

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A LOUER



850 €

Maison 2 chambres, parking et jardin

Réf. 1470

Rue Bellefontaine 13 B - 4651 Battice



108 m²



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 m².

Au 1^e étage, un living lumineux ouvert sur la cuisine équipée.

Au 2^e étage, un hall de nuit, une salle de douche et 2 chambres de 13 et 10 m².

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^{er} aout 2026 - deux mois de caution - bail d'un an renouvelable - Etat des lieux à frais partagés.

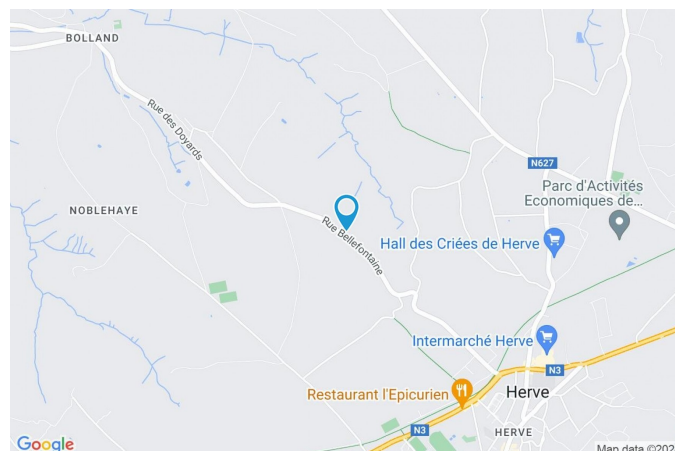
PEB : D - N°20240905021593



Adresse du bien :
Rue Bellefontaine 13 B - 4651 Battice

Coordonnées du bien

Rue	Rue Bellefontaine
N°	13
Boite	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 m²

▶ Profondeur de la parcelle 0 m

▶ Surface de la parcelle 0.00 m²

▶ Largeur de la parcelle 0.00 m



Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	108 m ²
Surface totale	108 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1

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

Parking Place(s) 2
Place(s) 2

Parking (terrain avant)

Place(s) 2

Allée (terrain avant)

Sol gravier

Allée (terrain gauche)

Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée 36 m²

Hall d'entrée, buanderie

1er étage 38 m²

Living, cuisine, escalier

2ème étage 34 m²

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

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



superficie : 6.83 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 8.06 m

Largeur : 4.84 m

Avec coin cuisine

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.75 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

