

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



**250 000 €**

# Réf. 3915

Rue Joseph Wauters 77 3ch - 4683 Vivegnis



127 m<sup>2</sup>



3



2

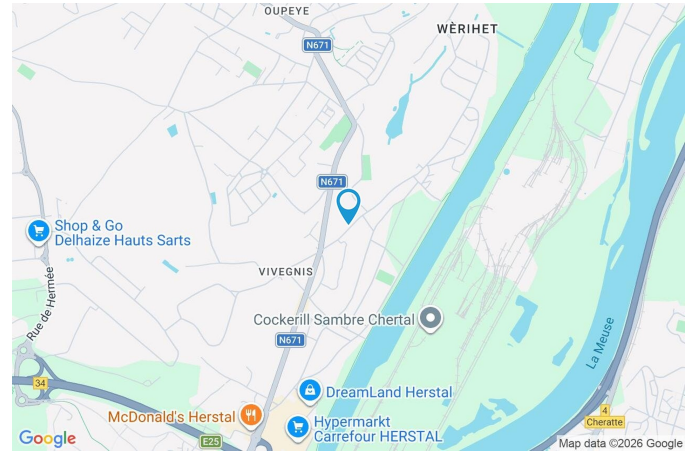


1

Adresse du bien :  
Rue Joseph Wauters 77 3ch - 4683 Vivegnis

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Joseph Wauters
N°	77
Boîte	3ch
Étage	1
CP	4683
Ville	Vivegnis
Pays	Belgique
Latitude	50.697105
Longitude	5.651877



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat

## Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	127 m <sup>2</sup>
Surface totale	127 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre de pièces	30
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Appartement
Environnement	Central

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



## Descriptif extérieur

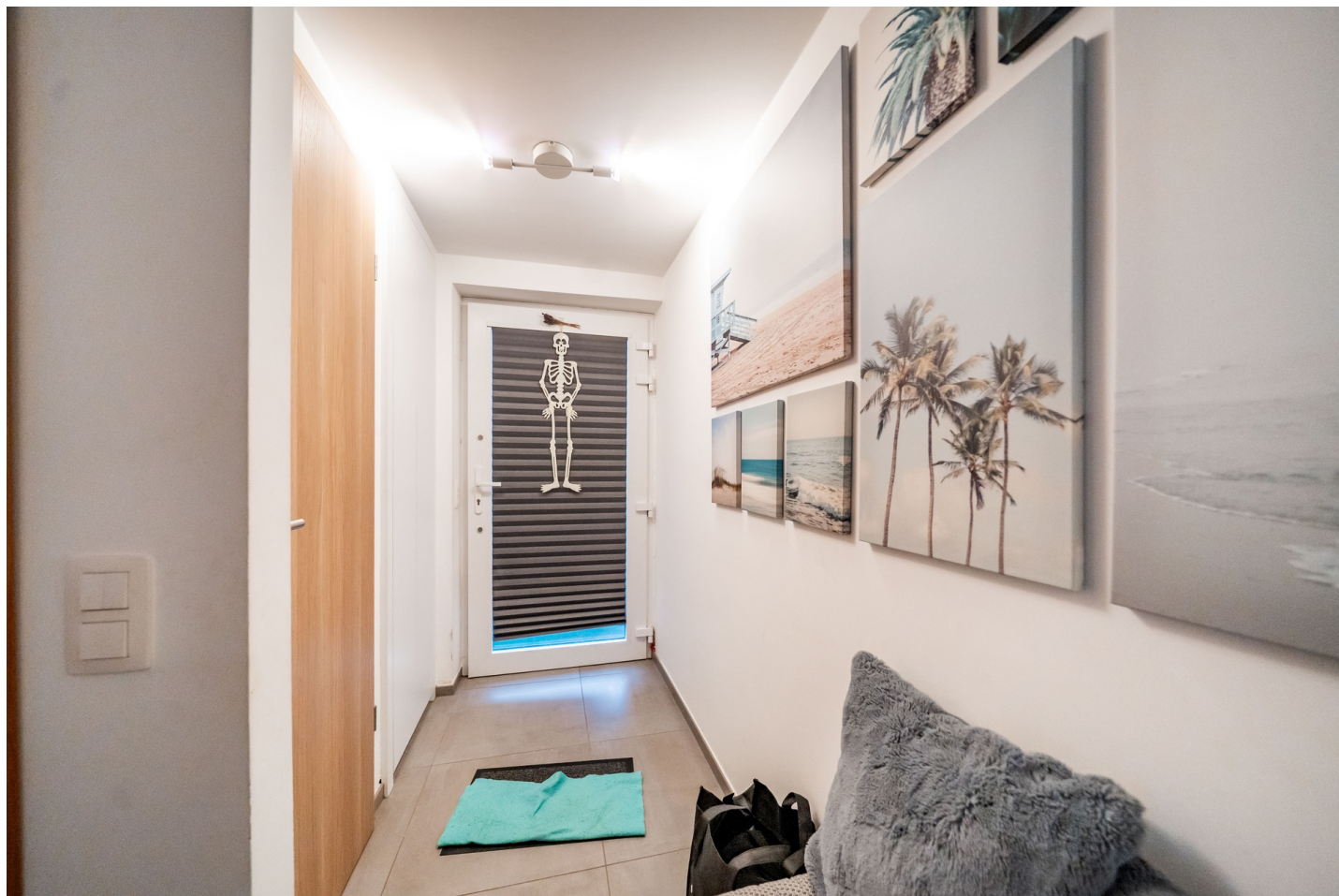
Terrasse (terrain gauche)	18.4 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Éclairage	
Orientation sud-ouest	

