

**IMMOBILIERE**  
**VANESSE**  
04/240.15.20  
#  
www.vanesse.be  
**A VENDRE**



**185 000 €**

Maison 2 chambres avec grande terrasse

# Réf. 3816

Rue Belle Epine 38 4610 - Beyne-heusay

 109 m<sup>2</sup>

 2

 1

**PEB** **E** PEB No. : 20250806014912



## DESCRIPTION

Située dans une rue calme de Beyne-Heusay, cette maison **2 chambres** avec **terrasse** se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : un **hall d'entrée**, une **salle à manger**, un **salon**, une **salle de bains** avec WC ainsi qu'une **cuisine** donnant accès à une **spacieuse terrasse avec remise**, idéale pour profiter des beaux jours.

À l'étage : un **hall de nuit** dessert **deux chambres** de 10 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>.

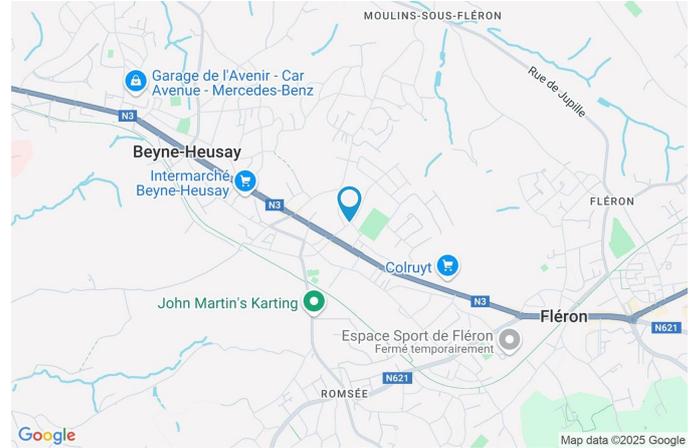
Le bien bénéficie d'un chauffage central au gaz et de châssis en PVC double vitrage.

Revenu cadastral : 436 €.  
PEB : E – n°20250806014912.

Adresse du bien :  
Rue Belle Epine 38 4610 - Beyne-heusay

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Belle Epine
N°	38
CP	4610
Ville	Beyne-heusay
Pays	Belgique
Latitude	50.619373
Longitude	5.664927



## PEB

PEB No. : 20250806014912

E totale : 37733

Espec : 383



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	<b>Nord-ouest</b>
 Déclivité	<b>Plat</b>
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	63.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	23 m
▶ Surface de la parcelle	104.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m



Informations provenant du site du cadastre

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	92 m <sup>2</sup>
Surface totale	109 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	10
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 aménagés.



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	27 m <sup>2</sup>
Sol béton pierre bleue	
Arrivée d'eau	
Orientation sud-est	

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>59 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier, remise	
<b>1er étage</b>	<b>33 m<sup>2</sup></b>
Hall de nuit, 2 chambres	
<b>Sous-sol</b>	<b>17 m<sup>2</sup></b>
Cave	

Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.11 m

Largeur : 4.09 m

**Ouvert sur**

Salle à manger  
Cuisine

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Prise télédistribution**

1

**Prise téléphone**

1

**Prise réseau**

1

**Escalier**

Bois

1/4 tournant

Salle à manger

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.08 m

Largeur : 4.07 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m  
 Prise(s) électrique(s) 6  
 Ouvert sur Salon

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 volets manuel matière pvc  
 oscillo-battants  
**Sol** Quick-Step  
**Éclairage** Au plafond

Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.83 m

Largeur : 2.45 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Semi-équipée** Oui  
**Accès** Terrasse  
**Ouvert sur** Salon  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Inox  
**Plaque de cuisson**  
 Vitrocéramique Tactile  
 AEG

**Hotte**  
 Hotte murale  
 Extérieure  
**Four**  
 Électrique  
 Autre  
**Porte**  
 Pvc  
 Double vitrage

**Fenêtre**  
 Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants

**Sol**  
 Vinyle  
**Éclairage**  
 Au plafond

Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.02 m

Largeur : 2.46 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m  
Prise(s) électrique(s) 6  
Extracteur d'air Oui  
Douche dans le bain Oui  
Baignoire Ovale  
WC Suspendu  
Lavabo Simple

