



A vendre Seraing

Réf. Rue de la Verrerie 46, 4100 Seraing
Rue de la verrerie 46 - 4100 Seraing



184 m²



4



1

Accord Immo

Grand Route 63a/006, CP 4367, Crisnée
Tel: 003243801389 / e-mail: info@accordimmo.be
TVA: BE 0439.875.796

Rue de la Verrerie 46 - Maison



DESCRIPTION

Située au 46 de la rue de la Verrerie à Seraing, cette maison unifamiliale de 200 m² à rénover présente un fort potentiel de transformation, idéale pour les investisseurs ou les particuliers souhaitant créer un projet sur mesure.

Le bien comprend un hall d'entrée, un WC séparé, deux belles chambres d'environ 12 m² chacune, un séjour avec espace salon et salle à manger, une cuisine séparée ainsi qu'une buanderie. À l'étage, vous trouverez une salle de bains et deux chambres spacieuses de 15 et 17 m².

Des travaux de rafraîchissement sont nécessaires pour moderniser les espaces, mais la configuration de la maison offre une grande flexibilité d'aménagement, avec notamment la possibilité de transformer la maison en plain-pied.

Le jardin à l'arrière offre un bel espace extérieur, idéal pour aménager un coin de détente ou créer un jardin. L'emplacement est stratégique, proche des principales commodités telles que commerces, écoles et transports en commun, facilitant ainsi la vie quotidienne.

Cette propriété constitue une excellente opportunité pour ceux qui souhaitent investir dans une rénovation adaptée à leur style, dans un quartier calme et résidentiel de Seraing.

En option, un garage est disponible à partir d'une offre de 100 000 € pour compléter cet investissement.

Coordonnées du bien

Rue Rue de la verrerie

N° 46

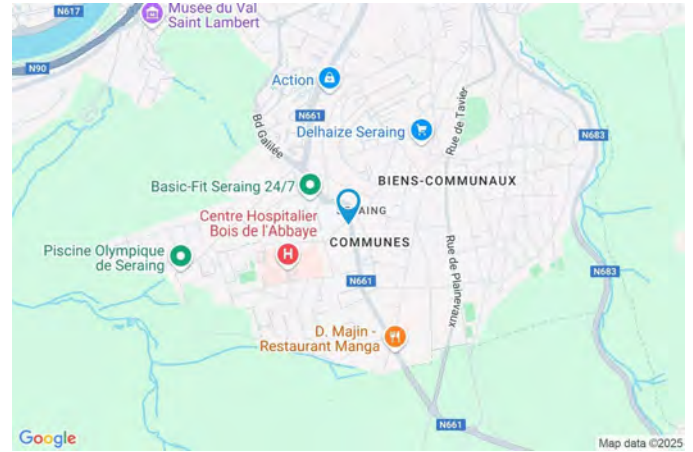
CP 4100

Ville Seraing

Pays Belgique

Latitude 50.583019

Longitude 5.498556



PEB

PEB No. : 20241028000500

E totale : 52 346 kWh/an

Espec : 261 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	9.00 m
➤ Surface bâtie au sol	247.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	37 m
➤ Surface de la parcelle	717.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	28.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	865 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	149 m²
Surface totale	184 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Jardin (terrain arrière)
Fermé	Plat
Aménagé pelouse	Parking (terrain avant)
Nord-est	Terrasse (terrain arrière)
Plat	Prise(s) électrique(s) 1
Jardin (terrain arrière)	Sol pierre
Fermé	Orientation sud-ouest
Aménagé pelouse	Allée (terrain gauche)
Sud-ouest	Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	107 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, wc, buanderie	
1er étage	42 m²
Chambre 3, chambre 4, salle de douche, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.34 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 2.99 m

Porte	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Battante	Hauteur sous-plafond	2,40 m
Pvc	Éclairage	Au plafond
Simple	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 46.83 m²

Longueur : 8.56 m

Largeur : 5.48 m

Accès	Terrasse	Fenêtre	
Ouvert sur	Cuisine	Châssis bois double vitrage type battants sans ouverture	
Porte		Hauteur sous-plafond	2,25 m
Battante		Éclairage	Au plafond
Pvc		Prise(s) électrique(s)	12
Double		Prise télédistribution	1
Fenêtre		Prise téléphone	1
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		Escalier	

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.87 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.61 m

Hauteur sous-plafond 2,30 m
Prise(s) électrique(s) 9
Type Semi-équipée

Évier
Simple
Avec égouttoir

Hotte
Hotte sous-encastree
Extérieure

Porte
Battante
Bois

Fenêtre Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 11.95 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 2.88 m

Porte

Battante
Bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 11.78 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 2.90 m

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.05 m²

Longueur : 1.38 m

Largeur : 0.85 m

WC

Classique

Sol

Parquet

Porte

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Type battante

Éclairage

Points lumineux mural

Matière bois

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 11.83 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.06 m

