



245 000 €

Appartement 2 chambres avec garage

Réf. 3948

Rue du Premier de Ligne 2 5 - 4458 Fexhe-slins

 78 m²

 2

 1

 1

PEB **C** PEB No. : 20260324013956



DESCRIPTION

Cet appartement est idéalement situé dans le village calme de Fexhe-Slins. Situé au 2ème étage avec ascenseur d'un immeuble construit en 2002, il est composé comme suit ; un hall d'entrée avec WC individuel, un séjour lumineux et ouvert sur la cuisine pour un total de 41 m², **deux chambres** de 11 et 14 m², une salle de bains et un espace buanderie. L'appartement dispose d'un **garage** avec espace de rangement en mezzanine.

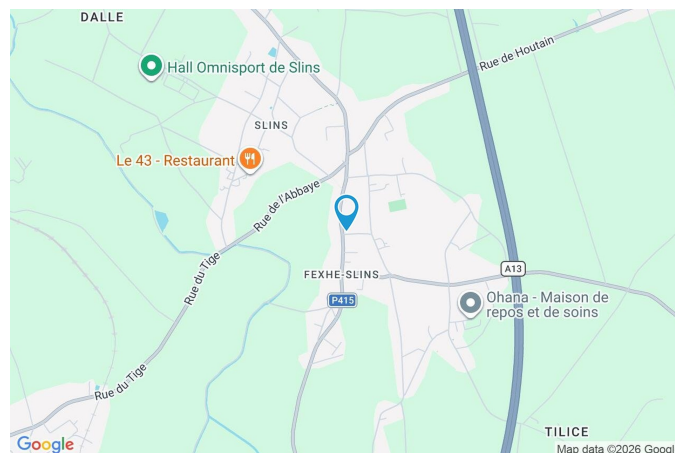
Équipements : Châssis en bois double vitrage, boiler électrique, compteur bi-horaire (installation conforme), parlophone, **PEB C** n°20260324013956, revenu cadastral 745 €.

Actuellement loué 800 €/mois + charges 100 €/mois (comprenant le chauffage de l'appartement et les communs). 35 €/mois de charges propriétaire (comprenant les frais de syndic et assurance du bâtiment).

Adresse du bien :
 Rue du Premier de Ligne 2 5 - 4458 Fexhe-slins

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Premier de Ligne
N°	2
Boite	5
Étage	2
CP	4458
Ville	Fexhe-slins
Pays	Belgique
Latitude	50.722179
Longitude	5.569975



PEB

PEB No. : 20260324013956
E totale : 23481 KWH/AN
Espec : 234 kWh/m².an

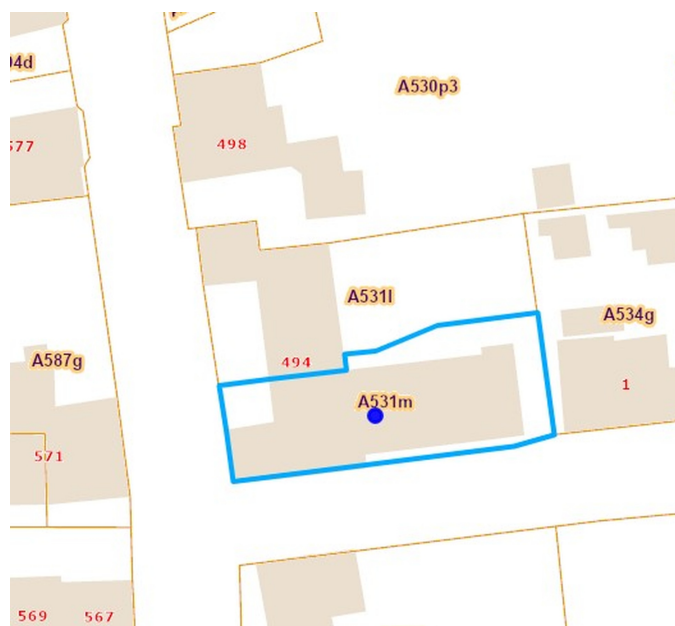


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud
Largeur de la façade	8.50 m

