

VANESSE
IMMOBILIERE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



185 000 €

Spacieuse maison avec 2 à 4 chambres

Réf. 3153

Quai du Roi Albert 49 4020 - Liège

 191 m²  2  2

PEB **E** PEB No. : 20220607014012



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

DESCRIPTION

Spacieuse maison unifamiliale composée d'un hall d'entrée, grand living de 37 m², 2 cuisines, salon (possibilité chambre), 2 salles de bains, 2 chambres (14 et 20 m²) ainsi que 3 caves. Pas de jardin. Ce bien est actuellement divisé en 2 logements non reconnus par l'Urbanisme et pourrait être aménagé différemment afin d'avoir 4 chambres.

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 €, possibilité de bénéficier des droits d'enregistrement réduits!

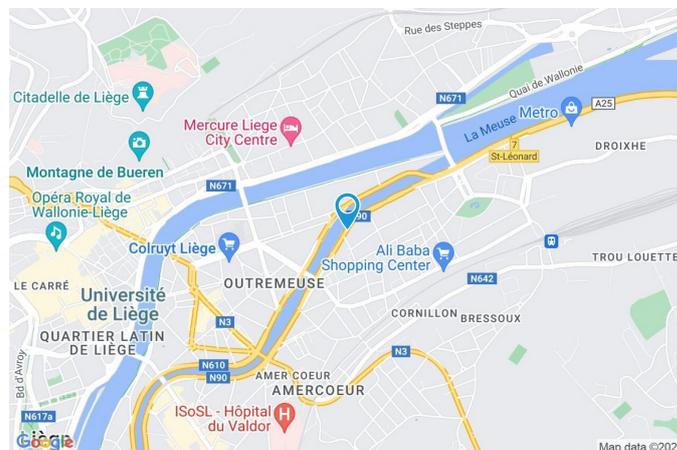


Ref. 5303184

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

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**

- ▶ Largeur de la façade 10.00 m
- ▶ Surface bâtie au sol 85.00 m²
- ▶ Profondeur de la parcelle 14 m
- ▶ Surface de la parcelle 85.00 m²
- ▶ Largeur de la parcelle 12.00 m

Informations financières

Revenu cadastral 733 €



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	156 m ²
Surface totale	191 m ²
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de salle de bains	2
	Immeuble de rapport

