



**87 000 €**

Appartement en bon état avec 1 chambre

# Réf. 3645

Rue Douffet 12 04 - 4020 Liège



49 m<sup>2</sup>



1



1



PEB No. : 20210215019607



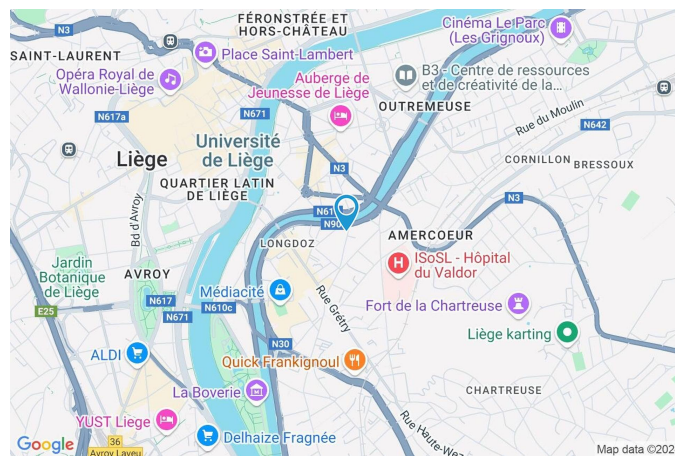
## DESCRIPTION

Situé dans le quartier de la Médiacité, au 3ème étage d'une résidence de 4 appartements, ce bien en **bon état** d'une superficie d'environ **50 m<sup>2</sup>** selon PEB est composé d'un hall d'entrée, salon, cuisine, wc, **1 chambre** de **14 m<sup>2</sup>**, salle de douche et une cave privée au sous-sol.

Actuellement loué à **450 €/mois**. Rentabilité nette de **4,4 %**. 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 F, n° 20210215019607.

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Douffet
N°	12
Boite	04
Étage	3ème étage
CP	4020
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.636360
Longitude	5.584898



## PEB

PEB No. : 20210215019607

E totale : 22742

Espec : 465



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Est

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Nombre de façades	2
Étage	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	7
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.



## Aménagement intérieur

<b>3ème étage</b>	<b>49 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée, salon, cuisine, chambre, salle de douche, wc, hall	
<b>Sous-sol</b>	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Cave	

Hall d'entrée

3ème étage



 superficie : 3.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.25 m

Largeur : 1.73 m

**Porte**

Type battante  
Matière bois  
Anti-effraction

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage  
Prise(s) électrique(s)

Vinyle

2,80 m

Point lumineux au plafond

1



Salon

3ème étage



 superficie : 12.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.50 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Prise téléphone**

Oui

**Éclairage**

Point lumineux au plafond



Cuisine

3ème étage



 superficie : 5.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.37 m

Largeur : 2.12 m

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

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Plaque de cuisson**

Électrique

Zanker

**Hotte**

Hotte murale

À recyclage

Zanker

**Four**

À air pulsé

Zanker

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Au plafond

Chambre

3ème étage



 superficie : 13.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.50 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Prise(s) électrique(s)**

