

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A LOUER



1 450 €

Maison récente de 2005 avec 3 à 4 chambres, garage et jardin

Réf. 1559

Clos du Trou du renard 8 4608 - Warsage



186 m²



3



1



1



1



PEB No. : 20231030017015



DESCRIPTION

Située dans un lotissement récent et calme dont la rue est sans issue, belle maison semi mitoyenne de 2005 avec 3 chambres, bureau ou 4ème chambre, grand garage, parking et jardin

Le rez de chaussée est composé comme suit: hall d'entrée, garage, remise

Au 1er étage se trouvent: séjour ouvert sur la cuisine équipée, bureau, wc, buanderie, hall

Le 2ème étage est composé des pièces suivantes: hall de nuit, 3 chambres (11,16 et 18 m²), salle de bains, dressing

Les châssis sont en en PVC double vitrage

La maison est équipée d'un chauffage central au mazout, panneaux photovoltaïques, système d'alarme
L'installation électrique est conforme

PEB: B - n° 20231030017015



Adresse du bien :
Clos du Trou du renard 8 4608 - Warsage

Coordonnées du bien

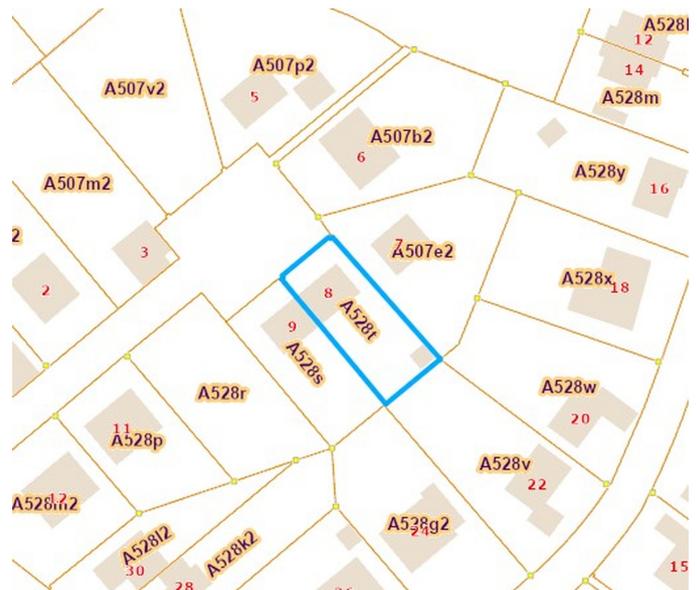
Rue	Clos du Trou du renard
N°	8
CP	4608
Ville	Warsage
Pays	Belgique
Latitude	50.732273
Longitude	5.761163



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Nord-ouest
↘ Déclivité En palier

▶ Largeur de la façade	11.00 m
▶ Surface bâtie au sol	117.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	36 m
▶ Surface de la parcelle	533.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	14.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	162 m ²
Surface totale	186 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Calme

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Prise(s) électrique(s) 2
Éclairage métré surface 11 m²
Fermé clôtures haies palissades
Sud-est

Parking (terrain avant) Place(s) 2

Terrasse (terrain arrière) 78.5 m²

Barbecue charbon éclairage prise(s) électrique(s) 2

Terrasse (terrain arrière)

Arrivée d'eau
Sol klinkers
Orientation sud-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée, garage, remise

40 m²

1er étage

Séjour, cuisine, bureau, wc, buanderie, hall

72 m²

2ème étage

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing

74 m²

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.17 m²

Longueur : 3.12 m

Largeur : 2.30 m

Accès
Porte
 Battante
 Pvc
 Anti-effraction

Parking place(s) 2

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

Châssis PVC double vitrage
 sans ouverture
 2,20 m
 Au plafond
 1
 3



Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 23.54 m²

Longueur : 7.38 m

Largeur : 3.19 m

Accès Parking place(s) 2
Nombre de voitures 1
Porte
 À ouverture électrique sectionnelle
 En aluminium
Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,20 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau Oui
Prise(s) électrique(s) 7
Prise téléphone 1
Prise réseau 1



Remise

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.51 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 2.29 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Séjour

1er étage



 superficie : 32.62 m²

Longueur : 7.34 m

Largeur : 4.43 m

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Coulissante
Pvc vitrée
Double vitrage

