



289 000 €

Magnifique loft avec garage et jardin

Réf. 3783

Rue de l'Hospice 4 A - 4690 Bassenge



154 m²



2



1



1

PEB

D

PEB No. : 20250326003003



DESCRIPTION

Découvrez ce **magnifique loft** au rez-de-chaussée, idéalement situé en **Basse Meuse**. Ce bien d'exception vous séduira par son vaste **living de 71 m²**, intégrant une cuisine équipée avec **îlot central**, parfaite pour des moments de convivialité. Profitez également de deux superbes **terrasses** de 48 et 17 m² et d'un jardin privé.

Le coin nuit se compose d'un hall avec WC, d'une salle de bains moderne et de **deux chambres** confortables de 18 et 14 m². Ce loft possède également un spacieux **garage de 37 m²**, offrant un espace de rangement précieux. Plusieurs emplacements de **parking** sont à disposition dans la copropriété.

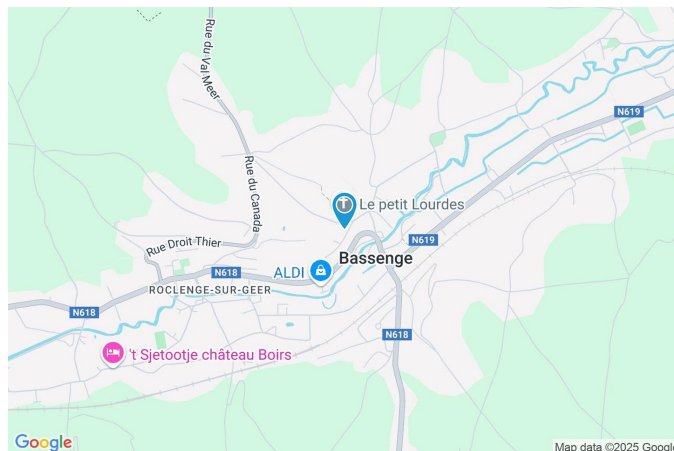
Ce bien est équipé de châssis en bois **double vitrage**, d'un chauffage central au **gaz** par le sol ainsi que d'un **adoucisseur d'eau**. Les **compteurs** sont **individuels** pour l'électricité (bi-horaire) et le gaz, décompteurs pour l'eau. Revenu cadastral: 810 €. PEB: D n° 20250326003003. Charges mensuelles: 200 € (fonds de réserve + fonds de roulement)

Coup de cœur assuré!

Adresse du bien :
Rue de l'Hospice 4 A - 4690 Bassenge

Coordonnées du bien

Rue	Rue de l'Hospice
N°	4
Boîte	A
Étage	Rez
CP	4690
Ville	Bassenge
Pays	Belgique
Latitude	50.759174
Longitude	5.607572



PEB

PEB No. : 20250326003003

E totale : 35855

Espec : 297



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

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

► Largeur de la façade	20.00 m
► Surface bâtie au sol	320.00 m ²
► Profondeur de la parcelle	25 m
► Surface de la parcelle	971.00 m ²
► Largeur de la parcelle	35.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	810 €
------------------	-------



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	117 m ²
Surface totale	154 m ²
Nombre de façades	3
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Loft
Garage	1 place(s)

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse
Fermé
Nord-ouest
Plat

Terrasse (terrain gauche)	17 m ²
Sol pavés	
Prise(s) électrique(s) 1	

Terrasse (terrain gauche)

Éclairage
Orientation nord-ouest

Terrasse (terrain avant)

Éclairage
Sol pavés
Orientation sud-ouest

47.5 m²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	140 m²
------------------------	--------------------------

Living, cuisine, chambre 1, salle de bains, garage, wc, hall

1er étage	14 m²
------------------	-------------------------

Chambre 2

Living

Rez-de-chaussée



 superficie : 71.10 m²

Longueur : 10.01 m

Largeur : 7.09 m

Accès	Terrasse
Avec coin cuisine	Oui
Porte	
Matière bois vitrée	
Vitrage double	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	3,75 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	8
Prise réseau	1
Prise téléphone	1
Prise télédistribution	1

Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

Hauteur sous-plafond

3,75 m

Prise(s) électrique(s)

5

Type

Américaine équipée

Évier

One half

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type induction

De la marque AEG

Hotte

Type en îlot

Évacuation à recyclage

Frigo

Type externe combi

De la marque AEG

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque AEG

Four

Type à air pulsé

De la marque AEG

Sol

Carrelage

Éclairage

Ampoule

Chauffage

Par le sol

Chambre 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 17.67 m²

Longueur : 4.93 m

Largeur : 3.71 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Prise(s) électrique(s)

5

Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.25 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 2.83 m

Hauteur sous-plafond : 2.45 m
Prise(s) électrique(s) : 4
Extracteur d'air : Oui
Type : Douche et bain
Douche : Italienne