2





Salle de douche

3ème étage



 superficie : 1.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.73 m

Largeur : 0.91 m

**Douche**

Carrelage + rideau

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Totalement carrelés

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Extracteur d'air**

Oui

**Prise(s) électrique(s)**

1



Wc

3ème étage



 superficie : 0.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.97 m

Largeur : 0.93 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

Éclairage

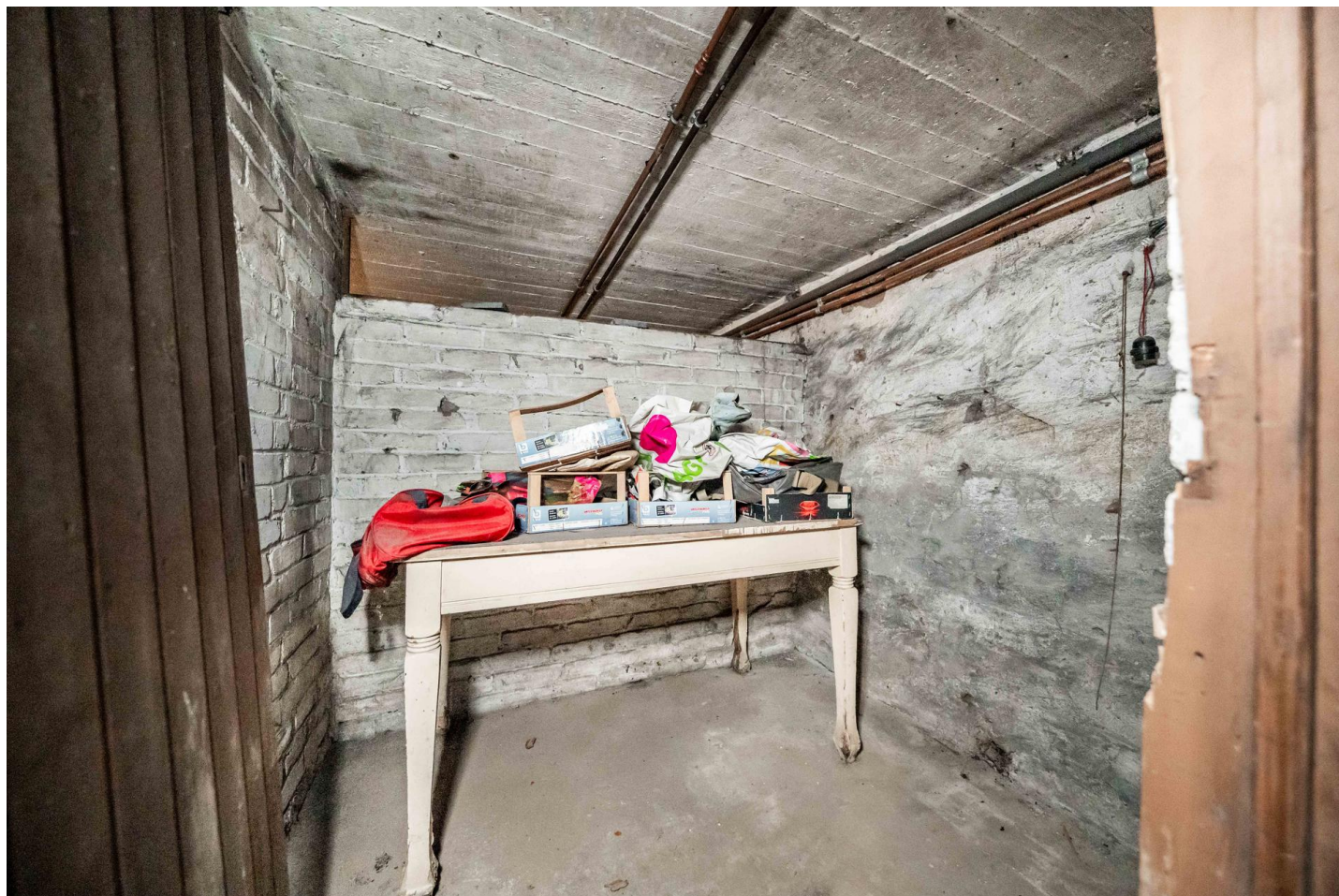
Point lumineux mural

Sol

Vinyle

Cave

Sous-sol



 superficie : 3.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.91 m

Largeur : 1.66 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,80 m

Éclairage

Point lumineux mural



# Ref. 6323690

Adresse du bien :  
Rue Douffet 12 04 - 4020 Liège

Autres

## 3ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 0.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.97 m

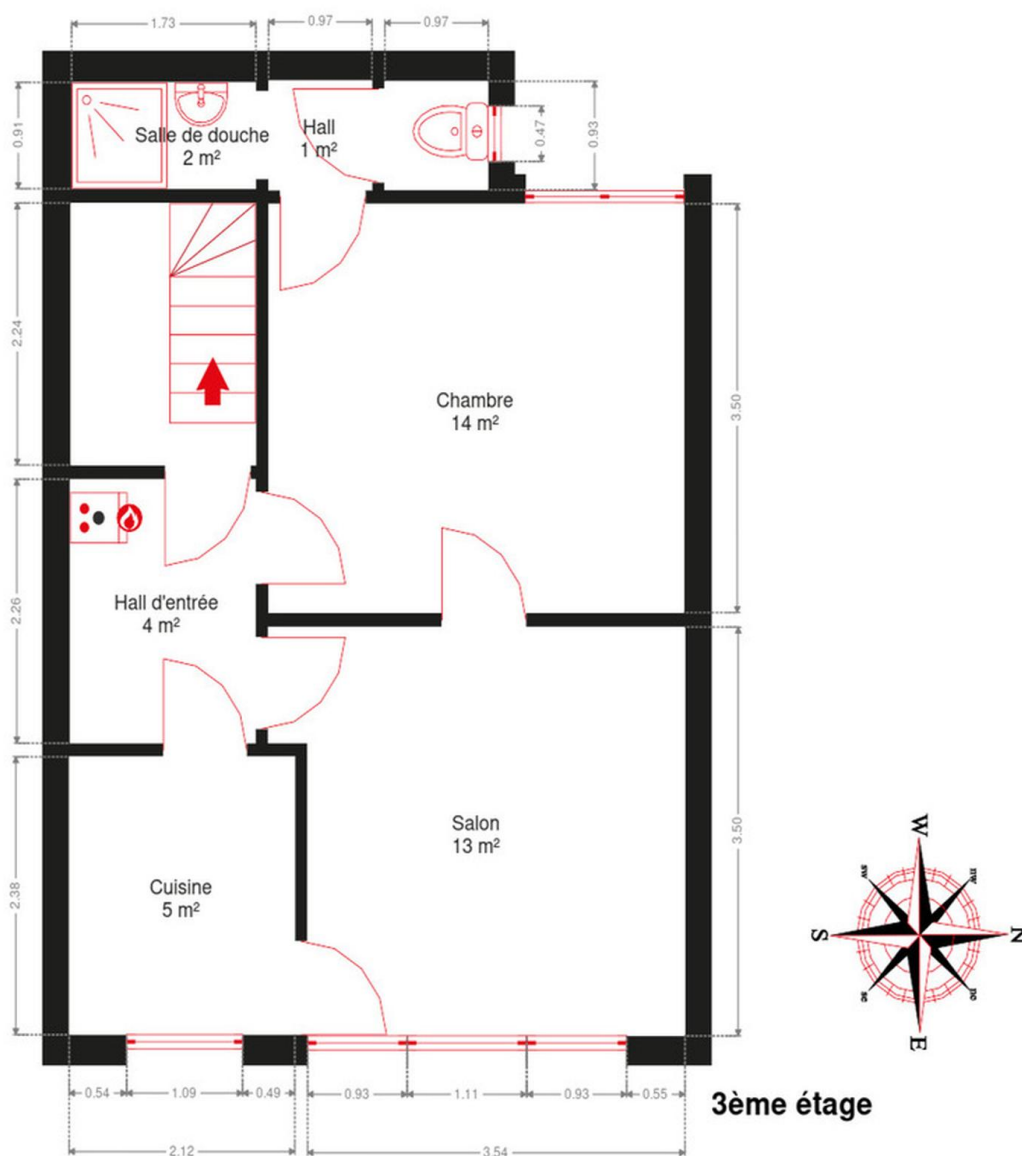
