



137 000 €

Maison avec 1 chambre (possibilité 2), garage et jardin

Réf. 3825

Rue de Visé 549 4020 - Wandre



130 m²



2



1



1



1



PEB No. : 20250812021007



DESCRIPTION

Cette maison à moderniser se situe sur l'axe Visé - Liège, à proximité des commodités dont l'arrêt de bus à quelques mètres, se composant comme suit :

Au rez-de-chaussée d'un **hall d'entrée, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'un garage pratique et d'une remise.**

À l'étage, un hall de nuit dessert 2 **chambres (dont 1 très petite qui pourrait être agrandie via le hall de nuit, rendant les chambres communicantes)**, une salle de bains et un WC séparé.

Un sous-sol comprend une **cave**, idéale pour le rangement.

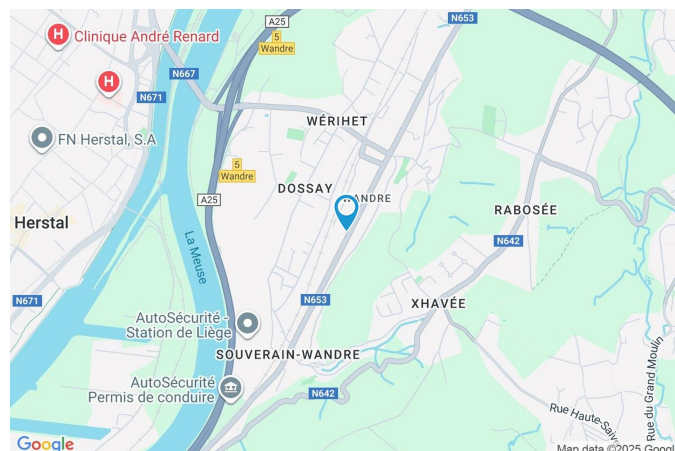
Les châssis sont en **simple vitrage.**

L'installation électrique est conforme, un atout non négligeable.
Chauffage: 1 convecteur gaz

Le PEB est classé G, avec le numéro 20250812021007.

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Visé
N°	549
CP	4020
Ville	Wandre
Pays	Belgique
Latitude	50.665333
Longitude	5.657185



PEB

PEB No. : 20250812021007

E totale : 61370

Espec : 549



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	5.50 m
➤ Surface bâtie au sol	36.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	11.5 m
➤ Surface de la parcelle	323.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	31.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	92 m²
Surface totale	130 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place
Environnement	Zone d'habitation

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



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain droit)	46 m²
Sol pavés	
Orientation nord-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	78 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, garage, escalier, remise	
1er étage	38 m²
Hall de nuit, 2 chambres, salle de bains, wc	
Sous-sol	14 m²
Cave	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.60 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 1.53 m

Porte

Battante
En bois
Simple
Anti-effraction

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Escalier

Vinyle

2,50 m

Au plafond

1



Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.70 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.04 m

Ouvert sur

Salle à manger

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Vinyle

2,50 m

Poêle à gaz

4

Salle à manger

Rez-de-chaussée



 superficie : 18.95 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 4.27 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Prise(s) électrique(s) 6

Prise téléphone 1

Ouvert sur Salon

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Éclairage

Vinyle

Points lumineux au plafond



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 14.32 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.68 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Prise(s) électrique(s) 11

Évier

Simple

Avec égouttoir

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets
manuel matière pvc

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 24.47 m²

Longueur : 5.95 m

Largeur : 4.11 m

Nombre de voitures 1

Porte

Double battante
En bois
Anti-effraction

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière métallique
Simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3,10 m



Hall de nuit

1er étage



 superficie : 9.65 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 2.41 m

Escalier	1
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux mural

Chambre 1

1er étage



 superficie : 19.56 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 4.19 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Chambre 2

1er étage



 superficie : 4.94 m²

Longueur : 2.92 m

Largeur : 1.69 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.40 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

1

Salle de bains

1er étage



 superficie : 2.61 m²

Longueur : 1.69 m

Largeur : 1.53 m

Hauteur sous-plafond 2,30 m
Prise(s) électrique(s) 2
Baignoire Ovale
Lavabo Simple

Chauffe-eau
Éclairage
Sol
Type de plafond

Marque bulex
Points lumineux mural
Vinyle
Plafond mansardé

Wc

1er étage



 superficie : 1.13 m²

Longueur : 1.57 m

Largeur : 0.71 m

WC	Classique
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Cave

Sous-sol



 superficie : 13.70 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.67 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.73 m²

Longueur : 1.53 m

Largeur : 0.48 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE

 superficie : 1.34 m²

Longueur : 1.23 m

Largeur : 1.09 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Hauteur sous-plafond