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

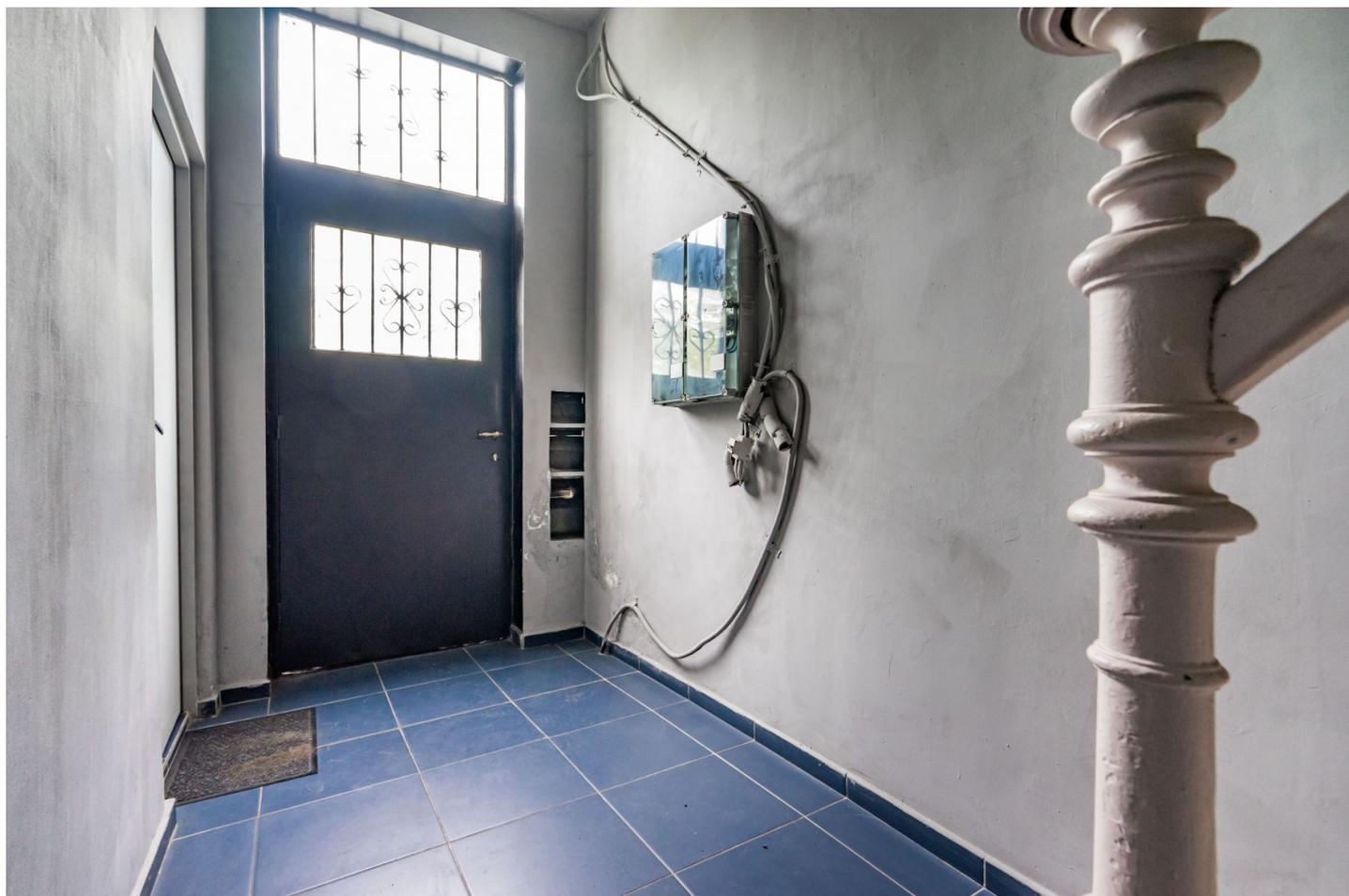


Aménagement intérieur

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

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 7.24 m²

Longueur : 5.40 m

Largeur : 1.51 m

Porte

Métallique

Simple

Hauteur sous-plafond 3,0 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

2/4 tournant



Séjour

Rez-de-chaussée



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 36.61 m²

Longueur : 8.46 m

Largeur : 5.18 m

Fenêtre

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

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond



Cuisine 1

Rez-de-chaussée



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 7.30 m²

Longueur : 2.78 m

Largeur : 2.62 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m

Prise(s) électrique(s) 1

Type Douche dans le bain

Baignoire Ovale

WC Classique

Lavabo Simple

Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Sol Carrelage

Type de plafond Puits de lumière



Salon

1er étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 20.06 m²

Longueur : 5.51 m

Largeur : 4.08 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
 2,8 m
 Point lumineux au plafond

Chauffage
Prise(s) électrique(s)
Prise télédistribution

Radiateur(s)
 4
 Oui



Cuisine 2

1er étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 11.70 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 2.95 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Équipée
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox

Plaque de cuisson Type gaz
Four Type électrique
Plan de travail Stratifié
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Salle de bains 2

