



195 000 €

Appartement 1 chambre idéalement situé

Réf. 4016

Rue de l'Université 26 24 - 4000 Liège



63 m²



1



1



PEB No. : 20260805012733



DESCRIPTION

Découvrez ce charmant appartement 1 chambre de 63 m² selon PEB, idéalement niché au cœur d'un quartier dynamique et recherché par les étudiants grâce à sa proximité immédiate avec l'université et toutes les commodités.

Ce 2^{ème} étage sans ascenseur se compose de pièces lumineuses et bien agencées: **hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, 1 chambre/bureau**. Profitez d'une **terrasse arrière** et d'un **balcon avant**. L'appartement possède également **1 cave**.

Le chauffage **central au gaz est commun**, les châssis sont en **PVC double vitrage**.

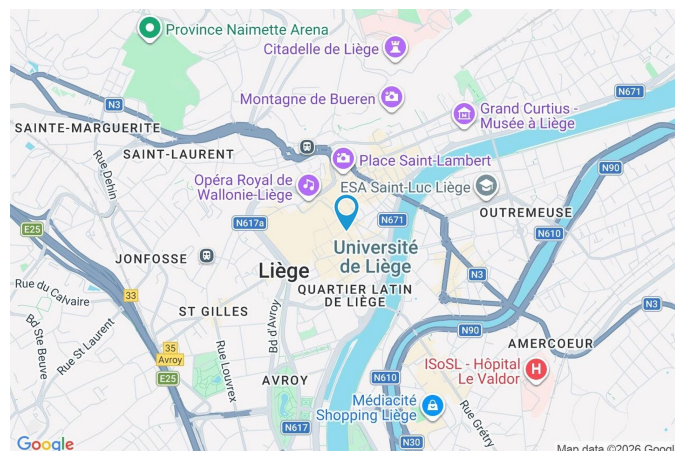
Loyer possible 850 €/mois avec une rentabilité possible de 4,7% . Les charges s'élèvent à 110 €/mois et comprennent la provision du chauffage et de l'eau. Electricité conforme.

PEB: B - numéro 20260805012733

Adresse du bien :
Rue de l'Université 26 24 - 4000 Liège

Coordonnées du bien

Rue	Rue de l'Université
N°	26
Boite	24
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.641865
Longitude	5.573669



PEB

PEB No. : 20260805012733
E totale : 9929 KWH/AN
Espec : 159 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord-est
Largeur de la façade	9.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	581 €
------------------	-------



Informations provenant du site du cadastre

Adresse du bien :
Rue de l'Université 26 24 - 4000 Liège

Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	63 m²
Surface totale	63 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1

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



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	8.15 m²
Sol béton	
Orientation sud-ouest	
Balcon (terrain avant)	1.4 m²
	Orientation nord-est

Aménagement intérieur

2ème étage

63 m²

Bureau, séjour, cuisine, salle de bains, chambre

Hall d'entrée/bureau

2ème étage



 superficie : 5.53 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 2.24 m

Porte

Type battante
Matière en bois
Anti-effraction

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Éclairage

Spots encastrés

Parlophone

Oui

Prise(s) électrique(s)

1

Séjour

2ème étage



 superficie : 19.72 m²

Longueur : 5.90 m

Largeur : 3.54 m

Accès

Balcon

Porte

Type double

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

10

Prise télédistribution

Oui



Cuisine

2ème étage



 superficie : 10.51 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 2.78 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise(s) électrique(s) 9

Évier

One half

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Zanussi

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Zanussi

Frigo

Type combi

De la marque Zanussi

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Zanussi

Four

Type pyrolyse

De la marque Zanussi

Fenêtre

Châssis PVC double
vitrage type
oscillo-battants

Sol

Éclairage

Carrelage

Spots encastrés

Salle de bains

2ème étage



 superficie : 7.44 m²

Longueur : 2.79 m

Largeur : 2.70 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m

Prise(s) électrique(s) 2.65

Baignoire

D'angle

Avec paroi de douche

WC

Lavabo

Éclairage

Sol

Suspendu

Double

Spots encastrés

Carrelage



Chambre

2ème étage



 superficie : 8.62 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 2.59 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Quick-Step
2.85 m
Points lumineux au plafond

