

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



95 000 €

Studio au 4ème étage à proximité du centre

Réf. 3964

Rue Trappé 2 E 4 - 4000 Liège



36 m²



1



PEB No. : 20250904027251





DESCRIPTION

STUDIO LUMINEUX AVEC BALCON OUEST, IDÉAL PREMIER ACHAT/INVESTISSEMENT.

Découvrez sans tarder ce studio offrant un emplacement de choix, à proximité immédiate du centre de Liège, des écoles et de toutes les commodités.

Situé au 4ème étage d'un immeuble de 1968 équipé d'un ascenseur, ce studio de 34 m² (40 m² selon PEB) se compose comme suit: **hall d'entrée, séjour avec accès direct à un balcon orienté OUEST, parfait pour profiter du soleil en fin de journée, cuisine non équipée, salle de bains, WC, et une remise/espace de rangement.**

En sous-sol : 1 cave privative.

Confort et technique :

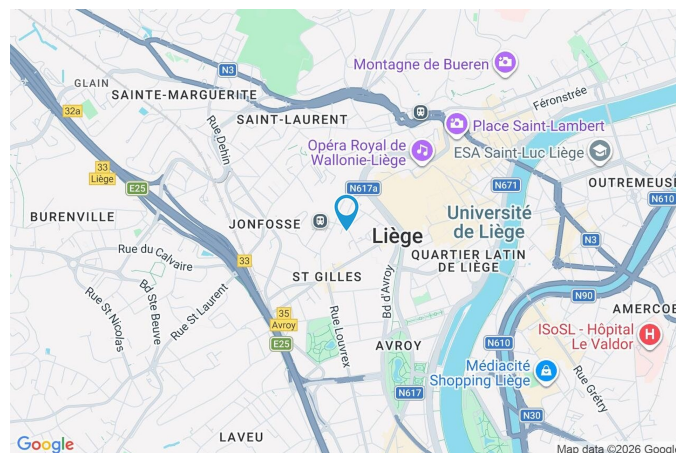
Chauffage central individuel au gaz.
Châssis en PVC double vitrage.
Installation électrique conforme aux normes.
Charges communes: 104 €/mois.
PEB : D (n° 20250904027251).



Adresse du bien :
Rue Trappé 2 E 4 - 4000 Liège

Coordonnées du bien

Rue	Rue Trappé
N°	2
Boîte	E 4
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.640083
Longitude	5.564426



PEB

PEB No. : 20250904027251
E totale : 12754 KWH/AN
Espec : 316 kWh/m².an



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	34 m ²
Surface totale	36 m ²
Nombre de pièces	7
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Studio

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



Aménagement intérieur

4ème étage	34 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, wc, remise	
Sous-sol	2 m²
Cave	

Hall d'entrée

4ème étage



 superficie : 6.39 m²

Longueur : 5.91 m

Largeur : 2.05 m

Accès Hall d'entrée commun

Porte Matière en bois

Anti-effraction

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Éclairage Points lumineux mural

Vidéophone Oui

Prise(s) électrique(s) 1

Placard Portes battantes



Séjour

4ème étage



 superficie : 19.13 m²

Longueur : 6.12 m

Largeur : 3.54 m

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Prise(s) électrique(s)	4
Matière pvc		Prise télédistribution	Oui
Vitrage double vitrage		Prise téléphone	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Prise réseau	Oui
Sol	Carrelage		



Cuisine

4ème étage



 superficie : 2.85 m²

Longueur : 1.78 m

Largeur : 1.59 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 1
Non-équipée Oui
Ouvert sur Séjour

Frigo
Fenêtre
Sol
Éclairage

Type externe
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Carrelage
Points lumineux au plafond

Salle de bains

4ème étage



 superficie : 4.43 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 1.84 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 1
Bain Oui
Baignoire Ovale
Lavabo Simple

Murs
Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol

Carrelés à mi-hauteur
 Châssis PVC double vitrage
 oscillo-battants
 Points lumineux mural
 Radiateur(s)
 Carrelage



