



295 000 €

Immeuble composé de 3 appartements en ordre d'urbanisme

Réf. 3330

Rue de Herve 202 01 - 4030 Grivegnée



306 m²



4



3

PEB

F

PEB No. : 20231112005653



DESCRIPTION

Immeuble composé de 3 appartements en ordre d'urbanisme, idéalement situé, à proximité des commerces, des transports en communs et comprenant :

Un appartement au rez-de-chaussée avec une chambre et un bureau (PEB : F - N° 20231112006389).

Au premier étage un appartement 2 chambres (PEB : C - N° 20231112006033).

Au deuxième étage un appartement mansardé une chambre (PEB : F - N° 20231112005653) ce dernier est loué depuis le 1/09/2010 loyer : 395 €/mois.

L'immeuble est aux normes de sécurité incendie et dispose de caves, les compteurs sont séparés, chaudières individuelles au gaz, **châssis PVC double vitrage.**

Travaux à prévoir : mise en conformité de l'électricité, rafraîchissement et vérification des chaudières pour l'ensemble de la propriété.

Loyer projeté de minimum 1.500 €/ mois avec une **rentabilité de 5,3%**.

Idéal pour investisseur, à visiter sans tarder !



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	233 m ²
Surface totale	306 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Aménagé pelouse
--------------------------	-----------------

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	88 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de douche, bureau, hall d'entrée, escalier, escalier	
1er étage	72 m²
Escalier, hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
2ème étage	73 m²
Escalier, hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains	
Sous-sol	73 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave, chaufferie	

Appartement 1 - Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.88 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 3.54 m

Porte

Matière bois aluminium
Vitrage simple

Fenêtre

Châssis matière aluminium
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Carrelage

3,20 m

Radiateur(s)

1

Oui



Appartement 1 - Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 21.07 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 4.50 m

Ouvert sur

Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Sol

Cuisine

Châssis PVC double vitrage

Carrelage

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Parlophone

Prise(s) électrique(s)

3,20 m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

Oui

3



Appartement 1 - Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 6.99 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 1.55 m

Hauteur sous-plafond 3,20 m

Prise(s) électrique(s) 3

Ouvert sur Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type gaz

Hotte

Type hotte murale

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Vinyle

Éclairage

Point lumineux mural

Appartement 1 - Chambre

Rez-de-chaussée



 superficie : 17.04 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Châssis bois double vitrage

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3



Appartement 1 - Salle de douche

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.21 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 1.93 m

Douche

Carrelage + rideau

WC

Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Décharge machine à laver

Oui



Appartement 1 - Bureau

Rez-de-chaussée



superficie : 5.34 m²

Longueur : 2.49 m

Largeur : 2.14 m

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Parquet

2,45 m
Point lumineux au plafond

Appartement 2 - Hall d'entrée

1er étage



 superficie : 2.23 m²

Longueur : 1.99 m

Largeur : 1.12 m

Porte	Matière bois
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Point lumineux mural

Appartement 2 - Séjour

1er étage



 superficie : 21.44 m²

Longueur : 4.64 m

Largeur : 4.62 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Vinyle

2,85 m

Point lumineux au plafond

Chauffage

Parlophone

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Radiateur(s)

Oui

5

Oui

Oui



Appartement 2 - Cuisine

1er étage



 superficie : 5.98 m²

Longueur : 3.54 m

Largeur : 1.69 m

Hauteur sous-plafond 2,85 m

Prise(s) électrique(s) 3

Ouvert sur Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Four

De la marque Thermor

Sol

Vinyle

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Appartement 2 - Chambre 1

1er étage



 superficie : 15.89 m²

Longueur : 4.70 m

Largeur : 3.39 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,85 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Appartement 2 - Chambre 2

1er étage



 superficie : 9.58 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 2.70 m

Fenêtre

Châssis matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,85 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2



Appartement 2 - Salle de bains

1er étage



 superficie : 10.82 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 2.39 m

Hauteur sous-plafond 2,85 m
Prise(s) électrique(s) 3
Baignoire D'angle
WC Classique
Lavabo Simple
Fenêtre
 Châssis matière bois
 Vitrage simple

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



Appartement 3 - Séjour

2ème étage



superficie : 21.25 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 4.60 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Châssis alu double vitrage type battants

