



**135 000 €**

Appartement de 70 m<sup>2</sup> avec 1 chambre en très bon état!

# Réf. 3643

Rue Douffet 12 02 - 4020 Liège

 70 m<sup>2</sup>

 1

 1

**PEB** **D** PEB No. : 20210215020119



## DESCRIPTION

Situé dans le quartier de la Médiacité, au 1er étage d'une résidence de 4 appartements, ce bien en **très bon état** d'une superficie de **70 m<sup>2</sup>** selon PEB est composé d'un hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, débarras, wc, **1 chambre**, salle de bains et une cave privée au sous-sol. Possibilité de location à **650 €/mois**.

Libre immédiatement. Rentabilité nette possible de **4,3 %**.

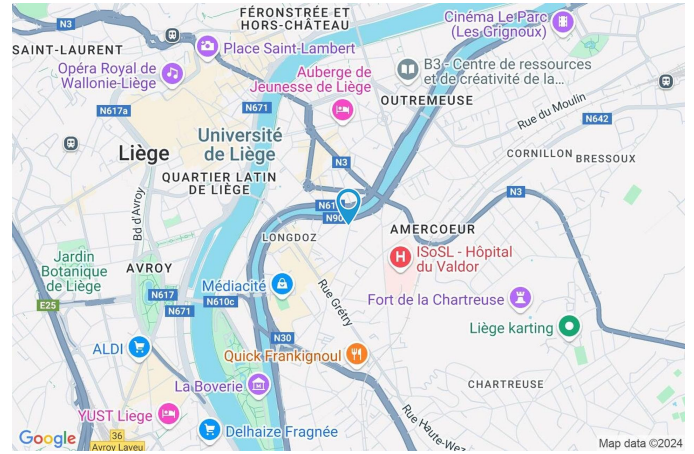
L'appartement dispose d'une chaudière à condensation individuelle au gaz, les châssis sont en pvc double vitrage, les compteurs sont **séparés** (eau, gaz, électricité) et l'installation électrique **conforme**. L'immeuble est équipé de portes coupe-feu à chaque étage, pas de charges communes. PEB D, n° 20210215020119.



Adresse du bien :  
Rue Douffet 12 02 - 4020 Liège

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Douffet
N°	12
Boite	02
Étage	1er étage
CP	4020
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.636360
Longitude	5.584898



## PEB

PEB No. : 20210215020119  
E totale : 18991  
Espec : 269



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Est

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface totale	70 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Étage	1
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1

