

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT 2

 superficie : 6.36 m²

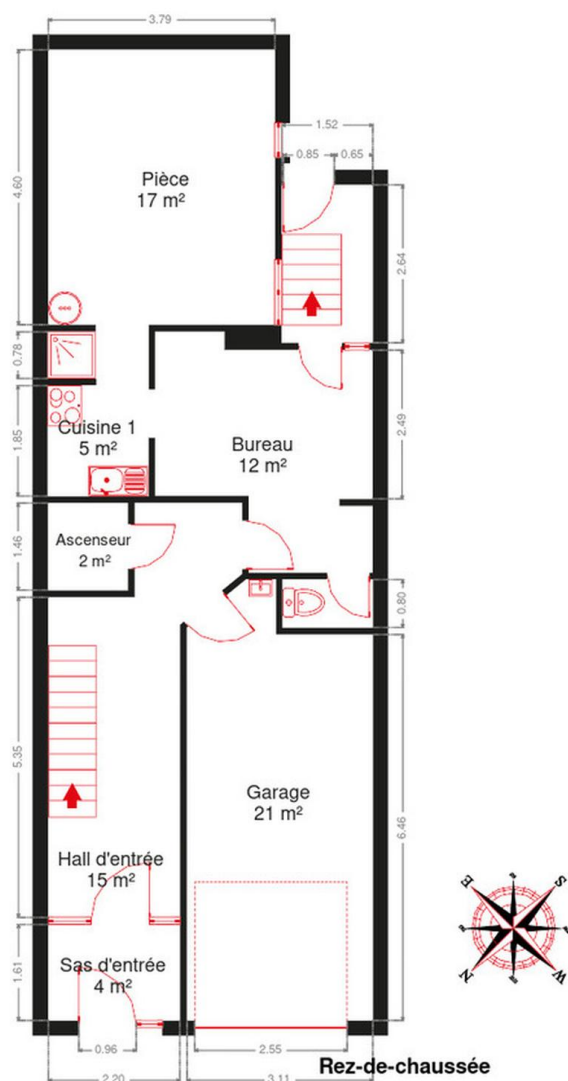
Longueur : 4.75 m

Largeur : 3.12 m

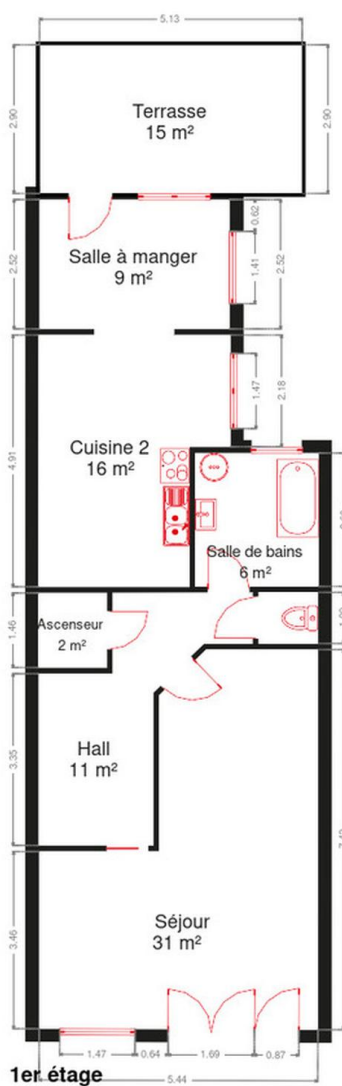
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.93 m	3.23 m	14.63 m ²
Cuisine 1	2.74 m	1.68 m	4.51 m ²
Pièce	4.60 m	3.78 m	17.42 m ²
Bureau	4.02 m	3.63 m	11.77 m ²
Garage	7.37 m	3.10 m	21.03 m ²
Wc 1	1.50 m	0.79 m	1.20 m ²
Escalier	2.64 m	1.52 m	4.01 m ²
Sas d'entrée	2.19 m	1.60 m	3.53 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	3.70 m	2.52 m	9.33 m ²
Séjour	7.41 m	5.43 m	30.64 m ²
Cuisine 2	4.91 m	3.74 m	16.20 m ²
Salle de bains	2.60 m	2.40 m	6.24 m ²
Wc 2	1.15 m	0.99 m	1.15 m ²
Hall	4.93 m	4.17 m	11.11 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	4.83 m	2.98 m	9.31 m ²
Hall de nuit 2	4.75 m	3.12 m	6.36 m ²
Chambre 1	5.29 m	3.53 m	18.73 m ²
Chambre 2	4.83 m	3.12 m	13.73 m ²
Chambre 3	2.87 m	2.82 m	7.63 m ²
Chambre 4	3.84 m	2.81 m	9.79 m ²
Wc 3	2.11 m	1.06 m	2.24 m ²
Total			220.56 m²

