IMMOBILIERE VANESSE

04/240.15.20

www.vanesse.be

A VENDRE



85 000 €

Surface polyvalente de 60 m² face à la gare des Guillemins.

Réf. 4061

Rue du Plan Incliné 17 4000 - Liège

58 m²

0

Ref. 7895975

Adresse du bien :
Rue du Plan Incliné 17 4000 - Liège



DESCRIPTION

Idéalement situé dans un secteur très prisé, ce bien **en bon état** bénéficie d'un **avis préalable de l'urbanisme** pour un **aménagement en appartement** d'une chambre (comprenant séjour avec cuisine, débarras et WC).

Il dispose actuellement d'un sas d'entrée commun avec **deux accès possibles**, d'une cave privative ainsi que d'une cour couverte.

Côté confort, le bien est équipé de châssis **double vitrage** en **PVC**, d'un chauffage individuel au gaz et d'une **électricité conforme**.

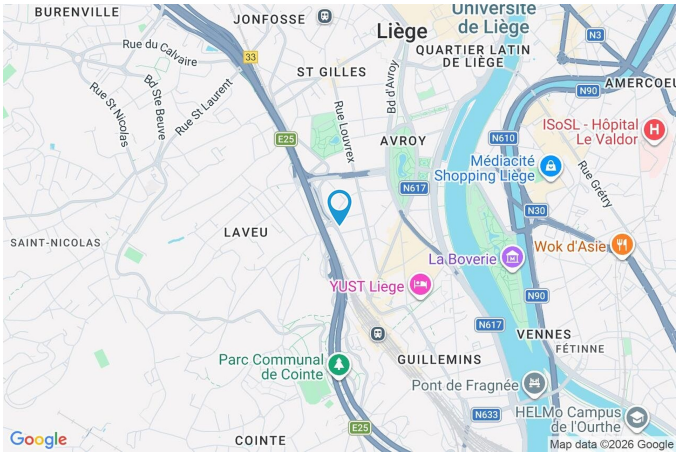
Un emplacement d'exception aux multiples possibilités (commerce, bureau ou logement).

Le bien est actuellement vide, location possible en commerce de 1000 €

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

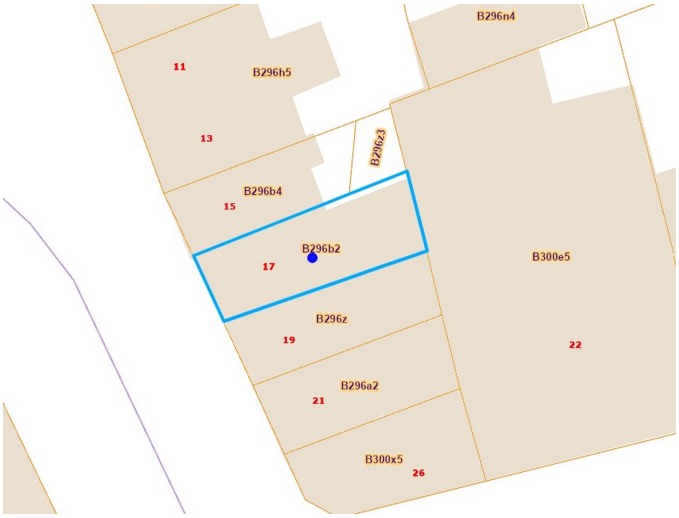
Coordonnées du bien

Rue	Rue du Plan Incliné
N°	17
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.629753
Longitude	5.563521



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	**Ouest**
Déclivité	**Plat**
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	123.00 m²
Surface de la parcelle	123.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Profondeur de la parcelle	20 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	52 m²
Surface totale	58 m²
Nombre de pièces	8
Nombre de toilettes	1
Type de construction	Traditionnel