## Aménagement intérieur

<b>1er étage</b>	<b>95 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie	
<b>2ème étage</b>	<b>32 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3, mezzanine	

Hall d'entrée

1er étage



superficie : 7.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.29 m

Largeur : 2.90 m

**Porte**

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage

2.2 m

Points lumineux au plafond

Par le sol

Séjour

1er étage



superficie : 32.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.62 m

Largeur : 5.19 m

**Porte**

Battante  
En bois

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

4.15 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol

**Prise(s) électrique(s)**

5



Cuisine

1er étage



 superficie : 10.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.79 m

**Hauteur sous-plafond** 4.15 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Équipée** Oui  
**Plaque de cuisson** Électrique  
**Hotte** Hotte murale  
**Frigo** Externe  
**Lave-vaisselle** Full-intégré  
**Four** À air pulsé

**Porte**  
 Battante  
 En bois

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage oscillo-battants  
**Sol** Carrelage  
**Type de plafond** Plafond mansardé  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Par le sol

Chambre 1

1er étage



 superficie : 10.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.79 m

<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
Battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
En bois		<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Escalier</b>	
<b>Sol</b>	Carrelage	Matériaux bois	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	4.15 m	Droit	



Chambre 2

1er étage



 superficie : 17.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.09 m

Largeur : 3.37 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.5 m
Battante		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
En bois		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3



Salle de bains

1er étage



 superficie : 5.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.25 m

Largeur : 1.76 m

**Hauteur sous-plafond** 3 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Douche dans le bain** Oui  
**Baignoire** Avec paroi de douche  
**Lavabo** Double  
**Porte** Battante

**Murs**  
**Fenêtre**  
**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Sol**

Totalement carrelés  
Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants  
Points lumineux au plafond  
Par le sol  
Carrelage

Buanderie

1er étage



superficie : 3.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.81 m

Largeur : 1.69 m

Évier 1

Porte  
Battante  
En bois

Sol Carrelage

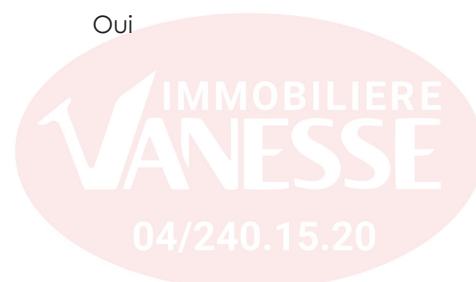
Hauteur sous-plafond 2.2 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 2

Evacuation d'eau 1

Arrivée d'eau Oui



Chambre 3

2ème étage



 superficie : 8.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.33 m

Largeur : 2.80 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Par le sol

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Type de plafond**

Plafond mansardé



Mezzanine

2ème étage



 superficie : 23.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.53 m

Largeur : 3.63 m

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

**Type de plafond** Plafond mansardé

**Chauffage** Par le sol

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Escalier** Matériaux bois  
En colimaçon





