



329 000 €

Immeuble de rapport aux multiples possibilités

Réf. 3573

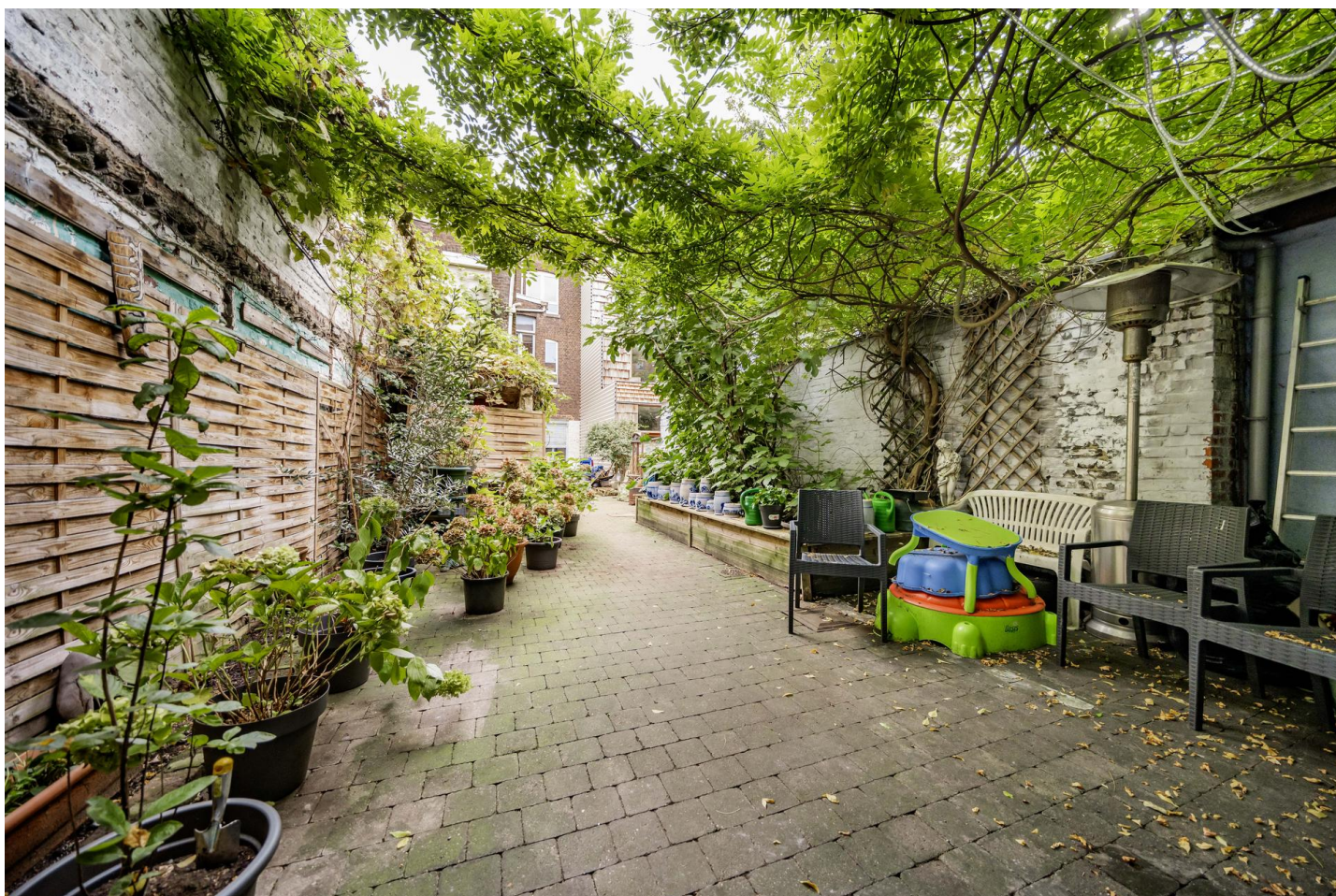
Rue de Fétille 16 4020 - Liège

 418 m²

 5

 2

PEB  **E** PEB No. : 20230908017600



DESCRIPTION

Idéalement situé, immeuble de **3 appartements et une maison** se composant comme suit :

Bâtiment avant :

Au rez-de chaussée : un hall d'entrée, **un studio** (cuisine, chambre et salle de douche), deux annexes.

