



IMMOBILIERE
VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE



235 000 €

Appartement 2 chambres dans l'hyper centre

Réf. 4007

Rue Charles Magnette 6 4000 - Liège



96 m²



2



1

PEB

C

PEB No. : 20260731044132

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

IPI n° 508.137 | info@vanesse.be





DESCRIPTION

Appartement 2 chambres en Hyper-Centre de Liège – Idéal Investissement !

À la recherche d'un pied-à-terre ou d'un investissement de choix en plein cœur de Liège ? Découvrez cet appartement lumineux, idéalement situé à seulement 2 minutes à pied de la Place Cathédrale et face au parking Charles Magnette.

Composition : situé au 3ème étage, ce bien offre :

Un hall d'entrée accueillant. Une cuisine avec accès direct à un premier balcon. Deux chambres confortables. Une salle de bains avec espace buanderie. Un débarras pratique pour le rangement. Un second balcon en façade, parfait pour profiter de l'extérieur en centre-ville. Une cave privative est également incluse.

Confort et équipements : Climatisation pour un confort optimal. Châssis double vitrage PVC (2013). Chauffage central collectif (mazout). Facilité de stationnement : possibilité de louer un emplacement de parking juste en face.

Situation locale :

Le bien est actuellement loué au loyer de 800€/mois + 200€ de charges, offrant une opportunité immédiate pour un projet d'investissement.

Performance énergétique :

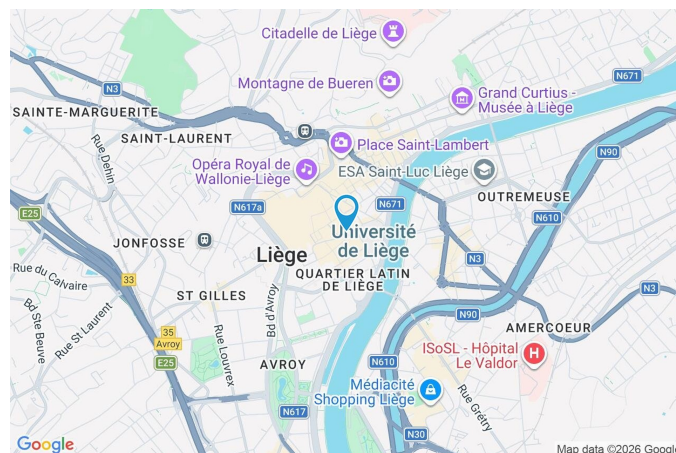
PEB Classe C – Certificat N° 20260731044132.

Ne manquez pas cette opportunité au cœur de la vie liégeoise ! Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant.

Adresse du bien :
Rue Charles Magnette 6 4000 - Liège

Coordonnées du bien

Rue	Rue Charles
N°	Magnette
CP	6
Ville	4000
Pays	Liège
Latitude	Belgique
Longitude	50.641075
	5.573838



PEB

PEB No. : 20260731044132

E totale : 19796 KWH/AN

Espec : 206 kWh/m².an



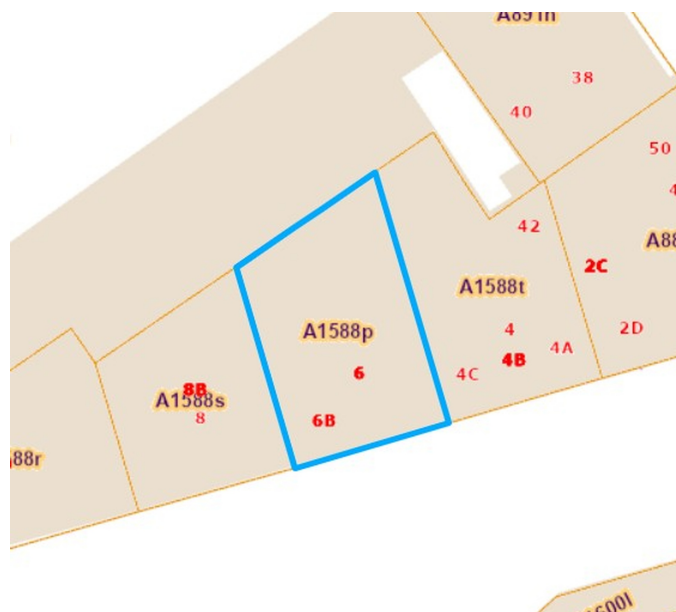
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant Sud-est

► Largeur de la façade 7.50 m

Informations financières

Revenu cadastral	1 127 €
Revenu locatif actuel	800 €
Charges mensuelles	200 €



Informations provenant du site du cadastre

Adresse du bien :
Rue Charles Magnette 6 4000 - Liège

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	96 m ²
Surface totale	96 m ²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	7
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

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



Aménagement intérieur

3ème étage

83 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, hall 1, hall 2, remise

Hall d'entrée

3ème étage



 superficie : 9.80 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 3.15 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Vidéophone Oui
Prise(s) électrique(s) 2
Sol Parquet massif
Porte
Battante
Blindée
En bois métallique

