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

Ref. 7797104

Adresse du bien :
Rue Bertholet 22 4020 - Wandre



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.

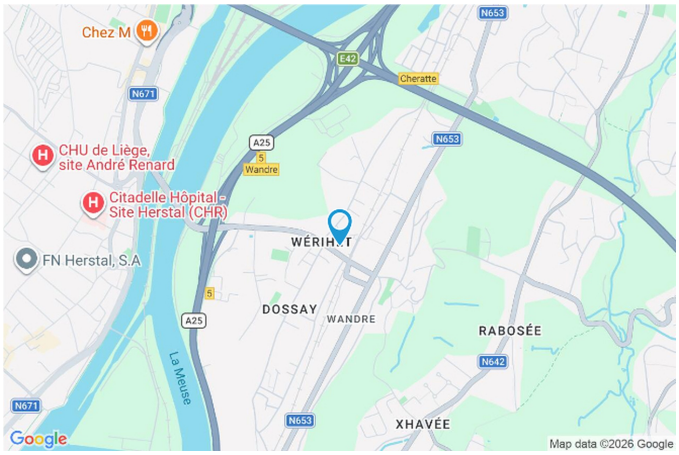
PEB D n° **20221102018563**
RC net : **270 €**

À visiter sans tarder !

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

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

PEB D

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	Terrasse	**Sol**	Carrelage
Ouvert sur	Cuisine	**Hauteur sous-plafond**	2.2 m
Porte		**Éclairage**	Spots encastrés
Battante		**Prise(s) électrique(s)**	8
Pvc vitrée		**Escalier**	
Double vitrage		Matériaux bois	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	1/4 tournant	

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

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
Sol	Carrelage
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
		Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage		

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

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		

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Chambre 3

2ème étage



superficie : 11.19 m² Longueur : 4.12 m Largeur : 2.71 m

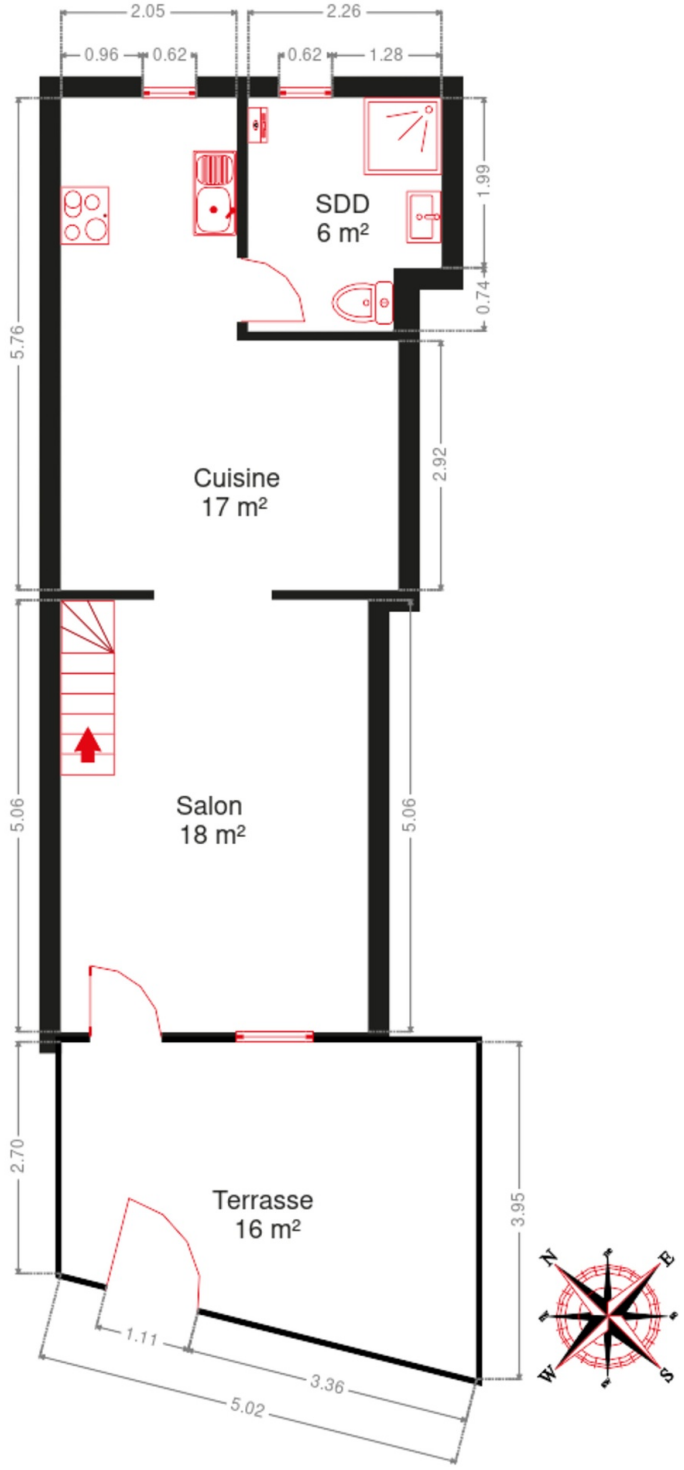
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Quick-Step	**Éclairage**	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Prise(s) électrique(s)**	2

