



155 000 €

Maison 3 chambres avec garage

# Réf. 3795

Rue de la Station 105 4032 - Chênée

 131 m<sup>2</sup>

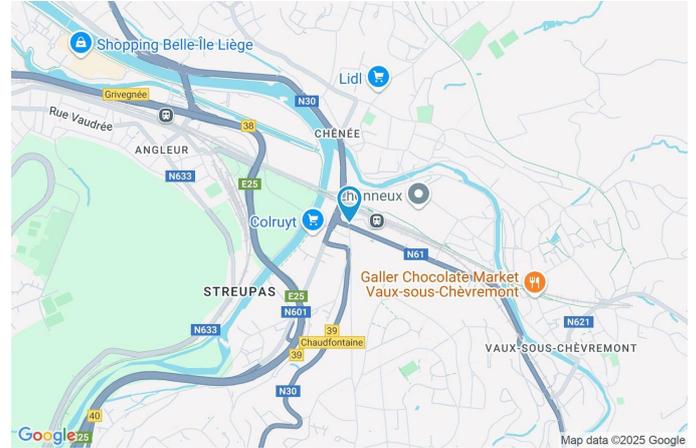
 3

 1

 1

## Coordonnées du bien

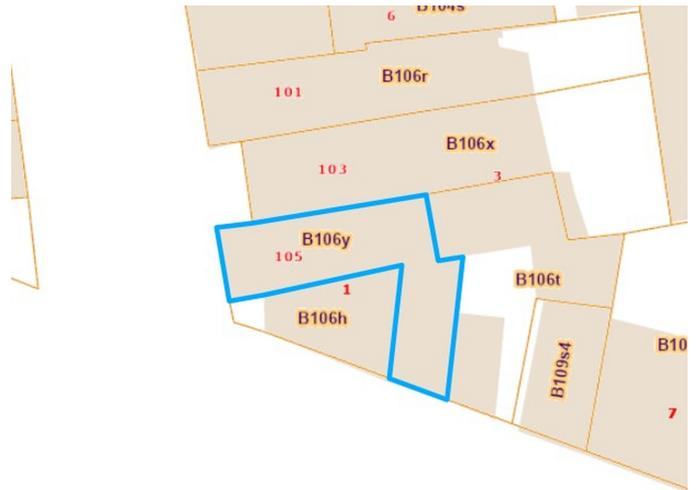
Rue	Rue de la Station
N°	105
CP	4032
Ville	Chênée
Pays	Belgique
Latitude	50.607491
Longitude	5.614745



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant **Ouest**  
↘ Déclivité

▶ Largeur de la façade	4.00 m
▶ Surface bâtie au sol	86.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	12 m
▶ Surface de la parcelle	86.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	4.00 m



Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	552 €
------------------	-------

## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	96 m <sup>2</sup>
Surface totale	131 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)

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



## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>61 m<sup>2</sup></b>
Séjour, cuisine, garage, wc	
<b>1er étage</b>	<b>39 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1, chambre 2, salle de bains	
<b>2ème étage</b>	<b>24 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3, grenier	
<b>Sous-sol</b>	<b>7 m<sup>2</sup></b>
Cave	

Séjour

Rez-de-chaussée



superficie : 24.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.20 m

Largeur : 3.42 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Porte**

**Chauffage**

Radiateur(s)

Type battante

**Prise(s) électrique(s)**

5

Matière pvc

**Prise télédistribution**

1

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Escalier**

Matériaux bois

**Sol**

Carrelage

Type tournant

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.46 m

Largeur : 3.53 m

**Hauteur sous-plafond** 2.62 m

**Prise(s) électrique(s)** 8

**Ouvert sur** Séjour

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

**Hotte**

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

De la marque Zanussi

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Chambre 1

1er étage



 superficie : 18.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.20 m

Largeur : 3.46 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.42 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Escalier**  
Matériaux bois  
Type tournant

