



169 000 €

Maison 2 chambres à rénover

Réf. 3800

Rue des Prés 145 4020 - Wandre



103 m²



2



1

PEB



PEB No. : 20191119026778



DESCRIPTION

Située proche de toutes les commodités, maison deux façades se composant comme suit :

Au rez : Un hall d'entrée, une salon, une salle à manger, une cuisine et un wc indépendant.

Au 1er étage : un palier, une salle de bains et **2 chambres** (12 et 12m²).

Au sous-sol : deux caves.

Le bien dispose de deux caves, d'un **atelier**, d'une **terrasse** et d'un **jardin**.

Le chauffage s'effectue par convecteurs au gaz, l'électricité est à revoir, les châssis sont en aluminium double vitrage.

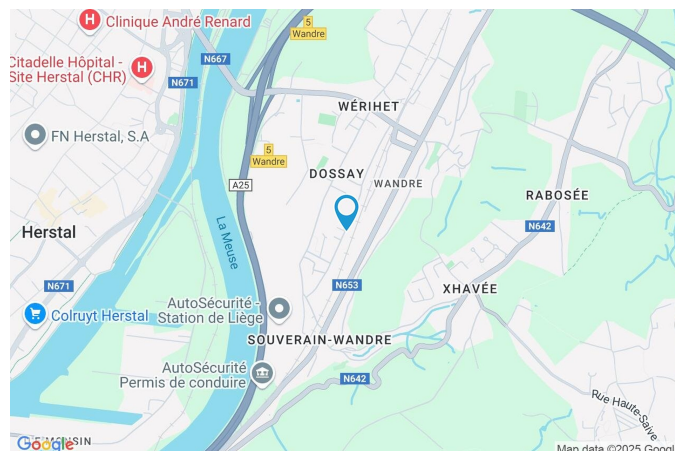
PEB : F - n°20191119026778 - A visiter sans tarder !



Adresse du bien :
Rue des Prés 145 4020 - Wandre

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Prés
N°	145
CP	4020
Ville	Wandre
Pays	Belgique
Latitude	50.664593
Longitude	5.654655



PEB

PEB No. : 20191119026778

E totale : 37266

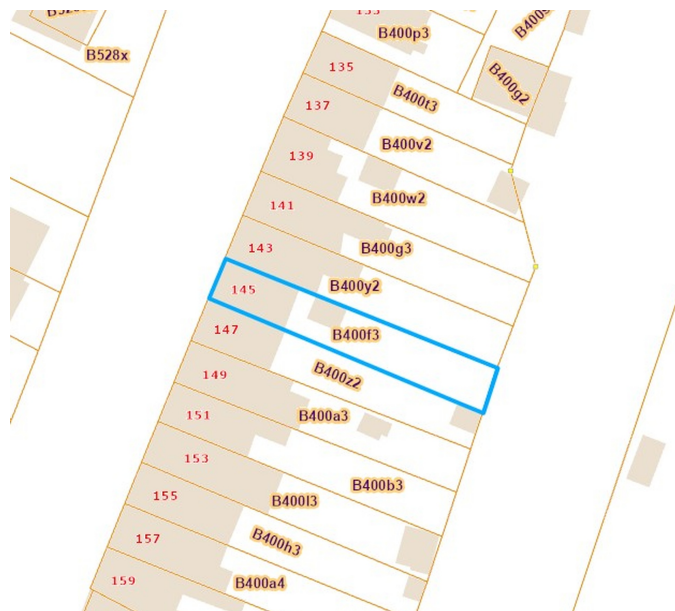
Espec : 443



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant **Ouest**
➤ Déclivité **Plat**

➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Surface bâtie au sol	77.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	38 m
➤ Surface de la parcelle	233.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	6.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	86 m²
Surface totale	103 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
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 palissades haies

Orientation

Terrasse (terrain arrière) 60 m²

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage

Sol pierre bleue

Orientation est est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	49 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier, remise	
1er étage	37 m²
2 chambres, salle de bains, escalier, hall de nuit	
Sous-sol	17 m²
2 caves, escalier	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.19 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 1.93 m

Porte

Battante
Pvc
Double
Anti-effraction

Fenêtre

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Escalier

Châssis alu double vitrage
volets type manuel matière
pvc type sans ouverture

2.8 m
Au plafond
1/4 tournant



Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.34 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.34 m

Ouvert sur

Fenêtre

Salle à manger

Châssis alu double vitrage
volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