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



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée **52 m²**

Rez commercial, living, cuisine, bureau, wc, débarras, hall

Sous-sol **6 m²**

Cave

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Rez commercial

Rez-de-chaussée



superficie : 23.93 m² Longueur : 6.94 m Largeur : 3.99 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Vinyle
Porte	
Type battante	
Matière pvc	
Éclairage	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	2.61 m
Prise(s) électrique(s)	11

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Living

Rez-de-chaussée



superficie : 11.08 m² Longueur : 4.06 m Largeur : 2.73 m

Sol	Tapis plain	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.43 m	**Prise(s) électrique(s)**	4
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Cuisine

Rez-de-chaussée





superficie : 5.54 m² Longueur : 2.76 m Largeur : 2.00 m

Hauteur sous-plafond	3.05 m	**Sol**	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	4	**Type de plafond**	Puits de lumière
Évier		**Éclairage**	Points lumineux mural
Simple			
Avec égouttoir			
Inox			

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Bureau

Rez-de-chaussée



superficie : 4.01 m² Longueur : 2.08 m Largeur : 1.92 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.37 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Wc

Rez-de-chaussée



superficie : 1.25 m² Longueur : 1.56 m Largeur : 0.80 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2.86 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Granito		

Débarras

Rez-de-chaussée



superficie : 2.48 m² Longueur : 1.99 m Largeur : 1.76 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.62 m

Hall

Rez-de-chaussée



superficie : 3.49 m² Longueur : 2.06 m Largeur : 1.83 m

Hauteur sous-plafond	2.84 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Granito

Cave

Sous-sol



superficie : 6.26 m² Longueur : 2.58 m Largeur : 2.43 m

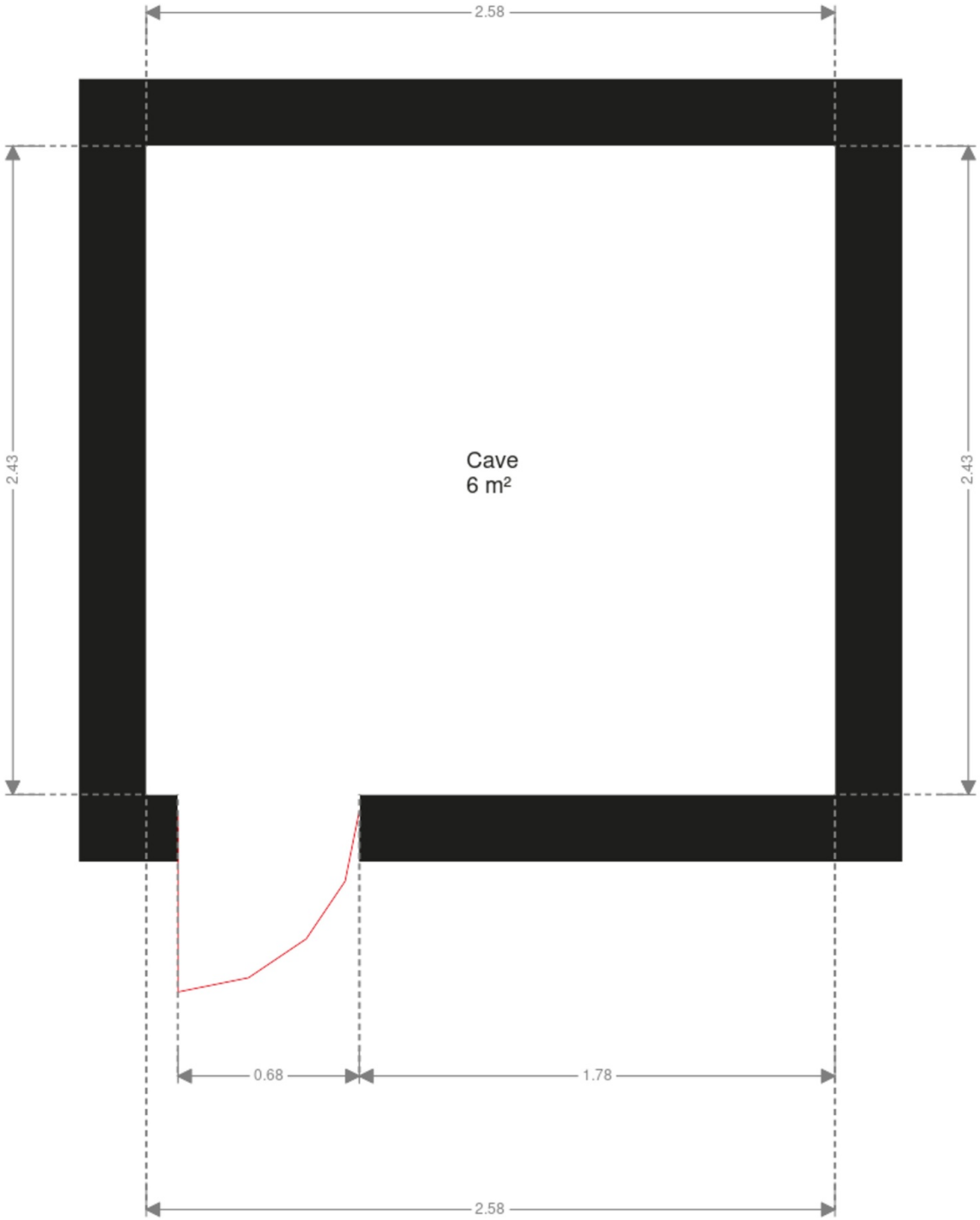
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