Chambre 2

1er étage



 superficie : 15.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.67 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
**Sol** Parquet  
**Hauteur sous-plafond** 2.55 m  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Escalier**  
Matériaux bois  
Type tournant



Salle de bains

1er étage



 superficie : 5.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.35 m

Largeur : 1.59 m

**Hauteur sous-plafond** 2.42 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Baignoire** 1  
**WC** Classique  
**Lavabo** Simple

**Murs**  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Carrelage



Chambre 3

2ème étage



 superficie : 17.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.22 m

Largeur : 3.41 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.22 m

**Escalier**

Matériaux bois

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Type tournant

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 21.87 m<sup>2</sup>      Longueur : 7.83 m      Largeur : 3.23 m

<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.48 m
Type sectionnelle à ouverture électrique		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière pvc		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.55 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.73 m      Largeur : 0.90 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.62 m		

### 2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 6.03 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.44 m      Largeur : 1.75 m

<b>Type de grenier</b>	Seulement rangement
<b>Sol</b>	Plancher
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.17 m
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé



# Ref. 6984771

Adresse du bien :  
Rue de la Station 105 4032 - Chênée

## SOUS-SOL - CAVE

---

 superficie : 7.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.18 m

Largeur : 1.75 m

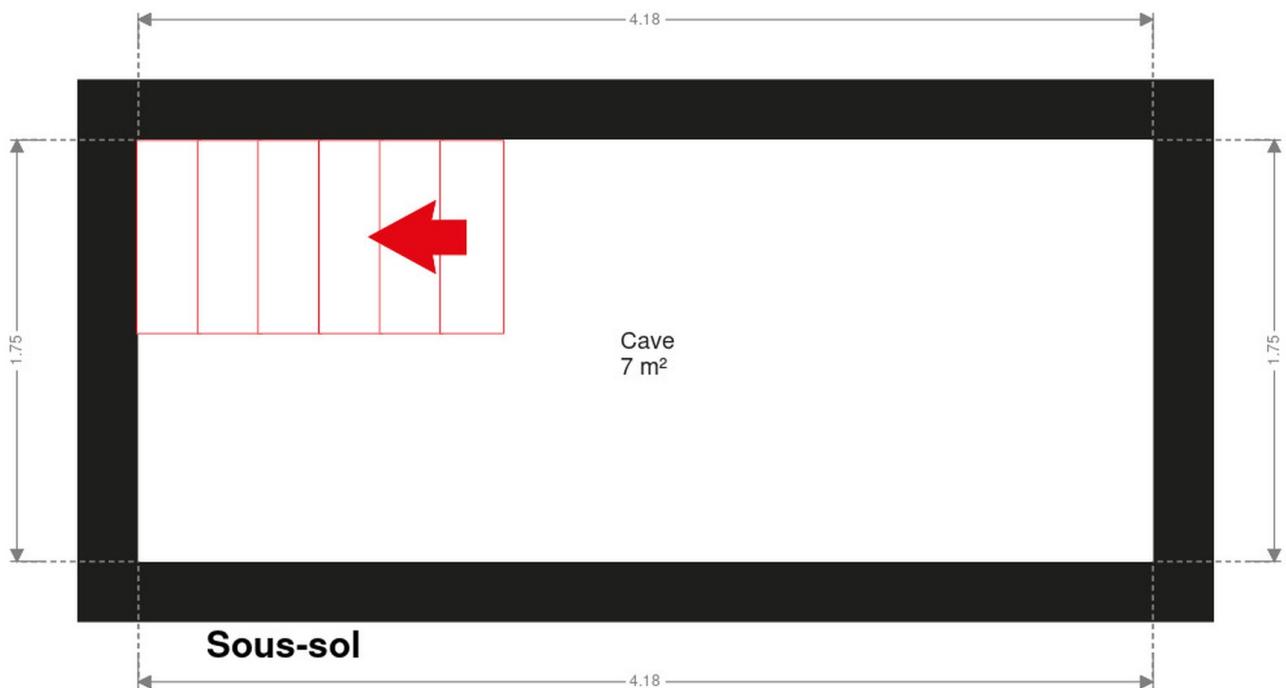
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.87 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



