



SCHMIDT

# Maison Liège Chênée



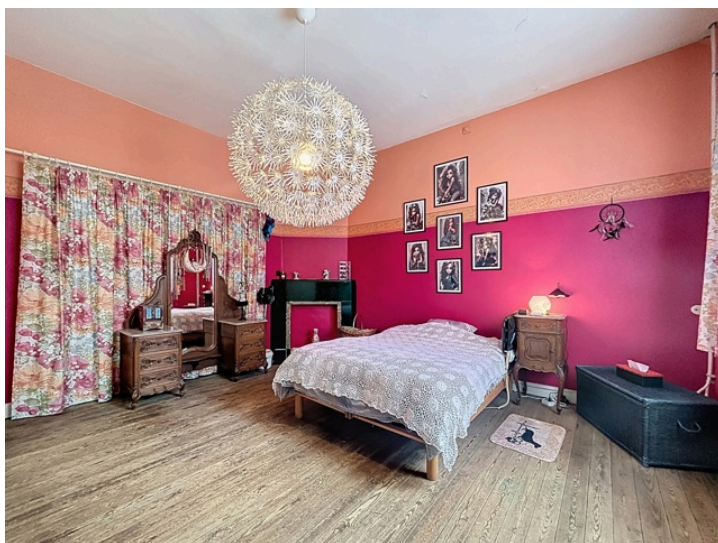
<http://www.schmidtimmobilier.be>

# A vendre

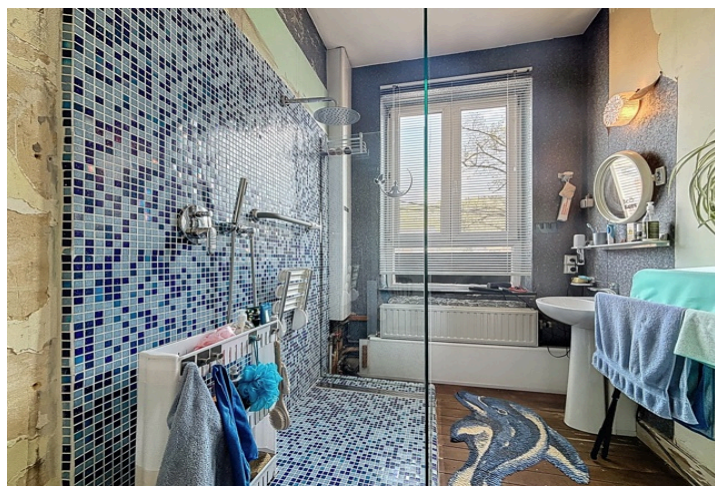
269.000 €

Boulevard de l'Ourthe 78, 4032 Liège Chênée

Visitez virtuellement ce bien : <https://miniurl.be/r-6rld> - CHENEE\* Cette imposante maison de caractère est une perle rare pour les familles nombreuses ou investisseurs. Dotée de 6 chambres, 2 salles de bains, un parking 2 voitures, elle offre des volumes impressionnants. Des rafraîchissements sont à prévoir et vous permettront de révéler tout le cachet de cette demeure. Elle dispose également d'une cuisine lumineuse, un séjour spacieux, 3 WC, une terrasse et un extérieur pouvant être transformé en jardin, idéal pour vos moments de détente. Des caves sont présentes sous toute la superficie de la maison. Elle dispose d'une localisation stratégique, à proximité de toutes les commodités (autoroute, commerces, écoles, transports en commun,..) Le bien sera libre 4 mois après la signature de l'acte authentique de vente. Contactez-nous pour une visite ! PEB « D » n°20260417021914. Margaux, collaboratrice chez [www.schmidtimmo.be](http://www.schmidtimmo.be) \*La superficie n'est mentionnée qu'à titre indicatif. Vous achetez mais avez également besoin d'une estimation de votre bien pour y voir plus clair ? Demandez votre estimation offerte, réaliste et sans engagement.



