



209 000 €

Spacieuse maison avec 3 chambres, bureau et jardin

Réf. 3802

Rue Vinave 136 4030 - Grivegnée

 134 m²

 2

 2

PEB  **E** PEB No. : 20250516031221



DESCRIPTION

Découvrez cette charmante maison mitoyenne, **idéalement située au cœur de Grivegnée**. Profitez d'une vie pratique grâce à sa **proximité immédiate** avec les arrêts de bus et tous les commerces. Elle vous assure une intimité totale, sans aucun vis-à-vis !

Le rez-de-chaussée est composé d'un hall d'entrée, **deux pièces** parfaites pour accueillir une **profession libérale** ou aménager des **chambres supplémentaires**. Une salle de douche avec WC et évier complète ce niveau.

Au 1er étage, laissez-vous séduire par un **salon** orné de parquet et équipé d'une **cassette à bois**. Un WC séparé est également présent. La cuisine, fonctionnelle et conviviale, s'ouvre directement sur une **terrasse** de 17 m² et un **jardin** de type botanique: une invitation à la sérénité et aux repas en extérieur. Au deuxième étage: **deux chambres** de 18 m² et 12 m² bénéficiant toutes deux d'un accès privilégié à une **salle de bains**, pour votre plus grand confort. La maison dispose également d'une cave.

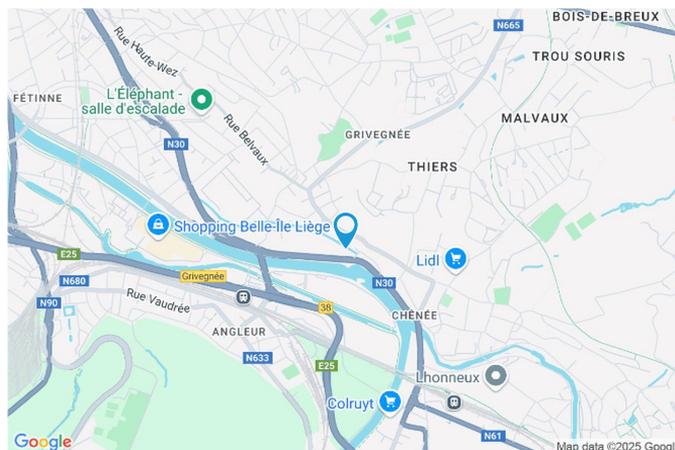
Les châssis sont en **bois double vitrage**, le compteur électrique est bi-horaire, le chauffage est au gaz (convecteurs). Revenu cadastral : 603 €. PEB : E, n°20250516031221.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une maison alliant charme, fonctionnalité et emplacement de premier choix !

Adresse du bien :
Rue Vinave 136 4030 - Grivegnée

Coordonnées du bien

Rue	Rue Vinave
N°	136
CP	4030
Ville	Grivegnée
Pays	Belgique
Latitude	50.616554
Longitude	5.608126



PEB

PEB No. : 20250516031221

E totale : 55797

Espec : 350



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	46.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	58 m
▶ Surface de la parcelle	330.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	603 €
------------------	-------

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	123 m ²
Surface totale	134 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



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

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Nord-est

En pente

Terrasse (terrain arrière) 17 m²

Sol bois

Orientation nord-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée 47 m²

Hall d'entrée, salle à manger, cuisine, salle de douche, escalier, hall

1er étage 37 m²

Salon, cuisine 2, wc, escalier

2ème étage 39 m²

Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier

Sous-sol 11 m²

Cave

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.00 m²

Longueur : 7.22 m

Largeur : 2.66 m

Porte

Bois
Double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type sans ouverture

Hauteur sous-plafond

3.0 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois
Avec palier

Prise(s) électrique(s)

1



Salle à manger

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.64 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 3.47 m

Hauteur sous-plafond 3,0 m

Prise(s) électrique(s) 3

Fenêtre

Châssis matière bois

Vitrage simple

Sol

Éclairage

Chauffage

Parquet

Points lumineux au plafond

Poêle à gaz

Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.07 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 2.75 m

Hauteur sous-plafond 3,0 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Semi-équipée
Évier Simple
Plaque de cuisson
 Type gaz
 De la marque Zanker

