



145 000 €

Maison spacieuse à rénover 4 chambres et jardin

Réf. 3758

Rue Hya 38 4100 - Seraing



160 m²



4



1



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.

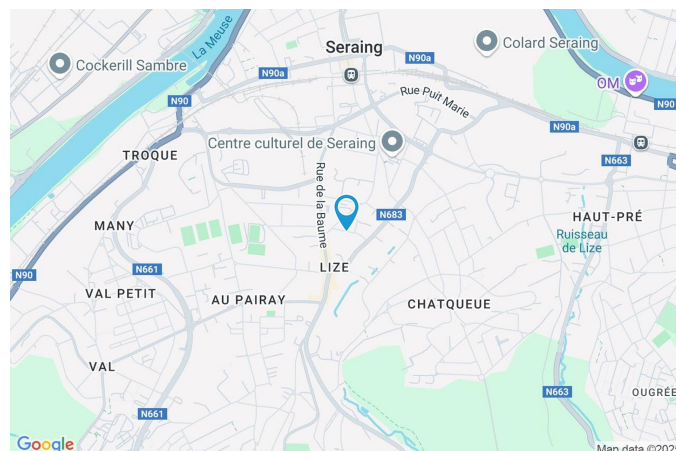
Equipements : chauffage central au mazout, châssis en aluminium double vitrage + volets électriques en façade avant, électricité non conforme avec un compteur mono-horaire.

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

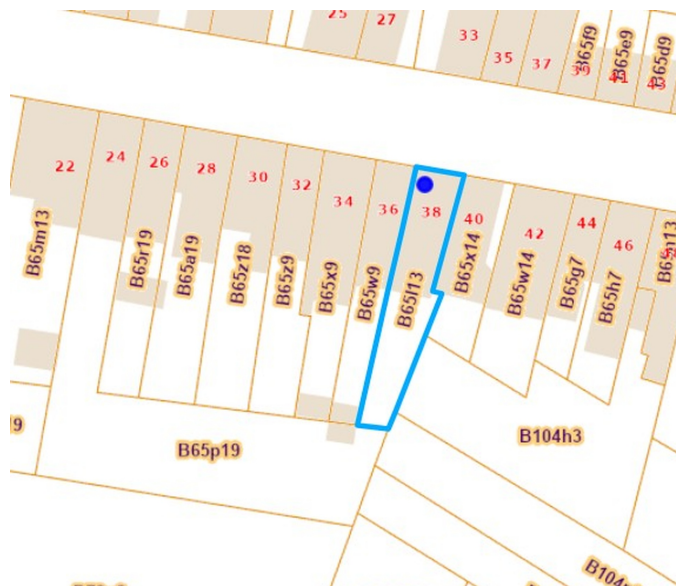
Espec : 397



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ **Orientation façade avant** Nord
➤ **Déclivité** Plat

➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	82.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	27 m
➤ Surface de la parcelle	135.00 m²
➤ 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 ²
Surface totale	160 m ²
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 m²

Sol pavés

Orientation sud

Aménagement intérieur

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

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.61 m²

Longueur : 8.18 m

Largeur : 1.53 m

Porte

Matière aluminium vitrée
Vitrage double

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
type sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois
Type 2/4 tournant avec palier



Séjour

Rez-de-chaussée



superficie : 25.67 m²

Longueur : 8.18 m

Largeur : 3.34 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets type électrique matière
pvc type basculante

Prise(s) électrique(s)

6

Sol

Feuille de vinyle posée sur un
carrelage (exploitable)

Prise télédistribution

1

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Au plafond

Prise téléphone

1



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 18.35 m²

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 m²

Longueur : 1.75 m

Largeur : 0.66 m

Accès

Terrasse
Jardin

WC

Classique

Lavabo

Simple

Porte

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Matière bois

Vinyle

1,8 m

Points lumineux mural



Remise

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.30 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 2.83 m

Avec évier

Oui

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)

4



Salle de bains

1er étage



 superficie : 10.22 m²

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

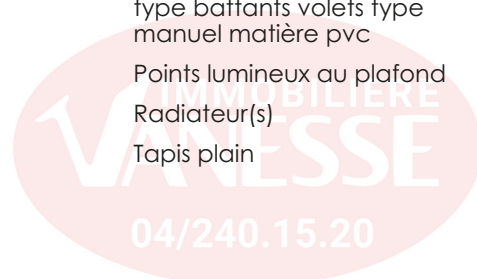
Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Tapis plain



Chambre 3

2ème étage



 superficie : 18.99 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 4.11 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
type battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6