Surface habitable	186 m <sup>2</sup>	Surface terrain	354 m <sup>2</sup>	Nombre salle de bains	2
Nombre de chambres	6	Nombre de façades	2	Meublé	non
Garage	non	Jardin	oui	Parking	oui
Terrasse	oui	Étages nombre	2		



# Description

## Sous-sol de ± 62 m<sup>2</sup> :

- Hall de ± 10 m<sup>2</sup> sur béton,
- Cave 1 de ± 5 m<sup>2</sup> sur béton,
- Cave 2 de ± 6 m<sup>2</sup> sur béton,
- Cave 3/Chaufferie de ± 8,5 m<sup>2</sup> sur béton,
- Cave 4 de ± 20 m<sup>2</sup> sur béton,
- Cave 5/Buanderie de ± 12,5 m<sup>2</sup> sur béton avec emplacements machines et évier,
- 2 terrasses et jardin orientés nord-ouest,
- Sapinière orientée nord-ouest,

## Rez de chaussée de ± 62m<sup>2</sup> :

- Hall d'entrée de ± 6m<sup>2</sup> sur vinyle,
- Séjour de ± 35m<sup>2</sup> sur parquet,
- Hall de ± 10 m<sup>2</sup> sur vinyle avec WC indépendant et débarras,
- Cuisine de ± 11m<sup>2</sup> sur vinyle avec cuisinière, hotte, lave-vaisselle, meuble 2 éviers et meubles de rangement,
- Terrasse,

## 1er étage de ± 62 m<sup>2</sup> :

- Hall de nuit de ± 10 m<sup>2</sup> sur parquet avec WC indépendant et débarras,
- Chambre 1 de ± 10 m<sup>2</sup> sur parquet,
- Chambre 2 de ± 17 m<sup>2</sup> sur vinyle,
- Chambre 3 de ± 19 m<sup>2</sup> sur parquet,
- Salle de douche de ± 6 m<sup>2</sup> sur parquet avec douche et évier,

## 2ème étage de ± 62 m<sup>2</sup> :

- Hall de nuit de ± 10 m<sup>2</sup> sur parquet avec évier et Wc individuel,
- Salle de bain de ± 6 m<sup>2</sup> avec bain et évier,
- Chambre 4 de ± 17 m<sup>2</sup> sur parquet,
- Chambre 5 de ± 19 m<sup>2</sup> sur parquet,
- Chambre 6 de ± 13 m<sup>2</sup> sur parquet avec débarras,

## >>Le bien sera libre 4 mois après la signature de l'acte authentique de vente.

**DIVERS :** Toiture en ardoise non isolée de ±1995, révérifiée en 2022, châssis double vitrage en PVC ±1992 et ±1993, porte d'entrée remplacée en ±2021, volets manuels, façade arrière en éternit, chauffage central gaz, chaudière REMEHA avec boiler sur chaudière de ±2022, bulex gaz (pour cuisine et sdb 2ème), pas de chauffage central au 2ème étage (1 seul radiateur raccordé et présence de convecteurs gaz), avec poss. de se raccorder au chauffage central), 2 compteurs d'électricité (bi-horaire et mono-horaire (scellé)), 2 compteurs gaz (dont un scellé), 1 compteur d'eau, monte escalier pour accéder au 1er étage, raccordée à la fibre (proximus), égouts.

