

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



165 000 €

Jolie maison rénovée 2chambres, jardin et parking.

Réf. 3748

Rue Joseph Wauters 105 4500 - Huy



101 m²



2



1



2



PEB No. : 20250428025345



DESCRIPTION

Située sur un axe principale, jolie maison trois façades se composant comme suit :

Au rez de chaussée : un séjour, une cuisine équipée, une buanderie et un wc indépendant.

Au 1er étage : une chambre passante et une salle de douche.

Au 2ème étage : une chambre et un dressing.

Le bien dispose de deux emplacements de parking à l'arrière, d'un jardin et de deux entrées (avant, arrière).

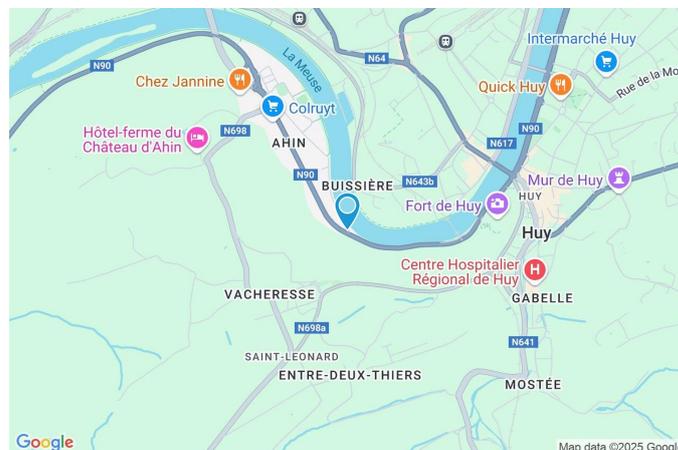
Les châssis sont en PVC double vitrage, le chauffage est central au gaz + poêle à pellet.

PEB : E - n° 20250428025345

Adresse du bien :
Rue Joseph Wauters 105 4500 - Huy

Coordonnées du bien

Rue Rue Joseph Wauters
N° 105
CP 4500
Ville Huy
Pays Belgique
Latitude 50.516739
Longitude 5.224926



PEB

PEB No. : 20250428025345

E totale : 49594

Espec : 381



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant **Sud-ouest**
↘ Déclivité **Plat**

▶ Largeur de la façade	8.00 m
▶ Surface bâtie au sol	52.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	9 m
▶ Surface de la parcelle	105.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	12.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	317 €
------------------	-------



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	101 m ²
Surface totale	101 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
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

Parking	Place(s) 1
Parking (terrain arrière)	Place(s) 1
Allée (terrain arrière)	Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	47 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc	
1er étage	27 m²
Chambre 1, salle de douche	
2ème étage	27 m²
Chambre 2, bureau	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.60 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 2.70 m

Accès
Porte
Fenêtre
Sol
Hauteur sous-plafond

Parking place(s) 1
 Pvc
 Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
 Quick-Step
 3,3 m

Éclairage
Escalier
 Au plafond
 Béton
 Droit
Prise(s) électrique(s) 5



Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 26.48 m²

Longueur : 6.37 m

Largeur : 5.11 m

Ouvert sur

Porte

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Radiateur(s)

Cuisine

Matière pvc

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

Quick-Step

2,8 m

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

7

Prise télédistribution

1

Prise téléphone

1

Prise réseau

1

Escalier

Matériaux bois



Cuisine

Rez-de-chaussée



superficie : 9.50 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 2.82 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Équipée
Four micro ondes De la marque Zanussi
Ouvert sur Séjour
Évier
 One half
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson Type vitrocéramique
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque Zanussi

Frigo
 Type encastré
 De la marque Zanussi
Four
 Type à air pulsé
 De la marque Zanussi
Sol
Type de plafond
Éclairage
Chauffage

Carrelage
 Puits de lumière
 Points lumineux au plafond
 Radiateur(s)

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 2.92 m²

Longueur : 1.97 m

Largeur : 1.57 m

WC
Lavabo
Sol
Hauteur sous-plafond

Classique
Simple
Quick-Step
2,1 m

Éclairage
Extracteur d'air
Prise(s) électrique(s)

Points lumineux mural
Oui
1

Chambre 1

1er étage



 superficie : 19.45 m²

Longueur : 5.16 m

Largeur : 4.62 m

Avec coin douche

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Escalier

Matériaux bois

Type droit 1/4 tournant



Salle de douche

1er étage



 superficie : 7.79 m²

Longueur : 5.50 m

Largeur : 2.45 m

Douche
WC
Lavabo
Murs
Fenêtre

Italienne
Classique
Simple
Totalemment carrelés
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Quick-Step
2,4 m
Points lumineux mural au
plafond
Radiateur(s)
2



