

**IMMOBILIERE**  
**VANESSE**

04/240.15.20

#

www.vanesse.be  
**A LOUER**



**800 €**

Maison 2 chambres, parking et jardin

# Réf. 1470

Rue Bellefontaine 13 B - 4651 Battice



108 m<sup>2</sup>



2



1



2



PEB No. : 20240905021593



## DESCRIPTION

Située dans un cadre verdoyant et paisible. Maison 2 chambres avec parking 2 voitures et beau jardin. Ce bien fait partie d'une grande propriété scindée en deux logements.

Composition :

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée et une spacieuse buanderie de 29 m<sup>2</sup>.

Au 1<sup>e</sup> étage, un living lumineux ouvert sur la cuisine équipée.

Au 2<sup>e</sup> étage, un hall de nuit, une salle de douche et 2 chambres de 13 et 10 m<sup>2</sup>.

Jardin, emplacement de parking, l'allée entre la maison et le jardin est une servitude pour accéder au garage de la maison voisine.

Châssis en PVC double vitrage, chauffage par poêle à pellet.

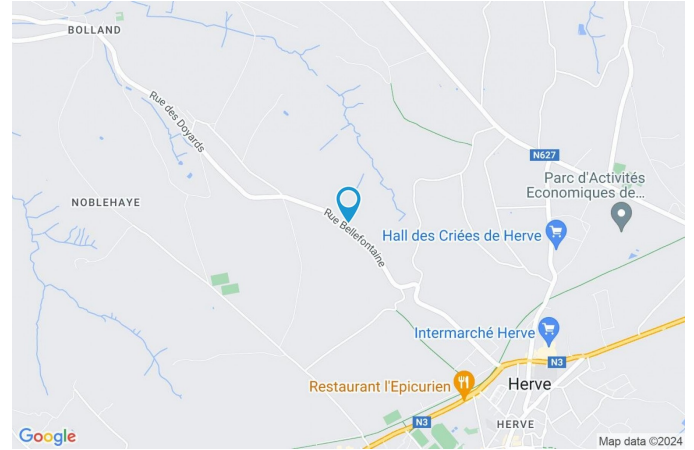
Libre au 1<sup>er</sup> novembre - deux mois de caution - bail d'un an renouvelable

PEB : D - N°20240905021593



## Coordonnées du bien

Rue	Rue Bellefontaine
N°	13
Boîte	B
CP	4651
Ville	Battice
Pays	Belgique
Latitude	50.650955
Longitude	5.781155





## PEB

PEB No. : 20240905021593  
E totale : 38672  
Espec : 294



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Nord-ouest
 Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	0.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	0 m
▶ Surface de la parcelle	0.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	0.00 m



Informations provenant du site du cadastre

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	108 m <sup>2</sup>
Surface totale	108 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Calme

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



## Descriptif extérieur

### Jardin (terrain avant)

Fermé clôtures haies murs  
Aménagé pelouse  
Nord-ouest  
Plat

<b>Parking</b>	Place(s) 2
	Place(s) 2

### Parking (terrain avant)

### Allée (terrain avant)

### Allée (terrain gauche)

Place(s) 2

Sol gravier

Sol gravier

## Aménagement intérieur

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée, buanderie

**36 m<sup>2</sup>**

### 1er étage

Living, cuisine, escalier

**38 m<sup>2</sup>**

### 2ème étage

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier

**34 m<sup>2</sup>**

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



superficie : 6.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.23 m

Largeur : 1.83 m

**Accès**

Jardin  
Parking place(s) 2

**Porte**

Type battante  
Matière pvc  
Vitrage double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.15 m

**Éclairage**

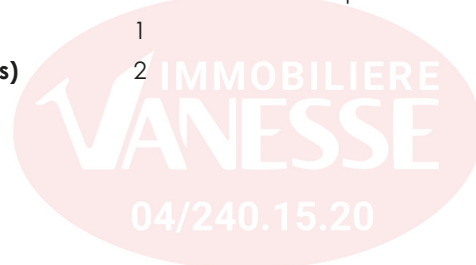
Point lumineux au plafond

**Escalier**

1

**Prise(s) électrique(s)**

2



Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 29.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.81 m

