



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.

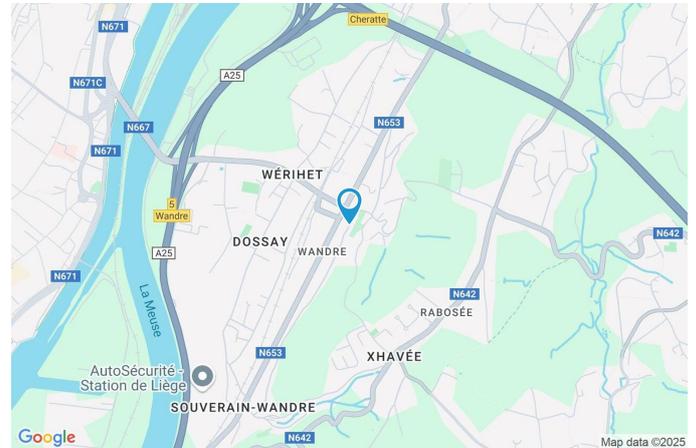
Possibilité d'acquérir, en supplément du prix, la parcelle voisine contenant deux garages de 38 m².

Contactez-nous pour plus de renseignements !



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 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	21 m
▶ Surface de la parcelle	256.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	12.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	221 m ²
Surface totale	221 m ²
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 aménagés.



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

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

1er étage

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

2ème étage

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

78 m²

75 m²

68 m²

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 14.63 m²

Longueur : 6.93 m

Largeur : 3.23 m

Porte	Matière vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Vitrage simple	Escalier	
Sol	Carrelage	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Type droit	
Éclairage	Point lumineux mural au plafond	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 Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre 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

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Éclairage

Extracteur d'air

Point lumineux mural

Oui

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

Éclairage

Au plafond

Sol

Tapis plain

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

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

Éclairage

Au plafond

Sol

Tapis plain

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

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



Ref. 6536631

Adresse du bien :
Rue des Marets 23 4020 - Wandre

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

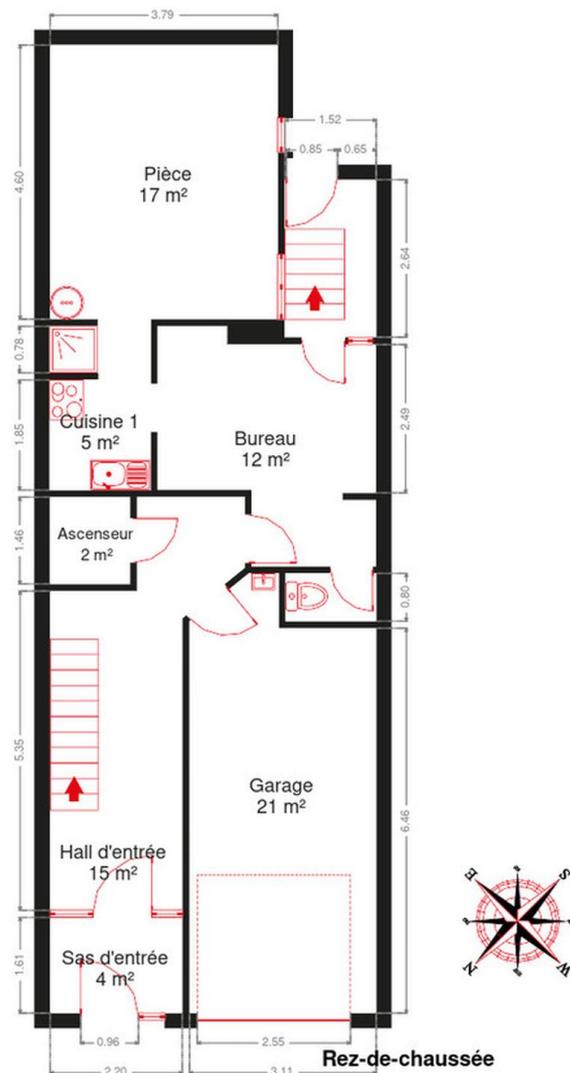
Largeur : 3.12 m



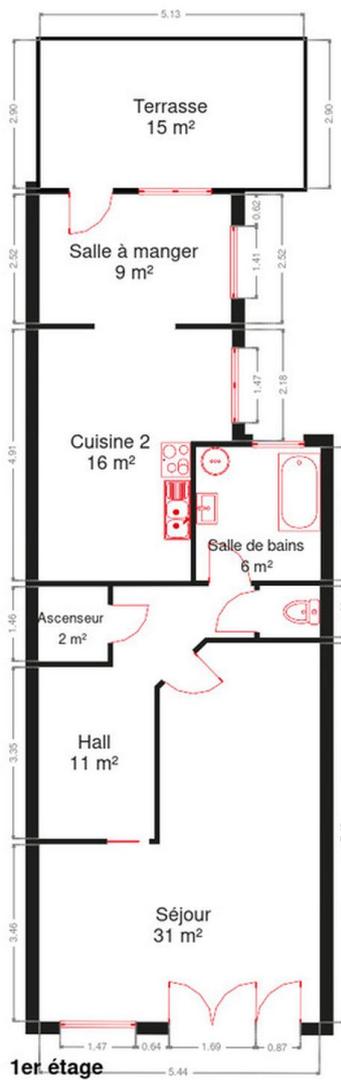
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

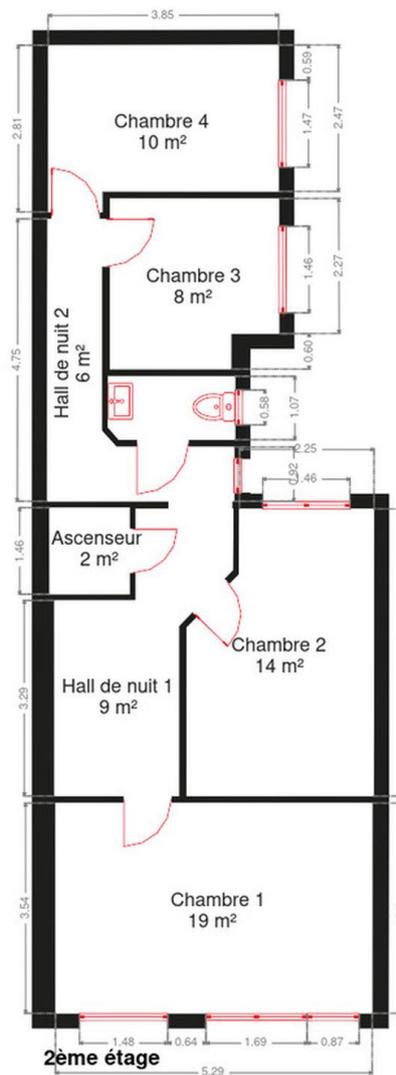
Plan - Rez-de-chaussée



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
Djondjourov 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
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