



Projection 3D by  
**servisco**  
REALTY PARTNER OF TOMORROW

Proposition d'achat virtuelle.

**205 000 €**

Maison 3 à 5 chambres en gros œuvre fermé

# Réf. 3320

Rue Wislet 4 B - 4600 Lanaye

 150 m<sup>2</sup>

 3

 1

**PEB B** PEB No. : RWPEB-102409



## DESCRIPTION

Située dans le charmant et paisible village de LANAYE, entre Visé et Maastricht, cette maison semi mitoyenne offre 3 chambres avec la possibilité d'en créer davantage grâce à deux greniers aménageables accessibles par un escalier en béton.

Vendue en gros œuvre fermé, elle vous laisse une totale liberté dans le choix des finitions et de l'aménagement intérieur.

Les châssis sont en pvc double vitrage.

La composition et les pièces à aménager sont les suivantes:

Au rez: hall d'entrée, cuisine/salle à manger, living, wc

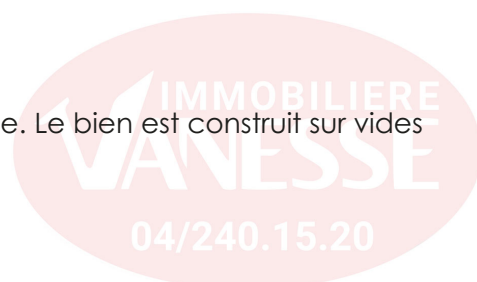
Au 1er étage: 3 chambres, salle de bains, hall

**Greniers aménageables**

Le jardin à aménager est clôturé. Micro station d'épuration non placée. Le bien est construit sur vides ventilés

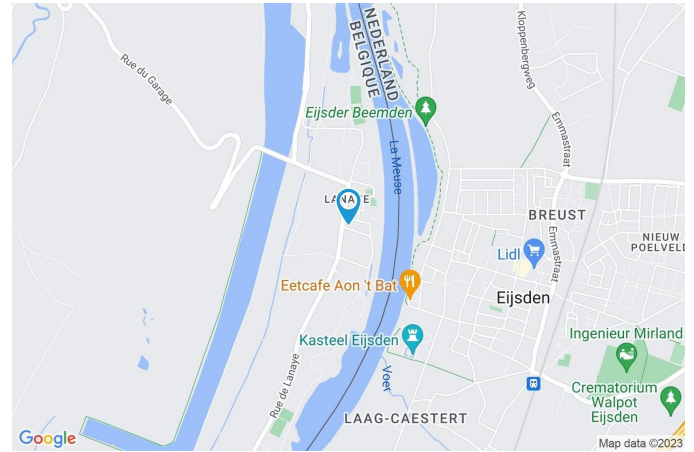
**Vente sous régime des droits d'enregistrement !**

PEB: B - RWPEB-102409



## Coordonnées du bien

<b>Rue</b>	Rue Wislet
<b>N°</b>	4
<b>Boite</b>	B
<b>CP</b>	4600
<b>Ville</b>	Lanaye
<b>Pays</b>	Belgique
<b>Latitude</b>	50.780205
<b>Longitude</b>	5.694695



## PEB

**PEB No. :** RWPEB-102409

**E totale :** 58

**Espec :** 98



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

<b>Orientation façade avant</b>	<b>Sud</b>
<b>Déclivité</b>	<b>Plat</b>
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	47 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	24 m
▶ Surface de la parcelle	475.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	19.00 m



Informations provenant du site du cadastre

## Description globale du bien

Etat général	Gros oeuvre
Surface habitable	150 m <sup>2</sup>
Surface totale	150 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1

