



725 €

Superbe duplex rénové de 77 m² avec jardinet privatif

Réf. 1619

Rue Avenue Centenaire 169 11 - 4102 Ougrée



77 m²



1



1

PEB

D

PEB No. : 20250830008675

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

IPI n° 508.137 | info@vanesse.be





DESCRIPTION

Superbe **duplex rénové** de **77 m²** avec jardinet privatif.

Au premier étage, l'appartement s'ouvre sur un hall menant à un **salon lumineux**, une salle à manger, une cuisine, une salle de bains et une buanderie.

Le second étage accueille **une belle chambre spacieuse**.

Le bien dispose de châssis **PVC double vitrage**, d'un chauffage électrique et de compteurs d'eau et d'électricité **individuels**.

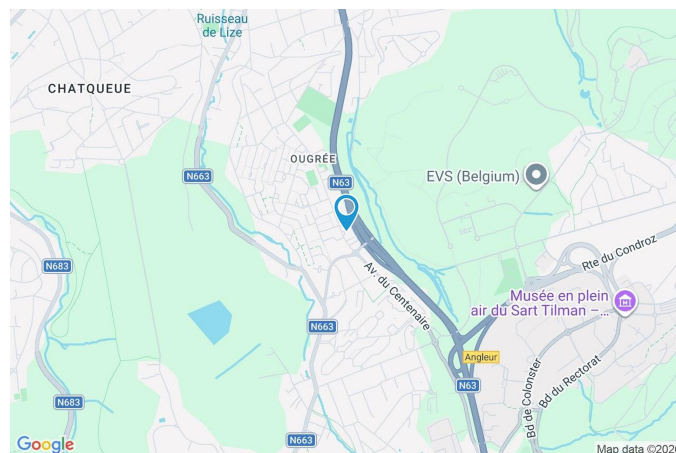
PEB: D - n° 20250830008675



Adresse du bien :
Rue Avenue Centenaire 169 11 - 4102 Ougrée

Coordonnées du bien

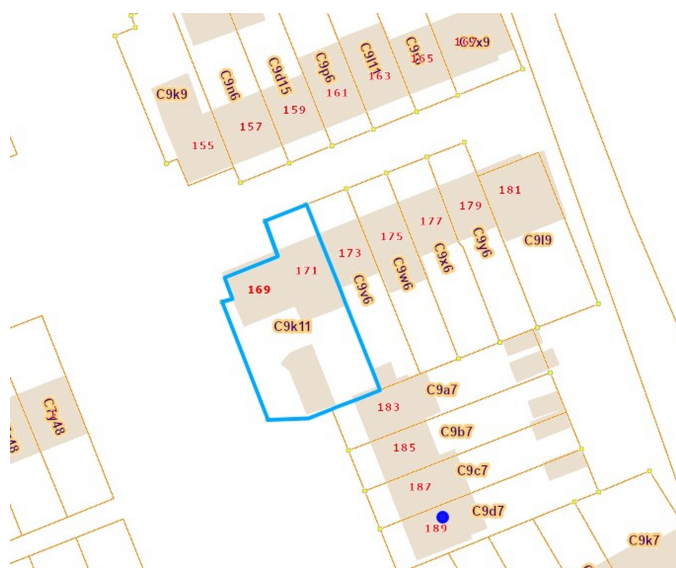
Rue	Rue Avenue Centenaire
N°	169
Boîte	11
CP	4102
Ville	Ougrée
Pays	Belgique
Latitude	50.589485
Longitude	5.542230



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant **Sud-est**
➤ Déclivité **Plat**

➤ Largeur de la façade	7.20 m
➤ Surface bâtie au sol	180.00 m²
➤ Surface de la parcelle	309.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	14.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	28 m



Informations provenant du site du cadastre

Adresse du bien :
Rue Avenue Centenaire 169 11 - 4102 Ougrée

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	77 m ²
Surface totale	77 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	5
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1

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



Aménagement intérieur

1er étage	42 m²
Salon, cuisine, salle de bains, buanderie, escalier, hall	
2ème étage	35 m²
Chambre	

Salon

1er étage



 superficie : 26.72 m²

Longueur : 6.25 m

Largeur : 5.81 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond



Cuisine

1er étage



 superficie : 5.21 m²

Longueur : 2.47 m

Largeur : 2.43 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Prise(s) électrique(s) 4
Équipée Oui
Ouvert sur Salon
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson Type vitrocéramique Tactile

Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
Frigo Type combi
Lave-vaisselle Type full-intégré
Four Type à air pulsé
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond

Salle de bains

1er étage



 superficie : 5.66 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 1.51 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Douche Oui
Carrelage + porte

WC
Lavabo
Fenêtre
Éclairage
Sol

Suspendu
Simple
Châssis PVC double vitrage
type battants
Points lumineux mural
Carrelage

Buanderie

1er étage



 superficie : 1.51 m²

Longueur : 1.81 m

Largeur : 1.20 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
2.6 m
Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s) 3
Arrivée d'eau Oui
Evacuation d'eau Oui

