



490 000 €

Immeuble de rapport en bon état avec 4 logements et 1 commerce

Réf. 3057

Rue Gretry 151 4020 - Liège

 307 m²

 4

 4

PEB **C** PEB No. : 20210328006466



DESCRIPTION

Idéalement situé à proximité de la Médiacité, immeuble de rapport en bon état composé comme suit:
rez-de-chaussée: rez commercial de 33 m² avec 2 remises et wc - actuellement (loué 750 €/mois)
1er: 1 appartement avec 1 chambre (loué 450 €/mois) + 1 studio (loué 320 €)
2ème: 1 appartement avec 1 chambre et bureau (loué 550 €/mois)
3ème: 1 appartement 1 chambre et dressing (loué 500 €/mois)
1 spacieux terrain à l'arrière - nombreuses possibilité d'exploitation (possibilité construction garage - sous réserve de l'accord de l'urbanisme).

L'installation électrique est conforme, aux normes pompiers. Le chauffage est central au gaz. Tous les compteurs sont séparés.

Revenu locatif actuel: 2.570 €. Rentabilité de 4,5 %.



Coordonnées du bien

Rue	Rue Gretry
N°	151
CP	4020
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.632812
Longitude	5.583663



PEB

PEB No. : 20210328006466

E totale : 8189

Espec : 179



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant **Sud-ouest**
➤ Déclivité

➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Surface bâtie au sol	75.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	18 m
➤ Surface de la parcelle	100.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	7.50 m

Informations financières



Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	262 m ²
Surface totale	307 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	31
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	4
	Immeuble de rapport

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

À aménager

Fermé

Nord-est

Déclivité

Cour (terrain arrière) 35 m²

Sol béton

Orientation nord-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	75 m²
Hall d'entrée, escalier, escalier, rez commercial, wc, remise 1, remise 2	
1er étage	74 m²
Escalier, salon, cuisine, chambre, salle de douche, wc, hall, cuisine, chambre, salle de bains	
2ème étage	56 m²
Escalier, salon, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, hall	
3ème étage	57 m²
Escalier, hall d'entrée, salon, cuisine, chambre, salle de bains, bureau	
Sous-sol	44 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, escalier	

Appartement 1a - Salon

1er étage



 superficie : 18.57 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 4.17 m

Porte	Bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Au plafond
Parlophone	Oui

Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui



Appartement 1a - Cuisine

1er étage



superficie : 4.06 m²

Longueur : 2.24 m

Largeur : 1.80 m

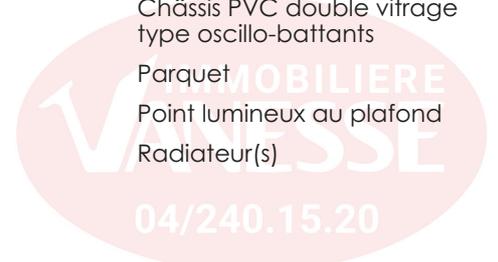
Hauteur sous-plafond 2,8 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Semi-équipée
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson Type électrique

Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation à recyclage

Frigo Type encastré

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants

Sol Parquet
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)



Appartement 1b - Cuisine

1er étage



 superficie : 11.06 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 2.51 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Semi-équipée
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson Type gaz

Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation à recyclage
Frigo Type externe
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
Sol Vinyle
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Appartement 1a - Chambre

1er étage



superficie : 7.59 m²

Longueur : 3.19 m

Largeur : 2.37 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise(s) électrique(s)

