



149 000 €

Bel appartement 2 chambres, terrasse, parking

Réf. 3997

Rue de Grivegnée 8 4030 - Grivegnée



71 m²



2



1



PEB No. : 20260423006391



DESCRIPTION

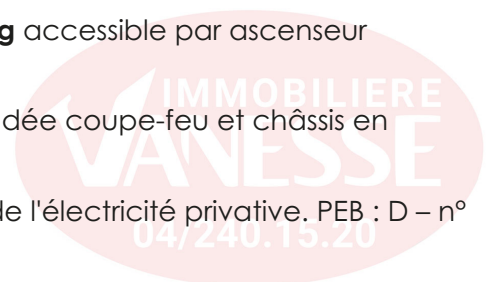
Situé à Grivegnée, à quelques minutes du centre de Liège, cet agréable appartement de 71m² séduira par sa situation pratique, sa fonctionnalité et son potentiel, tant pour une occupation personnelle que pour un investissement.

Implanté au 1er étage côté rue d'une résidence bien entretenue avec ascenseur, il se compose d'un hall d'entrée avec espace de rangement, d'un lumineux **séjour** de près de 28 m² donnant accès à une **terrasse** arrière orientée sud-ouest, offrant calme et vue dégagée grâce à sa position en surplomb (4e étage côté arrière). La **cuisine** est semi-équipée. L'espace nuit comprend **deux chambres**, une **salle de bains** avec baignoire ainsi qu'un **WC séparé**.

Une cave privative complète l'ensemble. Un **emplacement de parking** accessible par ascenseur constitue un atout supplémentaire.

Chauffage central au gaz, installation électrique conforme, porte blindée coupe-feu et châssis en aluminium simple vitrage.

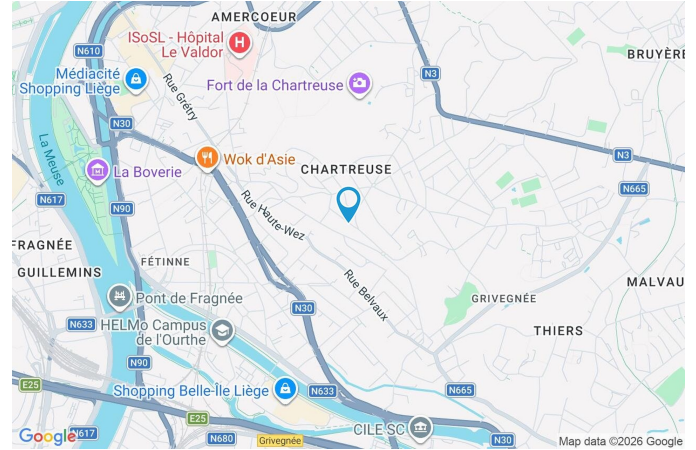
Charges : 235 €/mois comprenant l'ensemble des frais, à l'exception de l'électricité privative. PEB : D – n° 20260423006391



Adresse du bien :
Rue de Grivegnée 8 4030 - Grivegnée

Coordonnées du bien

Rue Rue de Grivegnée
N° 8
CP 4030
Ville Grivegnée
Pays Belgique
Latitude 50.625397
Longitude 5.598045



PEB

PEB No. : 20260423006391
E totale : 20413 KWH/AN
Espec : 256 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-est
Déclivité En pente

Informations financières

Revenu cadastral 834 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	71 m ²
Surface totale	71 m ²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	1
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Appartement

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



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)

Sol pavés

Orientation sud-ouest

Aménagement intérieur

1er étage	70 m²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, hall	
Sous-sol	1 m²
Cave	

Séjour

1er étage



 superficie : 27.82 m²

Longueur : 6.08 m

Largeur : 5.78 m

Accès

Terrasse

Porte

Type coulissante
Matière en aluminium
Vitrage simple

Fenêtre

Type de fenêtre coulissants
Châssis type porte-fenêtre
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Carrelage

2.6 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s) avec
calorimètre

14

Oui

Cuisine

1er étage



 superficie : 6.76 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 1.97 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 12

Semi-équipée Oui

Évier

One half

Avec égouttoir

Hotte

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

Via gaine technique

De la marque BOSCH

Frigo

Type combi

De la marque PROLINE

Réfrigération active "NoFrost"

Sol Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Points lumineux Au-dessus de l'évier

Points lumineux dans la hotte

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque BOSCH

Chambre 1

1er étage



 superficie : 12.75 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.07 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec
calorimètre

Prise(s) électrique(s)

2



Chambre 2

1er étage



 superficie : 8.93 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 2.55 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

