



**550 000 €**

# Réf. Regence  
Rue de la régence 46 - 4000 Liège



271 m<sup>2</sup>



2

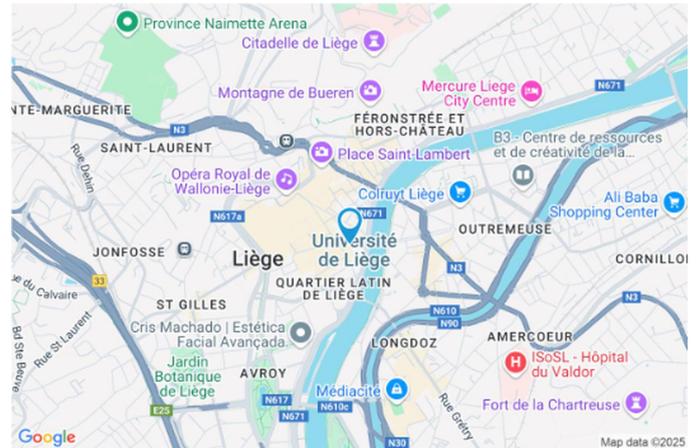


2

**Solico SA**  
Bld d'Avroy 19, 4000 Liège  
Téléphone 003242223132 / e-mail: info@solico.eu  
TVA: BE 0404.237.107  
www.solico.eu

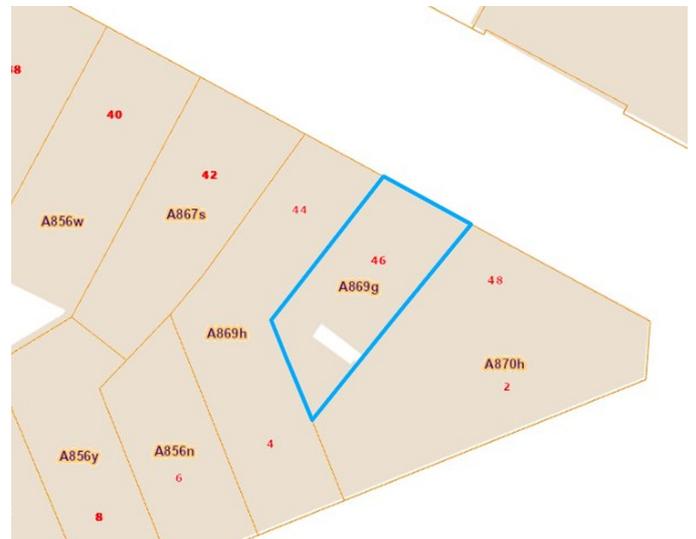
## Coordonnées du bien

Rue	Rue de la régence
N°	46
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.641857
Longitude	5.575632



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Nord-est
 Déclivité	
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	90.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	17 m
Surface de la parcelle	90.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	8.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	231 m <sup>2</sup>
Surface totale	271 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Immeuble de rapport



## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	76 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, escalier, rez commercial, hall, remise	
1er étage	71 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, wc, escalier	
3ème étage	63 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, chambre, salle de douche, escalier, débarras	
Sous-sol	61 m <sup>2</sup>
Cave, wc, hall de cave, chaufferie, lavabo, hall, remise, local technique	

1er étage

Appartement 1 - Hall d'entrée



 superficie : 4.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.35 m

Largeur : 1.98 m

<b>Porte</b>	<b>Sol</b>	Parquet
Type battante	<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,70 m
Matière bois	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Anti-effraction	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)

1er étage

Appartement 1 - Séjour



 superficie : 21.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.45 m

Largeur : 4.00 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Tapis plain	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,75 m	<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