Porte
Anti-effraction
Éclairage

Points lumineux au plafond

Séjour

3ème étage



 superficie : 25.02 m²

Longueur : 6.03 m

Largeur : 4.21 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s) avec
calorimètre

Sol

Parquet massif

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond



Cuisine

3ème étage



 superficie : 8.74 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 2.72 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

3

Accès

Balcon

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Gaz

De la marque BOSCH

Hotte

Hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque BOSCH

Four

À air pulsé

De la marque BOSCH

Porte

Battante

Pvc vitrée

Double vitrage

Anti-effraction

Fenêtre

Châssis PVC double
vitrage oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au
plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec
calorimètre

Chambre 1

3ème étage



 superficie : 17.50 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 4.17 m

Accès

Porte

Battante

Pvc vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Balcon

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Parquet massif

2.6 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s) avec
calorimètre

1



Chambre 2

3ème étage



 superficie : 14.45 m²

Longueur : 5.02 m

Largeur : 2.87 m

Accès

Balcon

Porte

Battante

Pvc vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Parquet massif

2.6 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s) avec
calorimètre

3



Salle de bains

3ème étage



 superficie : 3.89 m²

Longueur : 2.36 m

Largeur : 1.64 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 2

Baignoire

Avec paroi de douche

Standard

Lavabo

Éclairage

Chauffage

Sol

Simple

Points lumineux mural

Radiateur(s) avec
calorimètre

Carrelage



Wc

3ème étage



 superficie : 0.87 m²

Longueur : 1.10 m

Largeur : 0.79 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Remise

3ème étage



 superficie : 1.41 m²

Longueur : 1.37 m

Largeur : 1.03 m

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux mural

Autres

3ÈME ÉTAGE - HALL 1

 superficie : 1.05 m²

Longueur : 1.02 m

Largeur : 1.02 m

3ÈME ÉTAGE - HALL 2

 superficie : 0.66 m²

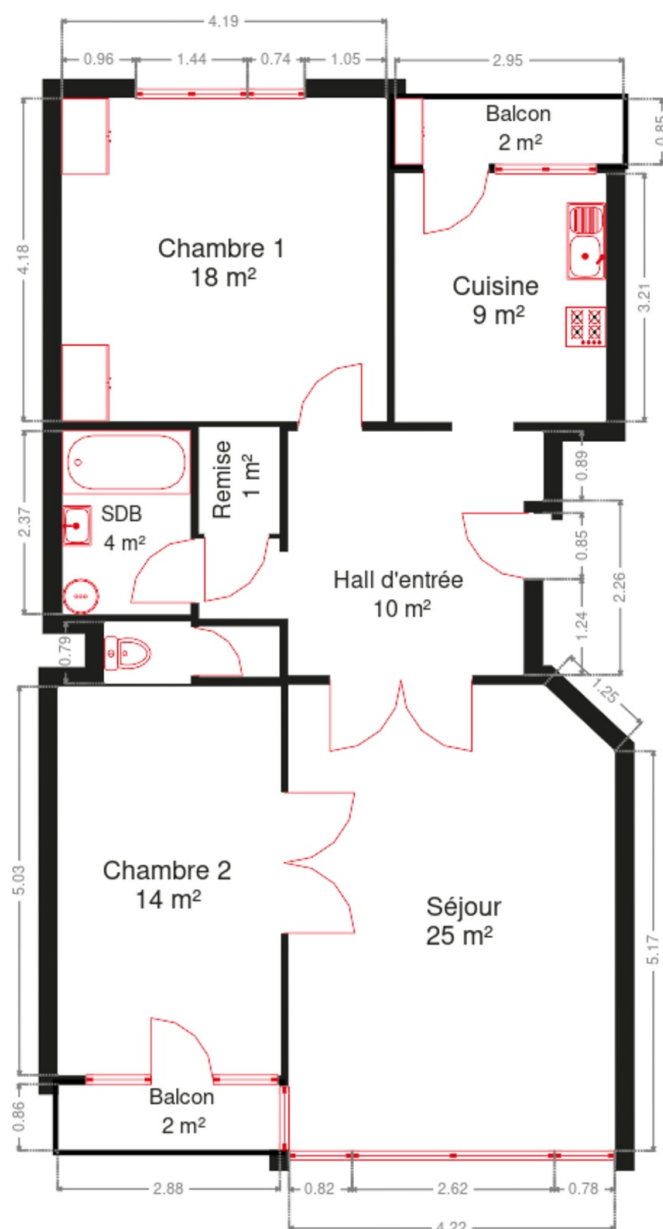
Longueur : 1.02 m

Largeur : 0.64 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.29 m	3.15 m	9.80 m ²
Séjour	6.03 m	4.21 m	25.02 m ²
Cuisine	3.20 m	2.72 m	8.74 m ²
Chambre 1	4.19 m	4.17 m	17.50 m ²
Chambre 2	5.02 m	2.87 m	14.45 m ²
Salle de bains	2.36 m	1.64 m	3.89 m ²
Wc	1.10 m	0.79 m	0.87 m ²
Hall 1	1.02 m	1.02 m	1.05 m ²
Hall 2	1.02 m	0.64 m	0.66 m ²
Remise	1.37 m	1.03 m	1.41 m ²
Total			83.39 m²

Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade	Béton
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Ascenseur	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 96
Vidéophone	Oui
Chauffage	
Type collectif	
Radiateur(s) avec calorimètre	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

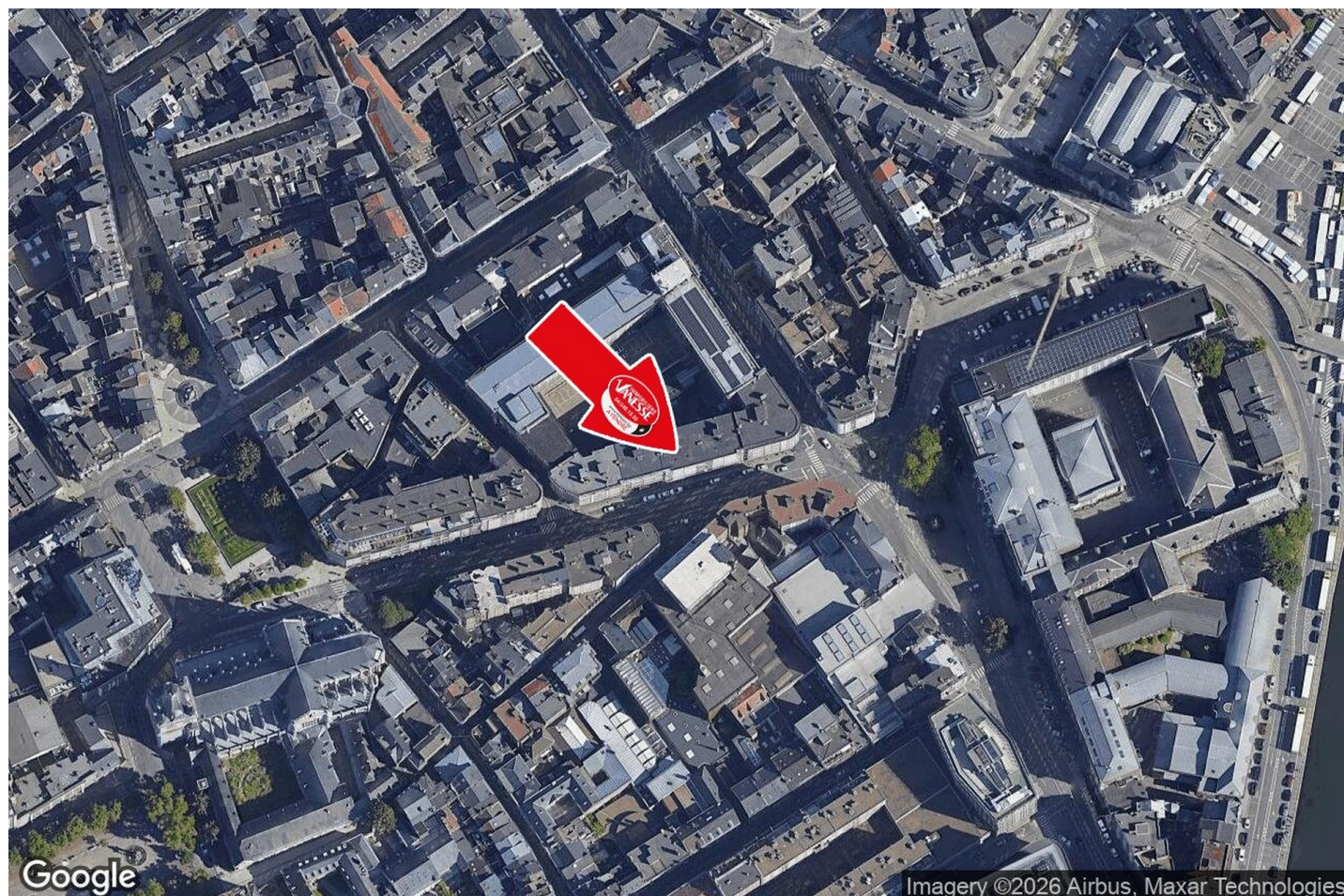
Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	900
Accès autoroutier	4000
Liège Place Saint-Lambert	427
Alinea Concept Store	428
Liège Place Saint-Lambert	430



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	116
La Fédé	
Université	116
Unifestival	
Université	117
Bâtiment central de l'université de Liège	
Cafe	150
Le Cecil	
Hébergement	283
Hotel ibis	
Local	358
Liège	
Hébergement	476
Hotel Neuvise	
Restaurant	483
Friterie du Perron	

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
Agrée 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