

IMMOBILIERE
VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE



Projection 3D by
servisco
REALTY PARTNER OF TOMORROW

Proposition d'achat actuelle.

199 000 €

Maison 3 à 5 chambres en gros œuvre fermé

Réf. 3320

Rue Wislet 4 B - 4600 Lanaye

 150 m²

 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

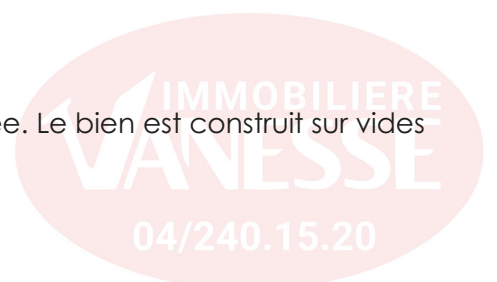
Au 1er étage: 3 chambres, salle de bains, hall

Greniers aménageables

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

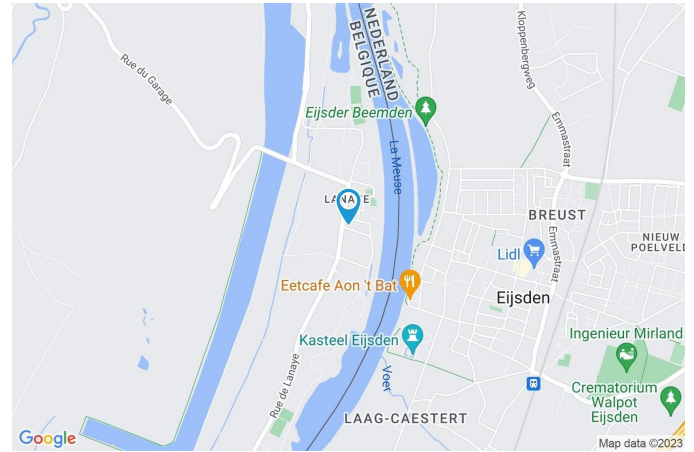
Vente sous régime des droits d'enregistrement !

PEB: B - RWPEB-102409



Coordonnées du bien

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



PEB



PEB No. : RWPEB-102409

E totale : 58

Espec : 98



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Sud
 Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	47 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	24 m
▶ Surface de la parcelle	475.00 m ²
▶ 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 ²
Surface totale	150 m ²
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

Rez-de-chaussée	45 m²
Hall d'entrée, cuisine/salle à manger, living, wc	
1er étage	50 m²
3 chambres, salle de bains, hall	
2ème étage	50 m²
Grenier 1, grenier 2	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.34 m²

Longueur : 4.53 m

Largeur : 4.25 m

Accès Cour
Porte Pvc
 Double
Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.85 m
Escalier Béton
 Droit



