



**199 000 €**

Maison 3 chambres avec terrasse

# Réf. 3721

Rue du Chêne 59 B - 4100 Seraing



149 m<sup>2</sup>



3



1



1



PEB No. : 20250314028132



## DESCRIPTION

Située à proximité de toutes commodités, agréable maison 3 chambres avec terrasse se composant comme suit :

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée.

Au 1<sup>e</sup> étage, un séjour lumineux, un cuisine, un hall, une buanderie, une salle de douche et une chambre de 14 m<sup>2</sup>.

Au 2<sup>e</sup> étage, un hall de nuit, 2 chambres (12 et 13 m<sup>2</sup>) et un bureau.

Equipements :

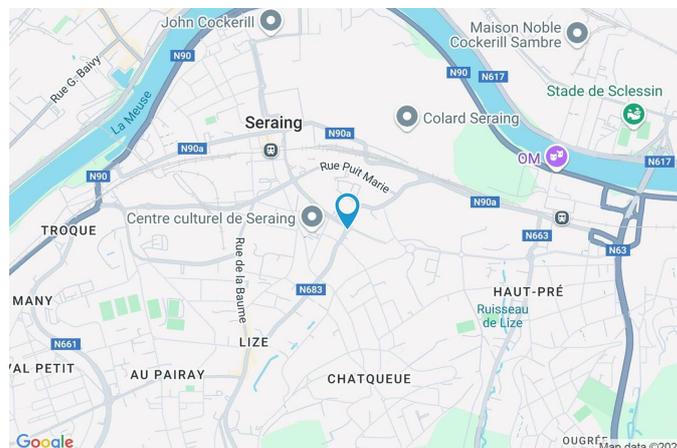
Chauffage central aux pellets, pompes à chaleur avec climatisation réversible, châssis en PVC avec double vitrage, toiture en bon état (réalisée en 2011), pignon isolé.

PEB : D -20250314028132



## Coordonnées du bien

Rue	Rue du Chêne
N°	59
Boite	B
CP	4100
Ville	Seraing
Pays	Belgique
Latitude	50.604614
Longitude	5.519479



## PEB

PEB No. : 20250314028132

E totale : 52882

Espec : 339



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ **Orientation façade avant** Nord-ouest  
↘ **Déclivité** En palier

▶ Largeur de la façade	3.00 m
▶ Surface bâtie au sol	23.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	11 m
▶ Surface de la parcelle	36.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	3.00 m



Informations provenant du site du cadastre

## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	129 m <sup>2</sup>
Surface totale	149 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation

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



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	38 m <sup>2</sup>
Sol béton	
Orientation sud-est	

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée	
<b>1er étage</b>	<b>74 m<sup>2</sup></b>
Séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, buanderie, escalier, hall, hall, hall	
<b>2ème étage</b>	<b>40 m<sup>2</sup></b>
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, bureau	
<b>Sous-sol</b>	<b>21 m<sup>2</sup></b>
Cave	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



superficie : 14.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.85 m

Largeur : 2.98 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Spots encastrés

Escalier	1
Prise(s) électrique(s)	1

Séjour

1er étage



 superficie : 31.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.90 m

Largeur : 3.93 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants  
**Sol** Quick-Step  
**Hauteur sous-plafond** 2.40 m  
**Éclairage** Au plafond

**Chauffage** Air-air  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Prise télédistribution** 1

Cuisine

1er étage



 superficie : 11.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.26 m

Largeur : 2.81 m

**Hauteur sous-plafond** 2,60 m

**Prise(s) électrique(s)** 7

**Évier**

One half

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson** Vitrocéramique

**Hotte**

Hotte murale

Extérieure

Autre

**Frigo**

Externe

Samsung

**Four**

À air pulsé

BOSCH

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Au plafond

Chambre 1

1er étage



superficie : 13.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.27 m

**Fenêtre**

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

**Éclairage**

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m



Salle de douche

1er étage



 superficie : 6.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.80 m

Largeur : 2.29 m

**Douche**

Cabine

**Sol**

Vinyle

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Au plafond

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
battants

**Prise(s) électrique(s)**

2



Chambre 2

2ème étage



 superficie : 12.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.11 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
battants volets type  
électrique matière pvc