Poêle à gaz

2

1

Sol

Hauteur sous-plafond

Vinyle

2.8 m



Salle à manger

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.75 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 3.30 m

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

2

Ouvert sur

Salon

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type battants volets type
manuel matière bois

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à gaz

Cuisine

Rez-de-chaussée



superficie : 6.42 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 1.95 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Prise(s) électrique(s) 2

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Gaz

Frigo

Encastré

Four

À air pulsé

Kupperbusch

Sol

Vinyle

Éclairage

Au plafond

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 0.80 m²

Longueur : 0.97 m

Largeur : 0.82 m

WC Classique

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Pierre bleue

2.25 m

Remise

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.64 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.96 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Chambre 1

1er étage



 superficie : 11.89 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 3.36 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets type manuel matière
pvc type battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.65 m



Chambre 2

1er étage



 superficie : 12.54 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 3.77 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Au plafond

2

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.65 m



Salle de bains

1er étage



 superficie : 6.57 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 2.00 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m
Prise(s) électrique(s) 3
Baignoire Ovale
WC Classique

Lavabo
Éclairage
Chauffage
Sol

Simple
Points lumineux au plafond
Poêle à gaz
Vinyle



Hall 1

1er étage



 superficie : 2.94 m²

Longueur : 2.31 m

Largeur : 2.00 m

Cave 1

Sous-sol



 superficie : 5.75 m²

Longueur : 3.25 m

Largeur : 1.76 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise télédistribution	1

Cave 2

Sous-sol



 superficie : 5.75 m²

Longueur : 3.25 m

Largeur : 1.76 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.00 m²

Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.76 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.45 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 0.99 m

