

**VANESSE**  
IMMOBILIERE  
04/240.15.20  
#  
www.vanesse.be  
**A VENDRE**



**187 500 €**

Appartement neuf de 75 m<sup>2</sup>

# Réf. 3115

Bordelais 215 2.3 - 4420 Saint-nicolas



72 m<sup>2</sup>



2



1





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## DESCRIPTION

Idéalement situé entre Cointe et le Quai Vercour, appartement neuf de 75 m<sup>2</sup> situé dans un immeuble de 15 appartements avec ascenseur.

L'appartement est situé au 2<sup>ème</sup> étage et se compose comme suit: **salon, salle à manger, cuisine équipée, hall de nuit, 2 chambres** (7 et 13 m<sup>2</sup>), **salle de bains et buanderie, terrasse**  
Le bien est équipé d'un **chauffage au gaz**, tous les compteurs sont individuels

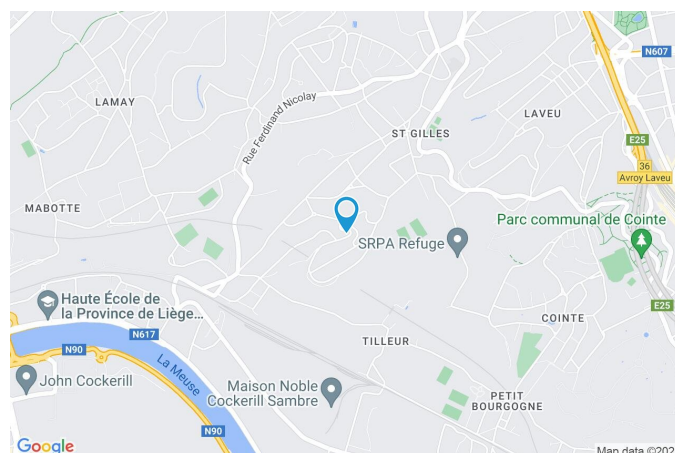
Les chassis sont en **pvc double vitrage**

Possibilité d'acquérir un garage pour le prix de 12 500 € HTVA  
A vendre sous le régime de la TVA



## Coordonnées du bien

Rue	Bordelais
N°	215
Boite	2.3
Étage	2ème étage
CP	4420
Ville	Saint-nicolas
Pays	Belgique
Latitude	50.623055
Longitude	5.539338



## PEB

PEB No. : 20230119505160

E totale : 7353

Espec : 87



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant **Sud-est**  
↘ Déclivité

▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	0.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	0 m
▶ Surface de la parcelle	0.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	0.00 m



Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	72 m <sup>2</sup>
Surface totale	72 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

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



## Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	5.2 m <sup>2</sup>
	Orientation sud-est

## Aménagement intérieur

<b>2ème étage</b>	<b>72 m<sup>2</sup></b>
-------------------	-------------------------

Living, chambre 1, chambre 2, salle de bains, buanderie, hall

Living

2ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 44.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.23 m

Largeur : 6.92 m

**Accès** Balcon  
**Avec coin cuisine** Oui  
**Porte**  
 Pvc  
 Double  
**Fenêtre**  
 Châssis type sans ouverture matière pvc  
 Vitrage double

**Fenêtre**  
 Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Éclairage** Au plafond  
**Parlophone** Oui  
**Prise(s) électrique(s)** 17  
**Prise télédistribution** Oui  
**Prise réseau** Oui



Chambre 1

2ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 6.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.13 m

Largeur : 2.22 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
**Sol** Carrelage  
**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Éclairage** Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Prise télédistribution** Oui  
**Prise réseau** Oui



Chambre 2

2ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 12.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.24 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
**Sol** Carrelage  
**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Éclairage** Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 7  
**Prise télédistribution** Oui  
**Prise réseau** Oui



Salle de bains

2ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 3.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.05 m

Largeur : 1.83 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Type** Douche  
**Douche** Italienne

**WC** Suspendu  
**Lavabo** Simple  
**Éclairage** Point lumineux mural au plafond  
**Sol** Carrelage





Buanderie

2ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 3.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.06 m

Largeur : 1.62 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Oui	1
Éclairage	Point lumineux au plafond		1



Hall

2ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 0.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.95 m

