

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



185 000 €

Spacieuse maison avec 4 chambres

Réf. 3687

Quai du Roi Albert 49 4020 - Liège

 190 m²



 2

PEB **E** PEB No. : 20220607014012



DESCRIPTION

Idéalement située à proximité des commerces et écoles, **spacieuse maison unifamiliale** composée comme suit:

Au rez: un hall d'entrée, un grand living de 37 m², une cuisine et une salle de bains.

Au 1er étage: un hall, une salle de bains et 2 chambres (12 et 20 m²)

Au 2ème étage: un hall et 2 chambres (14 et 20 m²)

La maison dispose de 3 caves et n'a pas de jardin.

Les châssis sont en PVC double vitrage, le chauffage est central au gaz (chaudière récente).
L'installation électrique est conforme jusqu'en 2039.

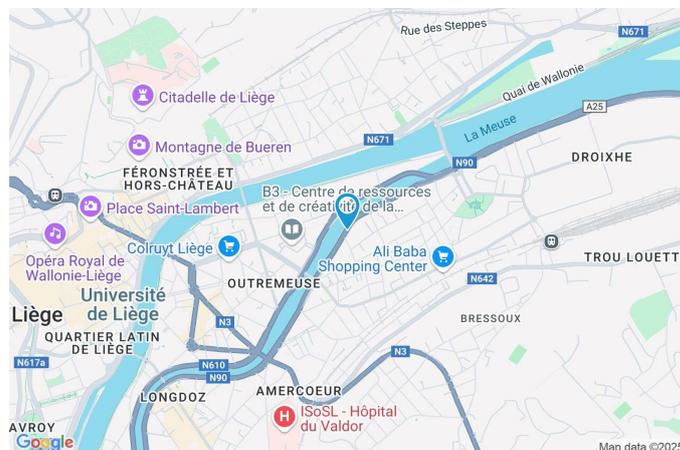
RC: 733 € - PEB: E - n° 20220607014012

Idéale pour une grande famille ou une collocation.



Coordonnées du bien

| | |
|-----------|--------------------|
| Rue | Quai du Roi Albert |
| N° | 49 |
| CP | 4020 |
| Ville | Liège |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.644421 |
| Longitude | 5.594295 |



PEB

PEB No. : 20220607014012

E totale : 33314

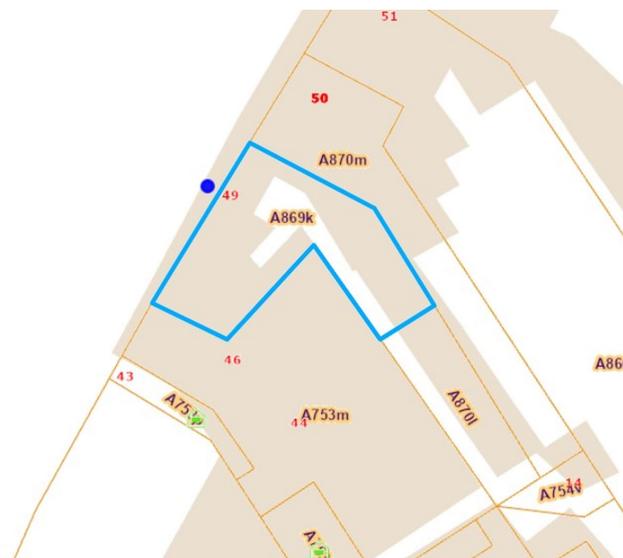
Espec : 388



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant **Ouest**
Déclivité **Plat**

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| ▶ Largeur de la façade | 0.00 m |
| ▶ Surface bâtie au sol | 85.00 m ² |
| ▶ Profondeur de la parcelle | 14 m |
| ▶ Surface de la parcelle | 85.00 m ² |
| ▶ Largeur de la parcelle | 12.00 m |



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Etat général | À rafraîchir |
| Surface habitable | 156 m ² |
| Surface totale | 190 m ² |
| Nombre d'étages | 2 |
| Nombre de pièces | 18 |
| Nombre de salle de bains | 2 |
| | Maison |