Four De la marque Zanker
Fenêtre Châssis bois double vitrage
 type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Prise télédistribution 1
Prise téléphone 1
Prise réseau 1

Salle de douche

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.42 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 2.78 m

Accès

Terrasse
Jardin

Douche

Cabine

WC

Classique

Lavabo

Simple

Porte

Matière bois vitrée
Vitrage double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type battants

Sol

Parquet
Béton

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3



Salon

1er étage



 superficie : 17.69 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 4.01 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Cassette à bois

Placard	Oui
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1
Prise réseau	1



Cuisine 2

1er étage



 superficie : 11.31 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 3.41 m

Hauteur sous-plafond 3,0 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée
Accès
 Terrasse
 Jardin
Évier Simple
Plaque de cuisson
 Type gaz
 De la marque Nestor Martin
Hotte
 Type hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure
 De la marque Zanussi

Frigo
 Type externe avec congélateur
 De la marque Candy
Lave-vaisselle Type classique
Four De la marque Nestor Martin
Porte
 Matière bois vitrée
 Vitrage double
Fenêtre
 Châssis bois double
 vitrage type sans
 ouverture
Sol Parquet
Éclairage Points lumineux au
 plafond
Chauffage Radiateur(s)

Wc

1er étage



superficie : 2.08 m²

Longueur : 1.80 m

Largeur : 1.15 m

WC
Lavabo
Sol

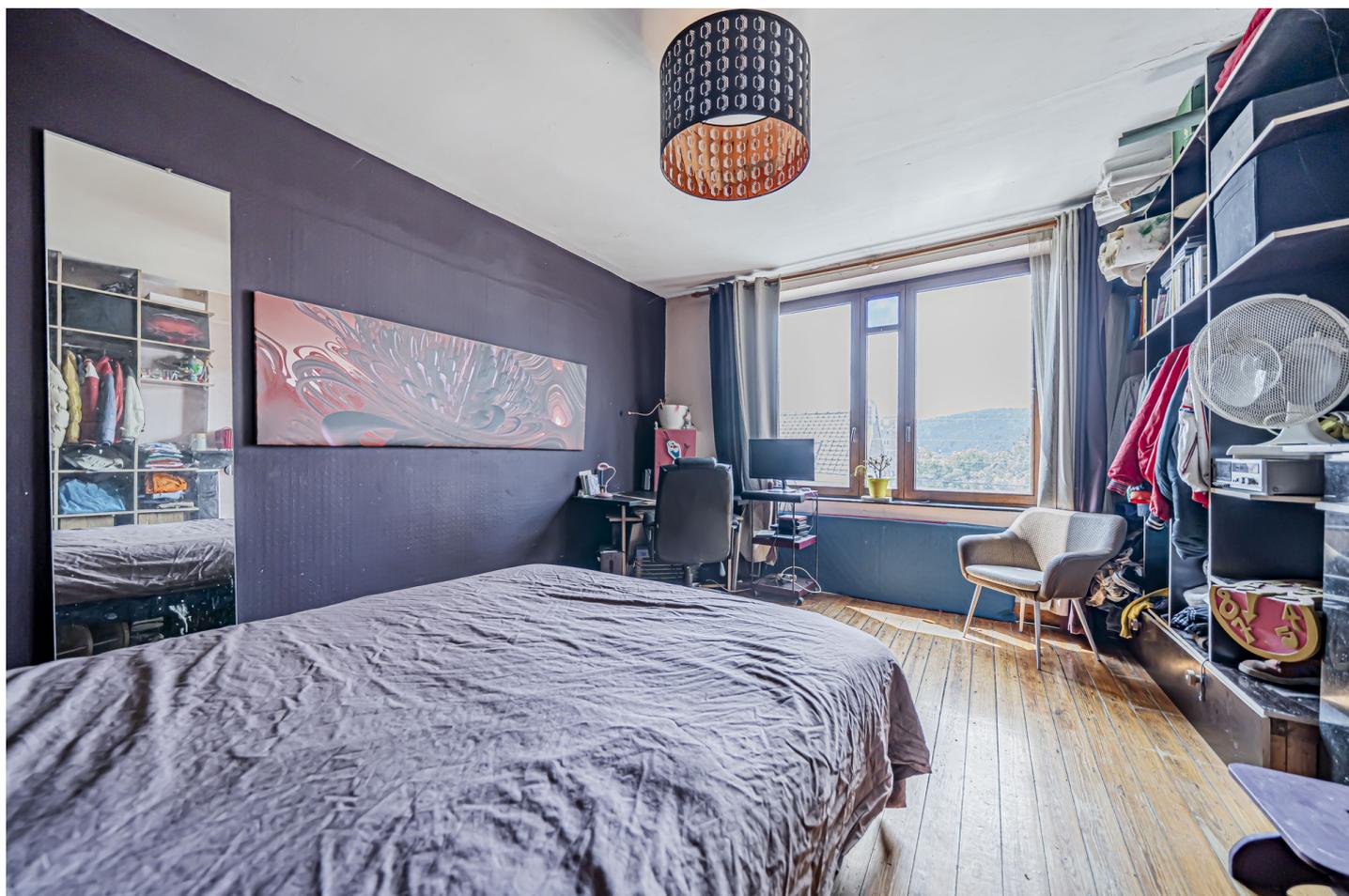
Classique
Simple
Parquet

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

2.3 m
Points lumineux au plafond
1

Chambre 1

2ème étage



 superficie : 18.03 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 3.98 m

Avec coin bain

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Chambre 2

2ème étage



superficie : 11.53 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 3.46 m

Avec évier

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

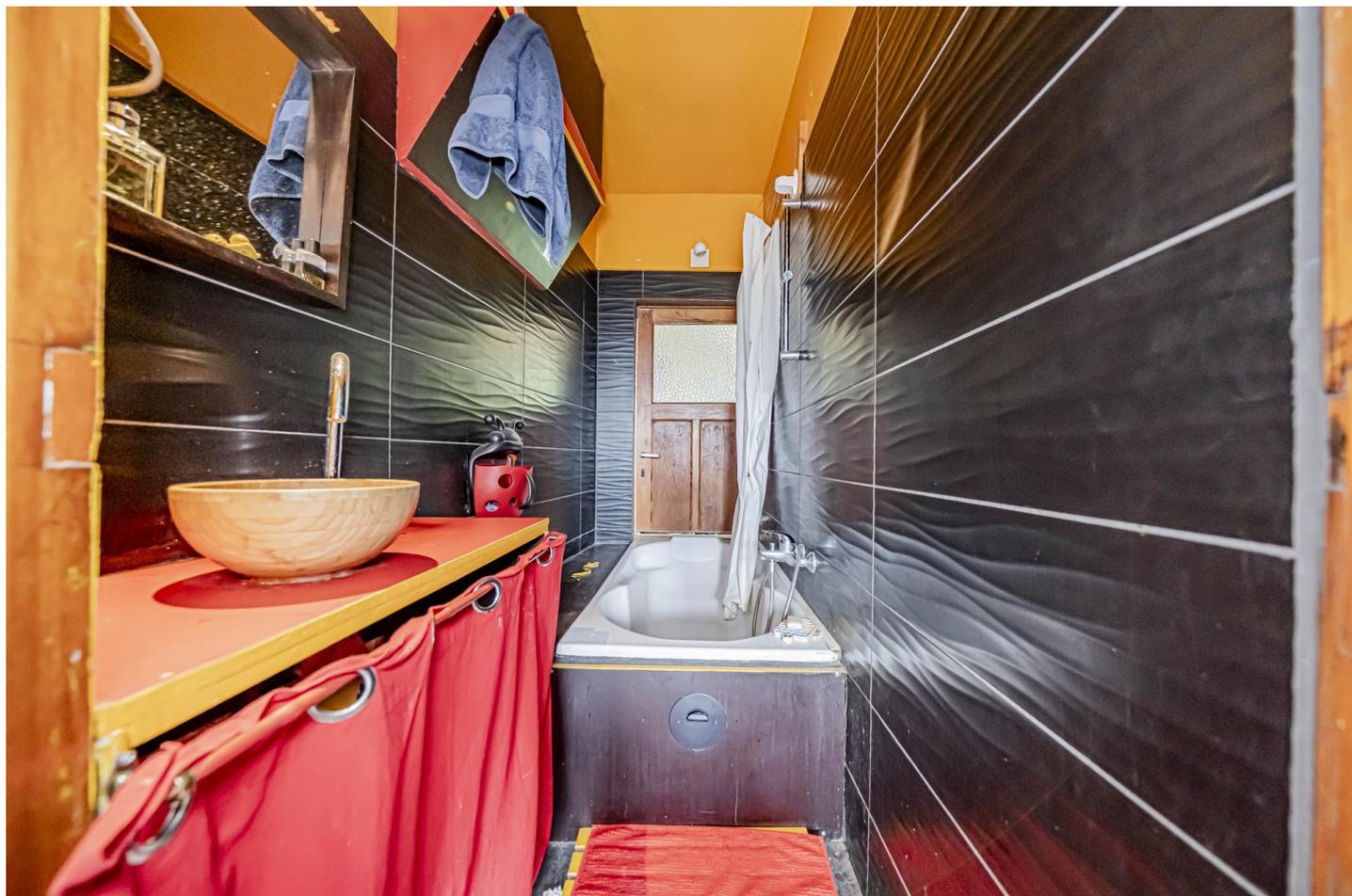
Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Salle de bains