2



Appartement 1b - Chambre

1er étage



 superficie : 12.31 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 2.94 m

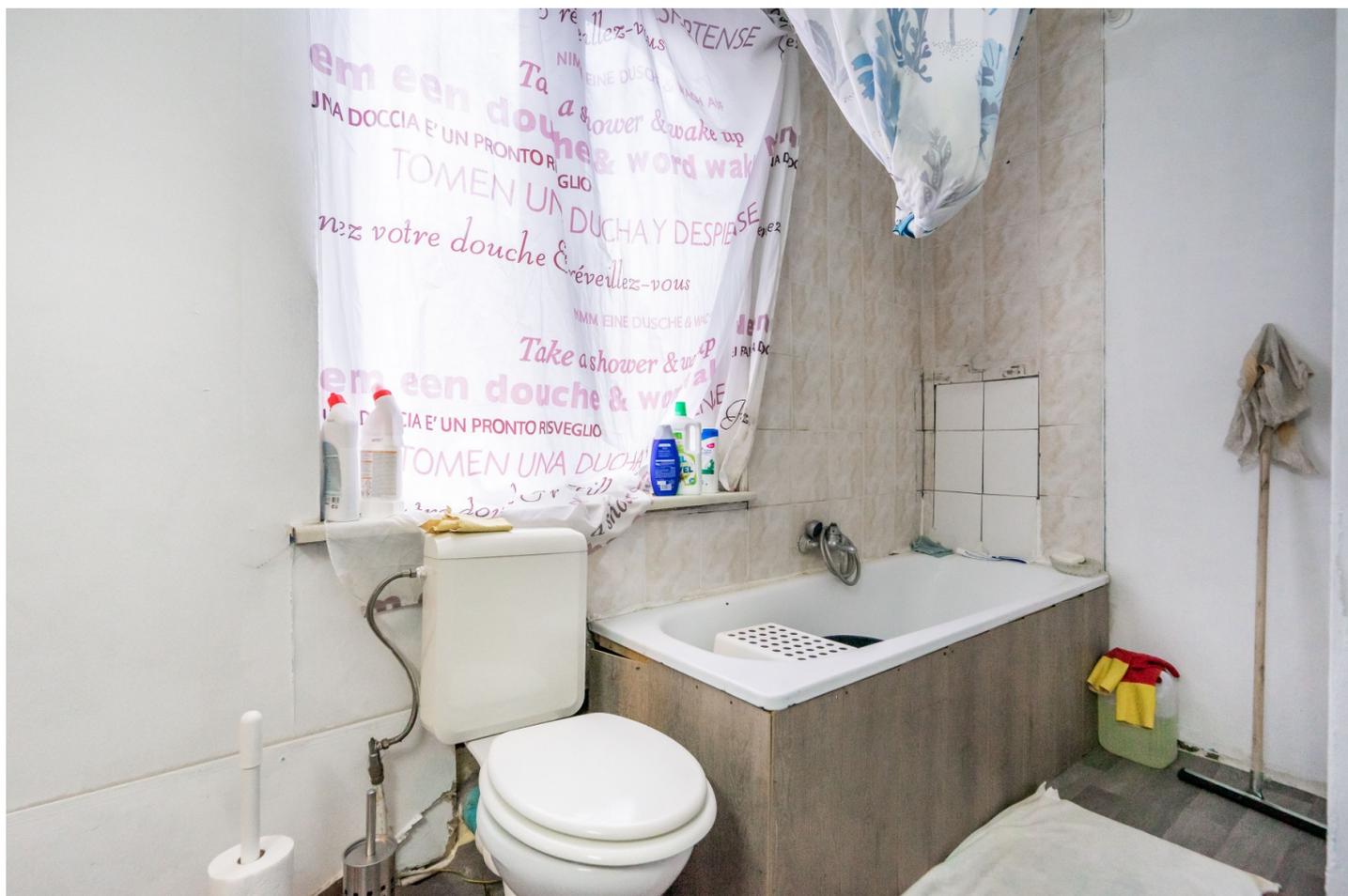
Porte	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui



Appartement 1b - Salle de bains

1er étage



 superficie : 6.97 m²

Longueur : 3.34 m

Largeur : 2.49 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m
 Prise(s) électrique(s) 2
 Type Bain
 Baignoire 1
 WC Classique
 Lavabo Simple