1er étage

Appartement 1 - Cuisine



 superficie : 6.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.60 m

Largeur : 1.97 m

**Hauteur sous-plafond** 3,70 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson** Type électrique

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

1er étage

Appartement 1 - Chambre



 superficie : 17.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.64 m

Largeur : 4.01 m

<b>Accès</b>	Balcon	<b>Sol</b>	Tapis plain
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,70 m
Type battante double		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière bois vitrée		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Vitrage double		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
<b>Fenêtre</b>		<b>Prise télédistribution</b>	Oui
Châssis type battants matière bois		<b>Prise téléphone</b>	Oui
Vitrage simple		<b>Prise réseau</b>	Oui

1er étage

Appartement 1 - Salle de bains



 superficie : 10.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.50 m

Largeur : 3.04 m

**Hauteur sous-plafond** 2,75 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Baignoire** 1  
**Lavabo** Simple  
**Décharge machine à laver** Oui

**Murs**  
**Fenêtre**  
**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Sol**

Carrelés au 3/4  
 Châssis bois double vitrage type  
 oscillo-battants battants  
 Points lumineux au plafond  
 Radiateur(s)  
 Carrelage

1er étage

Appartement 1 - Wc



 superficie : 1.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.23 m

Largeur : 1.08 m

**WC** Classique

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

Carrelage

2,30 m

Points lumineux au plafond

3ème étage

Appartement 3 - Séjour



 superficie : 27.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.38 m

Largeur : 4.03 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Chauffage**

Convecteur

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Parlophone**

Oui

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

7

**Hauteur sous-plafond**

3,20 m

**Prise télédistribution**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise téléphone**

Oui

3ème étage

Appartement 3 - Cuisine



 superficie : 7.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.01 m

**Hauteur sous-plafond** 3,20 m

**Prise(s) électrique(s)** 7

**Ouvert sur** Séjour

**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

De la marque AEG

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants battants

**Sol**

Quick-Step

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

3ème étage

Appartement 3 - Chambre



 superficie : 12.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.40 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Sol**

Quick-Step  
Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4

3ème étage

Appartement 3 - Salle de douche



 superficie : 4.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.35 m

Largeur : 2.00 m

**Douche**

Cabine

**Éclairage**

Points lumineux au plafond mural

**WC**

Classique

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Lavabo**

Simple

**Extracteur d'air**

Oui

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial



 superficie : 53.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 14.93 m

Largeur : 4.26 m

**Fenêtre**

Type de fenêtre sans ouverture  
 Vitrage simple

**Sol**

Béton

**Porte**

Type battante  
 Matière vitrée  
 Vitrage simple  
 Anti-effraction

**Éclairage**

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

Points lumineux au plafond

3,75 m

10

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Remise



 superficie : 7.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.63 m

Largeur : 1.78 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 10.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.34 m

Largeur : 1.85 m

**Porte**

Type battante

Matière bois

Anti-effraction

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Escalier

Carrelage

4 m

Spots encastrés

1

Sous-sol

Commun - Cave



 superficie : 10.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.96 m

Largeur : 4.69 m

<b>Sol</b>	Briques
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,15 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Commun - Wc



 superficie : 1.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.72 m

Largeur : 0.96 m

**WC**

Classique

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Commun - Hall de cave

---



 superficie : 10.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.96 m

Largeur : 4.69 m

<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Escalier</b>	1

Sous-sol

Commun - Chaufferie



 superficie : 11.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.02 m

<b>Sol</b>	Briques
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,15 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Commun - Lavabo



 superficie : 3.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.08 m

Largeur : 1.73 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Évier</b>	Simple
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)		

Sous-sol

Commun - Hall



 superficie : 7.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.83 m

Largeur : 2.52 m

Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage
Type de plafond	Voussettes

