

**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 m<sup>2</sup>



 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 m<sup>2</sup>, une cuisine et une salle de bains.

Au 1er étage: un hall, une salle de bains et 2 chambres (12 et 20 m<sup>2</sup>)

Au 2ème étage: un hall et 2 chambres (14 et 20 m<sup>2</sup>)

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.

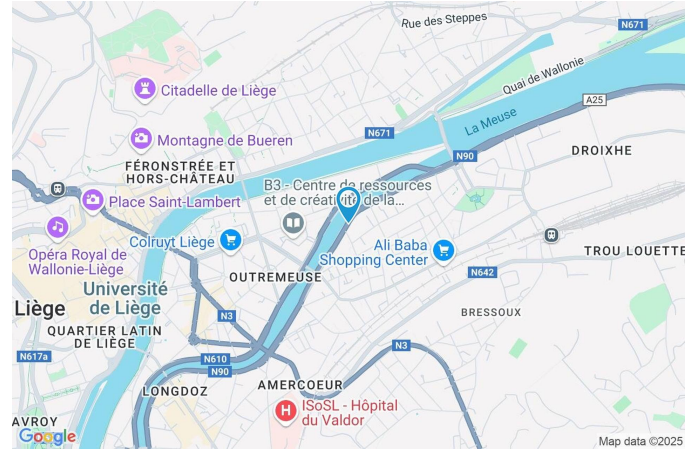
RC: 733 € - PEB: E - n° 20220607014012

**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 <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	14 m
▶ Surface de la parcelle	85.00 m <sup>2</sup>
▶ 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 <sup>2</sup>
Surface totale	190 m <sup>2</sup>
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.