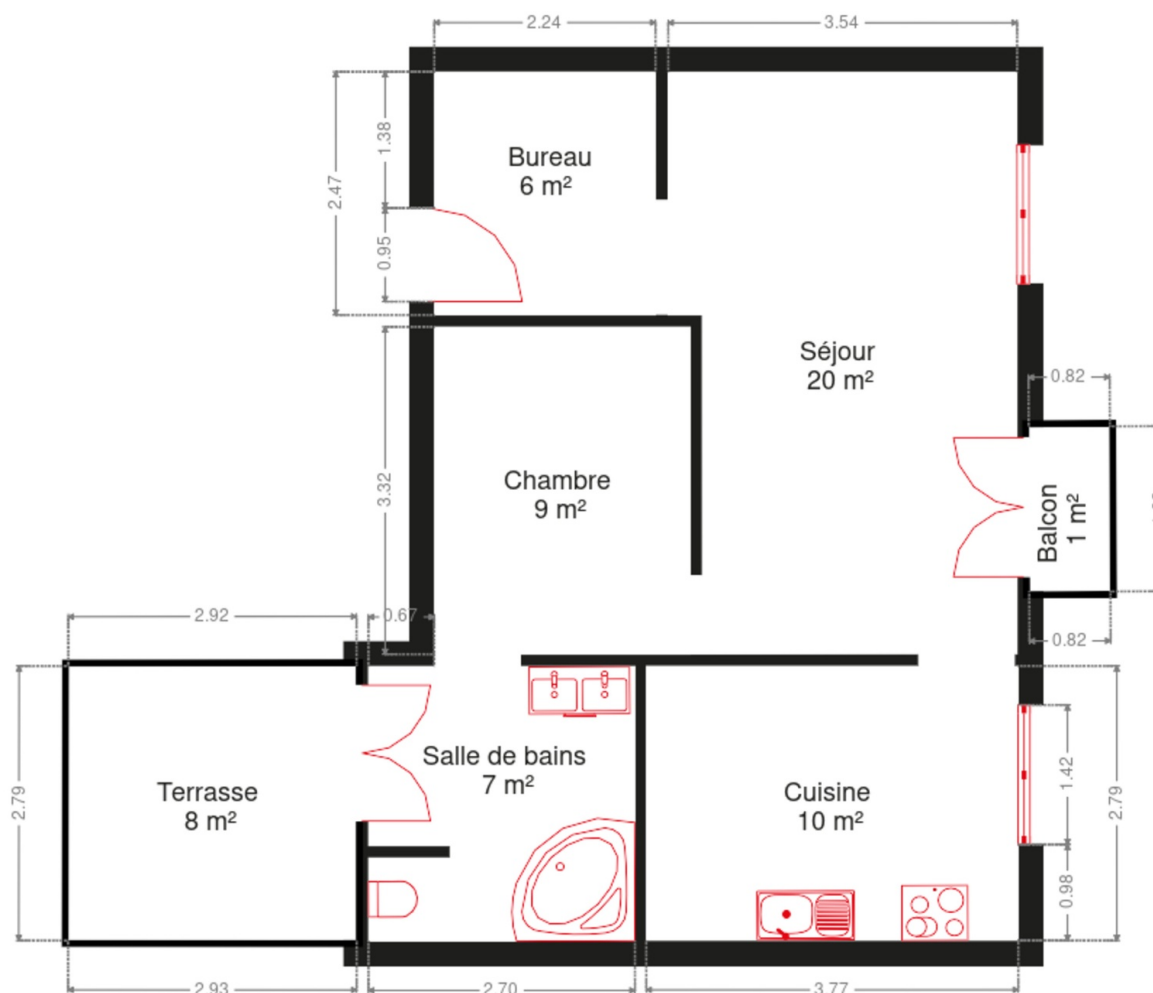
Prise(s) électrique(s)
Prise télédistribution

6
Oui

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée/Bureau	2.46 m	2.24 m	5.53 m ²
Séjour	5.90 m	3.54 m	19.72 m ²
Cuisine	3.77 m	2.78 m	10.51 m ²
Salle de bains	2.79 m	2.70 m	7.44 m ²
Chambre	3.32 m	2.59 m	8.62 m ²
Total			51.82 m²

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Internet	Fibre optique
Détecteur incendie	Oui
Compteur gaz	Individuel
Parlophone	Oui
Chauffage	
Mode radiateur(s)	
Gaz, commun	
Compteur électrique	
Mono-horaire	
Individuel	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