Sous-sol

Commun - Remise



 superficie : 8.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.07 m

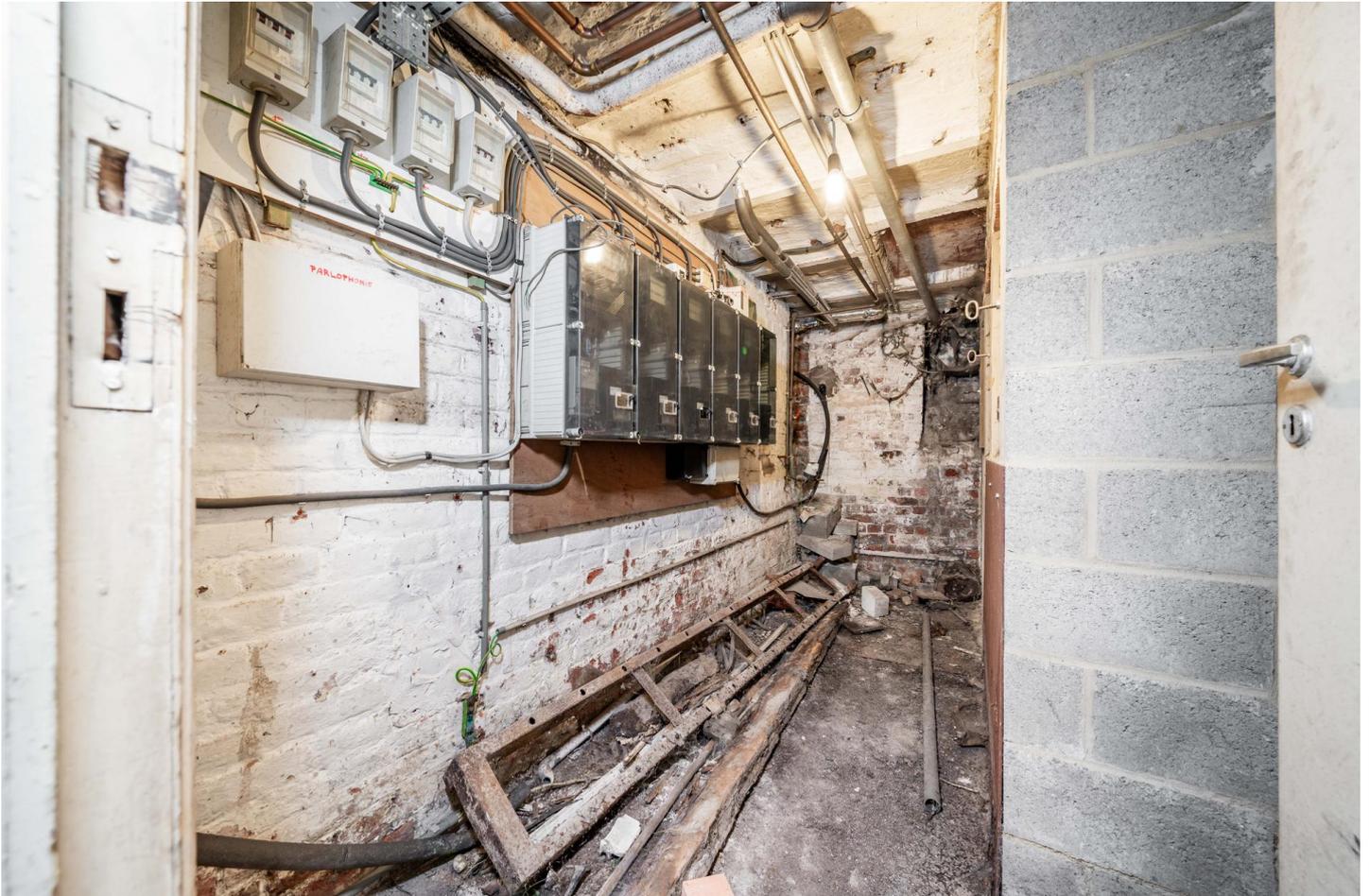
Largeur : 2.52 m

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Briques  
2,15 m  
Points lumineux au plafond

Sous-sol

Commun - Local technique



 superficie : 7.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.26 m

Largeur : 1.72 m

Sol	Terre
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Type de plafond	Voussettes

## Appartement 1 - Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 8.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 1.98 m

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 3.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.23 m

Largeur : 1.78 m

Rdc commercial - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

---

 superficie : 1.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.37 m

Largeur : 0.99 m

## Appartement 3 - Autres

### 3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 8.32 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.11 m      Largeur : 2.02 m