Sèche-serviettes Oui  
Murs Totalemment carrelés  
Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants  
Éclairage Spots encastrés  
Mural



Hall de nuit

1er étage



 superficie : 5.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.10 m

Largeur : 1.55 m

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Éclairage Points lumineux mural

Chambre 1

1er étage



 superficie : 17.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.15 m

Largeur : 4.11 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Sol**

Quick-Step

**Prise télédistribution**

1

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m



Chambre 2

1er étage



 superficie : 10.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.10 m

Largeur : 2.51 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m



Cave

Sous-sol



superficie : 17.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.88 m

Largeur : 4.09 m

Sol	Pavés	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	1,7 m		
Éclairage	Points lumineux mural		
Escalier			
Matériaux béton			
1/4 tournant			

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 2.72 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.93 m      Largeur : 1.41 m

<b>Porte</b> Pvc Double vitrage	<b>Hauteur sous-plafond</b> Éclairage	2,5 m Au plafond
---------------------------------------	--	---------------------

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.90 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.38 m      Largeur : 0.65 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE

 superficie : 11.04 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.08 m      Largeur : 2.70 m

<b>Accès</b> <b>Fenêtre</b> Châssis sans ouverture matière bois Simple	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,1 m
---	----------	-----------------------------	-------

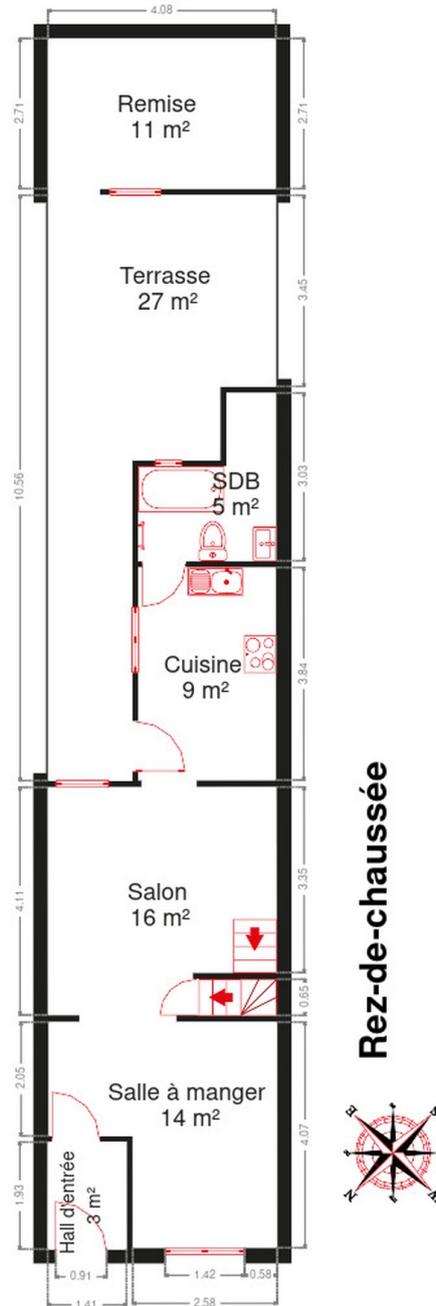
### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.87 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.33 m      Largeur : 0.65 m