Sèche-serviettes Oui
 Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
 Éclairage Point lumineux au plafond
 Chauffage Radiateur(s)
 Sol Vinyle



Appartement 1a - Salle de douche

1er étage



superficie : 1.59 m²

Longueur : 1.98 m

Largeur : 0.80 m

Douche

Carrelage + rideau

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux au plafond

Murs

Totalement carrelés

Extracteur d'air

Oui

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Appartement 1a - Wc

1er étage



 superficie : 1.34 m²

Longueur : 1.18 m

Largeur : 1.14 m

WC
Murs
Sol

Classique
 Totalemment carrelés
 Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage

2,4 m
 Point lumineux au plafond

Appartement 2 - Salon

2ème étage



 superficie : 18.59 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 4.21 m

Porte	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui



Appartement 2 - Cuisine

2ème étage



 superficie : 5.14 m²

Longueur : 2.79 m

Largeur : 1.84 m

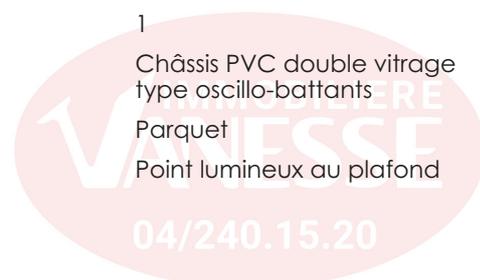
Hauteur sous-plafond 2,75 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Semi-équipée
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque Ignis

Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation à recyclage

Frigo Type encastré
Four 1

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants

Sol Parquet
Éclairage Point lumineux au plafond



Appartement 2 - Chambre 1

2ème étage



 superficie : 12.72 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 2.93 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Prise(s) électrique(s)

2



Appartement 2 - Chambre 2

2ème étage



 superficie : 6.35 m²

Longueur : 2.73 m

Largeur : 2.32 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise(s) électrique(s)

2



Appartement 2 - Salle de bains

2ème étage



superficie : 3.32 m²

Longueur : 3.12 m

Largeur : 1.17 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Type Douche
Douche Carrelage + porte

Lavabo Simple
Murs Totalement carrelés
Éclairage Point lumineux au plafond
Sol Carrelage



Appartement 3 - Hall d'entrée

3ème étage



 superficie : 2.98 m²

Longueur : 2.29 m

Largeur : 1.42 m

Porte	Matière bois
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Appartement 3 - Salon

3ème étage



 superficie : 18.94 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 4.25 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui

Appartement 3 - Cuisine

3ème étage



 superficie : 7.09 m²

Longueur : 2.93 m

Largeur : 2.41 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Semi-équipée
Ouvert sur Salon
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox

Plaque de cuisson Type électrique
Hotte Type hotte murale
Frigo Type encastré
Sol Vinyle
Éclairage Point lumineux au plafond

Appartement 3 - Chambre

3ème étage



 superficie : 12.78 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2,5 m
Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s) 2

Appartement 3 - Salle de bains

3ème étage



 superficie : 7.21 m²

Longueur : 4.29 m

Largeur : 1.83 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type Bain
Baignoire 1
WC Classique
Lavabo Simple
Chauffe-eau 1

Décharge machine à laver Oui
Murs Totalement carrelés
Fenêtre Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage



Appartement 3 - Bureau

3ème étage



 superficie : 3.40 m²

Longueur : 2.31 m

Largeur : 1.47 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage
type fenêtre de toit

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Éclairage Aucun

Chauffage Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s) 1

Rdc commercial - Wc

Rez-de-chaussée



superficie : 1.26 m²

Longueur : 1.20 m

Largeur : 1.04 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Rdc commercial - Remise 1

Rez-de-chaussée



☒ superficie : 10.63 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 2.50 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rdc commercial - Remise 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.12 m²