PEB: E, n°20230908017600

Au 1er étage : **un appartement 1 chambre**. PEB D, n°20230908017587

Au 2ème et 3ème étage : **un duplex 1 chambre** et un grenier. PEB E, n°20230908017469

Bâtiment arrière :

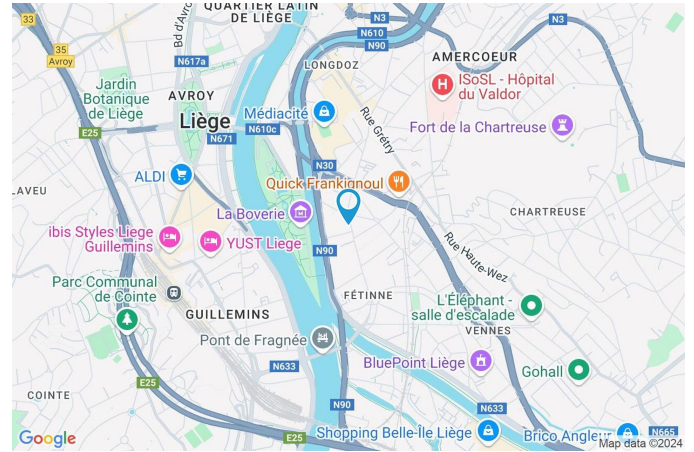
Une maison d'habitation composée d'un spacieux séjour, d'une cuisine, d'une salle de douche, de deux chambres (dont une avec baignoire), d'un wc séparé et d'une terrasse en toiture et d'une agréable cour. PEB G, n°20230908017757.

Idéale pour de la colocation, cette ancienne papeterie est reconnue urbanistiquement pour deux logements et un commerce. Actuellement loué 1.950€, cet immeuble offre une rentabilité de **plus de 6%**.

Les châssis sont en PVC double vitrage, le chauffage est central au gaz, les compteurs ne sont pas séparés.

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Fétinne
N°	16
CP	4020
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.627472
Longitude	5.581472



PEB

PEB No. : 20230908017600

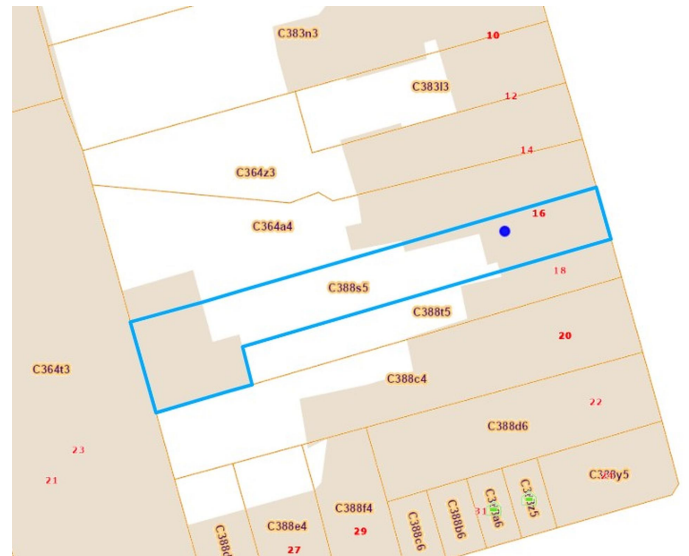
E totale : 15152

Espec : 373



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Est
Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	103.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	40 m
▶ Surface de la parcelle	266.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	324 m ²
Surface totale	418 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	34
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	2
	Immeuble de rapport
Environnement	Zone d'habitation

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



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)

Sol klinkers

Orientation sud-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	134 m²
Séjour, cuisine, buanderie, annexe, hall d'entrée, hall, cuisine, chambre, salle de douche	
1er étage	119 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, chaufferie, salon, salle à manger, cuisine, chambre, salle de douche, wc, hall	
2ème étage	46 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, hall	
3ème étage	52 m²
Hall de nuit, chambre, grenier	
Sous-sol	64 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave	

Maison - Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 52.88 m²

Longueur : 9.64 m

Largeur : 5.48 m

Accès
Porte
Battante
Bois
Double
Anti-effraction

Terrasse

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)
Prise télédistribution
Escalier