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

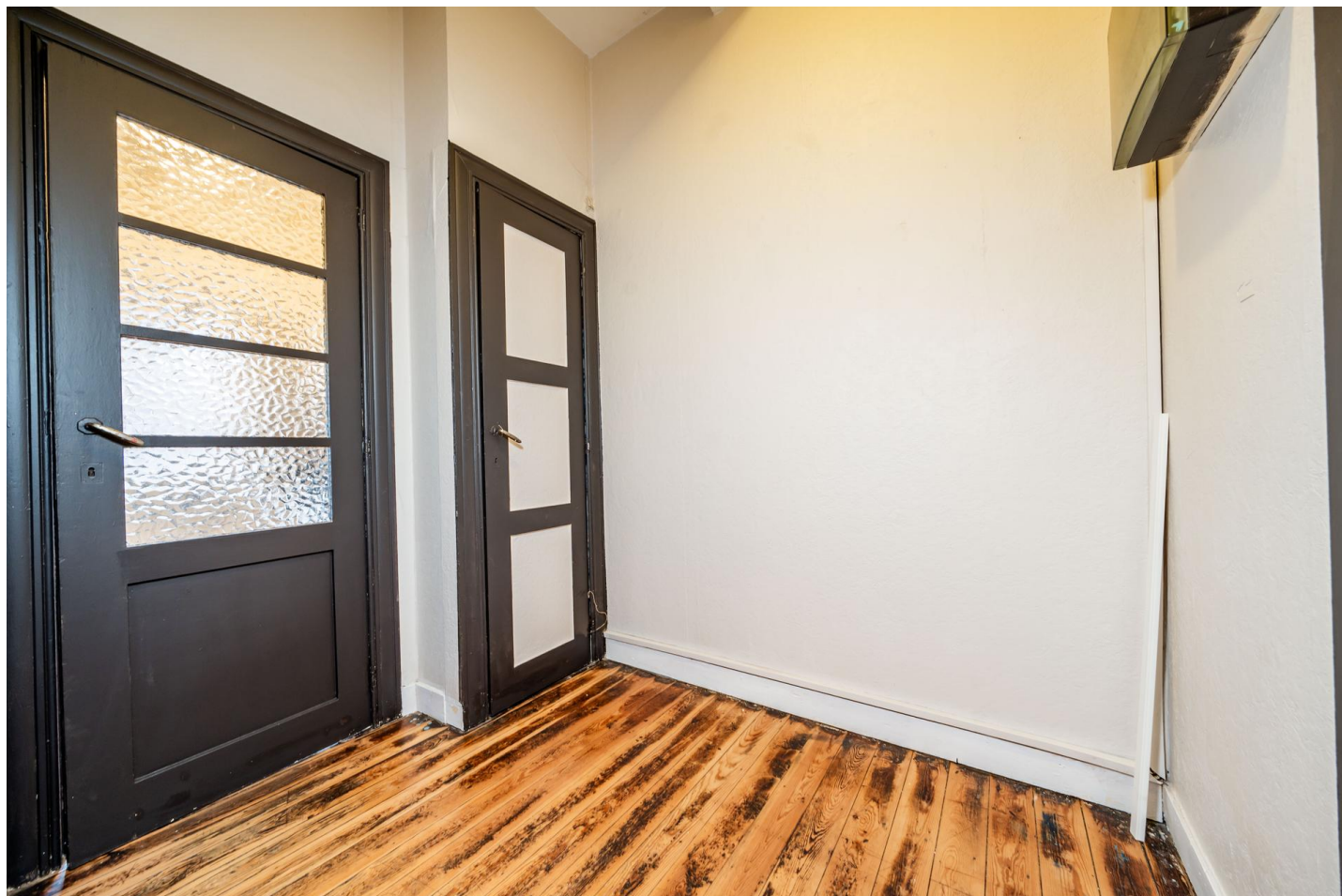


## Aménagement intérieur

<b>1er étage</b>	<b>70 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre, salle de douche, wc, hall, remise	
<b>Sous-sol</b>	<b>7 m<sup>2</sup></b>
Cave	

Hall d'entrée

1er étage



 superficie : 3.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.29 m

Largeur : 1.72 m

**Porte**

Battante  
Bois  
Anti-effraction

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

**Plancher**

2,80 m  
Au plafond



Salon

1er étage



superficie : 13.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.64 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

Plancher

2,80 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Au plafond

2

Oui

Oui



Salle à manger

1er étage



 superficie : 13.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.48 m

**Hauteur sous-plafond** 2,80 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Prise télédistribution** Oui  
**Ouvert sur** Salon

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants  
**Sol** Plancher  
**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)





Cuisine

1er étage



 superficie : 5.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.36 m

Largeur : 2.11 m

**Hauteur sous-plafond** 2,80 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type électrique

De la marque Zanker

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Zanker

**Four**

Type à air pulsé

De la marque Zanker

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Sol**

Plancher

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)



Chambre

1er étage



 superficie : 12.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.49 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Plancher	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,80 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

Salle de douche

1er étage



 superficie : 4.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.81 m

Largeur : 2.56 m

**Baignoire**

Ovale

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Lavabo**

Simple

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Sol**

Plancher

**Décharge machine à laver**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m





Wc

1er étage



superficie : 0.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.97 m

Largeur : 0.78 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Plancher

Remise

1er étage



 superficie : 1.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.74 m

Largeur : 0.78 m

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



Cave

Sous-sol



superficie : 7.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 1.88 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,80 m

