



140 000 €

Appartement rénové 1 chambre avec box

Réf. 3888

Rue Grétry 46 A7 - 4020 Liège

 61 m²

 1

 1

 1

PEB  **C** PEB No. : 20251210017011



DESCRIPTION



Ref. 7293526

Adresse du bien :
Rue Grétry 46 A7 - 4020 Liège

Découvrez une opportunité d'acquérir un magnifique appartement une chambre rénové en 2015 situé au cœur de la Médiaçité.
Parfaitement adapté pour un jeune couple, une personne seule ou un investisseur, ce bien de 61 m² est situé au 7ème étage d'un immeuble avec ascenseur.

L'appartement s'ouvre sur un **hall** menant à un spacieux **living** de 35 m². Cet espace de vie convivial s'étend sur un petit **balcon** filant. Il est complété par une **cuisine** fonctionnelle, une **chambre** de 12 m², une salle de douche moderne, un WC séparé et une buanderie.

Le standing est assuré par le parquet qui couvre l'ensemble des pièces, contrastant joliment avec la salle de douche entièrement carrelée.

Les châssis sont en **PVC double vitrage**. Le chauffage **central au gaz est équipé de calorimètres** pour une gestion individuelle. L'installation **électrique est conforme** jusqu'en 2041 avec compteur électrique individuel. De plus, une porte coupe-feu sécurise l'accès.

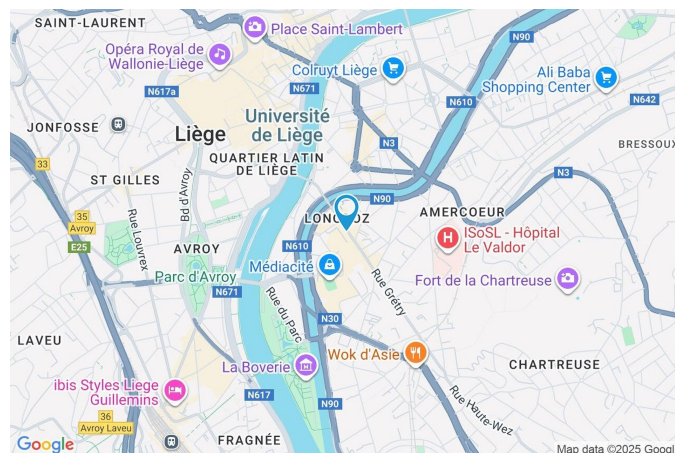
Atout supplémentaire : un **box de garage fermé** pour 19.000 € et non dissociable de la vente.

Ce bien est un placement sûr et immédiatement rentable, il est actuellement **loué 600 €/m**. Les charges locatives s'élèvent à une provision de 220 € et couvrent notamment l'eau, le chauffage et les frais communs. Excellent PEB classé C (n° 20251210017011).



Coordonnées du bien

Rue	Rue Grétry
N°	46
Boîte	A7
CP	4020
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.635056
Longitude	5.580899



