



180 000 €

Appartement 2 chambres cave et garage

Réf. 4002

Boulevard de la Constitution 47/55 4020 - Liège



78 m²



2



1



1



1

PEB

C

PEB No. : 20260616021270

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

IPI n° 508.137 | info@vanesse.be





DESCRIPTION

Situé aux portes de Liège au sein de la "Résidence Galien", cet appartement de deux chambres représente une opportunité qualitative. Au quatrième étage d'un immeuble doté d'un ascenseur, ce bien offre une vue dégagée sur la ville et une mobilité facilitée par la proximité immédiate d'un arrêt de tram.

L'agencement intérieur s'articule autour d'un **hall** d'entrée desservant un **séjour** lumineux ainsi qu'une **cuisine semi équipée** donnant accès à un **balcon**. L'espace nuit se compose de **deux chambres**, dont l'une bénéficie également d'un accès à un second balcon, complétées par une **salle de bain**, un wc séparé et un débarras.

Côté confort et sécurité, l'appartement est équipé d'une **porte blindée**, d'un **parlophone** et de **châssis en aluminium à double vitrage**. Ce logement dispose en outre d'une **cave** et d'un **garage privatif**.

L'installation électrique est conforme.

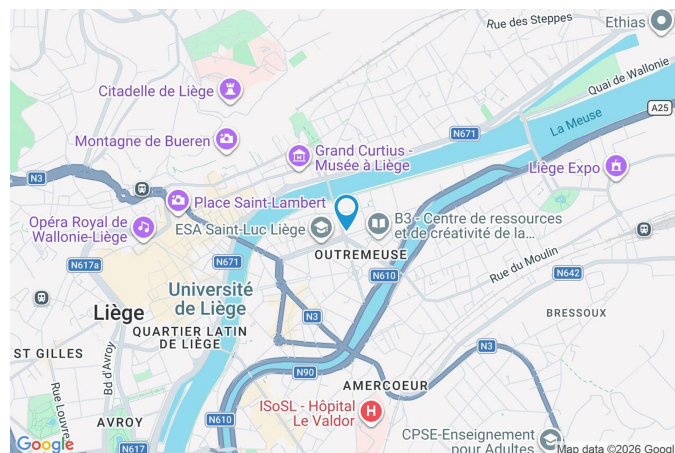
Actuellement loué au prix de 700 € par mois, avec une provision de 300 € pour les charges comprenant les parties communes, la provision pour le chauffage au gaz et l'eau.

PEB C - n° 20260616021270.

Adresse du bien :
Boulevard de la Constitution 47/55 4020 - Liège

Coordonnées du bien

Rue Boulevard de la Constitution
N° 47/55
CP 4020
Ville Liège
Pays Belgique
Latitude 50.644066
Longitude 5.587191



PEB

PEB No. : 20260616021270

E totale : 17257 KWH/AN

Espec : 197 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ **Orientation façade avant** Sud
⚡ **Déclivité** Plat

Informations financières

Revenu cadastral 946 €

Adresse du bien :
Boulevard de la Constitution 47/55 4020 - Liège

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	77 m²
Surface totale	78 m²
Nombre de façades	2
Etage	4
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Appartement
Garage	1 place(s)

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



Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	2.6 m² Orientation nord
Balcon (terrain avant)	2 m² Orientation sud

Aménagement intérieur

4ème étage	77 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, débarras	
Sous-sol	1 m²
Cave	

Hall d'entrée

4ème étage



superficie : 8.17 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 3.21 m

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Parlophone	Oui

Séjour

4ème étage



superficie : 27.39 m²

Longueur : 7.33 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis battants matière métallique
Double vitrage

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Ampoule

Radiateur(s) avec
calorimètre

3

Oui

Oui



Cuisine

4ème étage



 superficie : 10.91 m²

Longueur : 5.57 m

Largeur : 1.95 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

3

Accès

Balcon

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

Tactile

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Four

Type traditionnel

De la marque Beko

Porte

Type battante

Matière vitrée

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis type sans ouverture

Vitrage double vitrage

Sol

Carrelage

Éclairage

Ampoule

Chauffage

Radiateur(s) avec
calorimètre

Chambre 1

4ème étage



 superficie : 13.63 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.24 m

Fenêtre

Châssis battants matière métallique

Double vitrage

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec
calorimètre

Prise(s) électrique(s)

3



Chambre 2

4ème étage



 superficie : 11.08 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 2.63 m

Accès Balcon

Porte
Type battante
Matière vitrée
Vitrage double vitrage

Fenêtre
Châssis type battants
Vitrage double vitrage

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.6 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s) avec
calorimètre

