



195 000 €

Maison 4 chambres, terrasse et jardin.

# Réf. 3757

Rue du Chêne 223 - 4100 Seraing



165 m<sup>2</sup>



4



1







## DESCRIPTION

Située au cœur de Seraing, spacieuse maison trois façades se composant comme suit :

Au rez-de-chaussée: un salon, un salle à manger, une cuisine donnant accès à la terrasse et une salle de douche.

Au 1er étage : un palier et 3 grandes chambres (12,15 et 17m²).

Au 2ème étage : une chambre de 17m², un dressing et un grenier.

Au sous-sol : une cave.

Le bien dispose d'un passage littéral, une remise, une grande terrasse et un jardin.

Le chauffage s'effectue par foyer au gaz, les châssis sont en bois simple vitrage, l'électricité est à revoir, système d'alarme.

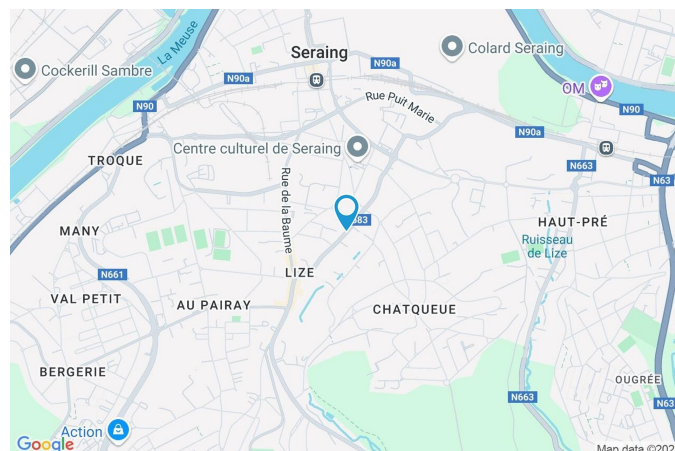
Idéale pour famille nombreuse - Budget travaux à prévoir - RC : 530 €.

Superficie selon PEB : 169 m² - PEB : E - n° 20250514014024.

Adresse du bien :  
Rue du Chêne 223 - 4100 Seraing

## Coordonnées du bien

Rue	Rue du Chêne
N°	223
CP	4100
Ville	Seraing
Pays	Belgique
Latitude	50.600906
Longitude	5.515713



## PEB








PEB No. : 20250514014024.

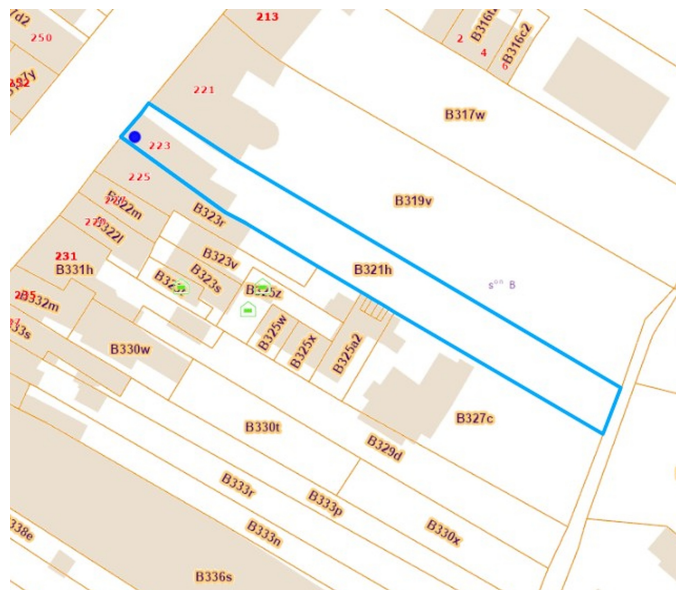
E totale : 68982

Espec : 409



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Nord-ouest
 Déclivité	Plat
 Largeur de la façade	4.00 m
 Surface bâtie au sol	83.00 m <sup>2</sup>
 Profondeur de la parcelle	81 m
 Surface de la parcelle	548.00 m <sup>2</sup>
 Largeur de la parcelle	6.00 m



Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	530 €
------------------	-------



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	140 m <sup>2</sup>
Surface totale	165 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison
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 arrière)