Wc

4ème étage



 superficie : 0.91 m²

Longueur : 1.16 m

Largeur : 0.78 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux mural

Remise

4ème étage



 superficie : 0.52 m²

Longueur : 0.91 m

Largeur : 0.57 m

Accès	Balcon
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m

Cave

Sous-sol



 superficie : 2.31 m²

Longueur : 1.54 m

Largeur : 1.49 m

Accès

Hall d'entrée commun

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Porte

En bois

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

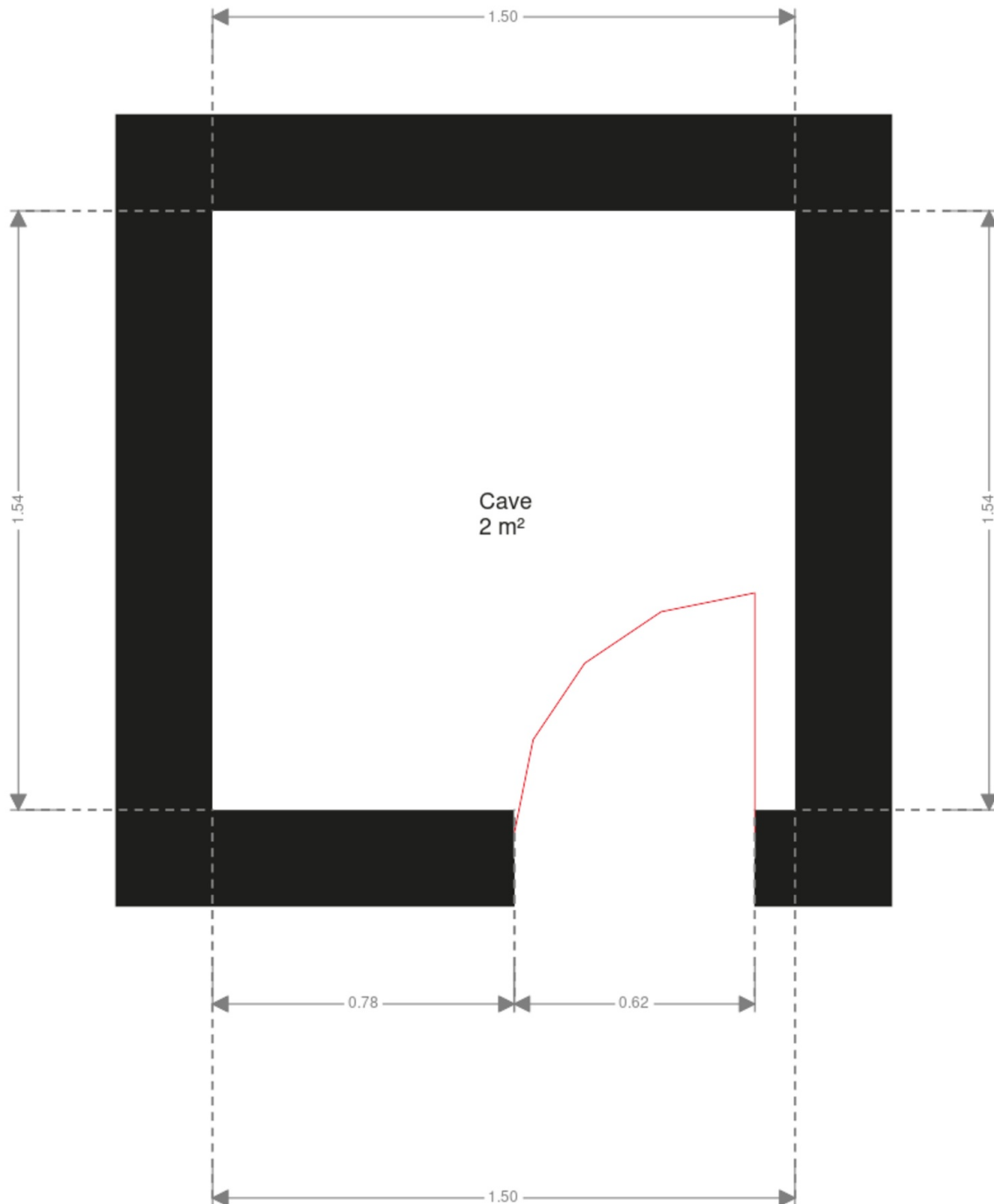
Béton



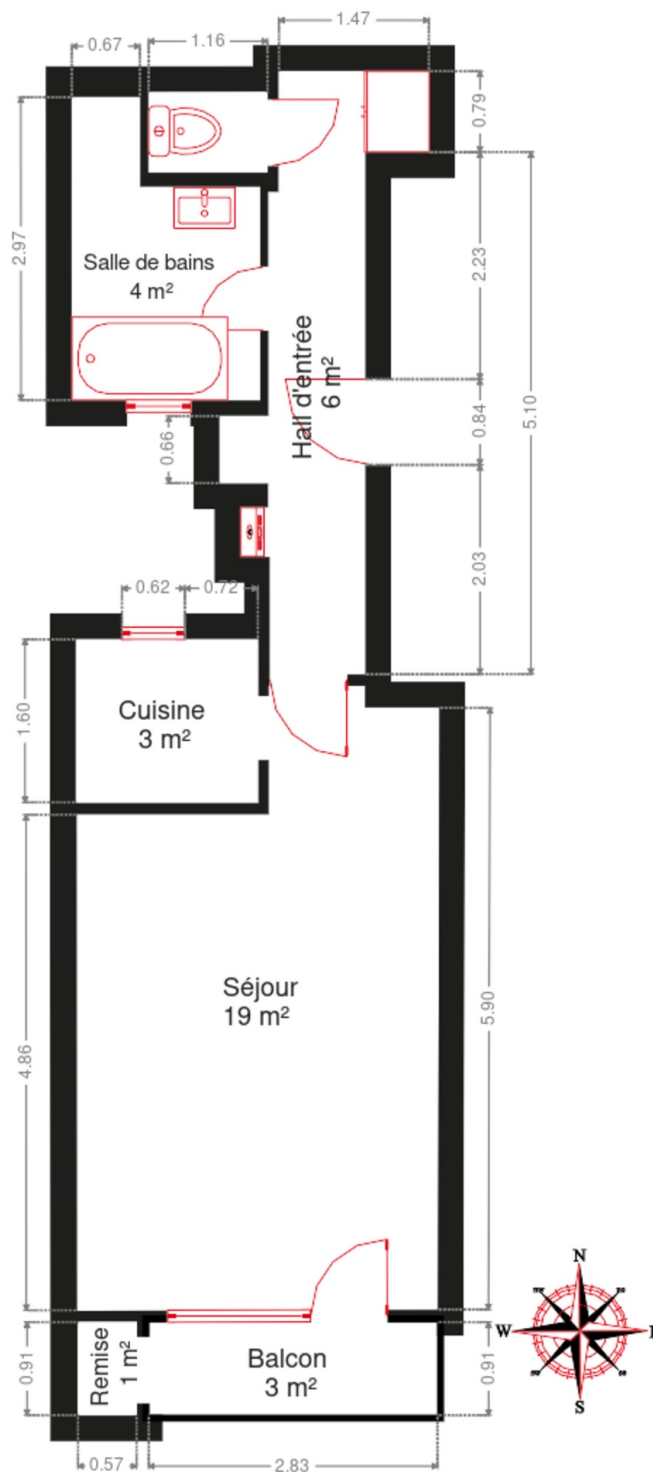
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.91 m	2.05 m	6.39 m ²
Séjour	6.12 m	3.54 m	19.13 m ²
Cuisine	1.78 m	1.59 m	2.85 m ²
Salle de bains	2.97 m	1.84 m	4.43 m ²
Wc	1.16 m	0.78 m	0.91 m ²
Remise	0.91 m	0.57 m	0.52 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	1.54 m	1.49 m	2.31 m ²
Total			36.54 m²

Plan - Sous-sol



Plan - 4ème étage





Ref. 7658267

Adresse du bien :
Rue Trappé 2 E 4 - 4000 Liège

Communs



Extérieur



Technique

Vidéophone

Oui

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Marque vaillant



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Liège-Carré	167 m
Alinea Concept Store	433 m
Liège-Saint-Lambert	816 m