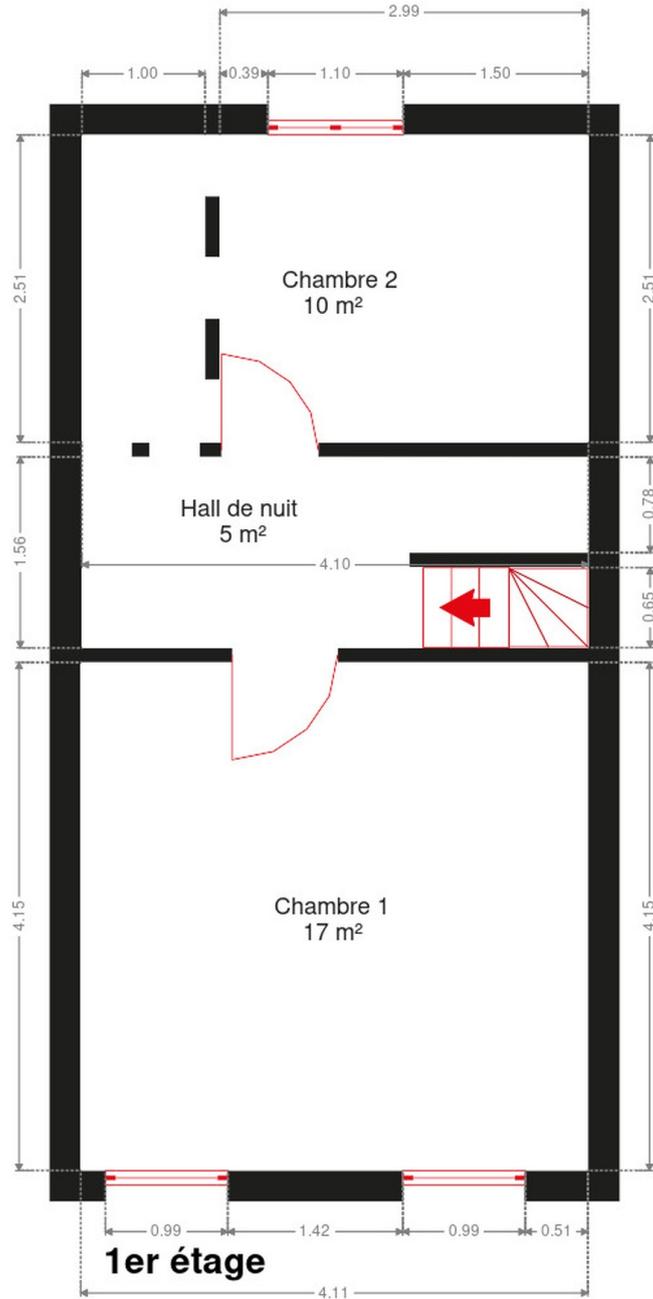
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.93 m	1.41 m	2.72 m <sup>2</sup>
Salon	4.11 m	4.09 m	15.66 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.08 m	4.07 m	13.60 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.83 m	2.45 m	9.42 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.02 m	2.46 m	5.35 m <sup>2</sup>
Escalier	1.38 m	0.65 m	0.90 m <sup>2</sup>
Remise	4.08 m	2.70 m	11.04 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.10 m	1.55 m	5.27 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.15 m	4.11 m	17.05 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.10 m	2.51 m	10.06 m <sup>2</sup>
Escalier	1.33 m	0.65 m	0.87 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.88 m	4.09 m	17.47 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>109.41 m<sup>2</sup></b>