Chambre 4

2ème étage



 superficie : 10.30 m²

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 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.38 m

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

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✠ superficie : 5.73 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 1.57 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✠ superficie : 5.73 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 1.57 m

SOUS-SOL - ESCALIER

✠ superficie : 6.02 m²

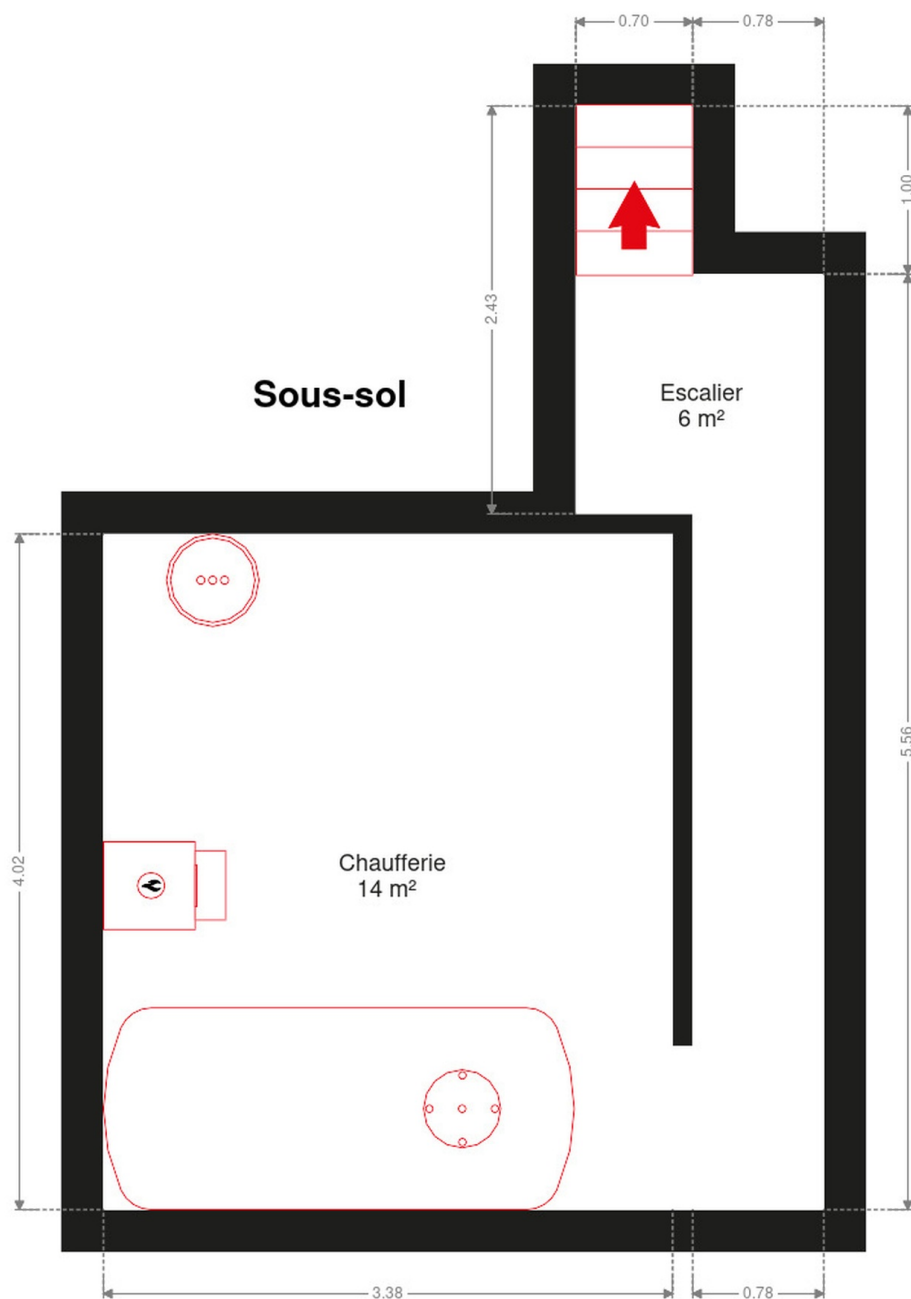
Longueur : 6.56 m

Largeur : 1.47 m

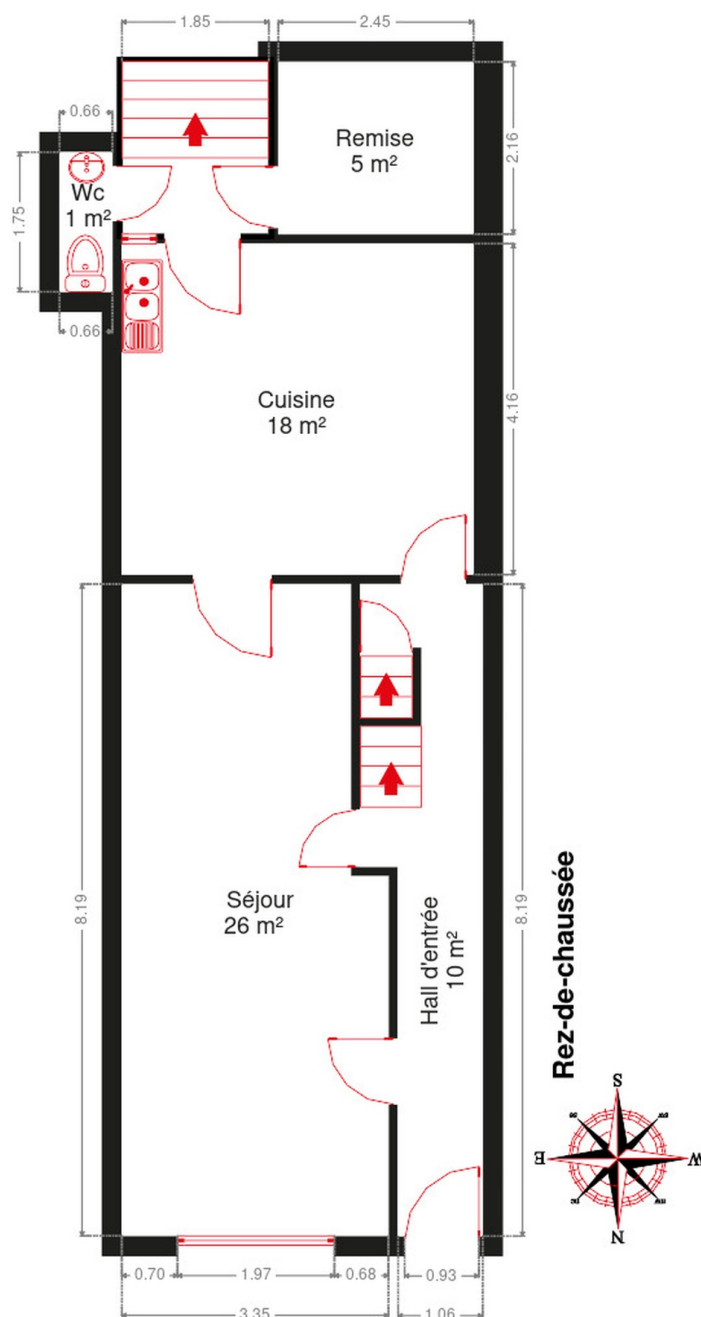
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.18 m	1.53 m	9.61 m ²
Séjour	8.18 m	3.34 m	25.67 m ²
Cuisine	4.41 m	4.15 m	18.35 m ²
Wc	1.75 m	0.66 m	1.16 m ²
Remise	2.45 m	2.16 m	5.30 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.61 m	4.11 m	18.99 m ²
Chambre 2	3.63 m	2.83 m	10.30 m ²
Salle de bains	4.25 m	2.40 m	10.22 m ²
Escalier	3.63 m	1.57 m	5.73 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.61 m	4.11 m	18.99 m ²
Chambre 4	3.63 m	2.83 m	10.30 m ²
Escalier	3.63 m	1.57 m	5.73 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	6.56 m	1.47 m	6.02 m ²
Chauufferie	4.01 m	3.38 m	13.59 m ²
Total			159.96 m²