Chambre

2ème étage



 superficie : 34.68 m²

Longueur : 7.27 m

Largeur : 4.84 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Prise(s) électrique(s)

8

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Escalier

Type de plafond

Plafond mansardé

Matériaux bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Tournant

Chauffage

Radiateur électrique

Adresse du bien :
Rue Avenue Centenaire 169 11 - 4102 Ougrée

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.72 m²

Longueur : 2.04 m

Largeur : 0.84 m

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 1.12 m²

Longueur : 1.11 m

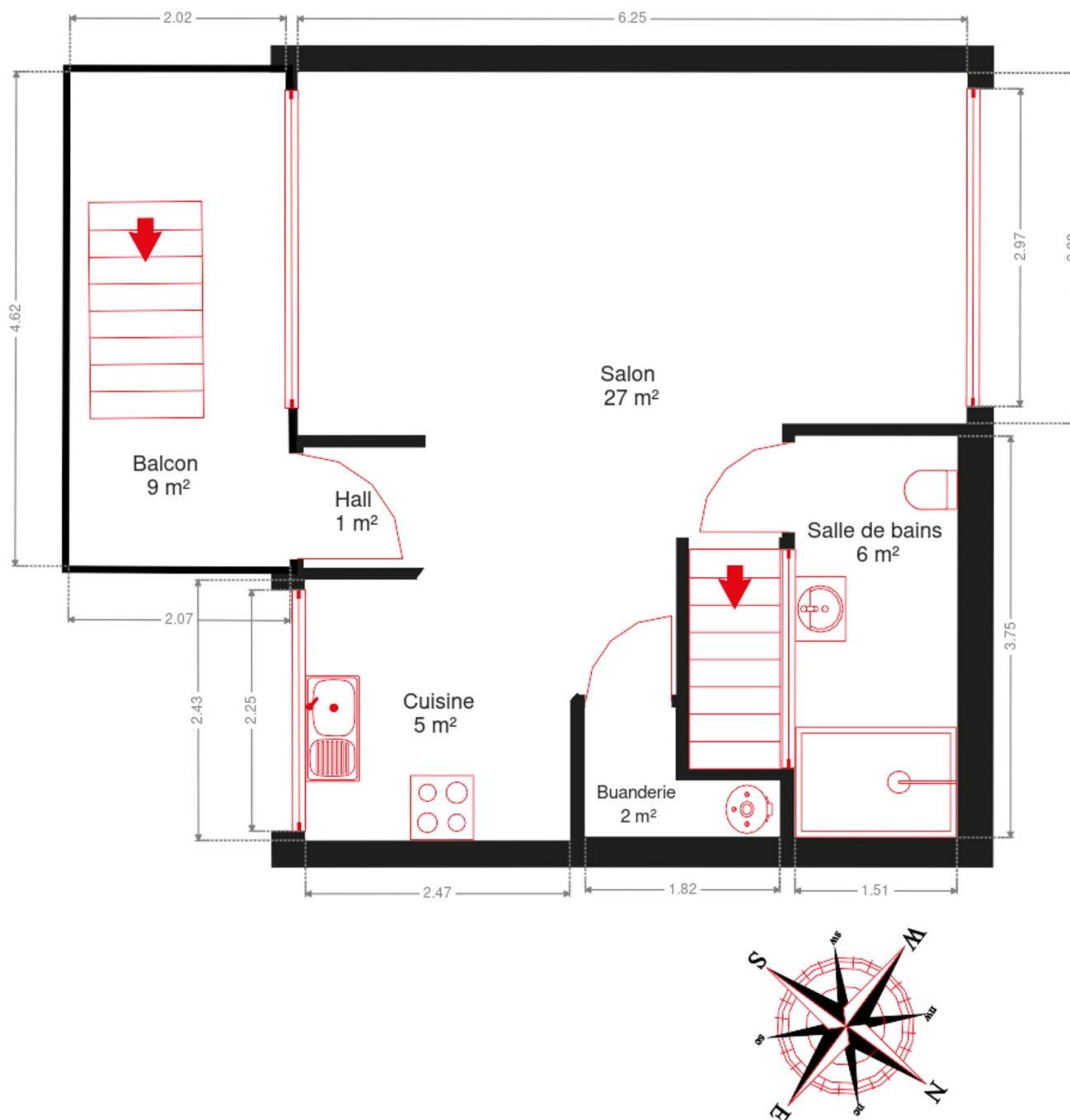
Largeur : 1.00 m

Adresse du bien :
Rue Avenue Centenaire 169 11 - 4102 Ougrée

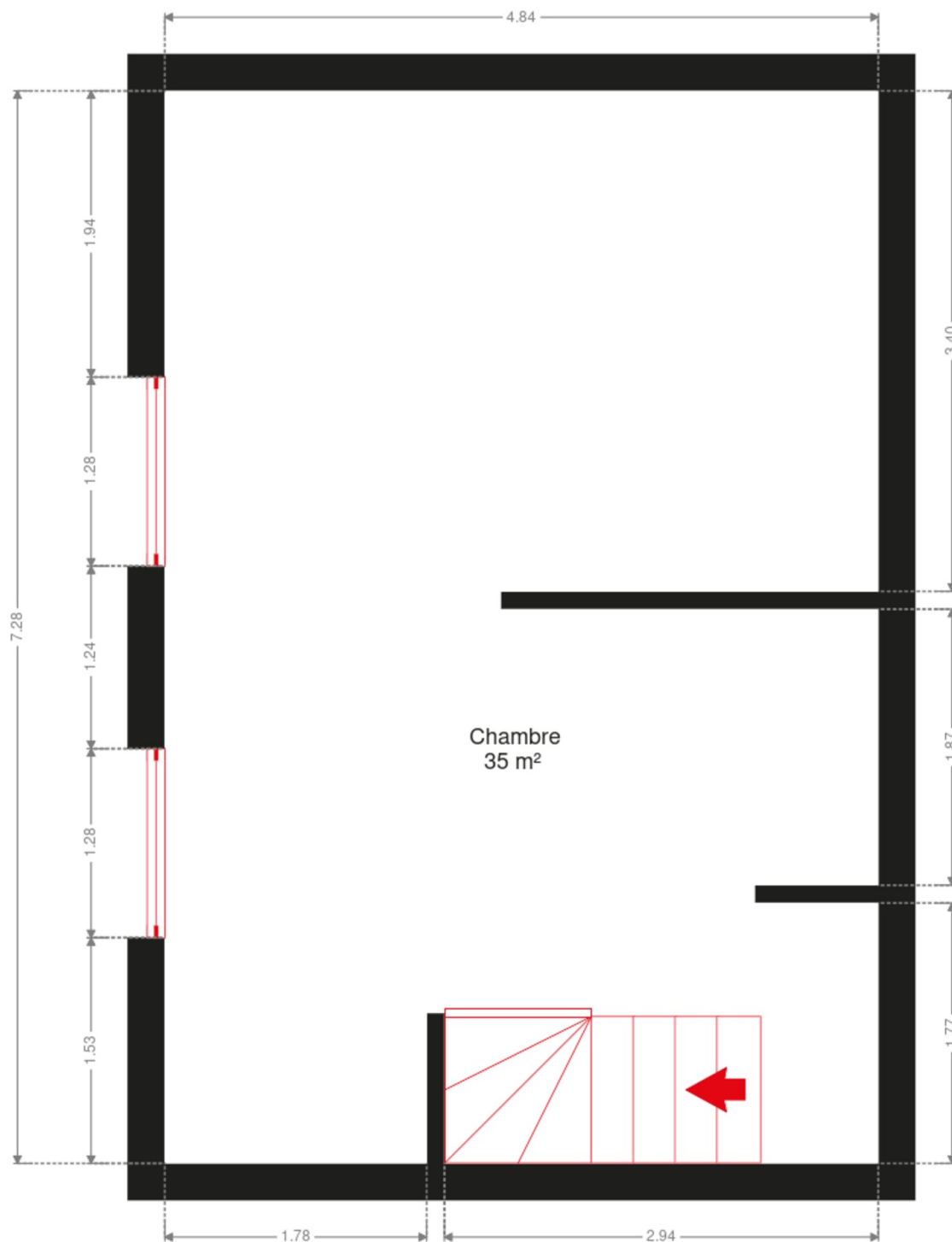
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	6.25 m	5.81 m	26.72 m ²
Cuisine	2.47 m	2.43 m	5.21 m ²
Salle de bains	3.75 m	1.51 m	5.66 m ²
Buanderie	1.81 m	1.20 m	1.51 m ²
Escalier	2.04 m	0.84 m	1.72 m ²
Hall	1.11 m	1.00 m	1.12 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	7.27 m	4.84 m	34.68 m ²
Total			76.62 m²

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Adresse du bien :
Rue Avenue Centenaire 169 11 - 4102 Ougrée

Extérieur



Technique

Matériaux façade

Brique
 Peinte

Etat Bon

Châssis

Double vitrage
 Matière pvc
 Couleur blanc

Chauffe-eau Nombre de litres 150

TV Prise tv

Compt. d'eau Individuel

Chauffage

Type foyers
 Nature électrique
 Mode radiateur(s)

Compteur électrique Individuel



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	3000
Accès autoroutier	5000
Ougrée	1824
Sclessin	2550
Seraing	2972

ÉCOLES

Ath. Royal Lucie Dejardin	543
École Communale Joseph Distexhe	576
École Notre-Dame	691

POINTS D'INTÉRÊTS

Concessionnaire	2144
Groupe BOUNAMEAUX - Liège	
Magasin de vêtements	2339
JBC Bonnelles	
Boulangerie	2355
Firat	
Réparation de voiture	2370
Auto5 Bonnelles	
Animalerie	2430
Aveve Seraing	
Hébergement	2500
Ibis Liège Seraing	
Hôpital	2540
CHU de Liège - site Sart Tilman	
Magasin de meubles	2546
Destock Meubles	



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