



**215 000 €**

Maison avec 1 ch (poss. 2 ch) au cœur du quartier des Guillemins

# Réf. 3989

Rue Albert De Cuyck 47 4000 - Liège

 79 m<sup>2</sup>

 2

 1

**PEB** **F** PEB No. : 20190109000160



## DESCRIPTION

Idéalement située au cœur du quartier prisé des **Guillemins**, dans une impasse sécurisée, à deux pas des transports en commun (gare, tram et bus), des écoles, des commerces et du centre-ville de Liège, cette charmante maison en bon état d'entretien offre une chambre avec la possibilité d'aménager une seconde chambre passante au premier étage.

Elle se compose comme suit :

**Au rez-de-chaussée** : un hall d'entrée, une salle à manger et une cuisine séparée.

**Au premier étage** : un lumineux salon de 15 m<sup>2</sup> (pouvant être transformé en chambre passante) ainsi qu'une salle de douche avec WC.

**Au deuxième étage** : une chambre mansardée de 17 m<sup>2</sup>.

**Atouts supplémentaires** : une cave au sous-sol offrant un espace de rangement et une spacieuse terrasse située à l'avant de la maison, idéale pour profiter des beaux jours.

**Équipements** : châssis PVC double vitrage, chauffage central au gaz (chaudière VAILLANT), installation électrique conforme et parlophone.

**RC net : 344 € !**

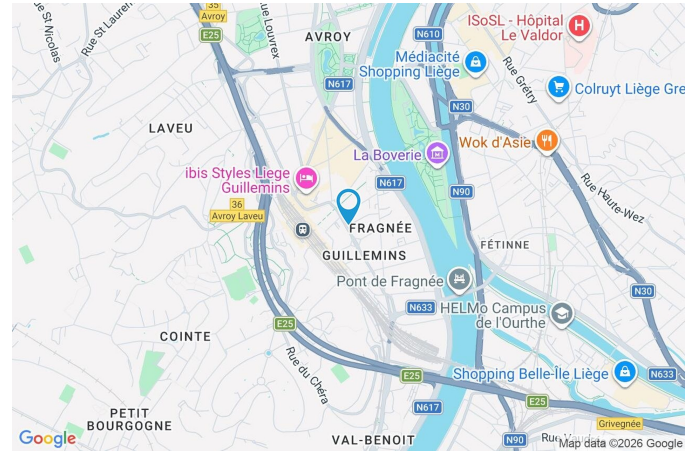
**PEB : F – n°20190109000160**



Adresse du bien :  
Rue Albert De Cuyck 47 4000 - Liège

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Albert De Cuyck
N°	47
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.624397
Longitude	5.570324



## PEB

PEB No. : 20190109000160

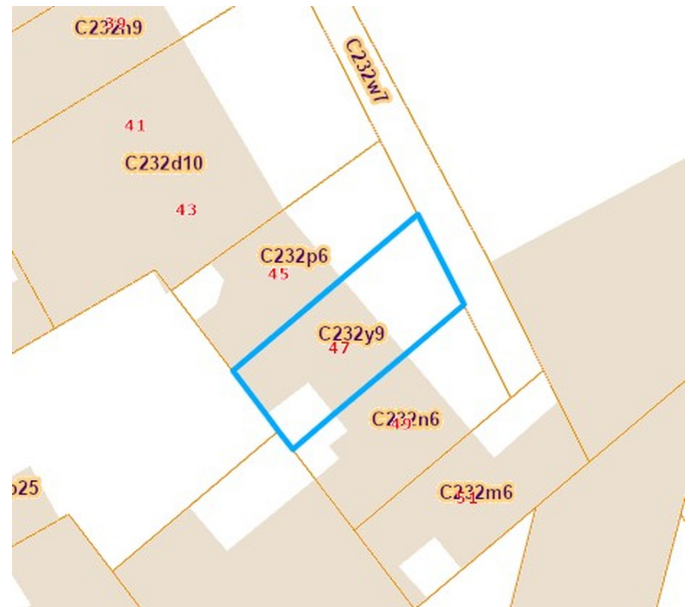
E totale : 39009 KWH/AN

Espec : 490 kWh/m<sup>2</sup>.an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Déclivité	Est Plat
▶ Largeur de la façade	4.50 m
▶ Surface bâtie au sol	30.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	12 m
▶ Surface de la parcelle	50.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m