### 3ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS

---

 superficie : 2.81 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.99 m      Largeur : 0.94 m

#### Fenêtre

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

#### Sol

Vinyle

#### Hauteur sous-plafond

2,25 m

#### Éclairage

Points lumineux au plafond

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### Appartement 1

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.35 m	1.98 m	4.65 m <sup>2</sup>
Séjour	5.45 m	4.00 m	21.89 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.60 m	1.97 m	6.88 m <sup>2</sup>
Chambre	4.64 m	4.01 m	17.60 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.50 m	3.04 m	10.38 m <sup>2</sup>
Wc	1.23 m	1.08 m	1.17 m <sup>2</sup>
Escalier	4.27 m	1.98 m	8.47 m <sup>2</sup>

### Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.34 m	1.85 m	10.12 m <sup>2</sup>
Escalier	3.23 m	1.78 m	3.91 m <sup>2</sup>

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.96 m	4.69 m	10.91 m <sup>2</sup>
Wc	1.72 m	0.96 m	1.65 m <sup>2</sup>
Hall de cave	5.96 m	4.69 m	10.91 m <sup>2</sup>
Chaufferie	4.21 m	3.02 m	11.07 m <sup>2</sup>
Lavabo	2.08 m	1.73 m	3.53 m <sup>2</sup>
Hall	4.83 m	2.52 m	7.39 m <sup>2</sup>
Remise	4.07 m	2.52 m	8.24 m <sup>2</sup>
Local technique	4.26 m	1.72 m	7.09 m <sup>2</sup>

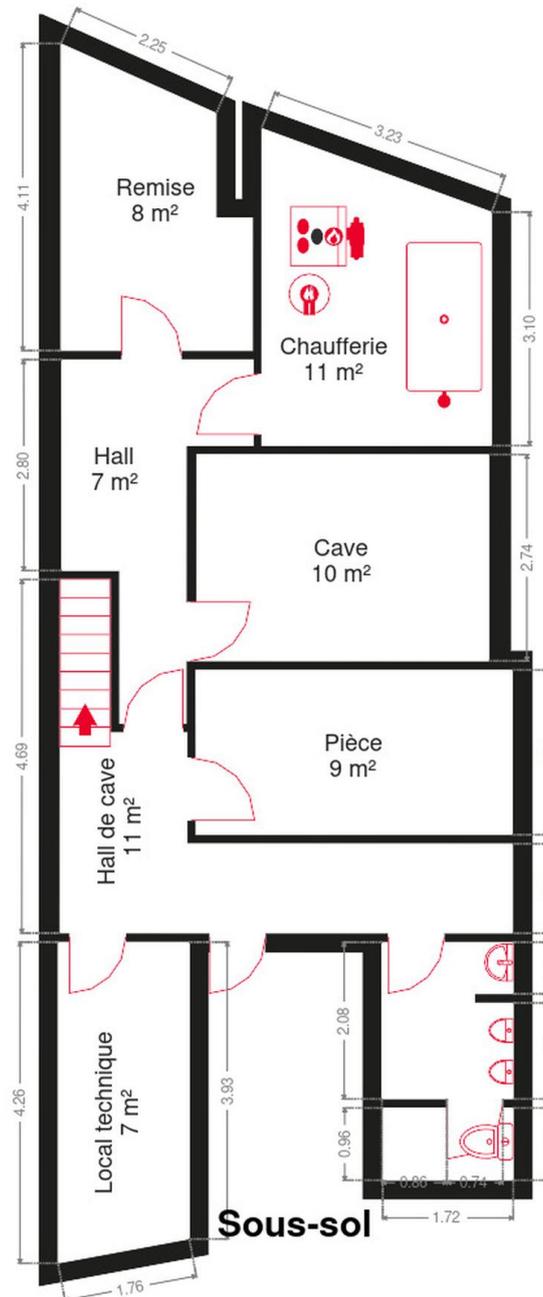
### Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	14.93 m	4.26 m	53.39 m <sup>2</sup>
Hall	1.37 m	0.99 m	1.36 m <sup>2</sup>
Remise	5.63 m	1.78 m	7.57 m <sup>2</sup>