**Éclairage**

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m



Chambre 3

2ème étage



 superficie : 13.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.11 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
battants

**Éclairage**

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m



Bureau

2ème étage



 superficie : 5.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.13 m

Largeur : 1.83 m

**Fenêtre**

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

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m



## Autres

### 1ER ÉTAGE - BUANDERIE

 superficie : 1.34 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.26 m      Largeur : 1.06 m

Hauteur sous-plafond      2,60 m  
Éclairage      Au plafond  
Prise(s) électrique(s)      1

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.50 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.95 m      Largeur : 2.41 m

### 1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 0.91 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.02 m      Largeur : 0.89 m

### 1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 1.47 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.32 m      Largeur : 1.10 m

Hauteur sous-plafond      2,40 m  
Éclairage      Spots encastrés  
Escalier      1  
Sol      Quick-Step

## 1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 2.79 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.14 m      Largeur : 0.88 m

## 2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 9.25 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.03 m      Largeur : 1.83 m

<b>Escalier</b>	1	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc	<b>Chauffage</b>	Poêle à pellet
<b>Sol</b>	Quick-Step		
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m		

## SOUS-SOL - CAVE

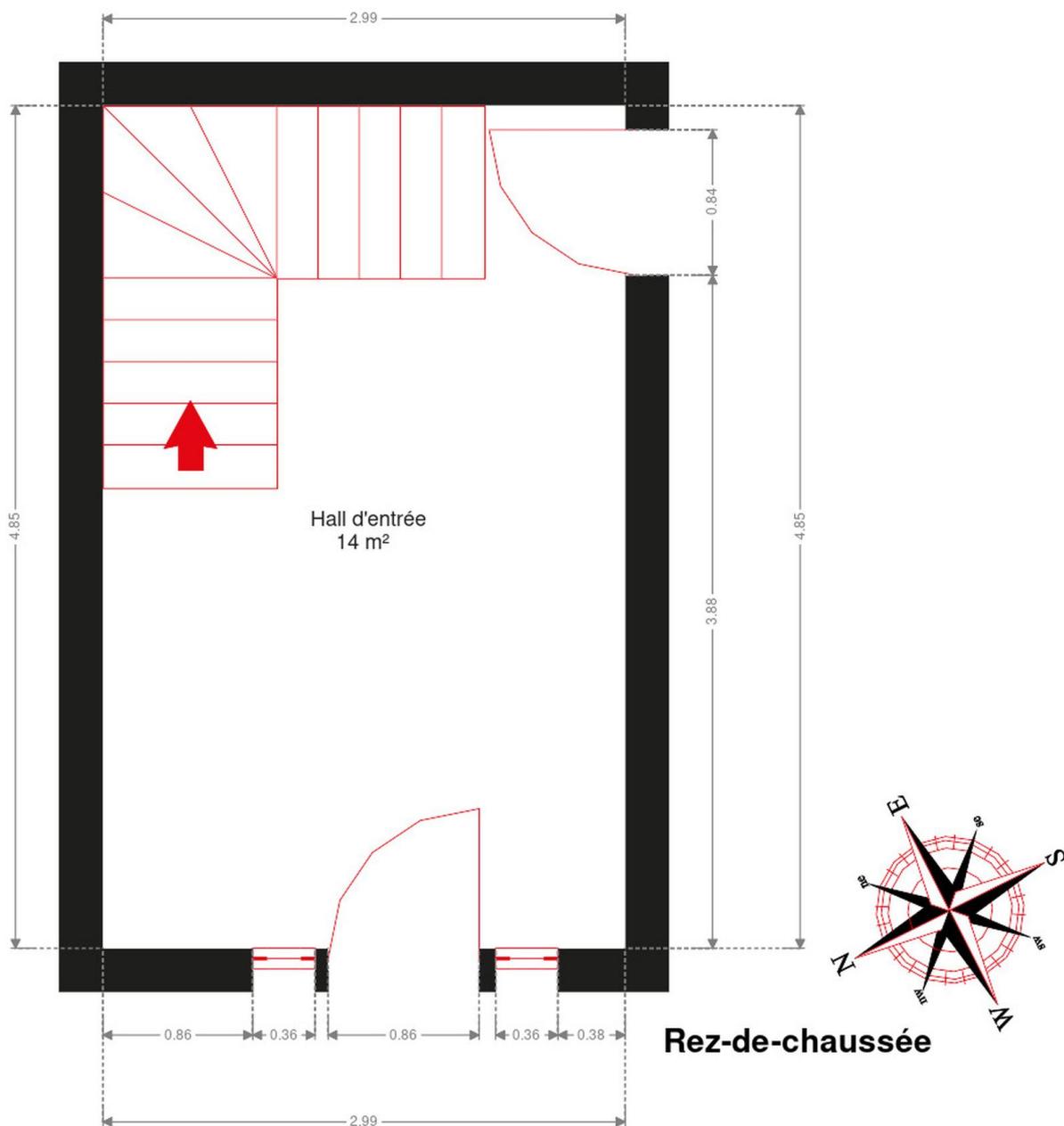
 superficie : 21.29 m<sup>2</sup>      Longueur : 9.75 m      Largeur : 2.19 m