2ème étage



 superficie : 3.32 m²

Longueur : 2.67 m

Largeur : 1.45 m

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type

Douche dans le bain

Baignoire

Ovale

Lavabo

Simple

Murs

Carrelés au 3/4

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Bois



Cave

Sous-sol



superficie : 10.57 m²

Longueur : 7.27 m

Largeur : 2.29 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,0 m

Éclairage Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s) 3

Arrivée d'eau 1

Escalier
Matériaux béton
Type 1/4 tournant



Ref. 7033151

Adresse du bien :
Rue Vinave 136 4030 - Grivegnée

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.79 m²

Longueur : 1.12 m

Largeur : 0.71 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 2.96 m²

Longueur : 2.62 m

Largeur : 1.19 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.21 m²

Longueur : 2.66 m

Largeur : 2.33 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.42 m²

Longueur : 2.67 m

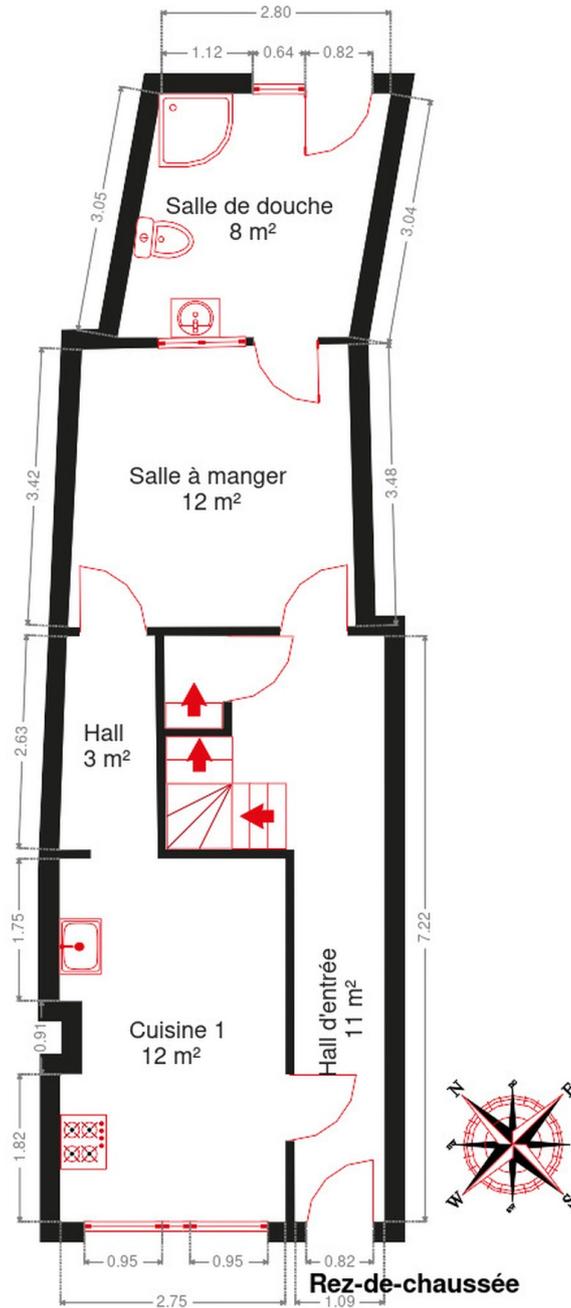
Largeur : 2.39 m



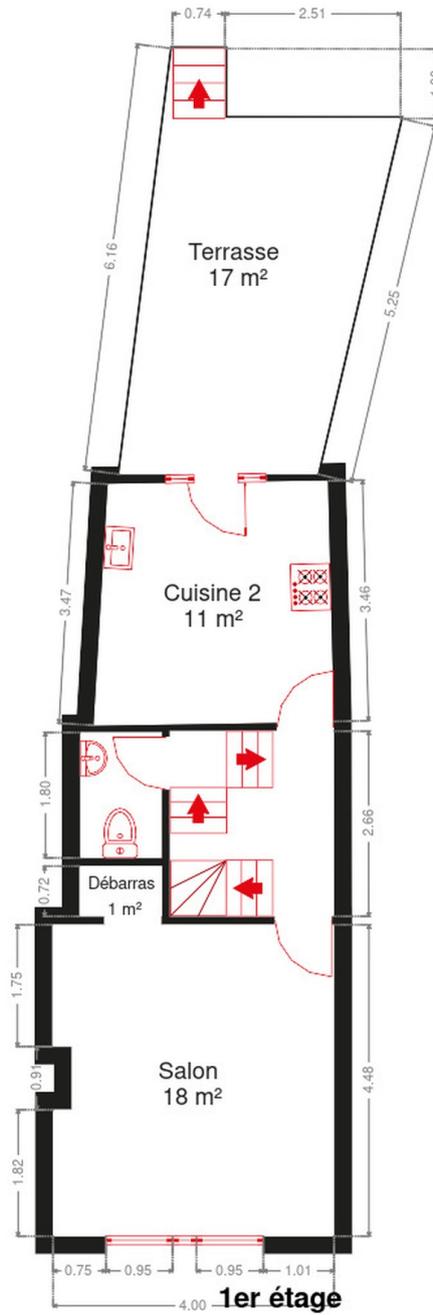
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.22 m	2.66 m	11.00 m ²
Salle à manger	3.50 m	3.47 m	11.64 m ²
Cuisine	4.47 m	2.75 m	12.07 m ²
Salle de douche	3.52 m	2.78 m	8.42 m ²
Escalier	1.12 m	0.71 m	0.79 m ²
Hall	2.62 m	1.19 m	2.96 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.47 m	4.01 m	17.69 m ²
Cuisine 2	3.45 m	3.41 m	11.31 m ²
Wc	1.80 m	1.15 m	2.08 m ²
Escalier	2.66 m	2.33 m	6.21 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.52 m	3.98 m	18.03 m ²
Chambre 2	3.52 m	3.46 m	11.53 m ²
Salle de bains	2.67 m	1.45 m	3.32 m ²
Escalier	2.67 m	2.39 m	6.42 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	7.27 m	2.29 m	10.57 m ²
Total			134.04 m²