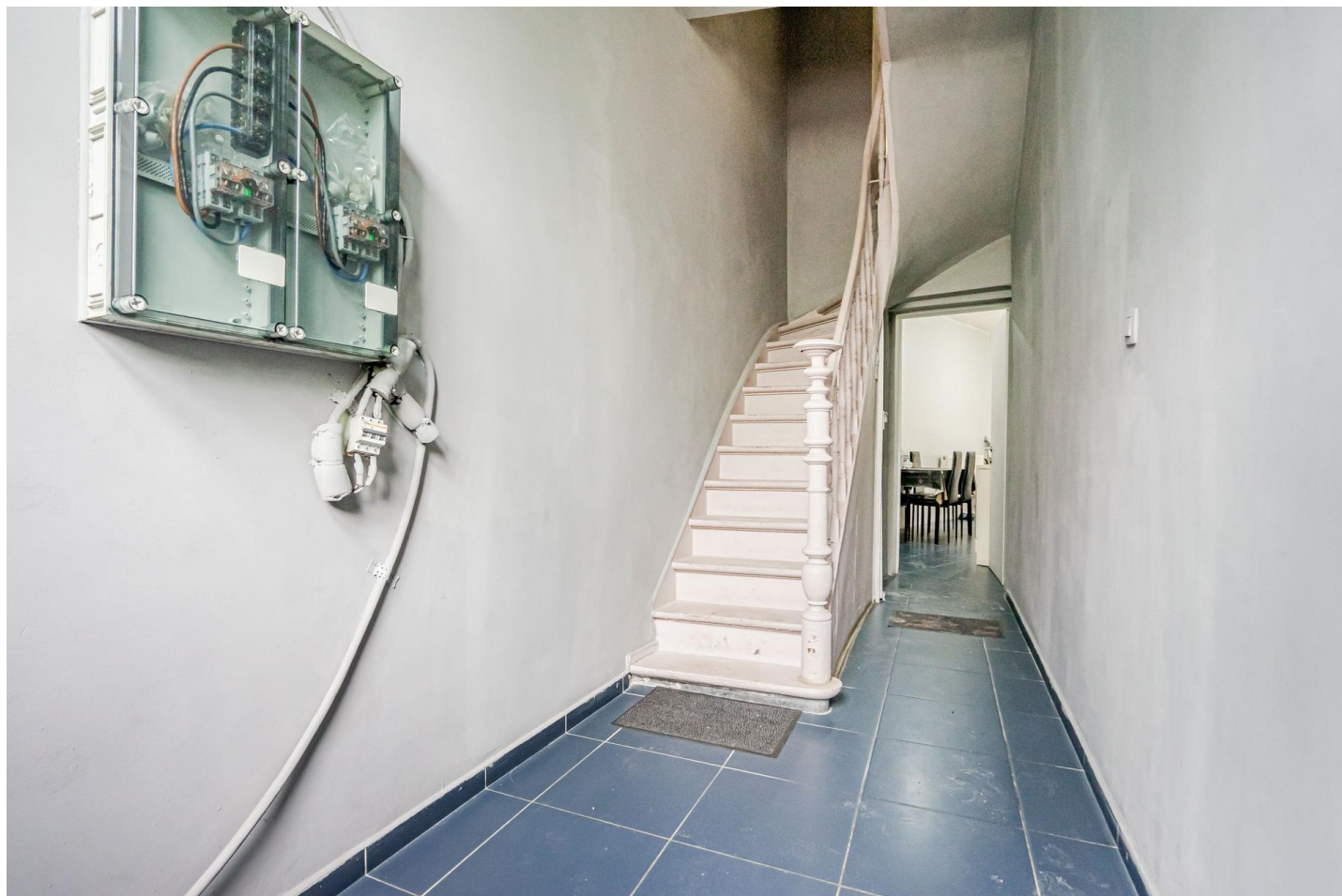
## Aménagement intérieur

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



Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



superficie : 7.24 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.78 m

Largeur : 2.62 m

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





Chambre 1

1er étage



 superficie : 11.70 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.21 m

Largeur : 0.61 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 3.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.65 m

Largeur : 1.57 m

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 3.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.37 m

