

**IMMOBILIERE
VANESSE**

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE



295 000 €

Superbe appartement avec vue Meuse, 3 chambres, terrasses et double garage

Réf. 3835

-  149 m²
-  3
-  1
-  2
-  2

PEB C PEB No. : 20250827019120



DESCRIPTION

Découvrez ce superbe appartement de 149 m², situé au 2^{ème} étage d'une résidence sécurisée offrant un cadre de vie privilégié avec seulement un appartement par étage et un ascenseur privatif.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un spacieux séjour de 38 m², doté d'un véritable parquet et s'ouvrant sur une terrasse offrant une vue imprenable sur la Meuse. La cuisine, entièrement équipée, est complétée par une remise et une buanderie. Un WC indépendant et une salle de bains complètent ce premier espace. Le hall de nuit dessert 3 chambres lumineuses (18, 15 et 11 m²), dont deux bénéficient d'un accès direct à une terrasse arrière de 10 m². Une cave est également incluse, offrant des solutions de rangement.

Un garage de 40 m² (double box accessible par la rue Tour en Bêche) est à vendre au prix supplémentaire de 30.000 €.

Cet appartement possède des stores électriques en façade, un vidéophone et une porte d'entrée blindée pour votre tranquillité. L'installation électrique individuelle est conforme et le chauffage est au gaz. Les charges mensuelles de seulement 242 € couvrent les communs, une provision pour le chauffage ainsi que pour l'eau chaude et froide. Le PEB est classé C (n°20250827019120).

04/240.15.20



Ref. 7084487

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Informations provenant du site du cadastre

↗ Orientation façade avant Ouest

▶ Largeur de la façade 0.00 m



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	149 m ²
Surface totale	149 m ²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	12
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



Appartement

Environnement Central

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

Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	10 m ²
Sol béton	
Orientation est	
Terrasse (terrain avant)	6 m ²
Sol béton	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	29 m ²
Garage	
2ème étage	122 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, buanderie, remise, vestiaire	
Sous-sol	7 m ²
Cave	

Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 29.13 m²

Longueur : 6.64 m

Largeur : 5.62 m

Nombre de voitures 2

Porte

Type ouverture manuelle

Volets type roulant

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.40 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau Oui


Prise(s) électrique(s) 1



Hall d'entrée

2ème étage



 superficie : 10.70 m²

Longueur : 5.19 m

Largeur : 3.06 m

Porte

Battante
 Blindée
 En bois
 Anti-effraction

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Au plafond

Vidéophone

1

Prise(s) électrique(s)


1



Séjour

2ème étage



 superficie : 38.04 m²

Longueur : 8.58 m

Largeur : 4.43 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.60 m
Porte		Éclairage	Mural
Coulissante		Chauffage	Avec calorimètre
En bois		Prise(s) électrique(s)	6
Double vitrage		Prise télédistribution	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage sans ouverture		



Cuisine

2ème étage



 superficie : 12.80 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 4.13 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Prise(s) électrique(s) 8

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Induction

AEG

Hotte

Hotte murale

Extérieure

Lave-vaisselle

Classique

Siemens

Four

À air pulsé

AEG

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Avec calorimètre

Hall de nuit

2ème étage



superficie : 5.18 m²

Longueur : 5.24 m

Largeur : 0.98 m

Hauteur sous-plafond 2,30 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

Chambre 1

2ème étage



 superficie : 14.71 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 3.44 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple
Volets manuel matière pvc

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Au plafond

Avec calorimètre

9

1

1

Chambre 2

2ème étage



 superficie : 17.69 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.97 m

Accès

Terrasse

Porte

Battante
En bois
Simple
Type manuel
Anti-effraction

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple
Volets manuel matière pvc

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

4

Chambre 3

2ème étage



superficie : 11.41 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.09 m

Accès

Terrasse

Porte

Battante
En bois
Simple
Type manuel
Anti-effraction

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple
Volets manuel matière pvc