Porte

Volets manuel matière pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

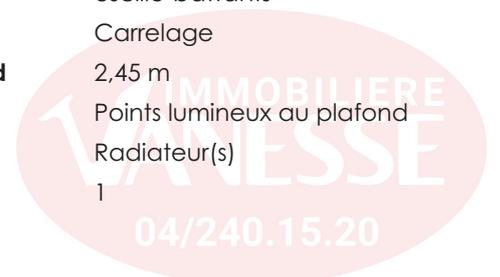
Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Vidéophone

1



Cuisine

1er étage



 superficie : 13.57 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.41 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m
Prise(s) électrique(s) 11
Four micro ondes De la marque Scholtes
Ouvert sur Séjour
Évier
 One half
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson
 Vitrocéramique
 De la marque Scholtes
Hotte
 En îlot
 Évacuation extérieure
Frigo
 Encastré combi
 De la marque Scholtes

Lave-vaisselle
 Full-intégré
 De la marque Siemens
Four
 À air pulsé
 De la marque Scholtes
Porte
 Coulissante
 Pvc vitrée
 Double vitrage
 Volets manuel matière pvc

Sol Carrelage
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)

Bureau

1er étage



 superficie : 9.32 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 2.17 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

11

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Prise téléphone

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise réseau

1



Wc

1er étage



 superficie : 1.44 m²

Longueur : 1.57 m

Largeur : 0.92 m

WC
Lavabo
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Classique
Simple
2.45 m
Au plafond

Extracteur d'air
Prise(s) électrique(s)
Murs

Oui
1
Carrelés à mi-hauteur

Buanderie

1er étage



 superficie : 6.18 m²

Longueur : 2.89 m

Largeur : 2.14 m

Porte

Battante
Pvc vitrée
Double vitrage
Volets manuel matière pvc
Anti-effraction

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)
Arrivée d'eau
Evacuation d'eau

Carrelage

2,45 m
Points lumineux au plafond
5
Oui
1



Hall

1er étage



 superficie : 8.97 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 3.18 m

Hauteur sous-plafond

5 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

1

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)



Hall de nuit

2ème étage



 superficie : 11.73 m²

Longueur : 4.97 m

Largeur : 4.14 m

Escalier

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,35 m



Chambre 1

2ème étage



 superficie : 16.12 m²

Longueur : 5.04 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise(s) électrique(s)	10
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	1



Chambre 2

2ème étage



 superficie : 10.98 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 3.14 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise(s) électrique(s)	8
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	1

Chambre 3

2ème étage



 superficie : 18.08 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 4.11 m

Avec évier	Oui
Arrivée d'eau	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.35 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	11
Prise télédistribution	1



Salle de bains

2ème étage



 superficie : 9.63 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 3.03 m

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	Ovale
WC	Classique
Lavabo	Simple