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



## Descriptif extérieur

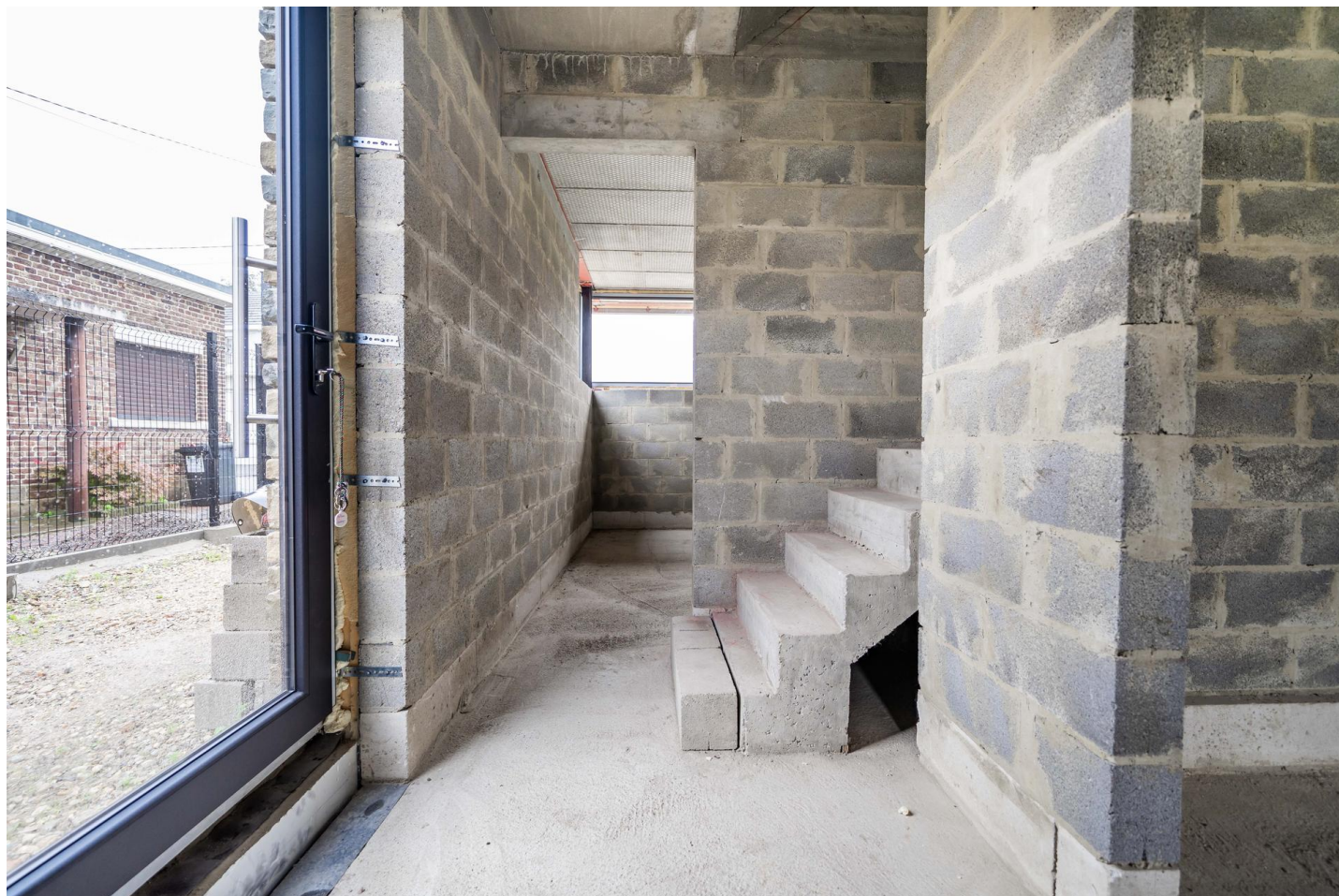
Jardin (terrain arrière)	1
--------------------------	---

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>45 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée, cuisine/salle à manger, living, wc	
<b>1er étage</b>	<b>50 m<sup>2</sup></b>
3 chambres, salle de bains, hall	
<b>2ème étage</b>	<b>50 m<sup>2</sup></b>
Grenier 1, grenier 2	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.53 m

Largeur : 4.25 m

<b>Accès</b>	Cour	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.85 m
<b>Porte</b>		<b>Escalier</b>	
Pvc		Béton	
Double		Droit	
<b>Sol</b>	Béton		



Cuisine/salle à manger

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.66 m

Largeur : 3.61 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Porte**

Pvc  
Double

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.85 m

Living

Rez-de-chaussée



 superficie : 19.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.36 m

Largeur : 5.34 m

Fenêtre Châssis pvc double vitrage

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,85 m

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.59 m

Largeur : 0.90 m

Fenêtre	Châssis pvc double vitrage
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,85 m

Chambre 1

1er étage



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

Longueur : 3.44 m

Largeur : 2.99 m

Fenêtre	Châssis pvc double vitrage
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Chambre 2

1er étage



 superficie : 10.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.24 m

Largeur : 2.57 m

Fenêtre	Châssis pvc double vitrage
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Chambre 3

