

IMMOBILIERE
VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE



FO AP 165 000 €

Maison 3 chambres

Réf. 4010

Rue Bertholet 22 4020 - Wandre



82 m²



3



1

PEB

D

PEB No. : 20221102018563

SRL IMMOBILIERE VANESSE - Renseignements fournis à titre informatif et non contractuel.

IPI n° 508.137 | info@vanesse.be





DESCRIPTION

Située à Wandre, au calme dans une rue peu passante, découvrez cette charmante maison **3 façades récemment rénovée**, se composant comme suit :

Au rez-de-chaussée : un salon, une salle à manger, une cuisine équipée et une salle de douche avec WC.

Au premier étage : une chambre de 18 m².

Au deuxième étage : deux chambres mansardées de 11 m² et 12 m².

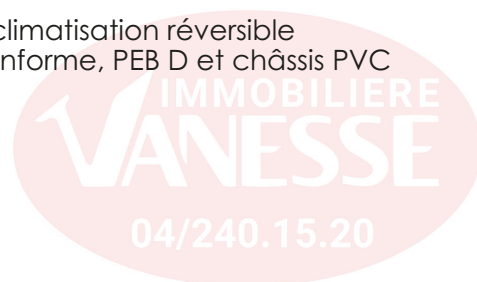
Le bien dispose également d'une terrasse à l'avant.

Équipements : chauffage central au gaz, foyer au gaz dans le salon, climatisation réversible (chaud/froid), toiture en tuiles et roofing révisés et isolés, électricité conforme, PEB D et châssis PVC double vitrage.

Le bien est actuellement loué.

PEB D n° **20221102018563**
RC net : **270 €**

À visiter sans tarder !





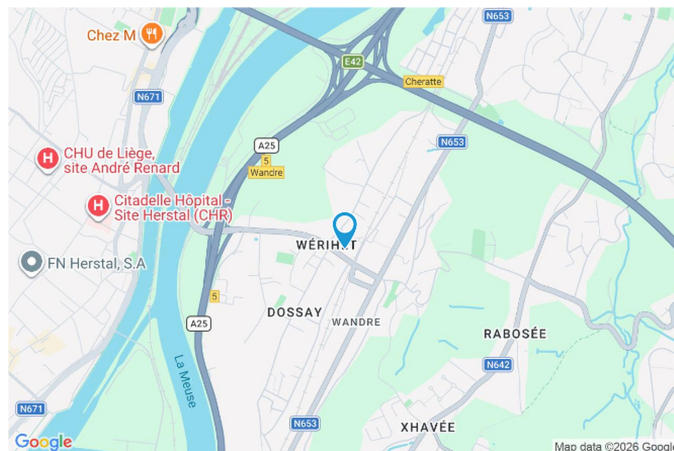
Ref. 7797104

Adresse du bien :
Rue Bertholet 22 4020 - Wandre



Coordonnées du bien

Rue	Rue Bertholet
N°	22
CP	4020
Ville	Wandre
Pays	Belgique
Latitude	50.671883
Longitude	5.657862



PEB

PEB No. : 20221102018563

E totale : 29908 KWH/AN

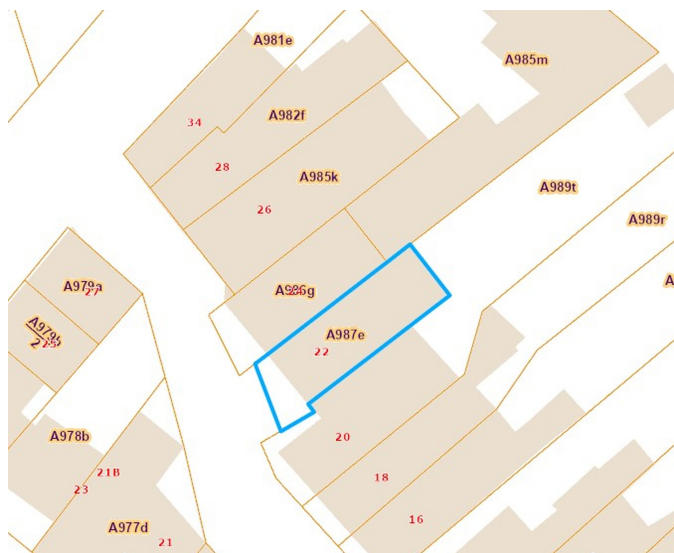
Espec : 282 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant **Sud-ouest**
➤ Déclivité **Plat**