Murs

Fenêtre

Éclairage

Chauffage

Sol

Type de plafond

Totalement carrelés

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

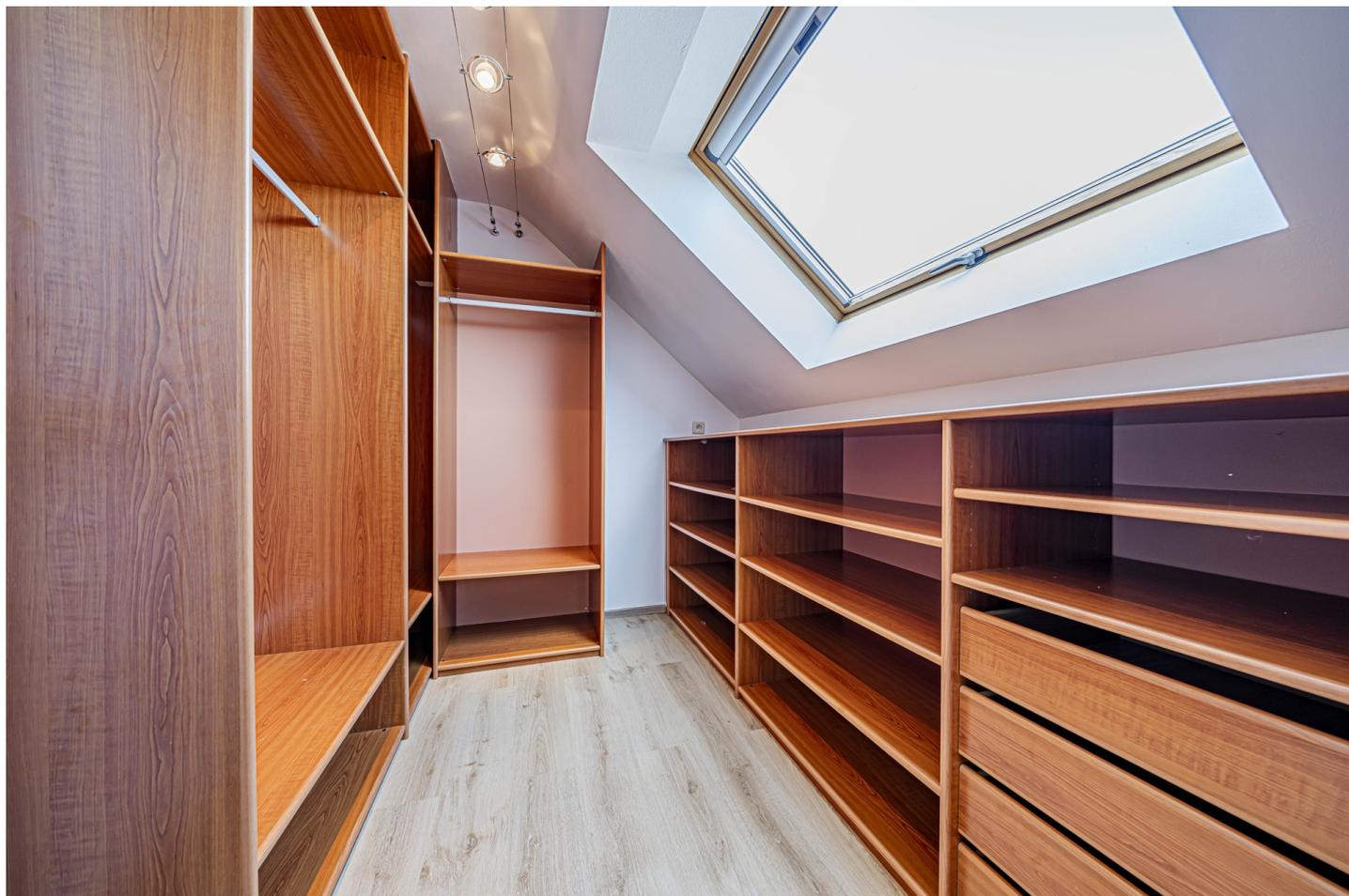
Carrelage

Plafond mansardé



Dressing

2ème étage



 superficie : 7.04 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 2.20 m