# Ref. 7525335

Adresse du bien :  
Rue Joseph Wauters 77 3ch - 4683 Vivegnis

## Autres

### 1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 5.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.23 m

Largeur : 1.99 m

### 1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 2.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.77 m

Largeur : 1.29 m

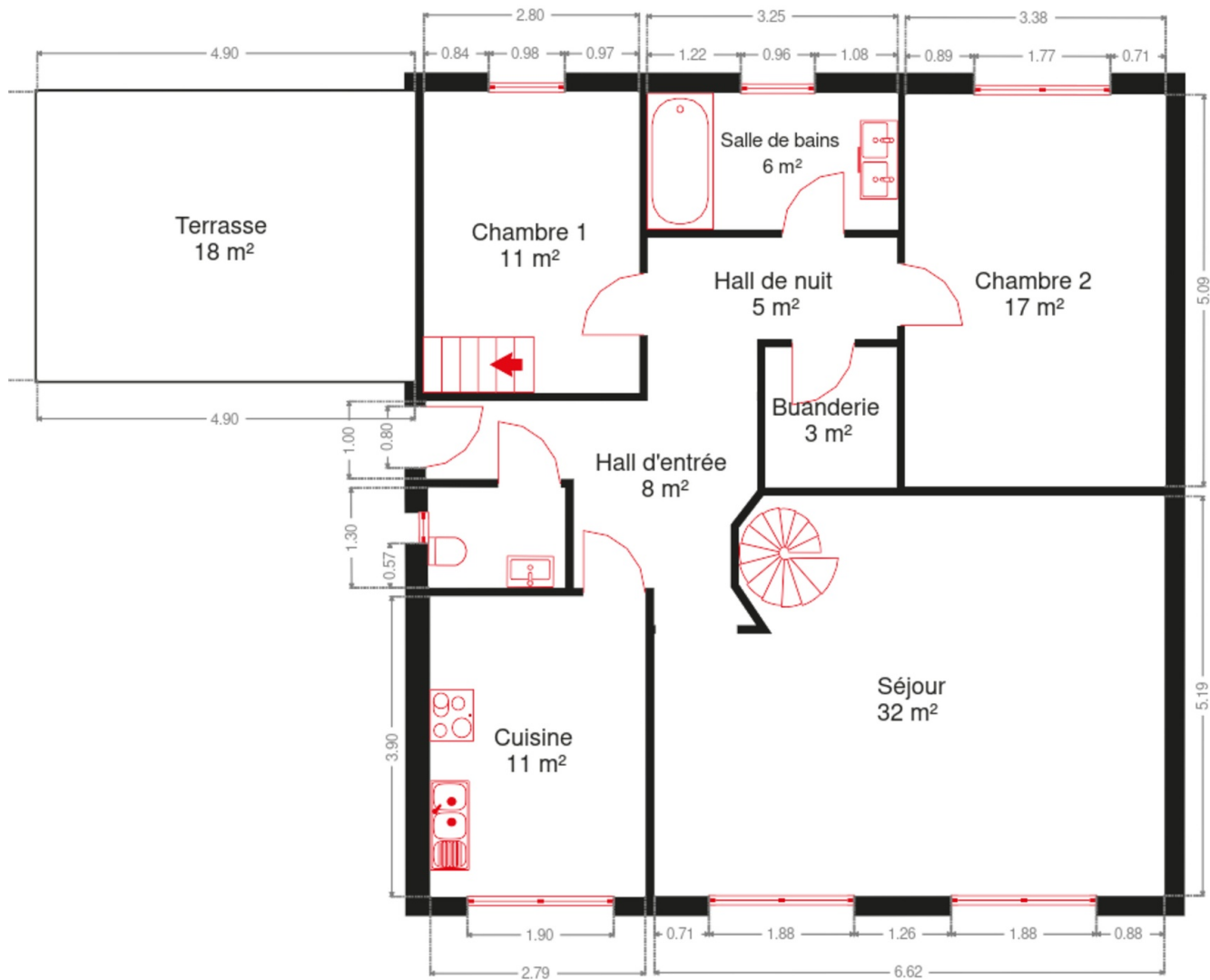
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Carrelage
Battante		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.2 m
En bois		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond



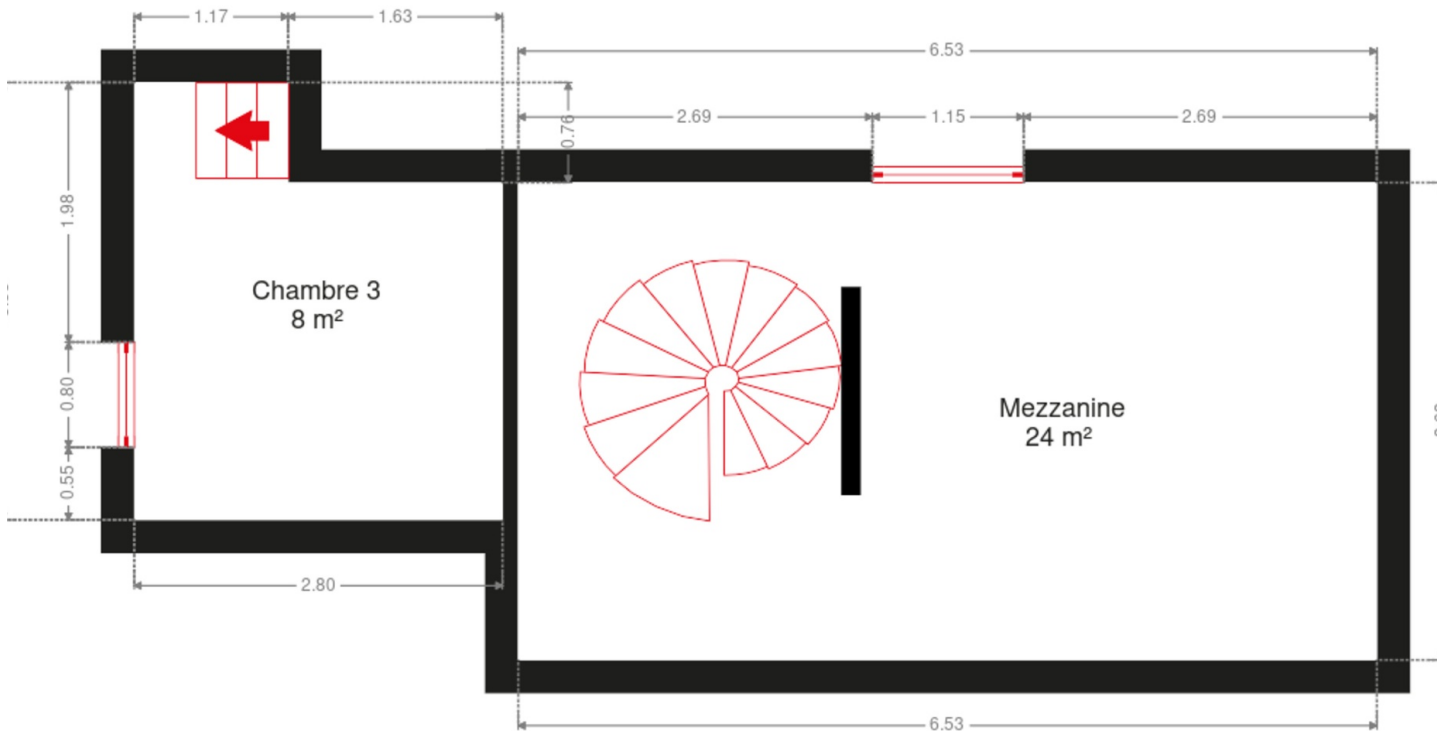
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.29 m	2.90 m	7.86 m <sup>2</sup>
Séjour	6.62 m	5.19 m	32.21 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.90 m	2.79 m	10.88 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	3.23 m	1.99 m	5.19 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.90 m	2.79 m	10.91 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.09 m	3.37 m	17.19 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.25 m	1.76 m	5.74 m <sup>2</sup>
Wc	1.77 m	1.29 m	2.29 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.81 m	1.69 m	3.06 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	3.33 m	2.80 m	8.08 m <sup>2</sup>
Mezzanine	6.53 m	3.63 m	23.71 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>127.12 m<sup>2</sup></b>

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc  
État bon

**État** Bon  
**Couverture** Ardoises

**Matériaux façade** Brique  
**Etat** Bon

### Châssis

Matière bois pvc  
Double vitrage

**Compteur gaz** Individuel

**Compteur électrique** Individuel

### Chauffage

Type central individuel  
Nature gaz  
Radiateur(s) par le sol

**Compt. d'eau** Individuel



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	120
Accès ferroviaire	220
Accès autoroutier	4800
CHERATTE Stationnement (pas d'embarquement)	1788 m

### ÉCOLES

Ecole fondamentale communale José Bodson	1304 m
Ecole Saint-André	1417 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Université</b>	145 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
<b>Magasin de livre</b>	1050 m
DreamLand Herstal	
<b>Réparation de voiture</b>	1130 m
Auto5 Herstal	
<b>Magasin d'électronique</b>	1167 m
MediaMarkt Herstal	
<b>Restaurant</b>	1195 m
Lunch Garden Herstal	
<b>Magasin</b>	1338 m
Leonidas	
<b>Point d'intérêt</b>	1561 m
Palm	
<b>Restaurant</b>	1703 m
Le Rendez-Vous de Léa	

## Plan situation



🏠 Vanesse Immobilière  
📍 Rue Thier d'Oupeye 26,  
4683 Vivegnis  
✉ info@vanesse.be  
☎ +32 4 240 15 20  
🌐 <http://www.vanesse.be>  
IPI 508.137

👤 Leila Caberg  
✉ leilacaberg@vanesse.be  
☎ +32 494 48 40 85  
Leila  
Caberg



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](http://www.vanesse.be)