



Offre à partir de
99000€

Superbe studio de 30 m² à Loncin

Réf. 3995

Rue Edouard Colson 38 75 - 4431 Loncin



29 m²



1

PEB

F

PEB No. : 20260423026236

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

IPI n° 508.137 | info@vanesse.be





DESCRIPTION

Découvrez ce charmant studio en **très bon état**, situé au 7ème étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur. Il bénéficie d'un agréable **balcon** pouvant accueillir une petite table, idéal pour profiter d'une vue dégagée à l'arrière du bâtiment.

Implanté sur un **axe principal**, ce bien profite d'une situation pratique, à proximité immédiate des transports en commun et de toutes les commodités.

Il se compose comme suit : Un **hall d'entrée** séparé, un **WC** indépendant, une **salle de douche** ainsi qu'un **séjour** lumineux de 16 m² ouvert sur la **cuisine** et offrant un accès direct au balcon de 6 m².

Équipements : cuisine équipée, châssis PVC à double vitrage, chauffage électrique à accumulation, chauffe-eau électrique, une **cave** au sous-sol. L'installation électrique est à remettre en conformité.

PEB : F – n° 20260423026236.

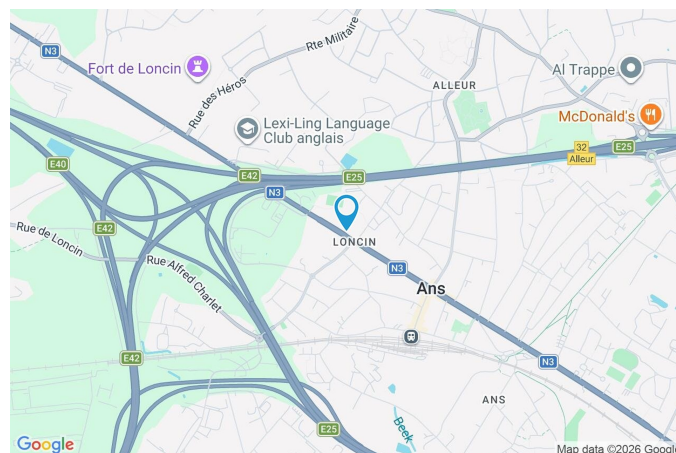
Une belle opportunité, idéale pour un premier achat ou un investissement. À visiter sans tarder !



Adresse du bien :
Rue Edouard Colson 38 75 - 4431 Loncin

Coordonnées du bien

Rue	Rue Edouard Colson
N°	38
Boite	75
CP	4431
Ville	Loncin
Pays	Belgique
Latitude	50.666702
Longitude	5.504625



PEB

PEB No. : 20260423026236
E totale : 18174 KWH/AN
Espec : 486 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud
Déclivité Plat

Adresse du bien :
Rue Edouard Colson 38 75 - 4431 Loncin

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	29 m ²
Surface totale	29 m ²
Nombre de façades	2
Etage	7
Nombre de pièces	5
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Studio

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



Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	5.7 m ²
	Orientation nord

Aménagement intérieur

7ème étage	29 m ²
------------	-------------------

Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, wc

Hall d'entrée

7ème étage



 superficie : 3.45 m²

Longueur : 2.20 m

Largeur : 1.64 m

Accès

Porte

Type battante
 Matière en bois

Hall d'entrée commun

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage
 Parlophone

Carrelage

2.3 m

Points lumineux au plafond
 Oui

Séjour

7ème étage



 superficie : 15.48 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.92 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Carrelage

2.55 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

Radiateur électrique

4

Cuisine

7ème étage



 superficie : 4.85 m²

Longueur : 2.76 m

Largeur : 1.75 m

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

2

Accès

Balcon

Ouvert sur

Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaqué de cuisson

Type vitrocéramique
Tactile

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Candy

Frigo

Type avec congélateur

De la marque Zanussi

Four

Type à air pulsé

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double
vitrage type
oscillo-battants

