



**IMMOBILIERE**  
**VANESSE**

04/240.15.20

#

www.vanesse.be  
**A VENDRE**



**145 000 €**

Maison spacieuse à rénover 4 chambres et jardin

# Réf. 3758

Rue Hya 38 4100 - Seraing

 160 m<sup>2</sup>

 4

 1

**PEB**  **E** PEB No. : 20250514017271



## DESCRIPTION

A deux minutes du Pairay, spacieuse maison 3 chambres avec jardin et possibilité d'aménager le grenier en une chambre, proche de toutes commodités.

Le bien se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un séjour, une cuisine donnant accès au jardin et à une petite terrasse, une remise et un WC séparé à l'extérieur.

Au 1er étage : un hall de nuit, 2 chambres, une salle de bains.

Au 2e étage : un hall de nuit, une chambre et un grenier mansardé.

Au sous-sol : un hall de cave et une chaufferie.

Equipements : chauffage central au mazout, châssis en aluminium double vitrage + volets électriques en façade avant, électricité non conforme avec un compteur mono-horaire.

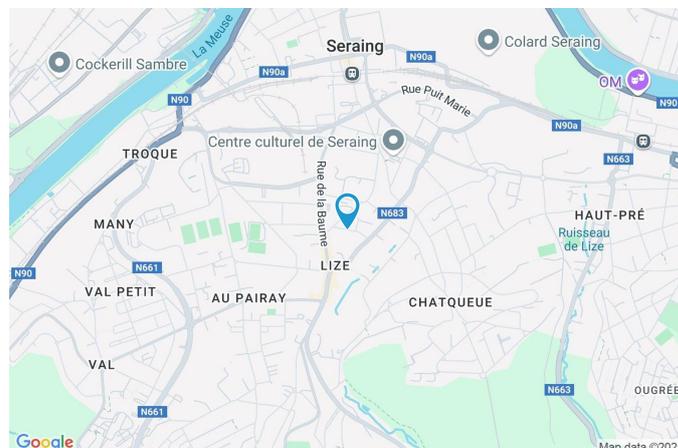
Travaux à prévoir : électricité à revoir, châssis à changer, placement d'une cuisine et d'une nouvelle salle de bains, isolation.

PEB : E - n°20250514017271.



## Coordonnées du bien

Rue	Rue Hya
N°	38
CP	4100
Ville	Seraing
Pays	Belgique
Latitude	50.600674
Longitude	5.512871



## PEB

PEB No. : 20250514017271

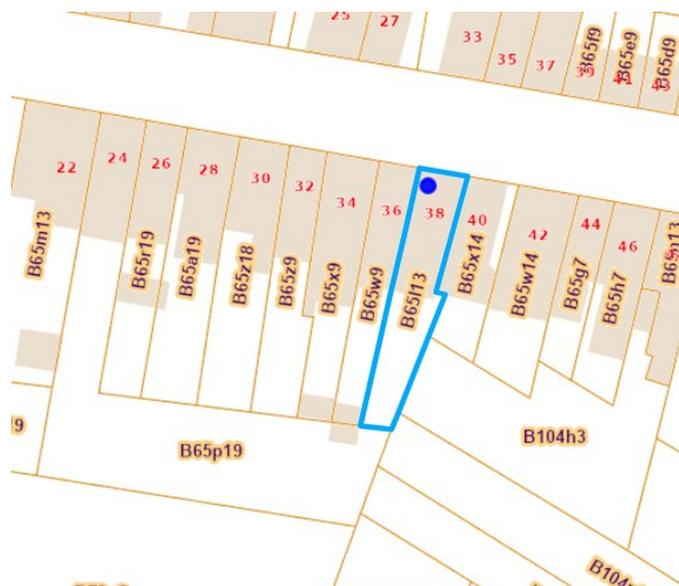
E totale : 64332

Espec : 397



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	<b>Nord</b>
 Déclivité	<b>Plat</b>
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	82.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	27 m
▶ Surface de la parcelle	135.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m



Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	146 m <sup>2</sup>
Surface totale	160 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison

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



## Descriptif extérieur

### Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures  
Aménagé pelouse  
Sud  
Plat