Informations financières

Revenu cadastral	745 €
Revenu locatif actuel	800 €
Charges mensuelles	135 €



Informations provenant du site du cadastre

04/240.15.20

Adresse du bien :
Rue du Premier de Ligne 25 - 4458 Fexhe-slins

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	78 m ²
Surface totale	78
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
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

Rez-de-chaussée	16 m²
Garage	
2ème étage	78 m²

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

Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.12 m²

Longueur : 5.21 m

Largeur : 3.20 m

Nombre de voitures 1

Porte

À ouverture électrique

En bois

Anti-effraction

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Hall d'entrée

2ème étage



 superficie : 6.83 m²

Longueur : 5.36 m

Largeur : 2.16 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.6 m
Battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
En bois		Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Anti-effraction		Parlophone	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

Séjour

2ème étage



 superficie : 33.01 m²

Longueur : 8.35 m

Largeur : 3.95 m

Ouvert sur

Cuisine

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s) avec
calorimètre

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

7

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise télédistribution

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise téléphone

Oui

Cuisine

2ème étage



 superficie : 7.64 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 2.15 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 7

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Type vitrocéramique

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Zanker

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Beko

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec
calorimètre

Chambre 1

2ème étage



 superficie : 11.06 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.28 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s) avec
calorimètre

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

Chambre 2

2ème étage



 superficie : 13.71 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 3.28 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s) avec
calorimètre

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

5

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise télédistribution

Oui

Salle de bains

2ème étage



 superficie : 5.68 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 1.82 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 2