Fermé clôtures murs

Sud-est

**Terrasse (terrain arrière)** 65 m<sup>2</sup>

Sol klinkers

Éclairage

Orientation sud-est

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	61 m <sup>2</sup>
Salon, salle à manger, cuisine, salle de douche.	
<b>1er étage</b>	51 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, 3 chambres.	
<b>2ème étage</b>	36 m <sup>2</sup>
1 chambre, dressing, grenier	
<b>Sous-sol</b>	17 m <sup>2</sup>
Cave	

Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 14.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.16 m

**Ouvert sur**

Cuisine

Salle à manger

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière pvc

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Prise téléphone**

1





Salle à manger

Rez-de-chaussée



superficie : 16.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.97 m

**Hauteur sous-plafond** 2,80 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Ouvert sur** Salon

**Porte**

Battante

Bois

Simple

Anti-effraction

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière pvc

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Poêle à gaz



## Cuisine

## Rez-de-chaussée



 superficie : 14.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.56 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m

**Prise(s) électrique(s)** 8

**Ouvert sur** Salon

### Évier

Double

Avec égouttoir

### Plaque de cuisson

Gaz

Smeg

### Hotte

Hotte murale

À recyclage

Autre

### Frigo

Encastré

Zanussi

### Four

Gaz

Smeg

### Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière pvc

### Éclairage

Au plafond

### Chauffage

Poêle à gaz



## Salle de douche

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.24 m

Largeur : 1.73 m

**Douche**

Carrelage + porte

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Totalement carrelés

**Fenêtre**

Châssis type oscillo-battants matière bois

Vitrage simple

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

Remise

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.81 m

Largeur : 2.53 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Porte**

Battante  
Bois  
Simple  
Anti-effraction

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2





## Hall de nuit

1er étage



 superficie : 6.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.58 m

Largeur : 1.61 m

Escalier	1
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Au plafond



## Chambre 1

1er étage



 superficie : 16.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.97 m

### Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,85 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1





## Chambre 2

1er étage



 superficie : 11.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.58 m

Largeur : 2.58 m

### Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière pvc

**Sol** Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

1

Prise téléphone

1





## Chambre 3

1er étage



 superficie : 14.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.58 m

### Fenêtre

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple  
Volets type manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2



## Chambre 4

2ème étage



 superficie : 16.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.91 m

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

Type de fenêtre tabatière

Vinyle

2,20 m

**Type de plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Plafond mansardé

Au plafond

1



## Dressing

2ème étage



 superficie : 11.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 2.83 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Prise(s) électrique(s) 2

### Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Éclairage

Vinyle

Au plafond



Grenier

2ème étage



 superficie : 8.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 1.99 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Type de plafond

