

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



160 000 €

Réf. 3914

Rue Joseph Wauters 77 Ich - 4683 Vivegnis



85 m²



3



2

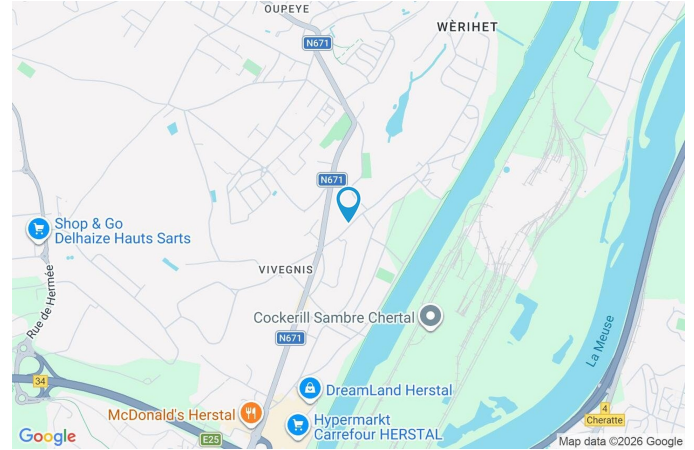


1

Adresse du bien :
Rue Joseph Wauters 77 1ch - 4683 Vivegnis

Coordonnées du bien

Rue	Rue Joseph Wauters
N°	77
Boîte	1ch
Étage	1
CP	4683
Ville	Vivegnis
Pays	Belgique
Latitude	50.697105
Longitude	5.651877



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat

Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	85 m ²
Surface totale	85 m ²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	30
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Appartement
Environnement	Central

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



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	12 m²
Escalier 1	
1er étage	73 m²
Séjour, cuisine, chambre, salle de douche, wc 1, wc 2, buanderie, escalier 2, hall	

Séjour

1er étage



 superficie : 23.87 m²

Longueur : 5.19 m

Largeur : 4.60 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Carrelage

3.6 m

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

4



Cuisine

1er étage



 superficie : 9.70 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.53 m

Hauteur sous-plafond 3.6 m
Prise(s) électrique(s) 6
Évier Simple
Plaque de cuisson Électrique
Hotte Hotte murale
Frigo Externe

Lave-vaisselle Full-intégré
Four À air pulsé
Fenêtre Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol Carrelage
Chauffage Radiateur(s)

Chambre

1er étage



 superficie : 16.59 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 3.65 m

Porte		Hauteur sous-plafond	3.6 m
Battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
En bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		

Salle de douche

1er étage



 superficie : 6.52 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 1.43 m

Douche

Italienne

Hauteur sous-plafond

2.8 m

WC

Classique

Type de plafond

Plafond mansardé

Lavabo

Double

Éclairage

Points lumineux mural

Porte

Chauffage

Radiateur électrique

Battante

Extracteur d'air

Oui

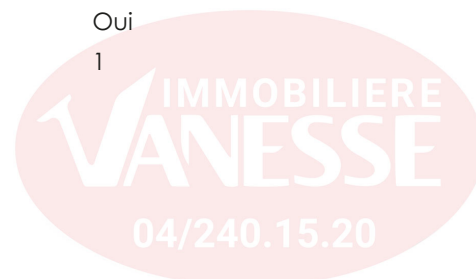
En bois

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Carrelage



Wc 1

1er étage



superficie : 1.32 m²

Longueur : 1.53 m

Largeur : 0.86 m

WC

Classique

Murs

Totalement carrelés

Porte

Sol

Carrelage

Battante

Hauteur sous-plafond

2.4 m

En bois

Éclairage

Points lumineux mural



Wc 2

1er étage



 superficie : 1.50 m²

Longueur : 1.53 m

Largeur : 0.98 m

Lavabo Simple

Porte
Battante
En bois

Murs

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Totalement carrelés

Carrelage
2.4 m
Points lumineux mural



Buanderie

1er étage



 superficie : 3.19 m²

Longueur : 2.13 m

Largeur : 1.49 m

Porte

Battante
En bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

4

Arrivée d'eau

Oui

Evacuation d'eau

1





Ref. 7525178

Adresse du bien :
Rue Joseph Wauters 77 Ich - 4683 Vivegnis

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 12.42 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.64 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 3.38 m²