1er étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 13.65 m²

Longueur : 5.46 m

Largeur : 2.63 m

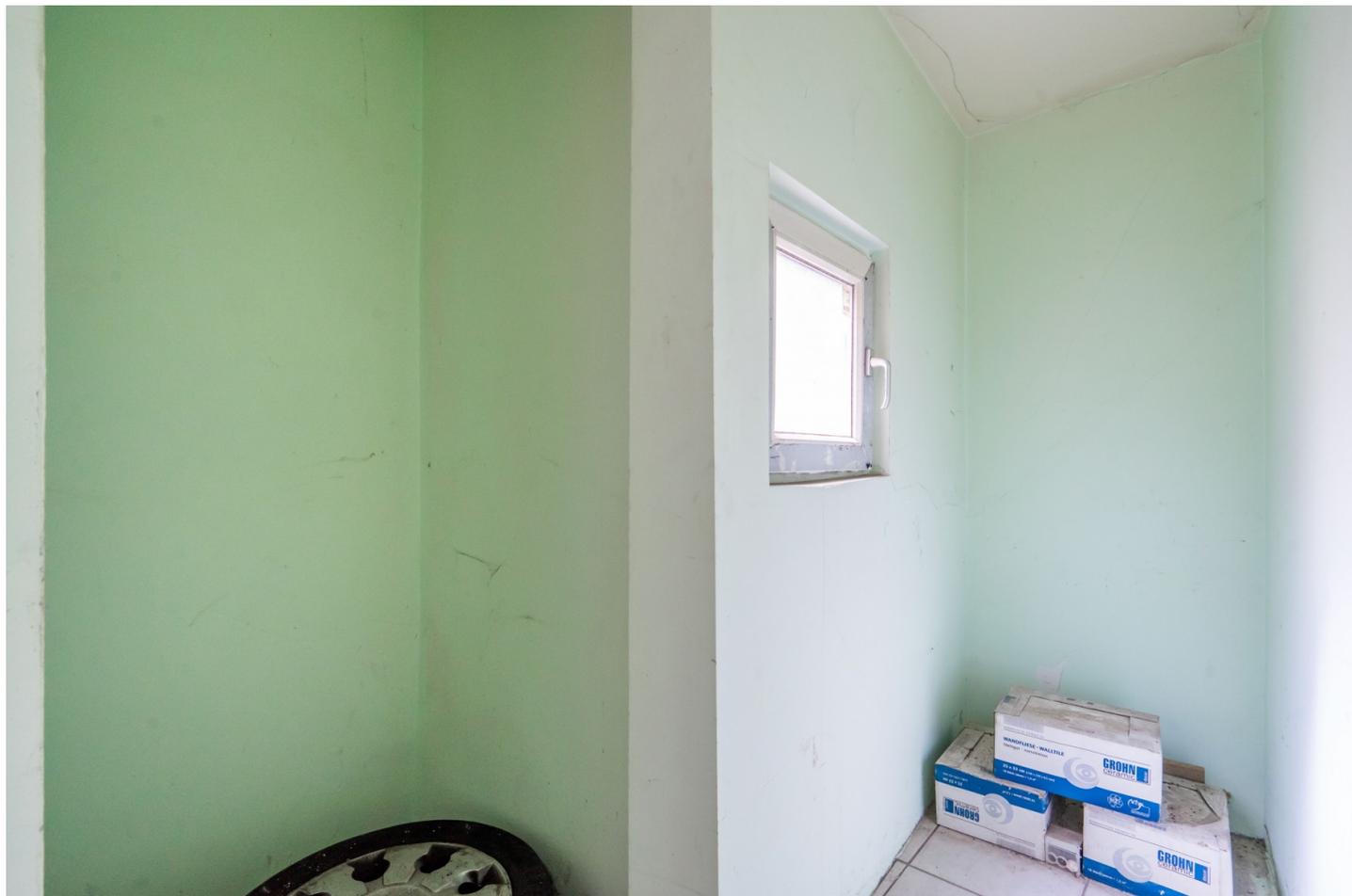
Hauteur sous-plafond : 2,4 m
Prise(s) électrique(s) : 3
Type : Douche dans le bain
Baignoire : Ovale
WC : Classique

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



Pièce 1

1er étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 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 1

2ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 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 2

2ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

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

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

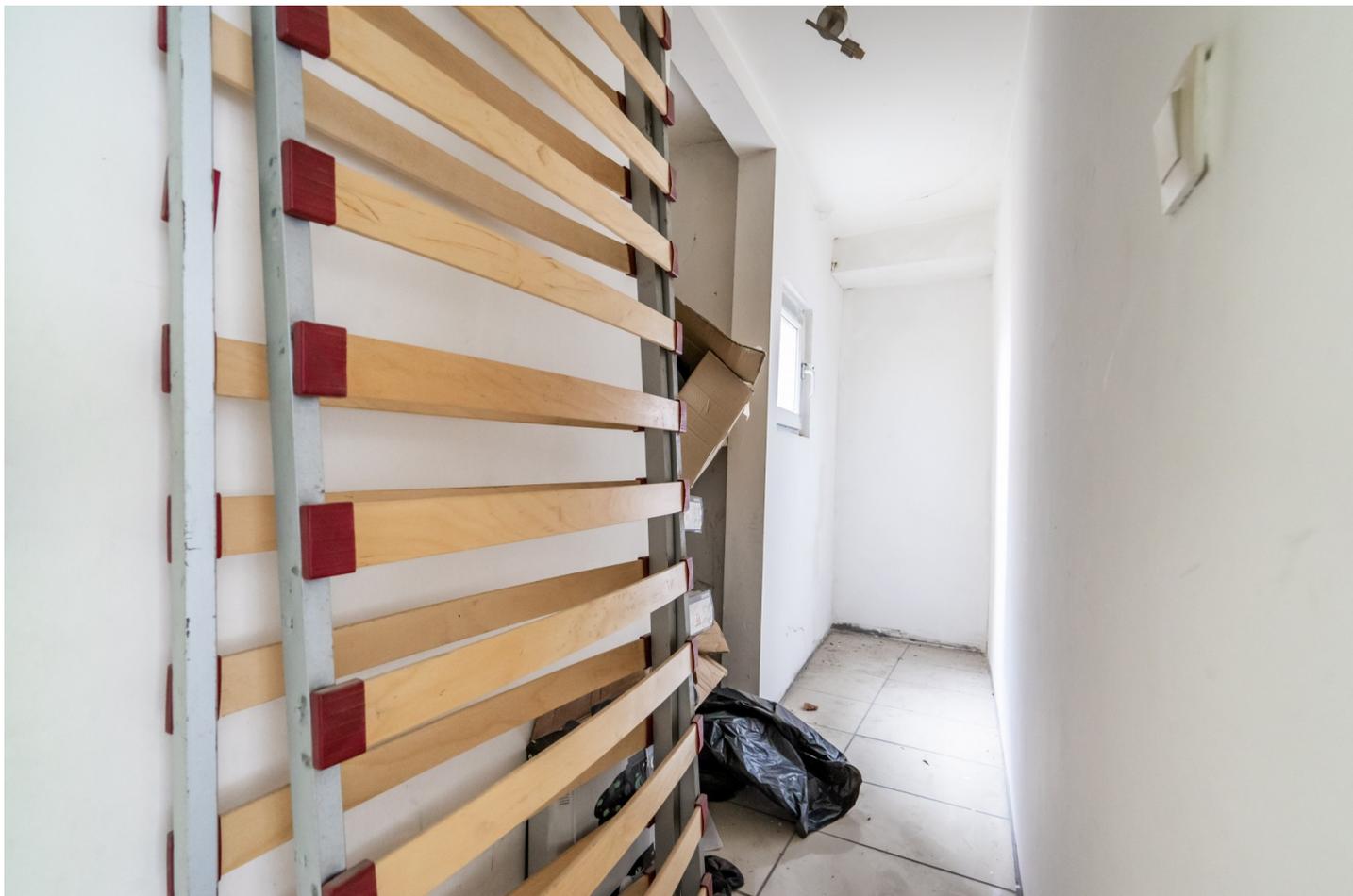
Hauteur sous-plafond

2,1 m



Pièce 2

2ème étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 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 2

Sous-sol



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 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



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 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. 5303184

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

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 7.35 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 2.55 m

