



**199 000€**

Spacieuse maison 4 chambres avec garage et jardin

# Réf. 3682

Rue des Marets 23 4020 - Wandre

 221 m<sup>2</sup>

 5

 1

 1

 1

**PEB**  **G** PEB No. : 20250128025405



## DESCRIPTION

---



# Ref. 6637639

Adresse du bien :  
Rue des Marets 23 4020 - Wandre

Située dans une **rue calme** et à proximité des transports en commun, **grande maison bel-étage** d'une superficie habitable de 221 m<sup>2</sup> composée comme suit:

Au rez-de-chaussée : Sas d'entrée, hall, bureau, cuisine, un pièce pouvant servir pour une profession libérale ou autre, WC et **garage avec volet motorisé**.

Au 1er étage : hall, **spacieux séjour** de 31 m<sup>2</sup>, salle de bains, WC séparé, et grande cuisine ouverte sur la salle à manger donnant accès à la **terrasse** et au **jardin**.

Au 2ème étage : hall de nuit, WC et **4 chambres** (8, 10, 14 et 19 m<sup>2</sup>).

La maison dispose d'un **ascenseur** et est adaptée aux **personnes à mobilité réduite**.

Le bien peut parfaitement convenir pour une profession libérale et/ou une famille nombreuse.

**Équipement** : le chauffage est central au mazout, les châssis sont en PVC double vitrage, la toiture est plate en roofing (environ 15 ans), électricité non conforme.  
PEB : G -> n° 20250128025405.

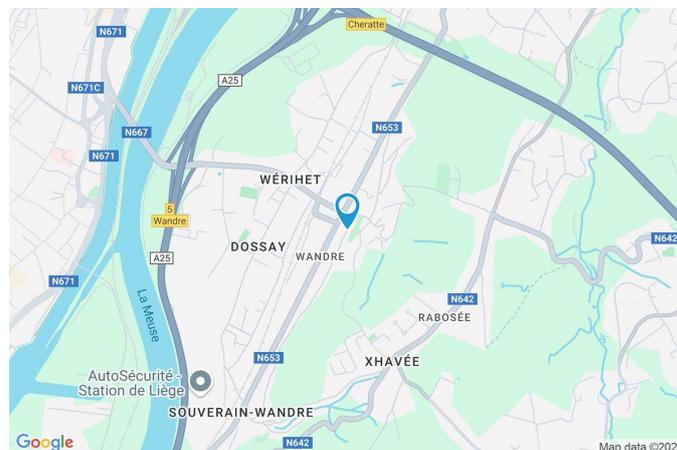
**Possibilité d'acquérir, en supplément du prix, la parcelle voisine contenant deux garages de 38 m<sup>2</sup>.**

Contactez-nous pour plus de renseignements !



## Coordonnées du bien

|           |                |
|-----------|----------------|
| Rue       | Rue des Marets |
| N°        | 23             |
| CP        | 4020           |
| Ville     | Wandre         |
| Pays      | Belgique       |
| Latitude  | 50.668449      |
| Longitude | 5.661103       |



## PEB

PEB No. : 20250128025405

E totale : 136562

Espec : 546



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|   |                       |
|---|-----------------------|
|  Orientation façade avant | Nord-ouest            |
|  Déclivité                | Plat                  |
| ▶ Largeur de la façade  | 6.00 m                |
| ▶ Surface bâtie au sol  | 98.00 m <sup>2</sup>  |
| ▶ Profondeur de la parcelle   | 21 m                  |
| ▶ Surface de la parcelle  | 256.00 m <sup>2</sup> |
| ▶ Largeur de la parcelle  | 12.00 m               |



Informations provenant du site du cadastre

## Description globale du bien

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| <b>Etat général</b>             | À rafraîchir       |
| <b>Surface habitable</b>        | 221 m <sup>2</sup> |
| <b>Surface totale</b>           | 221 m <sup>2</sup> |
| <b>Nombre de façades</b>        | 3                  |
| <b>Nombre d'étages</b>          | 2                  |
| <b>Nombre de pièces</b>         | 18                 |
| <b>Nombre de chambre(s)</b>     | 5                  |
| <b>Nombre de salle de bains</b> | 1                  |
|                                 | Maison             |
| <b>Garage</b>                   | 1 place(s)         |
| <b>Environnement</b>            | Zone d'habitation  |