Terrasse (terrain arrière) 8 m<sup>2</sup>

Sol pavés  
Orientation sud

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	60 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, remise	
<b>1er étage</b>	45 m <sup>2</sup>
2 chambres, salle de bains, escalier	
<b>2ème étage</b>	35 m <sup>2</sup>
2 chambres, escalier	
<b>Sous-sol</b>	20 m <sup>2</sup>
Escalier, chaufferie	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.18 m

Largeur : 1.53 m

<b>Porte</b>	Matière aluminium vitrée Vitrage double	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type sans ouverture	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Escalier</b>	Matériaux bois
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,0 m		Type 2/4 tournant avec palier



Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 25.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.18 m

Largeur : 3.34 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage volets type électrique matière pvc type basculante	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Sol</b>	Feuille de vinyle posée sur un carrelage (exploitable)	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.0 m	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Éclairage</b>	Au plafond		

Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 18.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.41 m

Largeur : 4.15 m

**Hauteur sous-plafond** 2,9 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Type** Non-équipée  
**Accès**  
 Terrasse  
 Jardin  
**Évier**  
 Double  
 Avec égouttoir  
 Matière inox

**Porte**  
 Matière bois vitrée  
 Vitrage simple  
**Fenêtre**  
 Châssis type sans ouverture matière bois  
 Vitrage simple  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.75 m

Largeur : 0.66 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Porte**

Matière bois

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

1,8 m

**Éclairage**

Points lumineux mural



Remise

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.45 m

Largeur : 2.16 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Porte**

Matière bois vitrée  
Vitrage simple

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1,8 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

Chambre 1

1er étage



 superficie : 18.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.61 m

Largeur : 4.11 m

**Fenêtre** Châssis alu double vitrage type basculante  
**Sol** Vinyle  
**Hauteur sous-plafond** 2,8 m  
**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Chauffage** Radiateur(s)  
**Prise(s) électrique(s)** 10  
**Prise téléphone** 1

Chambre 2

1er étage



 superficie : 10.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.63 m

Largeur : 2.83 m

**Avec évier**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
type basculante

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m



Salle de bains

1er étage



 superficie : 10.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 2.40 m

**Hauteur sous-plafond** 2,3 m

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Type** Douche dans le bain

**Baignoire**

Ovale

Avec paroi de douche

**WC** Classique

**Bidet** Oui

**Lavabo** Simple

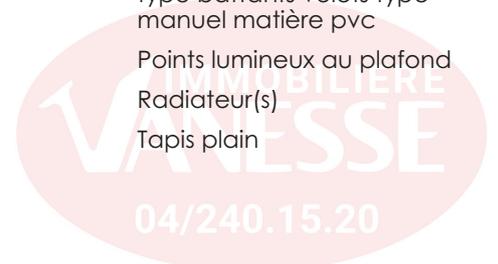
**Murs** Totalement carrelés

**Fenêtre** Châssis alu double vitrage  
type battants volets type  
manuel matière pvc

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Chauffage** Radiateur(s)

**Sol** Tapis plain



Chambre 3

2ème étage



 superficie : 18.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.61 m

Largeur : 4.11 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
type battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Prise(s) électrique(s)**

6



Chambre 4

2ème étage



 superficie : 10.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.63 m

Largeur : 2.83 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
type battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Prise(s) électrique(s)**

1



Chaufferie

Sous-sol



superficie : 13.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.38 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural



# Ref. 6791226

Adresse du bien :  
Rue Hya 38 4100 - Seraing

Autres

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 5.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.63 m

Largeur : 1.57 m

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 5.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.63 m