Largeur : 1.56 m

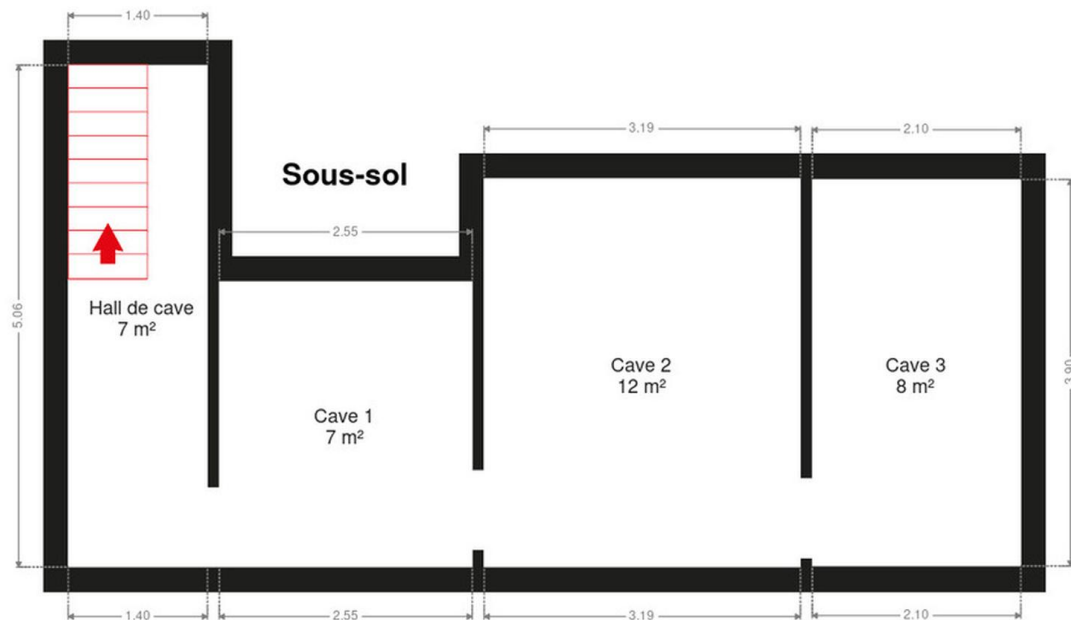


## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

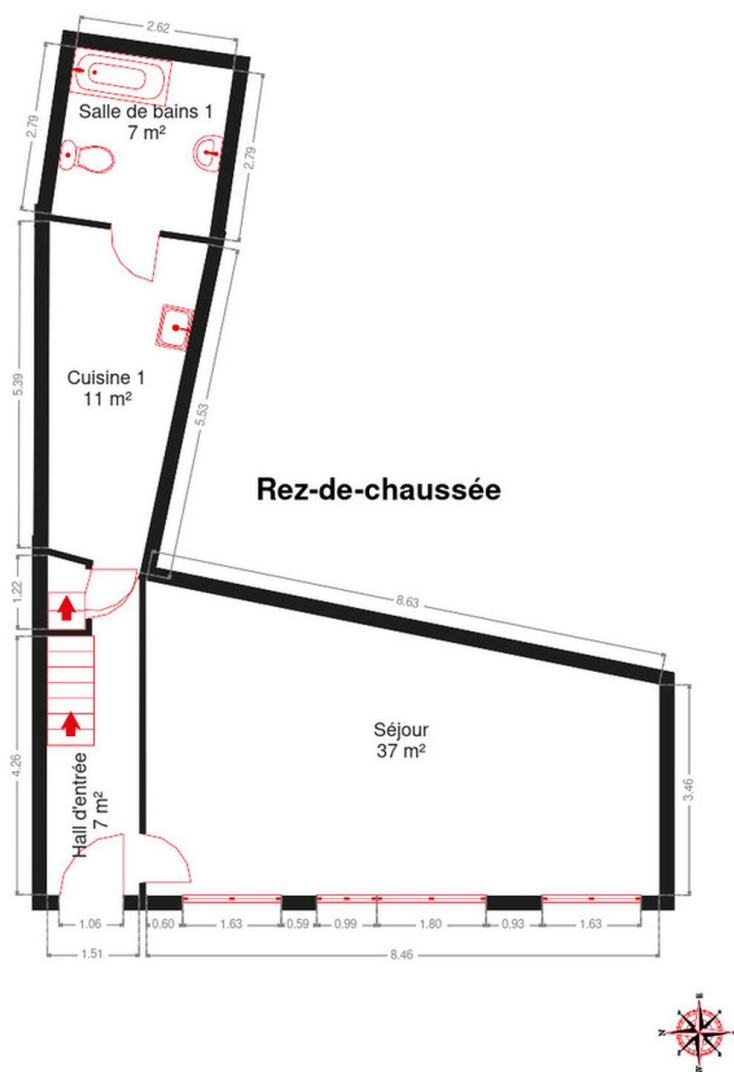
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.40 m	1.51 m	7.24 m <sup>2</sup>
Séjour	8.46 m	5.18 m	36.61 m <sup>2</sup>
Cuisine 1	5.53 m	2.63 m	11.31 m <sup>2</sup>
Salle de bains 1	2.78 m	2.62 m	7.30 m <sup>2</sup>
Escalier	1.21 m	0.61 m	0.69 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie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