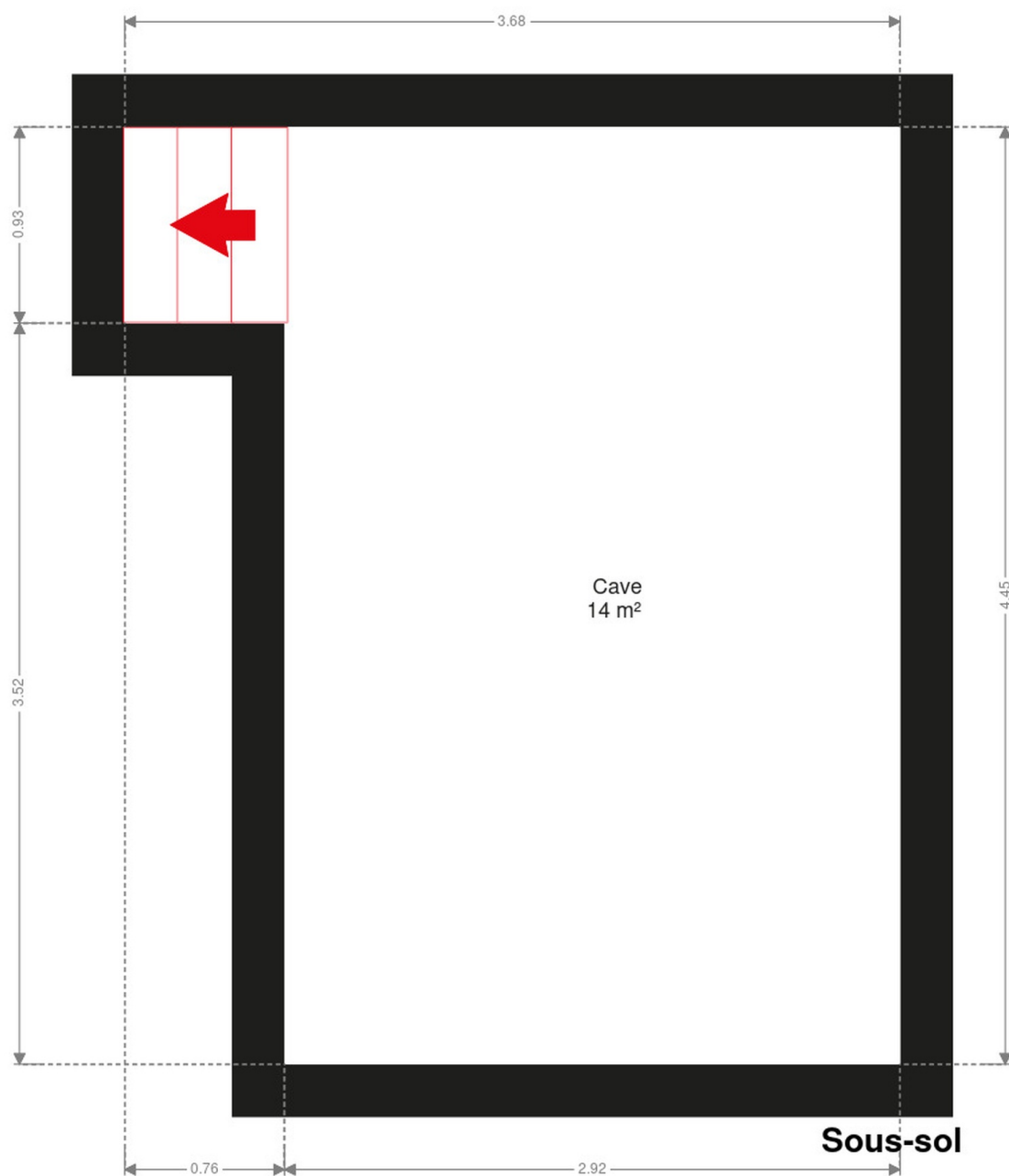
Béton

2,20 m

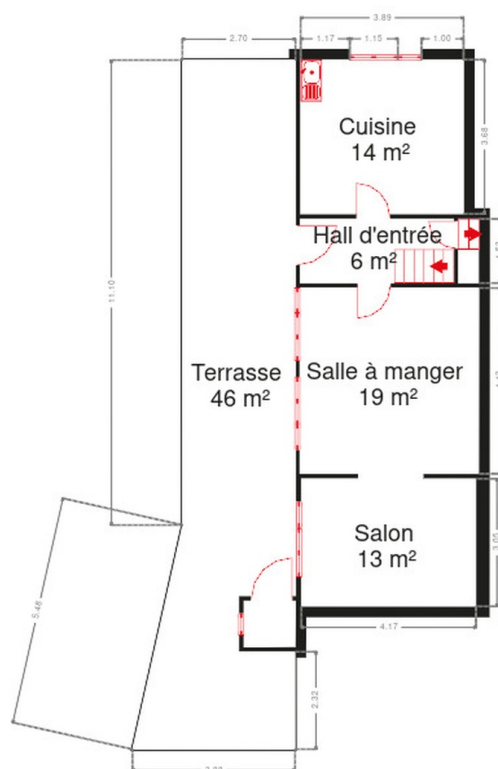
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.66 m	1.53 m	5.60 m ²
Salon	4.16 m	3.04 m	12.70 m ²
Salle à manger	4.43 m	4.27 m	18.95 m ²
Cuisine	3.89 m	3.68 m	14.32 m ²
Garage	5.95 m	4.11 m	24.47 m ²
Escalier	1.53 m	0.48 m	0.73 m ²
Remise	1.23 m	1.09 m	1.34 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.58 m	2.41 m	9.65 m ²
Chambre 1	4.65 m	4.19 m	19.56 m ²
Chambre 2	2.92 m	1.69 m	4.94 m ²
Salle de bains	1.69 m	1.53 m	2.61 m ²
Wc	1.57 m	0.71 m	1.13 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.45 m	3.67 m	13.70 m ²
Total			129.7 m²