*\*Le propriétaire se réserve le droit de choisir l'offre de son choix.*



PEB E Spec: 339 kWh/m<sup>2</sup> PEB E Totale (Kwh/an): 83832 kWh/an

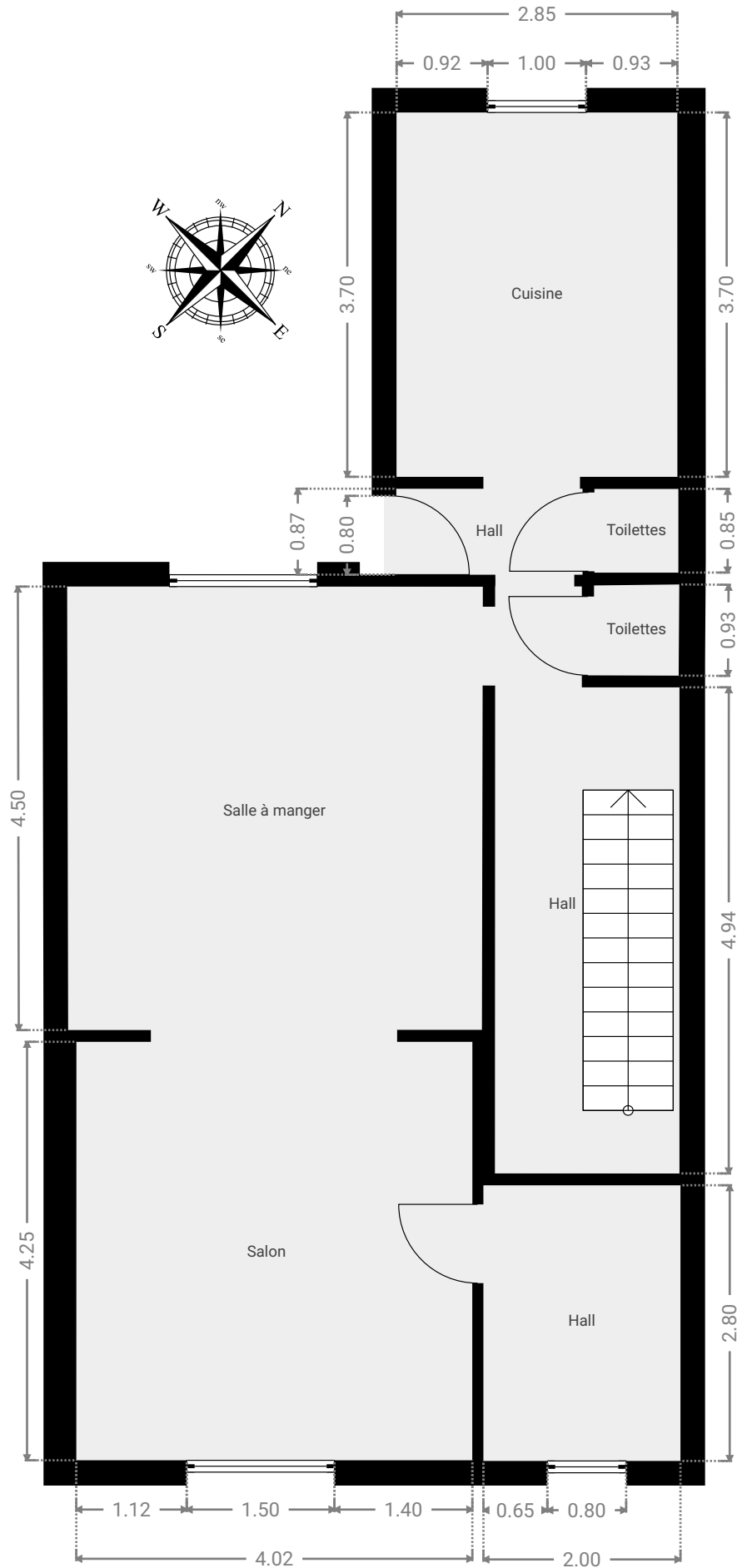
PEB Code unique: 20260417021914

## Financier

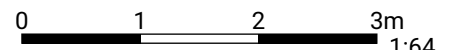
Droits d'enregistrements (%)	3	Sous régime TVA	non	PEB E Spec	339 KWh/m <sup>2</sup> /an
PEB E Totale (Kwh/an)	83832 kwh/an	PEB Code unique	20260417021914	Revenu cadastral	1006 €
Certificat d'électricité	oui, non conforme				

