



**169 000 €**

Appartement 1 chambre et rénové (Quartier de Fragnée)

# Réf. 3979

Rue du Vieux Mayor 1 014 - 4000 Liège



82 m<sup>2</sup>



1



1



PEB No. : 20231003021504

SRL IMMOBILIERE VANESSE - Renseignements fournis à titre informatif et non contractuel.

IPI n° 508.137 | info@vanesse.be





## DESCRIPTION

Appartement une 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, d'une **chambre**, 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.

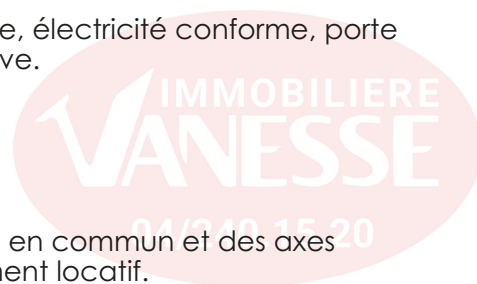
**Équipements** : chauffage central commun, châssis PVC double vitrage, électricité conforme, porte blindée coupe-feu, conformité aux normes incendie, ascenseur et cave.

Fonds de roulement : 197 €/mois.

Fonds de réserve : 43,75 €/mois.

PEB B – n°20231003021504

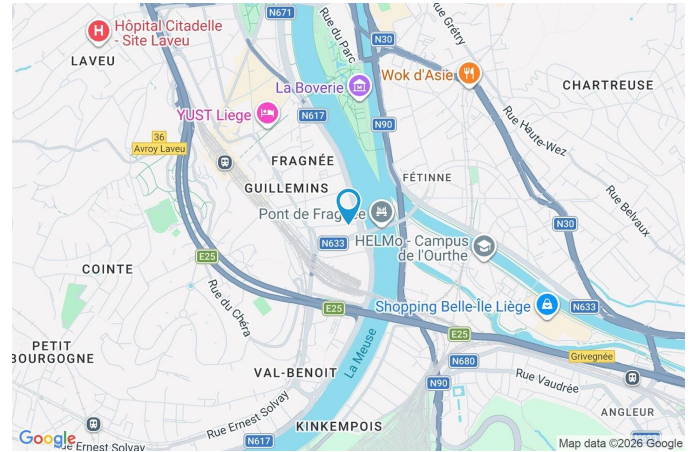
À proximité immédiate des Guillemins, des commerces, des transports en commun et des axes autoroutiers. Idéal pour une occupation personnelle ou un investissement locatif.



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/m<sup>2</sup>.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 <sup>2</sup>
Surface totale	82 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	1
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 m<sup>2</sup>**

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

Hall d'entrée

1er étage



 superficie : 12.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.17 m

Largeur : 3.24 m

<b>Porte</b>	<b>Sol</b>	<b>Carrelage</b>
Battante	Hauteur sous-plafond	2.75 m
Blindée	Éclairage	Points lumineux au plafond
En aluminium	Parlophone	Oui
Anti-effraction	Prise(s) électrique(s)	2