➤ Largeur de la façade	4.00 m
➤ Surface bâtie au sol	60.00 m²
➤ Surface de la parcelle	90.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	5.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	14 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	82 m²
Surface totale	82 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	1

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



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	16 m²
Sol pavés	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	41 m²
terrasse, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche	
1er étage	18 m²
1 chambre	
2ème étage	23 m²
2 chambres	

Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 18.17 m²

Longueur : 5.05 m

Largeur : 3.59 m

Accès

Ouvert sur

Porte

Battante

Pvc vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Terrasse

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

Carrelage

2.2 m

Spots encastrés

8



Cuisine

Rez-de-chaussée



superficie : 17.36 m²

Longueur : 5.76 m

Largeur : 3.94 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 10

Équipée Oui

Ouvert sur Salon

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Ignis

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Whirlpool

Frigo

Encastré

Lave-vaisselle

Classique

De la marque BOSCH

Four

À air pulsé

De la marque Ignis

Fenêtre

Châssis PVC double
vitrage oscillo-battants
Carrelage

Sol

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux au
plafond

Chauffage

Poêle à gaz

Salle de douche

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.75 m²

Longueur : 2.73 m

Largeur : 2.26 m

Douche

Carrelage + porte

Hauteur sous-plafond

2.4 m

WC

Suspendu

Type de plafond

Lavabo

Simple

Plafond mansardé

Murs

Totalement carrelés

Puits de lumière

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui



Chambre 1

1er étage



 superficie : 18.35 m²

Longueur : 5.19 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Quick-Step

Escalier

Hauteur sous-plafond

2 m

Matériaux bois

Éclairage

Spots encastrés

1/4 tournant



Chambre 2

2ème étage



 superficie : 11.78 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 2.86 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Quick-Step

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Matériaux bois

Type de plafond

Plafond mansardé

1/4 tournant

Éclairage

Spots encastrés



Chambre 3

2ème étage



 superficie : 11.19 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 2.71 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Spots encastrés

