

**IMMOBILIERE
VANESSE**

04/240.15.20 #

www.vanesse.be
A VENDRE



Projection 3D by
servisco
REALTY PARTNER OF TOMORROW

Proposition d'achat à la vente de l'immobilier.

**FAIRE OFFRE
APD 115 000 €**

Appartement au rdc avec 1 chambre et cour

Réf. 3642

Rue Douffet 12 01 - 4020 Liège



61 m²



1



1



PEB No. : 20230913006435





DESCRIPTION

Situé dans le quartier de la Médiacité, au rez-de-chaussée d'une résidence de 4 appartements, ce bien d'une superficie de **61 m²** selon PEB est composé d'un salon, cuisine avec sortie sur cour de 18 m², wc, **1 chambre**, salle de douche et une cave privée au sous-sol, actuellement loué **600 €/mois**. Rentabilité nette de **4,5 %**.

L'appartement dispose d'une chaudière à condensation individuelle au gaz, les châssis sont en pvc double vitrage, les compteurs sont **séparés** (eau, gaz, électricité) et l'installation électrique **conforme**. L'immeuble est équipé de portes coupe-feu à chaque étage, pas de charges communes.

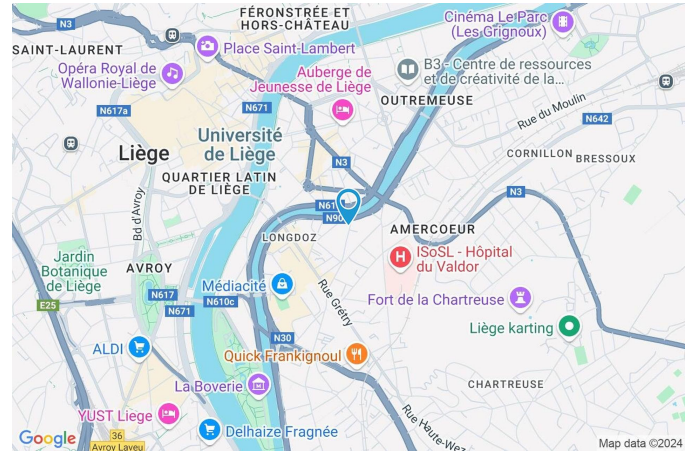
Frais d'acte de base à charge de l'acheteur.

PEB F, n°20230913006435.

Adresse du bien :
Rue Douffet 12 01 - 4020 Liège

Coordonnées du bien

| | |
|-----------|-------------|
| Rue | Rue Douffet |
| N° | 12 |
| Boite | 01 |
| Étage | Rez |
| CP | 4020 |
| Ville | Liège |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.636360 |
| Longitude | 5.584898 |



PEB

PEB No. : 20230913006435

E totale : 26297

Espec : 431



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Est

Description globale du bien

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Etat général | À rafraîchir |
| Surface totale | 61 m ² |
| Nombre de façades | 2 |
| Etage | Rez |
| Nombre d'étages | 3 |
| Nombre de pièces | 8 |
| Nombre de chambre(s) | 1 |
| Nombre de salle de douches | 1 |
| | Appartement |

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



Descriptif extérieur

| | |
|------------------------|---------------------|
| Cour (terrain arrière) | 18.5 m ² |
| Sol béton | |
| Orientation ouest | |

Aménagement intérieur

| | |
|---|-------------------------|
| Rez-de-chaussée | 61 m² |
| Séjour, cuisine, chambre, salle de douche, wc, débarras, hall | |
| Sous-sol | 5 m² |
| Cave | |

Séjour

Rez-de-chaussée



superficie : 13.26 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.39 m

Ouvert sur

Fenêtre

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants
battants

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Au plafond

2

Oui

Hauteur sous-plafond

3 m



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.54 m²

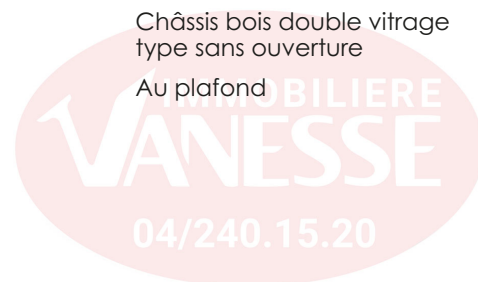
Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.47 m