1er étage



 superficie : 10.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 2.56 m

Fenêtre Châssis pvc double vitrage

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Salle de bains

1er étage



 superficie : 7.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.45 m

Largeur : 2.20 m

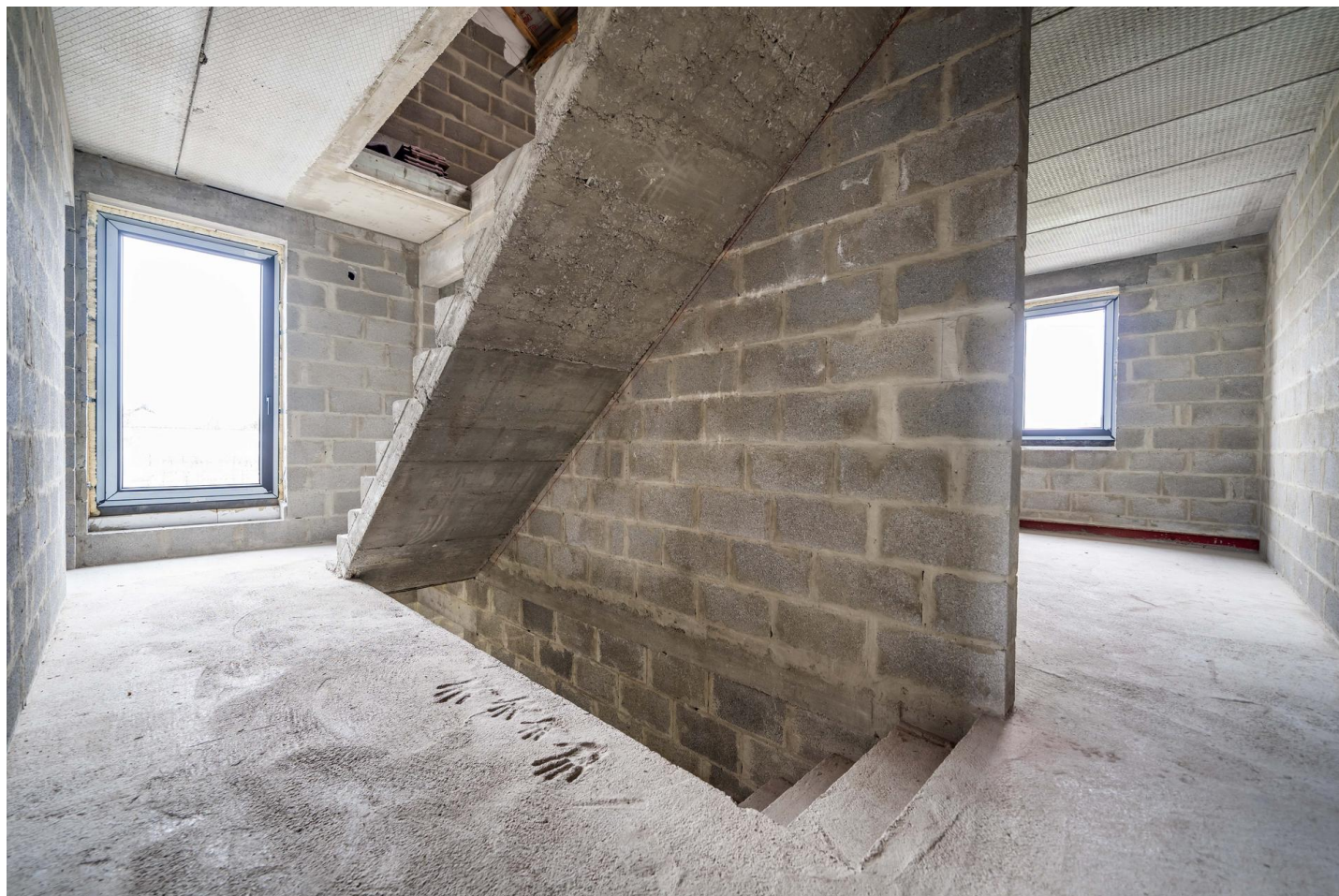
Hauteur sous-plafond 2,50 m

Fenêtre Châssis pvc double vitrage

Sol Béton

Hall

1er étage



 superficie : 10.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.32 m

Largeur : 2.00 m

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Fenêtre

Châssis pvc double vitrage

Sol

Béton

Grenier 1

2ème étage



 superficie : 27.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.33 m

Largeur : 5.17 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2.60 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage  
type fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé


Sol

Béton

Grenier 2

2ème étage



 superficie : 24.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.33 m

Largeur : 4.59 m

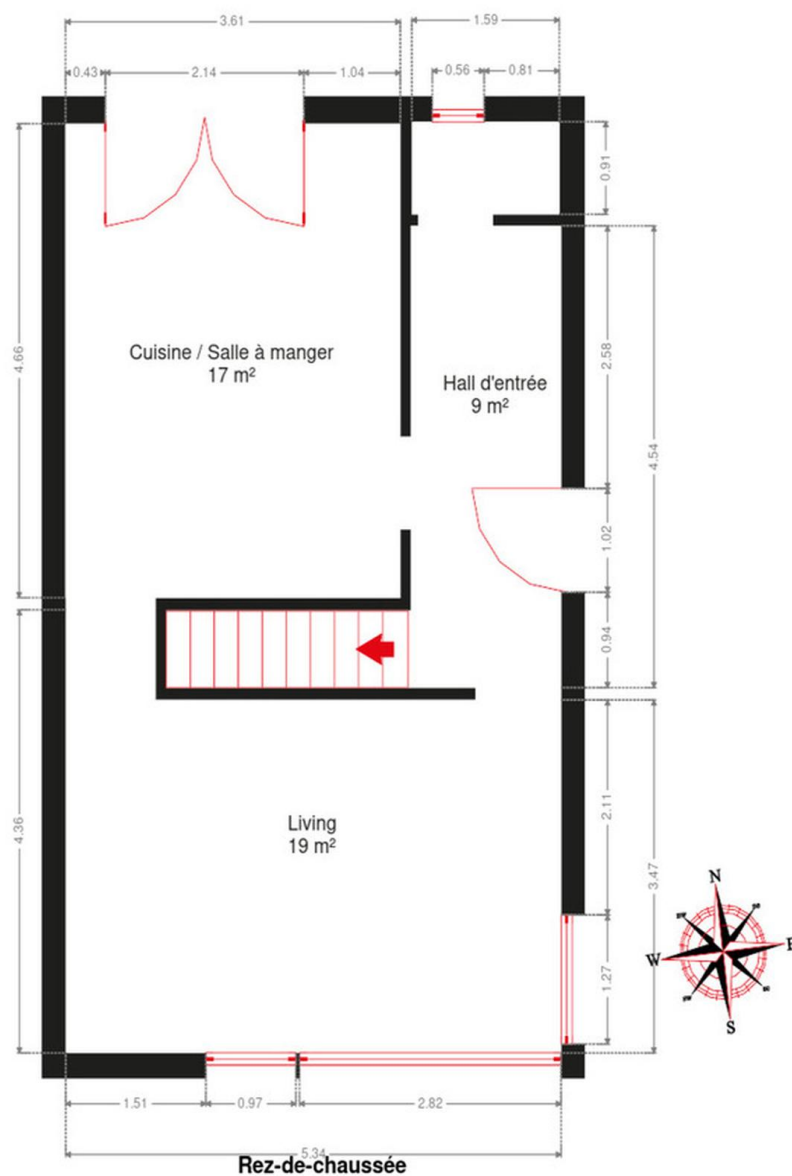
**Type de grenier** Aménageable  
**Fenêtre**  
 Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit  
 Châssis alu double vitrage

**Sol** Béton  
**Hauteur sous-plafond** 2.60 m  
**Type de plafond** Plafond mansardé

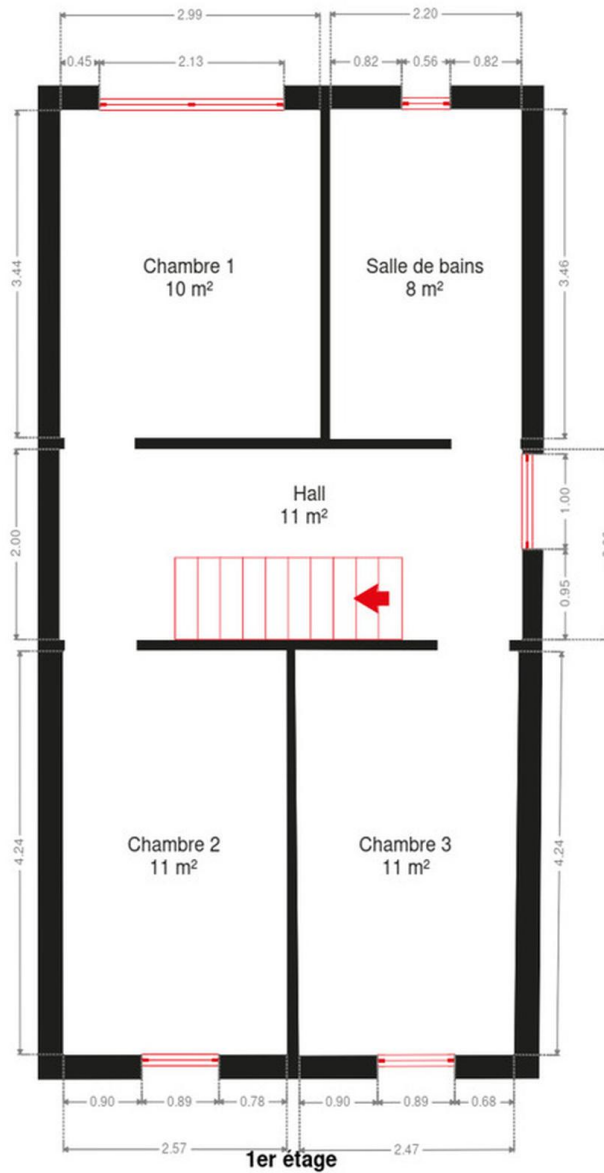
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.53 m	4.25 m	9.34 m <sup>2</sup>
cuisine/salle à manger	4.66 m	3.61 m	16.82 m <sup>2</sup>
Living	4.36 m	5.34 m	19.39 m <sup>2</sup>
Wc	1.59 m	0.90 m	1.44 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.44 m	2.99 m	10.28 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.24 m	2.57 m	10.90 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.25 m	2.56 m	10.70 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.45 m	2.20 m	7.61 m <sup>2</sup>
Hall	5.32 m	2.00 m	10.65 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	5.33 m	5.17 m	27.55 m <sup>2</sup>
Grenier 2	5.33 m	4.59 m	24.46 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>149.14 m<sup>2</sup></b>