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

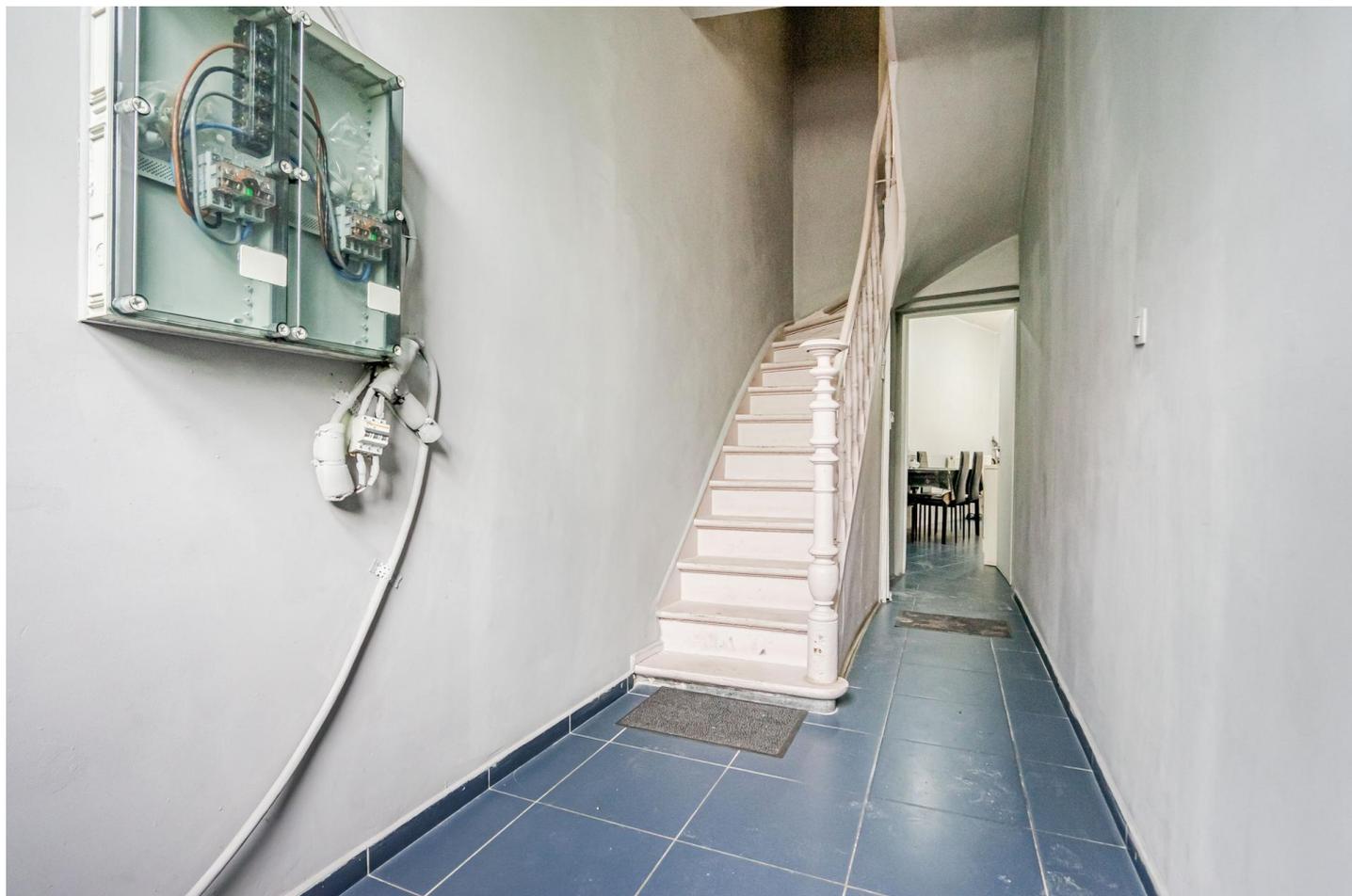


Aménagement intérieur

| | |
|--|-------------------------|
| Rez-de-chaussée | 63 m² |
| Hall d'entrée, séjour, cuisine 1, salle de bains 1, escalier | |
| 1er étage | 52 m² |
| Chambre 1, chambre 2, salle de bains 2, escalier, pièce 1 | |
| 2ème étage | 40 m² |
| Chambre 3, chambre 4, escalier, pièce 2 | |
| Sous-sol | 35 m² |
| Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave | |

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



superficie : 7.24 m²

Longueur : 5.40 m

Largeur : 1.51 m

Porte

Matière métallique
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois
Type 2/4 tournant



Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 36.61 m²

Longueur : 8.46 m

Largeur : 5.18 m

Fenêtre

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

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

Sol

Carrelage

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Point lumineux au plafond



Cuisine 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.31 m²

Longueur : 5.53 m

Largeur : 2.63 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Semi-équipée
Évier
 Simple
 Matière inox

Plan de travail Stratifié
Sol Carrelage
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Salle de bains 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.30 m²

Longueur : 2.78 m

Largeur : 2.62 m

| | | | |
|-------------------------------|---------------------|------------------------|---------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,8 m | Lavabo | Simple |
| Prise(s) électrique(s) | 1 | Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Type | Douche dans le bain | Chauffage | Radiateur(s) |
| Baignoire | Ovale | Sol | Carrelage |
| WC | Classique | Type de plafond | Puits de lumière |



Chambre 1

1er étage



 superficie : 11.70 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 2.95 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Prise(s) électrique(s)