Baignoire

Ovale

Avec paroi de douche

Lavabo

Simple

Sèche-serviettes

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Sol

Carrelage



Wc

2ème étage



 superficie : 1.01 m²

Longueur : 1.13 m

Largeur : 0.89 m

WC
Lavabo
Sol

Classique
Simple
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage

2.6 m
Points lumineux au plafond

Buanderie

2ème étage



 superficie : 1.54 m²

Longueur : 1.35 m

Largeur : 1.13 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

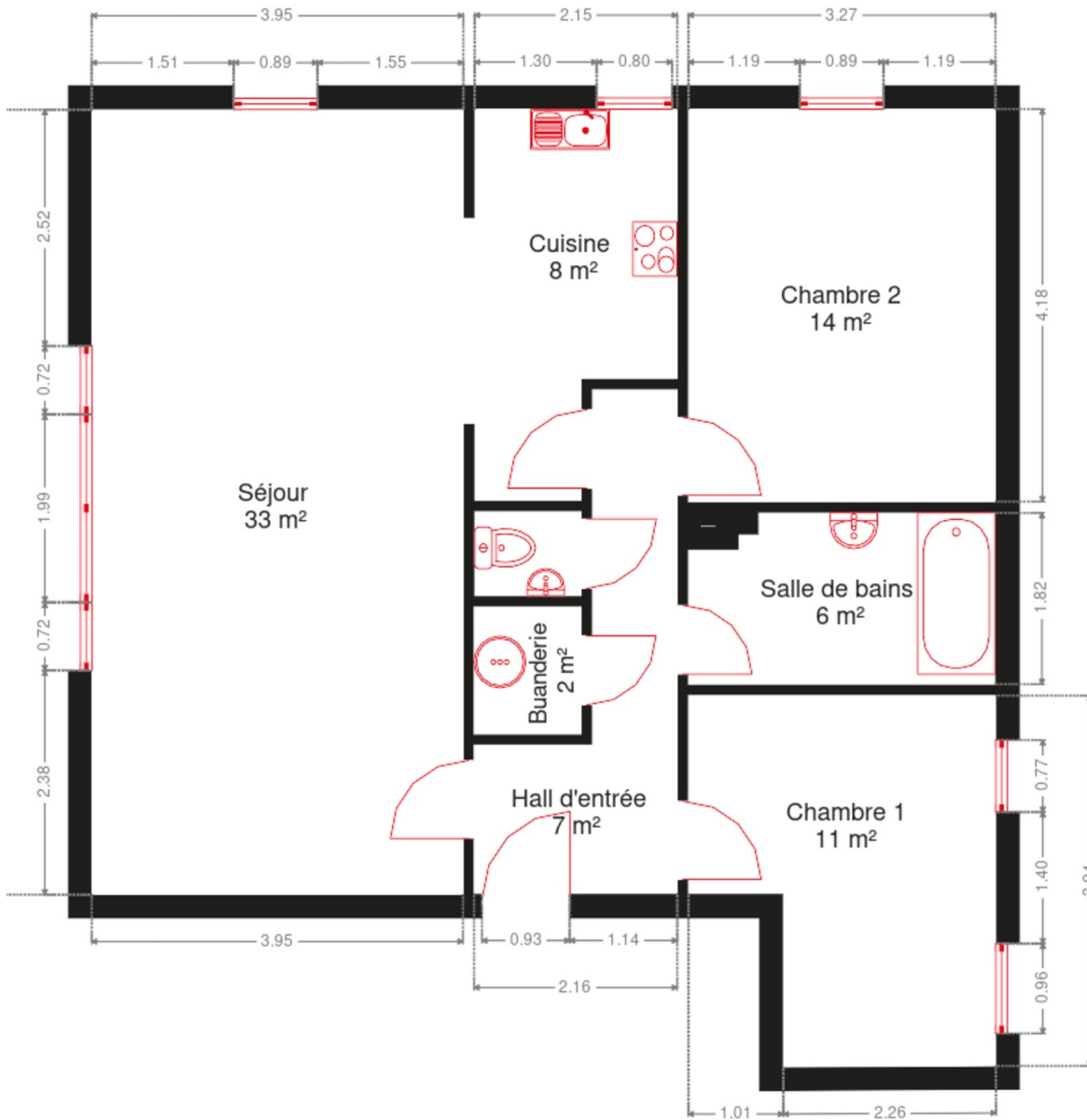
Carrelage
2.6 m
Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 2
Evacuation d'eau Oui
Arrivée d'eau Oui