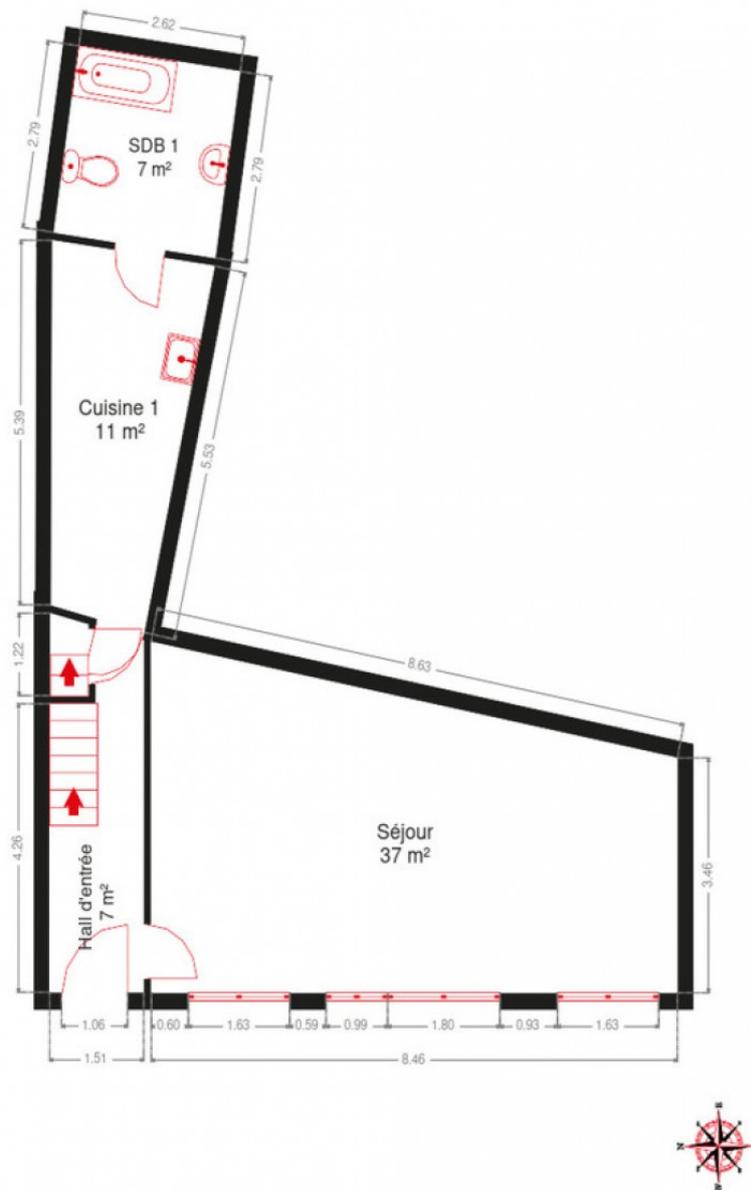
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural



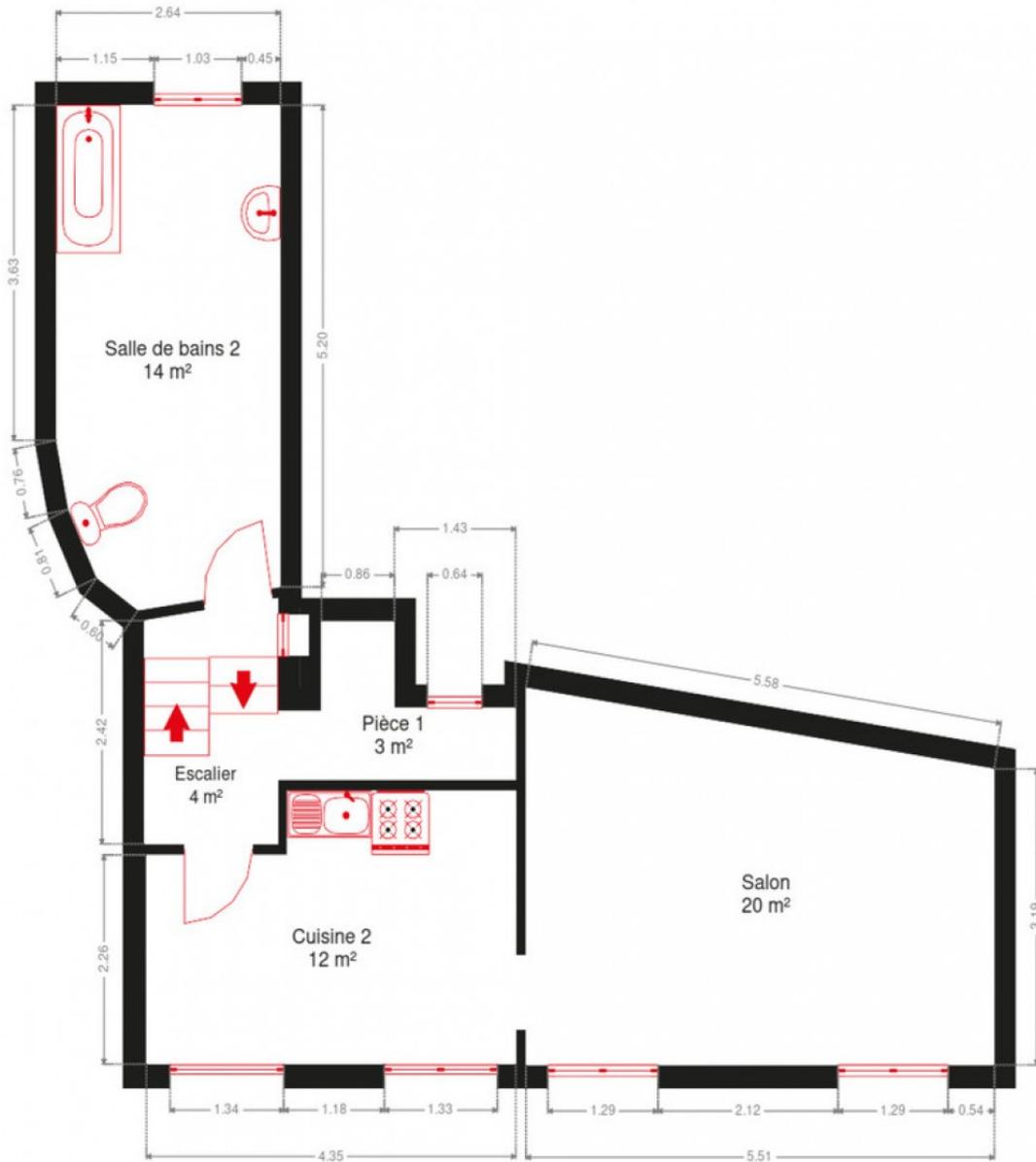
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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
Salon	5.51 m	4.08 m	20.06 m ²
Cuisine 2	4.34 m	2.95 m	11.70 m ²
Salle de bains 2	5.46 m	2.63 m	13.65 m ²
Pièce 1	2.67 m	1.71 m	2.87 m ²
Escalier	2.65 m	1.57 m	3.98 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.36 m	3.15 m	13.79 m ²
Chambre 2	5.51 m	4.07 m	20.06 m ²
Pièce 2	2.68 m	1.71 m	2.77 m ²
Escalier	2.37 m	1.56 m	3.69 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