PEB

PEB No. : 20251210017011

E totale : 13457

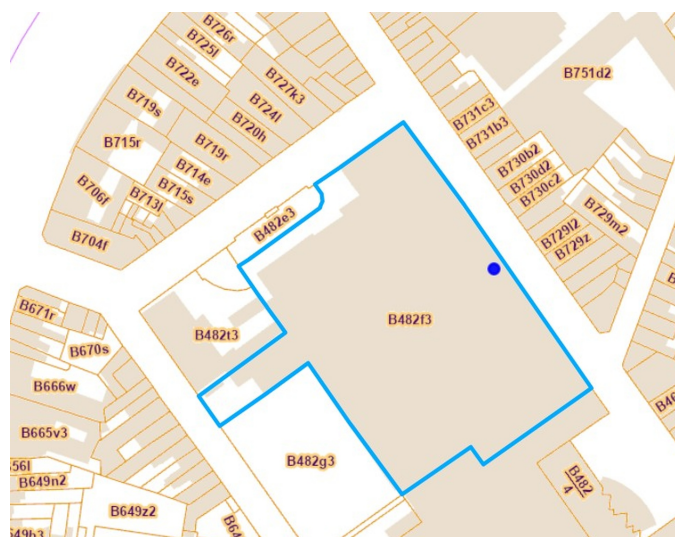
Espec : 189



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Est

➤ Largeur de la façade 10.50 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	61 m ²
Surface totale	61 m ²
Nombre de façades	2
Etage	7
Nombre d'étages	9
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
	Appartement



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

Aménagement intérieur

7ème étage

61 m²

Hall d'entrée, living, cuisine, chambre, salle de douche, wc, buanderie

Hall d'entrée

7ème étage



 superficie : 6.17 m²

Longueur : 3.02 m

Largeur : 2.69 m

Porte

Battante
En bois
Anti-effraction

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Au plafond

Vidéophone

1

Prise(s) électrique(s)

1

Living

7ème étage



 superficie : 35.39 m²

Longueur : 6.94 m

Largeur : 5.89 m

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Avec coin cuisine	Oui	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Porte		Prise(s) électrique(s)	20
Type coulissante		Prise réseau	1
Matière pvc		Prise télédistribution	1
Vitrage double vitrage		Prise téléphone	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture		



Cuisine

7ème étage



superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

Évier

One half

Plaque de cuisson

Vitrocéramique
Whirlpool

Hotte

Hotte murale
À recyclage

Frigo

Encastré
Ikea

Four

À air pulsé
Ikea

Chambre

7ème étage



 superficie : 12.53 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.23 m

Avec coin douche

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage coulissants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

4



Salle de douche

7ème étage



 superficie : 3.37 m²

Longueur : 2.11 m

Largeur : 1.59 m

Douche

Carrelage + porte

Éclairage

Mural

Lavabo

Simple

Chauffage

Avec calorimètre

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Sèche-serviettes

Électrique



Wc

7ème étage



 superficie : 1.08 m²

Longueur : 1.29 m

Largeur : 0.83 m

WC
 Lavabo
 Sol

Suspendu
 Simple
 Quick-Step

Hauteur sous-plafond
 Éclairage

2.6 m
 Au plafond

Buanderie

7ème étage



 superficie : 2.65 m²

Longueur : 1.80 m

Largeur : 1.47 m

Sol Quick-Step
 Hauteur sous-plafond 2.6 m
 Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 1
 Arrivée d'eau Oui
 Evacuation d'eau 1



