

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

**790 €**

Duplex 2 chambres avec terrasse

# Réf. 1602

Rue Basse 2 A - 4600 Visé



92 m<sup>2</sup>



2



1

PEB

E

PEB No. : 20200610012208

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

IPI n° 508.137 | info@vanesse.be





## DESCRIPTION

---

Situé à deux pas du centre de Visé, ce spacieux appartement duplex occupe le premier et le second étage d'un immeuble offrant une vue imprenable sur la Meuse depuis sa grande terrasse.

Le premier niveau se compose d'un **hall d'entrée, un living ainsi qu'un salon et un WC séparé.**

À l'étage, l'espace nuit dispose d'un **hall distribuant deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de douche.**

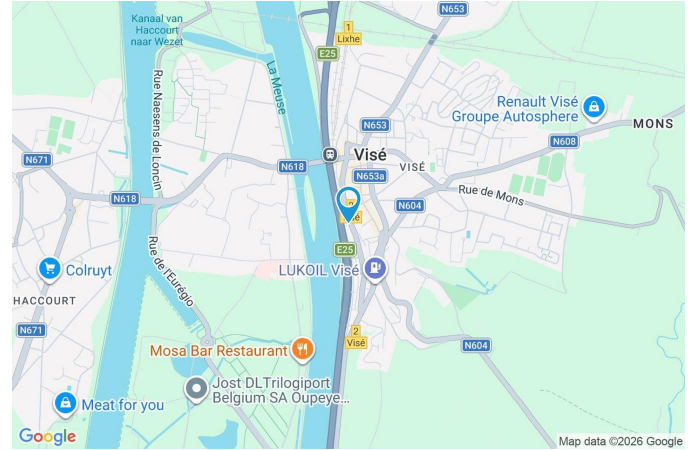
Ce logement, libre de suite, bénéficie d'un **chauffage central au gaz.** Les compteurs gaz et électricité sont individuels tandis que le compteur d'eau est commun.

L'état des lieux sera réalisé à frais partagés entre les parties.

PEB: E - n° 20200610012208.

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Basse
N°	2
Boîte	A
CP	4600
Ville	Visé
Pays	Belgique
Latitude	50.734135
Longitude	5.693892



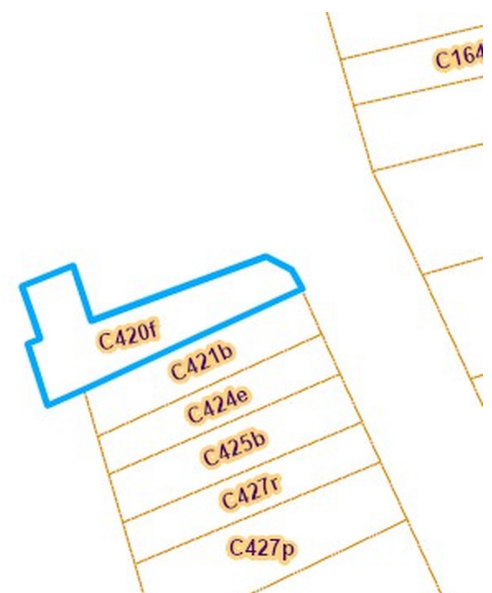
## PEB

PEB No. : 20200610012208  
E totale : 43846 KWH/AN  
Espec : 400 kWh/m<sup>2</sup>.an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- Orientation façade avant Est
- Largeur de la façade 3.00 m



Informations provenant du site du cadastre

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	92 m <sup>2</sup>
Surface totale	92 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Étage	1
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2

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



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	17.5 m <sup>2</sup>
Éclairage	
Sol bois	
Orientation ouest	

## Aménagement intérieur

<b>1er étage</b>	<b>47 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée, living, salon, wc	
<b>2ème étage</b>	<b>45 m<sup>2</sup></b>
Hall de nuit, 2 chambres, salle de douche	