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

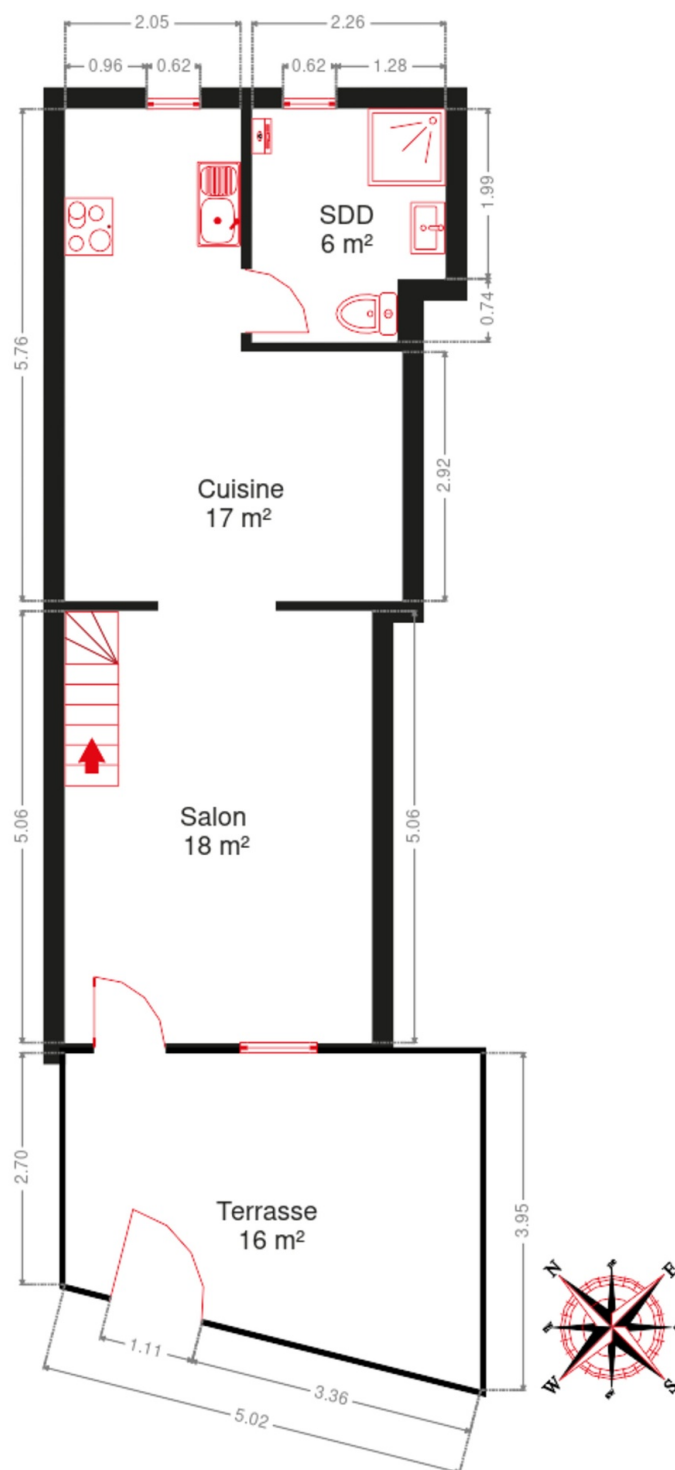
2



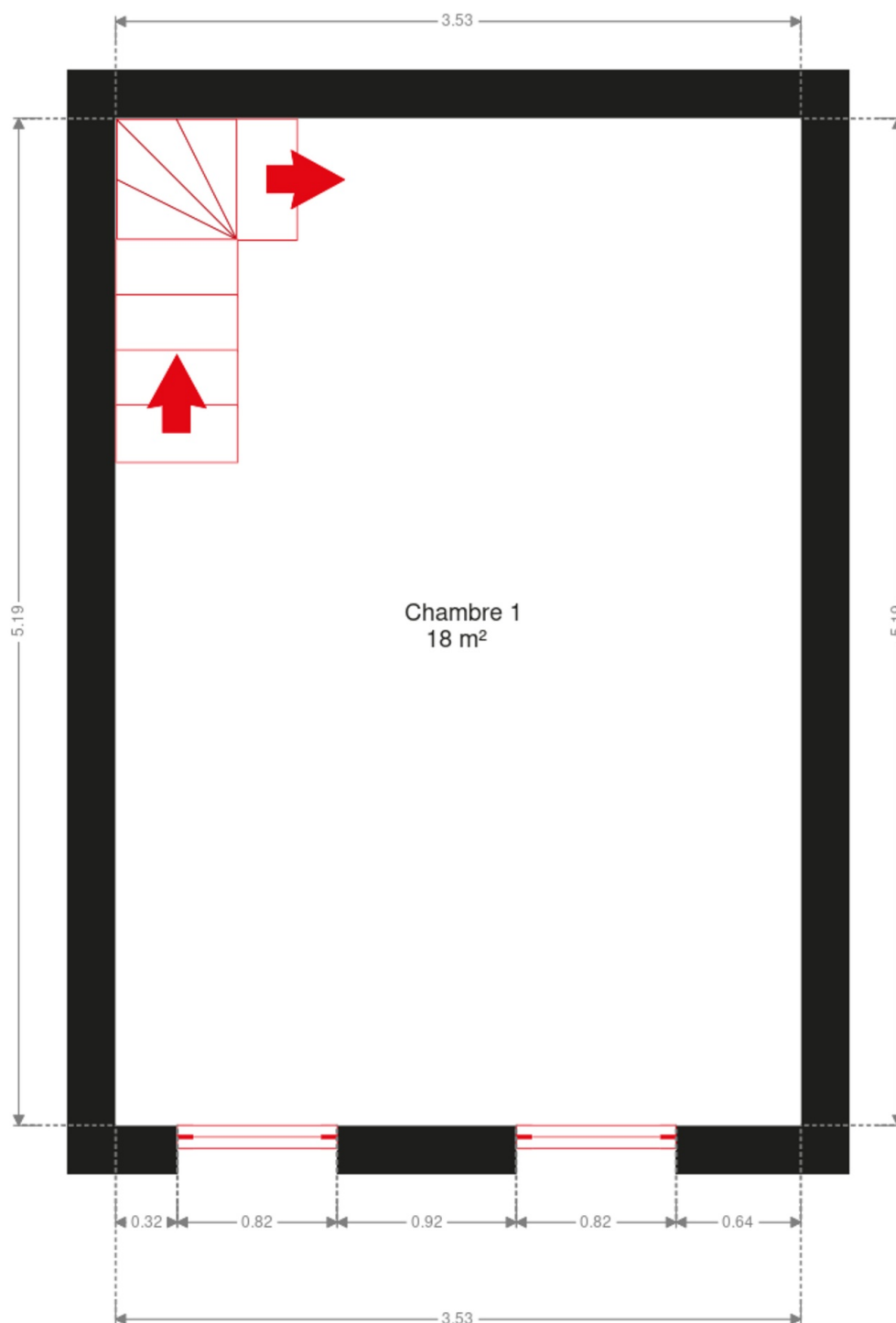
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.05 m	3.59 m	18.17 m ²
Cuisine	5.76 m	3.94 m	17.36 m ²
Salle de douche	2.73 m	2.26 m	5.75 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.19 m	3.53 m	18.35 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.11 m	2.86 m	11.78 m ²
Chambre 3	4.12 m	2.71 m	11.19 m ²
Total			82.6 m²