Largeur : 1.57 m

## SOUS-SOL - ESCALIER

☒ superficie : 6.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.56 m

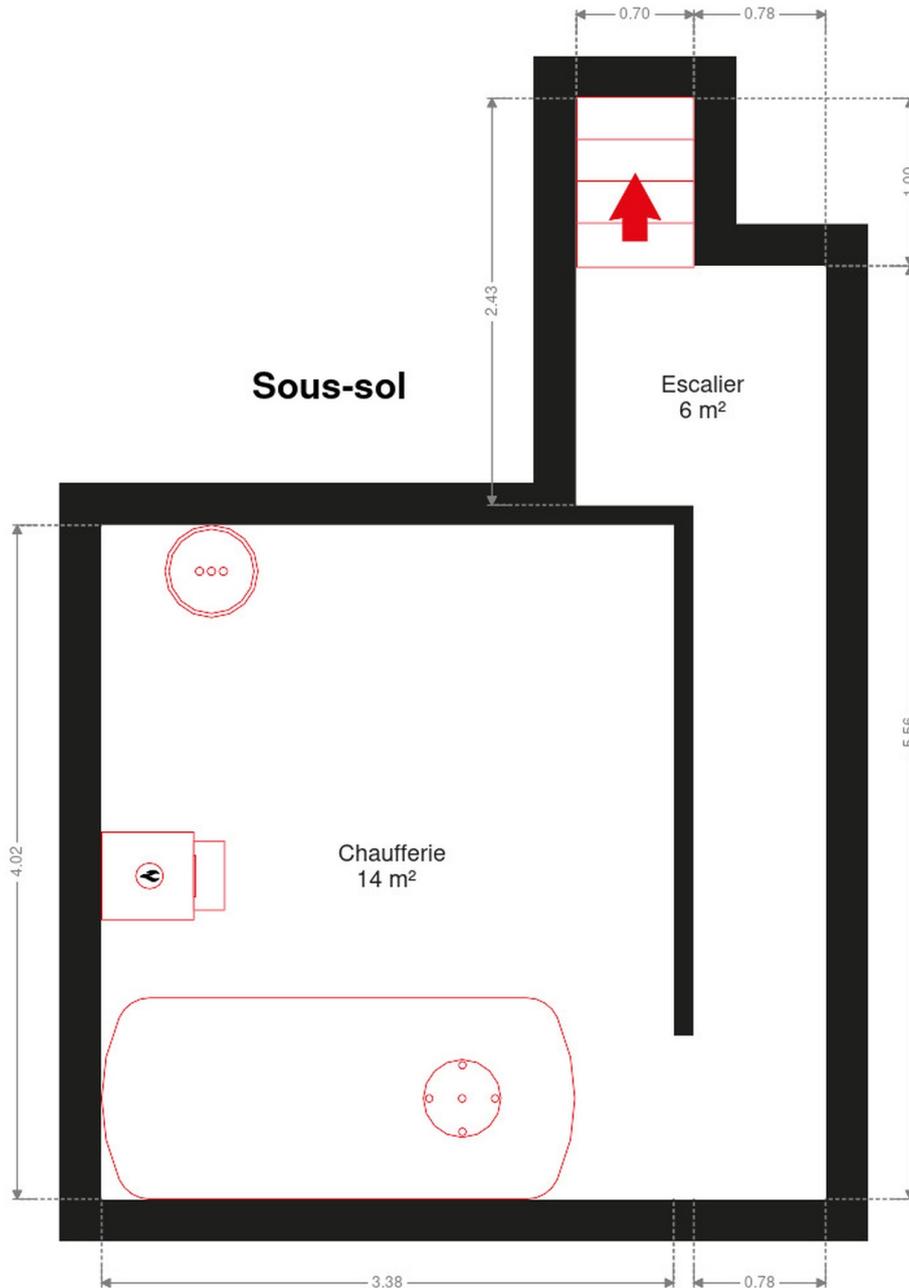
Largeur : 1.47 m



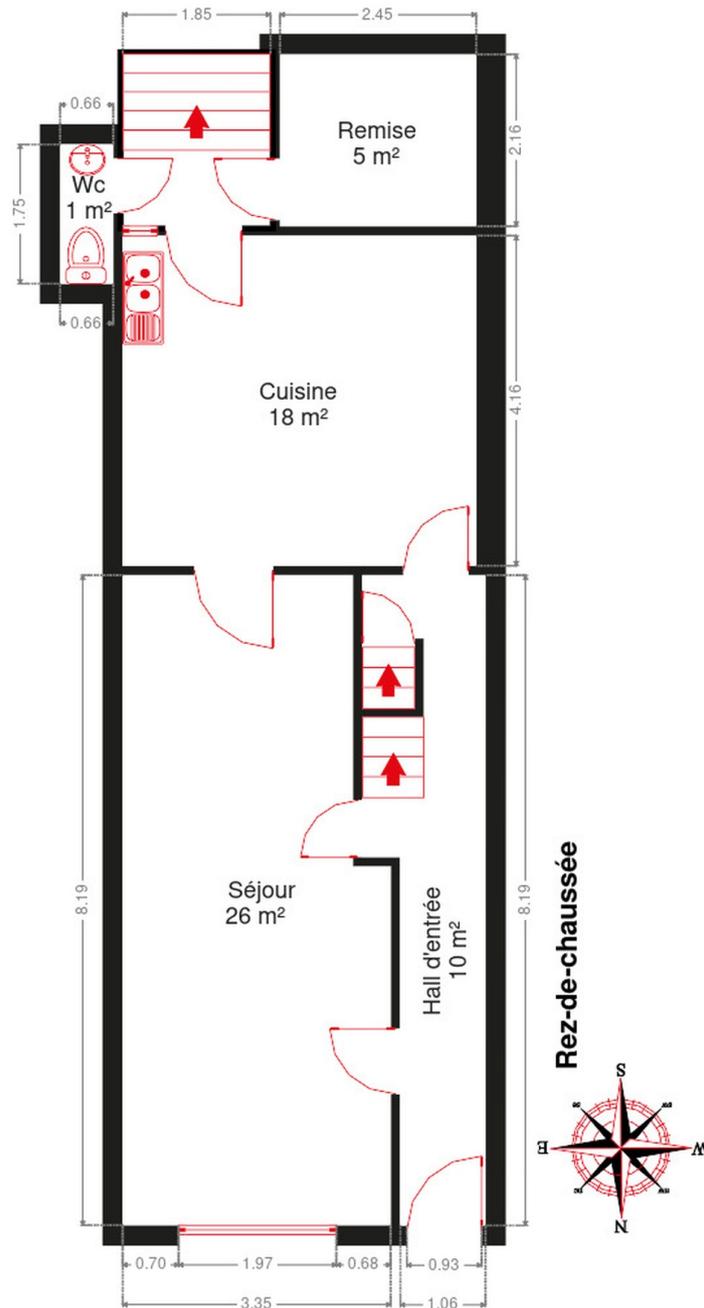
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.18 m	1.53 m	9.61 m <sup>2</sup>
Séjour	8.18 m	3.34 m	25.67 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.41 m	4.15 m	18.35 m <sup>2</sup>
Wc	1.75 m	0.66 m	1.16 m <sup>2</sup>
Remise	2.45 m	2.16 m	5.30 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.61 m	4.11 m	18.99 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.63 m	2.83 m	10.30 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.25 m	2.40 m	10.22 m <sup>2</sup>
Escalier	3.63 m	1.57 m	5.73 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.61 m	4.11 m	18.99 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.63 m	2.83 m	10.30 m <sup>2</sup>
Escalier	3.63 m	1.57 m	5.73 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	6.56 m	1.47 m	6.02 m <sup>2</sup>
Chaufferie	4.01 m	3.38 m	13.59 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>159.96 m<sup>2</sup></b>