Plafond mansardé



Cave

Sous-sol



 superficie : 17.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.09 m

Largeur : 4.13 m

Voutée	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	1,70 m	Escalier	1



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.78 m

Largeur : 0.98 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.71 m

Largeur : 0.88 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.27 m

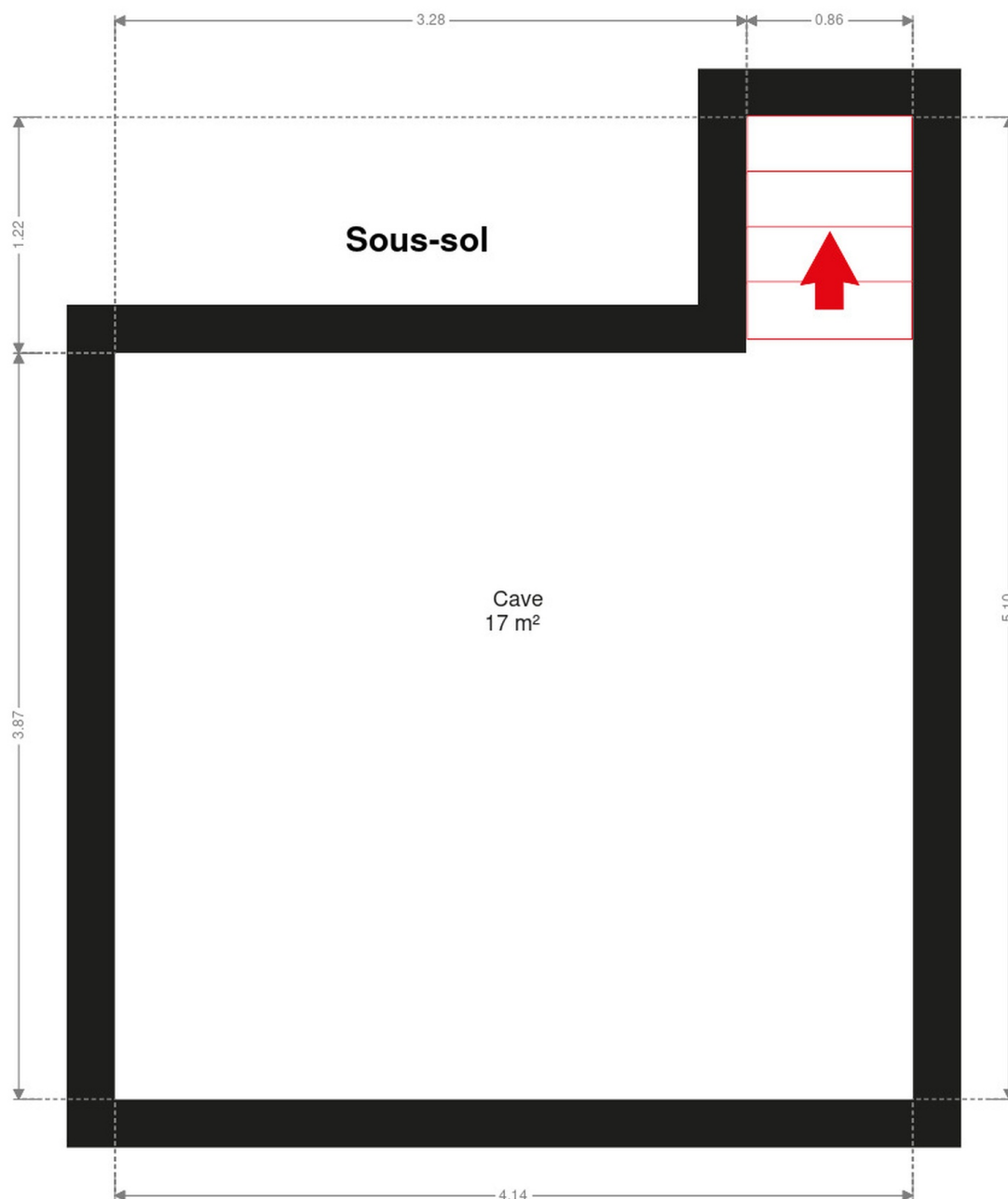
Largeur : 0.74 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

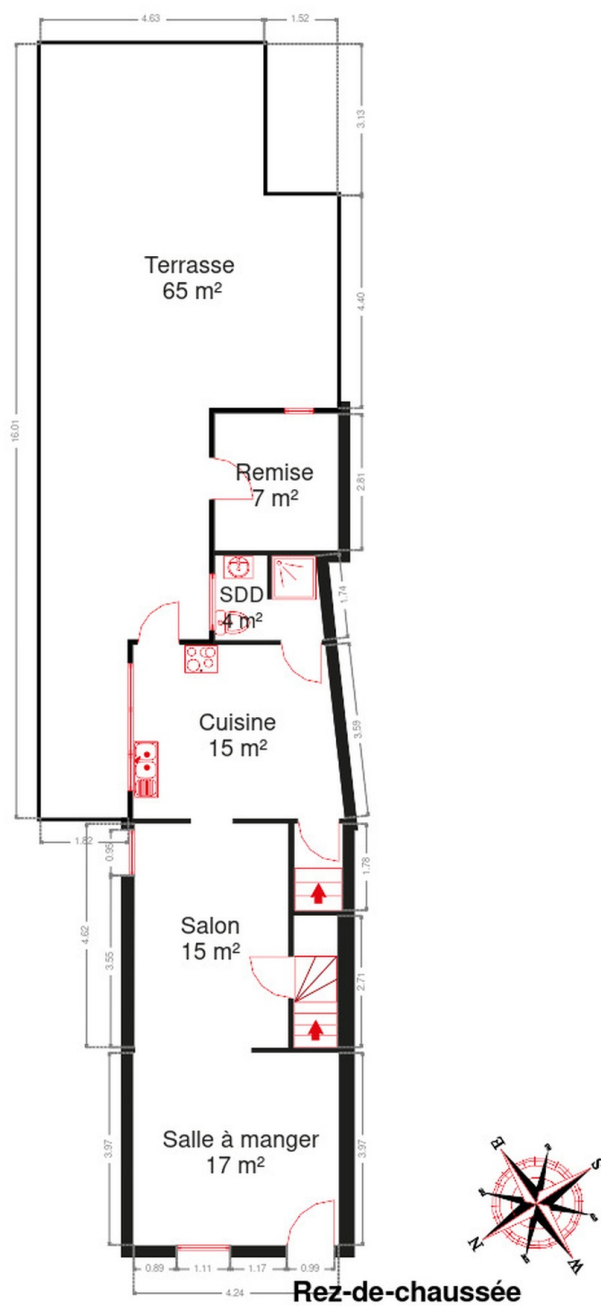
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.61 m	3.16 m	14.61 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.24 m	3.97 m	16.84 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.35 m	3.56 m	14.83 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.24 m	1.73 m	3.62 m <sup>2</sup>
Escalier	2.71 m	0.88 m	2.40 m <sup>2</sup>
Remise	2.81 m	2.53 m	7.12 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.58 m	1.61 m	6.00 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.24 m	3.97 m	16.86 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.58 m	2.58 m	11.86 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.36 m	3.58 m	14.95 m <sup>2</sup>
Escalier	1.27 m	0.74 m	0.94 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	4.25 m	3.91 m	16.67 m <sup>2</sup>
Dressing	4.27 m	2.83 m	11.25 m <sup>2</sup>
Grenier	4.27 m	1.99 m	8.29 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.09 m	4.13 m	17.08 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>163.32 m<sup>2</sup></b>