Hauteur sous-plafond 3 m
Prise(s) électrique(s) 2
Accès Cour
Ouvert sur Séjour
Évier
 Simple
 Avec égouttoir

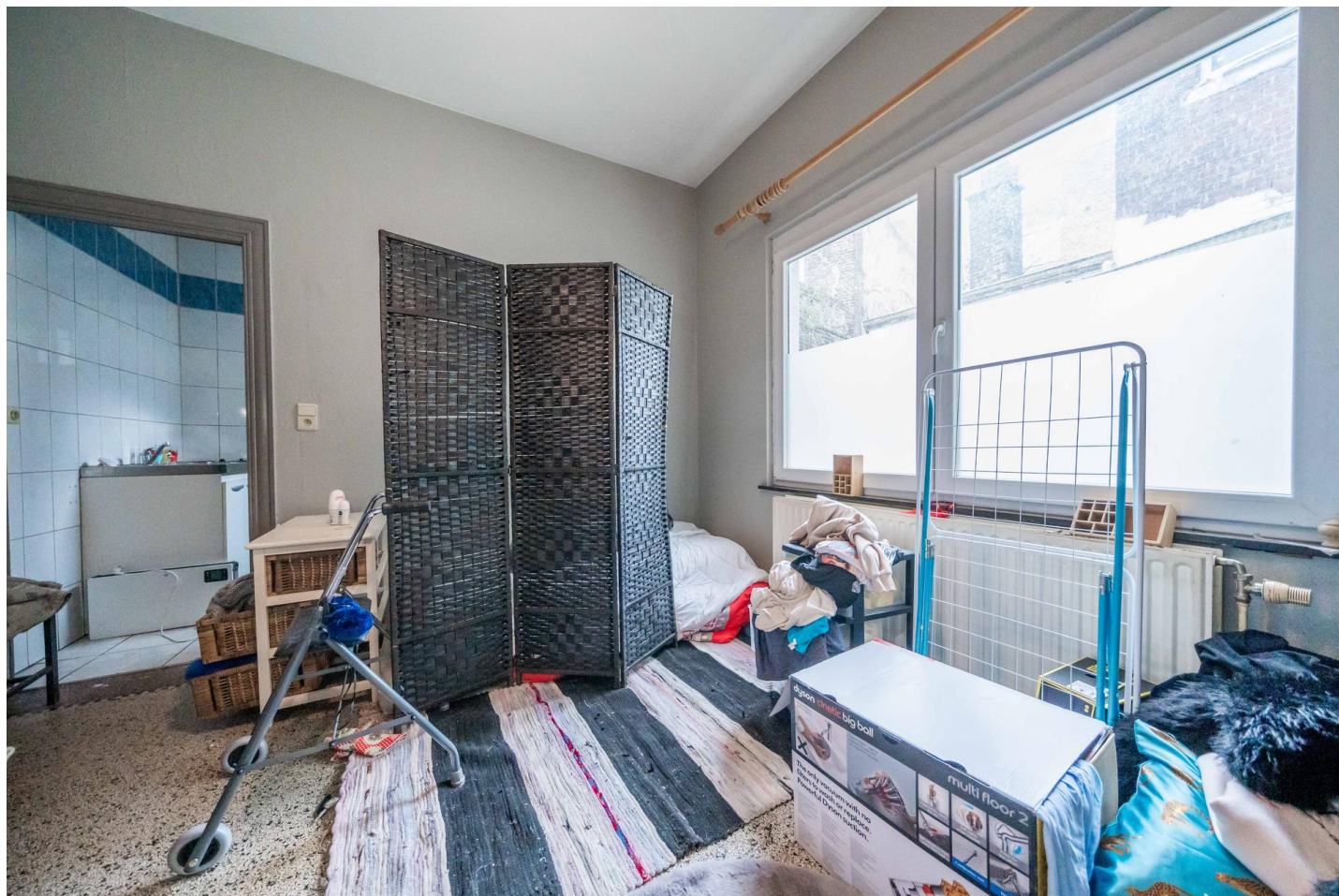
Porte
 Battante
 Pvc
 Double
Fenêtre
Éclairage