## Plan - Sous-sol

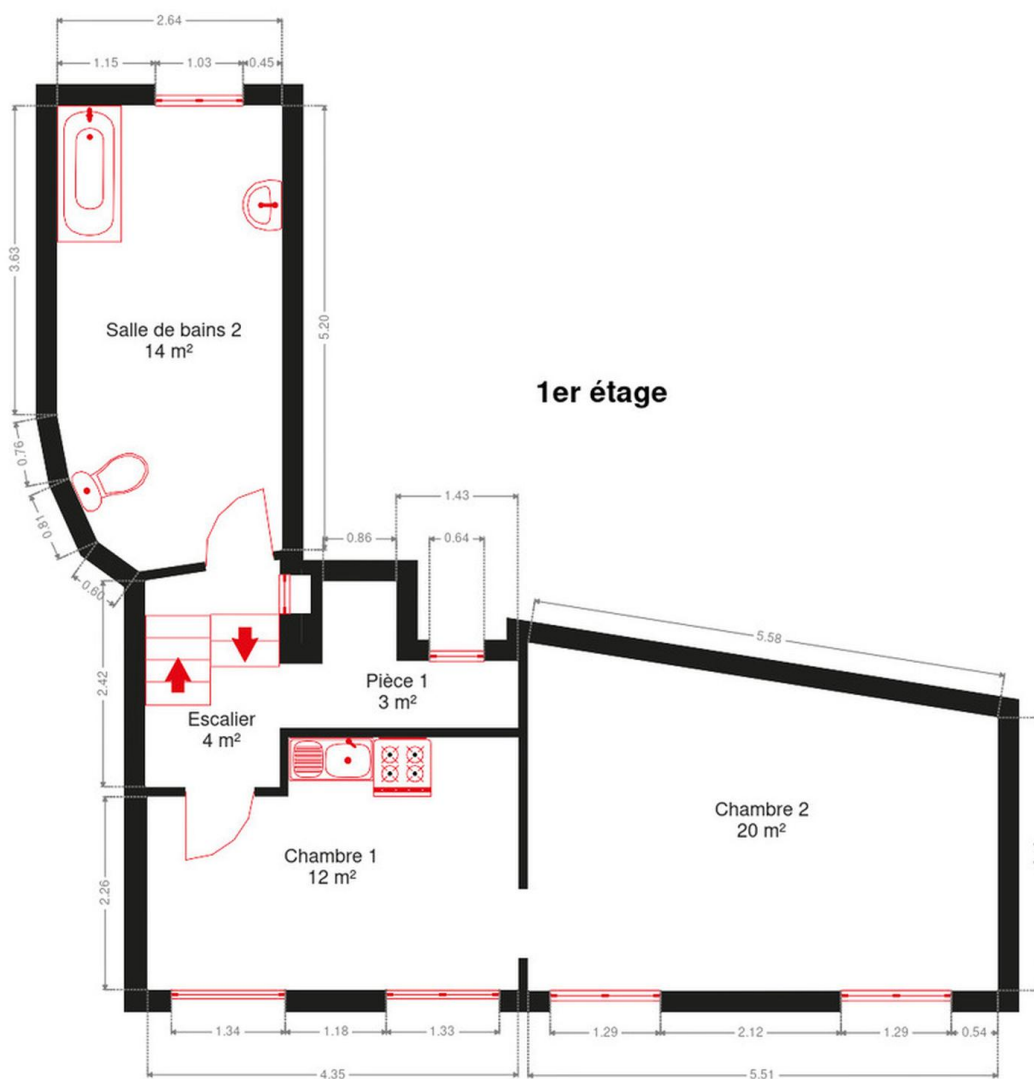


Plan - Rez-de-chaussée

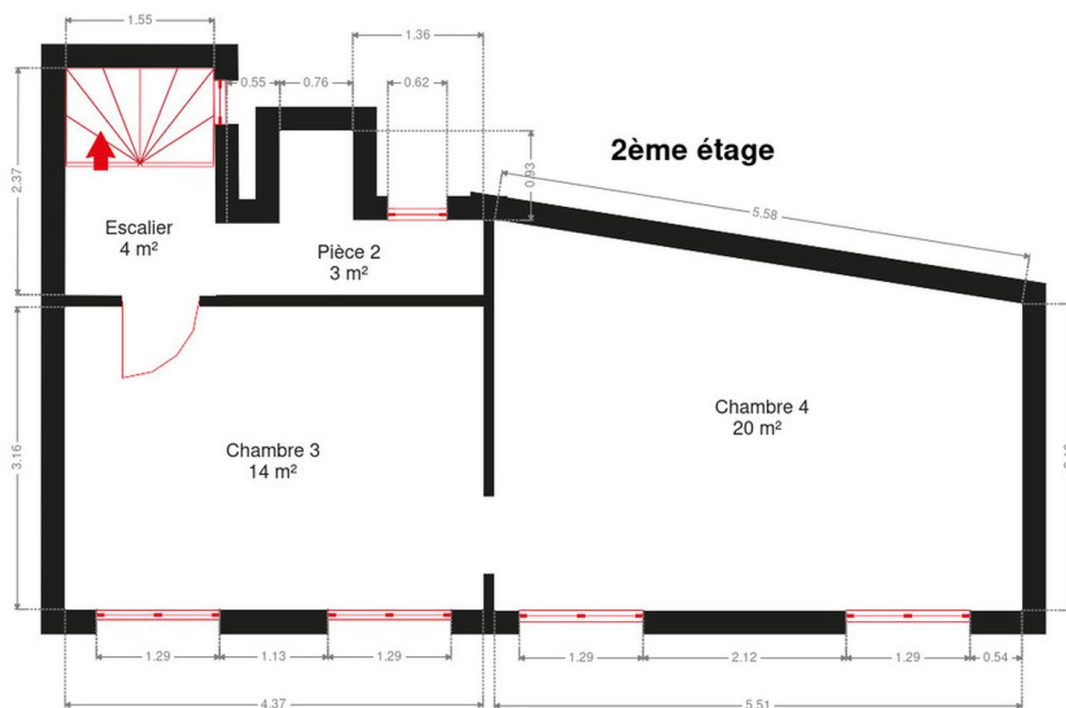




Plan - 1er étage



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

<b>Université</b>	156 m
Haute École de la Province de Liège (HEPL) - Cam...	
<b>Station de bus</b>	735 m
LIEGE Place des Déportés	
<b>Hébergement</b>	760 m
Auberge de Jeunesse de Liège	
<b>Station de bus</b>	903 m
LIEGE Place de l'Yser	
<b>Station de bus</b>	1062 m
LIEGE Rue de la Cité	
<b>Hébergement</b>	1097 m
Hôtel Hors Château	
<b>Hébergement</b>	1198 m
Hotel Neuvicé	
<b>Restaurant</b>	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  
Agrée 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)