## Plan - Sous-sol

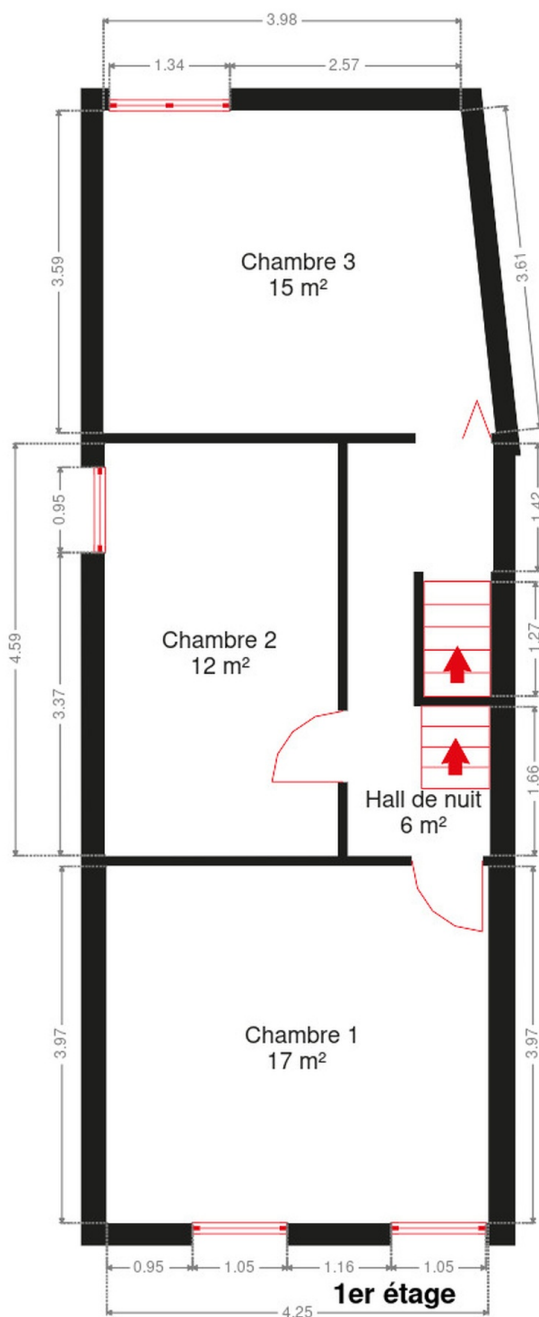


## Plan - Rez-de-chaussée

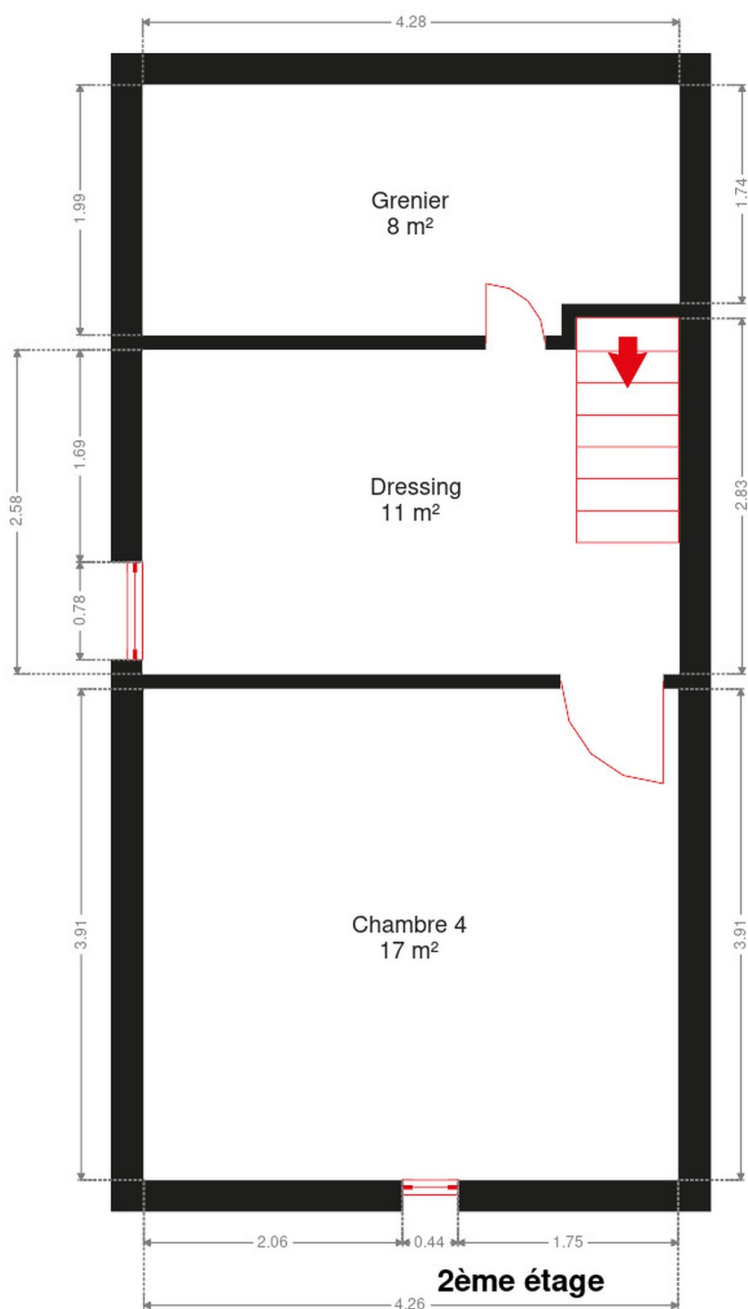




## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage





## Extérieur





## Technique

**Zingueries** Zinc  
**État** Moyen  
**Couverture** Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique  
Pierre de taille  
**État** Bon

### Châssis

Type manuel  
Matière bois  
Simple

**Compteur gaz** Oui  
**Compteur électrique** Mono-horaire

### Chauffage

Foyers  
Gaz de ville

**Compt. d'eau** Nombre 1





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	2100 m

### ÉCOLES

Collège Saint Martin-ISM Pairay	335 m
École fondamentale communale Morchamps	345 m
C.E.F.A. Saint-Martin ( Formation en Alternance )	402 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Animalerie</b>	500 m
Aveve Seraing	
<b>Boulangerie</b>	532 m
Firat	
<b>Magasin de meubles</b>	808 m
Destock Meubles	
<b>Station de transit</b>	902 m
Seraing	
<b>Banque</b>	1722 m
BNP Paribas Fortis Seraing	
<b>Repas à emporter</b>	1826 m
Pizzeria Amarena	
<b>Station de bus</b>	1844 m
JEMEPPE Rue de la Station	
<b>Cafe</b>	2079 m
Progres (Le)	



## 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

👤 Valentine TAMBURRINI  
✉ valentineltamburrini@vanesse.be  
☎ +32 493 54 54 66  
Valentine  
TAMBURRINI



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)