Quick-Step
3 m
Au plafond
7
Oui
1



Maison - Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.95 m²

Longueur : 2.13 m

Largeur : 3.73 m

Hauteur sous-plafond 3 m

Évier

Simple
Avec égouttoir
Inox

Plaque de cuisson Gaz

Hotte

Hotte murale
Extérieure
Candy

Lave-vaisselle

Intégré

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Spots encastrés

Dôme d'éclairage

Oui

Maison - Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 6.98 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 1.75 m

Accès

Terrasse

Sol

Vinyle

Porte

Hauteur sous-plafond

3 m

Type battante

Matière bois vitrée

Vitrage simple

Anti-effraction



Maison - Annexe

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.56 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 2.93 m

Porte

Type battante
 Matière pvc vitrée
 Vitrage double
 Anti-effraction

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
 Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

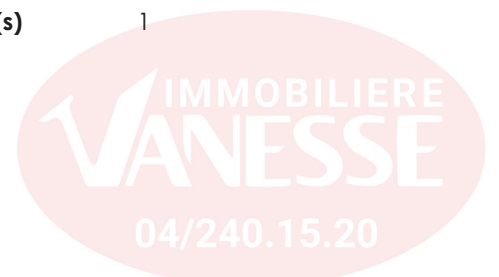
Carrelage

3 m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

1



Maison - Hall de nuit

1er étage



 superficie : 11.09 m²

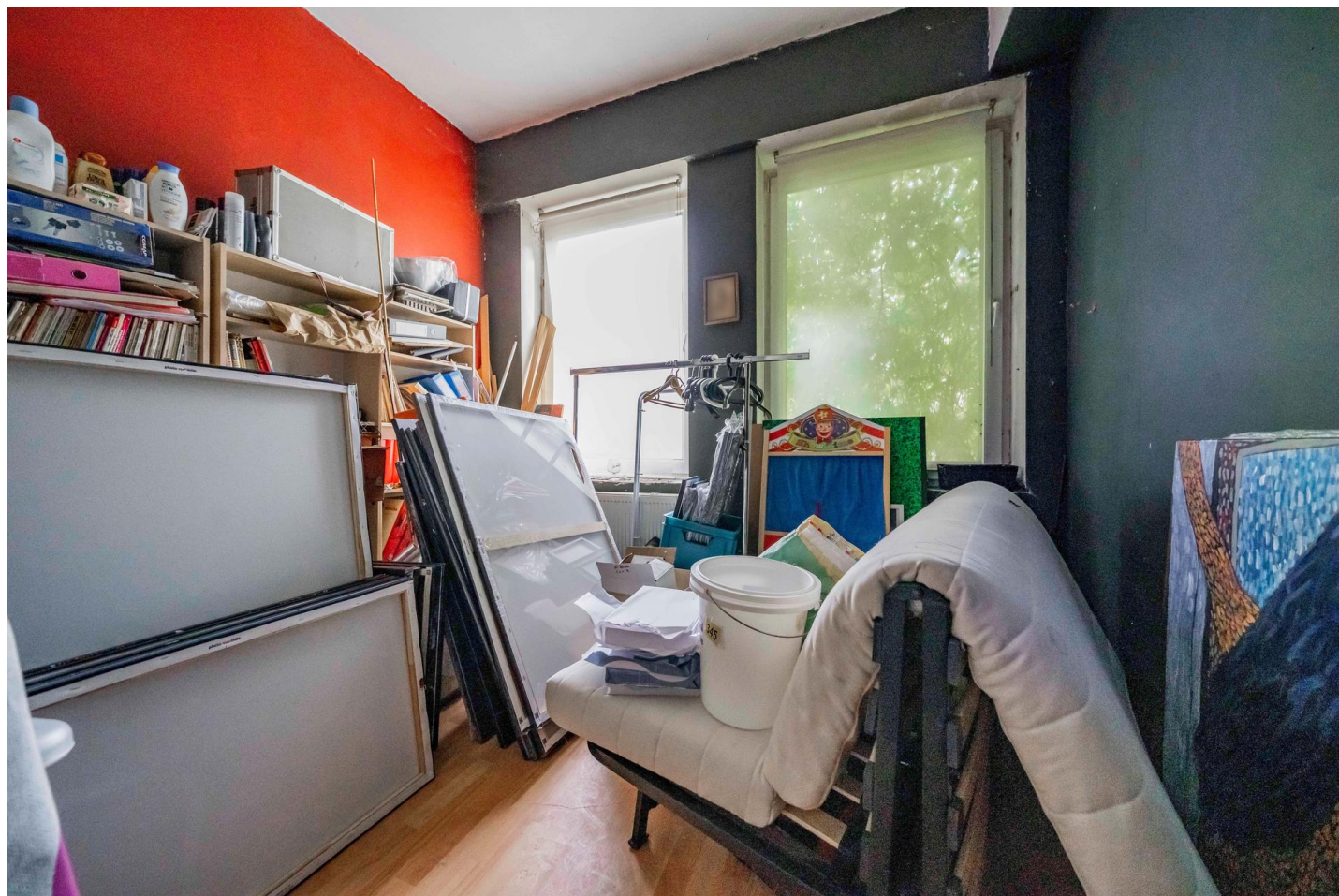
Longueur : 4.14 m

Largeur : 2.67 m

Escalier	1
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Maison - Chambre 1

1er étage



 superficie : 12.53 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.18 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

2



Maison - Chambre 2

1er étage



superficie : 20.87 m²

Longueur : 5.66 m

Largeur : 4.11 m

Avec coin bain

Baignoire ovale

Éclairage

Point lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

3 m



Maison - Salle de douche

1er étage



 superficie : 4.88 m²

Longueur : 2.86 m

Largeur : 2.17 m

Douche

Carrelage + porte

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Prise(s) électrique(s)

2

Maison - Wc

1er étage



☒ superficie : 1.08 m²

Longueur : 0.93 m

Largeur : 1.16 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Au plafond

Maison - Chauffage

1er étage



superficie : 2.16 m²

Longueur : 2.08 m

Largeur : 1.04 m

Sol : Béton
Hauteur sous-plafond : 3 m
Éclairage : Point lumineux mural

Studio - Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.83 m²

Longueur : 5.01 m

Largeur : 2.56 m

Hauteur sous-plafond 3,50 m