Cuisine/salle à manger

Rez-de-chaussée



superficie : 16.82 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 2.20 m

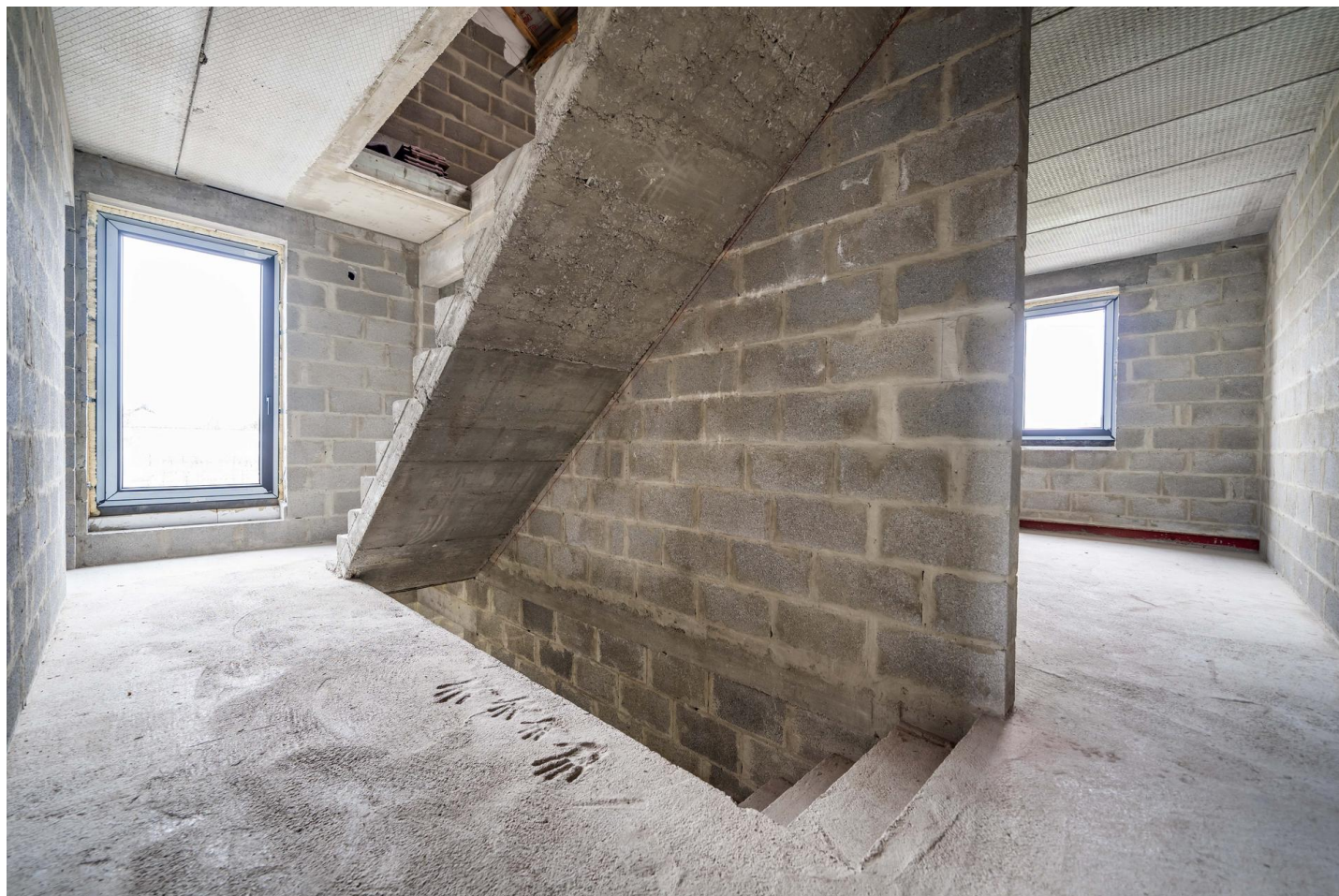
Hauteur sous-plafond 2,50 m

Fenêtre Châssis pvc double vitrage

Sol Béton

Hall

1er étage



 superficie : 10.65 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 5.33 m

Largeur : 4.59 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Béton

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Châssis alu double vitrage

Hauteur sous-plafond

2.60 m

Type de plafond

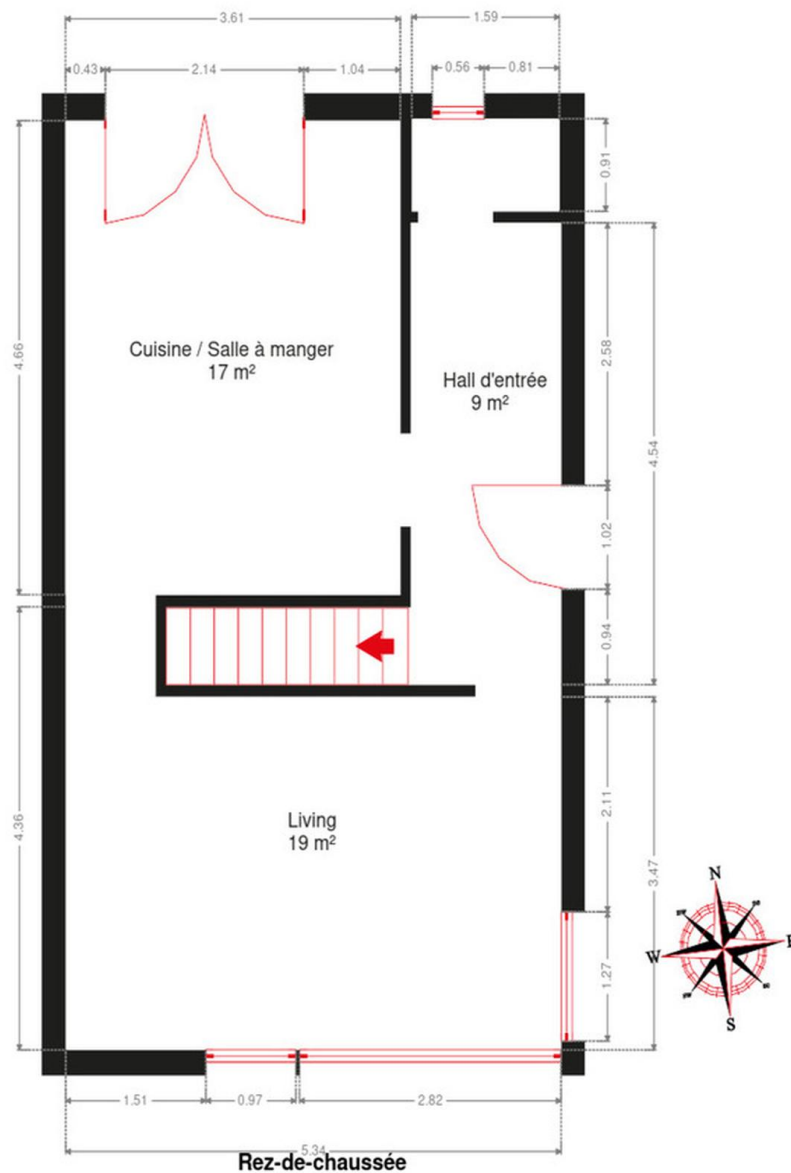