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



## Descriptif extérieur

### Jardin (terrain gauche)

Fermé murs  
Aménagé pelouse  
Balançoire  
Nord-est  
Plat

**Terrasse (terrain arrière)** 15 m<sup>2</sup>  
Sol pavés

### Terrasse (terrain arrière)

Barbecue charbon Pergola  
Orientation sud-est

**Terrasse (terrain gauche)** 43 m<sup>2</sup>

Sol pavés  
Orientation nord-est

## Aménagement intérieur

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée, cuisine 1, pièce, bureau, garage, wc 1, escalier, sas d'entrée

78 m<sup>2</sup>

### 1er étage

Salle à manger, séjour, cuisine 2, salle de bains, wc 2, hall

75 m<sup>2</sup>

### 2ème étage

Hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, wc 3

68 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 14.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.93 m

Largeur : 3.23 m

**Porte** Matière vitrée  
**Fenêtre** Vitrage simple  
**Sol** Carrelage  
**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Éclairage** Point lumineux mural au plafond

**Chauffage** Radiateur(s)  
**Escalier** Matériaux bois  
Type droit  
**Prise(s) électrique(s)** 1



Cuisine 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.74 m

Largeur : 1.68 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Type** Non-équipée

**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Matière inox

**Plaque de cuisson**  
 Type électrique  
 De la marque Smeg

**Hotte**  
 Type hotte sous-encastree  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Baucknecht

**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Point lumineux au plafond

Pièce

Rez-de-chaussée



 superficie : 17.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.78 m

**Avec coin douche**

Douche carrelage + porte

**Sol**

Tapis plain

**Fenêtre**

Fenêtre 2 châssis type battants matière bois vitrage simple

**Hauteur sous-plafond**

1,9 m

**Éclairage**

Au plafond

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

1



Bureau

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.63 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1



Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 21.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.37 m

Largeur : 3.10 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**  
Type à ouverture électrique  
Matière pvc vitrée  
Vitrage double

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m

**Éclairage** Point lumineux au plafond

**Fosse mécanique** Oui

**Prise télédistribution** Oui

**Prise téléphone** Oui

**Prise réseau** Oui



Wc 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.50 m

Largeur : 0.79 m

WC  
Sol  
Hauteur sous-plafond

Classique  
Vinyle  
2,1 m

Éclairage  
Extracteur d'air

Point lumineux mural  
Oui

Sas d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.19 m

Largeur : 1.60 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Porte**

Matière pvc vitrée  
Vitrage double



Salle à manger

1er étage



superficie : 9.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.70 m

Largeur : 2.52 m

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Porte**

Matière pvc vitrée

Vitrage double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)



Séjour

1er étage



 superficie : 30.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.41 m

Largeur : 5.43 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
porte-fenêtre

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise télédistribution**

Oui

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond



Cuisine 2

1er étage



 superficie : 16.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.91 m

Largeur : 3.74 m

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m  
**Prise(s) électrique(s)** 7  
**Type** Semi-équipée  
**Ouvert sur** Salle à manger  
**Évier**  
 Double  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
 Type vitrocéramique  
 De la marque BOSCH  
**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure  
 De la marque BOSCH

**Lave-vaisselle**  
 Type classique  
 De la marque BOSCH  
**Four**  
 Type à air pulsé  
 De la marque BOSCH

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)

Salle de bains

1er étage



 superficie : 6.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.60 m

Largeur : 2.40 m

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Type** Bain  
**Baignoire** Ovale  
**Lavabo** Simple  
**Chauffe-eau**  
 Marque bulex  
 Nombre 1  
 Nombre de litres 150

**Murs** Carrelés à mi-hauteur  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
**Éclairage** Point lumineux mural au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Carrelage



Wc 2

1er étage



 superficie : 1.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.15 m

Largeur : 0.99 m

WC Classique

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Éclairage

Extracteur d'air

Point lumineux mural

Oui

Hall

1er étage



 superficie : 11.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.93 m

Largeur : 4.17 m

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Escalier**

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

**Sol**

Vinyle

**Parlophone**

Oui



Hall de nuit 1

2ème étage



superficie : 9.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.83 m

Largeur : 2.98 m

**Escalier**

Matériaux bois  
Type 1/4 tournant

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Tapis plain

2,6 m

Point lumineux au plafond

Chambre 1

2ème étage



 superficie : 18.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.29 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,6 m



Chambre 2

2ème étage



 superficie : 13.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.83 m

Largeur : 3.12 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Tapis plain

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m



Chambre 3

2ème étage



 superficie : 7.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.87 m

Largeur : 2.82 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Tapis plain

**Placard**

Portes battantes

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Prise(s) électrique(s)**

2



Chambre 4

2ème étage



 superficie : 9.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.81 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Tapis plain