Hall d'entrée

1er étage



superficie : 1.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.43 m

Largeur : 1.21 m

**Porte**

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Vinyle


2.77 m

Points lumineux au plafond

Living

1er étage



 superficie : 24.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.31 m

Largeur : 3.83 m

**Avec coin cuisine**

Oui

**Evier**

Simple avec egouttoir

**Plaque de cuisson**

Induction

De la marque Zanussi

**Hotte**

Murale

Évacuation extérieure

De la marque Smeg

**Four**

À air pulsé

De la marque AEG

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

De la marque Electrolux

**Frigo**

De la marque Samsung

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.78 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Prise réseau**

1

Salon

1er étage



 superficie : 13.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.90 m

Largeur : 2.98 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.72 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

Hall

1er étage



 superficie : 5.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.09 m

Largeur : 2.28 m

**Hauteur sous-plafond**

2.94 m

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Escalier**

Matériaux bois

Type 2/4 tournant

Hall de nuit

2ème étage



 superficie : 7.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.44 m

Largeur : 3.12 m

**Escalier**

Type 2/4 tournant

**Hauteur sous-plafond**

2.48 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

1



Chambre 1

2ème étage



superficie : 13.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.93 m

Largeur : 3.01 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.48 m



Chambre 2

2ème étage



 superficie : 18.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.59 m

Largeur : 3.67 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.49 m	<b>Prise téléphone</b>	1

Salle de douche

2ème étage



 superficie : 5.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.60 m

Largeur : 1.98 m

**Douche**

Cabine

**Hauteur sous-plafond**

2.46 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Lavabo**

Simple

**Mobiliers**

Oui

**Sol**

Vinyle





# Ref. 7717668

Adresse du bien :  
Rue Basse 2 A - 4600 Visé

Autres

## 1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 0.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.14 m

Largeur : 0.73 m

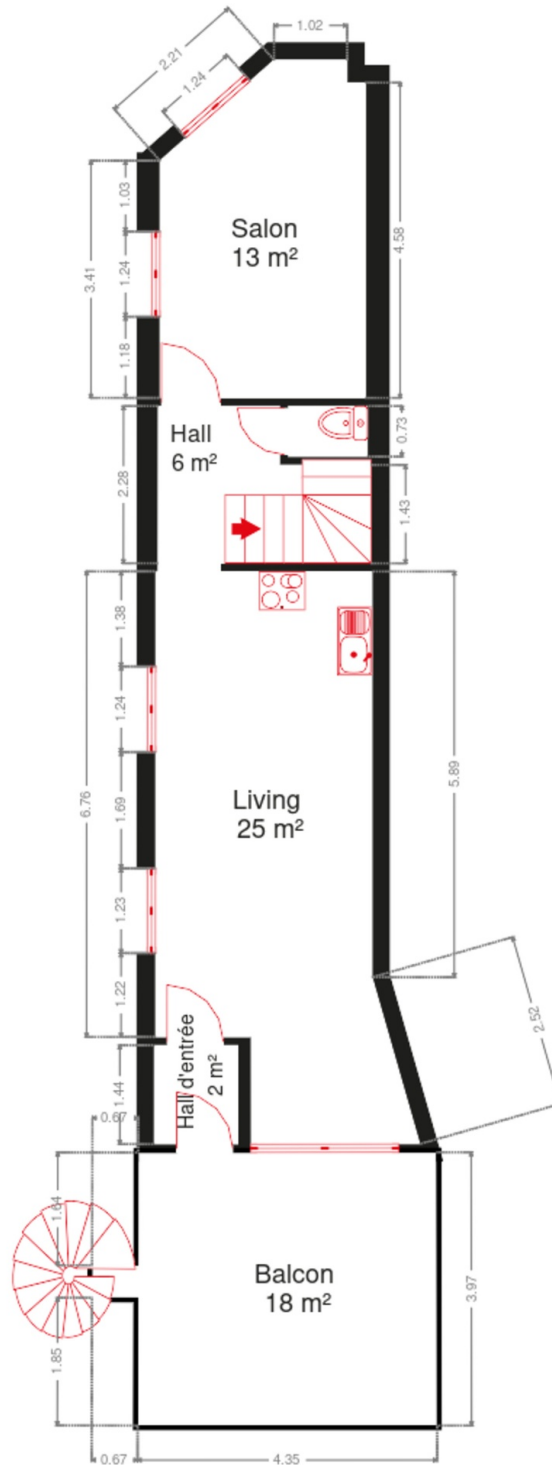
WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux mural