Châssis bois double vitrage
 type sans ouverture
 Au plafond



Chambre

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.91 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.51 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Granit

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise téléphone

Oui

Salle de douche

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.61 m²

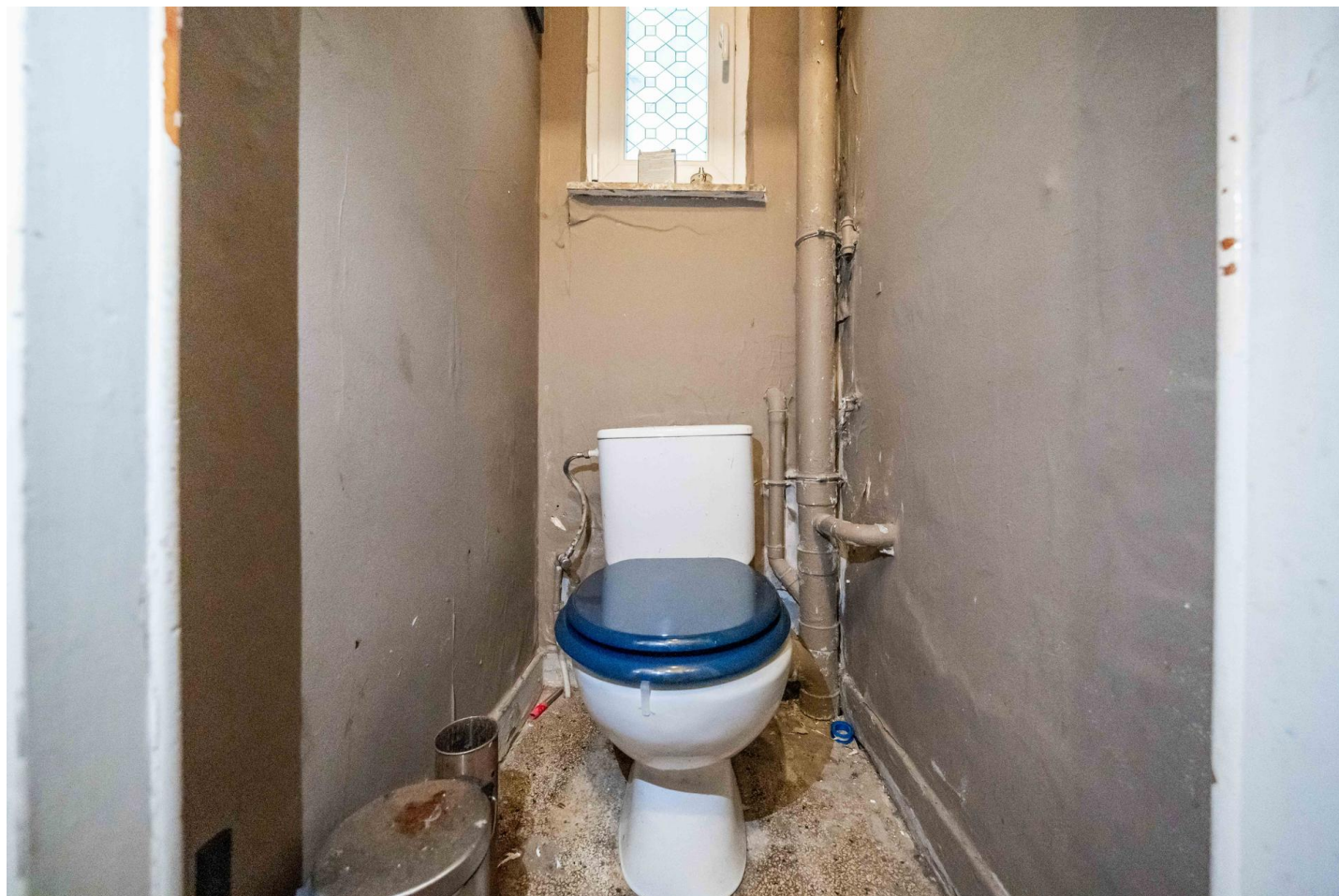
Longueur : 2.34 m

Largeur : 2.17 m

| | | | |
|----------------|--|-------------------------------|---------------------------|
| Douche | Carrelage + porte | Hauteur sous-plafond | 3 m |
| Lavabo | Simple | Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Murs | Totalement carrelés | Chauffage | Radiateur(s) |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type basculante | Prise(s) électrique(s) | 3 |
| Sol | Carrelage | | |