Prise(s) électrique(s) 4

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Studio - Chambre

Rez-de-chaussée



superficie : 16.03 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 3.61 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière bois

Hauteur sous-plafond

3,50 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2



Studio - Salle de douche

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.03 m²

Longueur : 2.61 m

Largeur : 1.55 m

Douche

Cabine

Hauteur sous-plafond

3,50 m

WC

Classique

Éclairage

Point lumineux au plafond

Lavabo

Simple

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Carrelage



Appartement 1 - Salon

1er étage



 superficie : 15.92 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.62 m

Ouvert sur

Salle à manger

Hauteur sous-plafond

3 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Appartement 1 - Salle à manger

1er étage



superficie : 17.06 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 3.49 m

Hauteur sous-plafond 3 m
Prise(s) électrique(s) 4
Prise télédistribution Oui
Ouvert sur Salon

Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants
Quick-Step
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)



Appartement 1 - Cuisine

1er étage



 superficie : 9.40 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 1.92 m

Hauteur sous-plafond 3 m

Prise(s) électrique(s) 3

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Frigo

Type externe combi

De la marque Whirlpool

Lave-vaisselle

Type classique

De la marque Whirlpool

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Quick-Step

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Appartement 1 - Chambre

1er étage



 superficie : 13.33 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 2.95 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1



Appartement 1 - Salle de douche

1er étage



 superficie : 6.15 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 1.57 m

Douche Cabine
Lavabo Simple
Fenêtre
 Châssis type battants matière bois
 Vitrage simple

Sol Quick-Step
Hauteur sous-plafond 2,70 m
Éclairage Spots encastrés
Prise(s) électrique(s) 1
Décharge machine à laver Oui



Appartement 1 - Wc

1er étage



superficie : 1.27 m²

Longueur : 0.71 m

Largeur : 1.79 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Spots encastrés