Chambre 2

2ème étage



 superficie : 19.45 m²

Longueur : 5.16 m

Largeur : 4.62 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 3,0 m
Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 3

Escalier
 Matériaux bois
 Type droit



Bureau

2ème étage



 superficie : 7.34 m²

Longueur : 5.63 m

Largeur : 2.27 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond

3.0 m

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Type de plafond

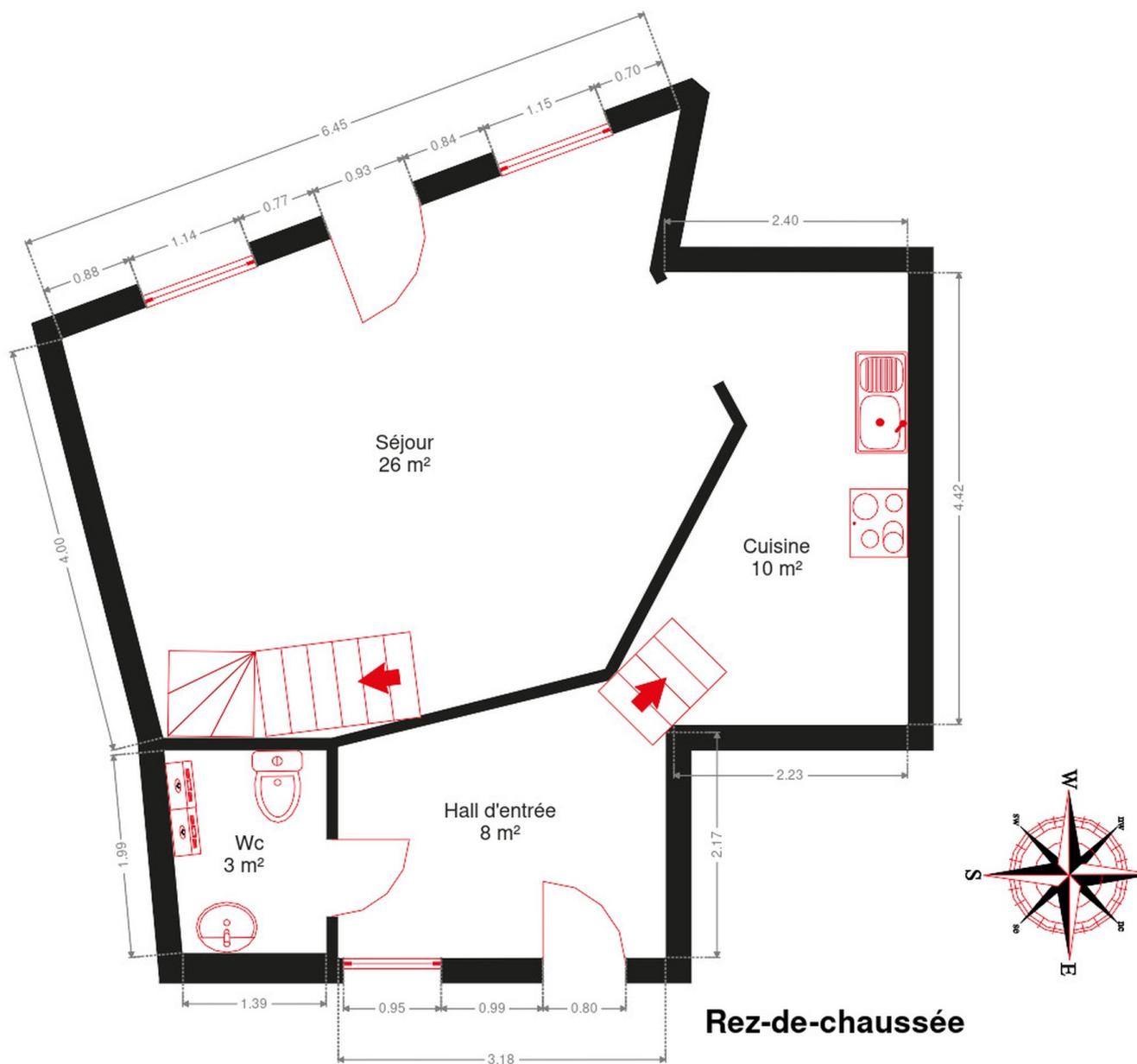