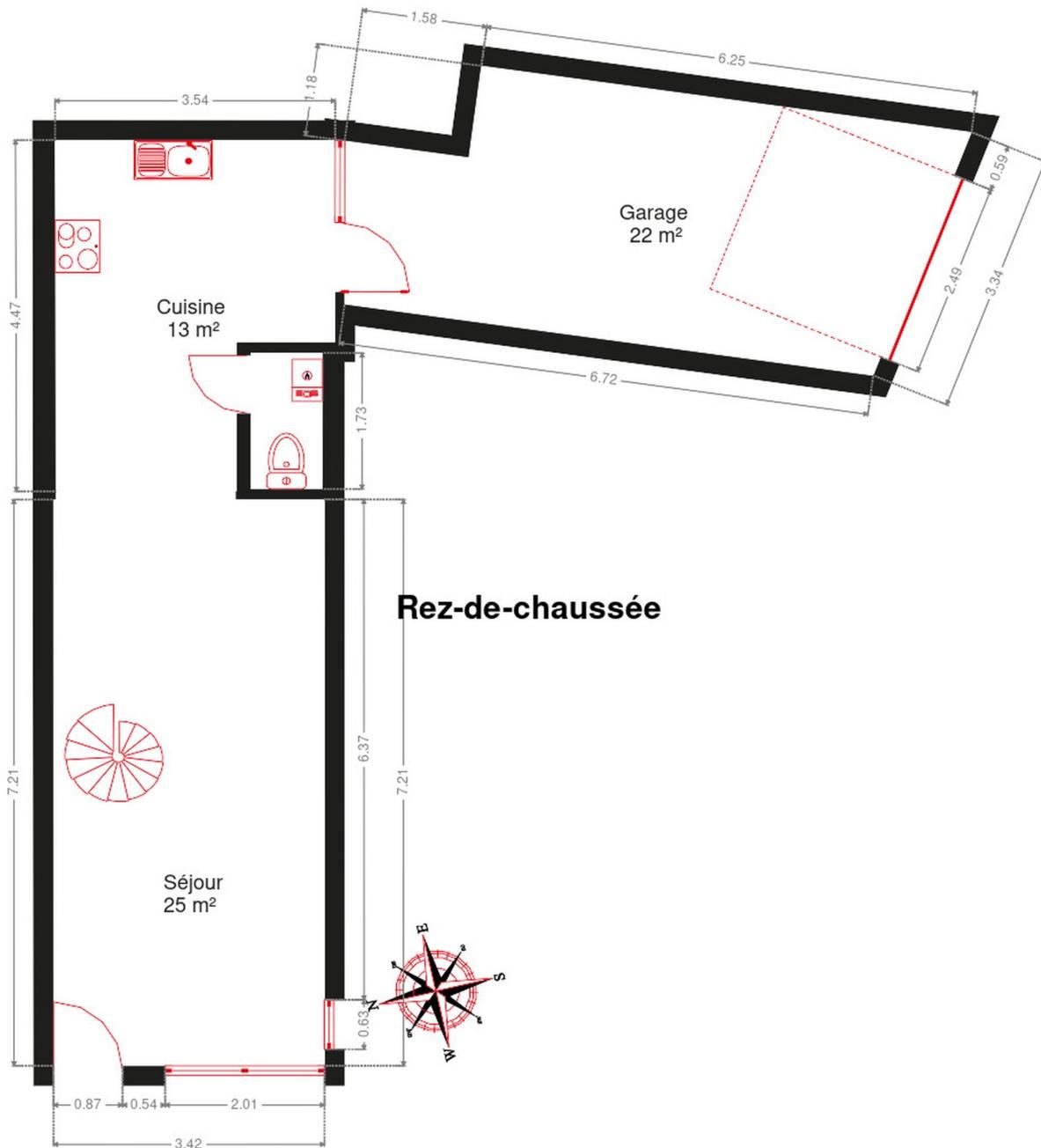
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.20 m	3.42 m	24.66 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.46 m	3.53 m	13.41 m <sup>2</sup>
Garage	7.83 m	3.23 m	21.87 m <sup>2</sup>
Wc	1.73 m	0.90 m	1.55 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.20 m	3.46 m	18.02 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.45 m	3.67 m	15.49 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.35 m	1.59 m	5.32 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.22 m	3.41 m	17.80 m <sup>2</sup>
Grenier	3.44 m	1.75 m	6.03 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.18 m	1.75 m	7.31 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>131.46 m<sup>2</sup></b>