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage

Chauffage

Parlophone

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

Oui

4

Oui

Oui



Appartement 3 - Cuisine

2ème étage



 superficie : 15.96 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 3.54 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m

Prise(s) électrique(s) 3

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Type gaz

Fenêtre

Vitrage simple

Châssis alu double vitrage type battants

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Appartement 3 - Chambre

2ème étage



 superficie : 15.99 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.47 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type fenêtre de toit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Prise(s) électrique(s)

2



Appartement 3 - Salle de bains

2ème étage



 superficie : 10.82 m²

Longueur : 4.53 m

Largeur : 2.39 m

Hauteur sous-plafond 2.40 m
Prise(s) électrique(s) 3
Baignoire D'angle
WC Classique
Lavabo Simple
Décharge machine à laver Oui

Fenêtre Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Vinyle
Type de plafond Plafond mansardé



Commun - Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 19.17 m²

Longueur : 8.99 m

Largeur : 4.52 m

Porte
Sol
Hauteur sous-plafond

Matière pvc
 Carrelage
 2.45 m

Éclairage
Escalier

Point lumineux mural
 1

Commun - Cave 1

Sous-sol



 superficie : 16.17 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.61 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2,00 m
Éclairage Point lumineux au plafond

Commun - Cave 2

Sous-sol



 superficie : 14.63 m²

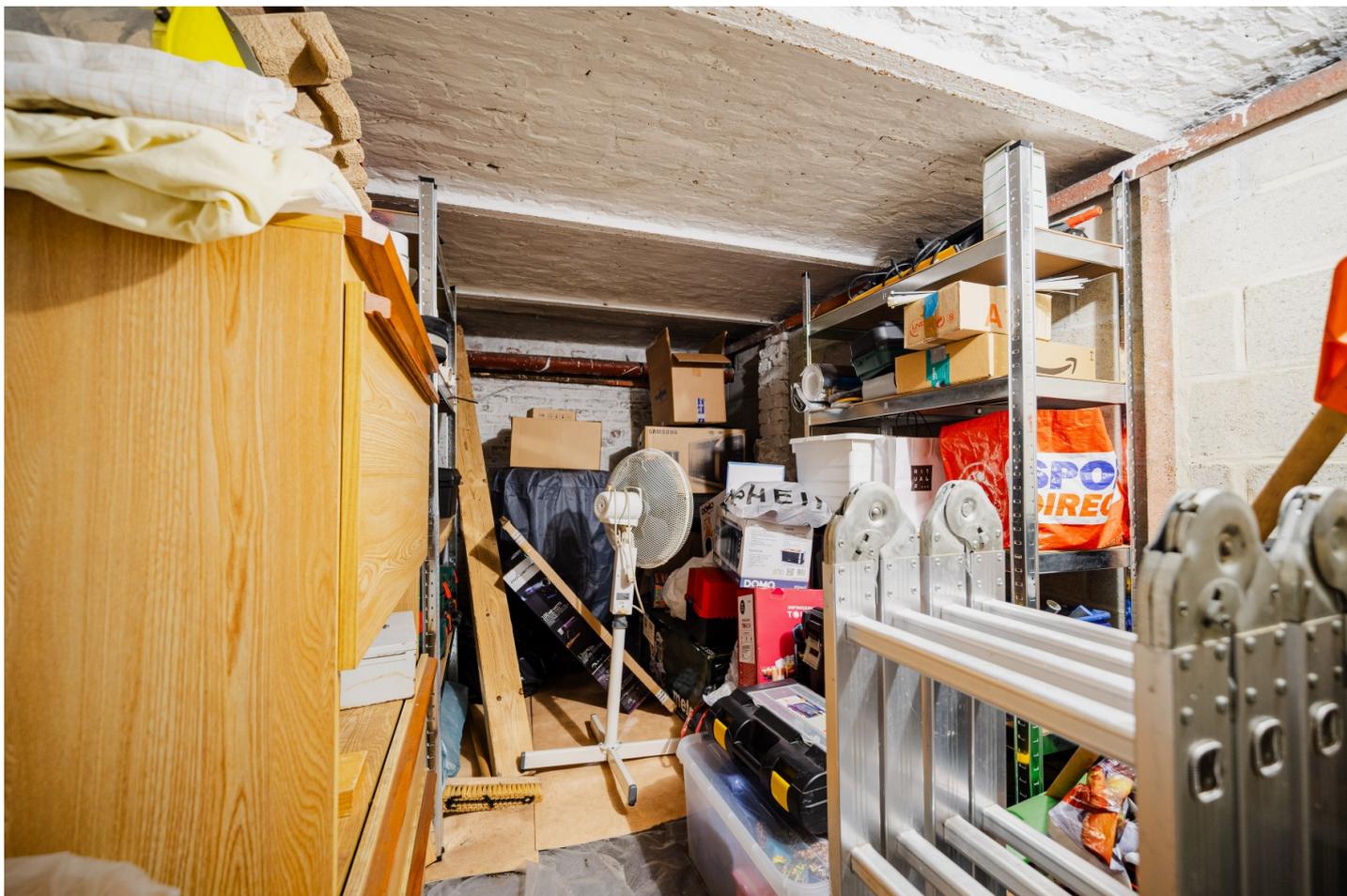
Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.29 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