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

2



Salle de bains

2ème étage



superficie : 4.69 m²

Longueur : 2.79 m

Largeur : 1.68 m

Hauteur sous-plafond 2,25 m

Prise(s) électrique(s) 2

Extracteur d'air Oui

Baignoire

Ovale

Avec paroi de douche

WC

Lavabo

Éclairage

Chauffage

Classique

Simple

Spots encastrés

Avec calorimètre



Wc

2ème étage



 superficie : 1.04 m²

Longueur : 1.43 m

Largeur : 0.72 m

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Mural
Murs	Carrelés à mi-hauteur

Buanderie

2ème étage



 superficie : 3.51 m²

Longueur : 2.18 m

Largeur : 1.60 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 2

Evacuation d'eau 1
Arrivée d'eau Oui

Remise

2ème étage



 superficie : 1.48 m²

Longueur : 1.66 m

Largeur : 1.00 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Vestiaire

2ème étage



 superficie : 0.81 m²

Longueur : 0.97 m

Largeur : 0.83 m

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Cave

Sous-sol



☒ superficie : 6.73 m²

Longueur : 3.40 m

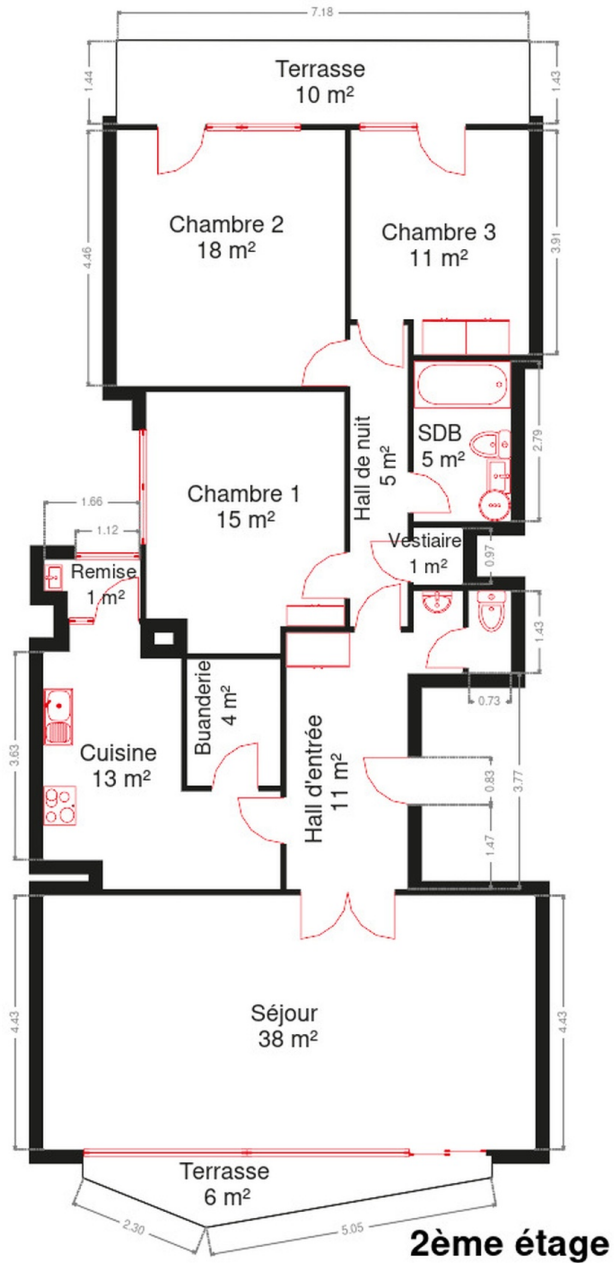
Largeur : 2.05 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

