IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20
# 4073
www.vanesse.be
A VENDRE

# Avenue Albert 1er 25 Dalhem 4607

#4073

À vendre
265.000 €













PEB G

PEB No. : 20261110026560
E totale : 113662
E spec : 825

200 m² | 4 | 1

Découvrez cette vaste maison 4 façades offrant un beau potentiel de rénovation sur une parcelle de terrain de +/- 999 m². Idéalement située dans le village paisible de Dalhem, cette propriété bénéficie d'une localisation stratégique entre Visé et Barchon, tout en restant à proximité immédiate des commerces locaux.

Rez-de-chaussée : Un hall d'entrée accueillant, un WC indépendant, un salon, une salle à manger, un séjour ainsi que deux cuisines offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Cet espace peut parfaitement être adapté pour accueillir une profession libérale.
1er étage : Un hall de nuit dessert quatre spacieuses chambres ainsi qu'une salle de douche.
Sous-sol : L'espace de stockage est généreux avec quatre caves et un garage.

Châssis bois simple vitrage, système de chauffage : électrique à accumulation et poêle à charbon.

PEB : Classe G (n° 20261110026560).

Une belle surface habitable, un jardin généreux et une situation calme proche des axes routiers et des commodités. Un projet idéal pour les amateurs de rénovation souhaitant personnaliser leur intérieur à leur goût.

**SPRL IMMOBILIERE VANESSE** - Renseignements fournis à titre informatif et non contractuel.
IPI n°104.789 | IPI n° 501.691 | info@vanesse.be

FEDERIA

IPI BIV

Revenu cadastral : 1151 €

Gestionnaire du dossier
Jonathan BECKERS

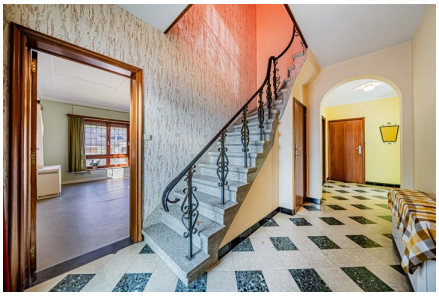
## Intérieur

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|---|---|---|---|
| Hall d'entrée | 3.96 m | 2.56 m | 9.09 m² |
| Salon | 7.36 m | 3.97 m | 28.69 m² |
| Salle à manger | 3.98 m | 2.77 m | 11.03 m² |
| Séjour | 7.36 m | 3.97 m | 28.69 m² |
| Cuisine 1 | 3.97 m | 3.49 m | 13.49 m² |
| Cuisine 2 | 3.99 m | 2.98 m | 11.69 m² |
| Wc | 1.18 m | 0.87 m | 1.04 m² |
| Escalier | 1.02 m | 0.80 m | 0.81 m² |
| Hall 1 | 2.71 m | 1.98 m | 5.36 m² |
| Hall 2 | 1.20 m | 0.97 m | 1.16 m² |

| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
|---|---|---|---|
| Hall de nuit | 2.58 m | 1.23 m | 3.17 m² |
| Chambre 1 | 4.68 m | 3.98 m | 18.42 m² |
| Chambre 2 | 4.08 m | 3.98 m | 15.89 m² |
| Chambre 3 | 4.07 m | 3.99 m | 15.91 m² |
| Chambre 4 | 4.67 m | 3.99 m | 18.70 m² |
| Salle de douche | 2.64 m | 2.59 m | 6.49 m² |
| Escalier | 3.97 m | 2.57 m | 10.23 m² |

| Sous-sol | Longueur | Largeur | Superficie |
|---|---|---|---|
| Garage | 11.48 m | 3.91 m | 44.91 m² |
| Cave 1 | 3.96 m | 3.86 m | 15.32 m² |
| Cave 2 | 3.88 m | 3.24 m | 12.57 m² |
| Cave 3 | 2.68 m | 2.24 m | 6.03 m² |
| Cave 4 | 3.96 m | 2.45 m | 9.70 m² |
| Hall de cave 1 | 3.96 m | 2.56 m | 10.17 m² |
| Hall de cave 2 | 2.25 m | 1.16 m | 2.61 m² |













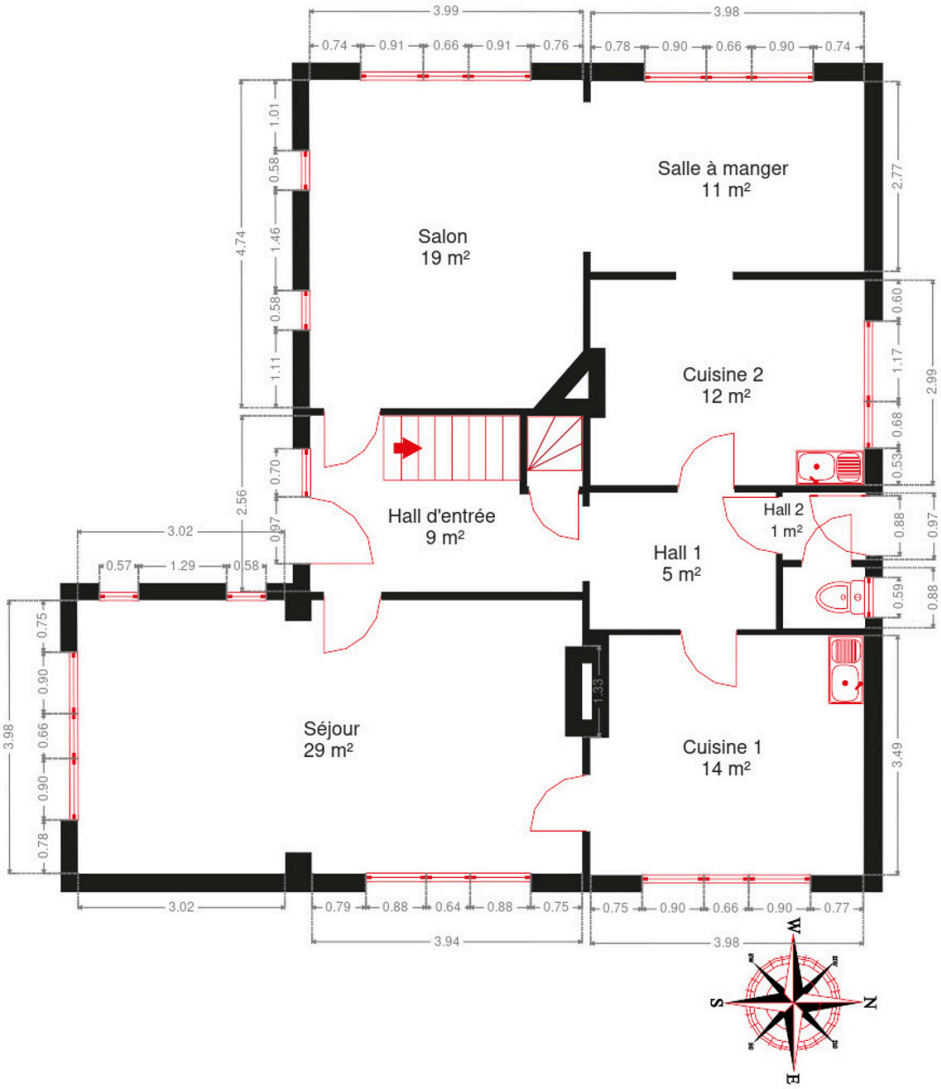



Livret technique plus détaillé à demander
au **04 240 15 20** ou sur : **info@vanesse.be**




**Sous-sol**

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.




## Rez-de-chaussée

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.