



279 000 €

Spacieux duplex 3 chambres + bureau

Réf. 4035

Quai de Coronmeuse 67 0021 - 4000 Liège



135 m²



3



1

PEB

C

PEB No. : 20251031031006

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

IPI n° 508.137 | info@vanesse.be





DESCRIPTION

Situé aux 2^e et 3^e étages d'un immeuble récemment rénové et en excellent état, ce spacieux duplex de ± 142 m² offre de beaux volumes. Il se compose d'un hall d'entrée, d'un WC séparé, d'une grande cuisine équipée de ± 31 m², d'un séjour, d'un espace bureau et d'une salle de douche. À l'étage, le hall de nuit dessert trois chambres de ± 20 m², 18 m² et 11 m².

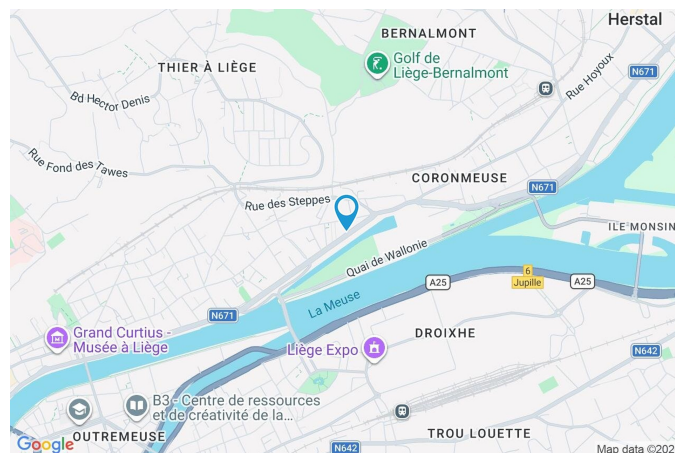
Actuellement loué 750 €/mois, le loyer peut être indexé jusqu'à 889 €/mois. PEB C (n° 20251031031006), compteurs individuels pour l'eau, le gaz et l'électricité, chauffage central au gaz, châssis en aluminium double vitrage et installation électrique conforme jusqu'en 2046. Toiture rénovée et isolée.

Une belle opportunité d'investissement offrant espace et confort, au sein d'un immeuble entièrement remis en état et idéalement situé face au tram à Coronmeuse. Les frais d'acte de base et de division sont à charge de l'acquéreur.

Adresse du bien :
Quai de Coronmeuse 67 0021 - 4000 Liège

Coordonnées du bien

Rue	Quai de Coronmeuse
N°	67
Boîte	0021
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.653484
Longitude	5.606923



PEB

PEB No. : 20251031031006
E totale : 28604 KWH/AN
Espec : 201 kWh/m².an



Adresse du bien :
Quai de Coronmeuse 67 0021 - 4000 Liège

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	135 m ²
Surface totale	135 m ²
Étage	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	12

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



Aménagement intérieur

2ème étage 79 m²

Hall d'entrée, salon, cuisine, salle de douche, bureau, wc, escalier

3ème étage 56 m²

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3

Salon

2ème étage



 superficie : 20.96 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 4.47 m

Ouvert sur

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Sol

Cuisine

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

3.45

Carrelage

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise réseau

Au plafond

Radiateur(s)

4

1



Cuisine

2ème étage



 superficie : 30.81 m²

Longueur : 8.20 m

Largeur : 4.68 m

Hauteur sous-plafond 2.75 m
Prise(s) électrique(s) 8
Évier Simpke, avec égouttoir
Plaque de cuisson Vitrocéramique Electrolux
Hotte Hotte télescopique, extérieure, Electrolux

Four À air puisé, Samsung
Fenêtre Châssis alu double vitrafe oscillo-battants
Sol Carrelage
Chauffage Radiateur(s)

Salle de douche

2ème étage



 superficie : 8.22 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.39 m

Douche

Italienne

Chauffage

Radiateur(s)

Lavabo

Simple

Extracteur d'air

Oui

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Carrelage



Bureau

2ème étage



 superficie : 7.14 m²

Longueur : 3.10 m

Largeur : 2.30 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

4



Wc

2ème étage



 superficie : 1.33 m²

Longueur : 1.40 m

Largeur : 0.95 m

WC

Classique

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Chambre 1

3ème étage



 superficie : 20.17 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 4.79 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage,
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

2



Chambre 2

3ème étage



 superficie : 17.64 m²

Longueur : 4.91 m

Largeur : 4.91 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
fenêtre de toit

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Chambre 3

3ème étage



superficie : 10.86 m²

Longueur : 5.14 m

Largeur : 2.33 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
fenêtre de toit