Appartement 1 - Hall

1er étage



superficie : 2.96 m²

Longueur : 2.67 m

Largeur : 1.10 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage

Appartement 2 - Hall d'entrée

2ème étage



 superficie : 4.07 m²

Longueur : 3.15 m

Largeur : 1.71 m

Porte

Type battante

Matière bois

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

1

Appartement 2 - Séjour

2ème étage



 superficie : 33.32 m²

Longueur : 9.47 m

Largeur : 3.65 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Prise(s) électrique(s)	7
Sol	Vinyle	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,80 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		



Appartement 2 - Cuisine

2ème étage



 superficie : 6.99 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.01 m

Hauteur sous-plafond 2,80 m

Prise(s) électrique(s) 6

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type électrique

De la marque Beko

Frigo

Type externe

De la marque Beko

Four

Type à air pulsé

De la marque Beko

Décharge machine à laver Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Appartement 2 - Wc

2ème étage



 superficie : 0.59 m²

Longueur : 1.15 m

Largeur : 0.52 m

WC
Sol
Hauteur sous-plafond

Classique
Vinyle
2.40 m

Éclairage
Extracteur d'air

Point lumineux mural
Oui

Appartement 2 - Hall de nuit

3ème étage



 superficie : 8.05 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 1.79 m

Escalier	1
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Point lumineux mural

Appartement 2 - Chambre

3ème étage



 superficie : 19.43 m²

Longueur : 5.31 m

Largeur : 3.66 m

Avec coin douche

Évier simple

Douche cabine

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.90 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)


3



Appartement 2 - Grenier

3ème étage



 superficie : 24.62 m²

Longueur : 5.57 m

Largeur : 4.97 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Tapis plain

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Commun - Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.88 m²

Longueur : 9.54 m

Largeur : 2.85 m

Porte

Type battante
 Matière bois vitrée
 Vitrage simple
 Anti-effraction

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
 type battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Escalier

Carrelage

3,50 m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

1



Commun - Hall

Rez-de-chaussée



 superficie : 2.59 m²

Longueur : 2.39 m

Largeur : 1.18 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux mural

Accès

Terrasse

Porte

Type battante

Matière bois

Anti-effraction



Commun - Cave 1

Sous-sol



 superficie : 5.11 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 1.50 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond

Commun - Cave 2

Sous-sol



 superficie : 18.04 m²

Longueur : 4.85 m

Largeur : 3.72 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond

Commun - Cave 3

Sous-sol



 superficie : 17.03 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 3.54 m

Sol
 Briques
Hauteur sous-plafond
 2,10 m
Type de plafond
 Voussettes

Éclairage
 Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)
 1

Commun - Cave 4

Sous-sol



 superficie : 11.07 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 2.58 m

Sol Briques
Hauteur sous-plafond 2,10 m
Type de plafond Voussettes

Éclairage Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

Commun - Hall de cave

Sous-sol



 superficie : 12.99 m²

Longueur : 7.37 m

Largeur : 2.56 m

Sol Briques
Hauteur sous-plafond 2,10 m
Type de plafond Voussettes

Éclairage Point lumineux mural
Escalier 1



Ref. 6190424

Adresse du bien :
Rue de Fétinne 16 4020 - Liège

Appartement 2 - Autres

2ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 1.52 m²

Longueur : 1.33 m

Largeur : 1.15 m



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 2

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.15 m	1.71 m	4.07 m ²
Séjour	9.47 m	3.65 m	33.32 m ²
Cuisine	3.59 m	2.01 m	6.99 m ²
Wc	1.15 m	0.52 m	0.59 m ²
Hall	1.33 m	1.15 m	1.52 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.50 m	1.79 m	8.05 m ²
Chambre	5.31 m	3.66 m	19.43 m ²
Grenier	5.57 m	4.97 m	24.62 m ²

Appartement 1

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.39 m	3.62 m	15.92 m ²
Salle à manger	4.89 m	3.49 m	17.06 m ²
Cuisine	4.88 m	1.92 m	9.40 m ²
Chambre	4.51 m	2.95 m	13.33 m ²
Salle de douche	3.99 m	1.57 m	6.15 m ²
Wc	0.71 m	1.79 m	1.27 m ²
Hall	2.67 m	1.10 m	2.96 m ²

Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.54 m	2.85 m	16.88 m ²
Hall	2.39 m	1.18 m	2.59 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.41 m	1.50 m	5.11 m ²
Cave 2	4.85 m	3.72 m	18.04 m ²
Cave 3	4.80 m	3.54 m	17.03 m ²
Cave 4	4.28 m	2.58 m	11.07 m ²
Hall de cave	7.37 m	2.56 m	12.99 m ²



Ref. 6190424

Adresse du bien :
Rue de Fétinne 16 4020 - Liège

Maison

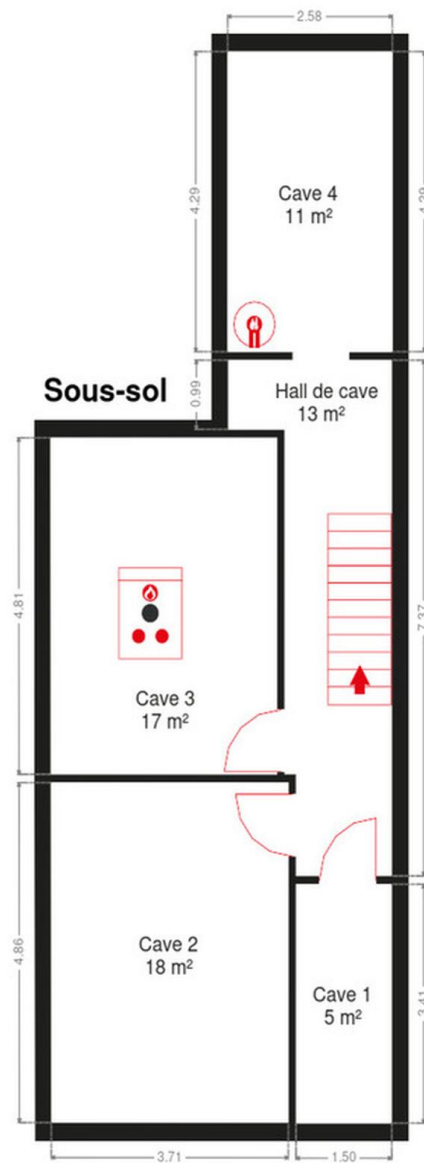
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	9.64 m	5.48 m	52.88 m ²
Cuisine	2.13 m	3.73 m	7.95 m ²
Buanderie	3.97 m	1.75 m	6.98 m ²
Annexe	4.90 m	2.93 m	13.56 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.14 m	2.67 m	11.09 m ²
Chambre 1	4.49 m	3.18 m	12.53 m ²
Chambre 2	5.66 m	4.11 m	20.87 m ²
Salle de douche	2.86 m	2.17 m	4.88 m ²
Wc	0.93 m	1.16 m	1.08 m ²
Chaufferie	2.08 m	1.04 m	2.16 m ²

Studio

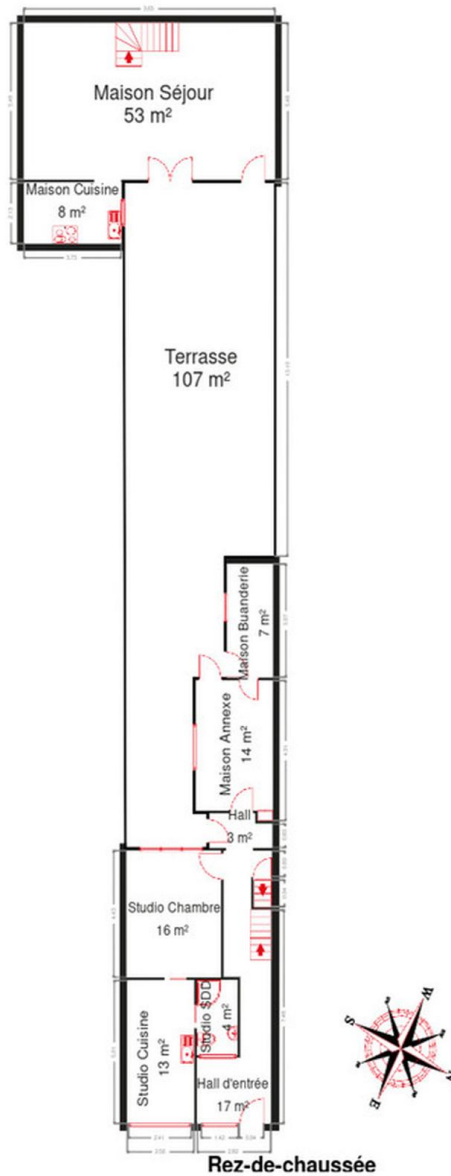
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	5.01 m	2.56 m	12.83 m ²
Chambre	4.42 m	3.61 m	16.03 m ²
Salle de douche	2.61 m	1.55 m	4.03 m ²
Total			415.26 m²