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

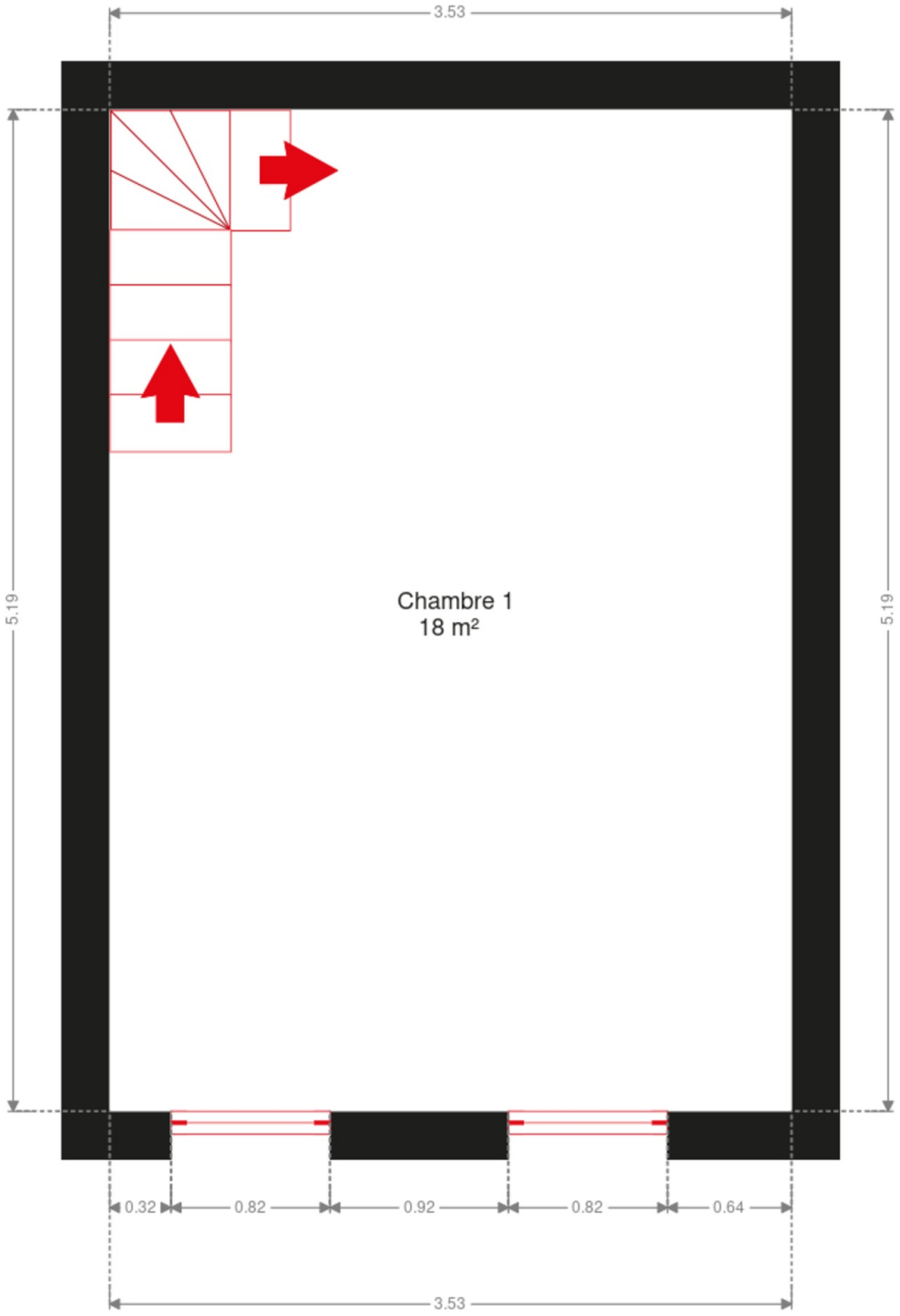
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.05 m	3.59 m	18.17 m²
Cuisine	5.76 m	3.94 m	17.36 m²
Salle de douche	2.73 m	2.26 m	5.75 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 1	5.19 m	3.53 m	18.35 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 2	4.11 m	2.86 m	11.78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