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.5 m



Adresse du bien :
Quai de Coronmeuse 67 0021 - 4000 Liège

Autres

2ÈME ÉTAGE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 3.19 m² Longueur : 2.43 m Largeur : 1.31 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.30 m² Longueur : 4.20 m Largeur : 2.34 m

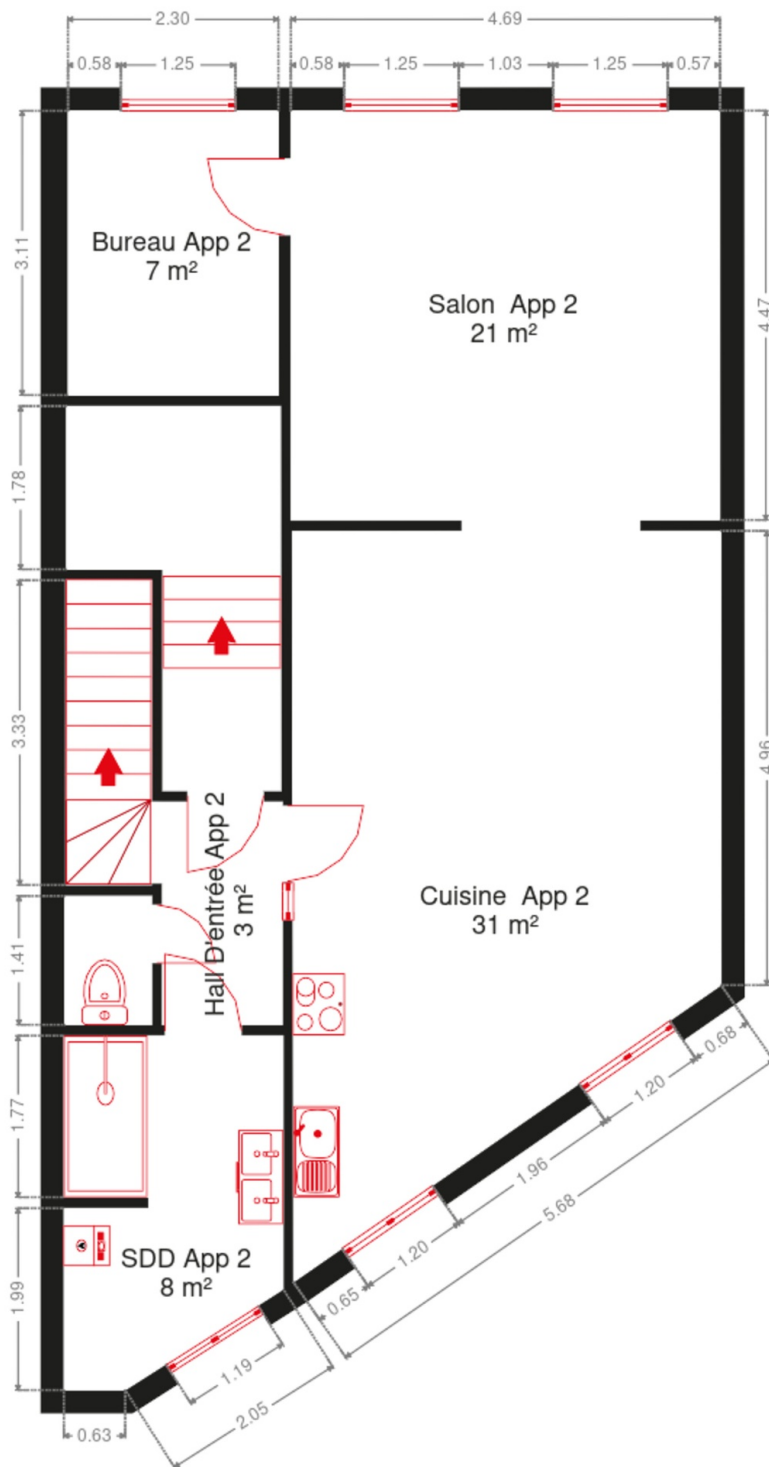
3ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 7.44 m² Longueur : 3.18 m Largeur : 2.33 m