<b>Sol</b>	Pavés
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,90 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Escalier</b>	1

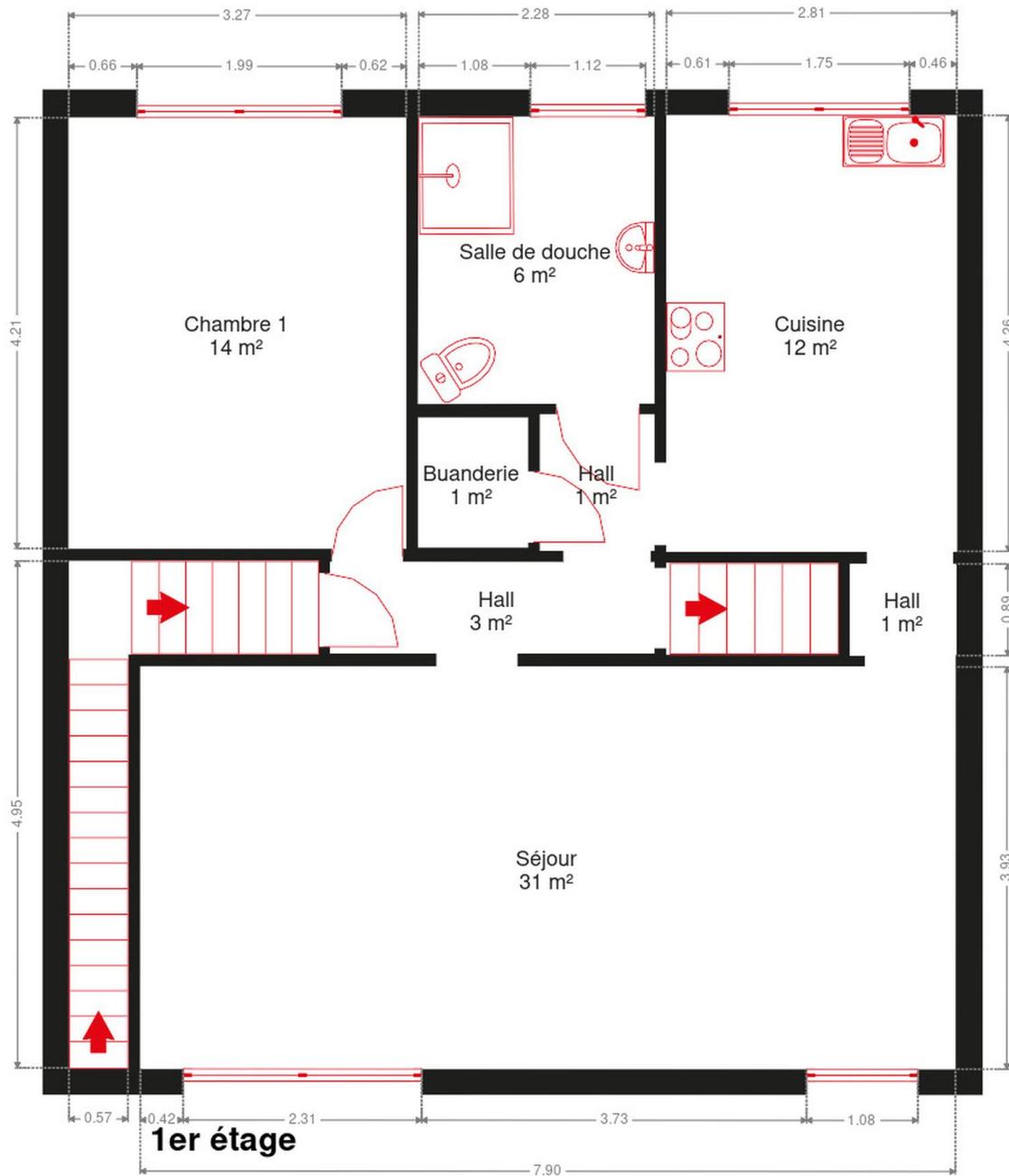
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.85 m	2.98 m	14.48 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.90 m	3.93 m	31.06 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.26 m	2.81 m	11.98 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.20 m	3.27 m	13.76 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.80 m	2.29 m	6.40 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.26 m	1.06 m	1.34 m <sup>2</sup>
Escalier	4.95 m	2.41 m	4.50 m <sup>2</sup>
Hall	1.02 m	0.89 m	0.91 m <sup>2</sup>
Hall	1.32 m	1.10 m	1.47 m <sup>2</sup>
Hall	3.14 m	0.88 m	2.79 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.03 m	1.83 m	9.25 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.99 m	3.11 m	12.45 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.17 m	3.11 m	13.00 m <sup>2</sup>
Bureau	3.13 m	1.83 m	5.76 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	9.75 m	2.19 m	21.29 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>150.44 m<sup>2</sup></b>