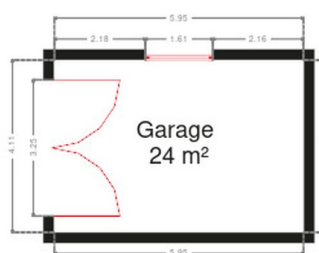
Plan - Sous-sol



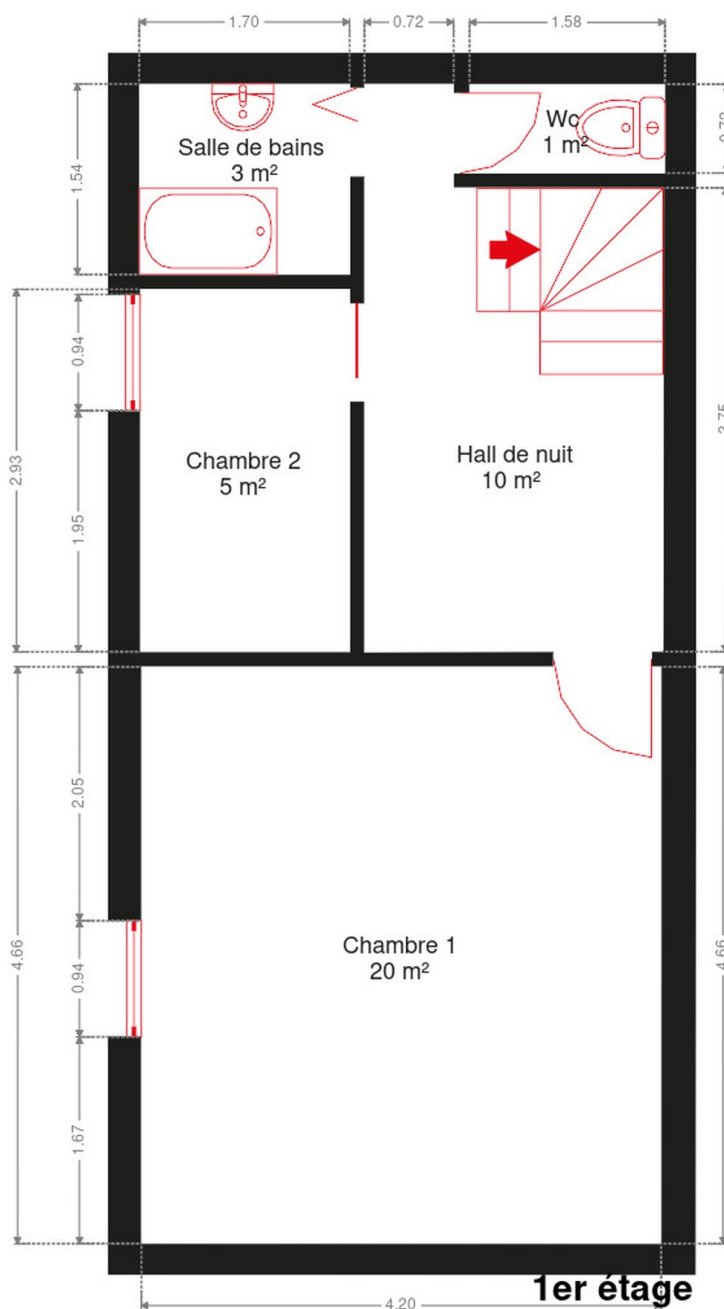
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries Zinc
État Bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique
État Bon

Châssis
Simple
Type manuel

Compteur gaz Oui
Chauffe-eau Bulex
Compteur électrique Mono-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	1400 m

ÉCOLES

École fondamentale communale de Wandre-Pont	715 m
Enseignement Spécialisé de Saive	1516 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de bus	90 m
WANDRE Station de pompage	
Station de bus	106 m
WANDRE Station de pompage	
Hébergement	113 m
Studio wandre	
Point d'intérêt	433 m
Aciers Mottard	
Électricien	449 m
4S (ex megatech)	
Articles pour la maison	867 m
Retif Liège	
Point d'intérêt	1056 m
Tecnoconduite 2000	
Université	1343 m
Province de Liège	

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

👤 Jonathan BECKERS
 ✉ jonathanbeckers@vanesse.be
 ☎ +32 494 48 66 66
 Jonathan
 BECKERS



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