Commun - Cave 3

Sous-sol



 superficie : 7.75 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 2.17 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

Commun - Cave 4

Sous-sol



 superficie : 9.45 m²

Longueur : 4.53 m

Largeur : 2.08 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

Commun - Hall de cave

Sous-sol



 superficie : 10.12 m²

Longueur : 6.70 m

Largeur : 1.84 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Pavés
 1,90 m
 Voussettes

Éclairage
Escalier

Point lumineux mural
 Type droit

Commun - Chaufferie

Sous-sol



 superficie : 15.29 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 3.46 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,85 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural



Ref. 5594232

Adresse du bien :
Rue de Herve 202 01 - 4030 Grivegnée

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.51 m² Longueur : 0.78 m Largeur : 0.66 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.47 m² Longueur : 0.78 m Largeur : 0.60 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.49 m² Longueur : 3.28 m Largeur : 1.97 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.34 m² Longueur : 2.64 m Largeur : 2.02 m





Ref. 5594232

Adresse du bien :
Rue de Herve 202 01 - 4030 Grivegnée

Appartement 3 - Autres

2ÈME ÉTAGE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 3.53 m²

Longueur : 2.01 m

Largeur : 1.76 m

Porte	Matière bois
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Point lumineux mural



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.51 m	3.54 m	9.88 m ²
Séjour	4.68 m	4.50 m	21.07 m ²
Cuisine	4.50 m	1.55 m	6.99 m ²
Chambre	4.57 m	3.73 m	17.04 m ²
Salle de douche	3.74 m	1.93 m	7.21 m ²
Bureau	2.49 m	2.14 m	5.34 m ²

Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.99 m	4.52 m	19.17 m ²
Escalier	0.78 m	0.66 m	0.51 m ²
Escalier	0.78 m	0.60 m	0.47 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.28 m	1.97 m	6.49 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	2.64 m	2.02 m	5.34 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.48 m	3.61 m	16.17 m ²
Cave 2	4.45 m	3.29 m	14.63 m ²
Cave 3	3.55 m	2.17 m	7.75 m ²
Cave 4	4.53 m	2.08 m	9.45 m ²
Hall de cave	6.70 m	1.84 m	10.12 m ²
Chaufferie	4.41 m	3.46 m	15.29 m ²

