

IMMOBILIERE
VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE



275 000 €

Immeuble mixte

Réf. 3780

Rue du Moulin 118 4020 - Bressoux



231 m²



3



2

PEB

E

PEB No. : 20250623013338

SPRL IMMOBILIERE VANESSE - Renseignements fournis à titre informatif et non contractuel.

IPI n° 508.137 | info@vanesse.be





DESCRIPTION

Immeuble **mixte en ordre urbanistique** composé comme suit :

Au rez de chaussée se trouve **un commerce de 107m²** (commerce horeca), un **wc** indépendant , le tout est actuellement loué 1400€/mois.

Au 1er et 2ème étage se trouve **un duplex** composé d'**une cuisine, un séjour, une salle de bains, une salle de douche et trois chambres**, actuellement loué 650€/mois.

Le bien dispose d'un cour de 33m² et de deux caves.

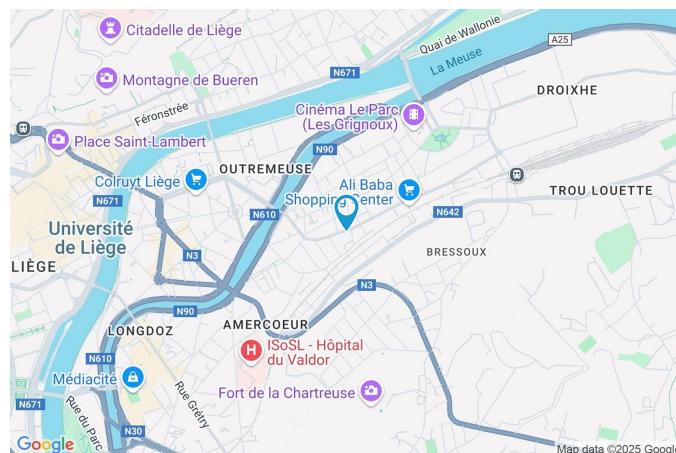
Tous les **compteurs** sont **séparés**, le **chauffage est central au gaz (duplex)**, les **châssis** sont en PVC double vitrage.

PEB : E - n° 20250623013338 - Rentabilité nette de 4,9%

Adresse du bien :
Rue du Moulin 118 4020 - Bressoux

Coordonnées du bien

Rue Rue du Moulin
N° 118
CP 4020
Ville Bressoux
Pays Belgique
Latitude 50.640923
Longitude 5.596956



PEB

PEB No. : 20250623013338

E totale : 42291

Espec : 383



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-ouest
Déclivité Plat

▶ Largeur de la façade	158.00 m
▶ Surface bâtie au sol	158.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	39 m
▶ Surface de la parcelle	185.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	205 m ²
Surface totale	231 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1

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



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	33 m ²
Sol béton	
Orientation sud-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	120 m²
Hall d'entrée, rez commercial wc	
1er étage	49 m²
Salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, salle de bains, escalier 1, hall	
2ème étage	30 m²
Chambre 2, chambre 3, salle de douche, escalier 2	
Sous-sol	32 m²
Cave 1, cave 2, escalier	

Appartement - Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.07 m²

Longueur : 7.66 m

Largeur : 1.58 m

Porte

Matière bois vitrée

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit



Appartement - Salon

1er étage



 superficie : 11.66 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.92 m

Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,8 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise téléphone	1
Chauffage	Radiateur(s)		

Appartement - Salle à manger

1er étage



 superficie : 9.69 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 2.49 m

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Éclairage

Chauffage

Vinyle

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)



Appartement - Cuisine

1er étage



 superficie : 3.78 m²

Longueur : 1.96 m

Largeur : 1.92 m

Hauteur sous-plafond 2,75 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Non-équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox

Sol
Type de plafond Carrelage
Éclairage Puits de lumière
Points lumineux au plafond

Appartement - Chambre 1

1er étage



 superficie : 16.23 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 3.48 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise(s) électrique(s)