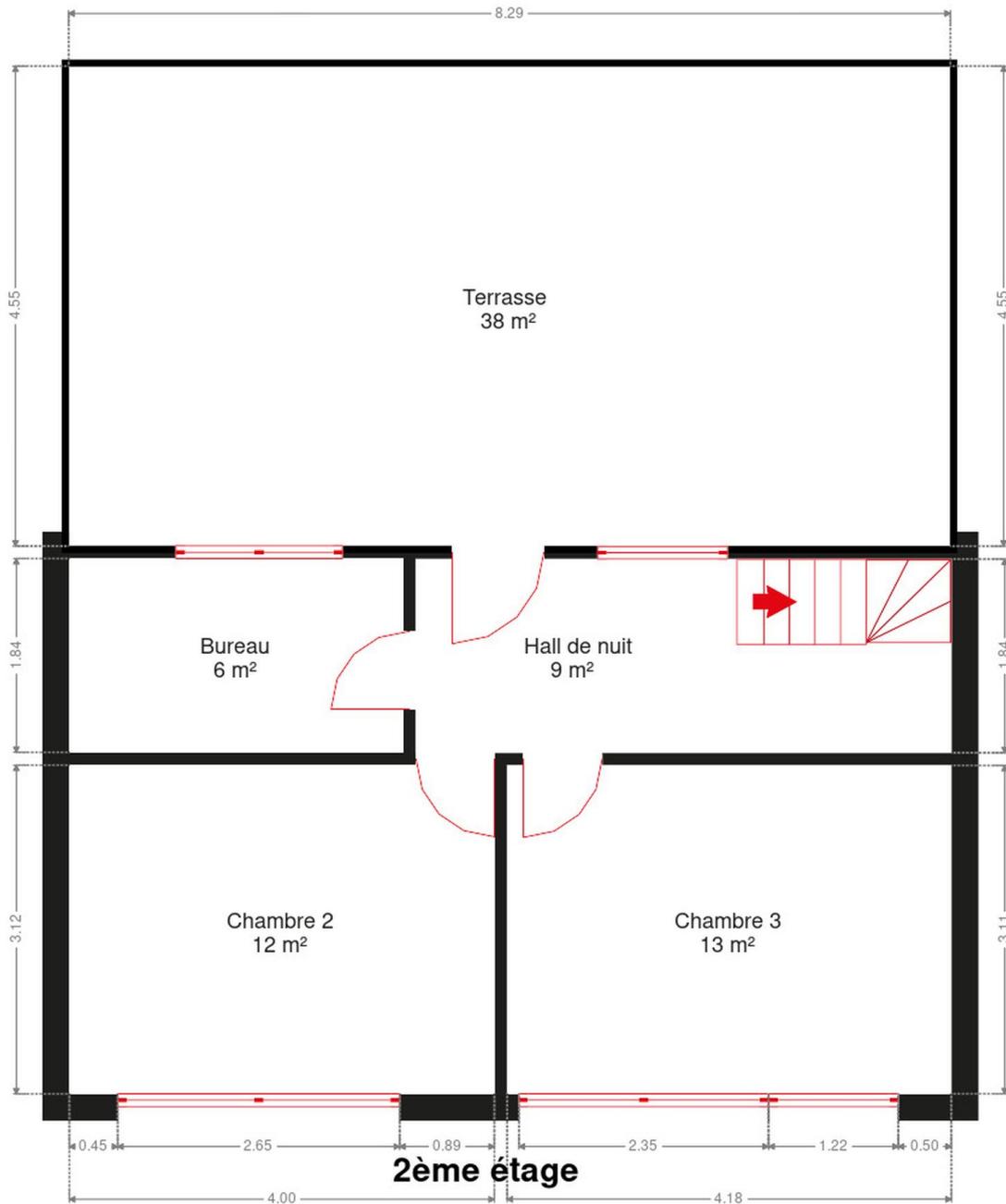
Plan - Rez-de-chaussée



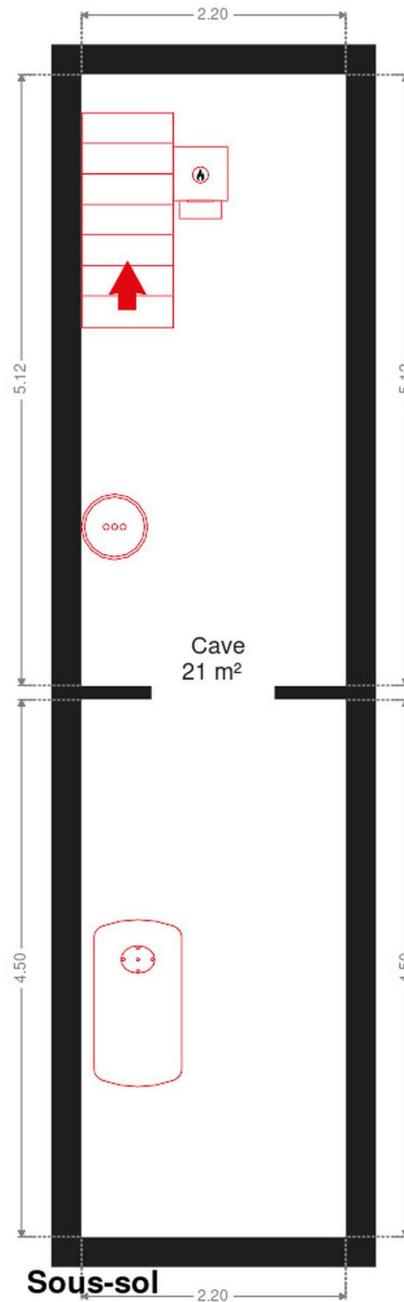
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Plan - Sous-sol



## Extérieur



## Technique

<b>Zingueries</b>	Matériaux zinc pvc
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Plateforme roofing
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Vitrage double	
Volets type électrique manuel	
Matière pvc	
Couleur blanc	
<b>Climatisation</b>	Oui
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 150
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature pellet mazout	
Radiateur(s)	
Type basse température	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	1900 m