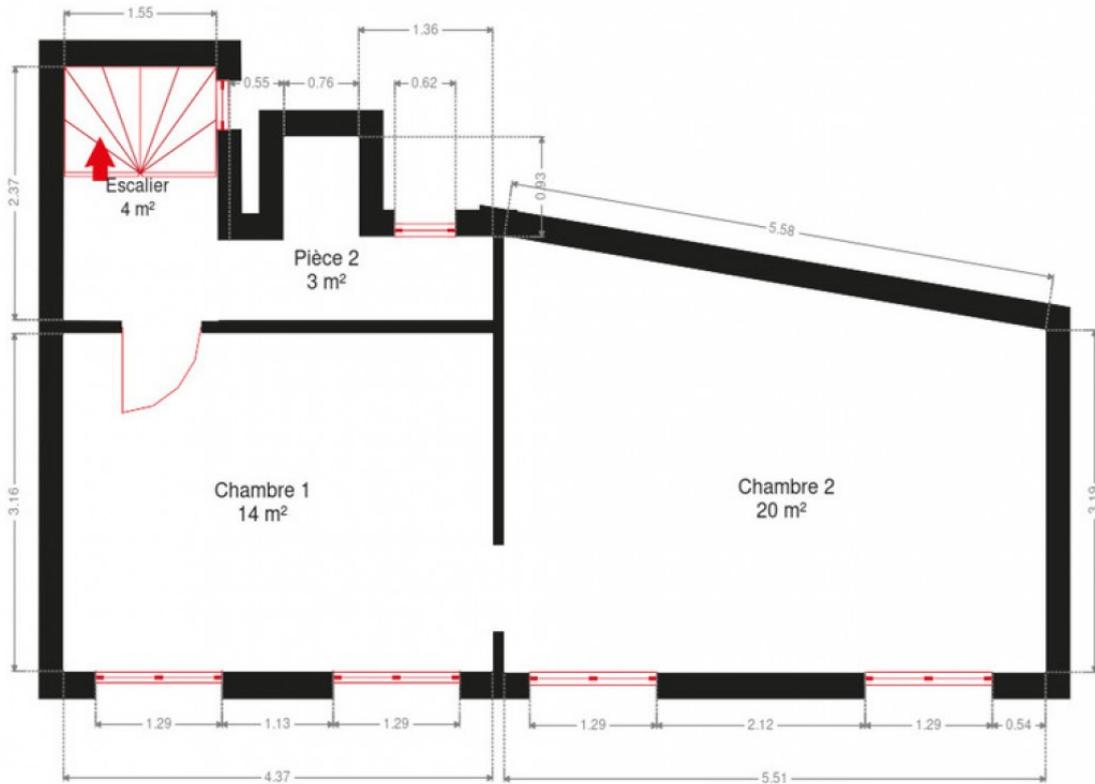
Plan - Rez-de-chaussée



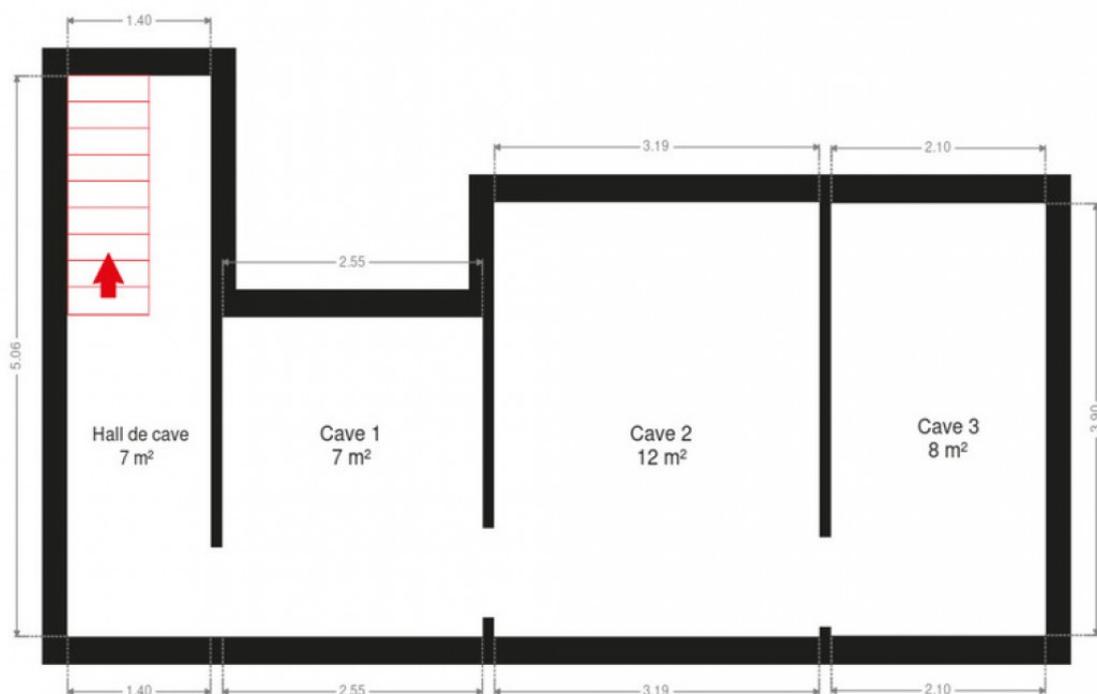
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Sous-sol

Technique

Zingueries

Pvc

Bon

État

Bon

Couverture

Tuiles

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Pvc

Double

Compteur gaz

Individuel

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À condensation

Nombre 2

Type à condensation

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

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

ÉCOLES

Institut Notre-Dame du St.Rosaire	506 m
Athénée Royal Liège Atlas	721 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	150 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Salle de cinéma	608 m
Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	
Station de bus	735 m
LIEGE Place des Déportés	
Station de bus	903 m
LIEGE Place de l'Yser	
Station de bus	943 m
LIEGE Place de l'Yser	
Bureau local du gouvernement	1071 m
Cité administrative de la ville de Liège	
Santé	1079 m
Tele Service	
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

👤 Vanesse Immobilière
✉ info@vanesse.be
+32 4 240 15 20
Vanesse Immobilière



FEDERIA



Loi anti-blanchiment et RGPD :
responsable : Déborah VANESSE

VANESSE

IMMOBILIERE

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