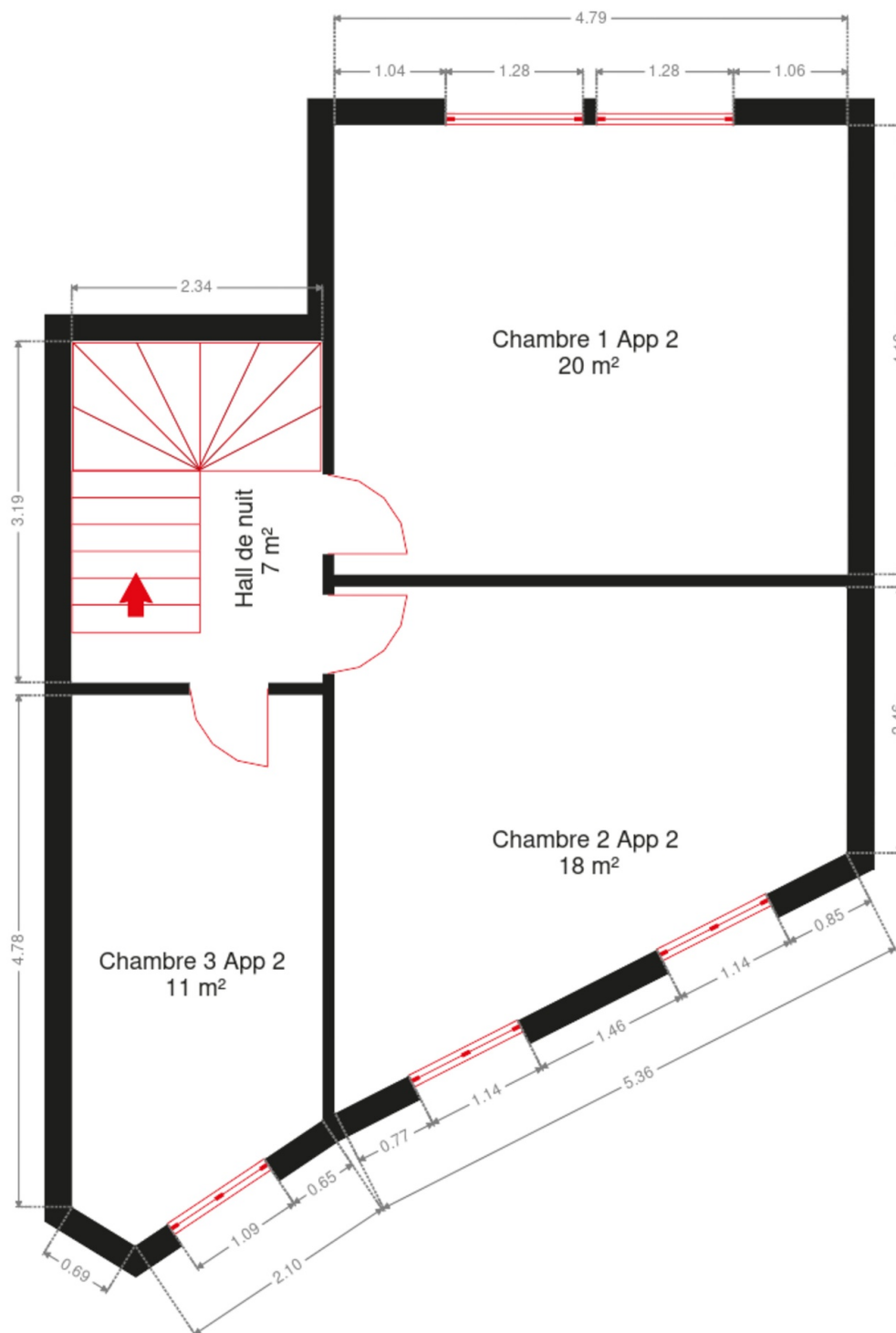
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.43 m	1.31 m	3.19 m ²
Salon	4.68 m	4.47 m	20.96 m ²
Cuisine	8.20 m	4.68 m	30.81 m ²
Salle de douche	3.87 m	2.39 m	8.22 m ²
Bureau	3.10 m	2.30 m	7.14 m ²
Wc	1.40 m	0.95 m	1.33 m ²
Escalier	4.20 m	2.34 m	7.30 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.18 m	2.33 m	7.44 m ²
Chambre 1	4.19 m	4.79 m	20.17 m ²
Chambre 2	4.91 m	4.91 m	17.64 m ²
Chambre 3	5.14 m	2.33 m	10.86 m ²
Total			135.06 m²

Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Adresse du bien :
Quai de Coronmeuse 67 0021 - 4000 Liège

Technique



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Bressoux	1073 m
Gare de Herstal	1415 m
LIEGE Place de l'Yser	2153 m

ÉCOLES

Maison de Quartier asbl	598 m
Athénée Royal Liège Atlas	656 m
École Fondamentale Communale Bonne Nouvelle (Primaire)	735 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Salle de cinéma	866 m
Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	
Nourriture	1141 m
La Marée Sa	
Hébergement	1864 m
N°5 Bed & Breakfast	
Hébergement	2060 m
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
Hébergement	2064 m
Hôtel Hors Château	
Bureau local du gouvernement	2119 m
Cité administrative de la ville de Liège - Mairi...	
Agence de Voyage	2215 m
Visitez Liège - Liège tourisme	
Hébergement	2303 m
Hotel Neuvise	

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

👤 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
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