Longueur : 3.39 m

Largeur : 2.51 m

Accès

Jardin
Cour

Porte

Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,45 m

Point lumineux au plafond

2



Commun - Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.81 m²

Longueur : 9.03 m

Largeur : 1.86 m

Accès

Jardin
Cour

Porte

Matière pvc vitrée
Vitrage double

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

3,1 m

Point lumineux au plafond

1



Commun - Escalier

Rez-de-chaussée



☒ superficie : 6.29 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 1.67 m

Commun - Escalier

1er étage



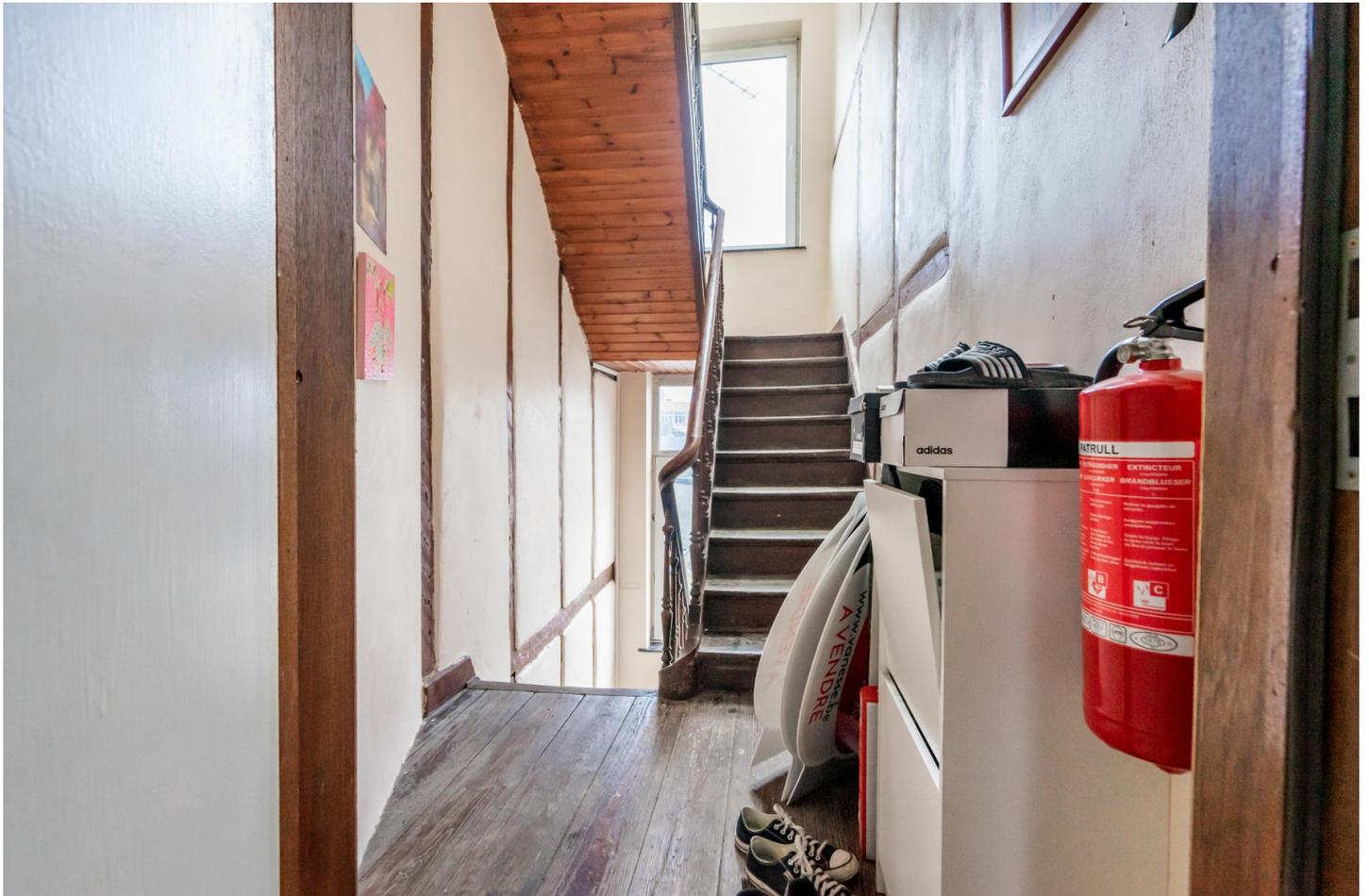
☒ superficie : 6.56 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 1.67 m