Largeur : 4.81 m

**Accès**

Jardin  
Parking place(s) 2

**Porte**

Type battante  
Matière pvc

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Hauteur sous-plafond

**Éclairage**

Prise(s) électrique(s)

Oui

Carrelage

2.55 m

Point lumineux au plafond

6

1

1



Living

1er étage



 superficie : 31.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.06 m

Largeur : 4.84 m

<b>Avec coin cuisine</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Poêle à pellet
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.75 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		

Cuisine

1er étage



 superficie : 0.00 m<sup>2</sup>

Longueur : / m

Largeur : / m

**Hauteur sous-plafond** 3.75 m  
**Prise(s) électrique(s)** 7  
**Type** Semi-équipée  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson**  
Type vitrocéramique  
De la marque Beko

**Hotte**  
Type hotte murale  
Évacuation extérieure  
**Four**  
Type à air pulsé  
De la marque Beko  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Point lumineux au plafond

Hall de nuit

2ème étage



 superficie : 3.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.12 m

Largeur : 1.59 m

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Chambre 1

2ème étage



 superficie : 10.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.28 m

Largeur : 2.51 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m



Chambre 2

2ème étage



 superficie : 12.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.10 m

**Accès**

Balcon

**Porte**

Type battante  
Matière bois  
Vitrage double

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

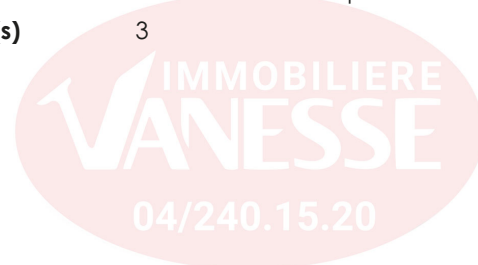
2.8 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3



Salle de douche

2ème étage



 superficie : 4.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.54 m

Largeur : 1.87 m

**Douche**

Cabine

**Éclairage**

Point lumineux mural au plafond

**WC**

Classique

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Lavabo**

Simple

**Extracteur d'air**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m





# Ref. 6134811

Adresse du bien :  
Rue Bellefontaine 13 B - 4651 Battice

Autres

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 6.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.12 m

Largeur : 1.01 m

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 2.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.13 m