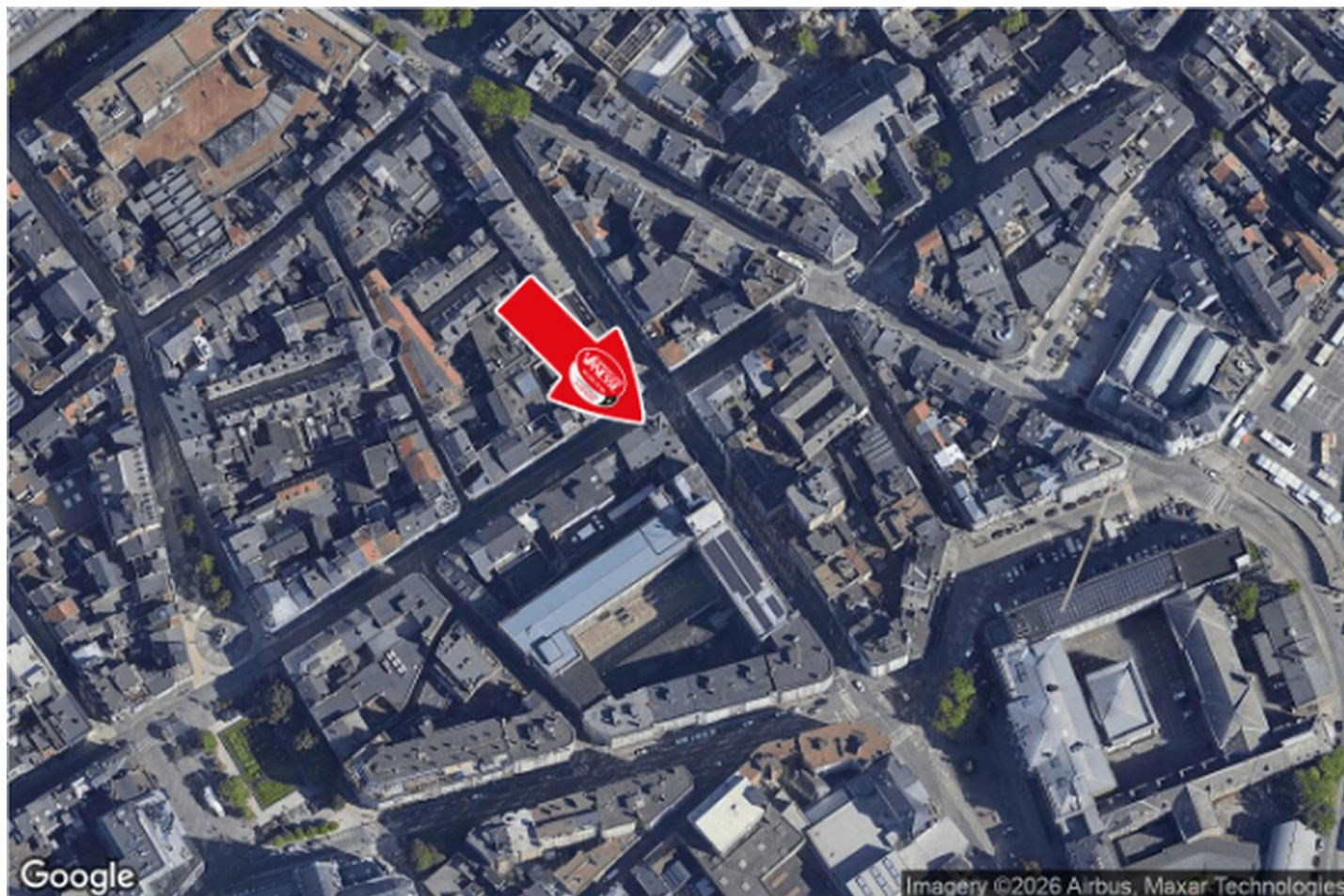
Arrêt de bus	350
Accès ferroviaire	600
Accès autoroutier	6400
Liège Place Saint-Lambert	340
LIEGE Gare Léopold	360
LIEGE Place St-Lambert	369



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	153
Bâtiment central de l'université de Liège	
Cafe	160
Le Cecil	
Université	189
Unifestival	
Université	189
La Fédé	
Hébergement	205
Hotel ibis	
Restaurant	401
Friterie du Perron	
Hébergement	410
Hotel Neuvise	
Hébergement	533
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



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