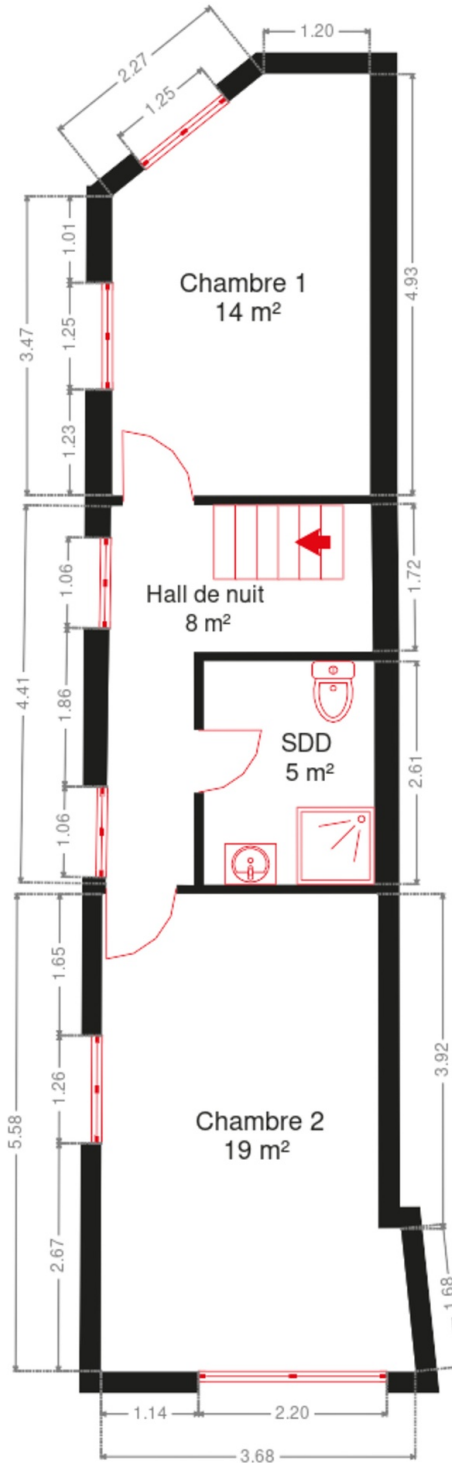
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.43 m	1.21 m	1.74 m <sup>2</sup>
Living	8.31 m	3.83 m	24.80 m <sup>2</sup>
Salon	4.90 m	2.98 m	13.34 m <sup>2</sup>
Wc	1.14 m	0.73 m	0.83 m <sup>2</sup>
Hall	3.09 m	2.28 m	5.91 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.44 m	3.12 m	7.93 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.93 m	3.01 m	13.55 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.59 m	3.67 m	18.60 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.60 m	1.98 m	5.17 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>91.87 m<sup>2</sup></b>

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

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

**Compteur électrique**  
 Mono-horaire  
 Individuel

**Chauffage**  
 Type individuel  
 Nature gaz de ville  
 Mode radiateur(s)  
 Marque BOSCH

**Compt. d'eau** Commun  
**TV** Prise tv  
**Téléphone** Oui  
**Internet** Adsl



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	120
Accès ferroviaire	500
Accès autoroutier	900
Visé	421
Visé	421
Gare De Visé	422