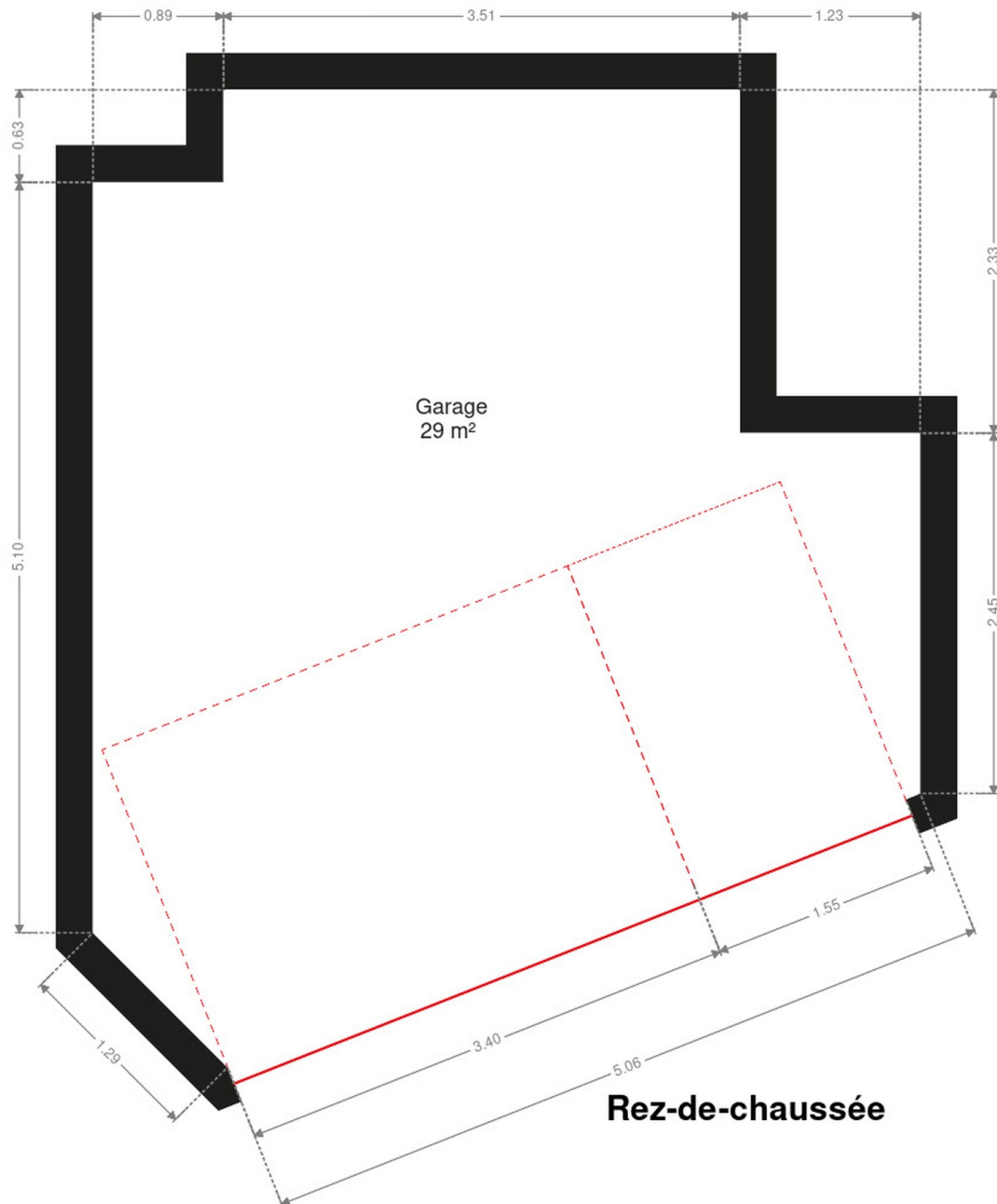
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.64 m	5.62 m	29.13 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.19 m	3.06 m	10.70 m ²
Séjour	8.58 m	4.43 m	38.04 m ²
Cuisine	4.61 m	4.13 m	12.80 m ²
Hall de nuit	5.24 m	0.98 m	5.18 m ²
Chambre 1	4.54 m	3.44 m	14.71 m ²
Chambre 2	4.45 m	3.97 m	17.69 m ²
Chambre 3	3.91 m	3.09 m	11.41 m ²
Salle de bains	2.79 m	1.68 m	4.69 m ²
Wc	1.43 m	0.72 m	1.04 m ²
Buanderie	2.18 m	1.60 m	3.51 m ²
Remise	1.66 m	1.00 m	1.48 m ²
Vestiaire	0.97 m	0.83 m	0.81 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.40 m	2.05 m	6.73 m ²
Total			157.92 m²

