



169 000 €

Appartement 2 chambres et rénové (Quartier de Fragnée)

Réf. 3979

Rue du Vieux Mayor 1 014 - 4000 Liège



82 m²



2



1



PEB No. : 20231003021504



DESCRIPTION

Appartement **2 chambres** (actuellement configuré en une seule chambre), idéalement situé entre le **Quai de Rome** et **Fragnée**, au 1er étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur.

Il se compose d'un **hall** d'entrée, d'un agréable **séjour** lumineux avec **balcon** à l'avant, d'une **cuisine** équipée, d'une **cour** arrière privative, de **2 chambres**, d'une **salle de douche**, d'un **WC** séparé ainsi que d'une **cave**.

L'appartement est actuellement loué 850 €/mois charges comprises et sera libre d'occupation pour la passation des actes.

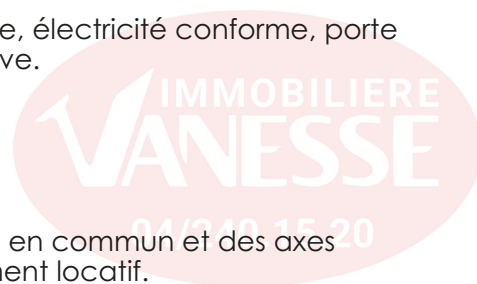
Équipements : chauffage central commun, châssis PVC double vitrage, électricité conforme, porte blindée coupe-feu, conformité aux normes incendie, ascenseur et cave.

Fonds de roulement : 197 €/mois.

Fonds de réserve : 43,75 €/mois.

PEB B – n°20231003021504

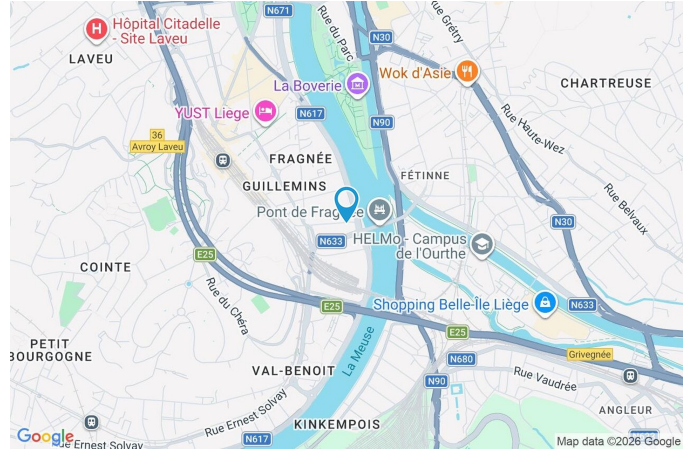
À proximité immédiate des Guillemins, des commerces, des transports en commun et des axes autoroutiers. Idéal pour une occupation personnelle ou un investissement locatif.



Adresse du bien :
Rue du Vieux Mayeur 1 014 - 4000 Liège

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Vieux Mayeur
N°	1
Boîte	014
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.620914
Longitude	5.576732



PEB

PEB No. : 20231003021504
E totale : 13481 KWH/AN
Espec : 164 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant Nord

Informations financières

Revenu cadastral 763 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	64 m ²
Surface totale	82 m ²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1

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



Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant) Orientation nord

Aménagement intérieur

1er étage

64 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, débarras

Hall d'entrée

1er étage



 superficie : 12.28 m²

Longueur : 6.17 m

Largeur : 3.24 m

Porte

Battante
Blindée
En aluminium
Anti-effraction

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Parlophone
Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.75 m
Points lumineux au plafond
Oui
2

Chambre 1

1er étage



 superficie : 10.85 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.88 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2.75 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise téléphone	Oui
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre		

Cuisine

1er étage



superficie : 5.29 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 1.47 m

Hauteur sous-plafond 2.75 m
Prise(s) électrique(s) 5
Évier Simple
Plaque de cuisson Vitrocéramique
Hotte
 Hotte télescopique
 Évacuation à recyclage
 De la marque Whirlpool
Frigo
 Combi encastré
 De la marque Ikea

Lave-vaisselle
 Full-intégré
 De la marque Ikea
Four
 À air pulsé
 De la marque Ikea

Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s) avec calorimètre

Séjour

1er étage



 superficie : 15.53 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 3.16 m

Porte		Sol		Carrelage
Type battante		Hauteur sous-plafond		2.75 m
Matière pvc		Éclairage		Points lumineux au plafond
Vitrage double vitrage		Chauffage		Radiateur(s) avec calorimètre
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)		3

Chambre 2

1er étage



 superficie : 13.26 m²

Longueur : 4.46 m

Largeur : 2.98 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s) avec
calorimètre

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise téléphone

Oui



Salle de douche

1er étage



 superficie : 2.89 m²

Longueur : 1.85 m

Largeur : 1.56 m

Douche	Carrelage + porte
WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.75 m