Ref. 7293526

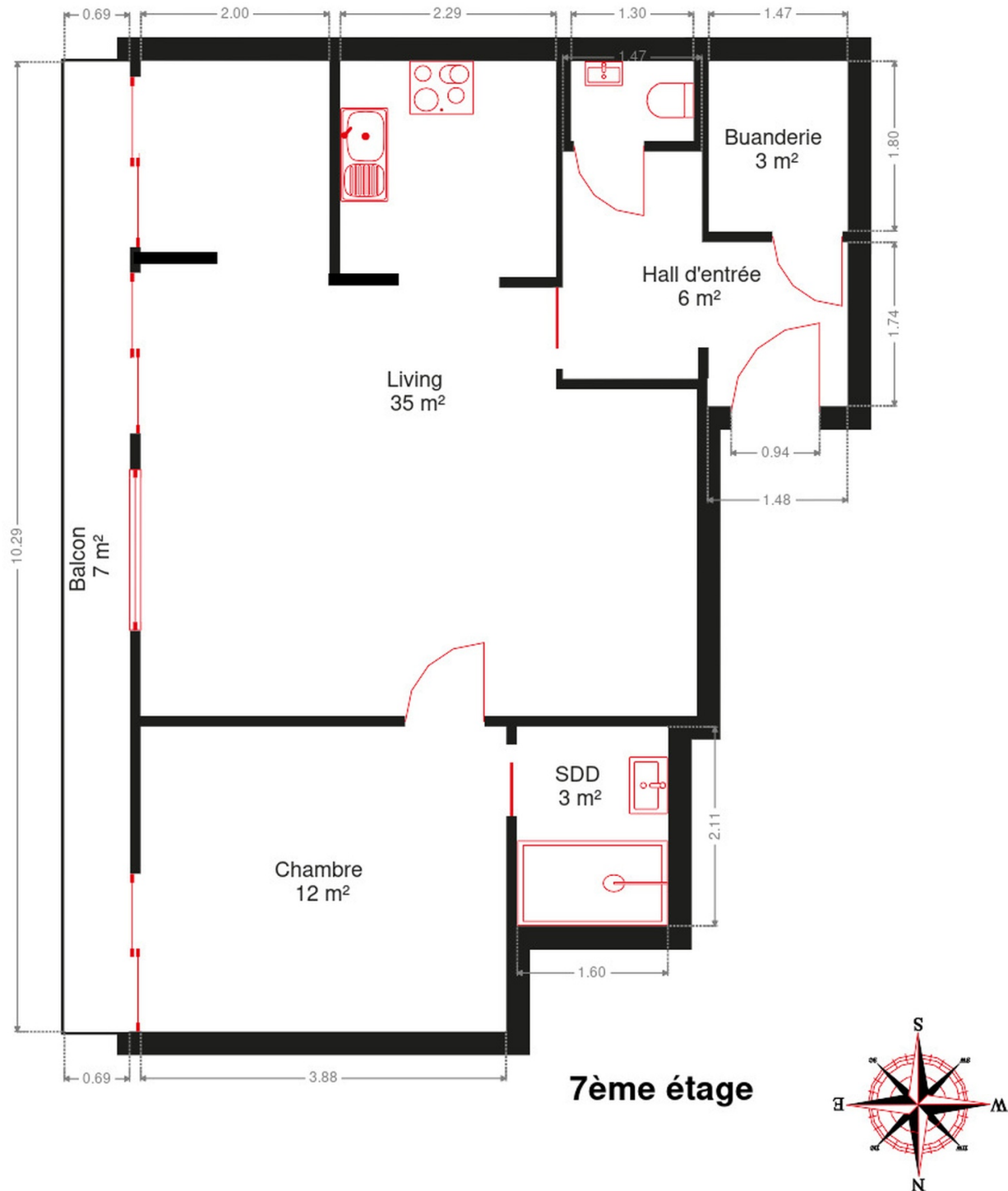
Adresse du bien :
Rue Grétry 46 A7 - 4020 Liège

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

7ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.02 m	2.69 m	6.17 m ²
Living	6.94 m	5.89 m	35.39 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre	3.87 m	3.23 m	12.53 m ²
Salle de douche	2.11 m	1.59 m	3.37 m ²
Wc	1.29 m	0.83 m	1.08 m ²
Buanderie	1.80 m	1.47 m	2.65 m ²
Total			61.19 m²



Plan - 7ème étage



7ème étage



Extérieur





Ref. 7293526

Adresse du bien :
Rue Grétry 46 A7 - 4020 Liège

Technique

Matériaux façade Béton
Etat Bon

Châssis

Double vitrage
Pvc
Gris

Vidéophone Oui
Chauffage Avec calorimètre
Ascenseur Oui

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	2400 m
LIEGE Place de l'Yser	783 m
Héliport Liège	804 m
LIEGE Place de l'Yser	817 m