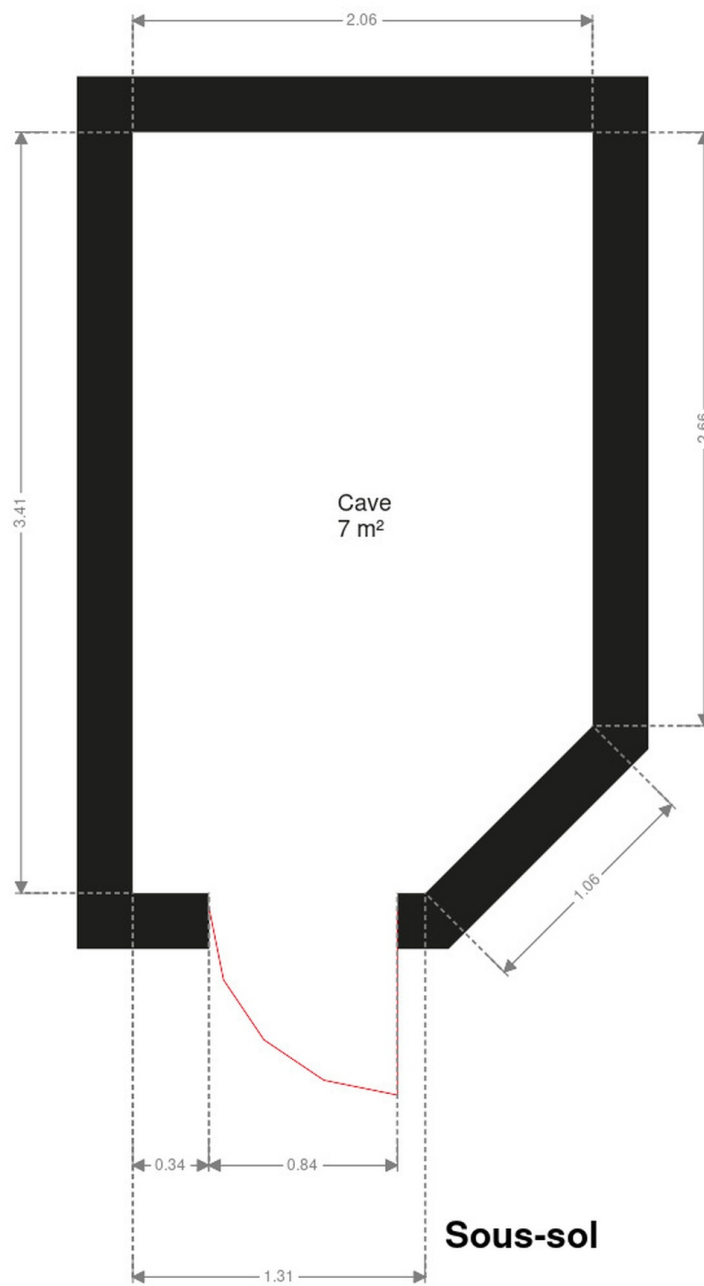
Plan - 2ème étage



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière bois	
Oui	
Imitation bois	
Type manuel	
Simple	
Chauffe-eau	
Nombre de litres 150	
Bulex	
Vidéophone	Oui
Chauffage	Avec calorimètre
Ascenseur	Oui
Internet	Fibre optique