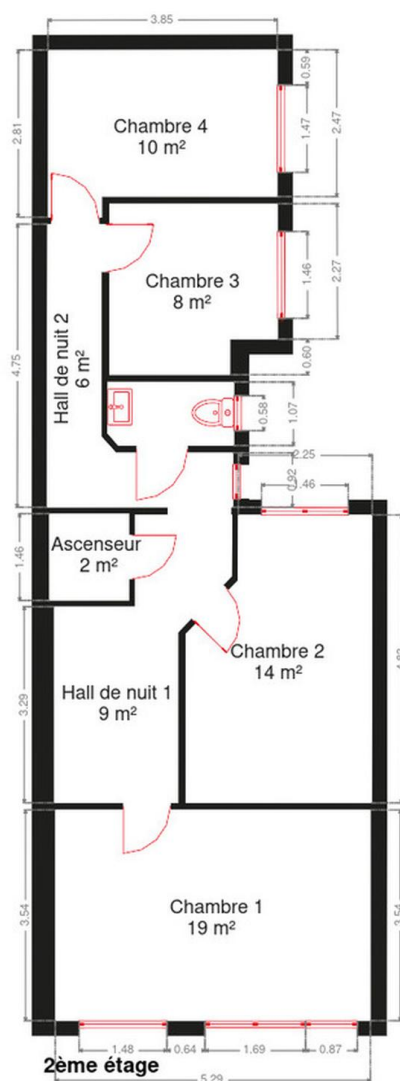
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Pvc
Bon

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Pvc
Blanc
Simple et double

Chauffe-eau

Nombre 2
Nombre de litres 150 + 50
Bulex

Alarme

Volumétrique

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central
Mazout
Radiateur(s)
À condensation
De dietrich
Type à condensation

Compt. d'eau

Nombre 1

Ascenseur

Oui

TV

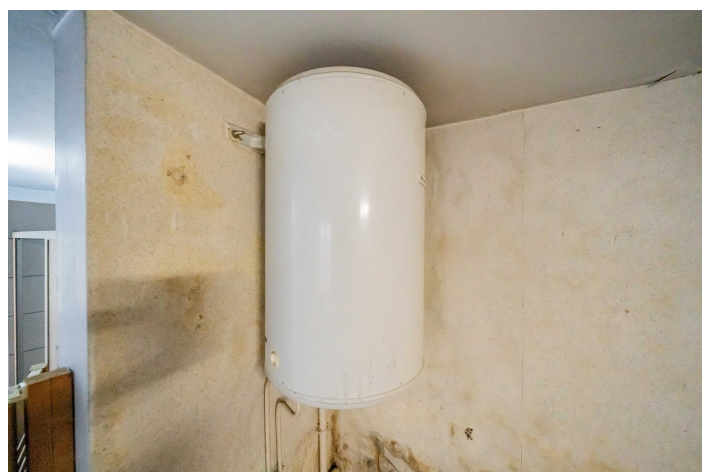
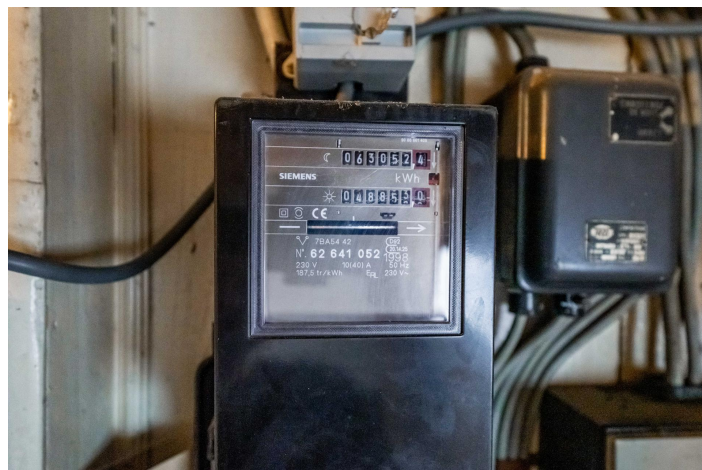
Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	4500 m
Accès autoroutier	1100 m

ÉCOLES

École fondamentale communale de Wandre-Pont	601 m
Enseignement Spécialisé de Saive	1528 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de bus	337 m
WANDRE Station de pompage	
Hébergement	374 m
Studio wandre	
Magasin	675 m
Djondjouron Metodi	
Électricien	776 m
4S (ex megatech)	
Articles pour la maison	924 m
Retif Liège	
Université	1469 m
Province de Liège	
Point d'intérêt	1499 m
Tecnoconduite 2000	
Maison funéraire	1529 m
Pompes Funèbres BESEM	

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



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