3



Appartement - Salle de bains

1er étage



 superficie : 4.94 m²

Longueur : 2.69 m

Largeur : 1.83 m

Hauteur sous-plafond	2.25 m
Baignoire	Rétro
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre

Éclairage

Chauffage

Sol

Châssis bois double vitrage
type battants

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Carrelage



Appartement - Chambre 2

2ème étage



 superficie : 16.33 m²

Longueur : 4.64 m

Largeur : 3.51 m

Avec évier Oui

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière métallique
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2



Appartement - Chambre 3

2ème étage



 superficie : 12.11 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 2.91 m

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Appartement - Salle de douche

2ème étage



 superficie : 1.23 m²

Longueur : 1.54 m

Largeur : 0.79 m

Douche
WC
Sol

Carrelage + rideau
Classique
Vinyle

Hauteur sous-plafond
Éclairage

2.0 m
Points lumineux au plafond

Rdc commercial - Rez commercial 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 23.14 m²

Longueur : 7.62 m

Largeur : 3.26 m

Fenêtre

Volets type électrique
Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Sol Carrelage

Porte

Matière pvc vitrée
Vitrage double
Volets type électrique

Éclairage

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

2,9 m

8

1

1

Rdc commercial - Rez commercial 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 23.49 m²

Longueur : 5.12 m

Largeur : 4.58 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,65 m

Prise(s) électrique(s)	4
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	Oui

Rdc commercial - Rez commercial 3

Rez-de-chaussée



 superficie : 31.72 m²

Longueur : 8.30 m

Largeur : 4.41 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Air conditionné

Chaud-froid

Type de plafond

Puits de lumière

Hauteur sous-plafond

2,65 m



Rdc commercial - Bureau

Rez-de-chaussée



 superficie : 28.05 m²

Longueur : 6.51 m

Largeur : 4.31 m

Accès

Terrasse

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Porte

Éclairage

Au plafond

Pvc

Prise(s) électrique(s)

3

Double



Rdc commercial - Wc 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 2.19 m²

Longueur : 1.92 m

Largeur : 1.13 m

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Murs

Totalement carrelés

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Rdc commercial - Wc 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.87 m²

Longueur : 1.91 m

Largeur : 0.97 m

WC
Murs
Sol

Classique
Totalemment carrelés
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage

2,75 m
Points lumineux au plafond

Commun - Cave 1

Sous-sol



 superficie : 15.26 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 3.36 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Voussettes

Commun - Cave 2

Sous-sol



 superficie : 10.79 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.78 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Voussettes

Appartement - Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

 superficie : 1.30 m²

Longueur : 2.02 m

Largeur : 0.64 m

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 2.93 m²

Longueur : 2.55 m

Largeur : 1.27 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Sol Vinyle

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 5.69 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 1.56 m



Ref. 6881313

Adresse du bien :
Rue du Moulin 118 4020 - Bressoux

Commun - Autres

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 6.33 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 1.63 m



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.66 m	1.58 m	9.07 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.98 m	2.92 m	11.66 m ²
Salle à manger	3.88 m	2.49 m	9.69 m ²
Cuisine	1.96 m	1.92 m	3.78 m ²
Chambre 1	4.65 m	3.48 m	16.23 m ²
Salle de bains	2.69 m	1.83 m	4.94 m ²
Escalier 1	2.02 m	0.64 m	1.30 m ²
Hall	2.55 m	1.27 m	2.93 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.64 m	3.51 m	16.33 m ²
Chambre 3	4.15 m	2.91 m	12.11 m ²
Salle de douche	1.54 m	0.79 m	1.23 m ²
Escalier 2	3.65 m	1.56 m	5.69 m ²