ÉCOLES

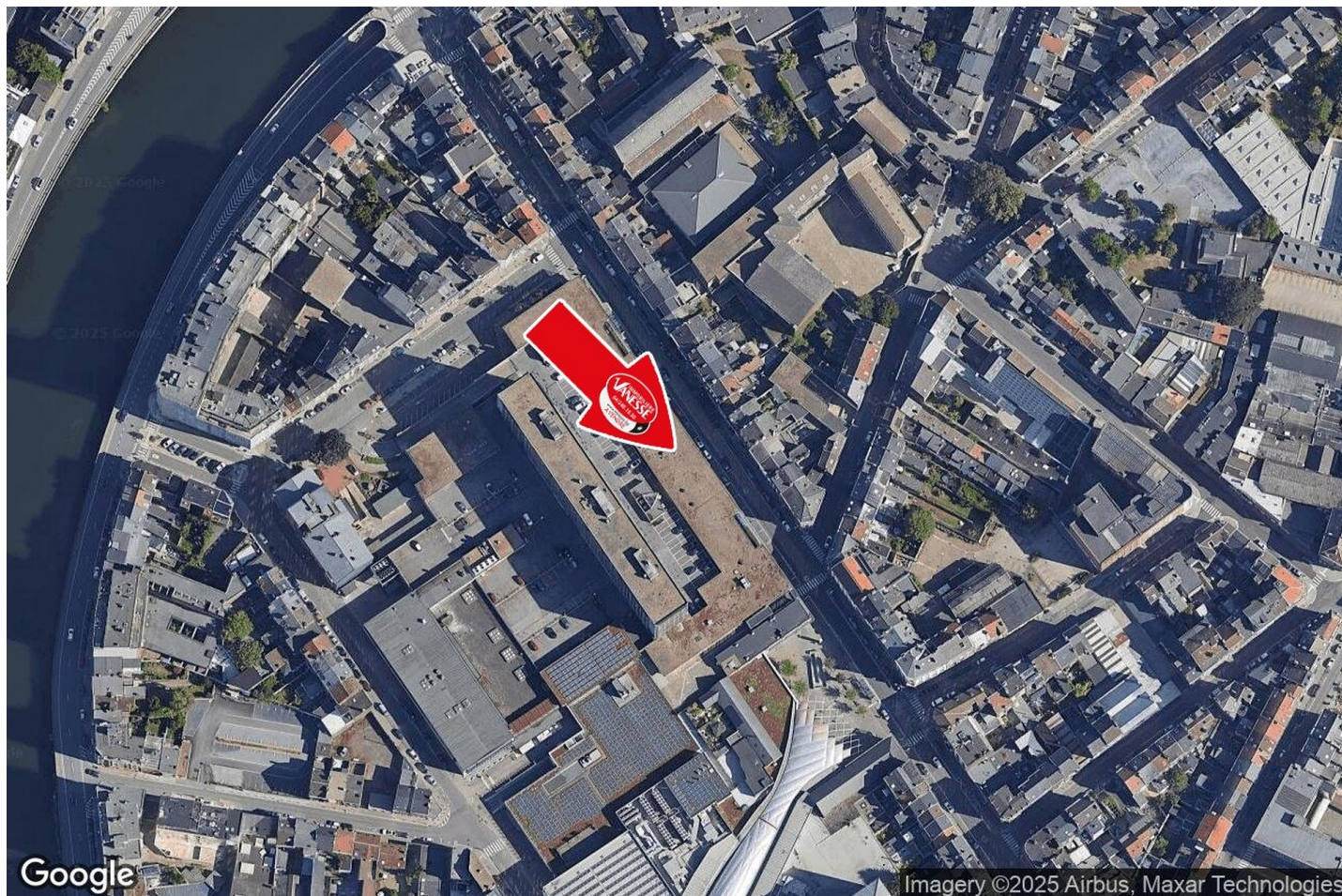
Collège Saint-Louis	141 m
---------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Centre commercial	285 m
Médiacité	
Hébergement	411 m
Eurotel	
Université	426 m
ULG L3	
Université	436 m
Islv	
Salon de beauté	599 m
Van der Valk Hotel Liège Congres	
Hébergement	774 m
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
Localité	928 m
Liège	
Hébergement	1079 m
Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	

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
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