Hauteur sous-plafond 2,35 m

Prise(s) électrique(s) 3

Fenêtre Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol Quick-Step

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Plafond mansardé

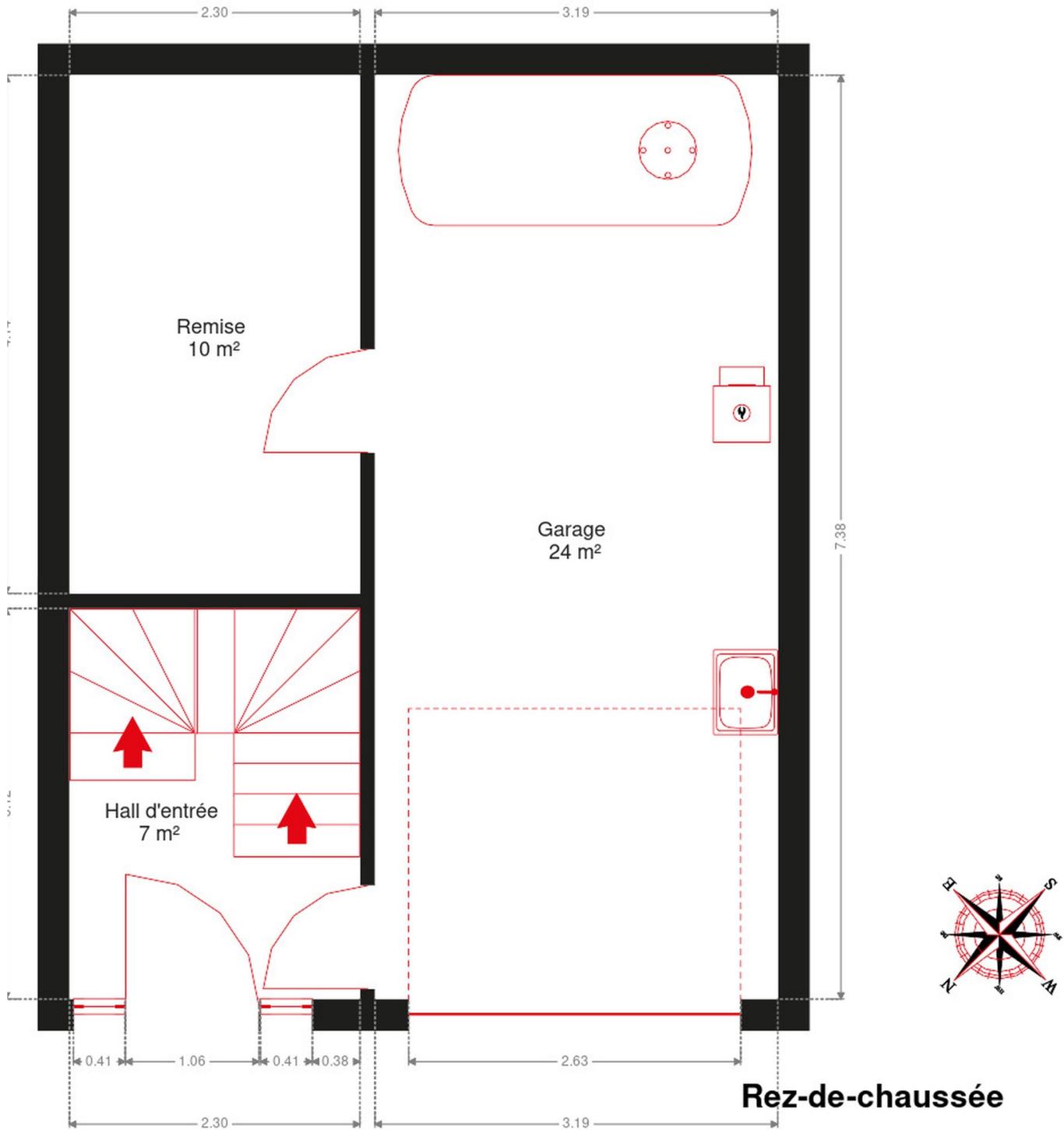
Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