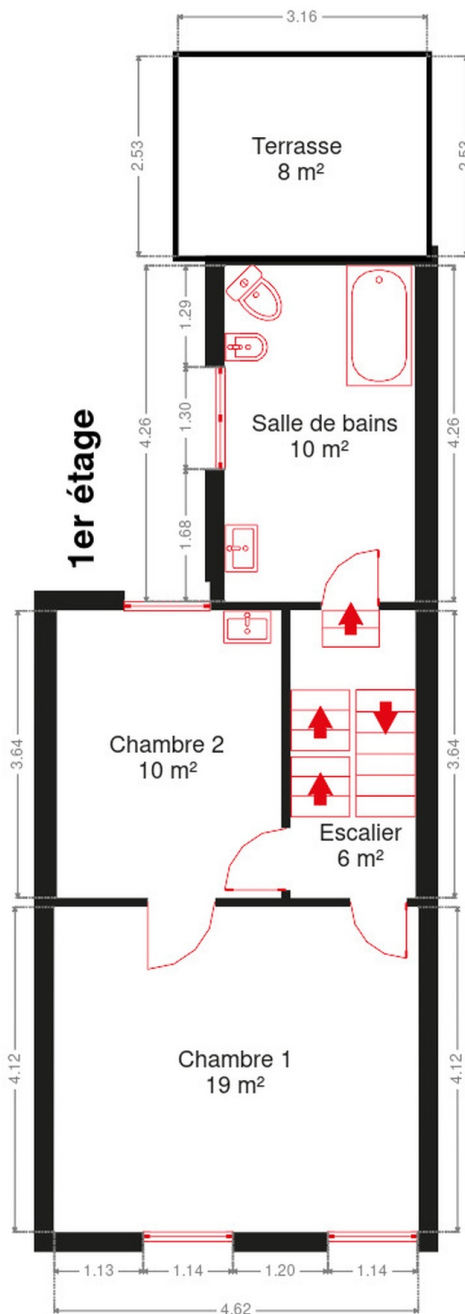
Plan - Sous-sol



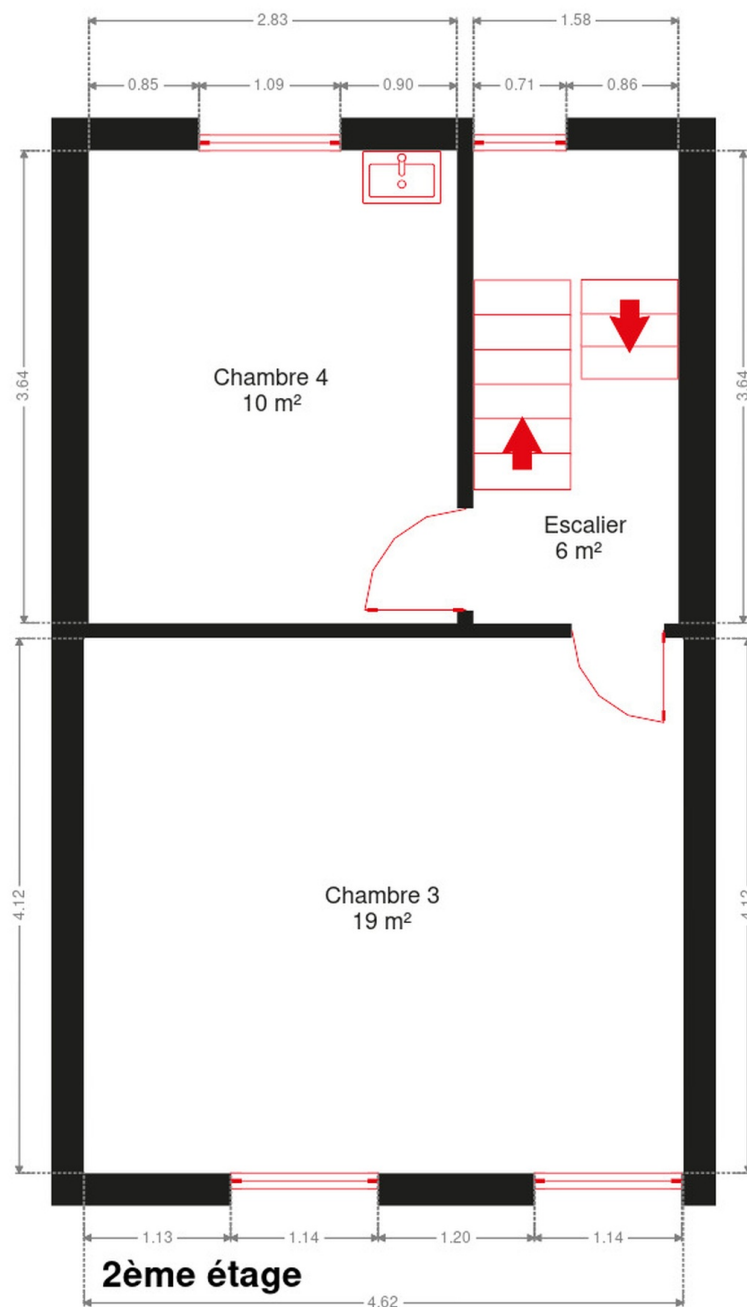
Plan - Rez-de-chaussée



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

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

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
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