4



Chambre 2

1er étage



 superficie : 20.06 m²

Longueur : 5.51 m

Largeur : 4.08 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond



Salle de bains 2

1er étage



 superficie : 13.65 m²

Longueur : 5.46 m

Largeur : 2.63 m

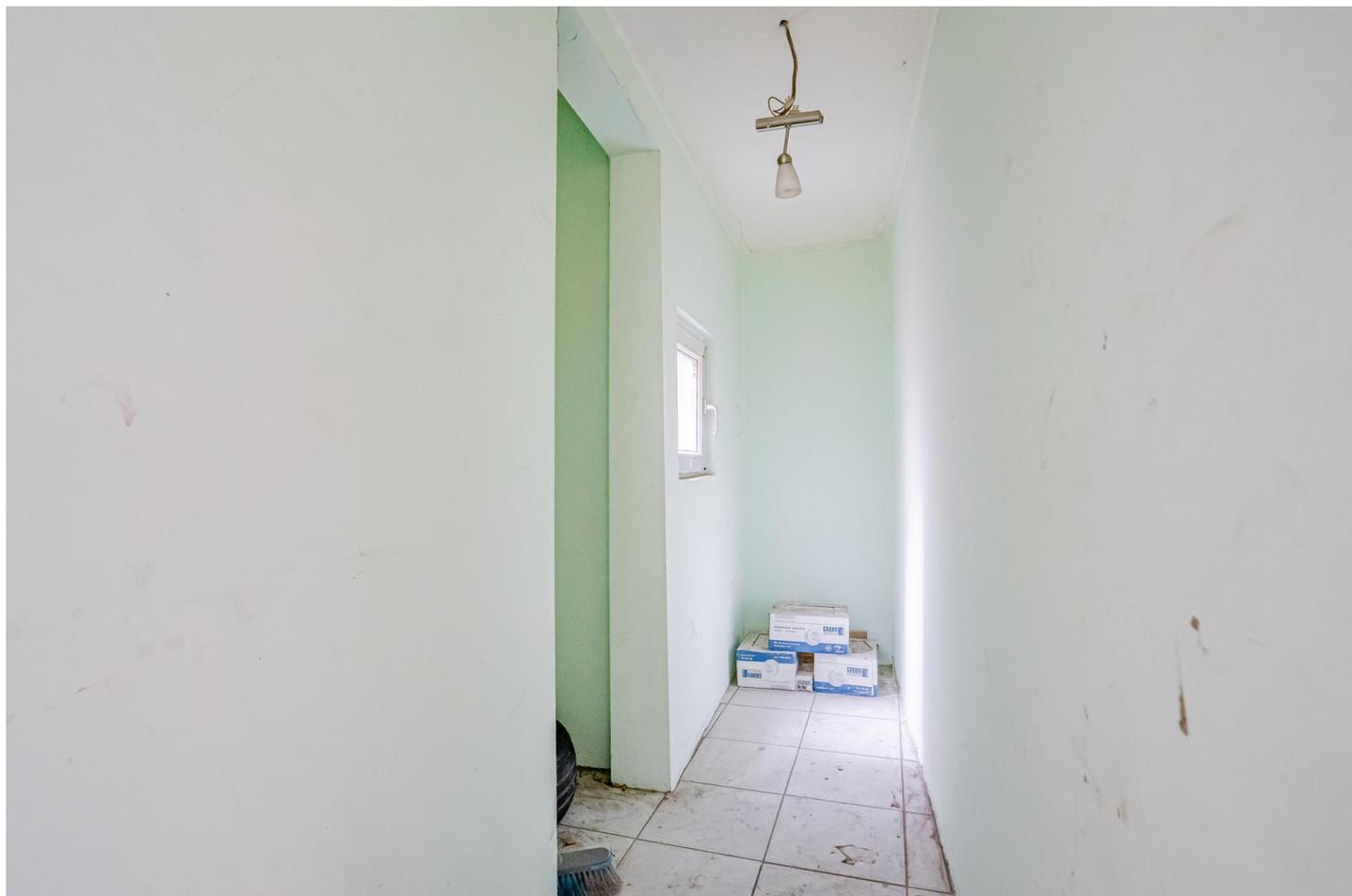
Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Douche dans le bain
Baignoire Ovale
WC Classique

Lavabo Simple
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Point lumineux au plafond
Sol Carrelage



Pièce 1

1er étage



 superficie : 2.87 m²

Longueur : 2.67 m

Largeur : 1.71 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,1 m



Chambre 3

2ème étage



 superficie : 13.79 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.15 m

Fenêtre

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

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Prise(s) électrique(s)