**Placard**

Portes battantes

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

Wc 3

2ème étage



 superficie : 2.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.11 m

Largeur : 1.06 m

**WC**  
**Lavabo**  
**Fenêtre**

Classique  
Simple  
Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Vinyle  
2.5 m  
Point lumineux mural



# Ref. 6637639

Adresse du bien :  
Rue des Marets 23 4020 - Wandre

Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 4.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.64 m

Largeur : 1.52 m

## 2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT 2

 superficie : 6.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.75 m

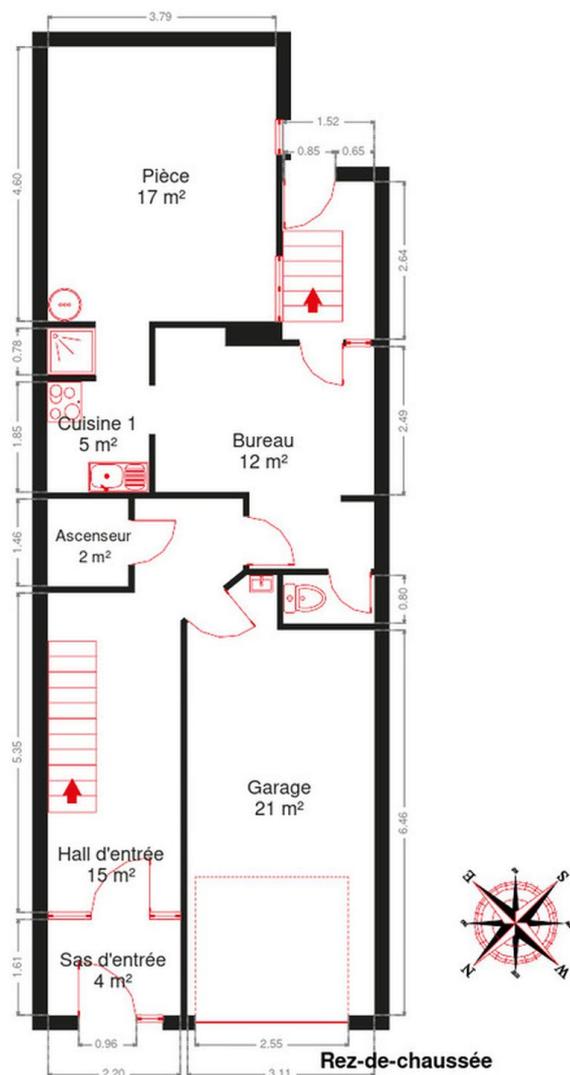
Largeur : 3.12 m



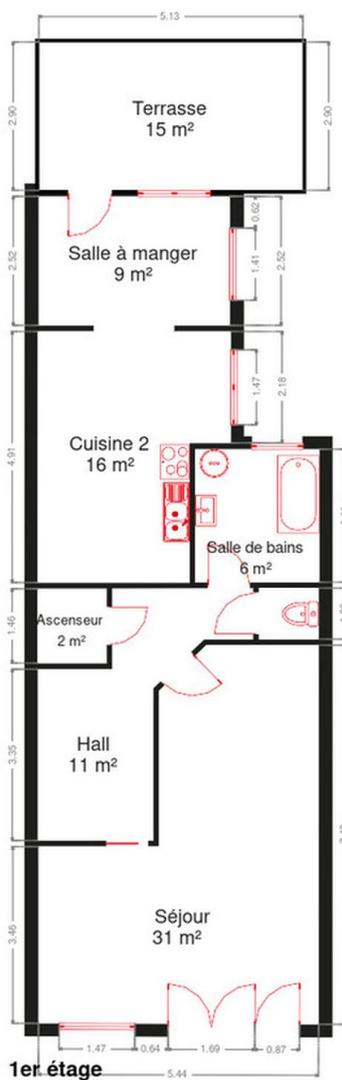
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée   | 6.93 m   | 3.23 m  | 14.63 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine 1       | 2.74 m   | 1.68 m  | 4.51 m <sup>2</sup>         |
| Pièce           | 4.60 m   | 3.78 m  | 17.42 m <sup>2</sup>        |
| Bureau          | 4.02 m   | 3.63 m  | 11.77 m <sup>2</sup>        |
| Garage          | 7.37 m   | 3.10 m  | 21.03 m <sup>2</sup>        |
| Wc 1            | 1.50 m   | 0.79 m  | 1.20 m <sup>2</sup>         |
| Escalier        | 2.64 m   | 1.52 m  | 4.01 m <sup>2</sup>         |
| Sas d'entrée    | 2.19 m   | 1.60 m  | 3.53 m <sup>2</sup>         |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Salle à manger  | 3.70 m   | 2.52 m  | 9.33 m <sup>2</sup>         |
| Séjour          | 7.41 m   | 5.43 m  | 30.64 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine 2       | 4.91 m   | 3.74 m  | 16.20 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains  | 2.60 m   | 2.40 m  | 6.24 m <sup>2</sup>         |
| Wc 2            | 1.15 m   | 0.99 m  | 1.15 m <sup>2</sup>         |
| Hall            | 4.93 m   | 4.17 m  | 11.11 m <sup>2</sup>        |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Hall de nuit 1  | 4.83 m   | 2.98 m  | 9.31 m <sup>2</sup>         |
| Hall de nuit 2  | 4.75 m   | 3.12 m  | 6.36 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1       | 5.29 m   | 3.53 m  | 18.73 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2       | 4.83 m   | 3.12 m  | 13.73 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 3       | 2.87 m   | 2.82 m  | 7.63 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 4       | 3.84 m   | 2.81 m  | 9.79 m <sup>2</sup>         |
| Wc 3            | 2.11 m   | 1.06 m  | 2.24 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>220.56 m<sup>2</sup></b> |