Plafond mansardé



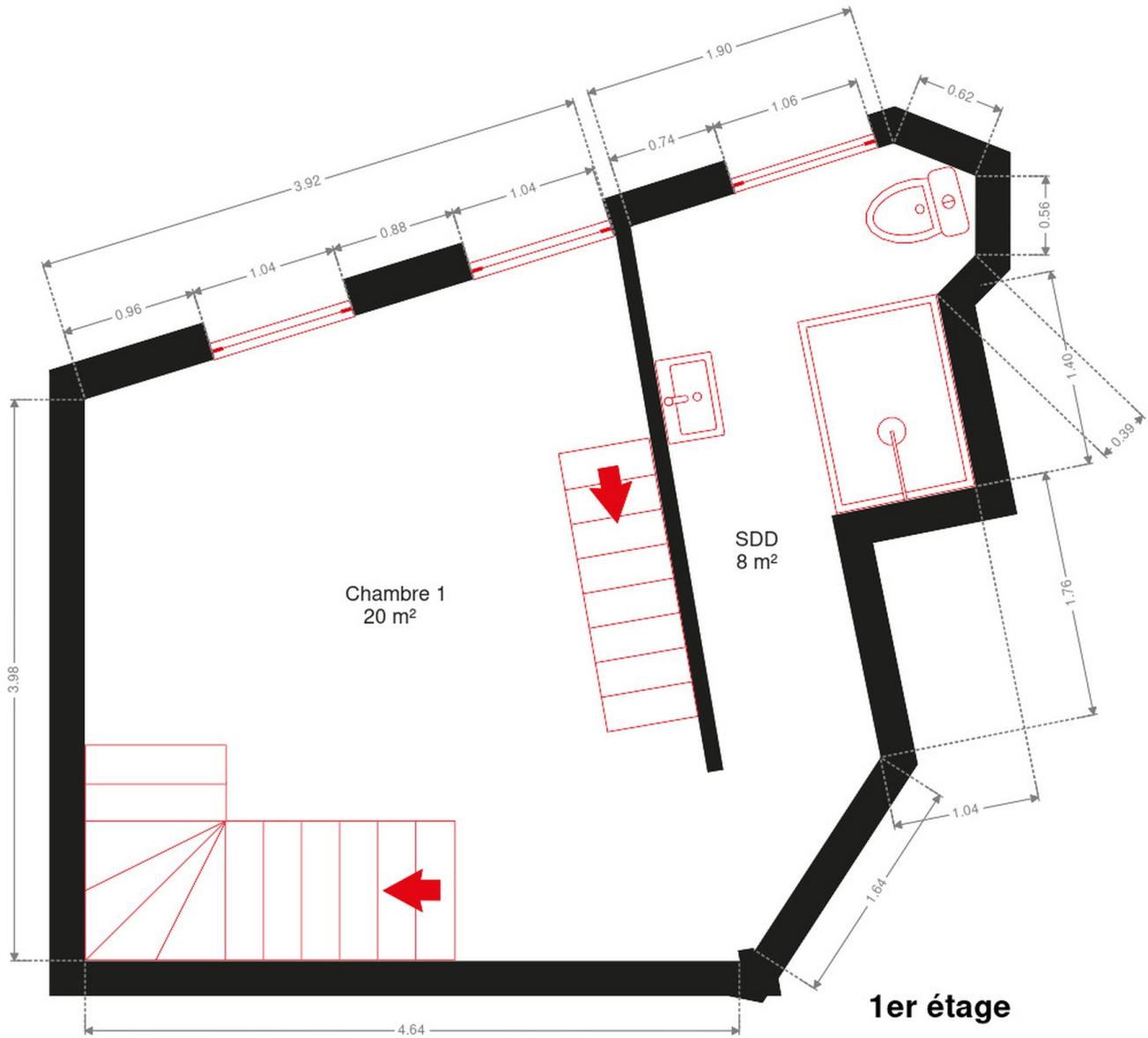
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.17 m	2.70 m	7.60 m ²
Séjour	6.37 m	5.11 m	26.48 m ²
Cuisine	4.42 m	2.82 m	9.50 m ²
Wc	1.97 m	1.57 m	2.92 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.16 m	4.62 m	19.45 m ²
Salle de douche	5.50 m	2.45 m	7.79 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	5.16 m	4.62 m	19.45 m ²
Bureau	5.63 m	2.27 m	7.34 m ²
Total			100.53 m²