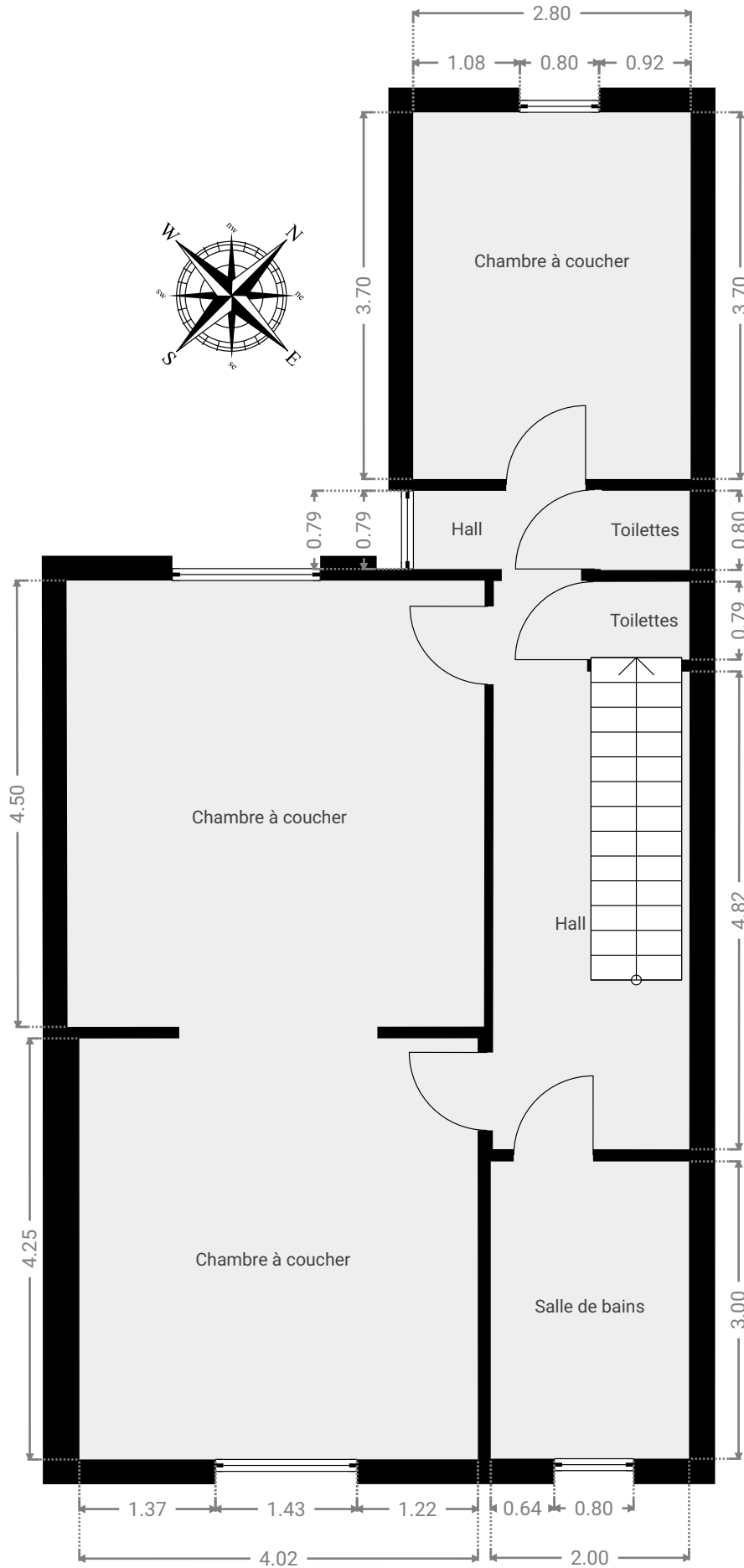
## Intérieur

Salle de séjour	35 m <sup>2</sup>	Cuisine type	équipée	Chauffage	gaz (chau. centr.)
Type de châssis	pvc	Surface non habitable	62 m <sup>2</sup>	Surface totale	248 m <sup>2</sup>
Année de construction	1939				