Informations provenant du site du cadastre

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	65 m <sup>2</sup>
Surface totale	79 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison

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



## Descriptif extérieur

Éclairage	Oui
Terrasse (terrain avant)	18 m <sup>2</sup>
Éclairage	Oui
Sol	pierre bleue pavés
Orientation	est

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>25 m<sup>2</sup></b>
Hall, salon, cuisine	
<b>1er étage</b>	<b>23 m<sup>2</sup></b>
salon (ou chambre 1), salle de douche	
<b>2ème étage</b>	<b>17 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2	
<b>Sous-sol</b>	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Cave	

Salle à manger

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.52 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Prise téléphone**

Oui



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.42 m

Largeur : 2.09 m

**Hauteur sous-plafond** 2.55 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type gaz

De la marque Ikea

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Ikea

**Sol**

**Éclairage**

**Dôme d'éclairage**

Carrelage

Points lumineux au plafond

Oui



Salon (ou chambre 1)

1er étage



 superficie : 15.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.41 m

Largeur : 3.98 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet massif

Prise(s) électrique(s)

3

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m



Salle de douche

1er étage



superficie : 5.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.44 m

Largeur : 2.27 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Sol**

Carrelage

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.35 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

2



Chambre 2

2ème étage



 superficie : 17.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.42 m

Largeur : 3.92 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.85 m

**Escalier**

Type droit

**Type de plafond**

Plafond mansardé



Cave

Sous-sol



 superficie : 12.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.52 m

Largeur : 3.42 m

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Carrelage  
 1.7 m  
 Points lumineux au plafond

**Arrivée d'eau**  
**Escalier**

Oui  
 Type droit

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

☒ superficie : 1.79 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.13 m      Largeur : 1.05 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

☒ superficie : 1.11 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.42 m      Largeur : 0.78 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

☒ superficie : 1.24 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.63 m      Largeur : 0.76 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

☒ superficie : 0.73 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.96 m      Largeur : 0.76 m