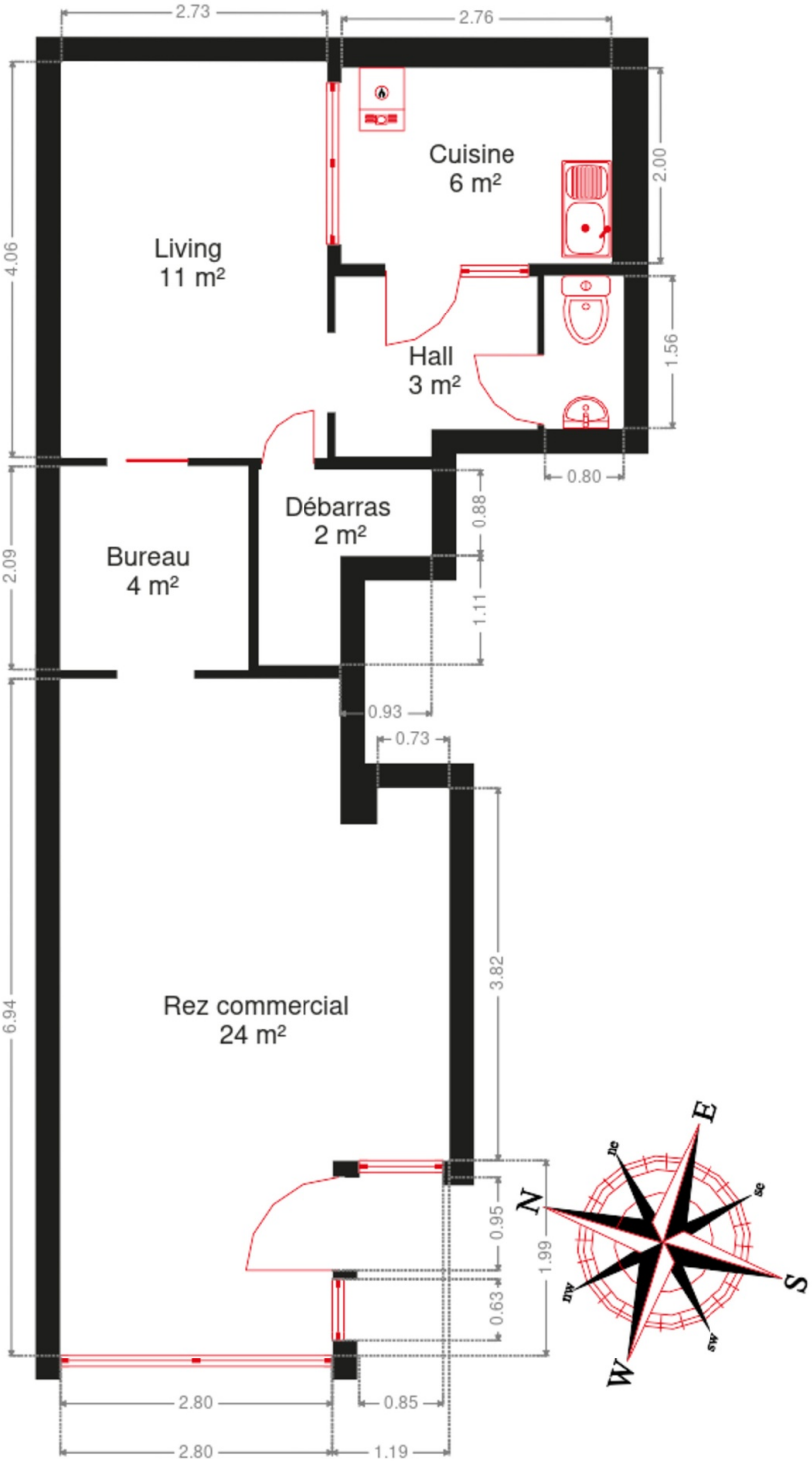
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	6.94 m	3.99 m	23.93 m²
Living	4.06 m	2.73 m	11.08 m²
Cuisine	2.76 m	2.00 m	5.54 m²
Bureau	2.08 m	1.92 m	4.01 m²
Wc	1.56 m	0.80 m	1.25 m²
Débarras	1.99 m	1.76 m	2.48 m²
Hall	2.06 m	1.83 m	3.49 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave	2.58 m	2.43 m	6.26 m²
Total			**58.04 m²**