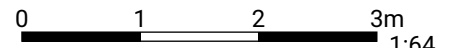


CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



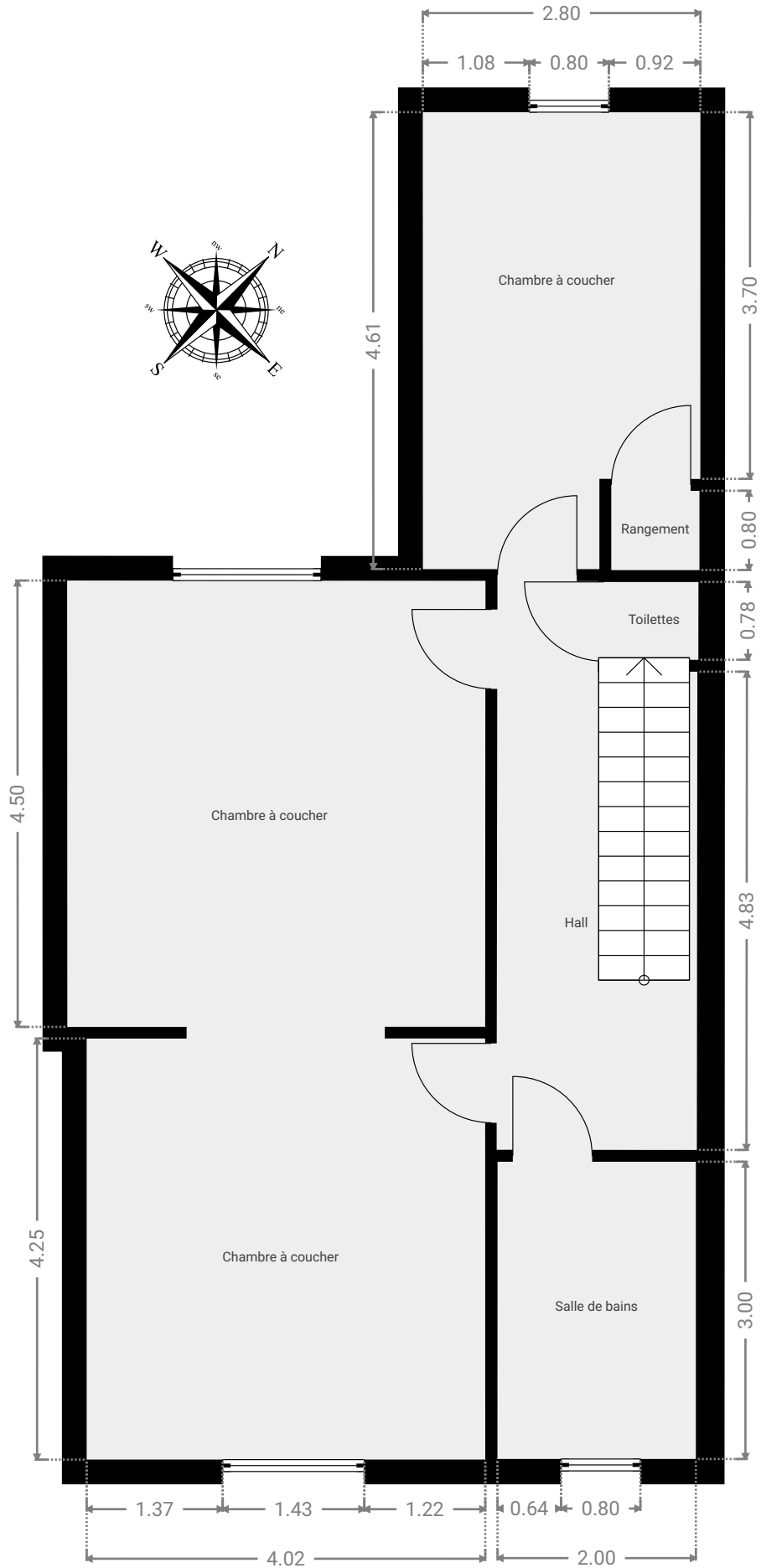


CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

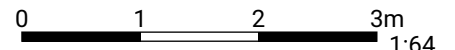


1:64

Page 2/4

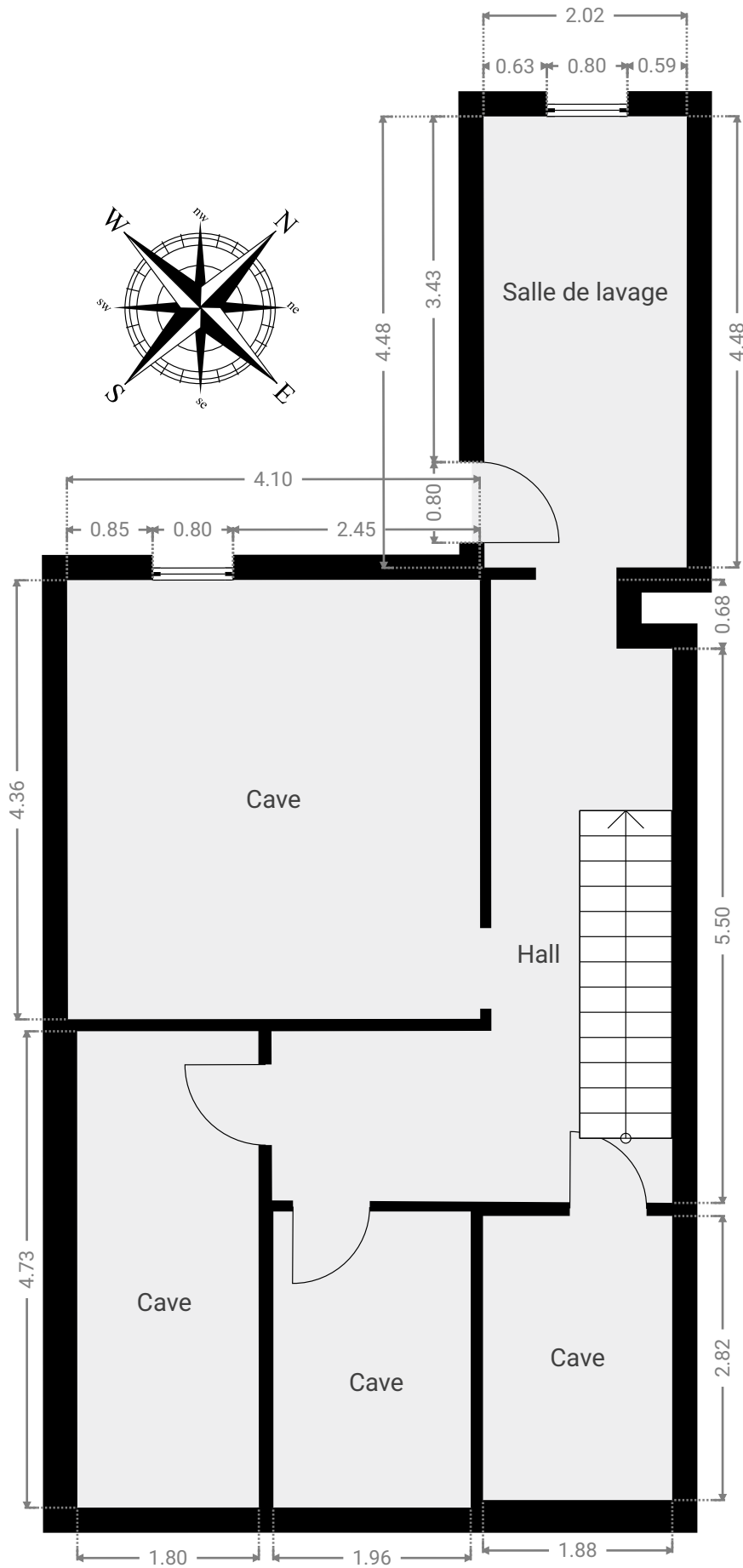