Éclairage

Point lumineux mural



# Ref. 6323687

Adresse du bien :  
Rue Douffet 12 02 - 4020 Liège

Autres

## 1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 3.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.29 m

Largeur : 1.72 m

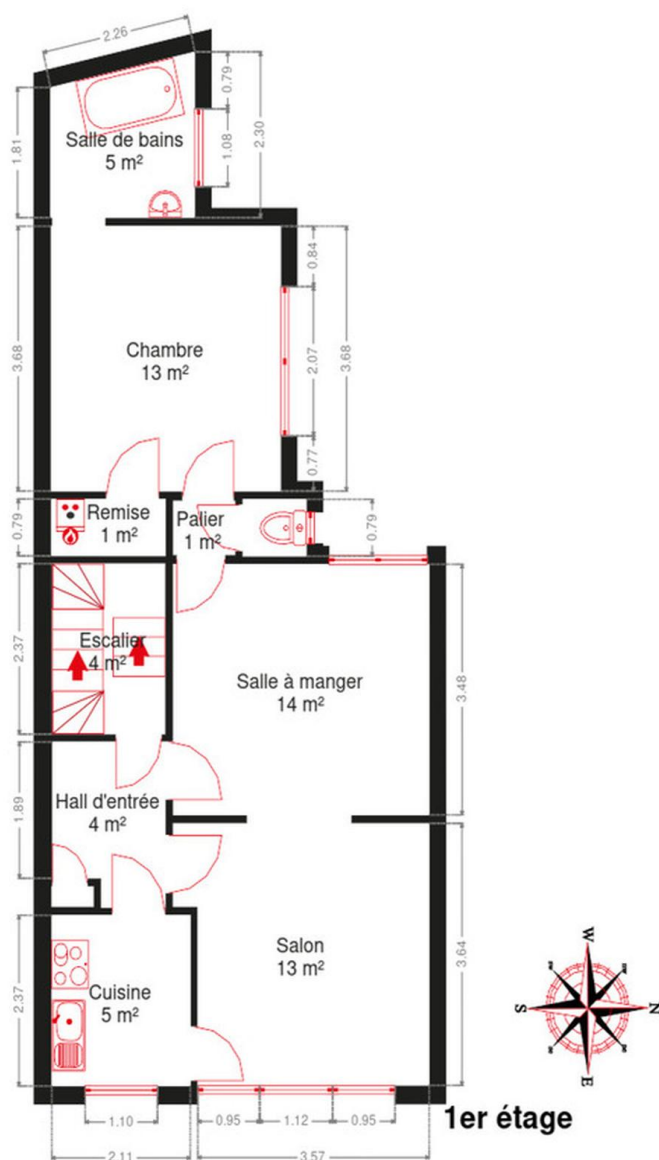




## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

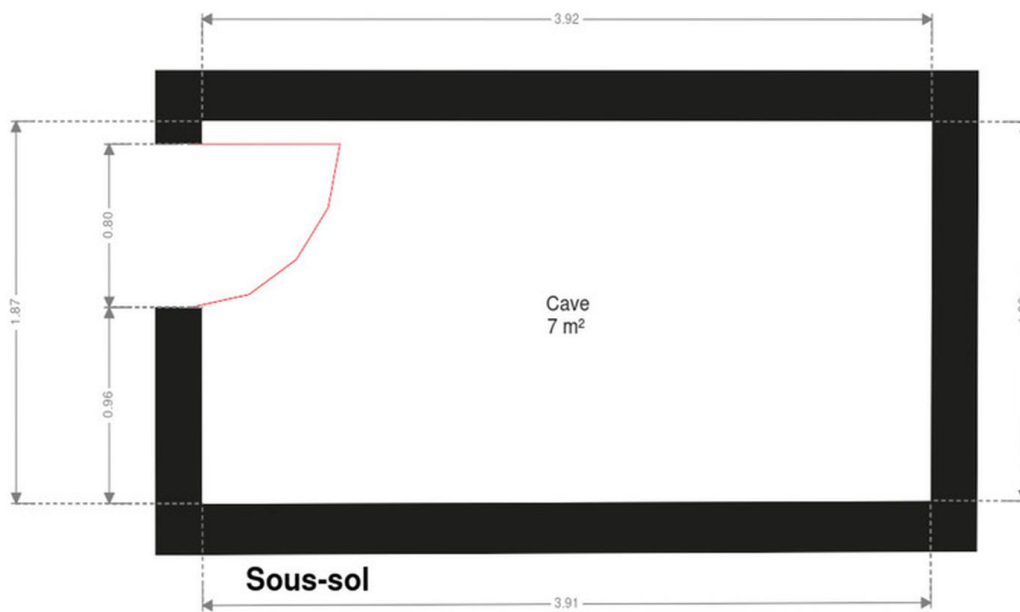
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.29 m	1.72 m	3.65 m <sup>2</sup>
Salon	3.90 m	3.64 m	13.26 m <sup>2</sup>
Salle à manger	3.90 m	3.48 m	13.57 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.36 m	2.11 m	5.00 m <sup>2</sup>
Chambre	3.67 m	3.49 m	12.87 m <sup>2</sup>
Salle de douche	1.81 m	2.56 m	4.62 m <sup>2</sup>
Wc	0.97 m	0.78 m	0.76 m <sup>2</sup>
Hall	2.29 m	1.72 m	3.65 m <sup>2</sup>
Remise	1.74 m	0.78 m	1.37 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.91 m	1.88 m	7.29 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>66.04 m<sup>2</sup></b>

Plan - 1er étage





## Plan - Sous-sol



## Extérieur

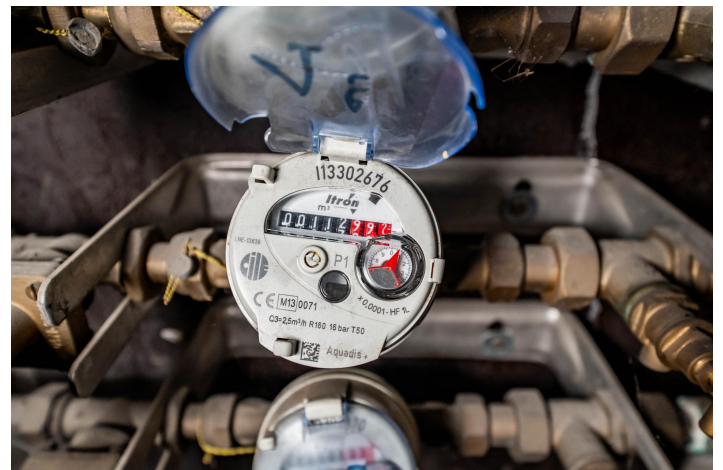
---





## Technique

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

<b>Hébergement</b>	589 m
Auberge de Jeunesse de Liège	
<b>Station de bus</b>	679 m
LIEGE Quai Roosevelt	
<b>Station de bus</b>	682 m
LIEGE Place de l'Yser	
<b>Hébergement</b>	728 m
Eurotel	
<b>Salon de beauté</b>	911 m
Van der Valk Hotel Congrès Liège	
<b>Station de bus</b>	1031 m
LIEGE Rue de la Cité	
<b>Hébergement</b>	1075 m
Hotel Neuvise	
<b>Localité</b>	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](http://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](mailto: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](http://www.vanesse.be)