### ÉCOLES

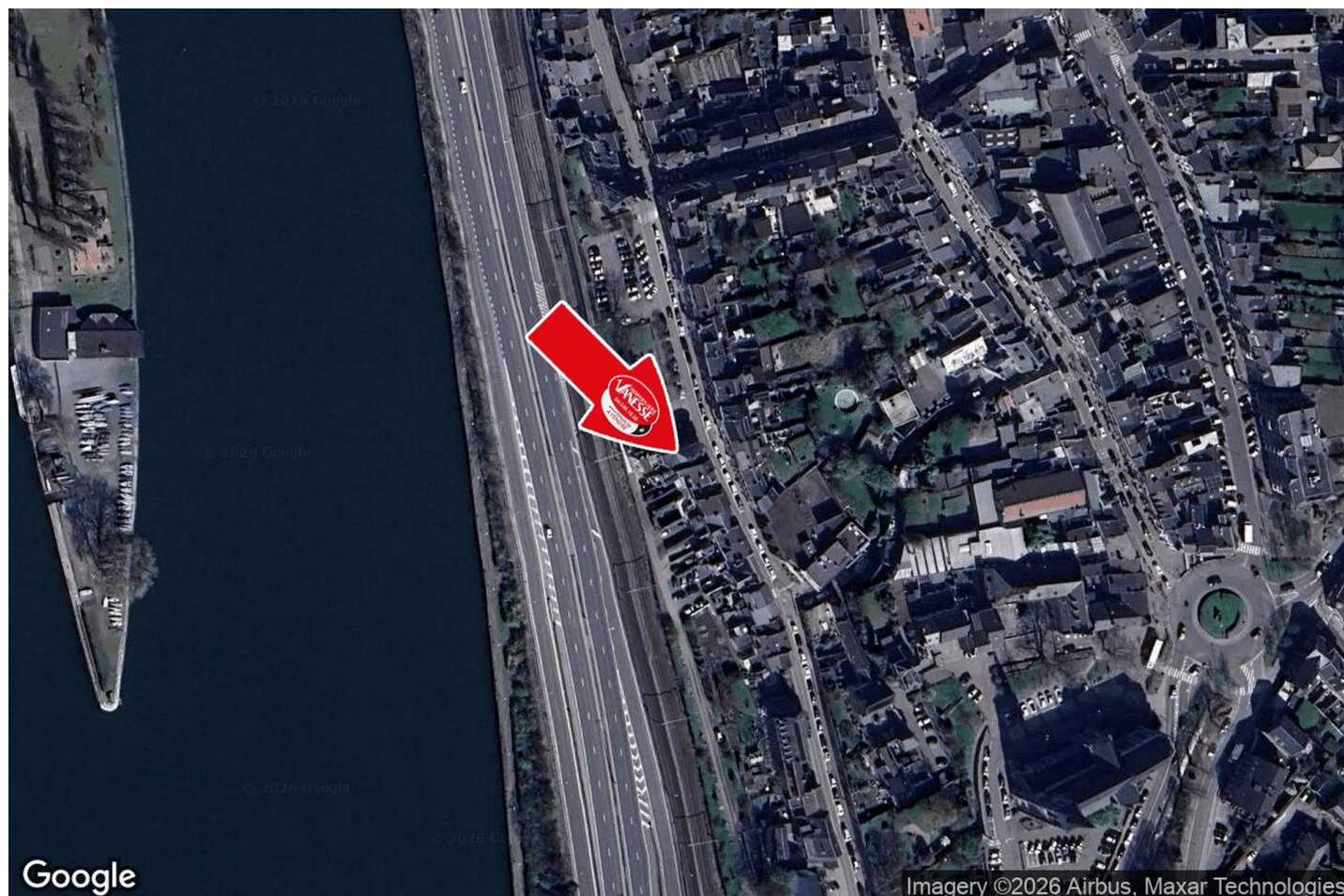
Collège Saint-Hadelin	608
Athénée Royal de Visé	619
E.P.E.S.E.Lieutenant Jacquemin	815



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Restaurant</b>	3
Il Vésuvio	
<b>Épicerie ou supermarché</b>	148
Fromagerie Juprelle	
<b>Blanchisserie</b>	174
Chic-Shop	
<b>Bibliothèque</b>	239
Bibliothèque communale	
<b>Agence d'assurance</b>	288
MC (Mutualité chrétienne) Visé	
<b>Restaurant</b>	371
Pam Pam Visé (2.0)	
<b>Banque</b>	513
BNP Paribas Fortis Visé	
<b>Restaurant</b>	529
Le Vieux Mayor	

## 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

👤 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)