CE PLAN EST FOURNI EN LETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. LIMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

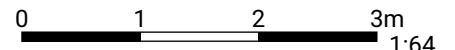


1:64

Page 3/4



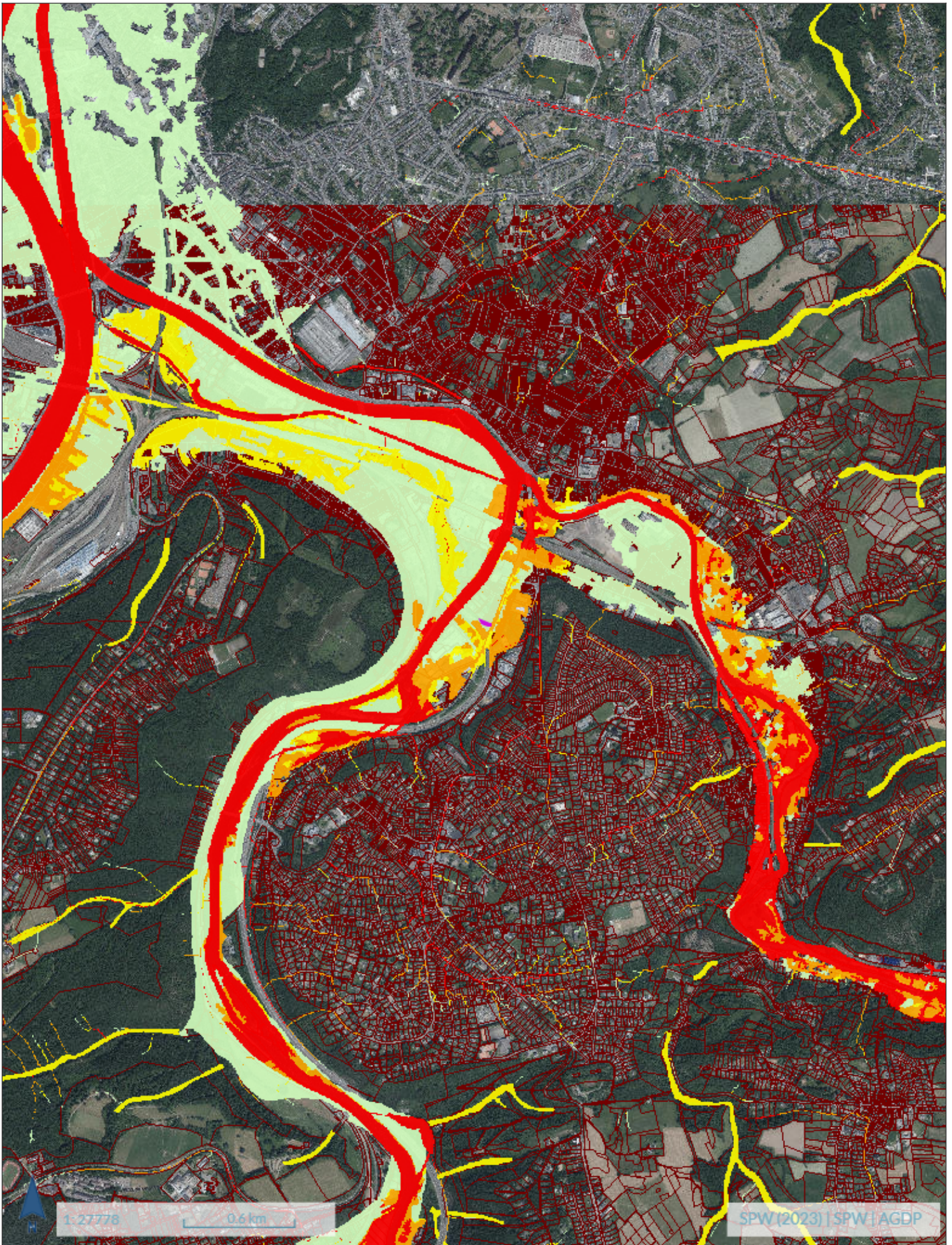
CE PLAN EST FOURNI EN LETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. LIMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