ÉCOLES

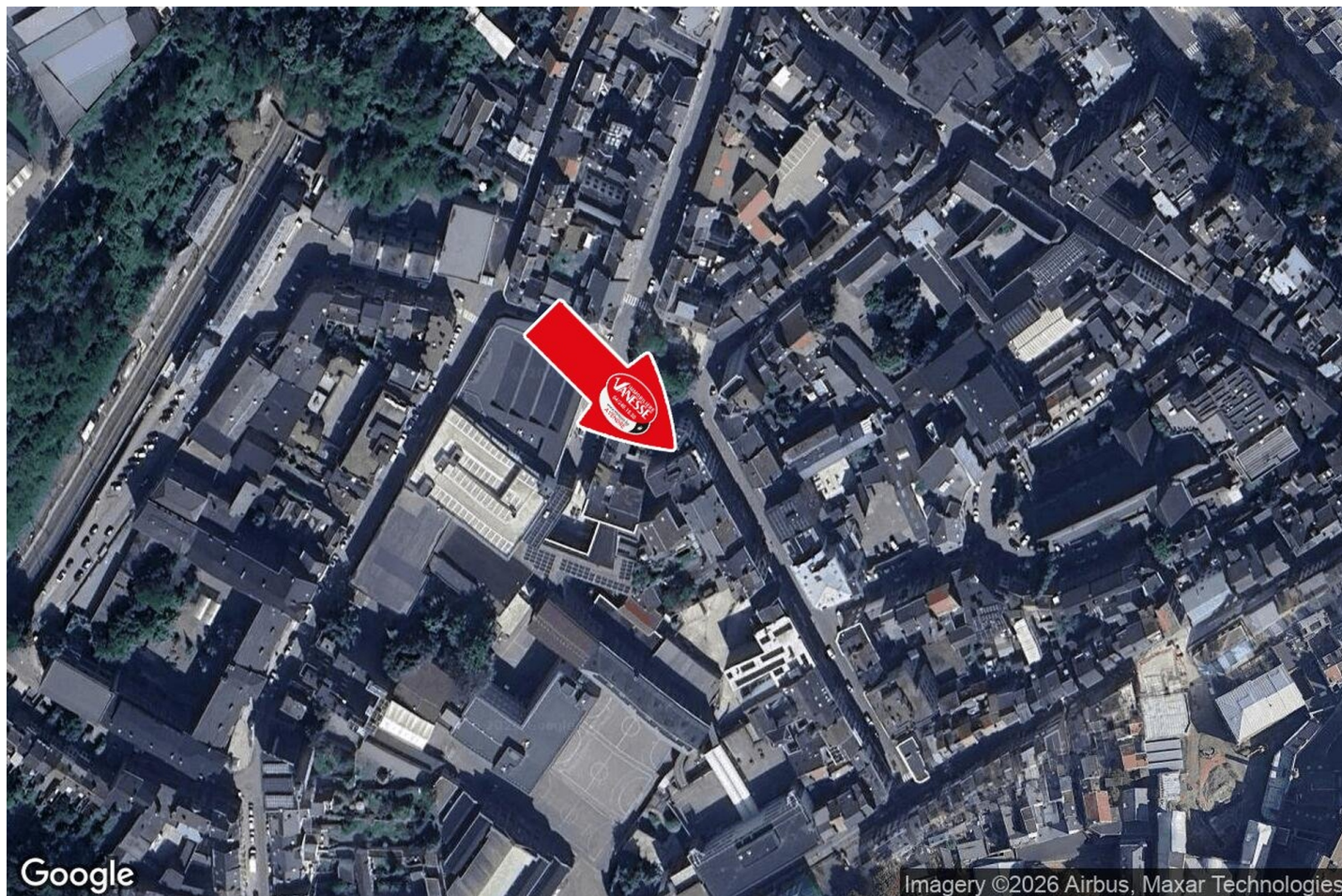
Centre Scolaire Saint-Benoît Saint-Servais de Liège	51 m
Ecole mat et prim.St Christophe	93 m
Ecole Fondamentale ASBL	105 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	168 m
Hôtel Les Acteurs	
Hébergement	321 m
Pentahotel Liège	
Hébergement	565 m
Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	
Spa	593 m
Van Der Valk Sélys Liège	
Hébergement	621 m
Hotel ibis	
Restaurant	961 m
Friterie du Perron	
Hébergement	1045 m
Hotel Neuvise	
Hébergement	1054 m
Hôtel Restaurant Campanile Liège	

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

👤 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