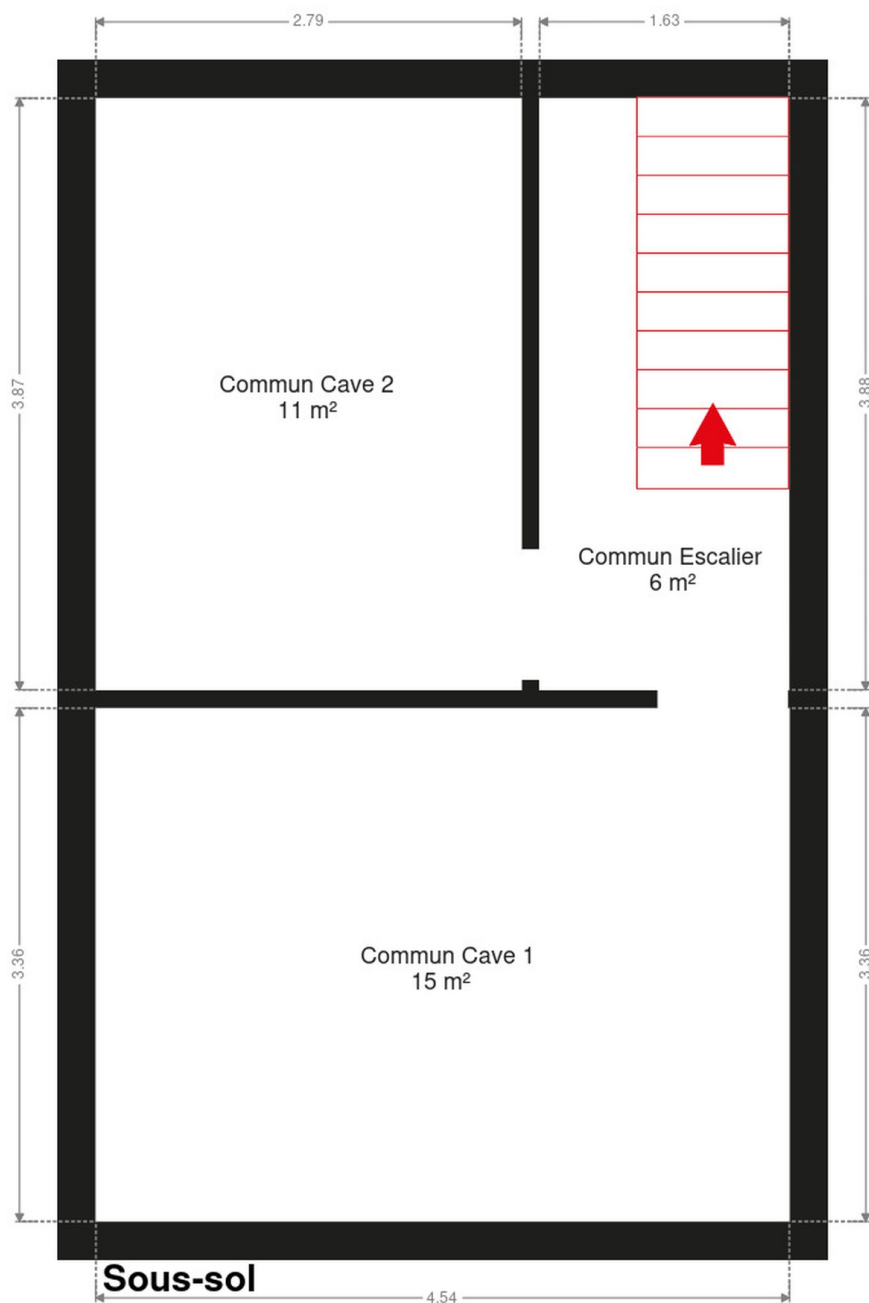
Commun

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.54 m	3.36 m	15.26 m ²
Cave 2	3.87 m	2.78 m	10.79 m ²
Escalier	3.87 m	1.63 m	6.33 m ²