### ÉCOLES

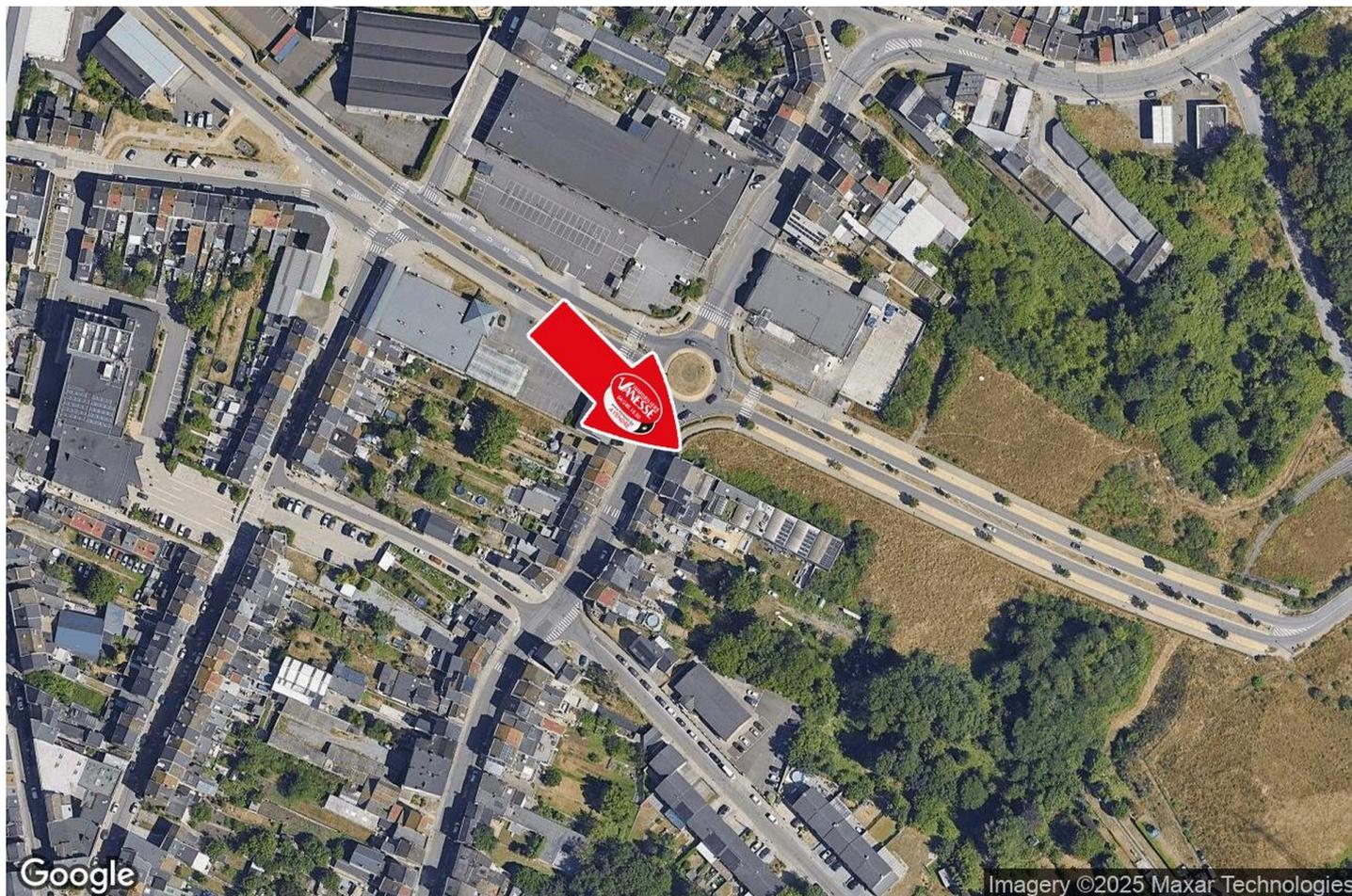
École fondamentale communale Morchamps	420 m
École des Six-Bonniers	433 m
Haute Ecole de Namur-Liege-Luxembourg	655 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Animalerie</b>	107 m
Aveve Seraing	
<b>Nourriture</b>	122 m
Renmans	
<b>Magasin de meubles</b>	336 m
Destock Meubles	
<b>Station de transit</b>	647 m
Seraing	
<b>Boulangerie</b>	1021 m
Firat	
<b>Médecin</b>	1121 m
Collectif Contraception Seraing	
<b>Station de transit</b>	1228 m
Ougrée	
<b>Magasin de vêtements</b>	1636 m
Madame sa	

## 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  
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](http://www.vanesse.be)