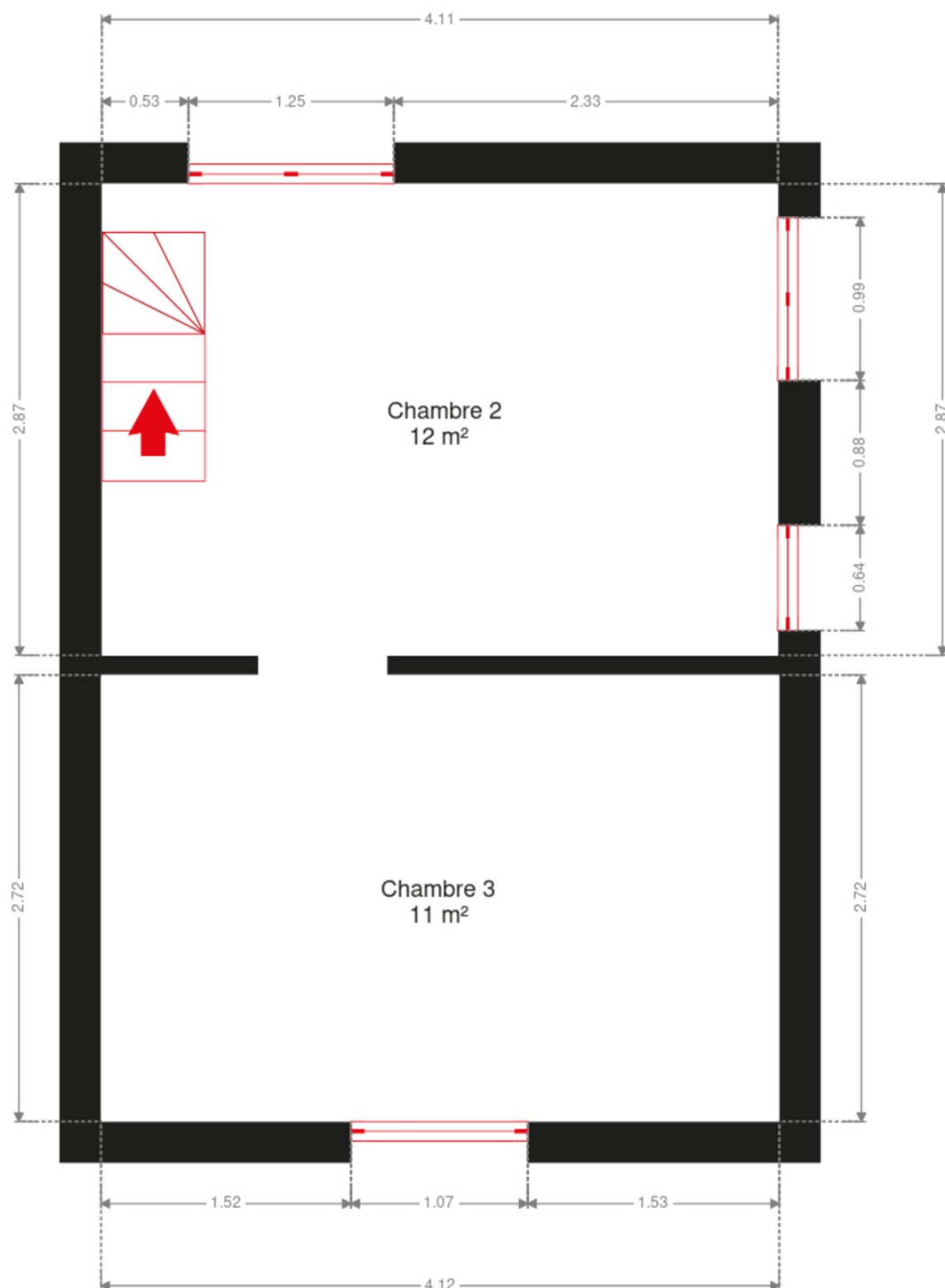
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture

Tuiles terre cuite
Plateforme roofing

Zingueries

État bon
Matériaux zinc

État Bon

Matériaux façade

Brique
Blocs

Etat Bon

Châssis

Matière pvc
Double vitrage
Couleur imitation bois

Internet Câble

Compteur gaz Nombre 1

Climatisation Oui

Téléphone Oui

TV Prise tv

Compt. d'eau Nombre 1

Chauffage

Type central
Nature gaz de ville
Mode poêle
Type à ventouse
Marque vaillant

Compteur électrique Bi-horaire

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	4200
WANDRE Station de pompage	645
Accès autoroutier	800
Gare de Herstal	2730

ÉCOLES

École fondamentale communale de Wandre-Pont	277
Ecole Fondamentale Communale Rabosée - Freinet	1226
Ecole gardienne et primaire	1290
Ecole Lambert Jeusette	1656
Enseignement Spécialisé de Saive	1967
Ecole Notre-Dame de Bon Secours	2232
Enseignement Secondaire Général	2255
Ecole primaire Collège Notre-Dame et St-Lambert, et St-Lambert	2813
Ecoles Fondamentales Saint - Lambert	2813
Ecole Primaire de Barchon	2867



POINTS D'INTÉRÊTS

Articles pour la maison	663
Retif Liège	
Hébergement	722
Studio wandre	
Université	1200
Province de Liège	
Repas à emporter	1332
Knossos II (Herstal)	
Restaurant	1521
Chez M	
Magasin	1693
Leonidas	
Réparation de voiture	1858
Auto5 Herstal	
Magasin de livre	1891
DreamLand Herstal	

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

👤 Amelia et Cristelle
✉ ameliacris@vanesse.be
☎ +32 494 48 40 85
Amelia et Cristelle



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