Largeur : 0.93 m



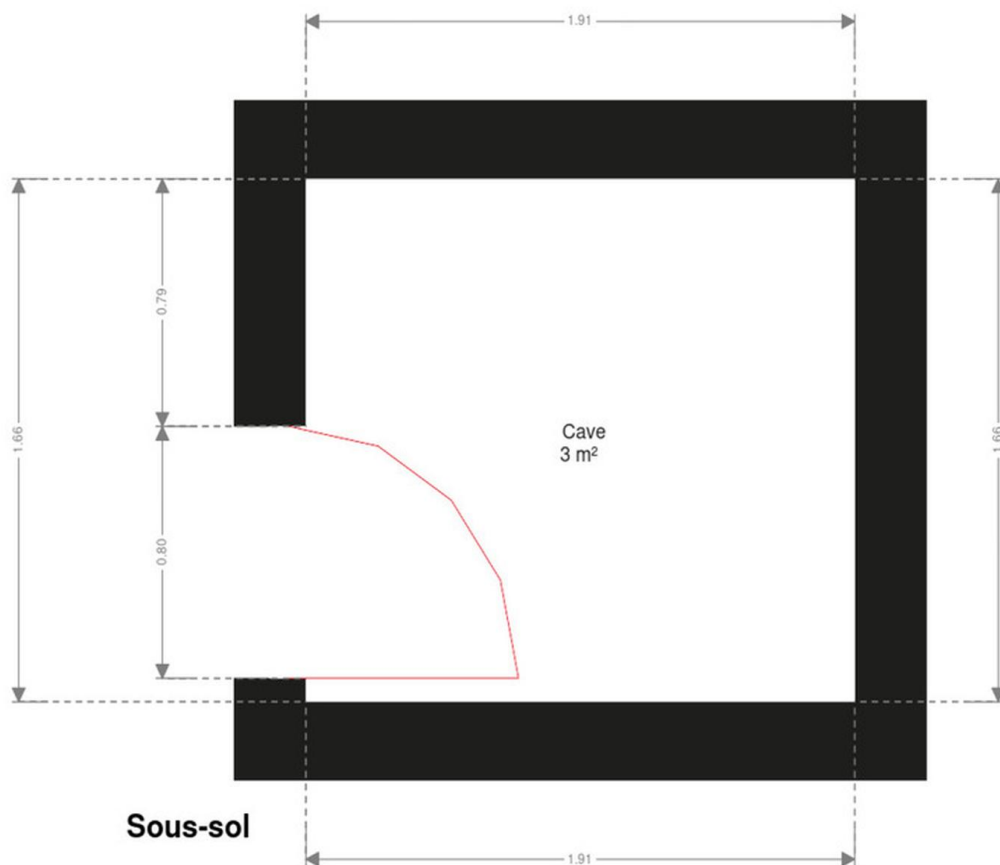
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

<b>3ème étage</b>	<b>Longueur</b>	<b>Largeur</b>	<b>Superficie</b>
Hall d'entrée	2.25 m	1.73 m	3.93 m <sup>2</sup>
Salon	3.91 m	3.50 m	12.76 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.37 m	2.12 m	5.04 m <sup>2</sup>
Chambre	3.90 m	3.50 m	13.65 m <sup>2</sup>
Salle de douche	1.73 m	0.91 m	1.57 m <sup>2</sup>
Wc	0.97 m	0.93 m	0.90 m <sup>2</sup>
Hall	0.97 m	0.93 m	0.91 m <sup>2</sup>
<b>Sous-sol</b>	<b>Longueur</b>	<b>Largeur</b>	<b>Superficie</b>
Cave	1.91 m	1.66 m	3.17 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>41.93 m<sup>2</sup></b>

Plan - 3ème étage



## Plan - Sous-sol



## Extérieur

---





## Technique

<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Blanc	
Double	
Pvc	
<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	700 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  
**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](http://www.vanesse.be)