2



Chambre 4

2ème étage



 superficie : 20.06 m²

Longueur : 5.51 m

Largeur : 4.07 m

Fenêtre

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

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,1 m

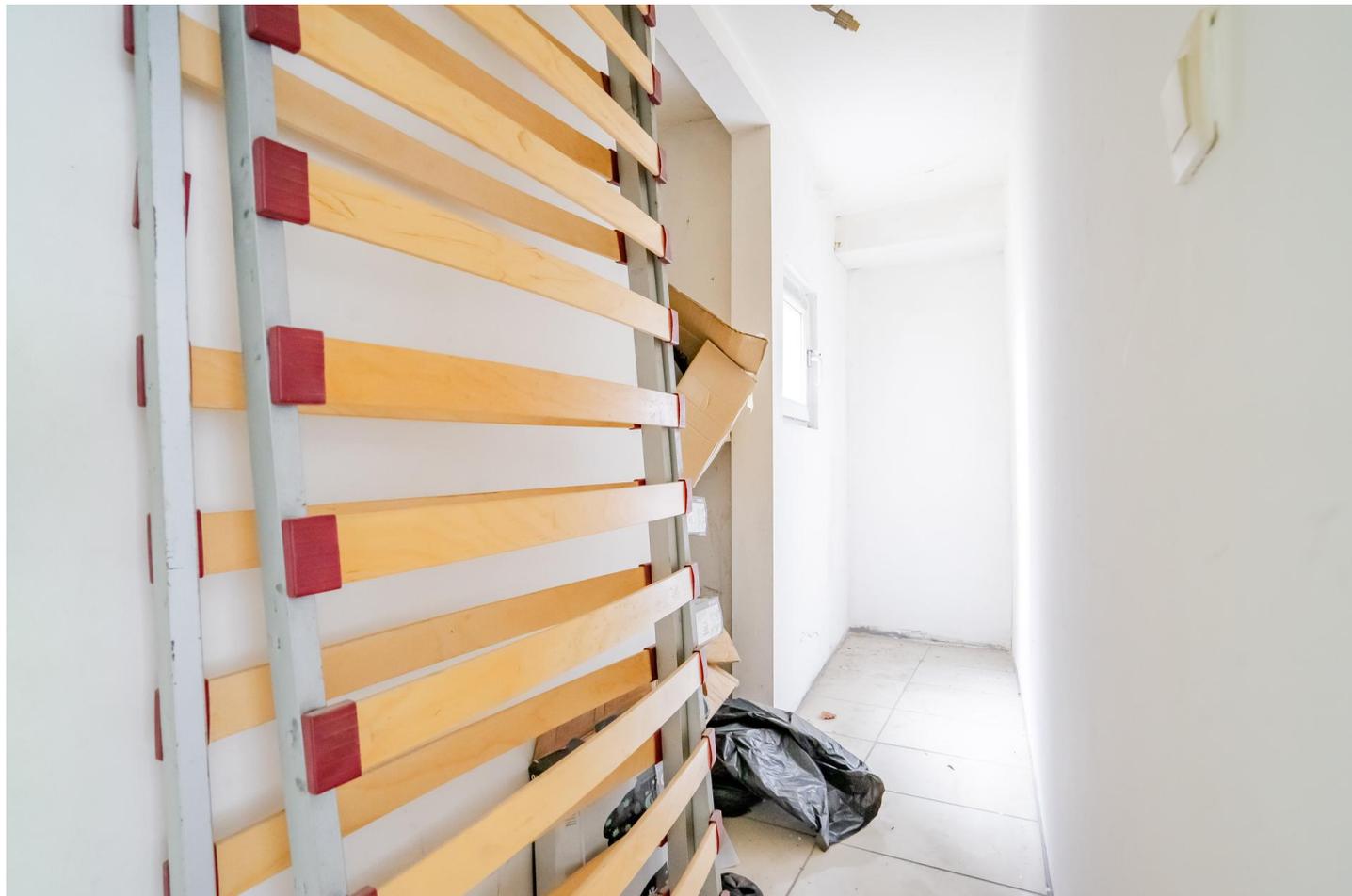