Longueur : 2.22 m

Largeur : 1.52 m

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 6.43 m²

Longueur : 6.55 m

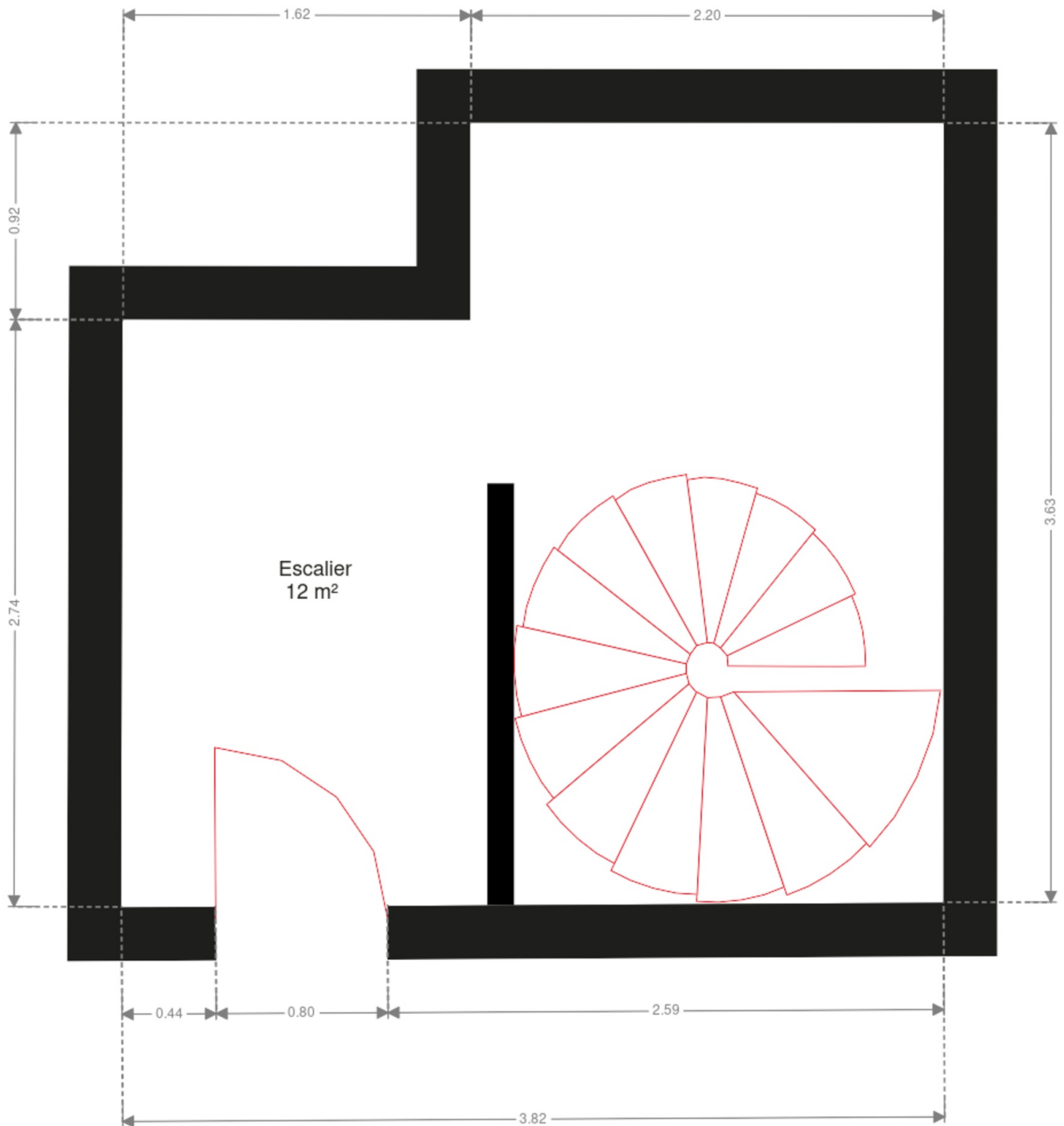
Largeur : 0.98 m



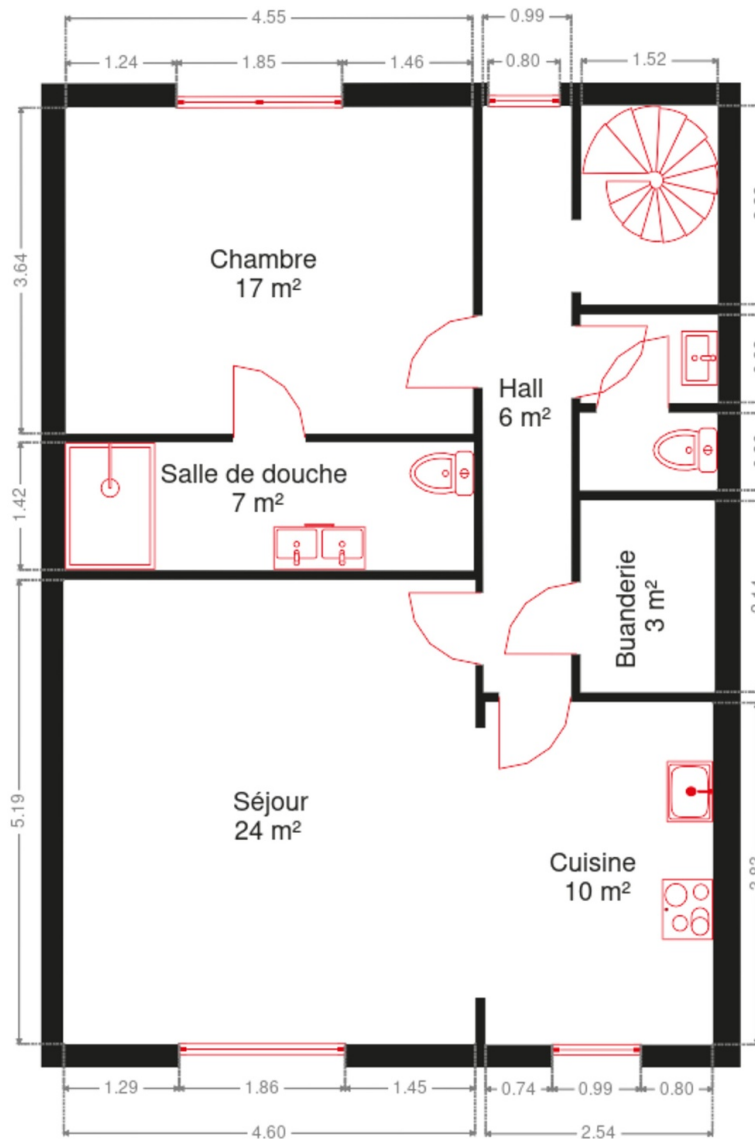
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier 1	3.84 m	3.64 m	12.42 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.19 m	4.60 m	23.87 m ²
Cuisine	3.82 m	2.53 m	9.70 m ²
Chambre	4.55 m	3.65 m	16.59 m ²
Salle de douche	4.56 m	1.43 m	6.52 m ²
Wc 1	1.53 m	0.86 m	1.32 m ²
Wc 2	1.53 m	0.98 m	1.50 m ²
Buanderie	2.13 m	1.49 m	3.19 m ²
Escalier 2	2.22 m	1.52 m	3.38 m ²
Hall	6.55 m	0.98 m	6.43 m ²
Total			84.92 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Matière bois pvc

Double vitrage

Compteur gaz

Individuel

Compteur électrique

Individuel

Chauffage

Type central individuel

Nature gaz

Radiateur(s) par le sol

Compt. d'eau

Individuel



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	120
Accès ferroviaire	4800
Accès autoroutier	220
CHERATTE Stationnement (pas d'embarquement)	1788 m

ÉCOLES

Ecole fondamentale communale José Bodson	1304 m
Ecole Saint-André	1417 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	145 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Magasin de livre	1050 m
DreamLand Herstal	
Réparation de voiture	1130 m
Auto5 Herstal	
Magasin d'électronique	1167 m
MediaMarkt Herstal	
Restaurant	1195 m
Lunch Garden Herstal	
Magasin	1338 m
Leonidas	
Restaurant	1703 m
Le Rendez-Vous de Léa	
Hébergement	1753 m
Hotel Comte de Mercy	

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

👤 Leila Caberg
✉ leilacaberg@vanesse.be
☎ +32 494 48 40 85
Leila
Caberg



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