Commun - Escalier

2ème étage



☒ superficie : 6.72 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 1.63 m

Commun - Cave 1

Sous-sol



 superficie : 4.40 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 1.38 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

Commun - Cave 2

Sous-sol



 superficie : 12.13 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 2.86 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

Commun - Cave 3

Sous-sol



superficie : 10.92 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.71 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

Commun - Cave 4

Sous-sol



 superficie : 11.05 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 2.51 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

Commun - Escalier

Sous-sol



☒ superficie : 5.93 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 1.38 m



Ref. 5589647

Adresse du bien :
Rue Gretry 151 4020 - Liège

Appartement 1a - Autres

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 3.64 m²

Longueur : 3.21 m

Largeur : 1.45 m

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet





Ref. 5589647

Adresse du bien :
Rue Gretry 151 4020 - Liège

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.71 m²

Longueur : 0.86 m

Largeur : 0.82 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.63 m²

Longueur : 2.76 m

Largeur : 1.67 m





Ref. 5589647

Adresse du bien :
Rue Gretry 151 4020 - Liège

Rdc commercial - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - REZ COMMERCIAL

 superficie : 32.56 m²

Longueur : 8.97 m

Largeur : 4.63 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Carrelage
Vinyle

Porte

Matière bois vitrée
Vitrage simple

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui





Ref. 5589647

Adresse du bien :
Rue Gretry 151 4020 - Liège

Appartement 2 - Autres

2ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 3.17 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 1.46 m

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 2

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.41 m	4.21 m	18.59 m ²
Cuisine	2.79 m	1.84 m	5.14 m ²
Chambre 1	4.33 m	2.93 m	12.72 m ²
Chambre 2	2.73 m	2.32 m	6.35 m ²
Salle de bains	3.12 m	1.17 m	3.32 m ²
Hall	3.13 m	1.46 m	3.17 m ²

Appartement 3

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.29 m	1.42 m	2.98 m ²
Salon	4.45 m	4.25 m	18.94 m ²
Cuisine	2.93 m	2.41 m	7.09 m ²
Chambre	4.31 m	2.96 m	12.78 m ²
Salle de bains	4.29 m	1.83 m	7.21 m ²
Bureau	2.31 m	1.47 m	3.40 m ²

Appartement 1A

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.45 m	4.17 m	18.57 m ²
Cuisine	2.24 m	1.80 m	4.06 m ²
Chambre	3.19 m	2.37 m	7.59 m ²
Salle de douche	1.98 m	0.80 m	1.59 m ²
Wc	1.18 m	1.14 m	1.34 m ²
Hall	3.21 m	1.45 m	3.64 m ²

Appartement 1B

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	5.06 m	2.51 m	11.06 m ²
Chambre	4.18 m	2.94 m	12.31 m ²
Salle de bains	3.34 m	2.49 m	6.97 m ²