Plafond mansardé



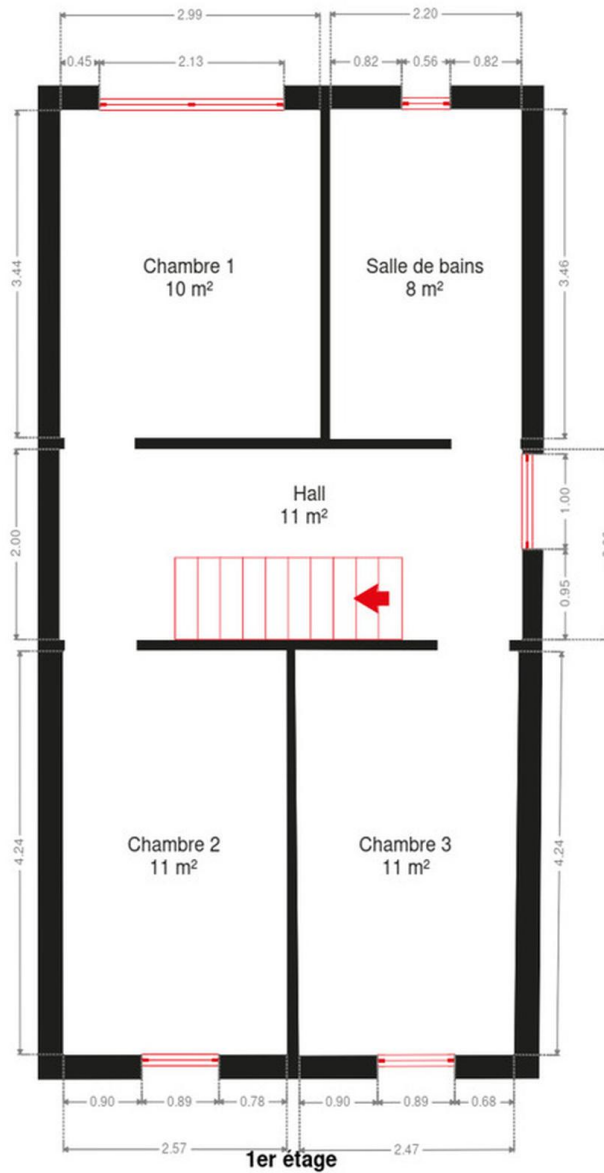
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.53 m	4.25 m	9.34 m ²
cuisine/salle à manger	4.66 m	3.61 m	16.82 m ²
Living	4.36 m	5.34 m	19.39 m ²
Wc	1.59 m	0.90 m	1.44 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.44 m	2.99 m	10.28 m ²
Chambre 2	4.24 m	2.57 m	10.90 m ²
Chambre 3	4.25 m	2.56 m	10.70 m ²
Salle de bains	3.45 m	2.20 m	7.61 m ²
Hall	5.32 m	2.00 m	10.65 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	5.33 m	5.17 m	27.55 m ²
Grenier 2	5.33 m	4.59 m	24.46 m ²
Total			149.14 m²