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Sèche-serviettes	Oui

Wc

1er étage



superficie : 0.88 m²

Longueur : 1.25 m

Largeur : 0.70 m

WC
Lavabo
Sol

Classique
Simple
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage

2.75 m
Points lumineux mural



Ref. 7684619

Adresse du bien :
Rue du Vieux Mayor 1 014 - 4000 Liège

Autres

1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 1.55 m²

Longueur : 1.83 m

Largeur : 0.84 m





Ref. 7684619

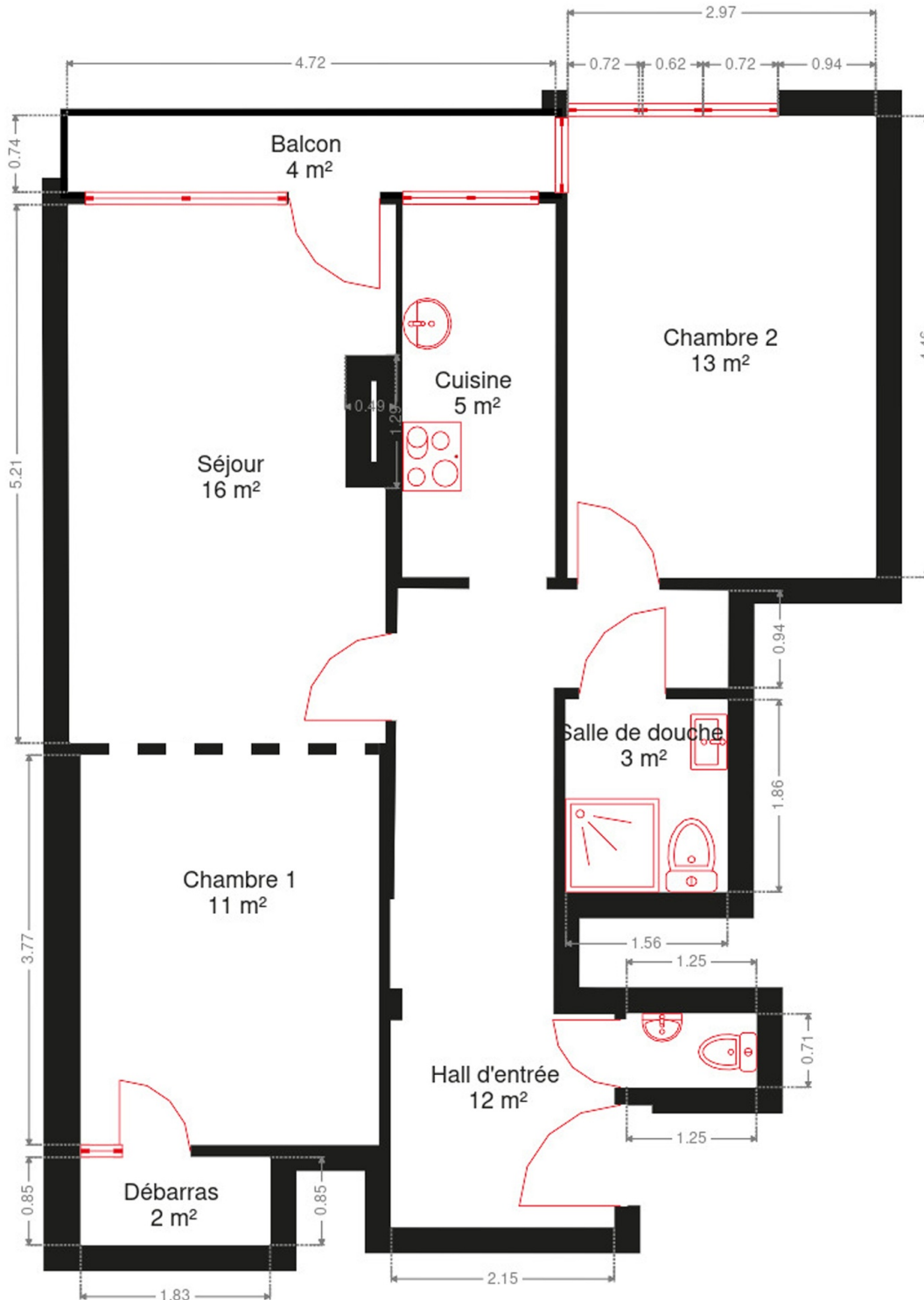
Adresse du bien :
Rue du Vieux Mayeur 1 014 - 4000 Liège

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.17 m	3.24 m	12.28 m ²
Chambre 1	3.76 m	2.88 m	10.85 m ²
Cuisine	3.60 m	1.47 m	5.29 m ²
Chambre 2	4.46 m	2.98 m	13.26 m ²
Séjour	5.20 m	3.16 m	15.53 m ²
Salle de douche	1.85 m	1.56 m	2.89 m ²
Wc	1.25 m	0.70 m	0.88 m ²
Débarras	1.83 m	0.84 m	1.55 m ²
Total			62.53 m²



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade Béton

Châssis

Matière pvc

Double vitrage

Couleur blanc

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Marque atlantic

Parlophone Oui

Chauffage

Type collectif

Mode radiateur(s)

Ascenseur Oui





Ref. 7684619

Adresse du bien :
Rue du Vieux Mayeur 1 014 - 4000 Liège

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	800
Accès ferroviaire	700
Accès autoroutier	2400
Liège-Guillemins	756 m
Guillemins	808 m
Gare d' Angleur	1847 m

ÉCOLES

HELMo Campus Guillemins	201 m
Ecole Fondamentale Ste Marie	229 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Université	318 m
Haute École Charlemagne	
Hébergement	887 m
Hotel De La Couronne	
Hébergement	979 m
Hôtel de l'Univers	
Hébergement	1115 m
Bed and Breakfast The Street Lodge	
Salon de beauté	1180 m
Van der Valk Hotel Liège Congrès	
Centre commercial	1280 m
Médiacité Shopping Liège	
Hébergement	1393 m
Eurotel	
Hébergement	1757 m
Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	

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

👤 Amelia LOMONTE
✉ amelialomonte@vanesse.be
☎ +32 470 43 27 60
+32 470 43 27 60
Amelia
LOMONTE



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