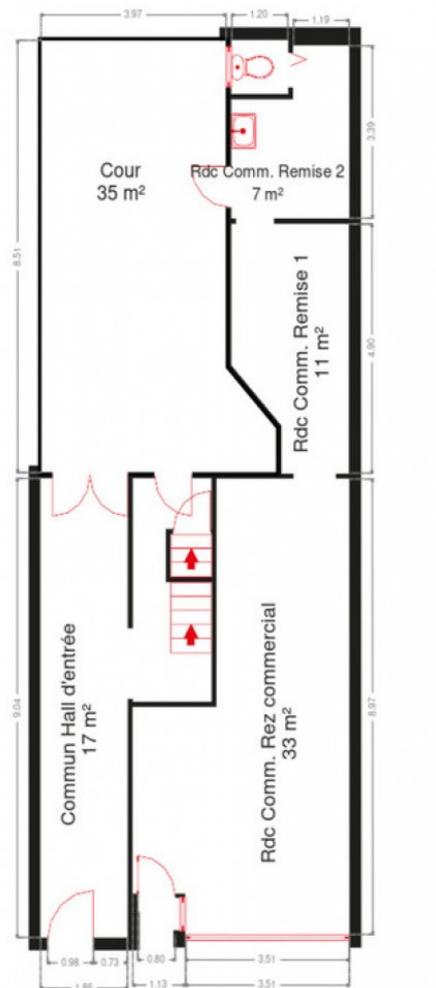
Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.03 m	1.86 m	16.81 m ²
Escalier	0.86 m	0.82 m	0.71 m ²
Escalier	4.39 m	1.67 m	6.29 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	4.25 m	1.67 m	6.56 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	4.33 m	1.63 m	6.72 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	2.76 m	1.67 m	4.63 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.17 m	1.38 m	4.40 m ²
Cave 2	4.23 m	2.86 m	12.13 m ²
Cave 3	4.01 m	2.71 m	10.92 m ²
Cave 4	5.06 m	2.51 m	11.05 m ²
Escalier	4.26 m	1.38 m	5.93 m ²

Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	8.97 m	4.63 m	32.56 m ²
Wc	1.20 m	1.04 m	1.26 m ²
Remise 1	4.90 m	2.50 m	10.63 m ²
Remise 2	3.39 m	2.51 m	7.12 m ²
Total			306.54 m²