Cuisine

1er étage



superficie : 5.29 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.20 m

Largeur : 3.16 m

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

Chambre 2

1er étage



 superficie : 13.26 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.85 m

Largeur : 1.56 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Éclairage**

Points lumineux mural

**WC**

Classique

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Lavabo**

Simple

**Extracteur d'air**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

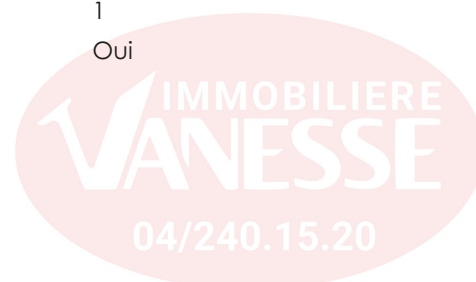
1

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Sèche-serviettes**

Oui



Wc

1er étage



superficie : 0.88 m<sup>2</sup>

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. 7731624

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

Autres

## 1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 1.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.83 m

Largeur : 0.84 m





# Ref. 7731624

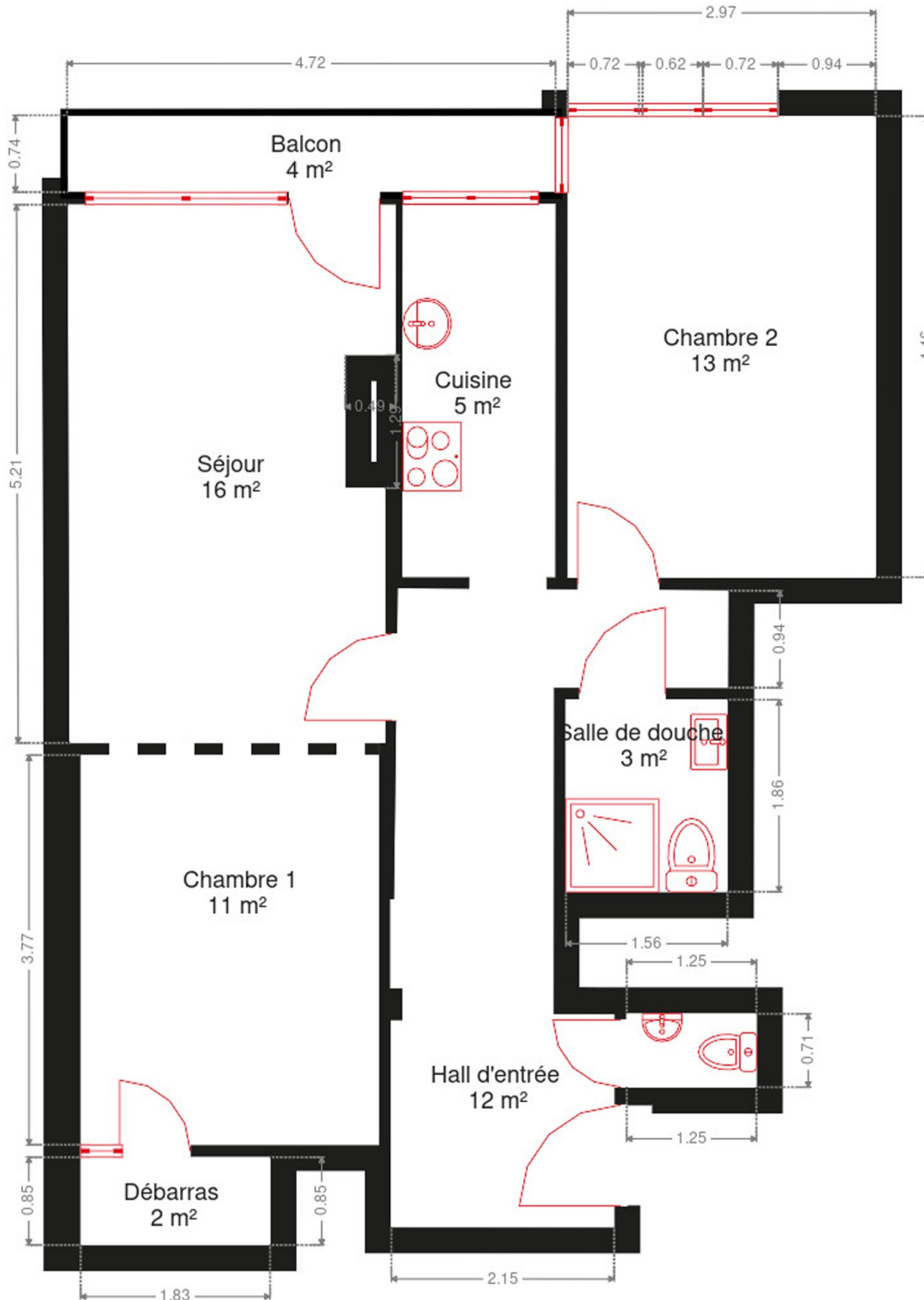
Adresse du bien :  
Rue du Vieux Mayeur 1 014 - 4000 Liège

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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