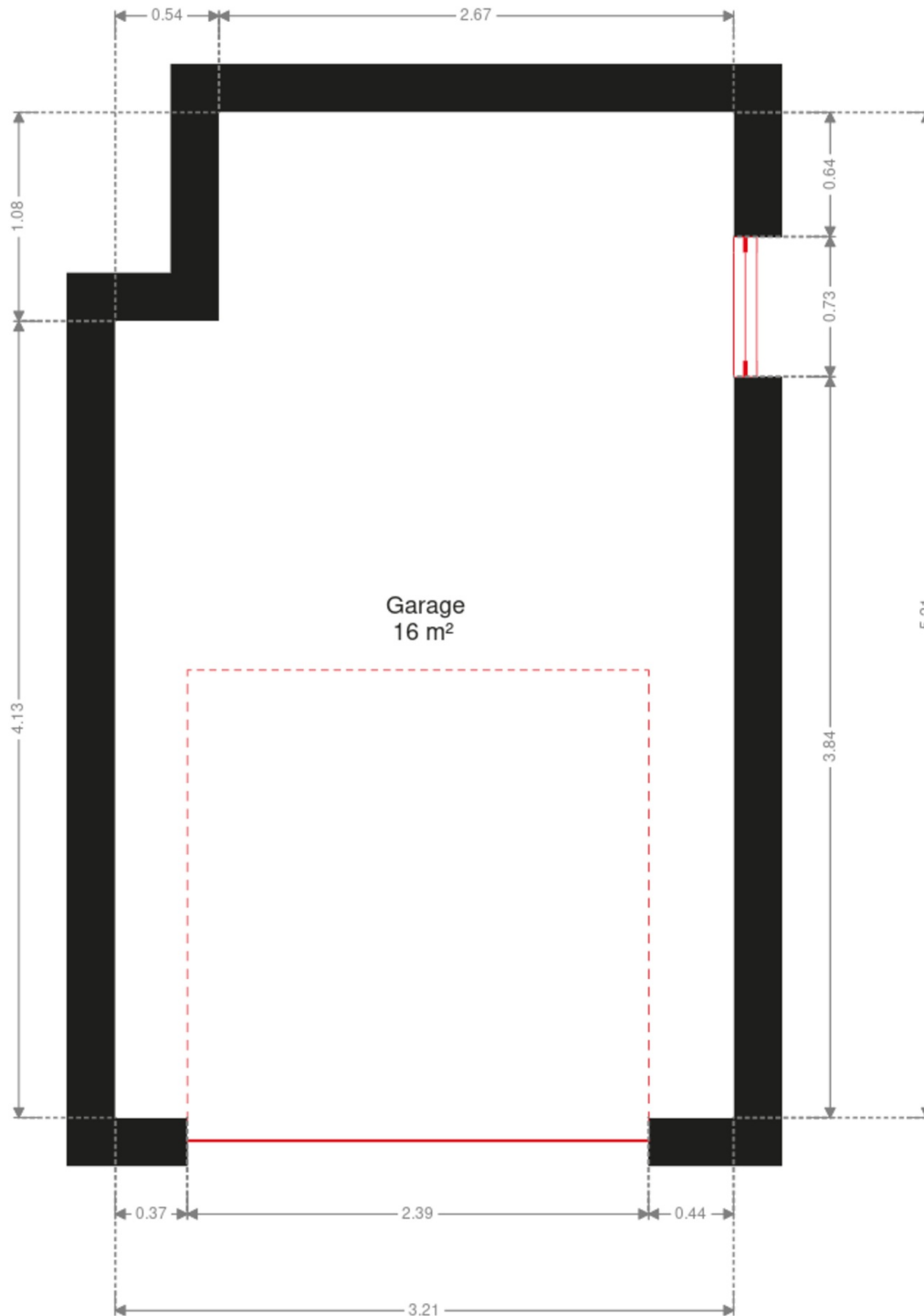
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.21 m	3.20 m	16.12 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.36 m	2.16 m	6.83 m ²
Séjour	8.35 m	3.95 m	33.01 m ²
Cuisine	4.16 m	2.15 m	7.64 m ²
Chambre 1	3.96 m	3.28 m	11.06 m ²
Chambre 2	4.18 m	3.28 m	13.71 m ²
Salle de bains	3.26 m	1.82 m	5.68 m ²
Wc	1.13 m	0.89 m	1.01 m ²
Buanderie	1.35 m	1.13 m	1.54 m ²
Total			96.6 m²

Plan - 2ème étage



Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Technique

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
Double vitrage
Matière bois
Couleur imitation bois

Chauffe-eau
Nombre de litres 200
Marque pacific

Parlophone Oui

Chauffage
Type collectif
Radiateur(s) avec calorimètre

Ascenseur Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	40
Accès ferroviaire	2700
Accès autoroutier	4200
Liers	2662 m