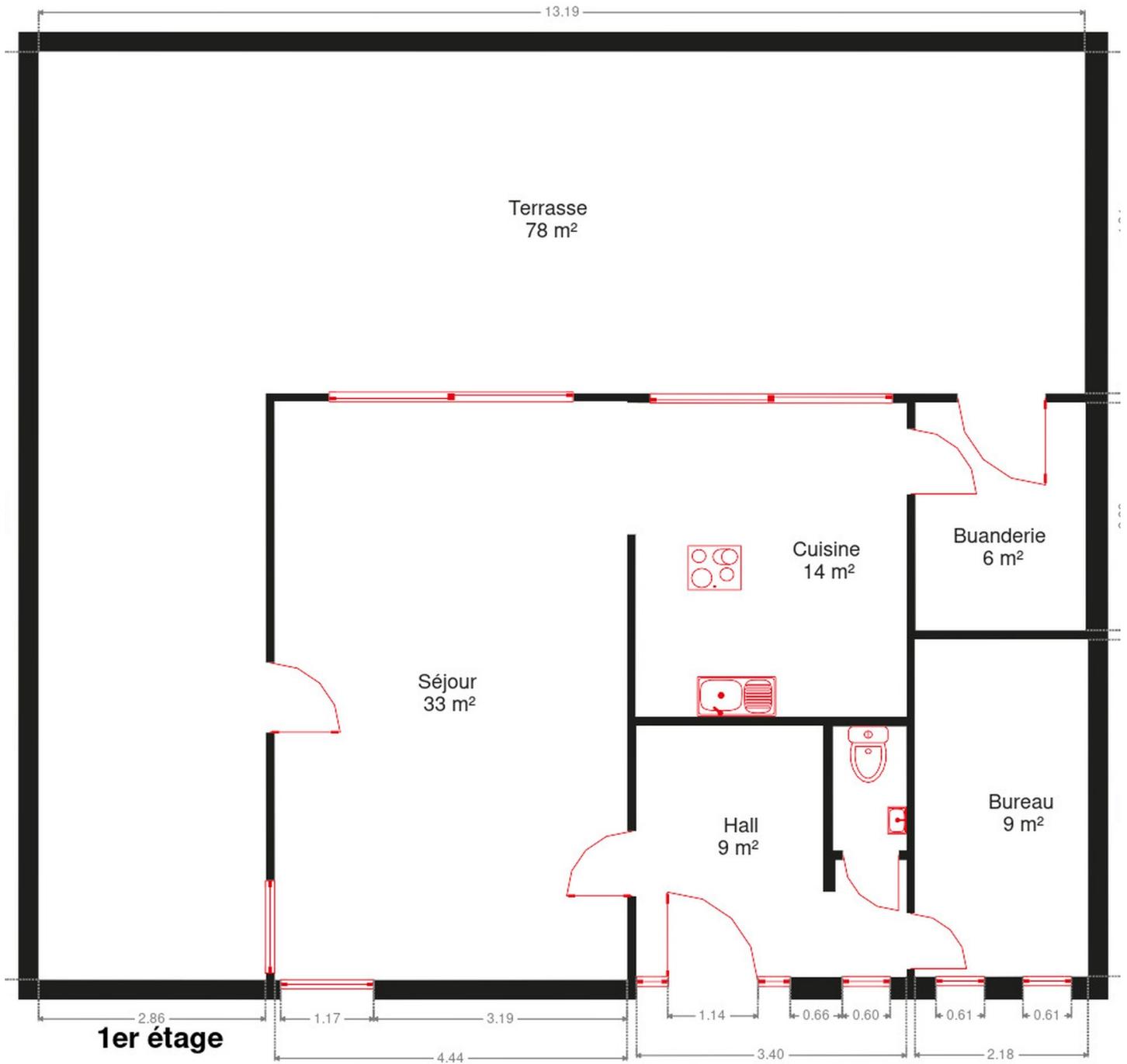
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.12 m	2.30 m	7.17 m ²
Garage	7.38 m	3.19 m	23.54 m ²
Remise	4.14 m	2.29 m	9.51 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.34 m	4.43 m	32.62 m ²
Cuisine	3.98 m	3.41 m	13.57 m ²
Bureau	4.28 m	2.17 m	9.32 m ²
Wc	1.57 m	0.92 m	1.44 m ²
Buanderie	2.89 m	2.14 m	6.18 m ²
Hall	3.40 m	3.18 m	8.97 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.97 m	4.14 m	11.73 m ²
Chambre 1	5.04 m	3.20 m	16.12 m ²
Chambre 2	3.55 m	3.14 m	10.98 m ²
Chambre 3	4.72 m	4.11 m	18.08 m ²
Salle de bains	3.26 m	3.03 m	9.63 m ²
Dressing	3.20 m	2.20 m	7.04 m ²
Total			185.9 m²