Prise(s) électrique(s)

2



Pièce 2

2ème étage



 superficie : 2.77 m²

Longueur : 2.68 m

Largeur : 1.71 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

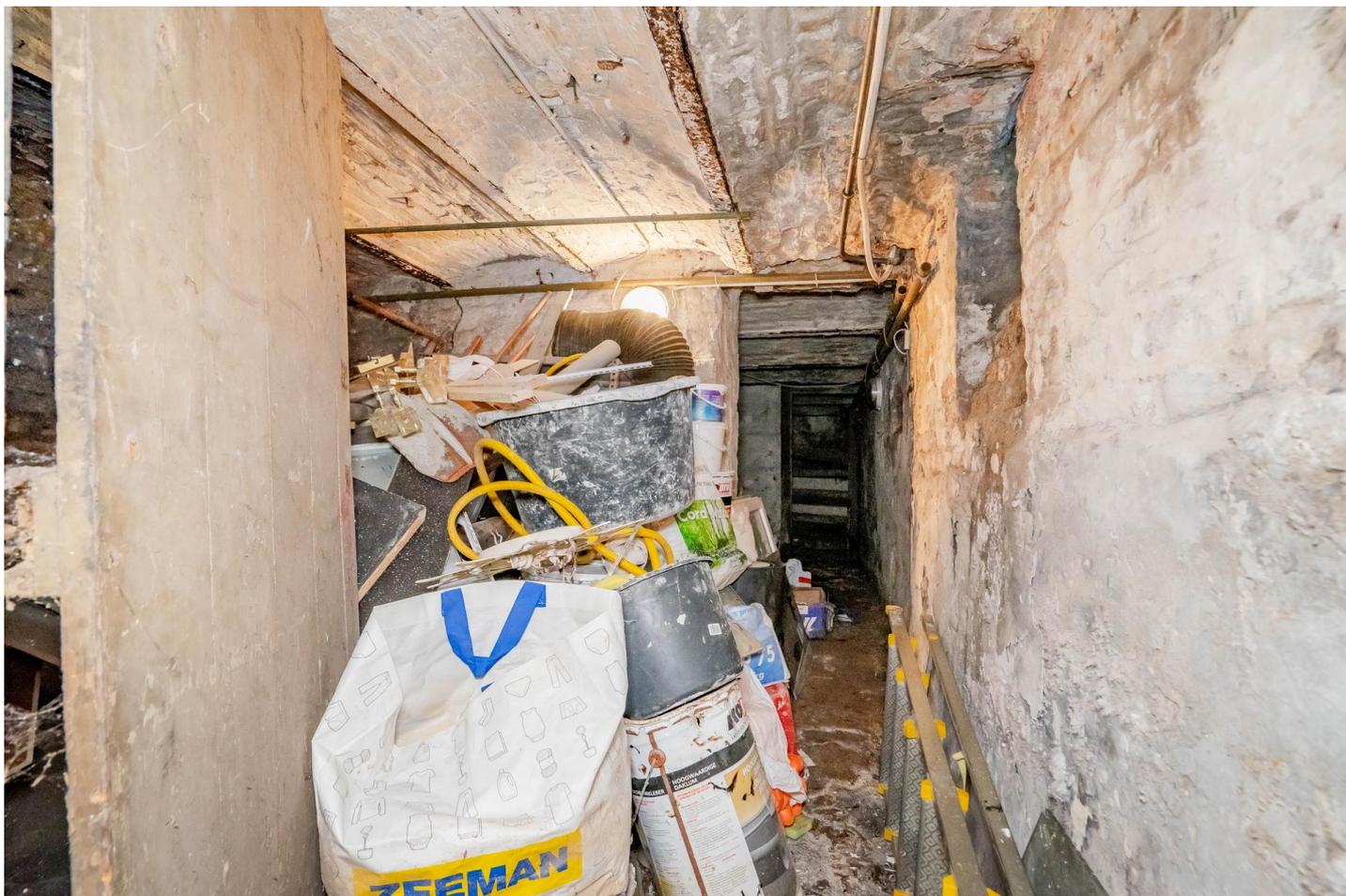
Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Cave 1