ÉCOLES

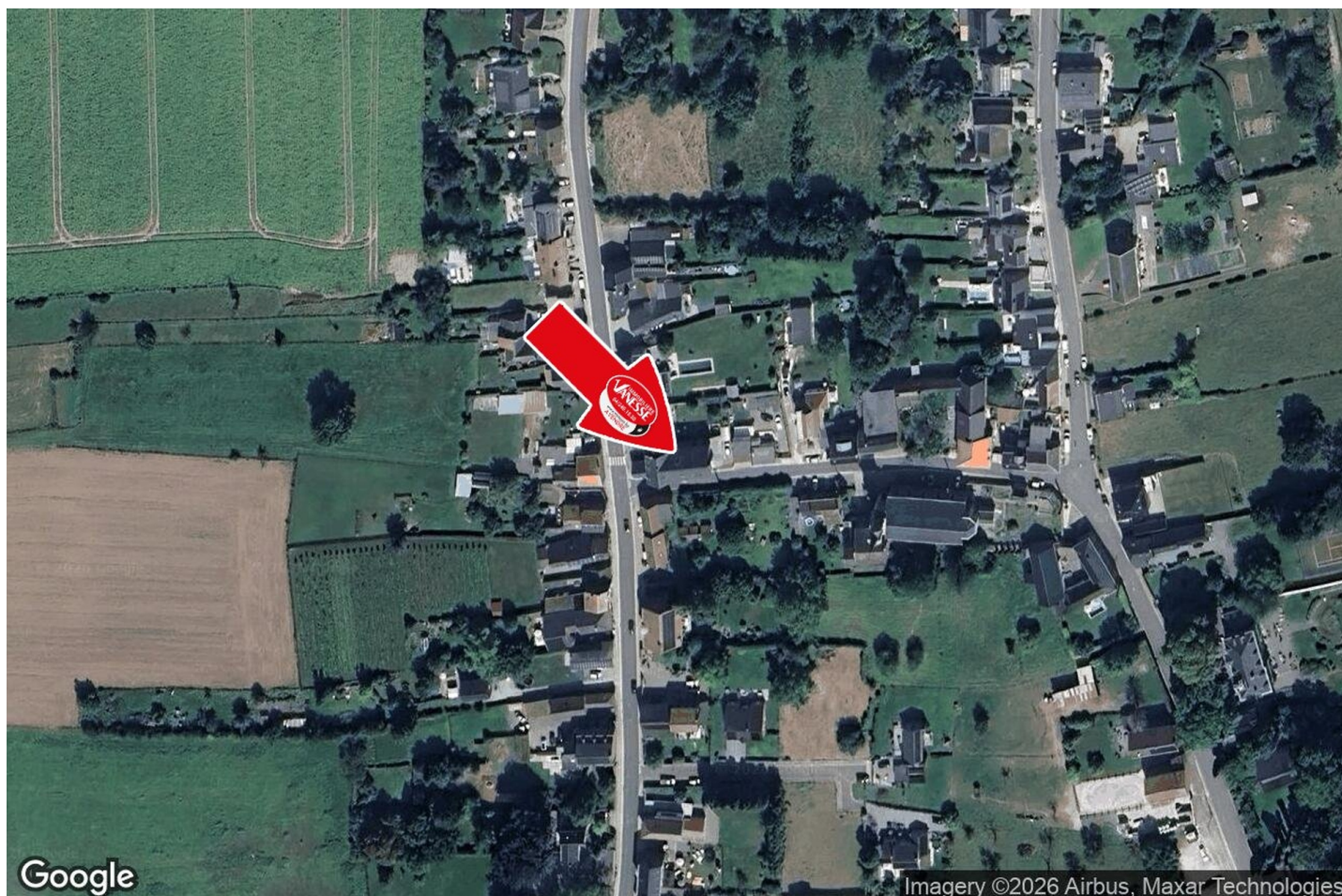
Ecole de Fexhe-Slins	450 m
----------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Finance	261 m
Notaire Francis Determe	
Médecin	302 m
Gennart Céline sexologue et thérapeute à Liège	
Magasin	326 m
Liegeois Competition	
Articles pour la maison	351 m
Duvan & Co	
Santé	391 m
Cabinet Infirmier de Fexhe et Slins - Labo Cita- P...	
Pharmacie	435 m
Pharmacie Stassen - Bya	
Restaurant	458 m
Le Lulay	
Couvreur	516 m
A. Mormal sprl	

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

👤 Leila Caberg
✉ leilacaberg@vanesse.be
☎ +32 494 48 40 85
Leila
Caberg



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