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. 7731624

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

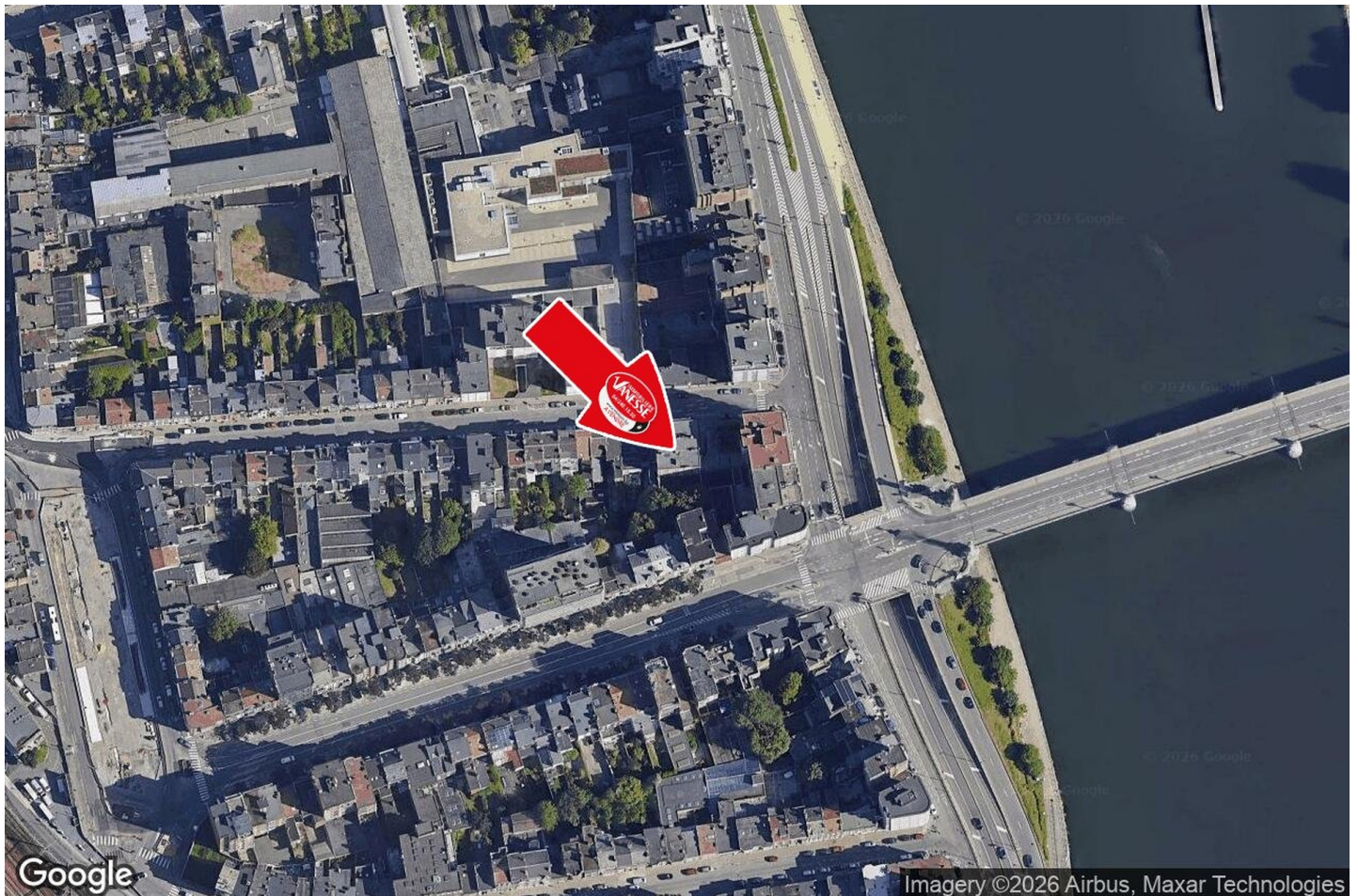
### ÉCOLES

HELMo Campus Guillemins	201 m
Ecole Fondamentale Ste Marie	229 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Université</b>	318 m
Haute École Charlemagne	
<b>Hébergement</b>	887 m
Hotel De La Couronne	
<b>Hébergement</b>	979 m
Hôtel de l'Univers	
<b>Hébergement</b>	1115 m
Bed and Breakfast The Street Lodge	
<b>Salon de beauté</b>	1180 m
Van der Valk Hotel Liège Congrès	
<b>Centre commercial</b>	1280 m
Médiacité Shopping Liège	
<b>Hébergement</b>	1393 m
Eurotel	
<b>Hébergement</b>	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](http://www.vanesse.be)