7

Prise télédistribution

Oui



Cuisine

1er étage



 superficie : 0.00 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.10 m

Accès

Balcon

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Porte

Type battante
Matière bois
Vitrage double

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 m²

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. 7738278

Adresse du bien :
Rue Bellefontaine 13 B - 4651 Battice

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 6.19 m²

Longueur : 6.12 m

Largeur : 1.01 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 2.63 m²

Longueur : 3.13 m

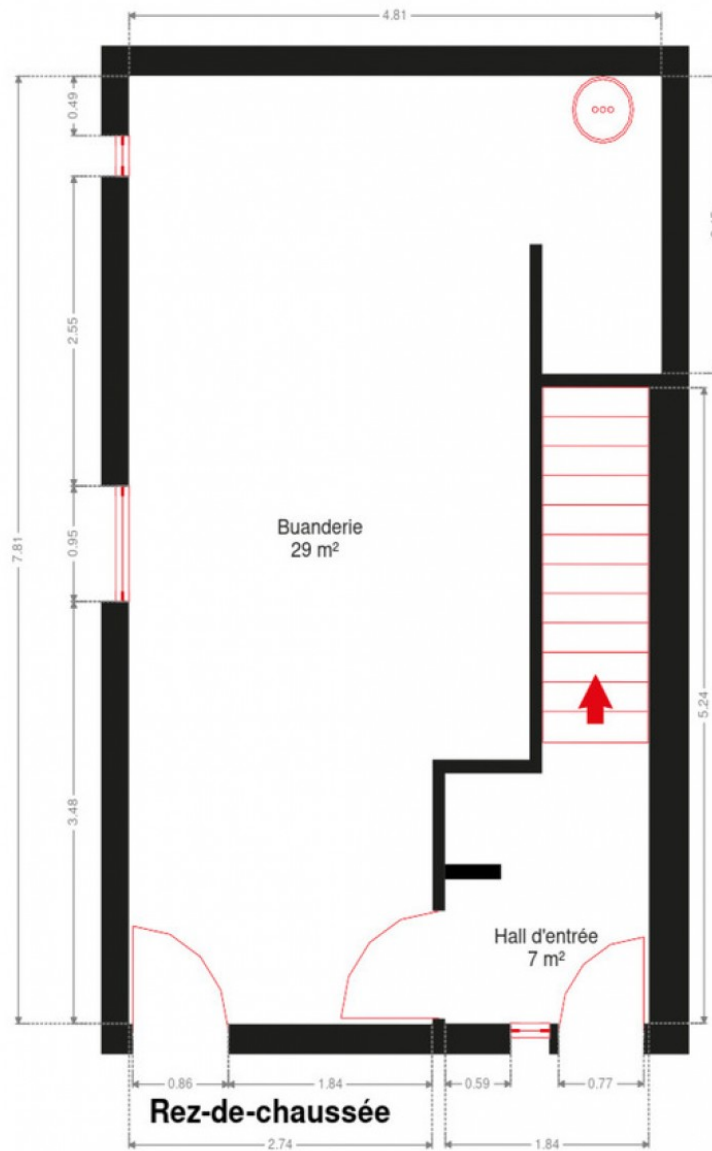
Largeur : 0.83 m



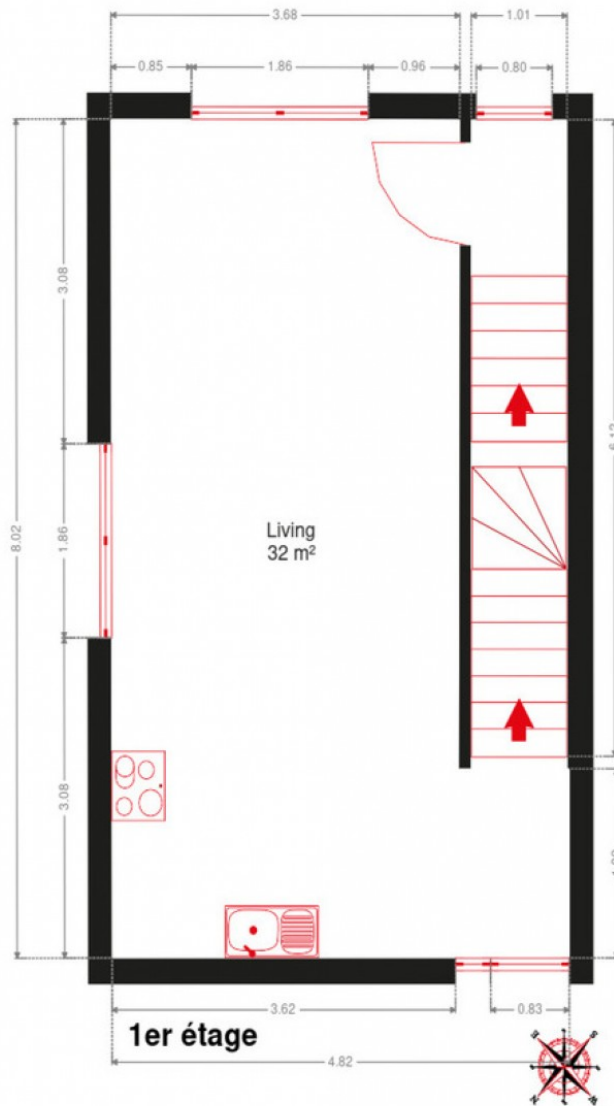
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.23 m	1.83 m	6.83 m ²
Buanderie	7.81 m	4.81 m	29.12 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.06 m	4.84 m	31.68 m ²
Cuisine	/	/	/
Escalier	6.12 m	1.01 m	6.19 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.12 m	1.59 m	3.33 m ²
Chambre 1	4.28 m	2.51 m	10.28 m ²
Chambre 2	4.19 m	3.10 m	12.99 m ²
Salle de douche	2.54 m	1.87 m	4.75 m ²
Escalier	3.13 m	0.83 m	2.63 m ²
Total			107.8 m²

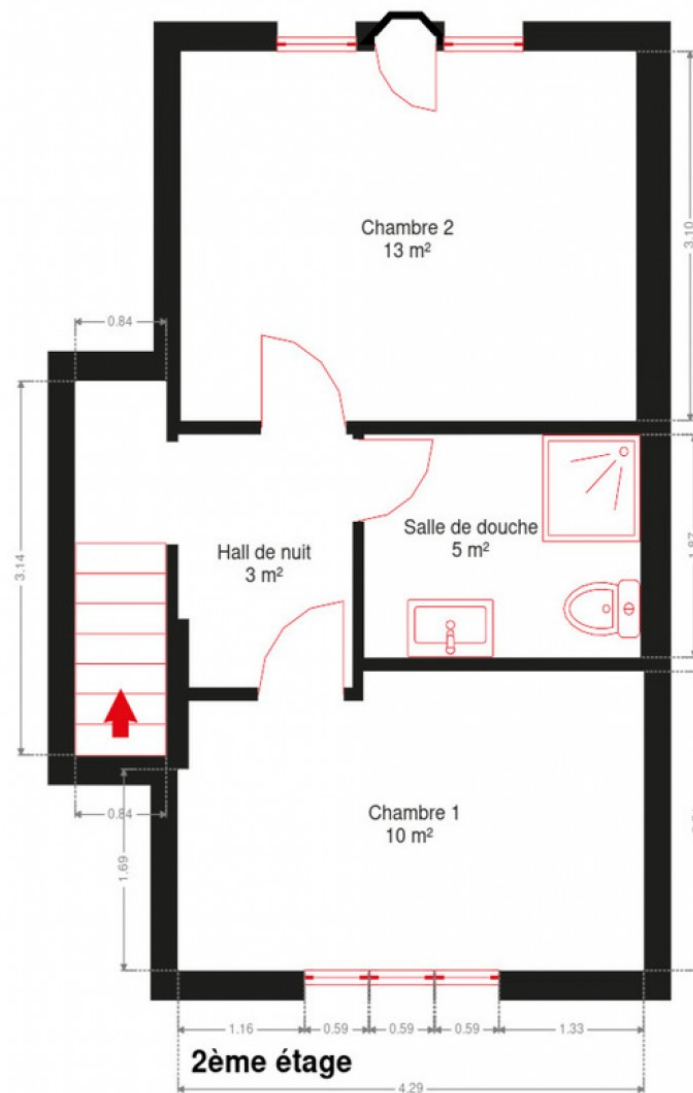
Plan - Rez-de-chaussée



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

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