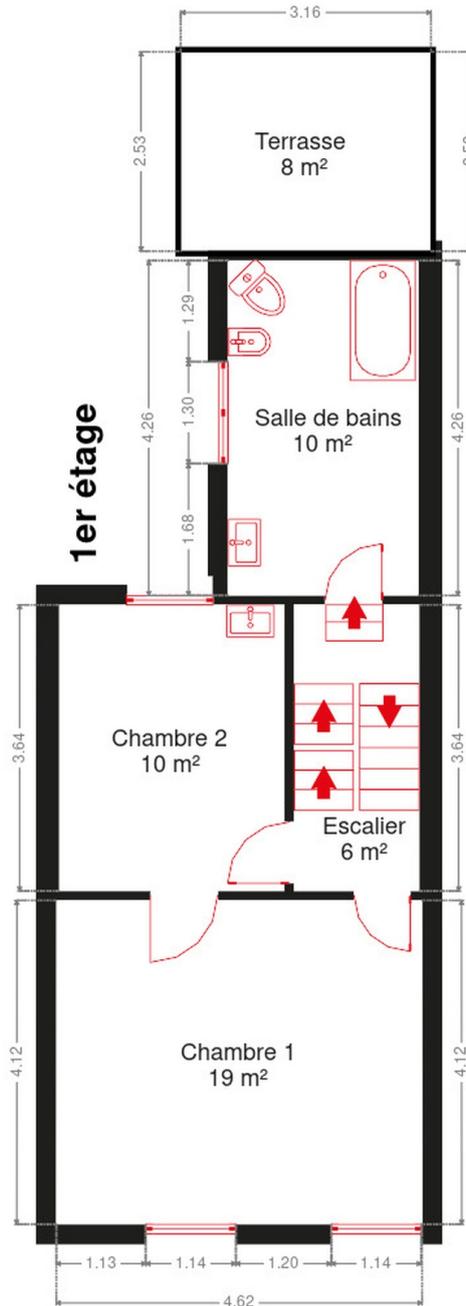
Plan - Sous-sol



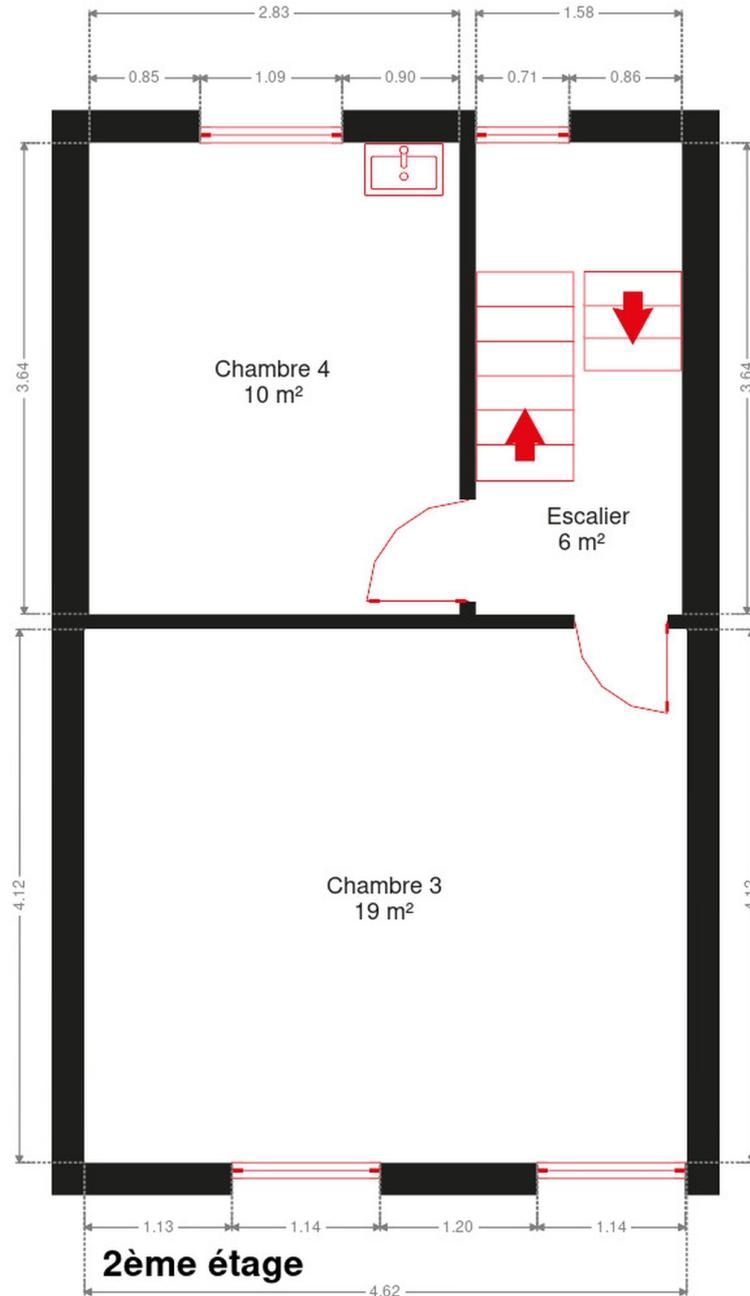
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Bon

Zinc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

Plateforme roofing

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Matière aluminium

Simple et double

Type électrique

Gris

### Chauffe-eau

Nombre de litres 158

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Autre

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Citerne mazout

Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	160 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	3400 m