Plan - Rez-de-chaussée

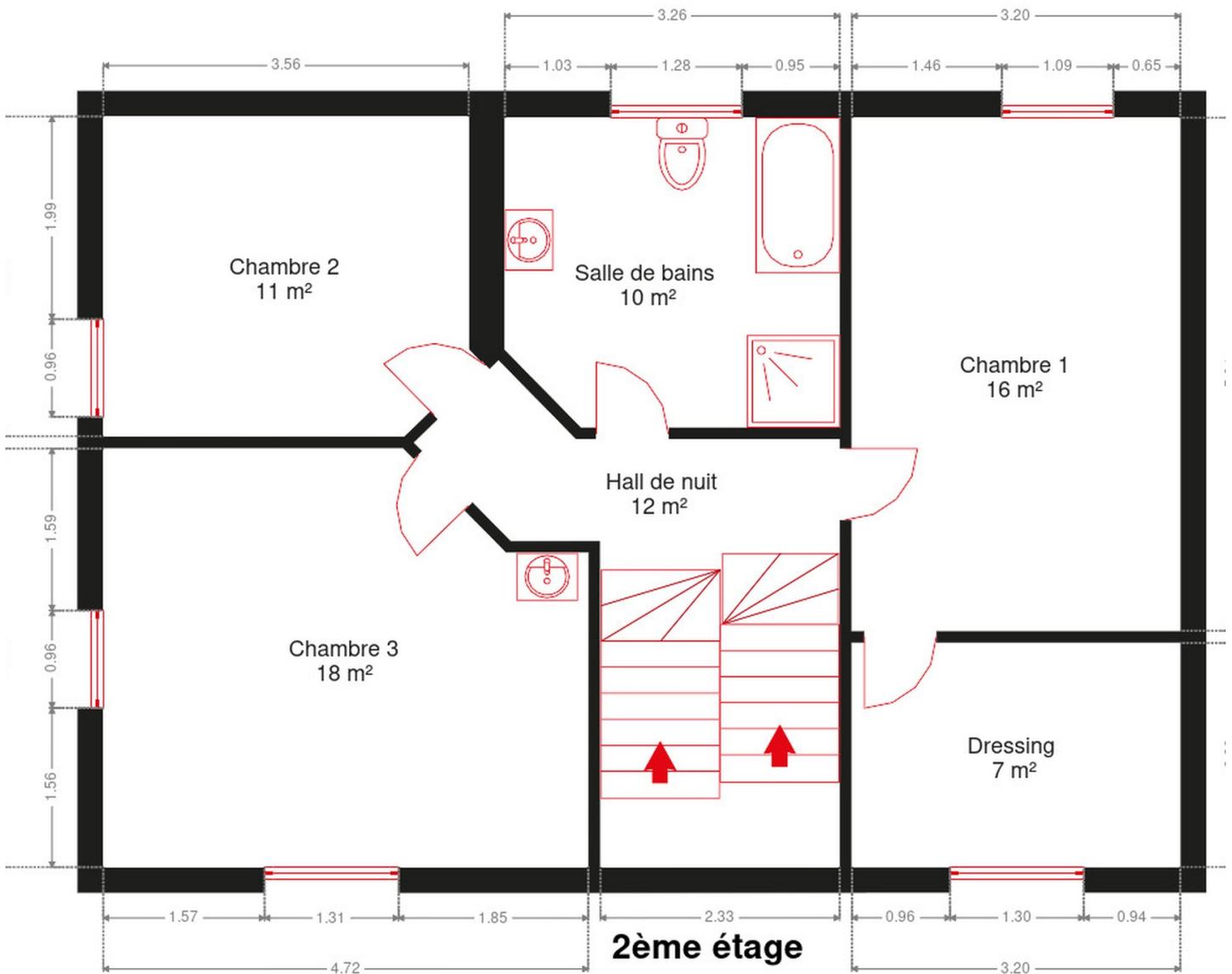


Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries Zinc
État Bon
Couverture Tuiles béton

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis

Blanc
Double vitrage
Type manuel
Pvc

Détecteur incendie Oui

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 21
Photovoltaïque

Alarme Oui

Vidéophone 1

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

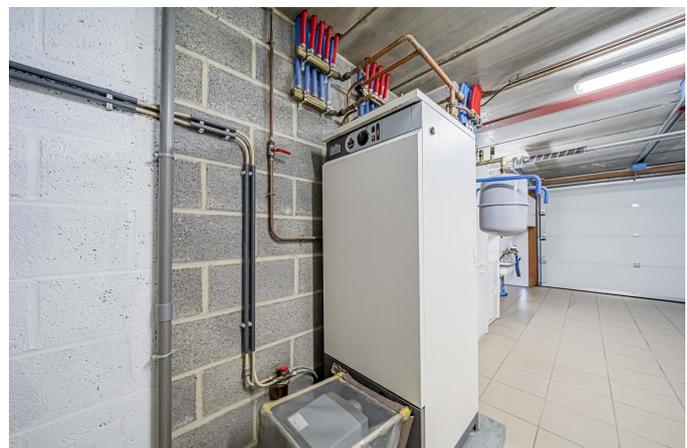
Central
Mazout
Radiateur(s)
Basse température
Acv

Compt. d'eau Nombre 1

Citerne mazout

Apparente
Capacité 2000 L

Vides ventilés 1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	4900 m
Accès autoroutier	6400 m

ÉCOLES

École communale de Warsage	595 m
Provinciale Secundaire School Voeren	2480 m
Provinciale Basisschool	2494 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Physiothérapeute	490 m
Longton Pierre ostéopathe D.O., Longton Marie pé...	
Soin des cheveux	520 m
Coiff'Elle	
Pharmacie	529 m
Pharmacie de Warsage	
Guichet automatique	606 m
Crelan	
Comptable	655 m
Cogedif	
Magasin d'alcool	715 m
Kremer Magali	
Magasin d'alcool	924 m
Food Brasil Import	
Dentiste	1451 m
Cabinet dentaire de Bombaye (Françoise Maistriaux...)	

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
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