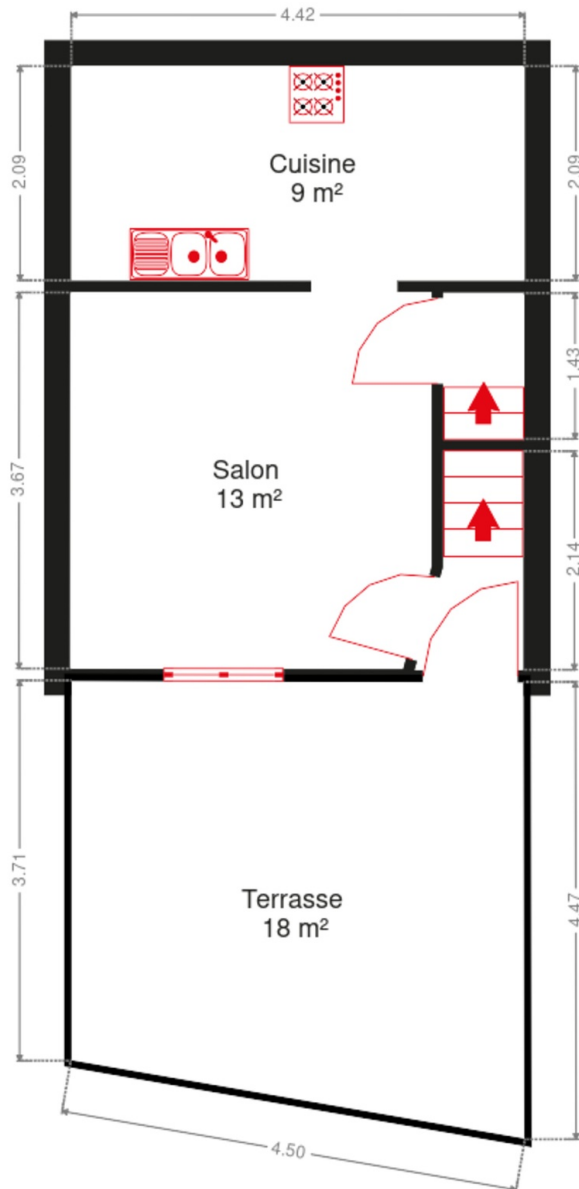
### SOUS-SOL - ESCALIER

☒ superficie : 1.54 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.19 m      Largeur : 0.70 m

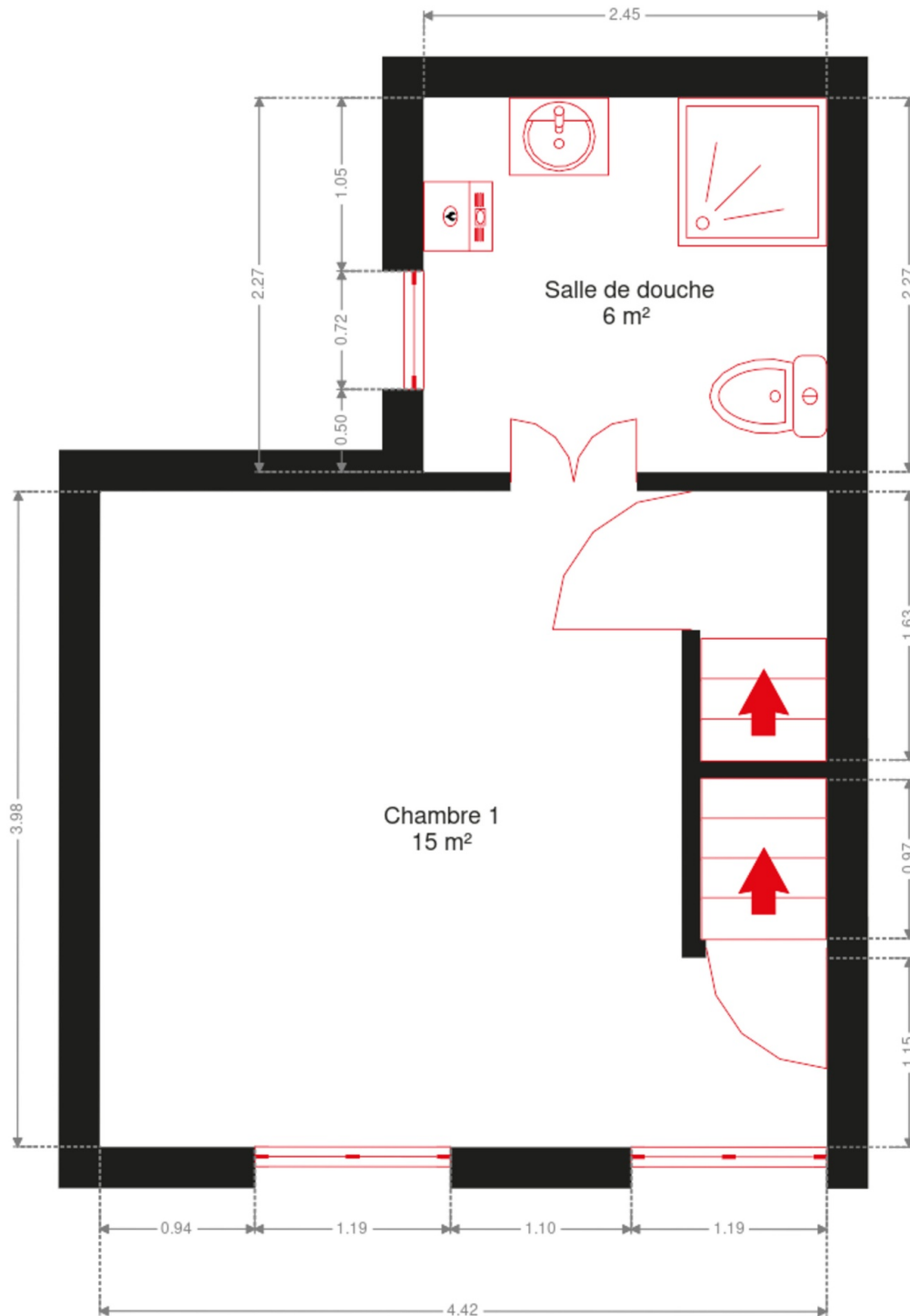
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	3.67 m	3.52 m	12.79 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.42 m	2.09 m	9.25 m <sup>2</sup>
Escalier 1	2.13 m	1.05 m	1.79 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.42 m	0.78 m	1.11 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon (ou chambre 1)	4.41 m	3.98 m	15.08 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.44 m	2.27 m	5.56 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.63 m	0.76 m	1.24 m <sup>2</sup>
Escalier 2	0.96 m	0.76 m	0.73 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.42 m	3.92 m	17.38 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.52 m	3.42 m	12.06 m <sup>2</sup>
Escalier	2.19 m	0.70 m	1.54 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>78.53 m<sup>2</sup></b>