2



Salle de bains

1er étage



 superficie : 3.79 m²

Longueur : 2.32 m

Largeur : 1.89 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Baignoire Standard

Lavabo Simple
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Radiateur(s) avec calorimètre
Sol Carrelage

Wc

1er étage



 superficie : 1.58 m²

Longueur : 1.78 m

Largeur : 0.88 m

WC
Lavabo
Sol

Classique
Simple
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Extracteur d'air

2.6 m
Points lumineux mural
Oui



Ref. 7725607

Adresse du bien :
Rue de Grivegnée 8 4030 - Grivegnée

Autres

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 9.37 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 3.11 m

Hauteur sous-plafond	2.65 m	Sol	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	3	Parlophone	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise téléphone	Oui
Placard	Portes battantes		

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 1.16 m²

Longueur : 1.15 m

Largeur : 1.00 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond





Ref. 7725607

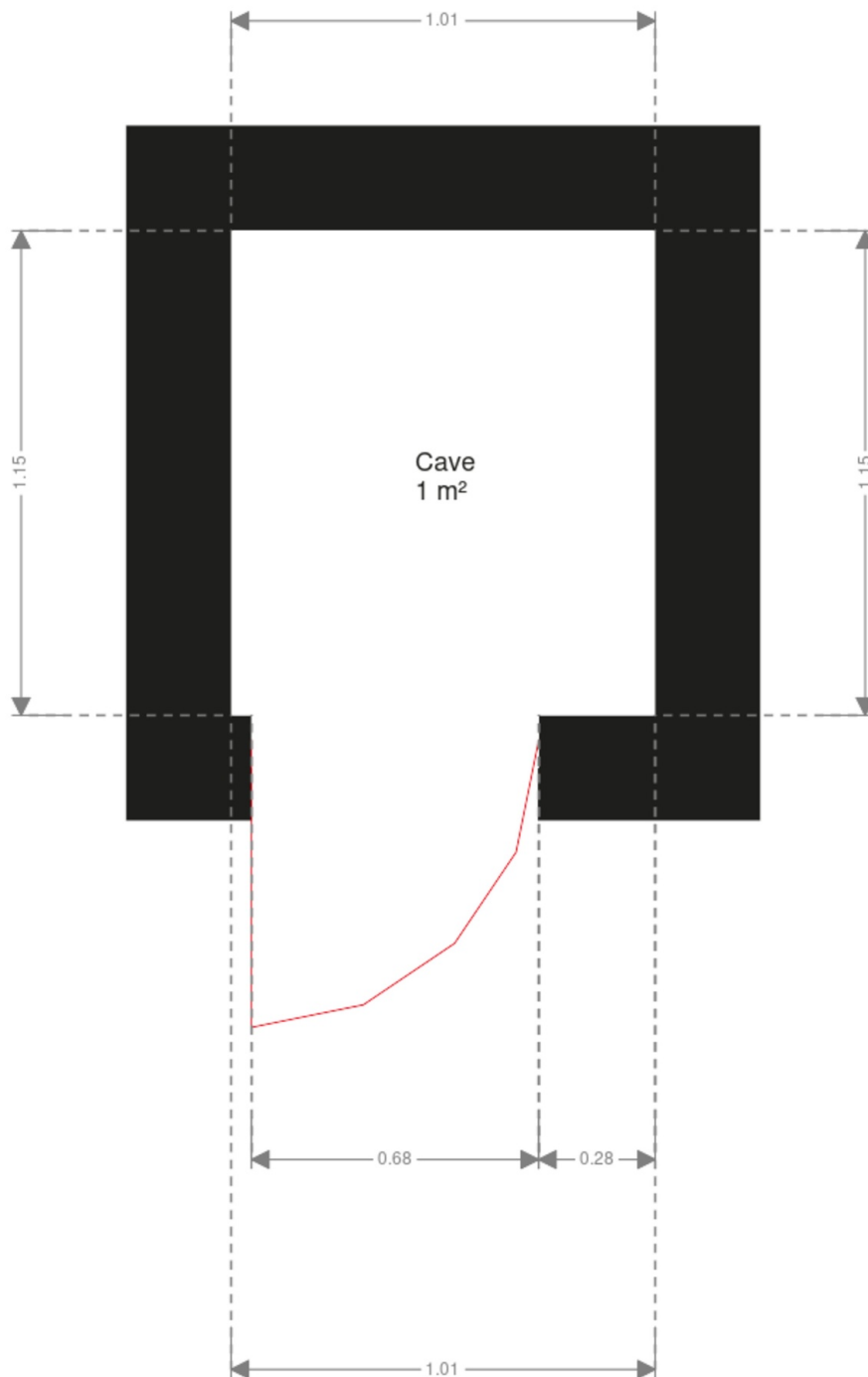
Adresse du bien :
Rue de Grivegnée 8 4030 - Grivegnée