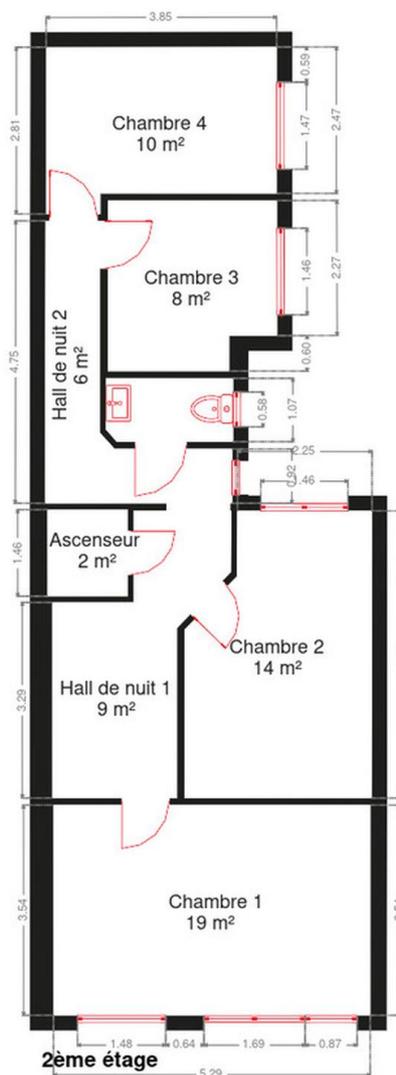
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



## Technique

### Zingueries

Pvc  
Bon

**État** Bon

**Couverture** Plateforme roofing

**Matériaux façade** Brique rouge

**Etat** Bon

### Châssis

Pvc  
Blanc  
Simple et double

### Chauffe-eau

Nombre 2  
Nombre de litres 150 + 50  
Bulex

**Alarme** Volumétrique

**Parlophone** Oui

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Central  
Mazout  
Radiateur(s)  
À condensation  
De dietrich  
Type à condensation

**Compt. d'eau** Nombre 1

**Ascenseur** Oui

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 200 m  |
| Accès ferroviaire | 4500 m |
| Accès autoroutier | 1100 m |

### ÉCOLES

|   |        |
|---|--------|
| École fondamentale communale de Wandre-Pont | 601 m  |
| Enseignement Spécialisé de Saive            | 1528 m |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| <b>Station de bus</b>          | 337 m  |
| WANDRE Station de pompage      |        |
| <b>Hébergement</b>             | 374 m  |
| Studio wandre                  |        |
| <b>Magasin</b>                 | 675 m  |
| Djondjourou Metodi             |        |
| <b>Électricien</b>             | 776 m  |
| 4S (ex megatech )              |        |
| <b>Articles pour la maison</b> | 924 m  |
| Retif Liège                    |        |
| <b>Université</b>              | 1469 m |
| Province de Liège              |        |
| <b>Point d'intérêt</b>         | 1499 m |
| Tecnoconduite 2000             |        |
| <b>Maison funéraire</b>        | 1529 m |
| Pompes Funèbres BESEM          |        |

## 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  
✉ audreyjongen@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)