Largeur : 0.92 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage





# Ref. 5260754

Adresse du bien :  
Bordelais 215 2.3 - 4420 Saint-nicolas

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

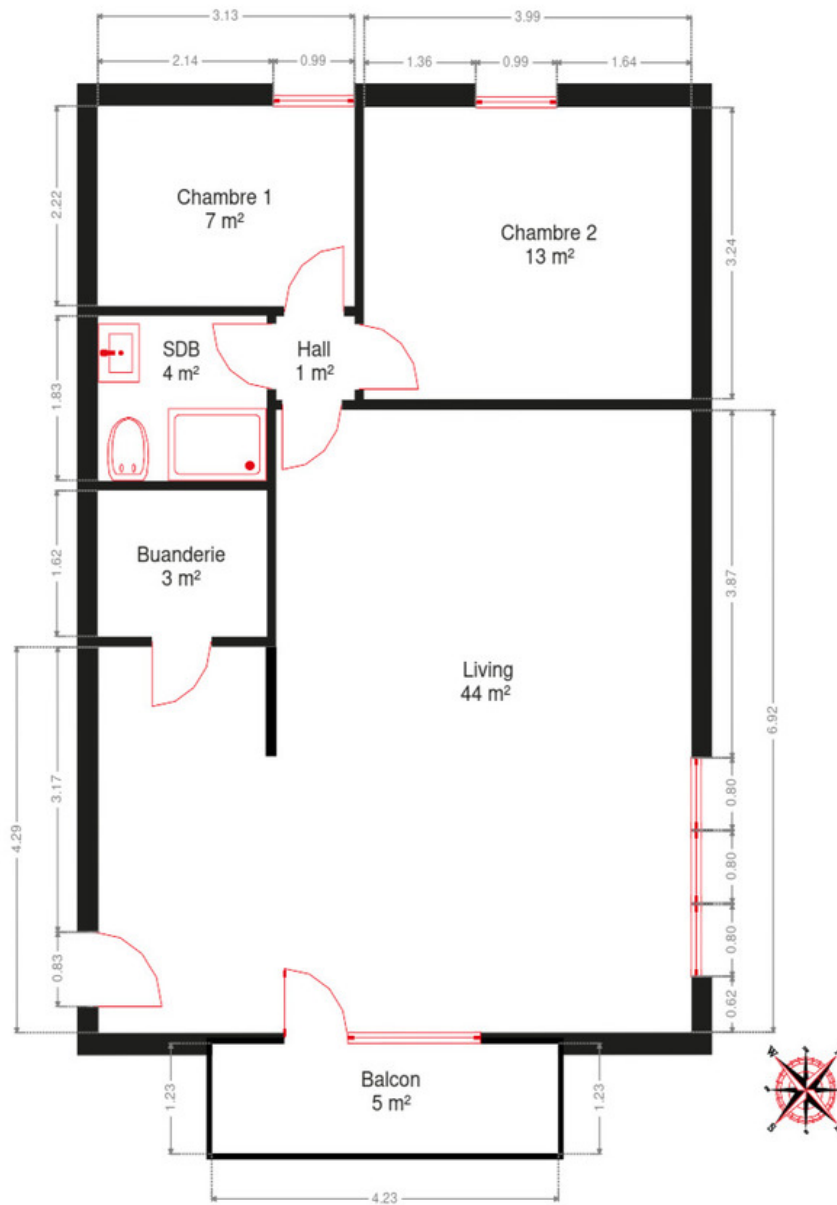
---

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.23 m	6.92 m	44.33 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.13 m	2.22 m	6.94 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.99 m	3.24 m	12.92 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.05 m	1.83 m	3.75 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.06 m	1.62 m	3.33 m <sup>2</sup>
Hall	0.95 m	0.92 m	0.87 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>72.14 m<sup>2</sup></b>

---

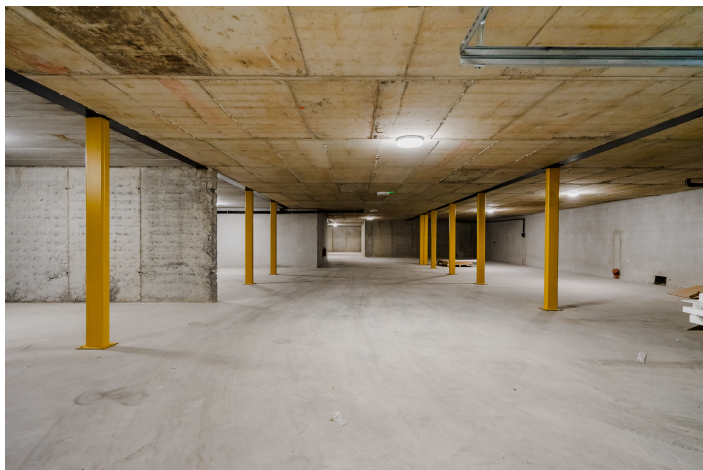


Plan - 2ème étage



## Communs

---



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Extérieur



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Technique

### Matériaux façade

Peinte  
Bois  
Brique  
Crépis

**Etat** Excellent

### Châssis

Gris  
Pvc  
Double

**Parlophone** Oui

### Chauffage

Bulex  
Nombre 1  
Marque bulex  
Central gaz

**Ascenseur** Oui

**TV** Prise tv

**Internet** 1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	2800 m
Accès autoroutier	2500 m

### ÉCOLES

École fondamentale Saint-Sébastien	1121 m
Institut St J.Berchmans-Ste Marie	1516 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Comptable</b>	464 m
Deco-consult	
<b>Université</b>	574 m
Fernandez / Garcia Valerie	
<b>Point d'intérêt</b>	1478 m
Royal Standard de Liège	
<b>Hébergement</b>	1584 m
Gîte Au26 côté jardin-côté cour	
<b>Magasin de meubles</b>	1681 m
Mr.Bricolage Liège Laveu	
<b>Physiothérapeute</b>	1726 m
Espace de Ressourcement	
<b>Gare</b>	1799 m
Sclessin	
<b>Concessionnaire</b>	1812 m
Groupe BOUNAMEAUX - Bounameaux Liège	



## Plan situation



📍 Vanesse Immobilière  
📍 Rue Thier d'Oupeye 26,  
4683 Vivegnis  
✉ info@vanesse.be  
☎ +32 4 240 15 20  
☎ +32 4 240 15 25  
🌐 <http://www.vanesse.be>  
IPI 508.137

👤 Vanesse Immobilière  
✉ info@vanesse.be  
+32 4 240 15 20  
Vanesse Immobilière



FEDERIA



Loi anti-blanchiment et RGPD :  
responsable : Déborah VANESSE

**J VANESSE**  
**IMMOBILIERE**  
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](http://www.vanesse.be)