Baignoire
Lavabo
Éclairage
Chauffage
Sol

Rétro
Simple
Spots encastrés
Par le sol
Carrelage

Garage

Rez-de-chaussée



superficie : 37.34 m²

Longueur : 10.70 m

Largeur : 3.49 m

Nombre de voitures 3
Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.2 m

Éclairage
Arrivée d'eau
Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond
Oui
1

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.12 m²

Longueur : 1.39 m

Largeur : 0.80 m

WC
Lavabo
Sol
Hauteur sous-plafond

Suspendu
Simple
Carrelage
2,5 m

Éclairage
Chauffage
Extracteur d'air

Spots encastrés
Par le sol
Oui

Hall

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.66 m²

Longueur : 2.35 m

Largeur : 1.55 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

Sol

Carrelage



Chambre 2

1er étage



 superficie : 14.22 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 3.72 m

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

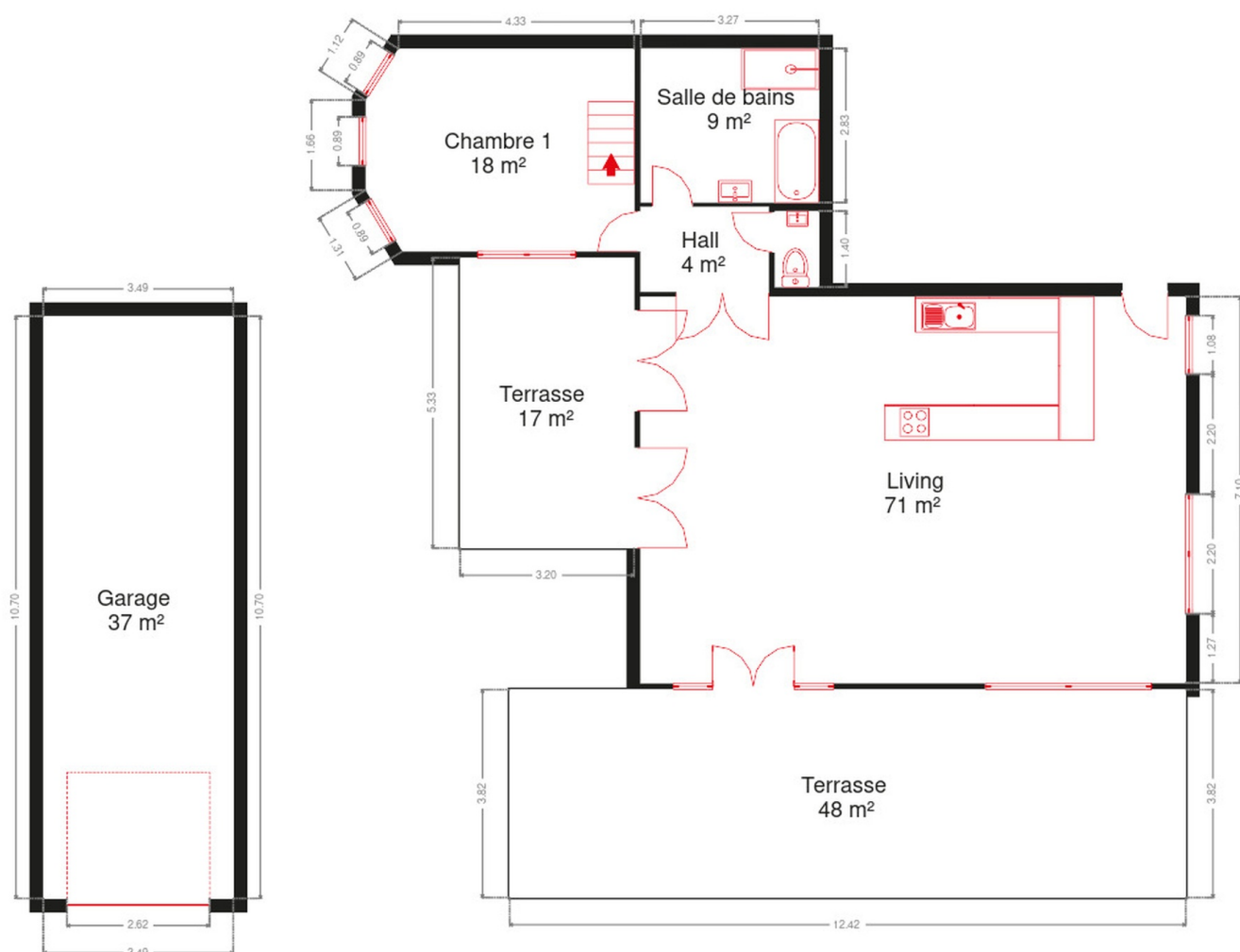
Parquet
2,45 m
Points lumineux au plafond
2

Escalier
Matériaux bois
Type droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	10.01 m	7.09 m	71.10 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	4.93 m	3.71 m	17.67 m ²
Salle de bains	3.27 m	2.83 m	9.25 m ²
Garage	10.70 m	3.49 m	37.34 m ²
Wc	1.39 m	0.80 m	1.12 m ²
Hall	2.35 m	1.55 m	3.66 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	3.82 m	3.72 m	14.22 m ²
Total			154.36 m²