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

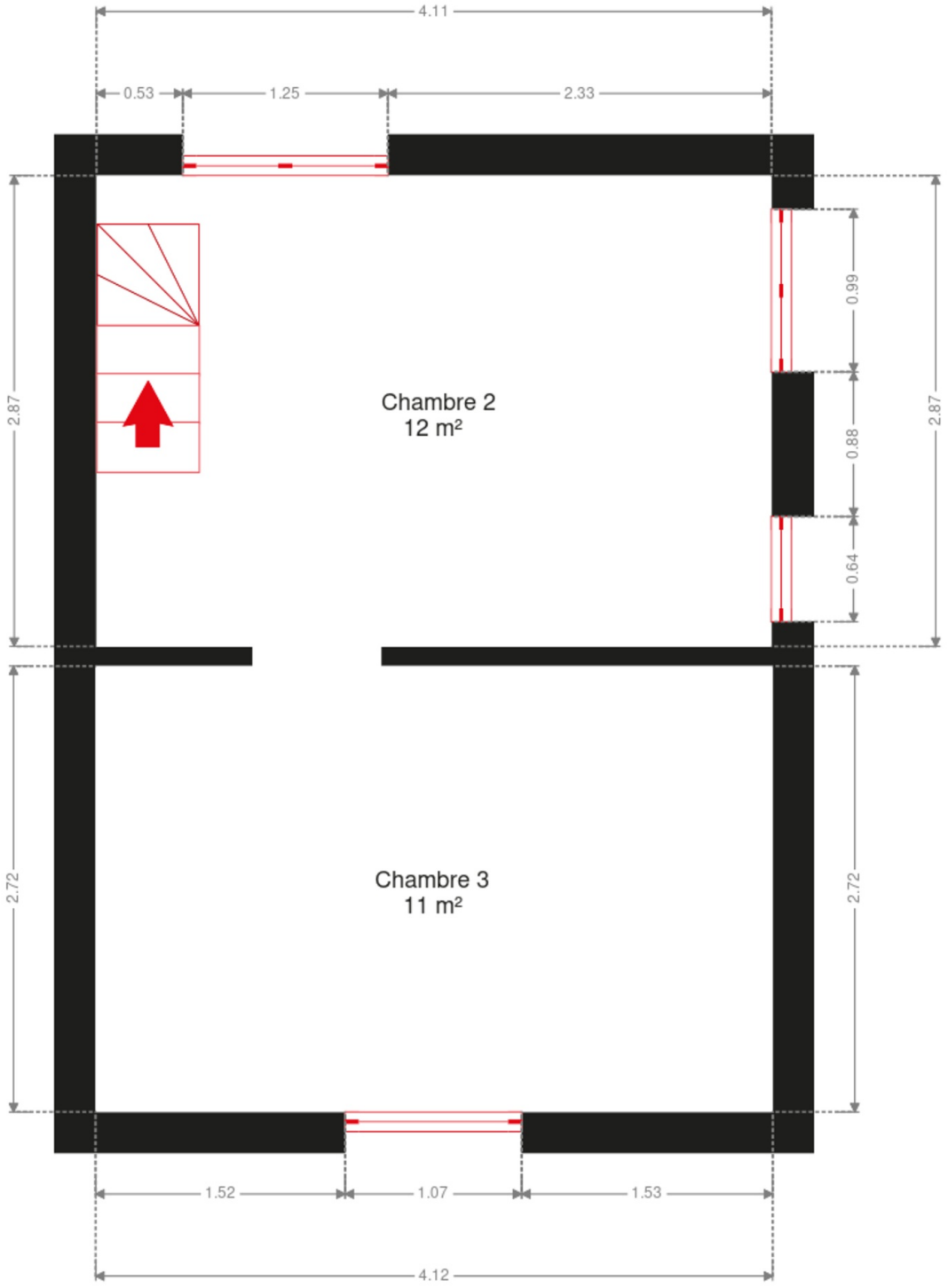
Plan - Rez-de-chaussée



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

FEDERIA

IPI BIV

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