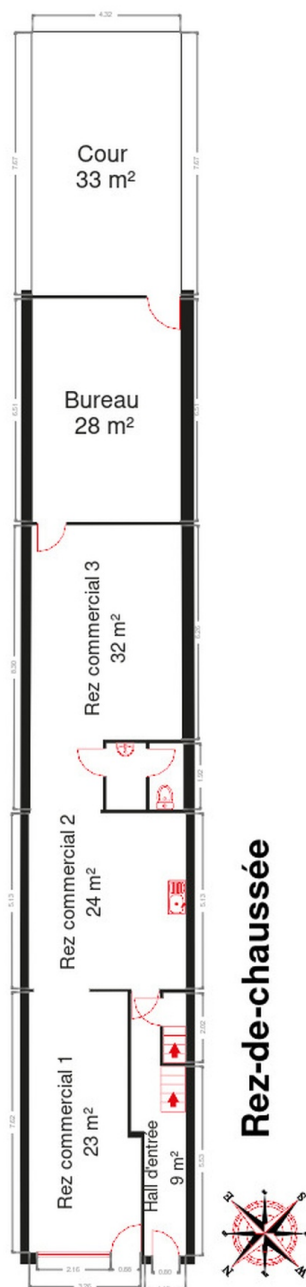
Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	7.62 m	3.26 m	23.14 m ²
Rez commercial 2	5.12 m	4.58 m	23.49 m ²
Rez commercial 3	8.30 m	4.41 m	31.72 m ²
Bureau	6.51 m	4.31 m	28.05 m ²
Wc 1	1.92 m	1.13 m	2.19 m ²
Wc 2	1.91 m	0.97 m	1.87 m ²
Total			237.8 m²