1ER ÉTAGE - HALL 2

 superficie : 0.85 m²

Longueur : 0.95 m

Largeur : 0.89 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m

Éclairage Au plafond

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

Sol Vinyle

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 5.68 m²

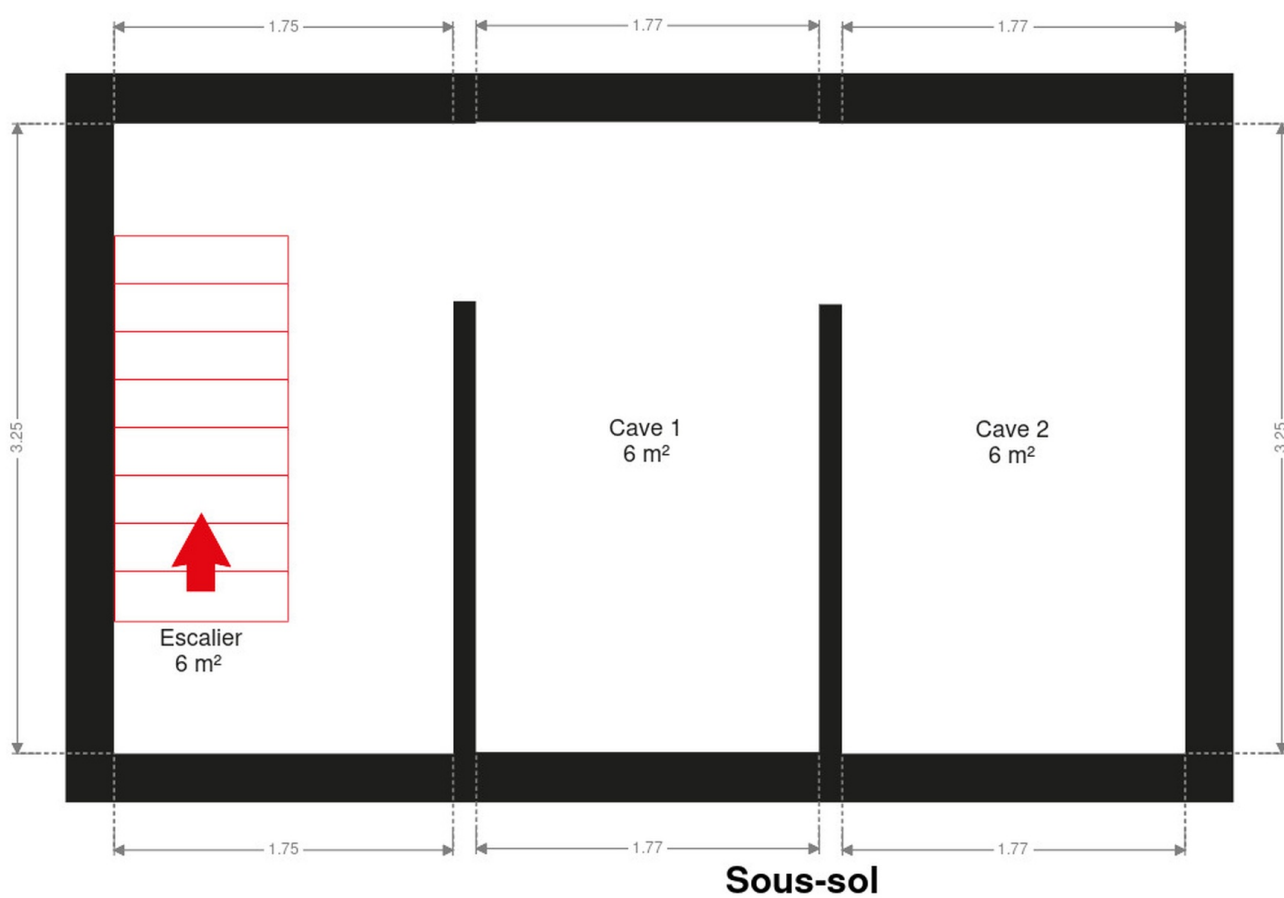
Longueur : 3.25 m

Largeur : 1.74 m

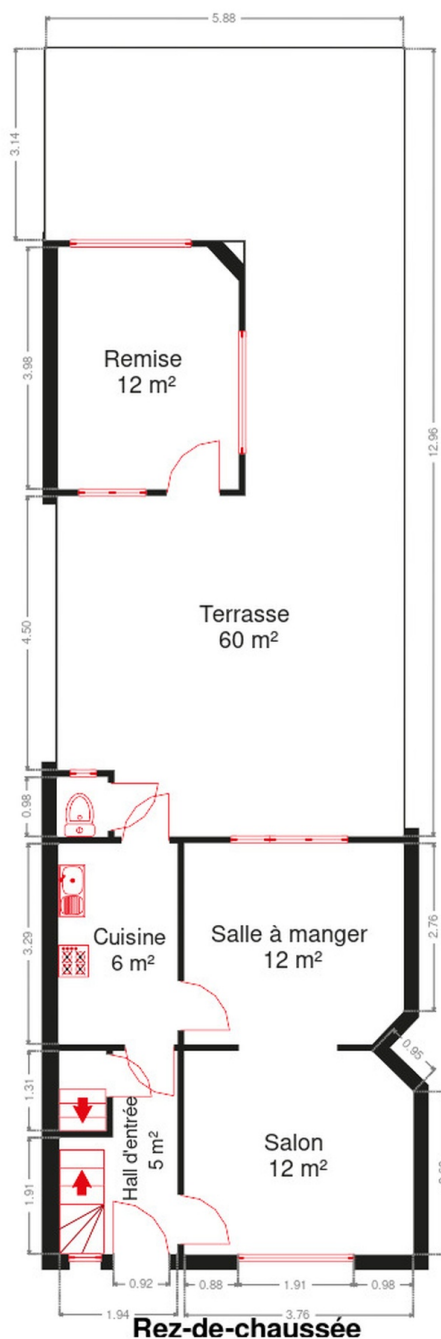
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.33 m	1.93 m	5.19 m ²
Salon	3.76 m	3.34 m	12.34 m ²
Salle à manger	3.60 m	3.30 m	11.75 m ²
Cuisine	3.29 m	1.95 m	6.42 m ²
Wc	0.97 m	0.82 m	0.80 m ²
Escalier	1.30 m	0.76 m	1.00 m ²
Remise	3.97 m	2.96 m	11.64 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.58 m	3.36 m	11.89 m ²
Chambre 2	3.38 m	3.77 m	12.54 m ²
Salle de bains	3.35 m	2.00 m	6.57 m ²
Escalier	2.46 m	0.99 m	2.45 m ²
Hall 1	2.31 m	2.00 m	2.94 m ²
Hall 2	0.95 m	0.89 m	0.85 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.25 m	1.76 m	5.75 m ²
Cave 2	3.25 m	1.76 m	5.75 m ²
Escalier	3.25 m	1.74 m	5.68 m ²
Total			103.56 m²