Sol

Éclairage

Quick-Step

Points lumineux au
plafond

Salle de douche

7ème étage



 superficie : 3.80 m²

Longueur : 2.37 m

Largeur : 1.76 m

Douche

Cabine

Éclairage

Points lumineux mural

Lavabo

Simple

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Sèche-serviettes

Électrique



Wc

7ème étage



 superficie : 1.19 m²

Longueur : 1.45 m

Largeur : 0.86 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

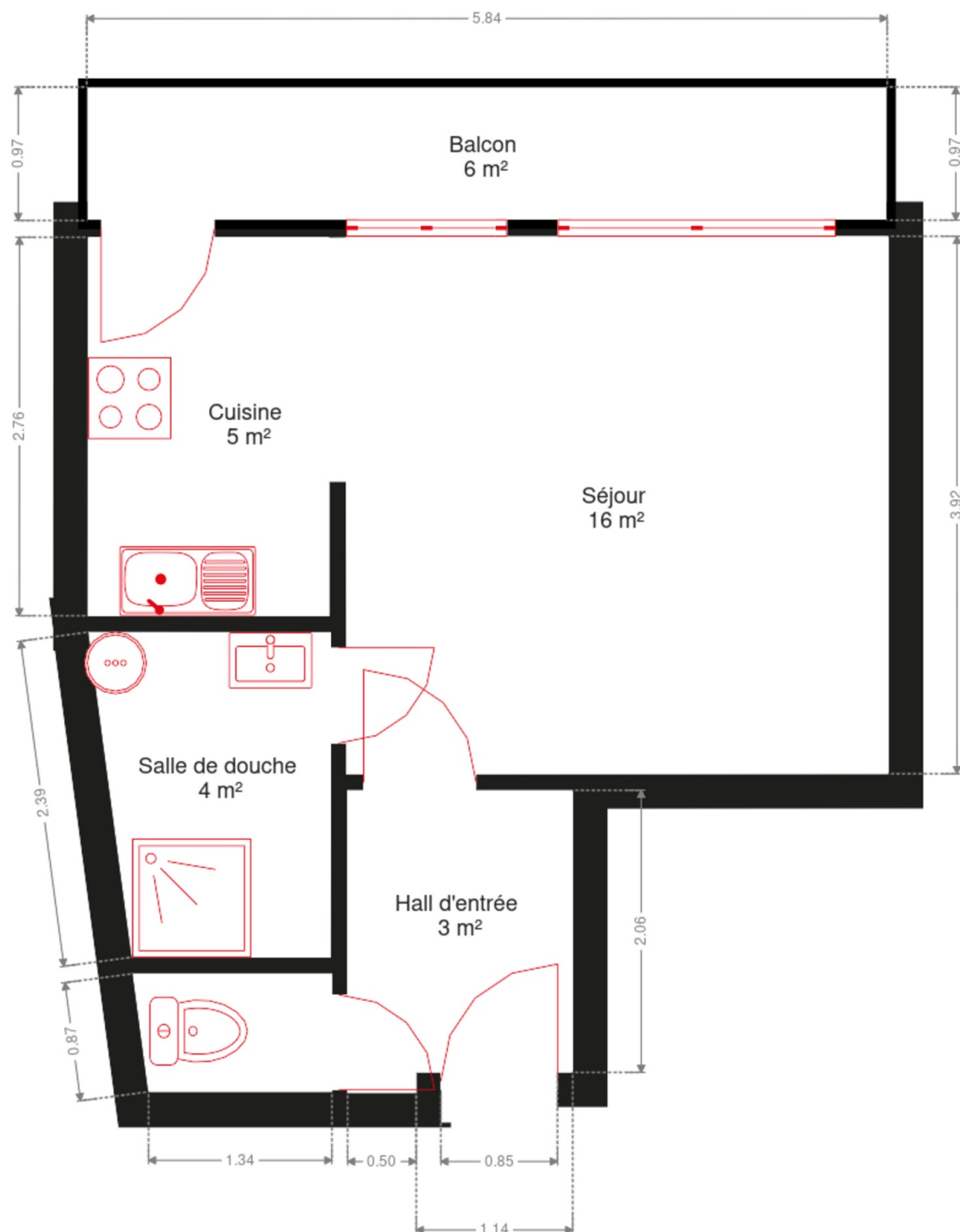
Éclairage

Points lumineux mural

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

7ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.20 m	1.64 m	3.45 m ²
Séjour	3.95 m	3.92 m	15.48 m ²
Cuisine	2.76 m	1.75 m	4.85 m ²
Salle de douche	2.37 m	1.76 m	3.80 m ²
Wc	1.45 m	0.86 m	1.19 m ²
Total			28.77 m²

Plan - 7ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction	1975
Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Plateforme roofing
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Couleur blanc	
Double vitrage	
Matière pvc	
Chauffe-eau	
Nombre de litres 50	
Parlophone	Oui
Chauffage	
Nature électrique	
Mode à accumulation	
Ascenseur	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	15
Accès ferroviaire	1600
ANS Rue de la Station	513
Accès autoroutier	2200
Ans	699
Héliport CHC MontLégia (EBCH)	2931

ÉCOLES

Ecole Saint Vincent	916
Ecole Sainte-Marie	1098
École professionnelle spécialisée de Ans (EPA)	2011
Ecole Ste Thérèse	2421
Ecoles des Champs, Primaire	2684
Ecole Primaire Libre et Subventionnée Mixte Cours Gardien	2802
Ecole Saint-Joseph	2806
Ecole gardienne et primaire Montegnée	2876
École communale de Lantin	2878
École Sainte-Thérèse	2889
Ecole Primaire	2945
Ecole fondamentale communale des Botresses	2987





Ref. 7721614

Adresse du bien :
Rue Edouard Colson 38 75 - 4431 Loncin

POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	482
House of Speed	
Location de films	692
Magic Solarium	
Point d'intérêt	803
Centre Accueil pour Enfants	
Animalerie	1002
Animal Confort Loncin	
Université	1261
Province de Liège	
Réparation de voiture	1377
Auto Passion	
Réparation de voiture	2175
Motorkit	
Hébergement	2371
B&B HOTEL Liège Rocourt	

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

👤 Amelia et Cristelle

✉ ameliacris@vanesse.be

☎ +32 494 48 40 85

Amelia et Cristelle



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