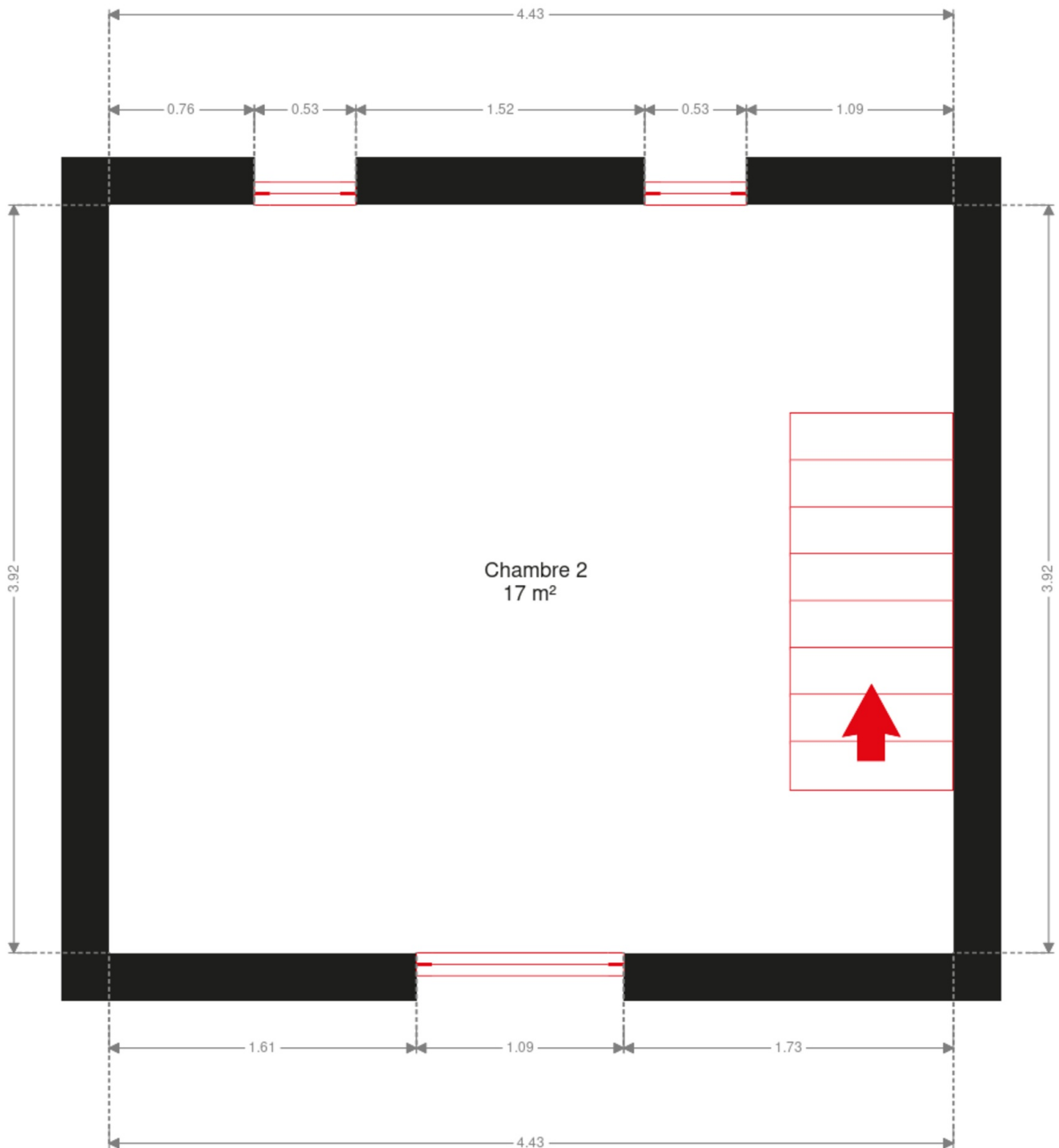
Plan - Rez-de-chaussée



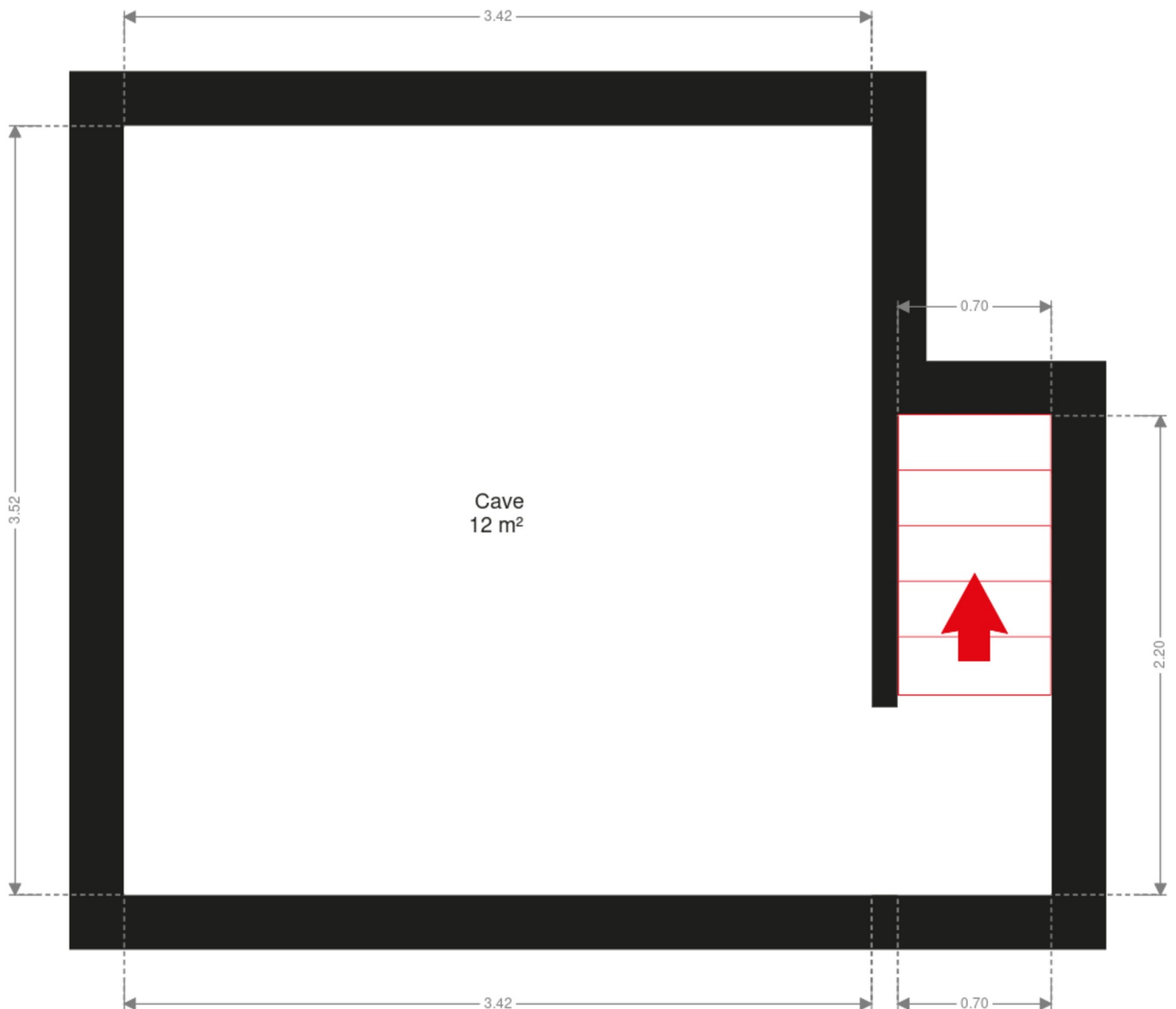
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Plan - Sous-sol