Évier	Simple	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,25 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc bois		Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.19 m²

Longueur : 5.04 m

Largeur : 3.01 m

Porte

Sectionnelle
Pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,05 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 4



 superficie : 16.69 m²

Longueur : 5.04 m

Largeur : 3.31 m

Porte

Sectionnelle
Pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,052,30 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de douche



 superficie : 6.66 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 2.10 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2,20 m
WC	Classique	Type de plafond	
Lavabo	Simple	Plafond mansardé	
Porte		Lambris	
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		



Réf. Rue de la Verrerie 46, 4100 Seraing

Adresse du bien :
Rue de la verrerie 46 4100 - Seraing

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.61 m²

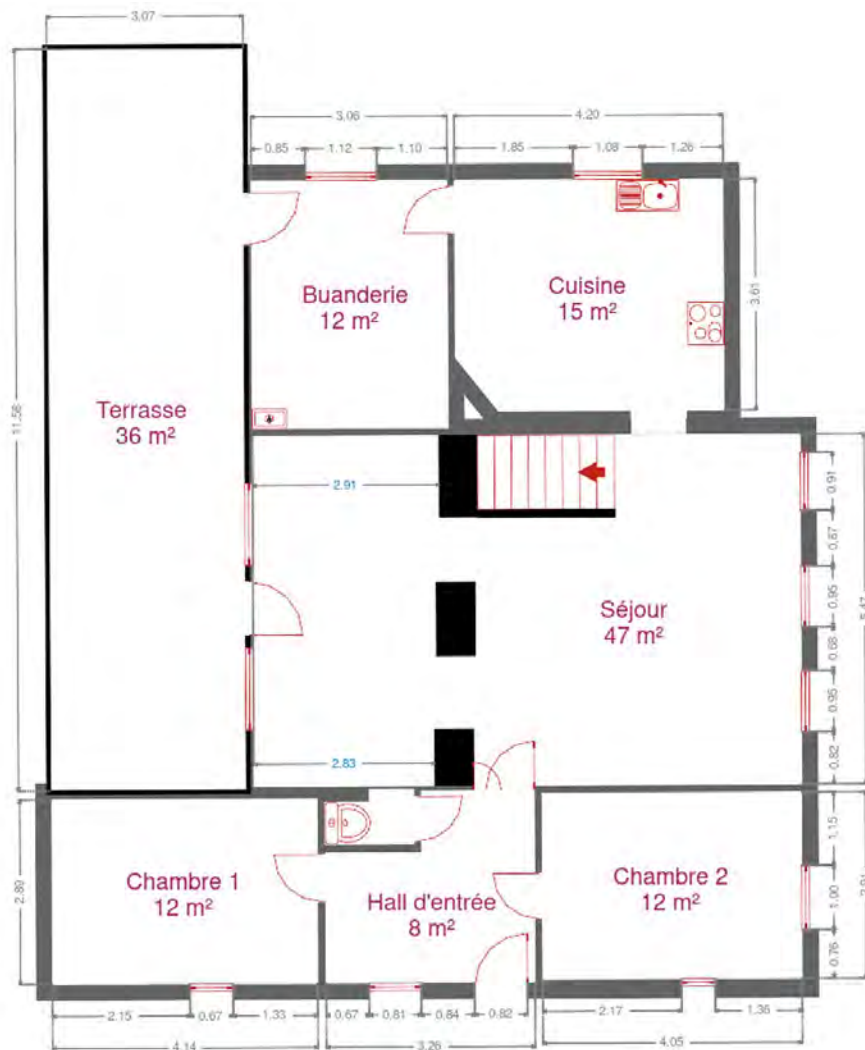
Longueur : 2.17 m

Largeur : 1.65 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.26 m	2.99 m	8.34 m ²
Séjour	8.56 m	5.48 m	46.83 m ²
Cuisine	4.19 m	3.61 m	14.87 m ²
Chambre 1	4.14 m	2.88 m	11.95 m ²
Chambre 2	4.05 m	2.90 m	11.78 m ²
Wc	1.38 m	0.85 m	1.05 m ²
Buanderie	3.86 m	3.06 m	11.83 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.04 m	3.01 m	15.19 m ²
Chambre 4	5.04 m	3.31 m	16.69 m ²
Salle de douche	3.17 m	2.10 m	6.66 m ²
Escalier	2.17 m	1.65 m	3.61 m ²
Total			148.8 m²