3



Salle de bains

4ème étage



 superficie : 3.66 m²

Longueur : 2.13 m

Largeur : 1.71 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Douche dans le bain Oui

Baignoire
Lavabo
Éclairage
Sol

Standard
Simple
Points lumineux mural
Carrelage

Wc

4ème étage



 superficie : 1.07 m²

Longueur : 1.24 m

Largeur : 0.86 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux mural



Cave

Sous-sol



 superficie : 1.03 m²

Longueur : 1.04 m

Largeur : 0.98 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



Ref. 7731501

Adresse du bien :
Boulevard de la Constitution 47/55 4020 - Liège

Autres

4ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 0.69 m²

Longueur : 0.93 m

Largeur : 0.74 m

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux mural

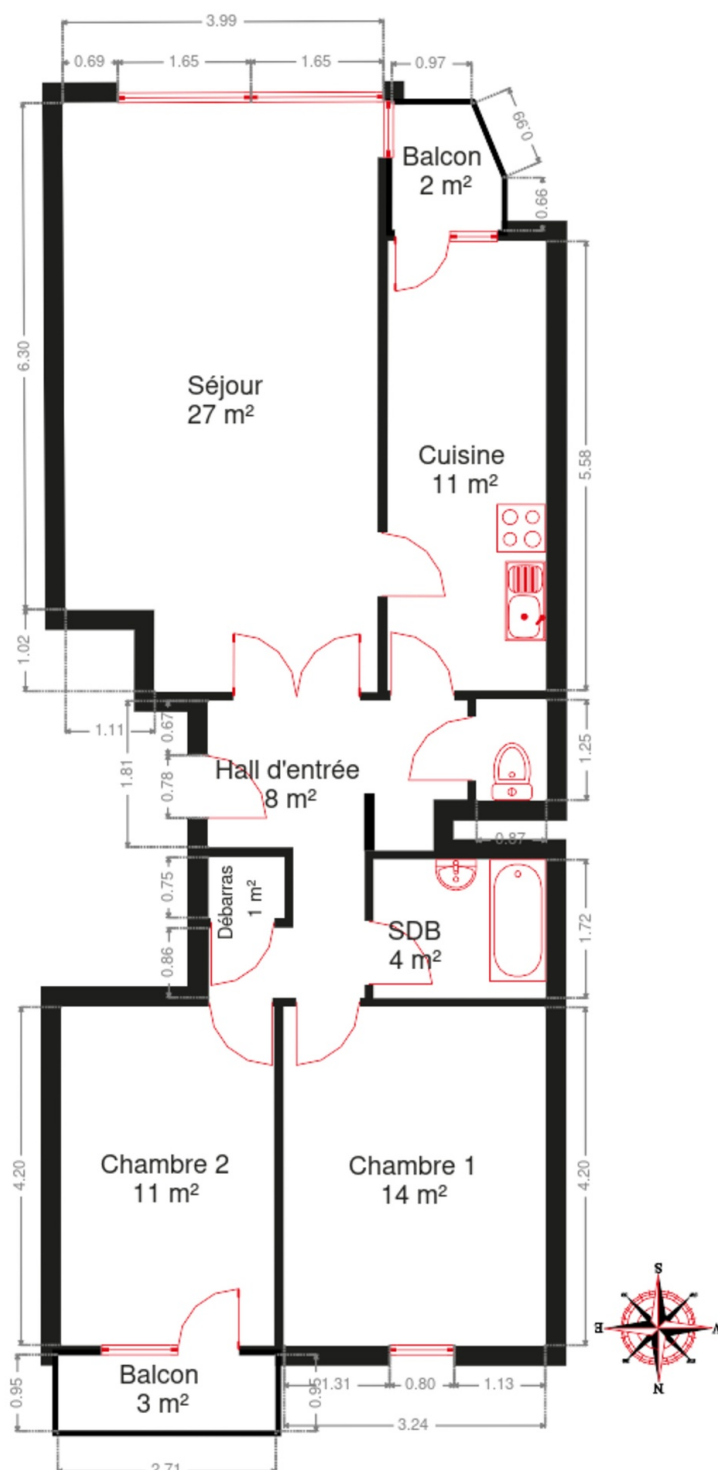


Adresse du bien :
Boulevard de la Constitution 47/55 4020 - Liège

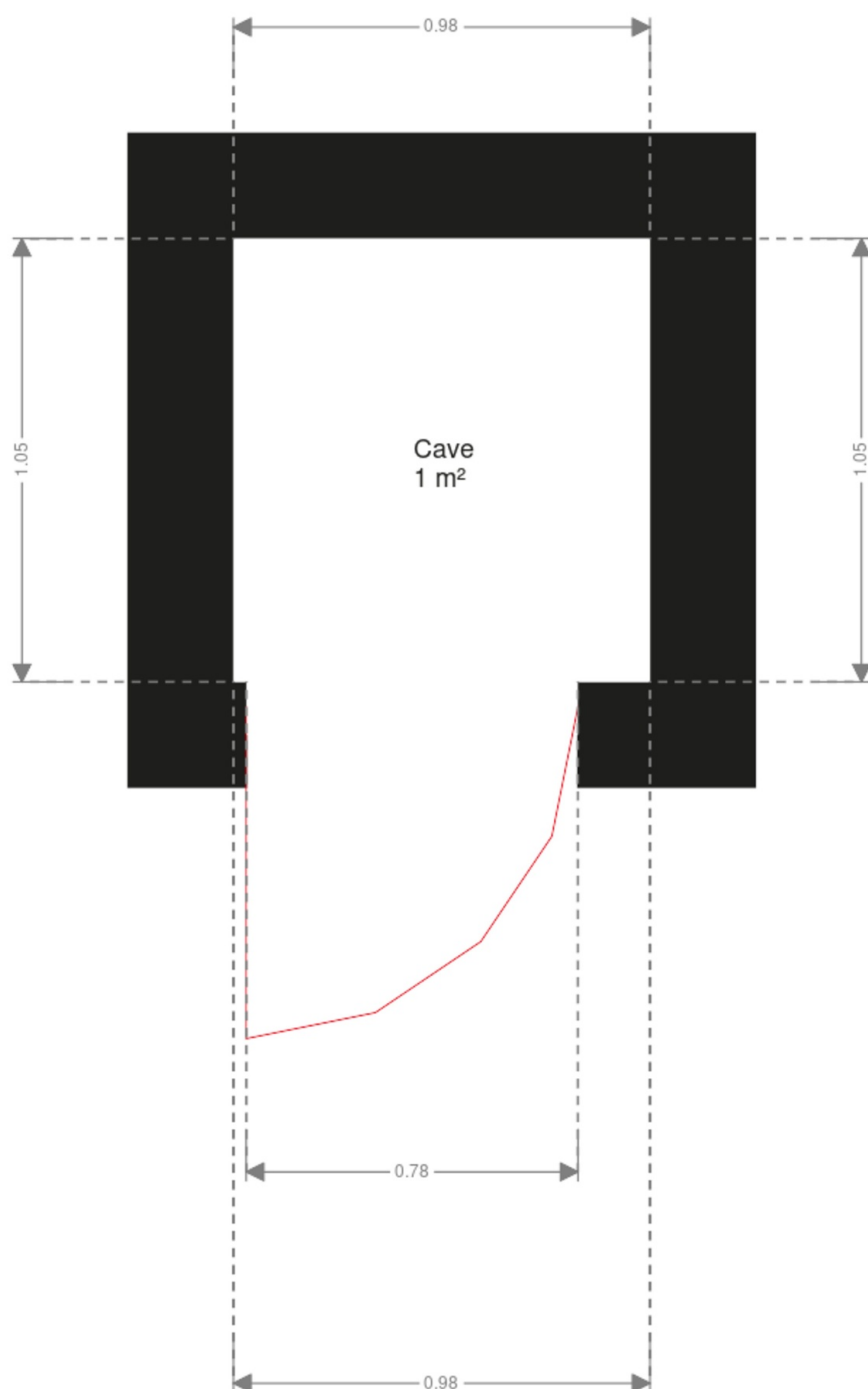
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.68 m	3.21 m	8.17 m ²
Séjour	7.33 m	3.98 m	27.39 m ²
Cuisine	5.57 m	1.95 m	10.91 m ²
Chambre 1	4.20 m	3.24 m	13.63 m ²
Chambre 2	4.20 m	2.63 m	11.08 m ²
Salle de bains	2.13 m	1.71 m	3.66 m ²
Wc	1.24 m	0.86 m	1.07 m ²
Débarras	0.93 m	0.74 m	0.69 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	1.04 m	0.98 m	1.03 m ²
Total			77.63 m²

Plan - 4ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Adresse du bien :
Boulevard de la Constitution 47/55 4020 - Liège

Technique

Année de construction	1979
Zingueries	Matériaux pvc
Couverture	Plateforme roofing
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Couleur gris	
Double vitrage	
Matière métallique	
Parlophone	Oui
Chauffage	
Type collectif	
Radiateur(s) avec calorimètre	
Compt. d'eau	Décompteur
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique



Adresse du bien :
Boulevard de la Constitution 47/55 4020 - Liège

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	70
Accès ferroviaire	1400
Accès autoroutier	4300
LIEGE Place de l'Yser	418
LIEGE Gare Léopold	817
Liège Place Saint-Lambert	935