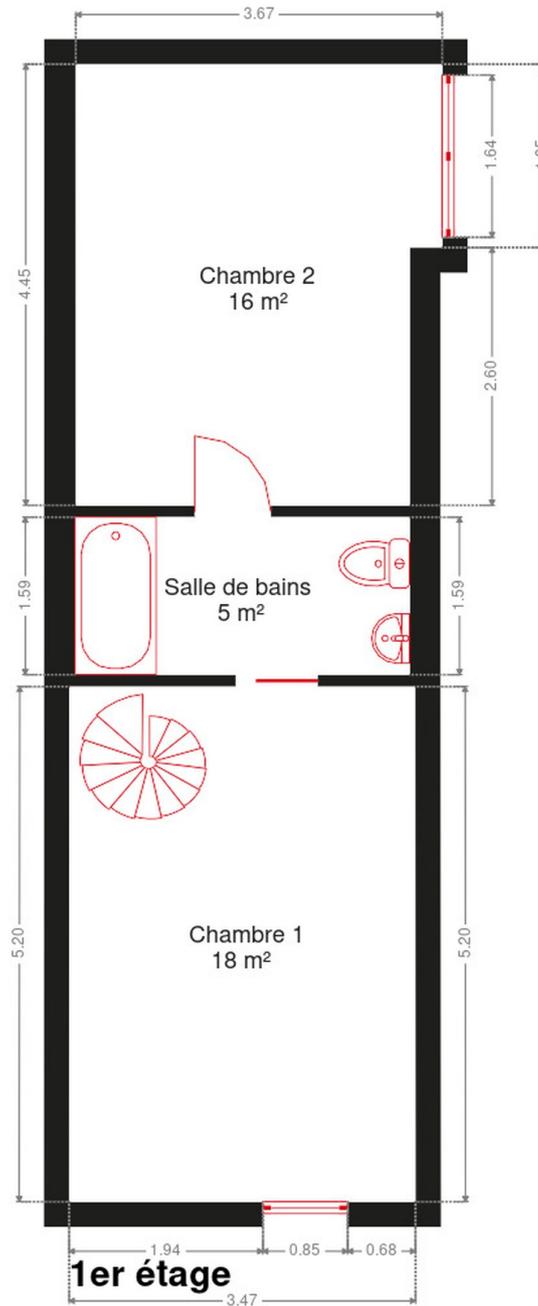
## Plan - Sous-sol



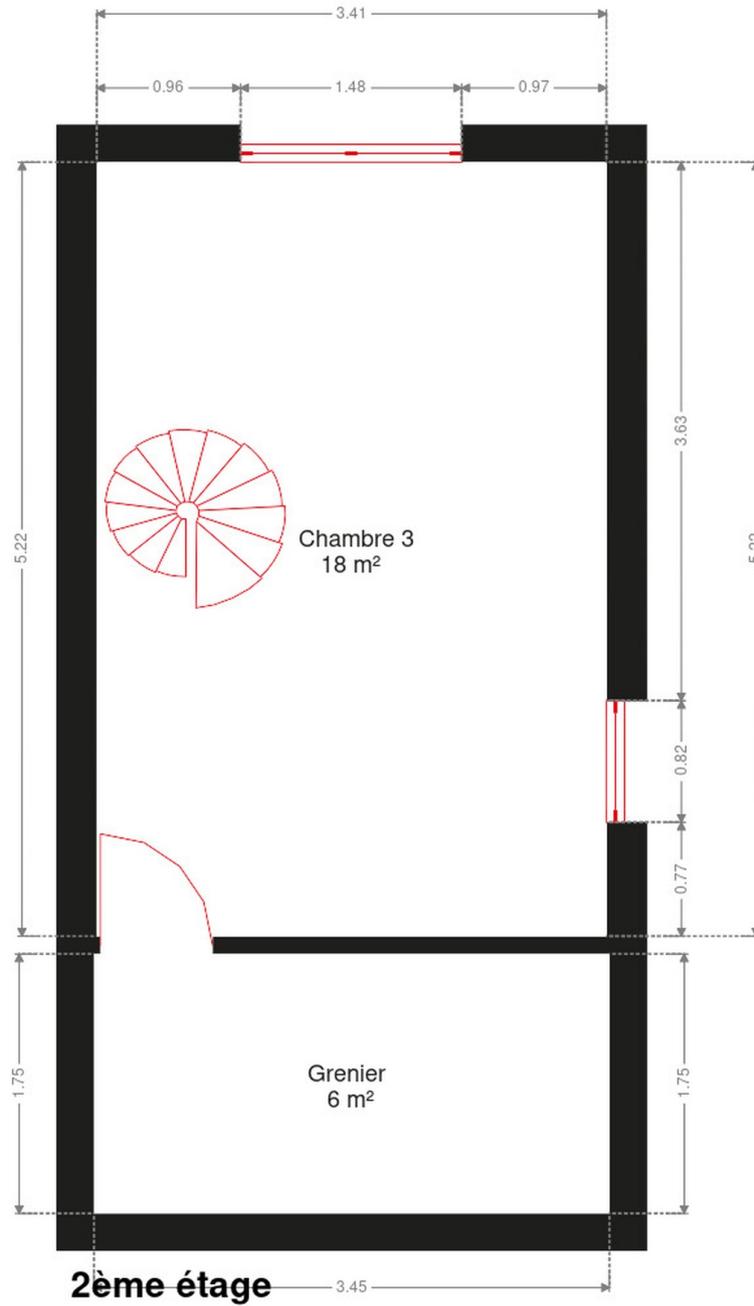
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

<b>Isolation</b>	Toit et murs isolés
<b>Zingueries</b>	Matériaux zinc
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Matériaux façade</b>	Crépis
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Vitrage double	
Matière pvc	
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
Type à condensation à ventouse	
Vaillant	
Thermostat d'ambiance	Oui
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Internet</b>	Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	120 m
Accès autoroutier	6100 m

### ÉCOLES

Ecole fondamentale communale Chênée Centre	492 m
Athénée Royal de Chênée	519 m
Collège Saint-Joseph	623 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Gare</b>	155 m
Chenee	
<b>Concessionnaire</b>	290 m
Škoda Groupe Autosphere Chênée	
<b>Magasin d'électronique</b>	981 m
PC-Call	
<b>Magasin de meubles</b>	1196 m
Brico Angleur	
<b>Station de transit</b>	1225 m
Gare d' Angleur	
<b>Comptable</b>	1285 m
Auxiliaire des classes moyennes	
<b>Magasin de vêtements</b>	1663 m
Paprika Belle Ile Liège	
<b>Restaurant</b>	1689 m
Robertissimo	

## 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

👤 Cristelle et Leila  
✉ cristelleleila@vanesse.be  
☎ +32 494 48 40 85  
Cristelle et Leila



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)