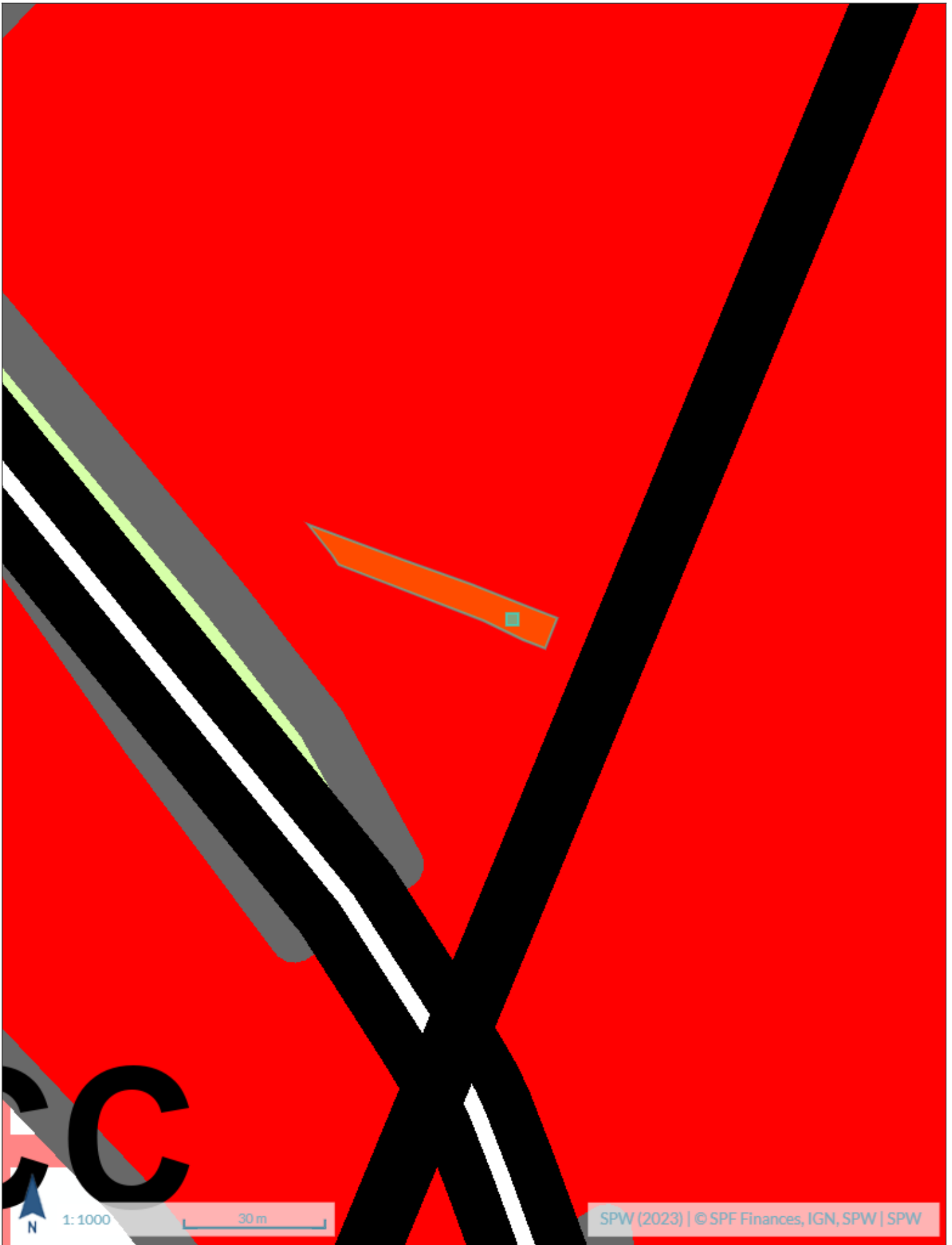


1:64

Page 4/4









## OFFRE ET PROMESSE D'ACHAT

Nom-Prénom : \_\_\_\_\_

Domicile : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

Email : \_\_\_\_\_

Nom-Prénom : \_\_\_\_\_

Domicile : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

Email : \_\_\_\_\_

Sous réserve d'acceptation des propriétaires, se porte(nt) par la présente, acquéreur(s) du bien suivant situé :