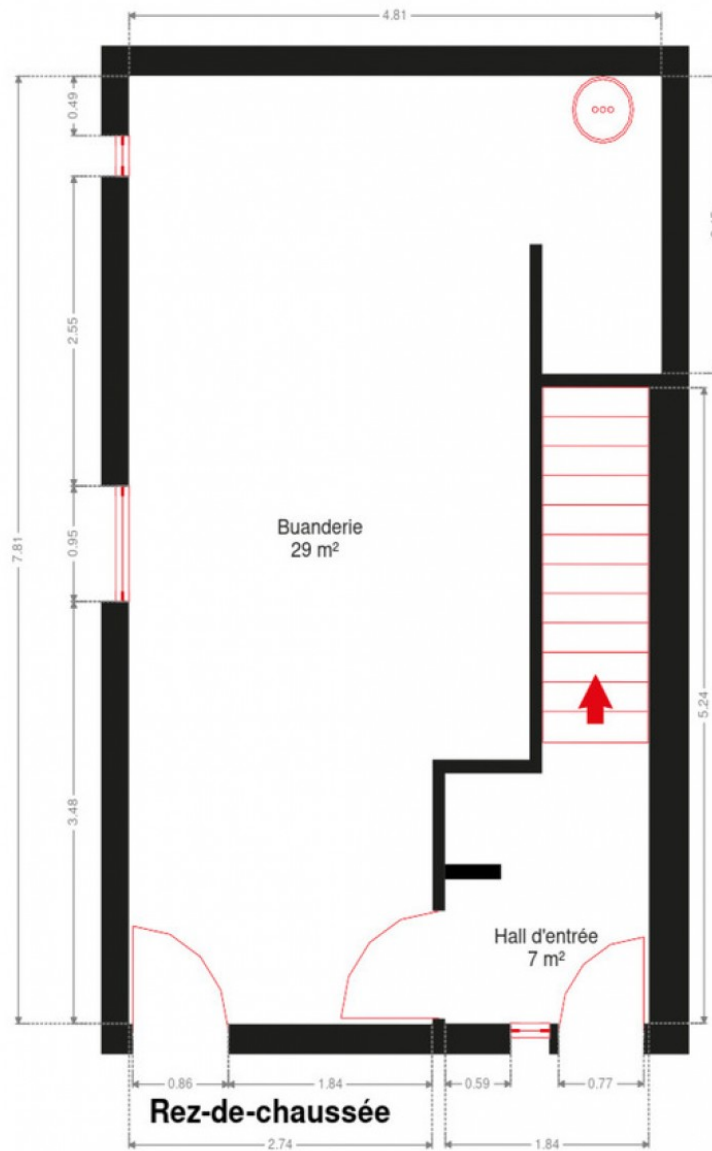
Largeur : 0.83 m



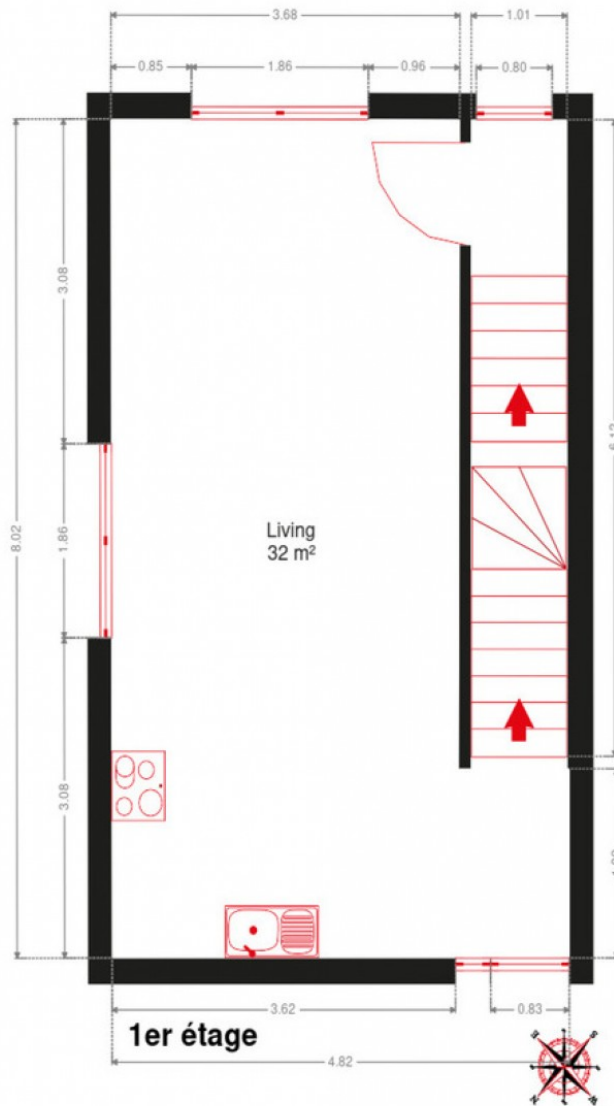
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.23 m	1.83 m	6.83 m <sup>2</sup>
Buanderie	7.81 m	4.81 m	29.12 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.06 m	4.84 m	31.68 m <sup>2</sup>
Cuisine	/	/	/
Escalier	6.12 m	1.01 m	6.19 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.12 m	1.59 m	3.33 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.28 m	2.51 m	10.28 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.19 m	3.10 m	12.99 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.54 m	1.87 m	4.75 m <sup>2</sup>
Escalier	3.13 m	0.83 m	2.63 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>107.8 m<sup>2</sup></b>