Sous-sol



superficie : 7.35 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 2.55 m

| | |
|----------------------|----------------------|
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 1,8 m |
| Type de plafond | Voussettes |
| Éclairage | Point lumineux mural |

Cave 2

Sous-sol



☒ superficie : 12.50 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.19 m

| | |
|----------------------|----------------------|
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 1,8 m |
| Type de plafond | Voussettes |
| Éclairage | Point lumineux mural |

Cave 3

Sous-sol



 superficie : 8.20 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.10 m

| | |
|----------------------|----------------------|
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 1,8 m |
| Type de plafond | Voussettes |
| Éclairage | Point lumineux mural |

Hall de cave

Sous-sol



 superficie : 7.10 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 1.40 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Béton
 1,8 m
 Point lumineux mural

Escalier
 Matériaux béton
 Type droit



Ref. 6545576

Adresse du bien :
Quai du Roi Albert 49 4020 - Liège

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 0.69 m²

Longueur : 1.21 m

Largeur : 0.61 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 3.98 m²

Longueur : 2.65 m

Largeur : 1.57 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 3.69 m²

Longueur : 2.37 m

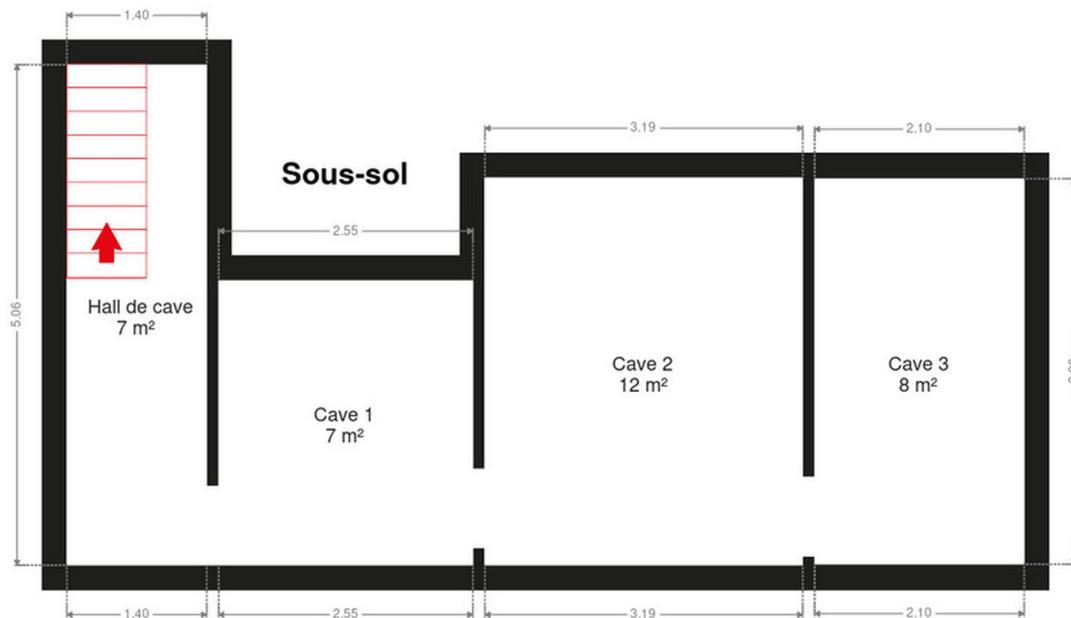
Largeur : 1.56 m



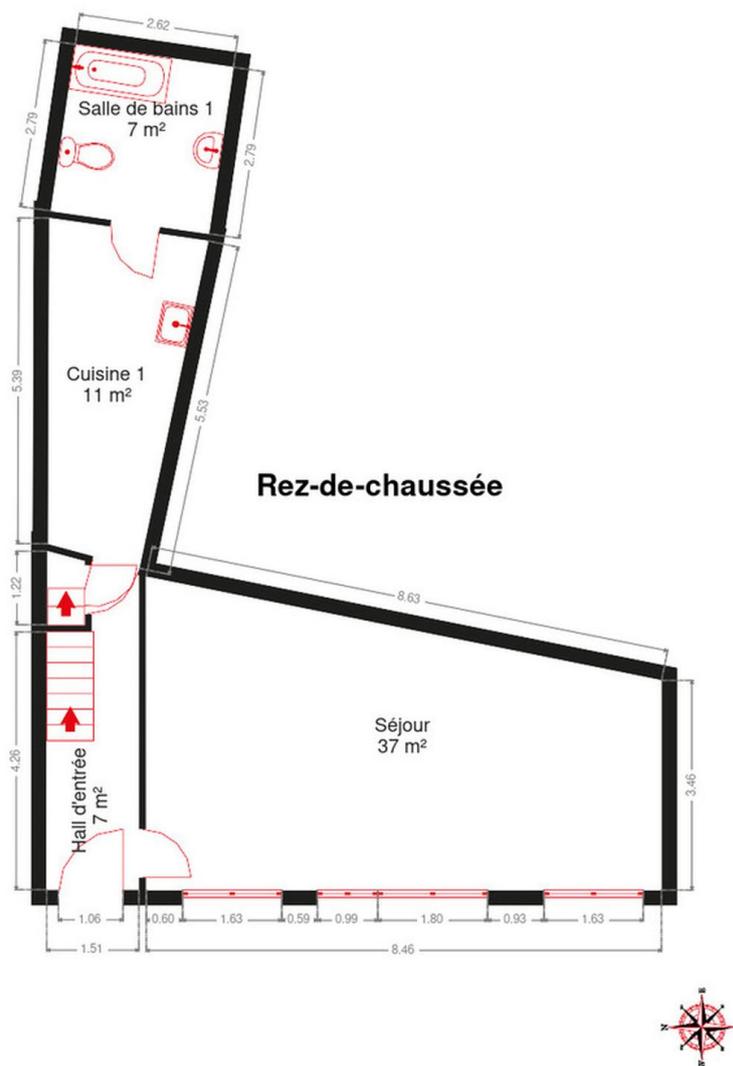
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|------------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée | 5.40 m | 1.51 m | 7.24 m ² |
| Séjour | 8.46 m | 5.18 m | 36.61 m ² |
| Cuisine 1 | 5.53 m | 2.63 m | 11.31 m ² |
| Salle de bains 1 | 2.78 m | 2.62 m | 7.30 m ² |
| Escalier | 1.21 m | 0.61 m | 0.69 m ² |
| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Chambre 1 | 4.34 m | 2.95 m | 11.70 m ² |
| Chambre 2 | 5.51 m | 4.08 m | 20.06 m ² |
| Salle de bains 2 | 5.46 m | 2.63 m | 13.65 m ² |
| Escalier | 2.65 m | 1.57 m | 3.98 m ² |
| Pièce 1 | 2.67 m | 1.71 m | 2.87 m ² |
| 2ème étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Chambre 3 | 4.36 m | 3.15 m | 13.79 m ² |
| Chambre 4 | 5.51 m | 4.07 m | 20.06 m ² |
| Escalier | 2.37 m | 1.56 m | 3.69 m ² |
| Pièce 2 | 2.68 m | 1.71 m | 2.77 m ² |
| Sous-sol | Longueur | Largeur | Superficie |
| Cave 1 | 2.88 m | 2.55 m | 7.35 m ² |
| Cave 2 | 3.92 m | 3.19 m | 12.50 m ² |
| Cave 3 | 3.90 m | 2.10 m | 8.20 m ² |
| Hall de cave | 5.06 m | 1.40 m | 7.10 m ² |
| Total | | | 190.87 m² |