Plan - Sous-sol

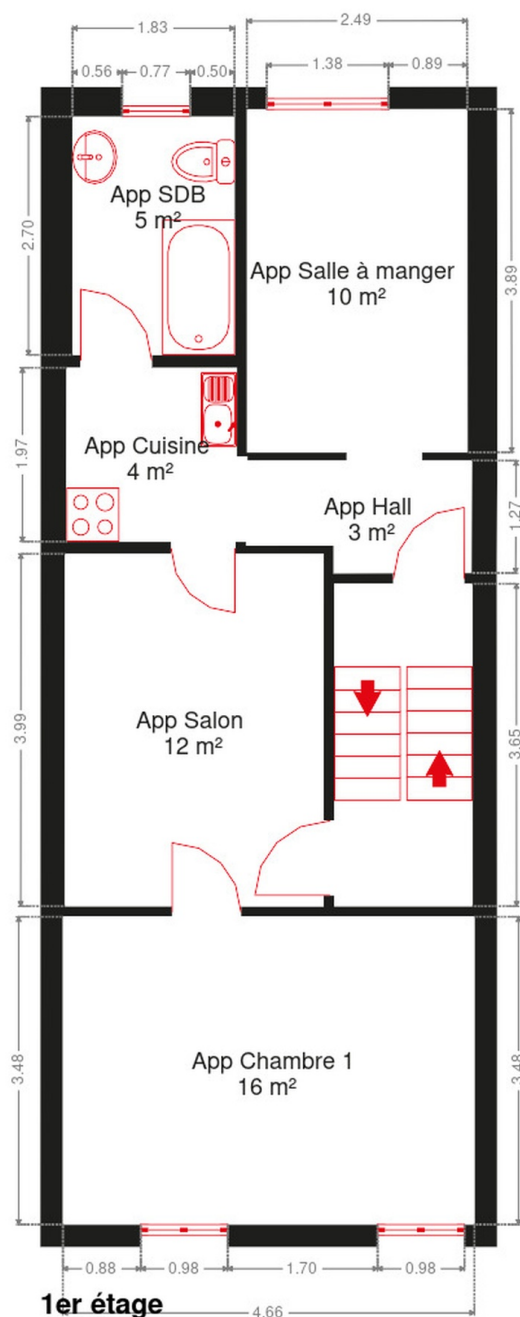


Plan - Rez-de-chaussée

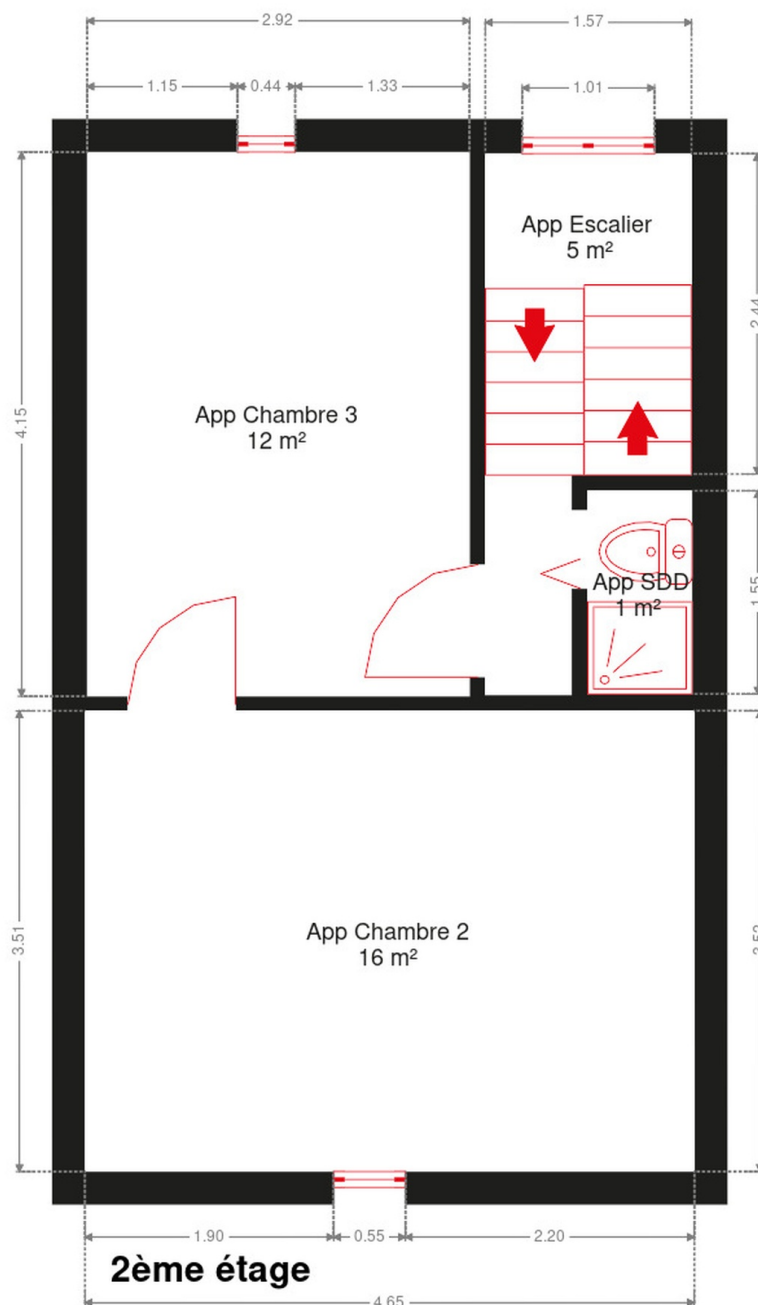


Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double	
Blanc	
Compteur gaz	Nombre 1
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Nombre 2	
Chauffage	
Individuel	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
Vaillant	
Compt. d'eau	Nombre 3
TV	Prise tv
Internet	Adsl



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	1000 m

ÉCOLES

Institut Notre-Dame du Rosaire	170 m
Dalinfood	585 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	587 m
Haute École de la Province de Liège (HEPL) - Cam...	
Hébergement	887 m
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
Gare	1035 m
Bressoux	
Station de bus	1074 m
LIEGE Place de l'Yser	
Hébergement	1423 m
Hôtel Hors Château	
Hébergement	1449 m
Hotel Neuvise	
Centre commercial	1537 m
Médiacité	
Station de bus	1564 m
LIEGE Gare Léopold	

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



FEDERIA



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