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

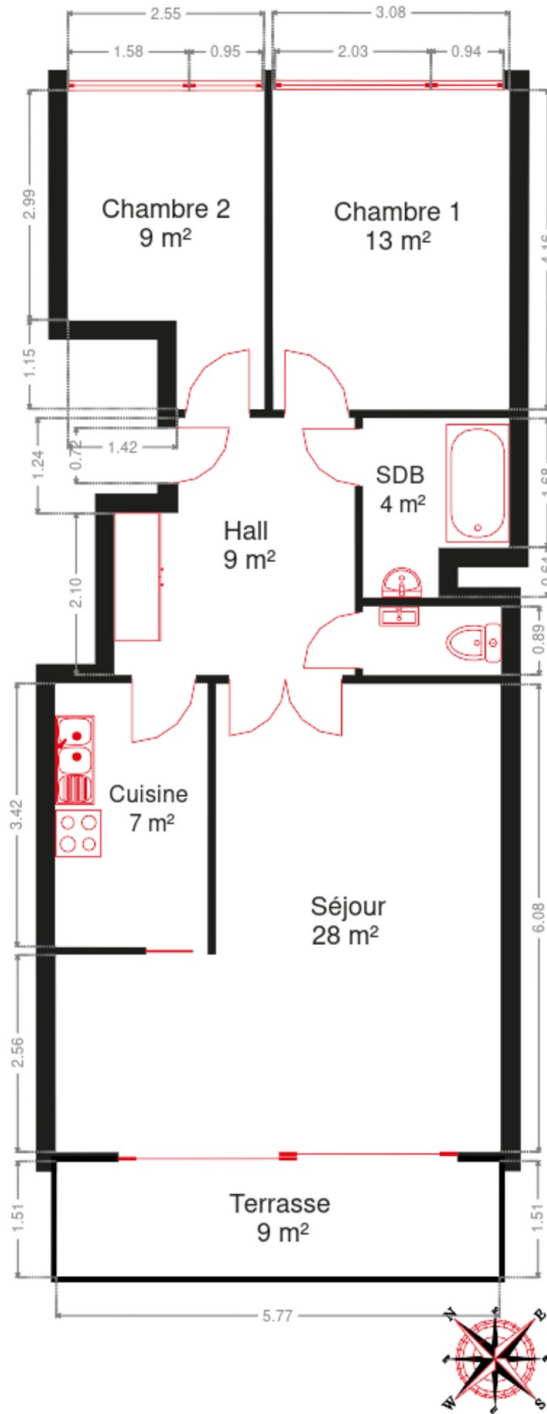
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.08 m	5.78 m	27.82 m ²
Cuisine	3.42 m	1.97 m	6.76 m ²
Chambre 1	4.16 m	3.07 m	12.75 m ²
Chambre 2	4.14 m	2.55 m	8.93 m ²
Salle de bains	2.32 m	1.89 m	3.79 m ²
Wc	1.78 m	0.88 m	1.58 m ²
Hall	3.33 m	3.11 m	9.37 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	1.15 m	1.00 m	1.16 m ²
Total			72.16 m²



Plan - Sous-sol



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Simple	
Matière aluminium	
Compteur gaz	Fermé et scellé
Ventilation	Naturelle
Détecteur incendie	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	
Mono-horaire	
Tableau électrique situé dans le WC de l'appartement	
Chauffage	Type central
Compt. d'eau	
Commun	
Décompteurs froid/chaud dans l'appartement	
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	1300
Accès autoroutier	1300
Gare d' Angleur	1370
Héliport Liège	1948
Liège-Guillemins	2178

ÉCOLES

Ecole fondamentale communale de Grivegnée Centre	378
Ecole communale fondamentale de Péville	431



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	342
Province de Liège	
Centre commercial	1435
Médiacité Shopping Liège	
Salon de beauté	1785
Van der Valk Hotel Liège Congrès	
Hébergement	1813
Eurotel	
Hébergement	2047
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
Hébergement	2158
Aparthotel Liège	
Hébergement	2219
Hotel De La Couronne	
Hébergement	2261
Bed and Breakfast The Street Lodge	

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 et Leila
✉ cristelleleila@vanesse.be
☎ +32 494 48 40 85
Cristelle et Leila



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