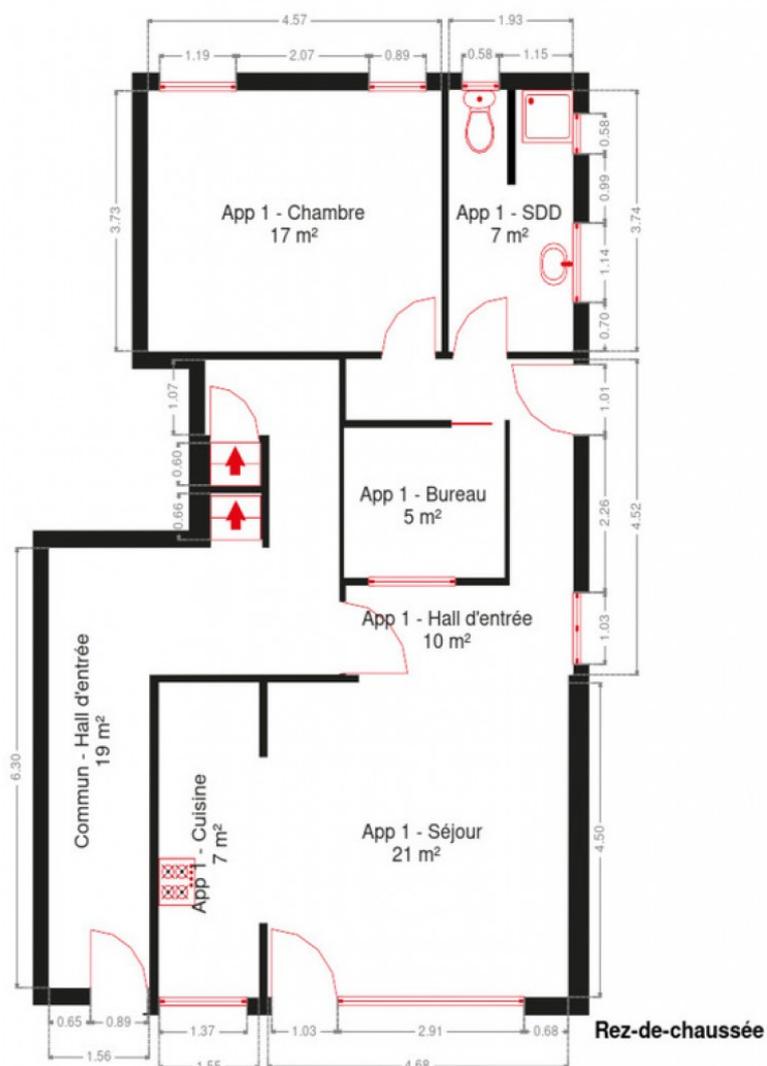
Appartement 2

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.99 m	1.12 m	2.23 m ²
Séjour	4.64 m	4.62 m	21.44 m ²
Cuisine	3.54 m	1.69 m	5.98 m ²
Chambre 1	4.70 m	3.39 m	15.89 m ²
Chambre 2	3.55 m	2.70 m	9.58 m ²
Salle de bains	4.52 m	2.39 m	10.82 m ²