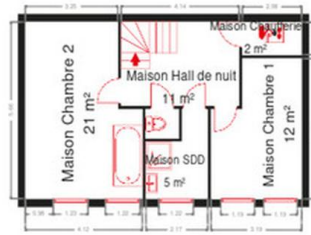
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



1er étage



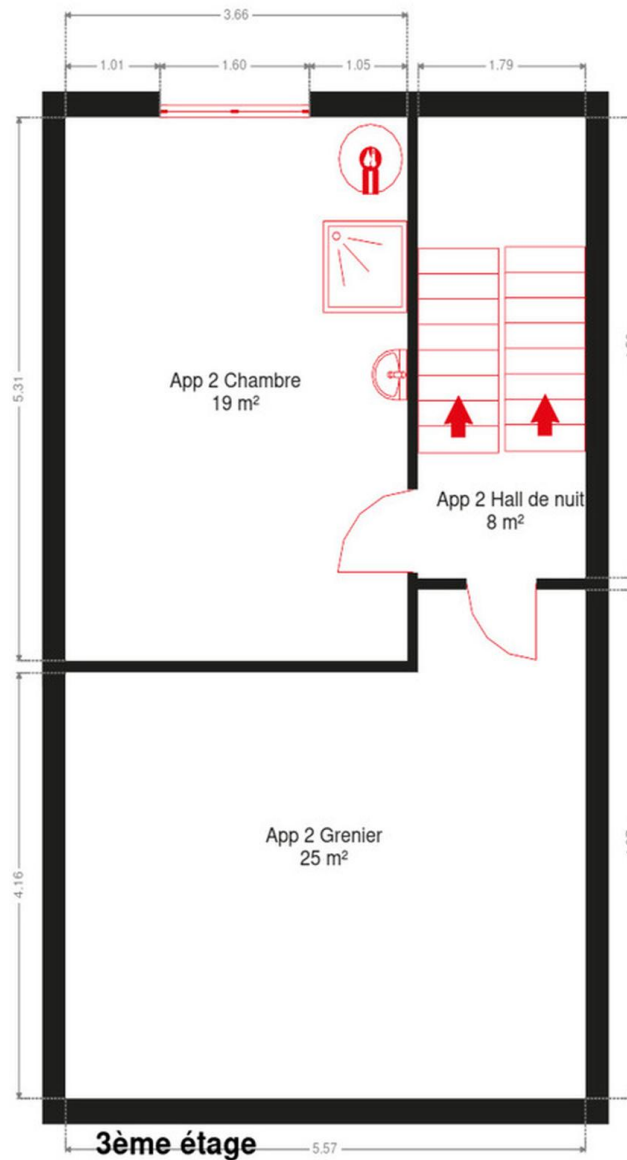
Plan - 2ème étage



2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
État	Moyen
Couverture	
Tuiles terre cuite	
Plateforme roofing	
Matériaux façade	
Brique	
Pierre de taille	
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Blanc	
Simple	
Type manuel	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	
Nombre 2	
Nombre de litres 100-150	
Compteur électrique	
Mono-horaire	
Nombre 2	
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À condensation	
Vaillant	
Compt. d'eau	Nombre 1
Internet	Fibre optique



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	4100 m

ÉCOLES

École communale primaire et maternel Fétille	79 m
Ecole Saint-Vincent Ferrer	595 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	408 m
Magnée Adrien	
Centre commercial	591 m
Médiacité	
Spa	660 m
Van der Valk Hotel Liège Congres	
Aéroport	777 m
Héliport Liège (EBLO)	
Hébergement	778 m
Eurotel	
Hébergement	1069 m
Hotel De La Couronne	
Gare	1073 m
Liege-Guillemins	
Hébergement	1108 m
Hôtel & Brasserie Univers	

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