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée

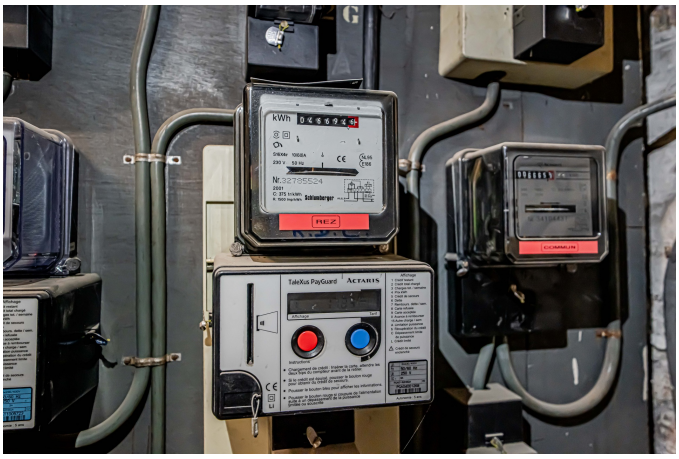


Communs



Technique

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Compteur gaz	Individuel
Compt. d'eau	Individuel
Chauffage	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Type à ventouse	
Marque bulex	
Compteur électrique	Individuel







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	110
Accès ferroviaire	650
Accès autoroutier	1100
Guillemins	632
Liège-Guillemins	645
Liège-Guillemins	684



ÉCOLES

Ecole Ste-Véronique	185
Centre Scolaire Ste-Véronique et Marie-José	248

POINTS D'INTÉRÊTS

Université	370
Cercle du Laveu	
Hébergement	408
Hôtel de l'Univers	
Hébergement	507
Hotel De La Couronne	
Hébergement	606
Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	
Salon de beauté	803
Van der Valk Hotel Liège Congrès	
Hébergement	948
Eurotel	
Centre commercial	1240
Médiacité Shopping Liège	
Hébergement	1274
Hôtel Les Acteurs	

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

FEDERIA

IPI BIV

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