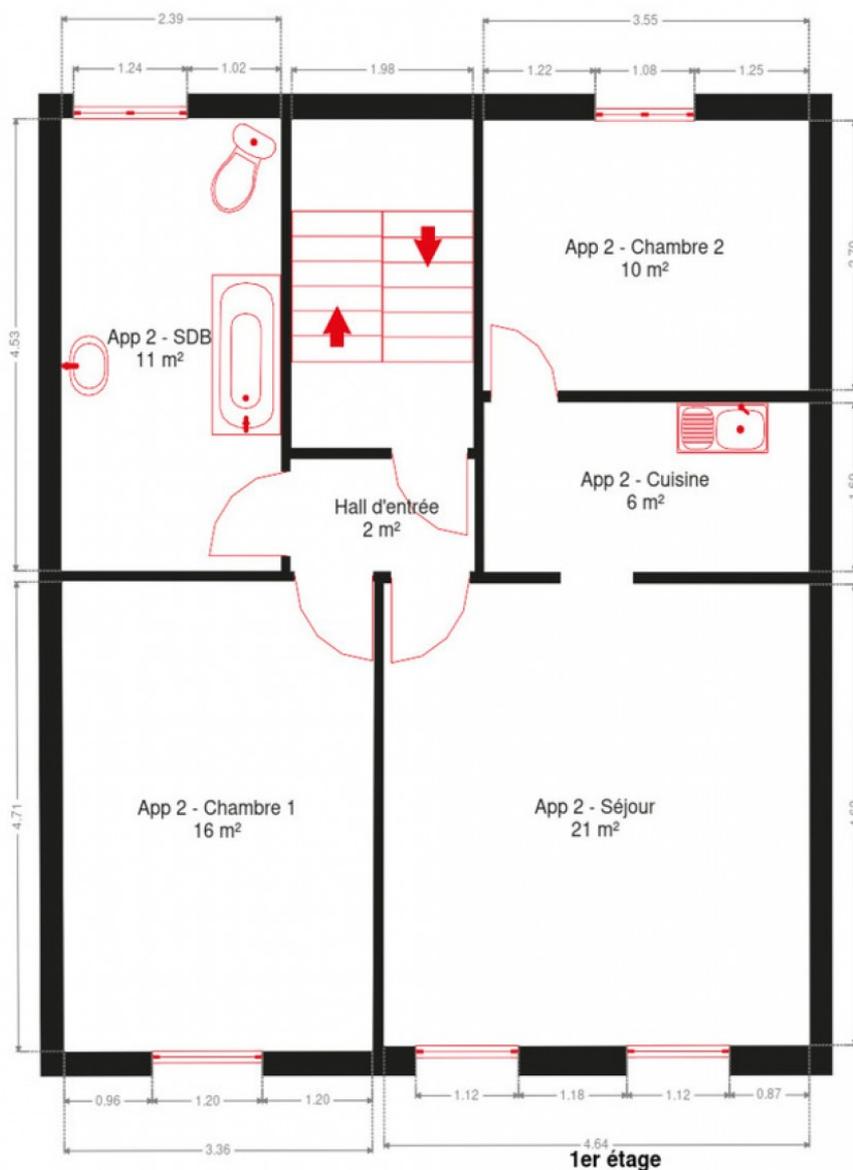
Appartement 3

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.01 m	1.76 m	3.53 m ²
Séjour	4.62 m	4.60 m	21.25 m ²
Cuisine	4.51 m	3.54 m	15.96 m ²
Chambre	4.61 m	3.47 m	15.99 m ²
Salle de bains	4.53 m	2.39 m	10.82 m ²
Total			306.41 m²