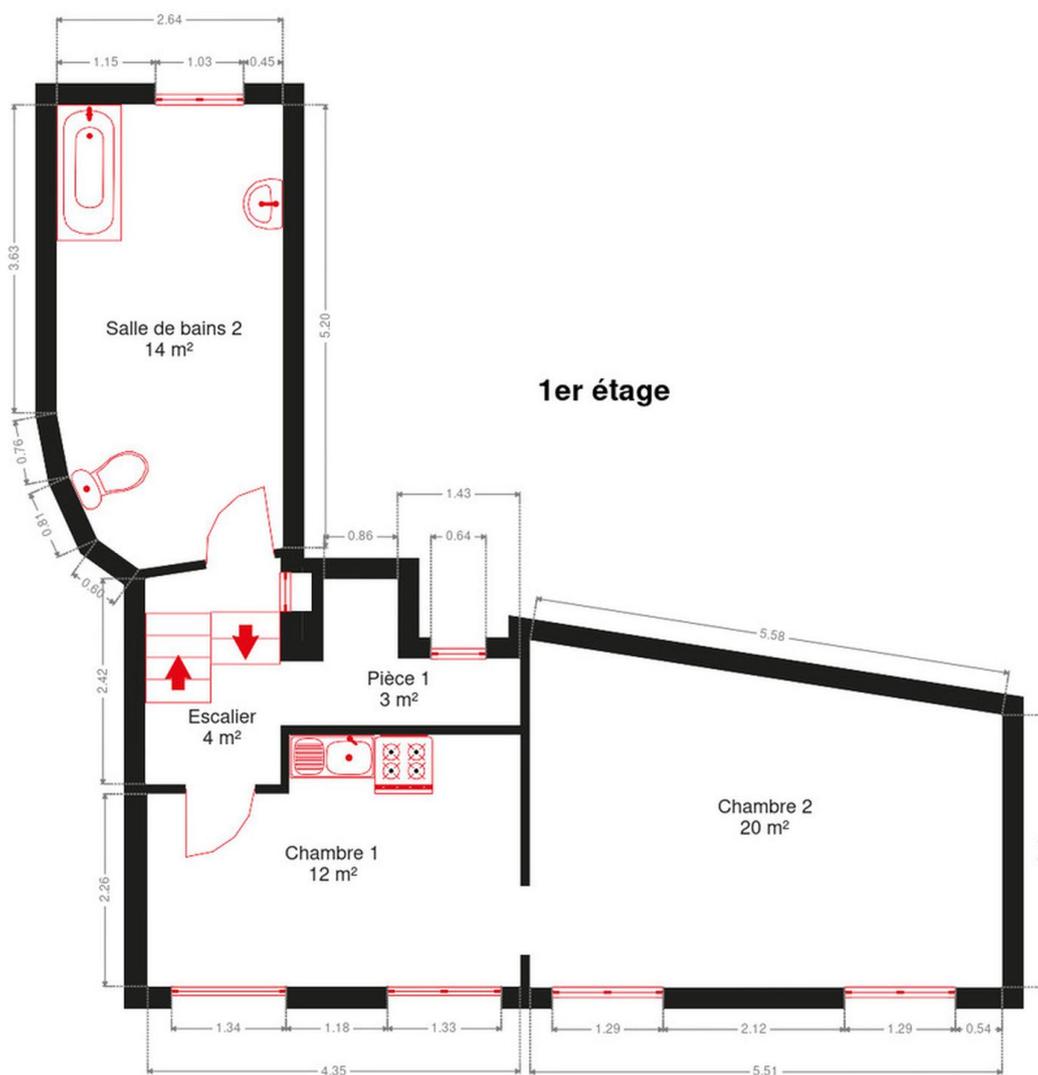
Plan - Sous-sol



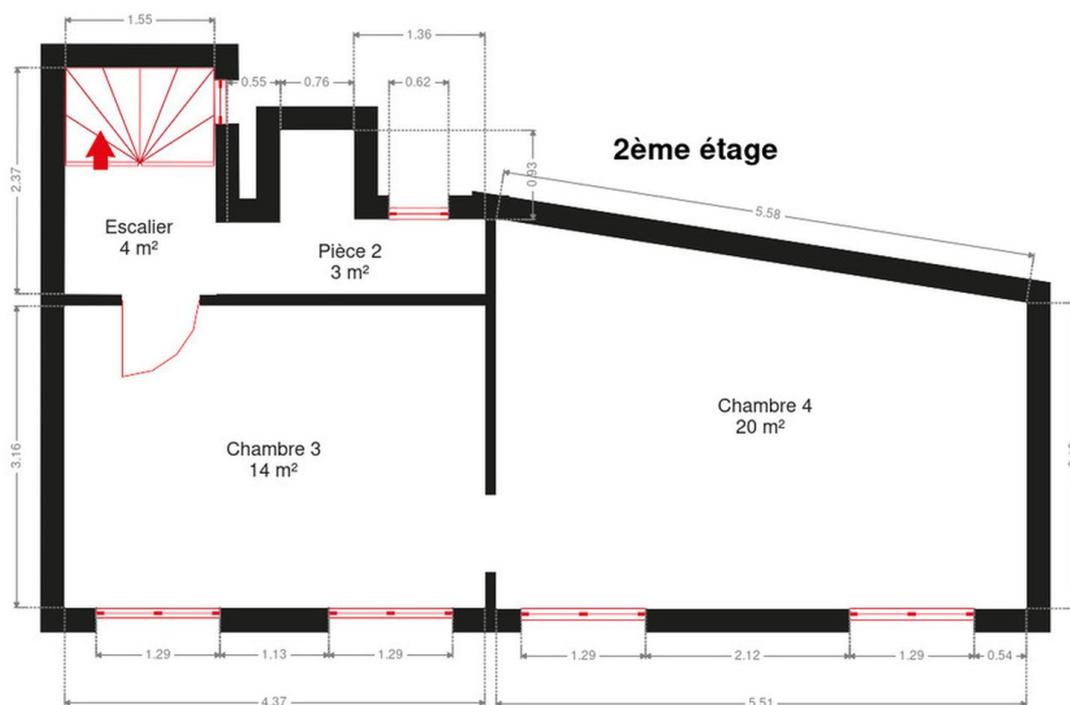
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Technique