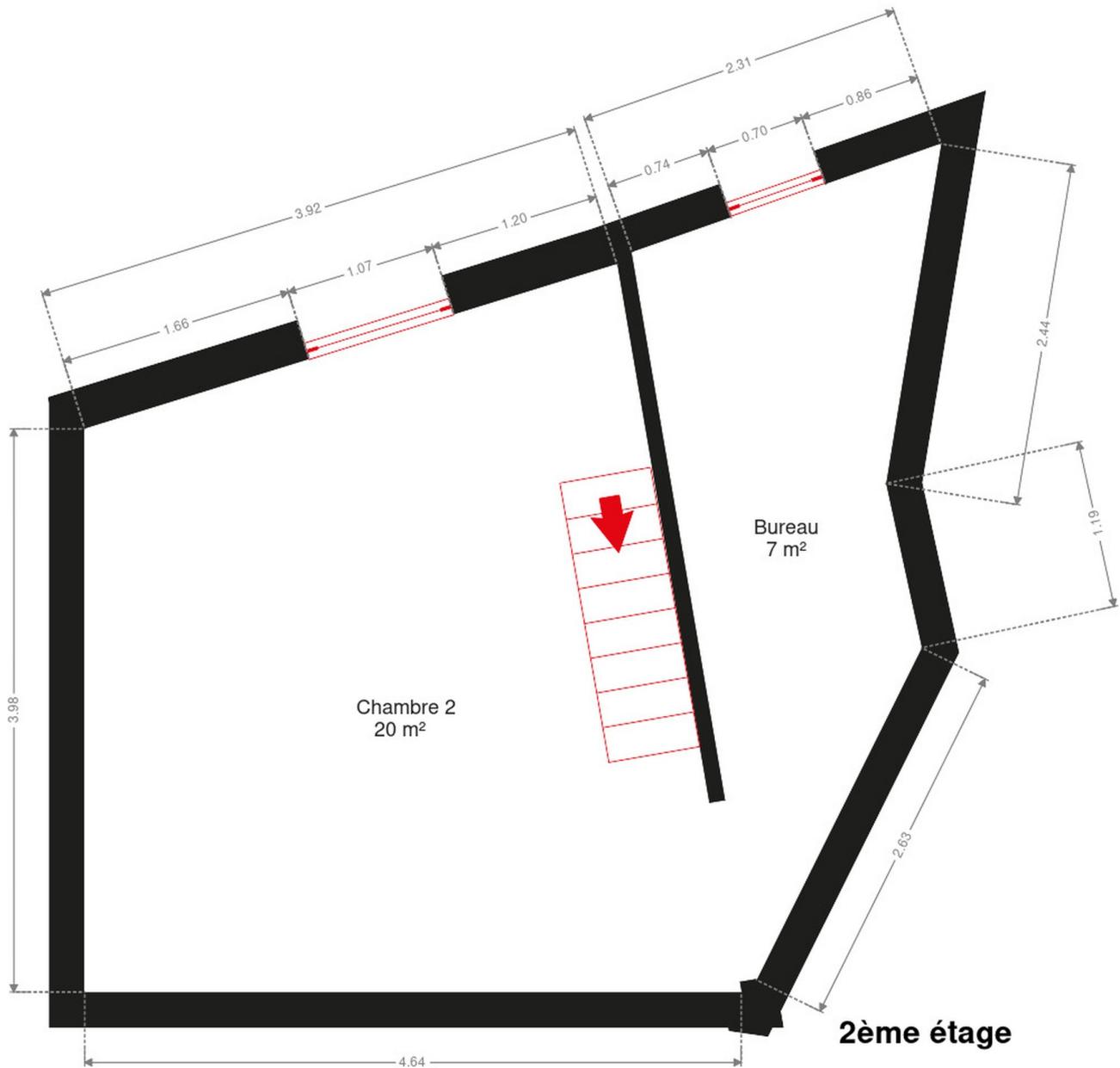
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Pvc

Bon

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Pvc

Type manuel

Blanc

Double

Compteur gaz

Nombre 1

Compteur électrique

Compteur à budget

Chauffage

Foyers

Pellet

Poêle

À ventouse

Vaillant

Nombre 2

Type à ventouse

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	3100 m
Accès autoroutier	9000 m

ÉCOLES

Athénée Royal Agri Saint-Georges	309 m
----------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	381 m
Institut Supérieur Industriel agronomique de Huy	
Université	503 m
Haute Ecole Charlemagne	
Magasin de vêtements	1029 m
PointCarré Huy	
Magasin de vêtements	1051 m
C&A	
Banque	1057 m
Nagelmackers Huy	
Point d'intérêt	1101 m
Atelier Rock	
Restaurant	1115 m
O'Malley Pub	
Point d'intérêt	1145 m
Le Pont des Arts	

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
✉ valentineaudrey@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