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 0.77 m²

Longueur : 0.97 m

Largeur : 0.80 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

3 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

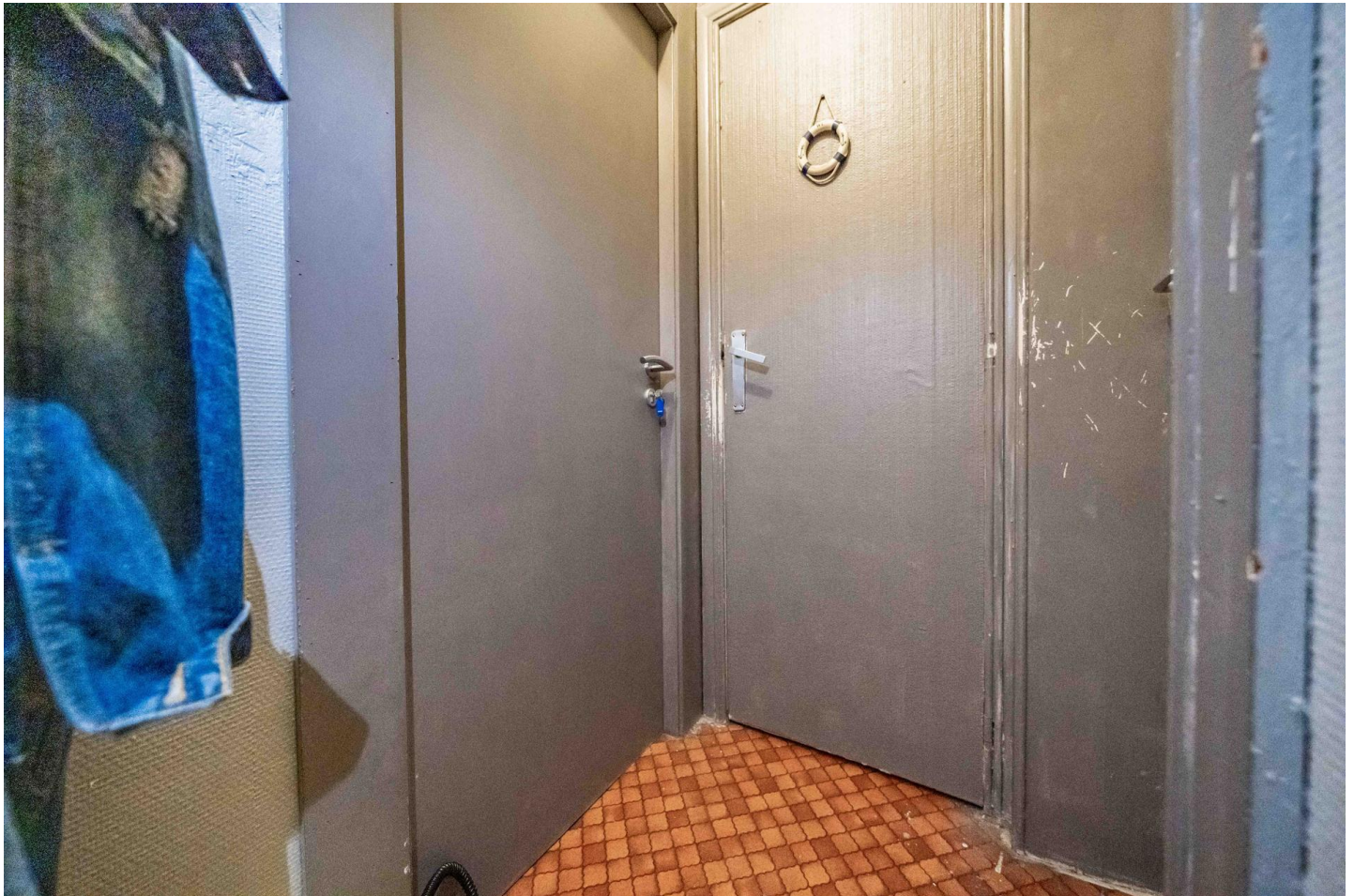
Point lumineux mural

Sol

Granit

Hall

Rez-de-chaussée



superficie : 1.61 m²

Longueur : 2.03 m

Largeur : 0.79 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Cave

Sous-sol



 superficie : 4.52 m²

Longueur : 2.31 m

Largeur : 1.95 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1,80 m

Éclairage Point lumineux mural



Ref. 6323675

Adresse du bien :
Rue Douffet 12 01 - 4020 Liège

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 0.52 m²

Longueur : 0.80 m

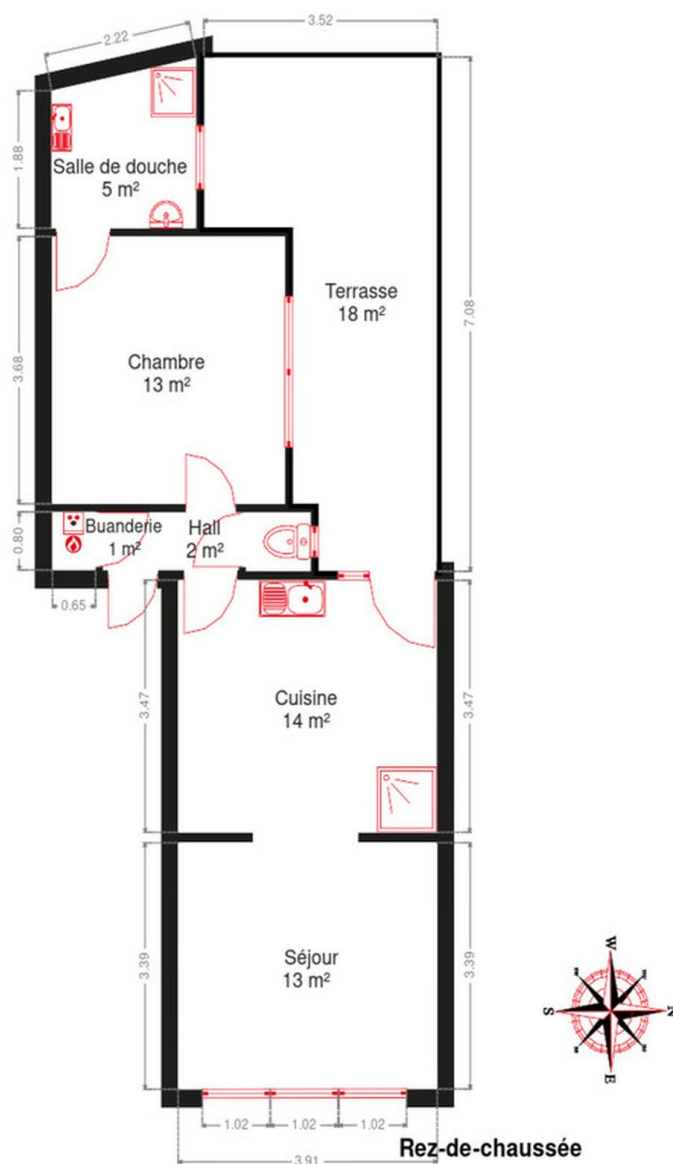
Largeur : 0.65 m



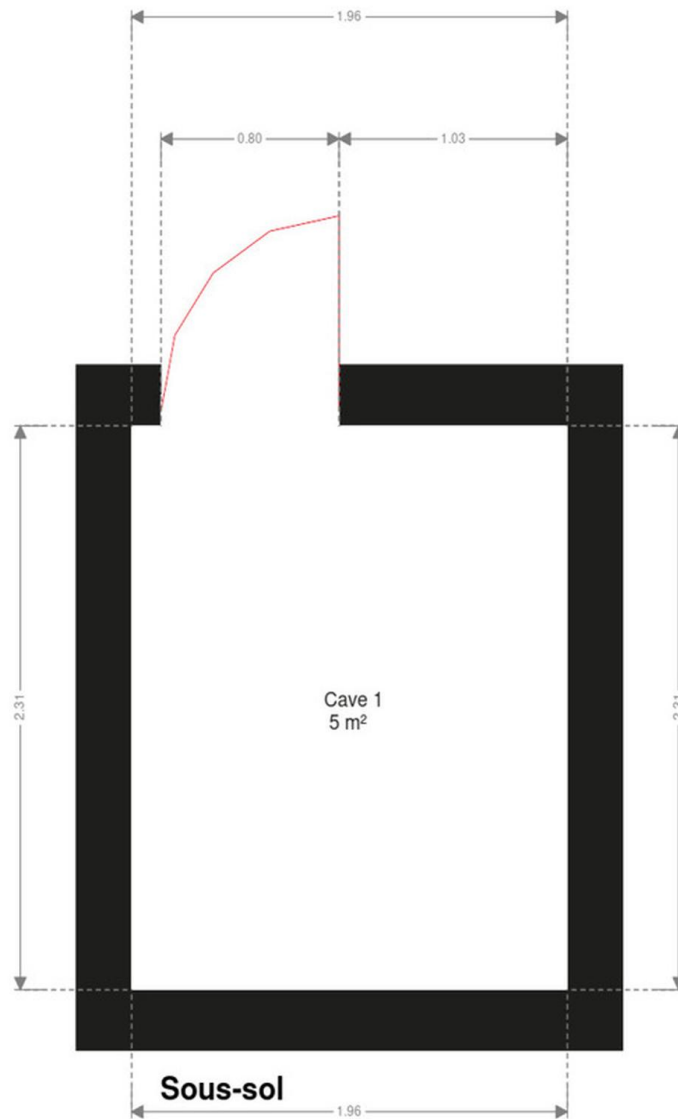
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|----------------------------|