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	4500 m

ÉCOLES

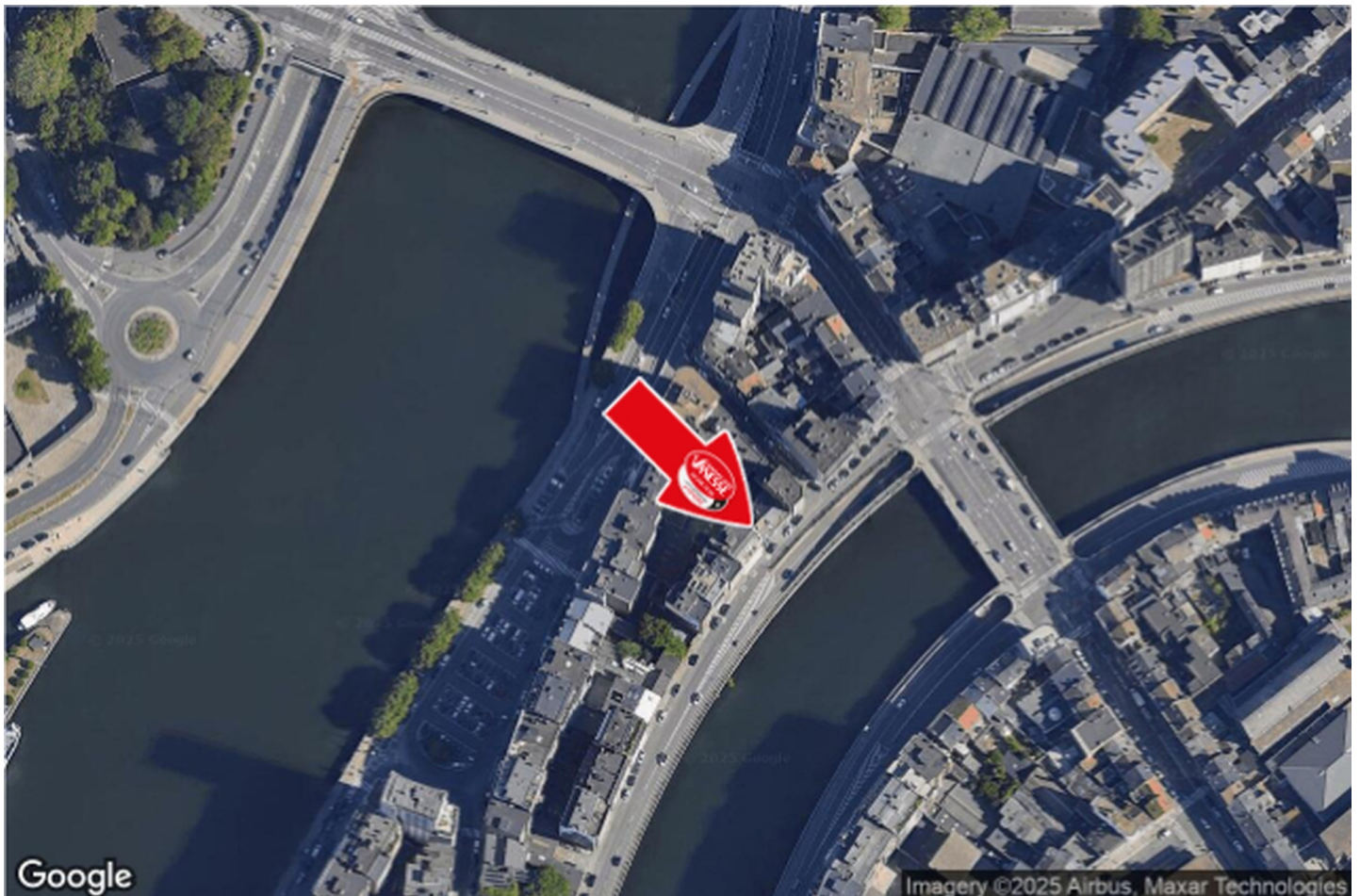
Collège Saint-Louis	319 m
---------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	279 m
ULG L3	
Université	287 m
Islv	
Hébergement	413 m
Eurotel	
Centre commercial	491 m
Médiacité	
Localité	625 m
Liège	
Station de bus	632 m
LIEGE Place de l'Yser	
Salon de beauté	646 m
Van der Valk Hotel Liège Congres	
Station de bus	675 m
LIEGE Place de l'Yser	

Plan situation



🏠 Vanesse Immobilière
📍 Rue Thier d'Oupeye 26,
4683 Vivegnis
✉ info@vanesse.be
☎ +32 4 240 15 20
☎ +32 4 240 15 25
🌐 <http://www.vanesse.be>
IPI 508.137

👤 Cristelle FREARD
✉ cristellefreard@vanesse.be
☎ +32 475 62 60 39
Cristelle
FREARD



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