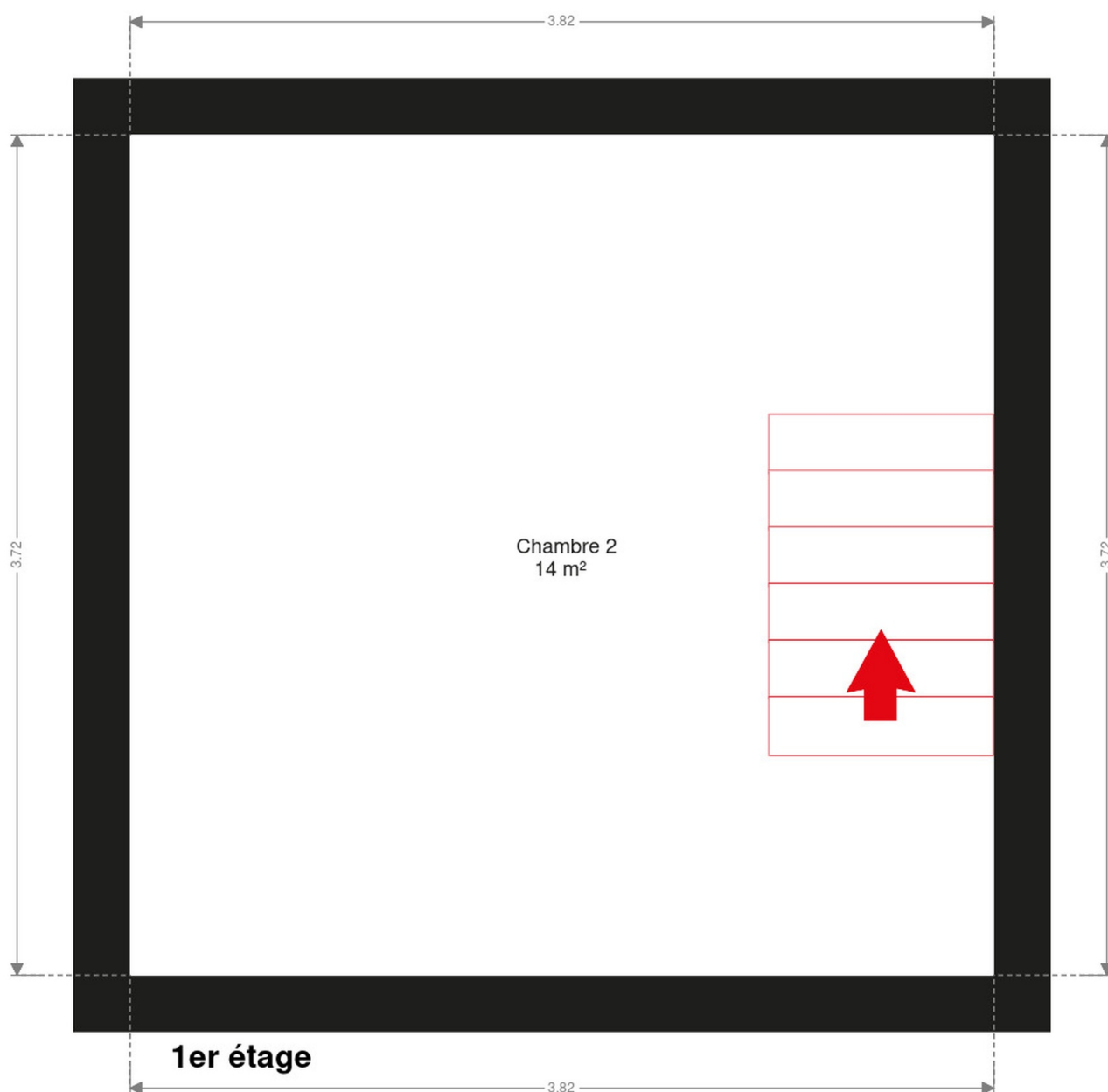
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Gris	
Matière bois	
Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Individuel
Sortie de secours	Oui
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Individuel	
Chauffage	
Individuel	
Gaz en citerne	
Par le sol	
À condensation	
Vaillant	
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Internet	1
Citerne gaz	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	13000 m
Accès autoroutier	3000 m

ÉCOLES

Ecole Saint-Joseph	775 m
École Saint-Joseph	1967 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hôtel de ville	199 m
Administration communale de Bassenge (Bassenge)	
Police	204 m
Zone de police Basse Meuse (Visé/Blégny/Dalhem/O...	
Hébergement	299 m
Cerisaie (La)	
Gare	422 m
Bassenge	
Hôpital	448 m
Langu'âge Centre médical - paramédical	
Couvreur	536 m
Hardiquet Toitures	
Pharmacie	852 m
Multipharma	
Hôpital	910 m
Isosl	

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

👤 Vanesse Immobilière
✉ info@vanesse.be
☎ +32 4 240 15 20
+32 4 240 15 20
Vanesse Immobilière



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