ÉCOLES

E.C.C.S.A.	270
Ecole Robert Brasseur asbl	423

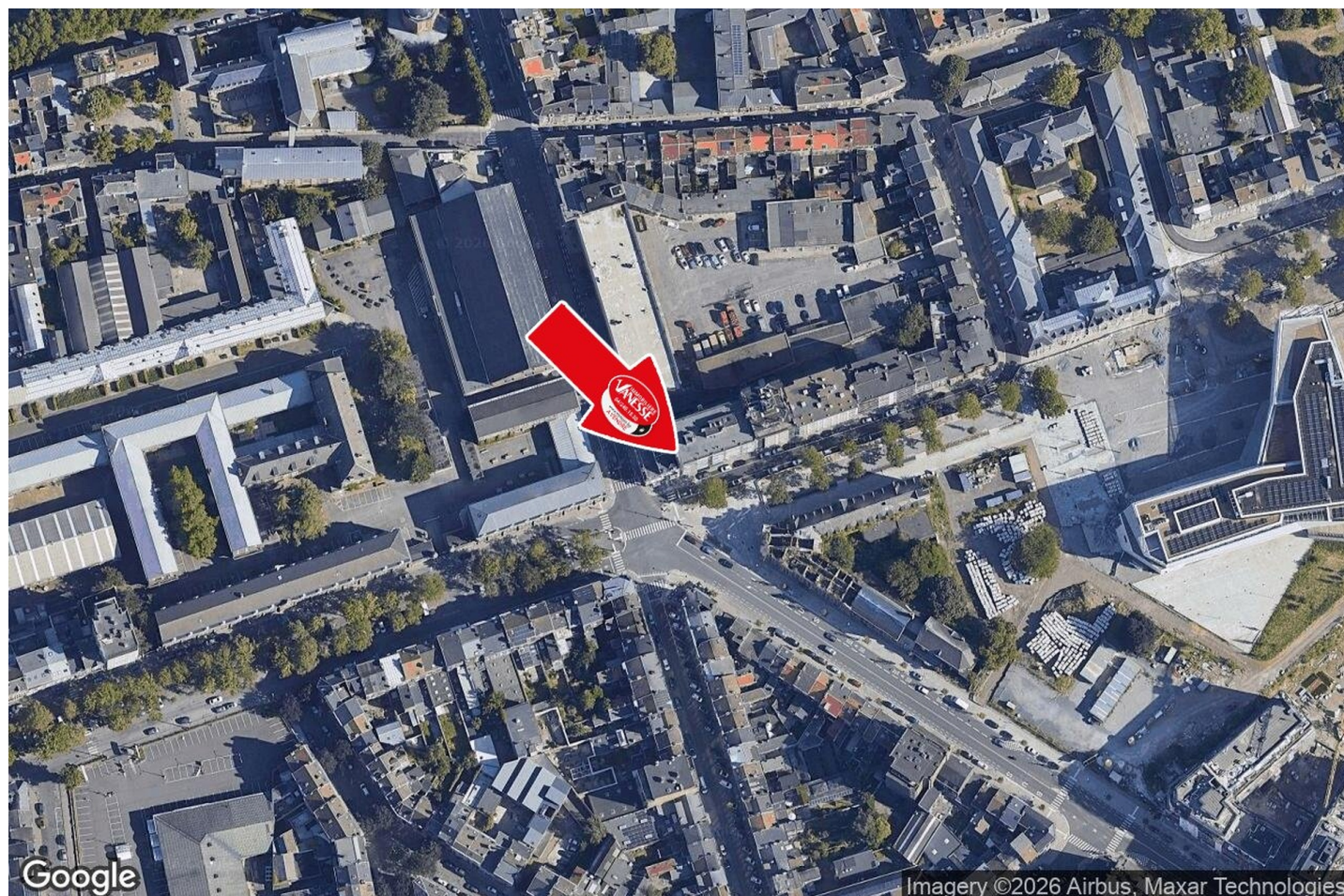


POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	331
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
Université	425
HELMo CFEL	
Hébergement	652
Hôtel Hors Château	
Hébergement	701
Hotel Neuvise	
Restaurant	853
Friterie du Perron	
Hébergement	1095
Hotel ibis	
Local	1356
Liège	
Spa	1376
Van Der Valk Sélys Liège	

Adresse du bien :
Boulevard de la Constitution 47/55 4020 - Liège

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

👤 Jonathan BECKERS
✉ jonathanbeckers@vanesse.be
☎ +32 494 48 66 66
Jonathan
BECKERS



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