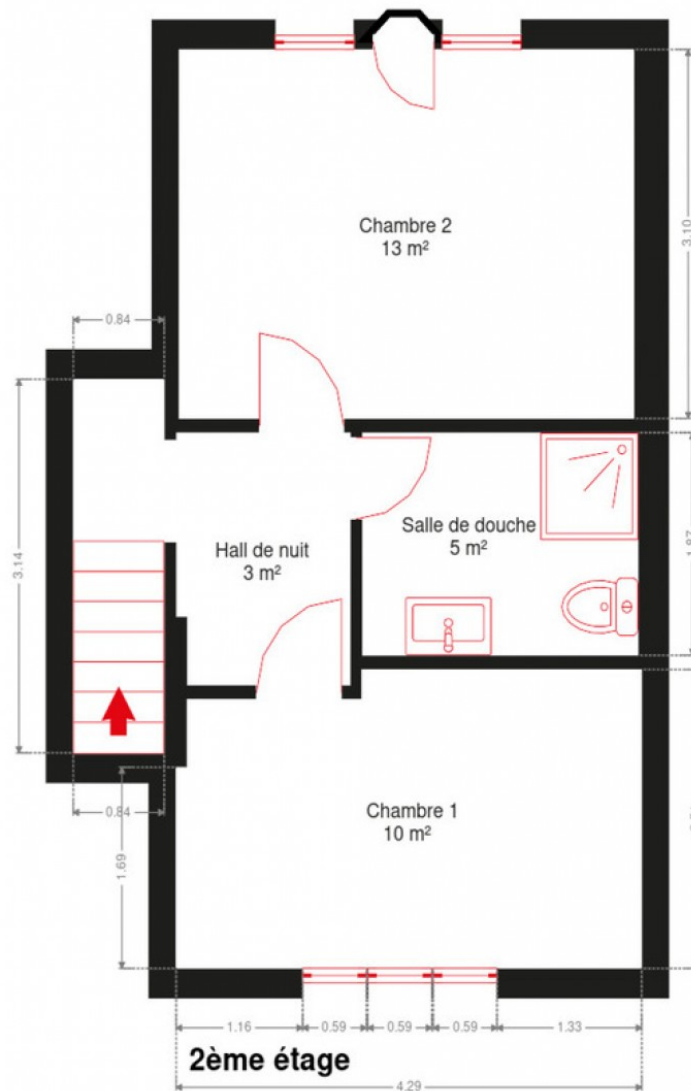
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc  
État bon

### État

Bon

### Couverture

Ardoises naturelles

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Vitrage double  
Matière pvc bois

### Ventilation

Naturelle

### Chauffe-eau

Nombre 1  
Nombre de litres 150

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Nature pellet  
Poêle

### Compt. d'eau

Individuel  
Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	13000 m
Accès autoroutier	4600 m

### ÉCOLES

Institut de la Providence Herve	1381 m
École de la Communauté Française	1415 m
Collège Providence Herve (CPH)	1437 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Station de bus</b>	408 m
BOLLAND Sarémont	
<b>Hébergement</b>	460 m
B&B La Ferme de Berwausault: chambres d'hôtes PMR...	
<b>Bureau local du gouvernement</b>	1187 m
Maison du Tourisme du Pays de Herve	
<b>Restaurant</b>	1206 m
Restaurant l'Epicurien	
<b>Nourriture</b>	1209 m
Meurens Natural sa	
<b>Banque</b>	1213 m
Crelan Banque Linx Finance	
<b>Animalerie</b>	1221 m
SCAR sc	
<b>Médecin</b>	1588 m
Daron / Guy	

## 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

👤 Jonathan BECKERS  
✉ jonathanbeckers@vanesse.be  
☎ +32 494 48 66 66  
Jonathan  
BECKERS



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)