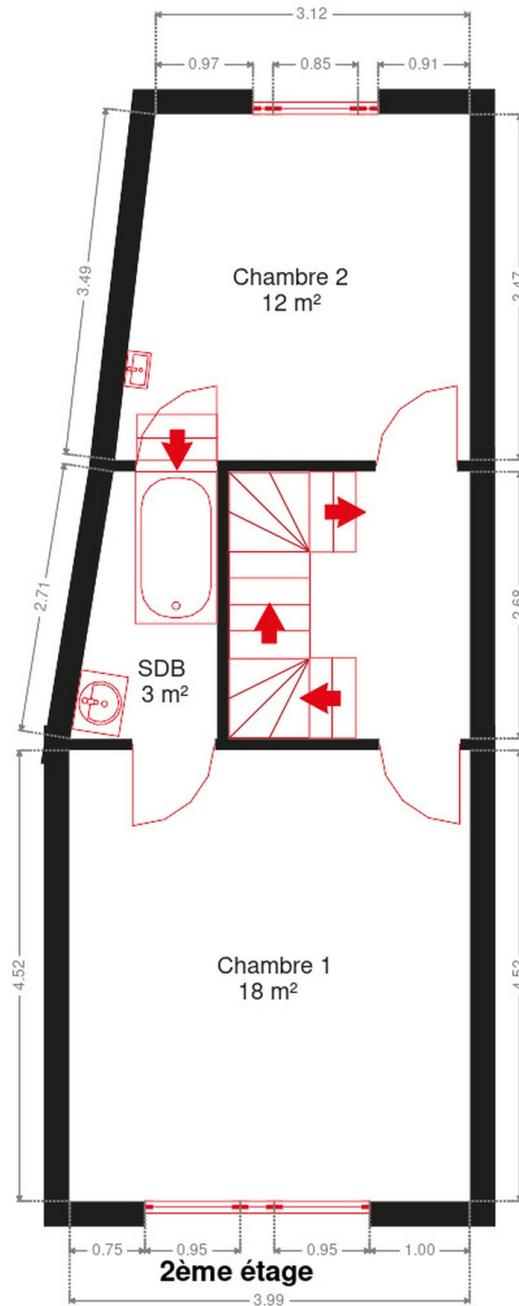
Plan - Rez-de-chaussée



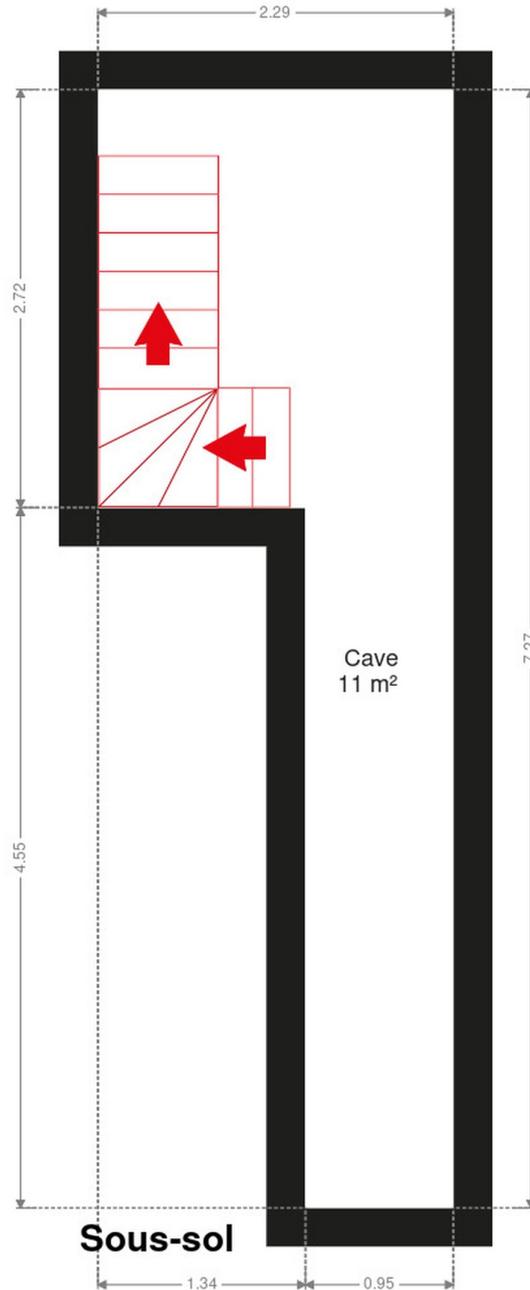
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries

Pvc
Bon

État Bon

Couverture Plateforme roofing

Matériaux façade

Maconnerie
Brique rouge

Etat Bon

Châssis

Matière bois
Double
Imitation bois

Compteur gaz Nombre 1

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Foyers
Gaz
Poêle

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	200 m
Accès autoroutier	500 m

ÉCOLES

Ecole fondamentale communale Victor Heuskin	721 m
Ecole fondamentale communale Chênée Centre	853 m
Les Ardennes	1244 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit	697 m
Gare d' Angleur	
Université	805 m
O.N.E. Consultations pour Enfants, Organisme publi...	
Magasin de vêtements	921 m
Paprika Belle Ile Liège	
Supermarché	1018 m
Carrefour market Angleur (Belle-Ile)	
Gare	1165 m
Chenee	
Réparation de voiture	1343 m
Škoda Groupe Autosphere Chênée	
Soin des cheveux	1456 m
Liberty Coiffure	
Soin des cheveux	1534 m
Sublime Hair Extensions Liège - Expert Extensions...	

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