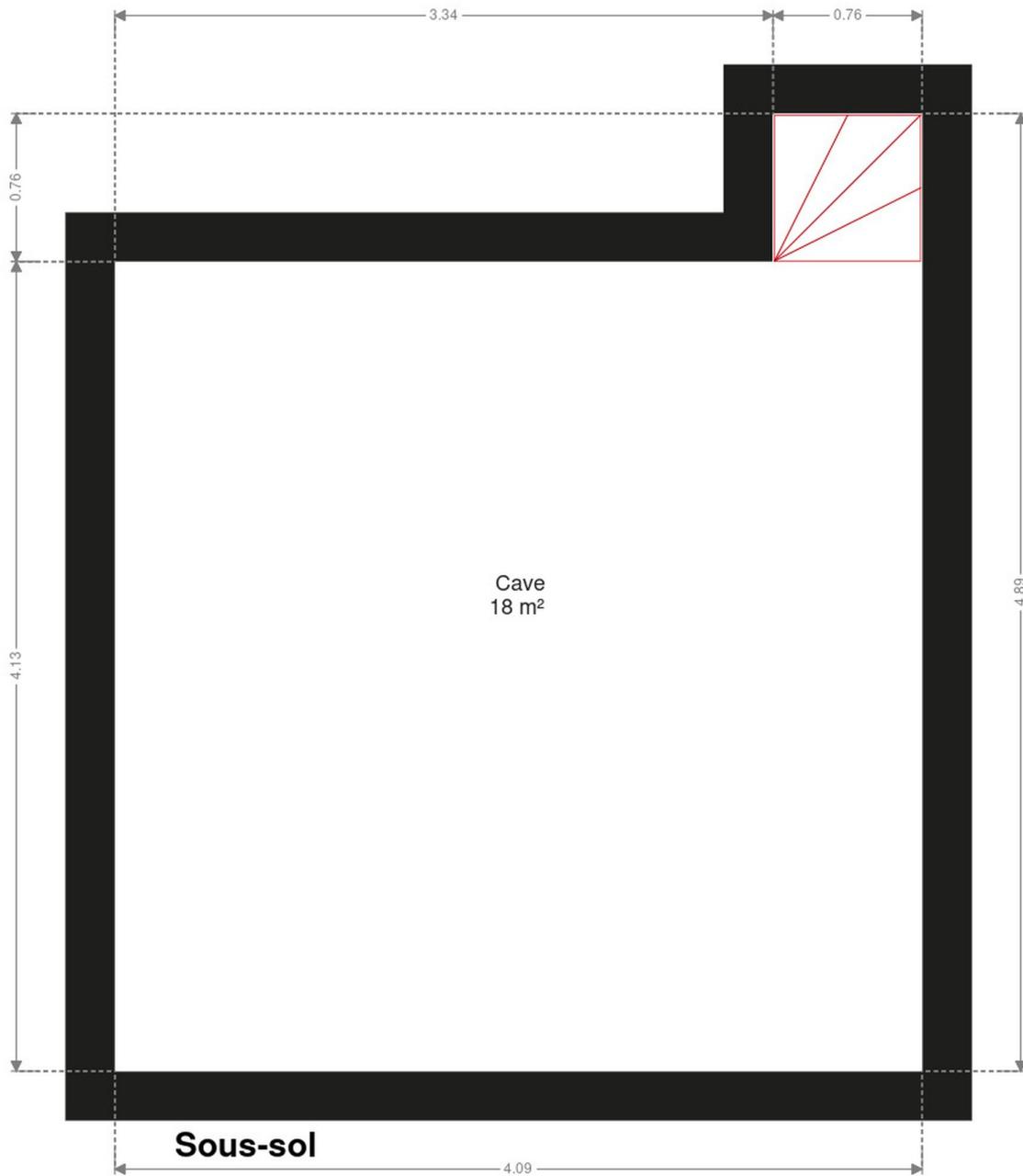
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - Sous-sol



## Extérieur



## Technique

<b>Année de rénovation</b>	2022
<b>Zingueries</b>	
Bon	
Pvc	
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	
Tuiles terre cuite	
Plateforme roofing	
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Pvc	
Double vitrage	
Blanc	
Type manuel	
<b>Compteur gaz</b>	Nombre 1
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À ventouse	
De dietrich	
Type à ventouse	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	6700 m
Accès autoroutier	7100 m

### ÉCOLES

Ecole Jean XXIII Asbl	582 m
Centre scolaire Sainte Julienne DOA	1428 m
CSSJ Centre Scolaire Sainte-Julienne Administration	1435 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Magasin</b>	517 m
Re Cre Meca	
<b>Magasin</b>	728 m
Corona / Luc	
<b>Bijouterie</b>	996 m
Fabrique Liégeoise de l'Or	
<b>Bureau local du gouvernement</b>	1069 m
Maison de l'Emploi (Forem)	
<b>Magasin</b>	1208 m
POTTIER Traiteur - Boucherie - Charcuterie	
<b>Restaurant</b>	1389 m
Le Grain de Sel	
<b>Concessionnaire</b>	1549 m
Garage Lejeune	
<b>Magasin</b>	1798 m
Omega	

## 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)