### ÉCOLES

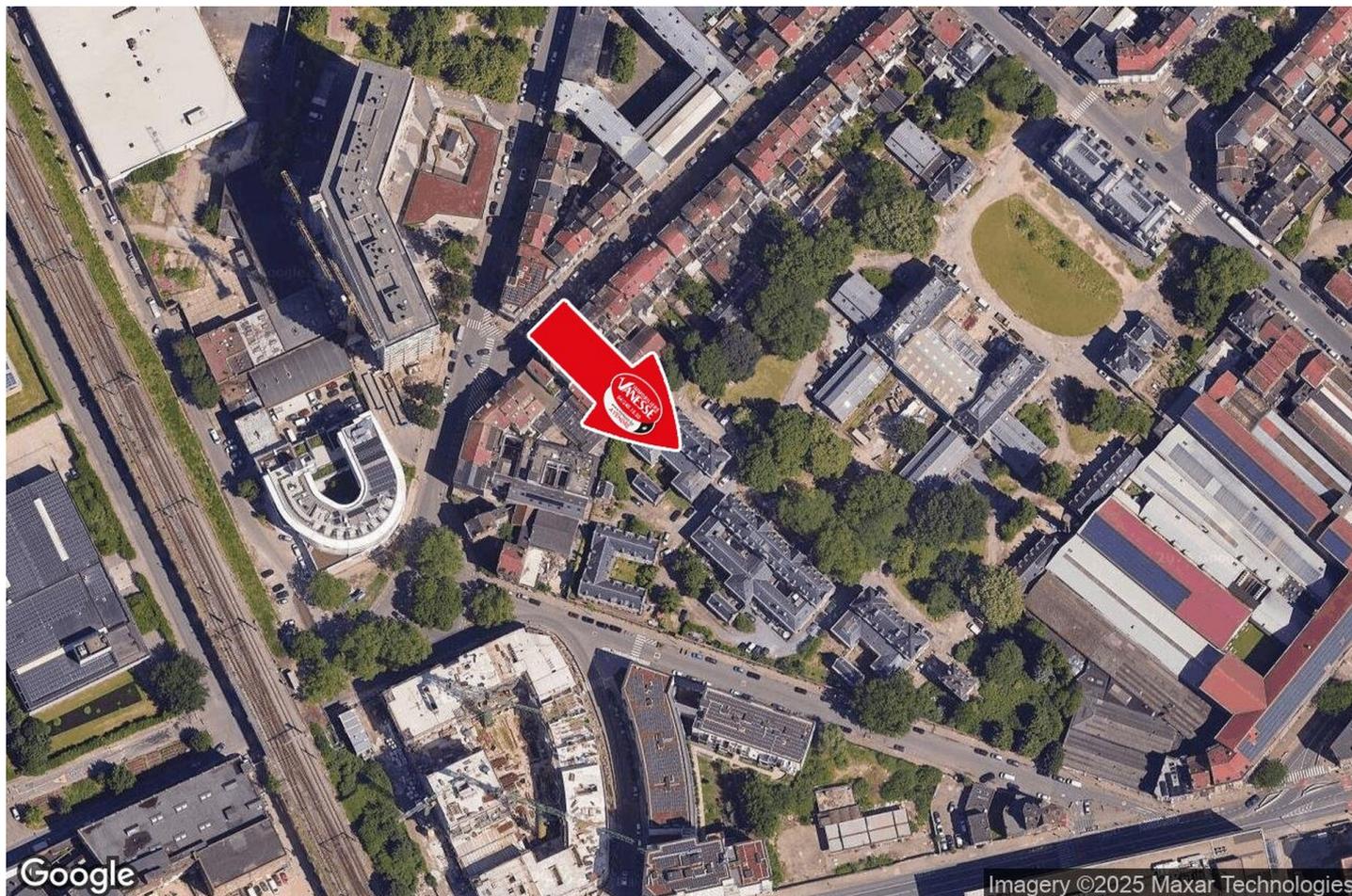
Collège Saint Martin-ISM Pairay	222 m
C.E.F.A. Saint-Martin ( Formation en Alternance )	261 m
Ecole Gardienne et Primaire du Sacré-Coeur	334 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Boulangerie</b> Firat	414 m
<b>Animalerie</b> Aveve Seraing	621 m
<b>Station de transit</b> Seraing	910 m
<b>Magasin de meubles</b> Destock Meubles	926 m
<b>Banque</b> BNP Paribas Fortis Seraing	1625 m
<b>Repas à emporter</b> Pizzeria Amarena	1640 m
<b>Station de bus</b> JEMEPPE Rue de la Station	1757 m
<b>Station de transit</b> Ougrée	1770 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

👤 Cristelle FREARD  
✉ cristellefreard@vanesse.be  
☎ +32 475 62 60 39  
Cristelle  
FREARD



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