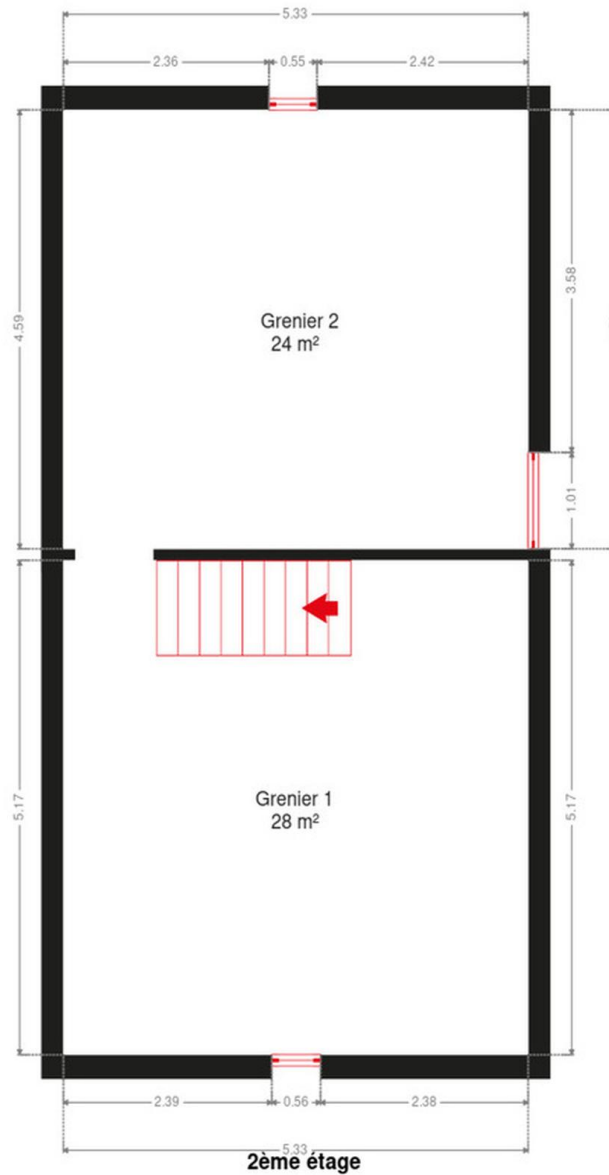
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur





Ref. 7713576

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

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