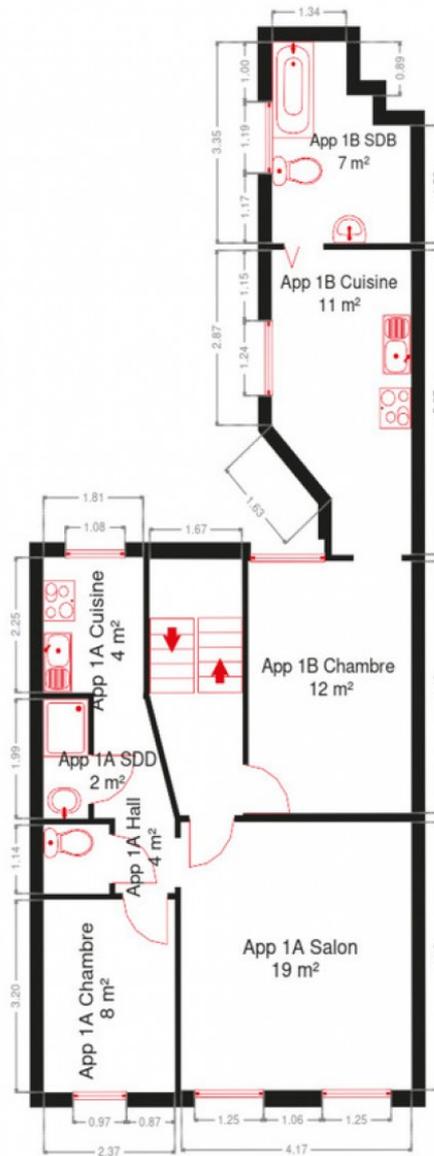
Plan - Rez-de-chaussée



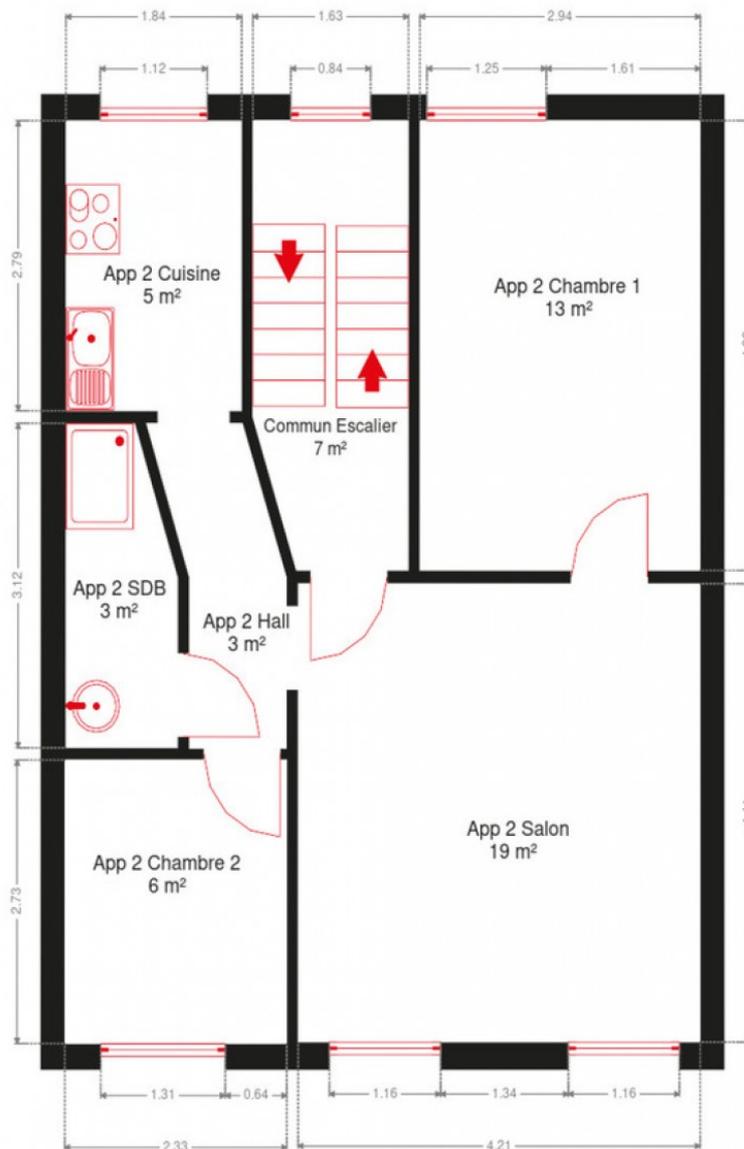
Rez-de-chaussée



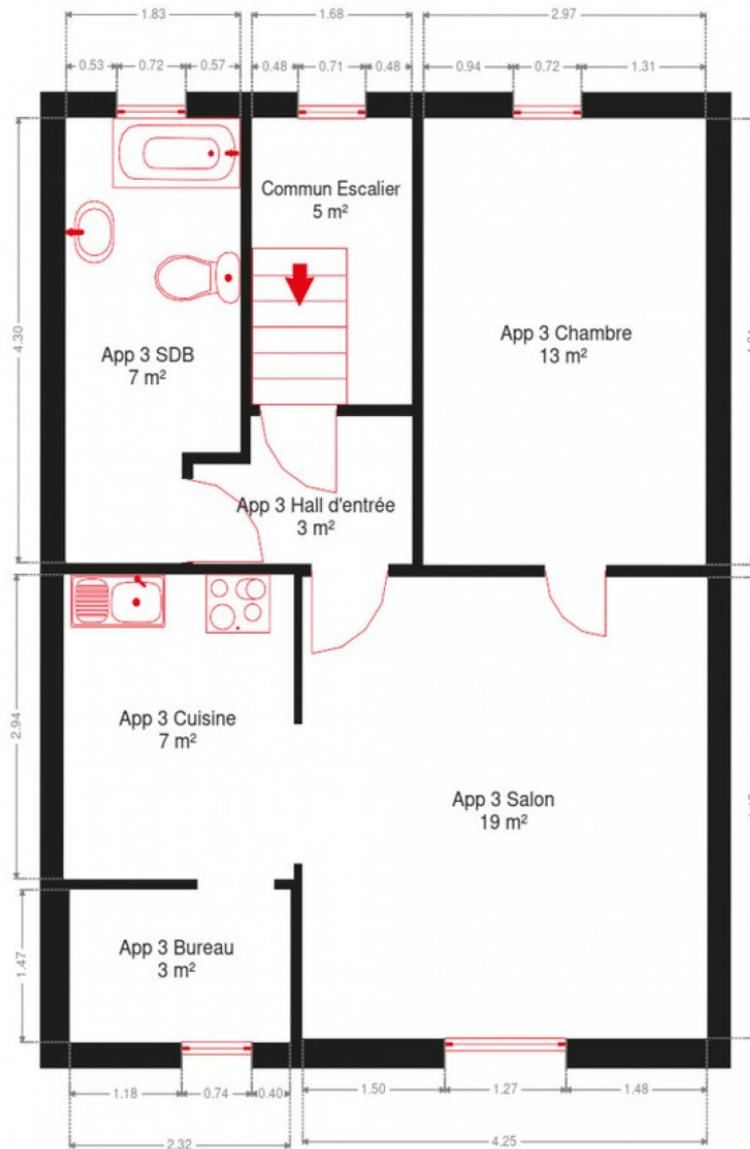
Plan - 1er étage



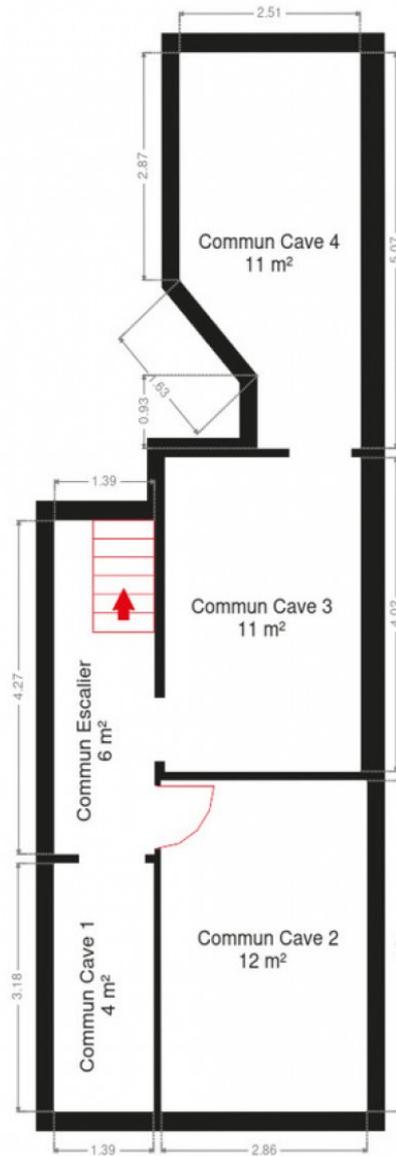
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Blanc	
Double	
Compteur gaz	Nombre 5
Chauffe-eau	1
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Nombre 5
Chauffage	
Individuel	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Nombre 4	
Type à ventouse	
Compt. d'eau	Nombre 5
TV	Prise tv
Téléphone	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	4000 m

ÉCOLES

Collège Saint-Louis	382 m
Ecole Fondamentale Saint-Remacle	389 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	107 m
HELMo Mode	
Centre commercial	294 m
Médiacité	
Hébergement	558 m
Eurotel	
Spa	677 m
Van der Valk Hotel Liège Congres	
Station de bus	880 m
LIEGE Quai Roosevelt	
Local	981 m
Liège	
Hébergement	984 m
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
Station de bus	1043 m
LIEGE Place de l'Yser	

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



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