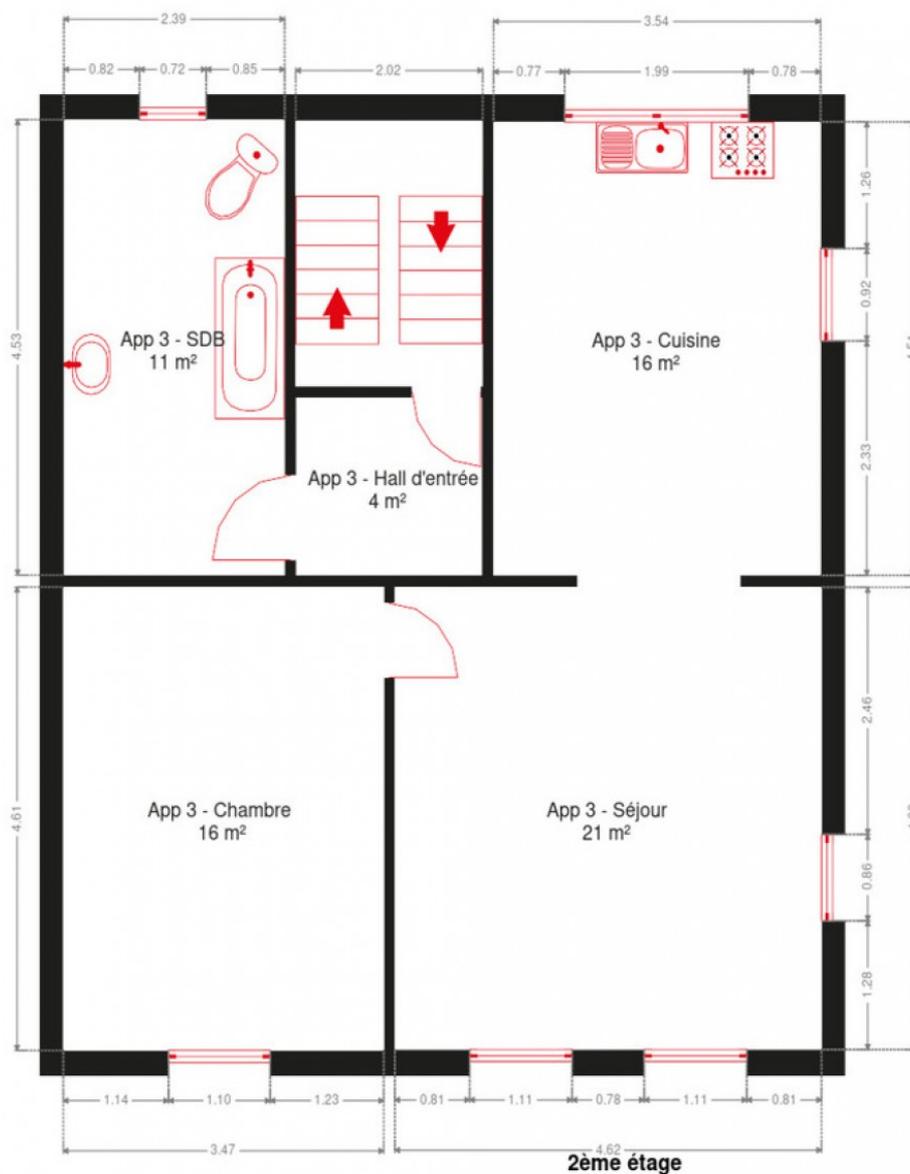
Plan - Rez-de-chaussée



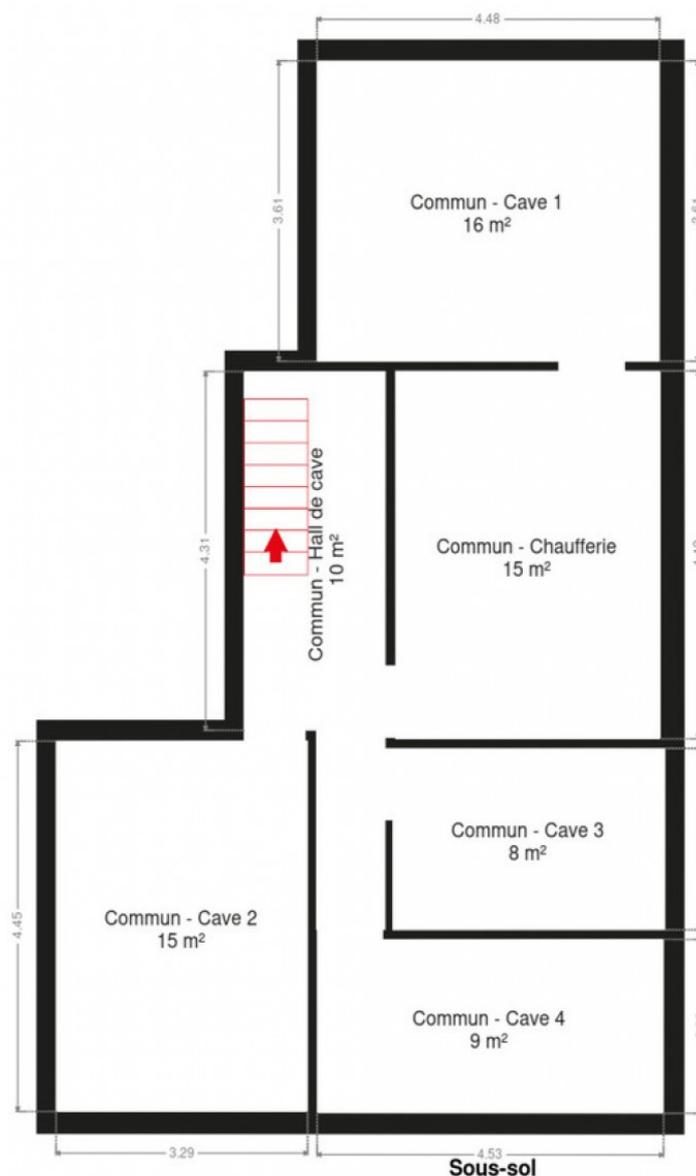
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc bois	
Vitrage simple double	
Compteur gaz	Individuel
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Chaudière nombre 4	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	2400 m
Accès autoroutier	2500 m

ÉCOLES

Ecole - Freinet	731 m
Ecole Libre Fondamentale de Bois de Breux	952 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Bijouterie	326 m
Nao	
Réparation de voiture	396 m
Collignon & Fils - Autos - Démolition	
Maison funéraire	809 m
Centre funéraire de Liège	
Université	931 m
Joris Didier	
Point d'intérêt	1033 m
A.C. Liège-Tax sc	
Santé	1494 m
La Résidence Charlemagne	
Point d'intérêt	1501 m
Fort de la Chartreuse	
Gare	1727 m
Bressoux	

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

👤 Audrey Jongen
✉ audreyjongen@vanesse.be
☎ +32 478 75 40 31
Audrey
Jongen



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
Agréé 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