| Séjour | 3.91 m | 3.39 m | 13.26 m ² |
| Cuisine | 3.90 m | 3.47 m | 13.54 m ² |
| Chambre | 3.67 m | 3.51 m | 12.91 m ² |
| Salle de douche | 2.34 m | 2.17 m | 4.61 m ² |
| Wc | 0.97 m | 0.80 m | 0.77 m ² |
| Débarras | 0.80 m | 0.65 m | 0.52 m ² |
| Hall | 2.03 m | 0.79 m | 1.61 m ² |
| Sous-sol | Longueur | Largeur | Superficie |
| Cave | 2.31 m | 1.95 m | 4.52 m ² |
| Total | | | 51.74 m² |

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

| | |
|--|---------------|
| Matériaux façade | Brique |
| Etat | Bon |
| | |
| Châssis | |
| Pvc | |
| Blanc | |
| | |
| Compteur gaz | Individuel |
| Certificat d'électricité | Oui, conforme |
| Compteur électrique | |
| Mono-horaire | |
| Certificat d'électricité oui, conforme | |
| | |
| Chauffage | |
| Individuel | |
| Gaz de ville | |
| Radiateur(s) | |
| À ventouse | |
| Compt. d'eau | Individuel |



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 200 m |
| Accès ferroviaire | 1500 m |
| Accès autoroutier | 7000 m |

ÉCOLES

| | |
|--|-------|
| Collège Saint-Louis | 203 m |
| École de coiffure et de bio-esthétique - Basse-Wez | 211 m |
| Ecole Fondamentale Saint-Remacle | 255 m |



POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|----------------------------------|--------|
| Hébergement | 589 m |
| Auberge de Jeunesse de Liège | |
| Station de bus | 679 m |
| LIEGE Quai Roosevelt | |
| Station de bus | 682 m |
| LIEGE Place de l'Yser | |
| Hébergement | 728 m |
| Eurotel | |
| Salon de beauté | 911 m |
| Van der Valk Hotel Congrès Liège | |
| Station de bus | 1031 m |
| LIEGE Rue de la Cité | |
| Hébergement | 1075 m |
| Hotel Neuvise | |
| Localité | 1109 m |
| 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

👤 Cristelle FREARD
✉ cristellefreard@vanesse.be
☎ +32 475 62 60 39
Cristelle
FREARD



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