\_\_\_\_\_

Au prix de (hors frais) : \_\_\_\_\_

Nom de votre notaire : \_\_\_\_\_

Sous régime des Droits d'enregistrement ou  Sous régime TVA 21%

Cette offre est irrévocablement valable jusqu'au \_\_\_\_\_ inclus.

Le présent document engage le(s) soussigné(s) à signer un compromis au plus tard 30 jours à dater du présent document.

**UNE GARANTIE DE 10 % SERA VERSEE DANS LES 8 JOURS DE LA SIGNATURE DU COMPROMIS SUR LE COMPTE DE L'AGENCE IMMOBILIERE SCHMIDT.**

*L'acte se signera au plus tard dans les quatre mois de la signature du compromis.*

Le bien objet du présent est vendu vidé de tout contenu et ne comprend aucun objet de décoration qui ne serait devenu immeuble par incorporation ET qui serait devenu indispensable à l'utilisation du bien en question. En ce qui concerne les lustres, tentures et apparentés, ils ne font pas partie de la vente.

### Conditions particulières

**Sans** condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire (l'acquéreur marque expressément son accord sur ce point)

En cas d'acceptation de l'offre, la vente sera réalisée **sous la condition suspensive d'obtention d'un crédit** hypothécaire d'un montant de \_\_\_\_\_ € valable 40 jours calendrier à dater de la signature du compromis de vente.

Autres conditions suspensives :

\_\_\_\_\_

Fait le \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ à \_\_\_\_\_

L'(LES) ACQUEREUR(S) - Pour accord

LE(S) PROPRIETAIRE(S) - Pour accord,

## Informations à connaître avant de compléter une offre

---

### Quelle est la portée de votre offre ?

Une offre est un engagement UNILATERAL, c'est-à-dire qu'elle n'engage que vous. Le vendeur lui ne sera tenu qu'au moment où il acceptera celle-ci.

L'offre que vous avez faite vous lie dès le moment où elle parvient à son destinataire.

Vous ne pouvez donc plus vous soustraire à vos engagements sans conséquences une fois que celui-ci l'a reçue.

### Pendant combien de temps êtes-vous lié par votre offre ?

Si l'offre précise sa durabilité, la situation est claire.

C'est pour cette raison que nous vous conseillons de mettre un délai, de cette manière, ce n'est que lorsque le propriétaire laisse passer le délai d'acceptation, que vous n'êtes plus tenu par votre engagement.

### Votre offre au prix, oblige t'elle le vendeur à vendre ?

#### Et bien non ...

L'annonce immobilière, bien qu'elle mentionne le prix, n'est qu'une information sur la mise en vente du bien. Et pas une offre de vente qui engagerait le vendeur.

L'annonce constitue un appel à « obtenir des offres d'achat ».

Il ne suffit donc pas de proposer le prix demandé dans l'annonce pour former une vente parfaite et considérer que l'immeuble vous soit acquis.

Le propriétaire vendeur conserve la liberté et le pouvoir de décision de refuser de vendre son bien.

Ce n'est donc qu'au moment de l'acceptation de votre offre par le vendeur que la vente pourra être considérée comme acquise.

***La présente information basée sur la jurisprudence actuelle, n'a pas de caractère exhaustif ni valeur de consultation juridique et n'engage, en aucune façon, la responsabilité de l'agence immobilière ou de son agent.***

---

#### SCHMIDT IMMO

AYWAILLE : Avenue Louis Libert, 1 / SPRIMONT (Dolembreux) : rue Pirefontaine 6B  
Schmidtimmo Srl : TVA BE 0664.560.163 • AXA BE39 7512 1221 4519  
KLimmo SRL : TVA 0717.899.176 • AXA BE97 7512 0959 8549  
Tél. 04/246.00.00 – [info@schmidtimmo.be](mailto:info@schmidtimmo.be) – [www.schmidtimmo.be](http://www.schmidtimmo.be)