Zingueries

Bon

Pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Double

Pvc

Compteur gaz

Individuel

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À condensation

Nombre 2

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 200 m |
| Accès ferroviaire | 1400 m |
| Accès autoroutier | 0 m |

ÉCOLES

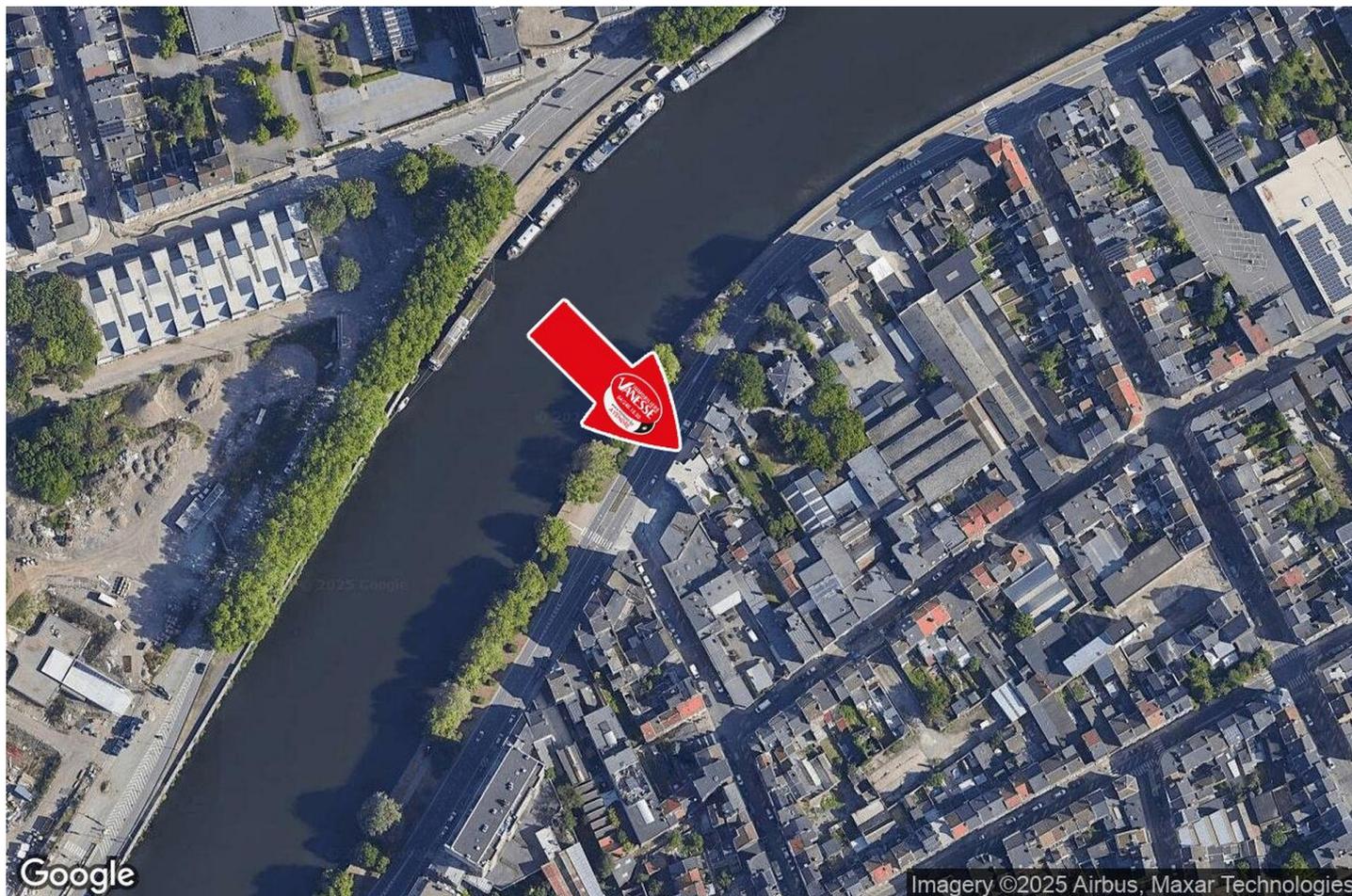
| | |
|--------------------------------|-------|
| Dalinfood | 328 m |
| Institut Notre-Dame du Rosaire | 506 m |



POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|---|--------|
| Université | 156 m |
| Haute École de la Province de Liège (HEPL) - Cam... | |
| Station de bus | 735 m |
| LIEGE Place des Déportés | |
| Hébergement | 760 m |
| Auberge de Jeunesse de Liège | |
| Station de bus | 903 m |
| LIEGE Place de l'Yser | |
| Station de bus | 1062 m |
| LIEGE Rue de la Cité | |
| Hébergement | 1097 m |
| Hôtel Hors Château | |
| Hébergement | 1198 m |
| Hotel Neuvise | |
| Restaurant | 1346 m |
| Friterie du Perron | |

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 et Valentine
✉ valentineaudrey@vanesse.be
☎ +32 478 75 40 31
Audrey et Valentine



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