## Extérieur



## Technique

**Zingueries** Matériaux zinc  
**État** Bon  
**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique  
**État** Bon

**Châssis**  
 Matière pvc  
 Double vitrage  
 Couleur gris anthracite

**Compteur gaz** Oui  
**Détecteur incendie** Oui  
**Parlophone** Oui  
**Compteur électrique** Mono-horaire

**Chauffage**  
 Type central  
 Nature gaz de ville  
 Mode radiateur(s)  
 Type à ventouse  
 Marque vaillant

**Compt. d'eau** Nombre 1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300
Accès ferroviaire	200
Accès autoroutier	3000
Liège-Guillemins	220
Guillemins	255
Sclessin	1830
Liège-Guillemins	263
Liège-Carré	1901
LIEGE Place de l'Yser	2117
Liège Place Saint-Lambert	2296
LIEGE Gare Léopold	2305
Liège-Saint-Lambert	2441



### ÉCOLES

École ICADI - Institut de la Construction des Arts Décoratifs et de l'Infographie	179
Athénée Royal de Fragnée	199
Ecole Fondamentale Ste Marie	368
HELMo Campus Guillemins	404
Ecole fondamentale communale de Cointe	561
Ecole fondamentale libre Notre-Dame de Lourdes	713
Institut St Maur mat. et primaire	763
École communale primaire et maternel Féttinne	872
Ecole Ste-Véronique	901
Centre Scolaire Ste-Véronique et Marie-José	985
IES Saint Luc Liège	1040
Don Bosco	1063
Ecole fondamentale libre de Robermont - Robermont	1063
Ecole fondamentale communale du Jardin Botanique 2	1082
Institut St J.Berchmans-Ste Marie	1101
Ecole Saint-Joseph des Bruyères	1153
Ecole Fondamentale Don Bosco	1153
HELMo Sainte-Julienne	1360



# Ref. 7704869

Adresse du bien :  
Rue Albert De Cuyck 47 4000 - Liège

## POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Université</b>	281
Haute Ecole de la Communauté Française Liège Ve...	
<b>Hébergement</b>	297
Hotel De La Couronne	
<b>Hébergement</b>	385
Hôtel de l'Univers	
<b>Salon de beauté</b>	839
Van der Valk Hotel Liège Congrès	
<b>Hébergement</b>	1072
Eurotel	
<b>Centre commercial</b>	1130
Médiacité Shopping Liège	
<b>Hébergement</b>	1230
Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	
<b>Cafe</b>	1863
Le Cecil	

## 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 et Cristelle Amelia  
et Cristelle  
✉ ameliacris@vanesse.be  
☎ +32 494 48 40 85  
Amelia et Cristelle  
Amelia et Cristelle



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)