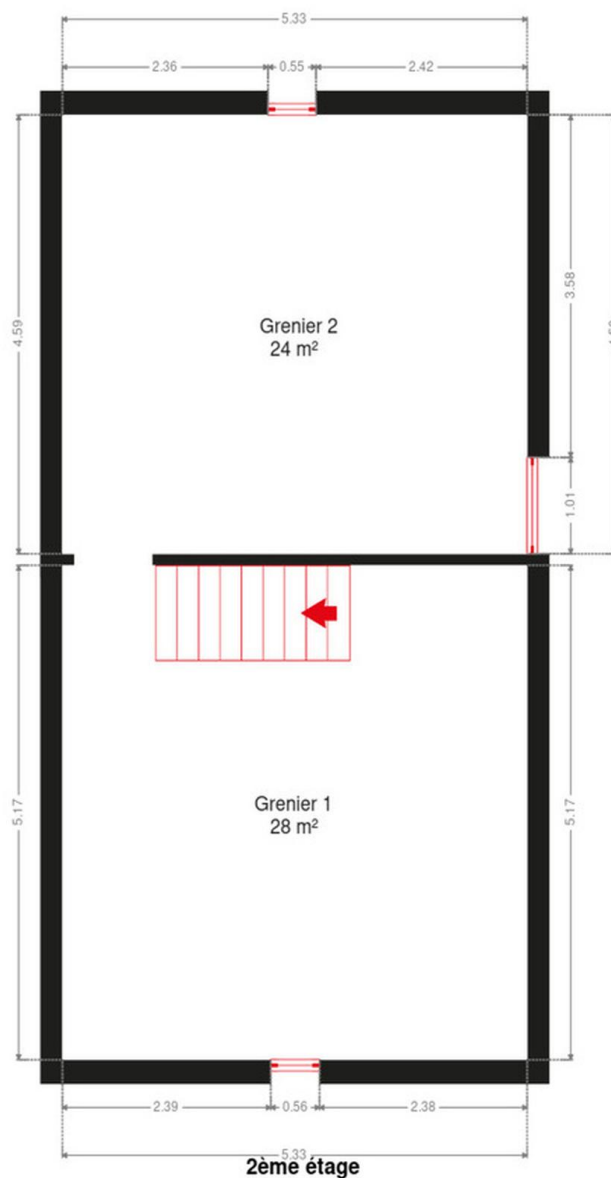
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur





# Ref. 7065219

Adresse du bien :  
Rue Wislet 4 B - 4600 Lanaye

## Technique

---

**Tuiles** 2 versants

### Matériaux façade

Brique

Pierre

**Etat** Bon

### Châssis

Pvc

Noir

Double

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	2600 m

### ÉCOLES

Basisschool Tangram	1879 m
Stichting kom Leren	2135 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Cafe</b>	281 m
Le Chalet	
<b>Gym</b>	666 m
Yoga-tree	
<b>Point d'intérêt</b>	763 m
V.V. Eijsden	
<b>Point d'intérêt</b>	813 m
Stichting Cultureel Centrum Eijsden	
<b>Hébergement</b>	827 m
Vakantieappartement Diepstraat	
<b>Hébergement</b>	839 m
Hotel Restaurant Hestia	
<b>Point d'intérêt</b>	1025 m
Bridgeclub La Meuse	
<b>Hébergement</b>	1094 m
Breusjterhofke	

## 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)