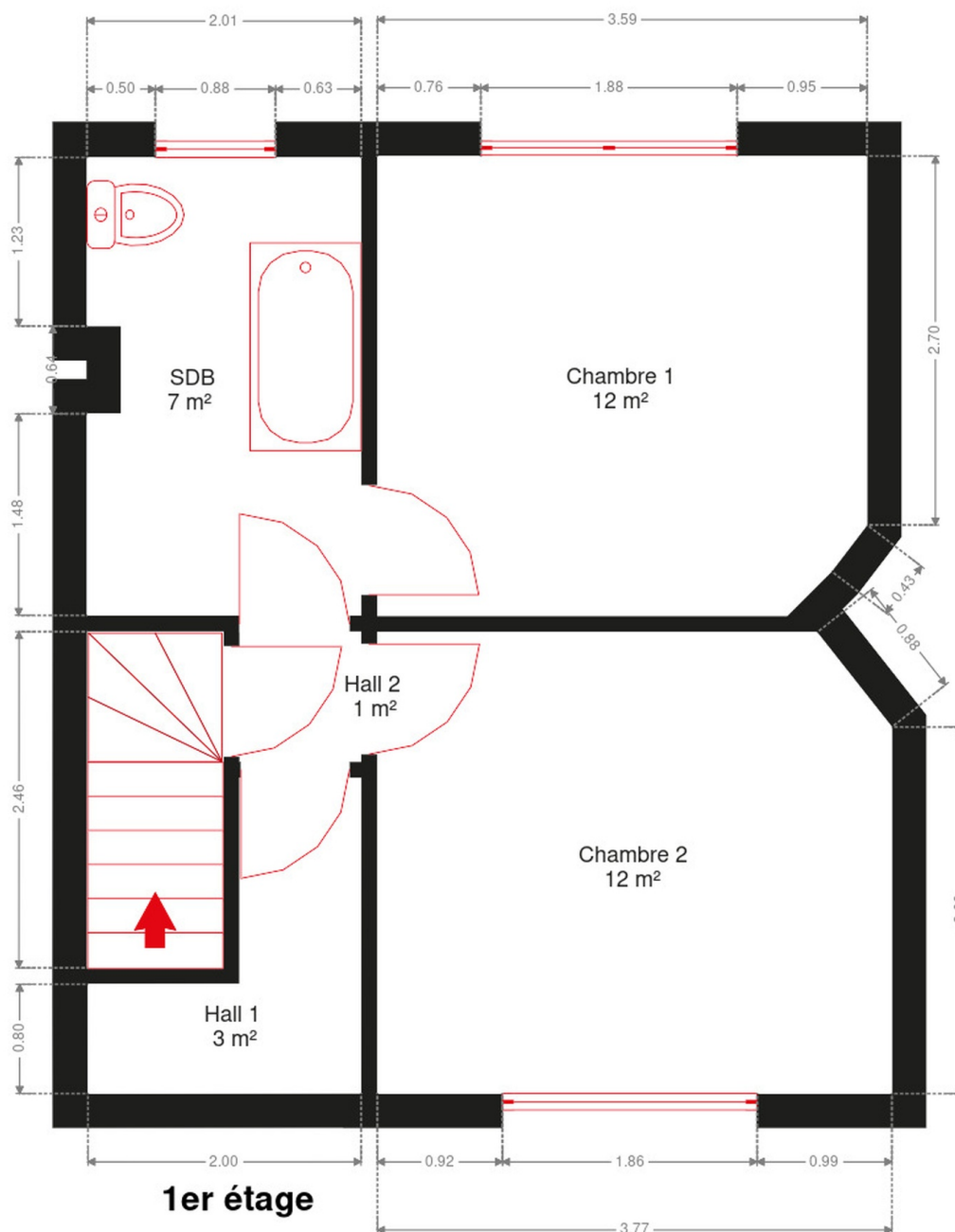
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries Zinc
État Bon
Couverture Plateforme roofing

Matériaux façade Brique
État Bon

Châssis
Matière aluminium
Gris
Double
Type manuel

Compteur gaz Oui
Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Foyers
Gaz de ville
Poêle

Compt. d'eau Nombre 1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	1400 m

ÉCOLES

École fondamentale communale de Wandre-Pont	762 m
Enseignement Spécialisé de Saive	1633 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de bus	273 m
WANDRE Station de pompage	
Station de bus	294 m
WANDRE Station de pompage	
Hébergement	305 m
Studio wandre	
Électricien	477 m
4S (ex megatech)	
Articles pour la maison	823 m
Retif Liège	
Maison funéraire	1242 m
Pompes Funèbres BESEM	
Université	1243 m
Province de Liège	
Repas à emporter	1520 m
Knossos II (Herstal)	

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



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