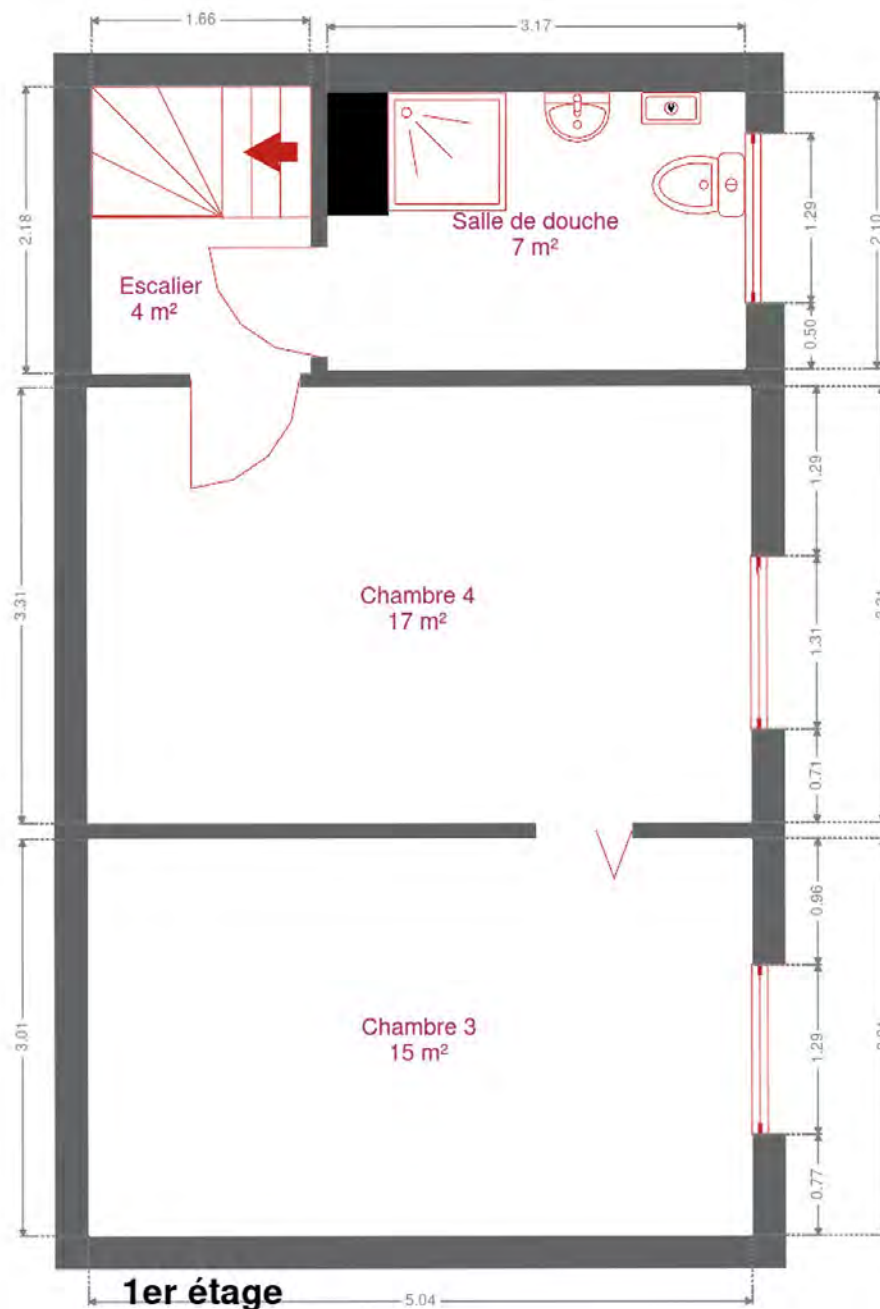
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Crépis

Ardoises

Etat

Bon

Châssis

Pvc

Noir

Double

Compteur gaz

Individuel

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À condensation

Vaillant

Type à condensation

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	2800 m
Accès autoroutier	3200 m

ÉCOLES

Ecole primaire spécialisée La Glandée Seraing	669 m
Ecole Gardienne et Primaire du Sacré-Coeur	1877 m
Collège Saint Martin-ISM Pairay	2000 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Pharmacie	383 m
Pharmacie Valkenborgh	
Hôpital	425 m
Centre Hospitalier Bois de l'Abbaye	
Cafe	565 m
Progres (Le)	
Supermarché	627 m
Delhaize Seraing	
Fleuriste	636 m
Eucharis Artisan fleuriste	
Banque	654 m
BNP Paribas Fortis Seraing	
Restaurant	683 m
La Padella	
Repas à emporter	1173 m
Pizzeria Amarena	

Plan situation



🏠 Accord Immo
📍 Grand Route 63a/006 , 4367 Crisnée
✉ info@accordimmo.be
☎ +32 4 380 13 89
🌐 www.accordimmo.be
✅ N° IPI : IPI 505.144

👤 Dylan DI GIROLAMO
✉ dylan@accordimmo.be
☎ +32 496 18 99 28
Dylan
DI GIROLAMO