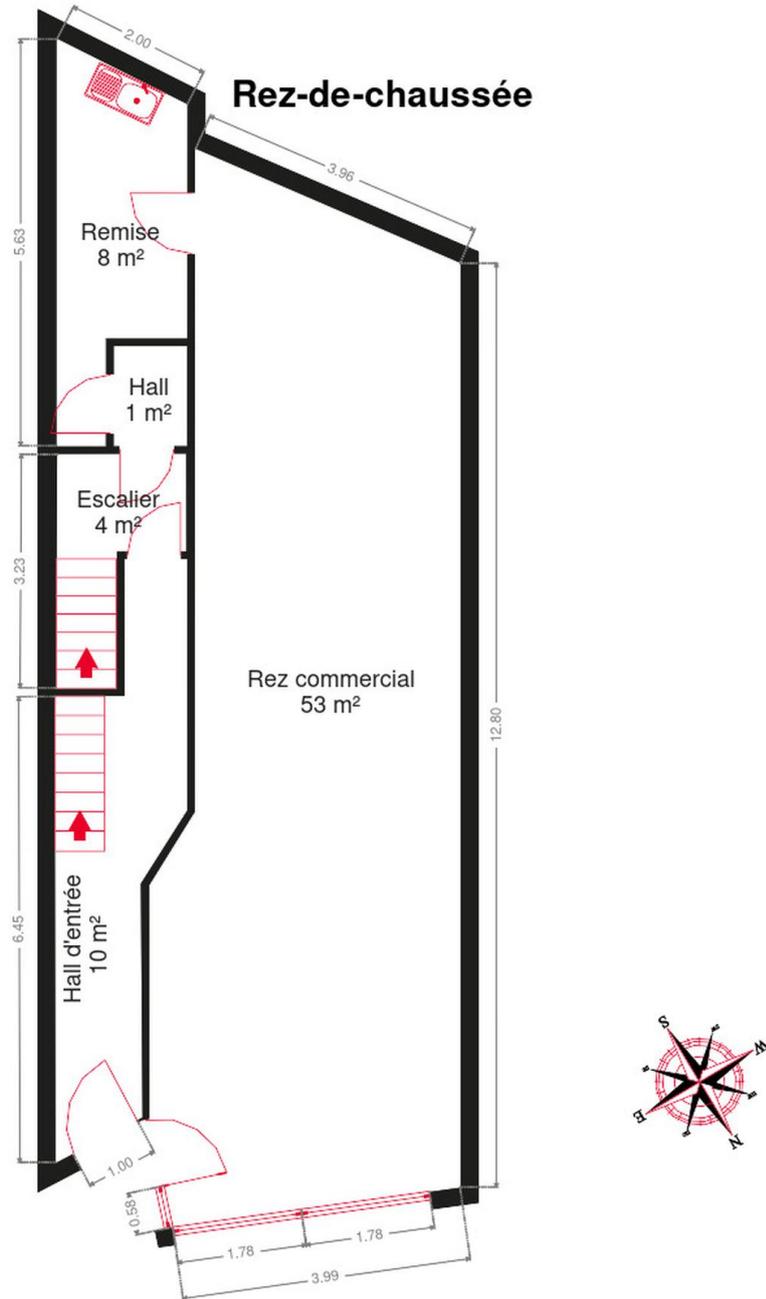
### Appartement 3

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.38 m	4.03 m	27.07 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.84 m	2.01 m	7.38 m <sup>2</sup>
Chambre	4.01 m	3.40 m	12.86 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.35 m	2.00 m	4.58 m <sup>2</sup>
Escalier	4.11 m	2.02 m	8.32 m <sup>2</sup>
Débarras	2.99 m	0.94 m	2.81 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>271.2 m<sup>2</sup></b>

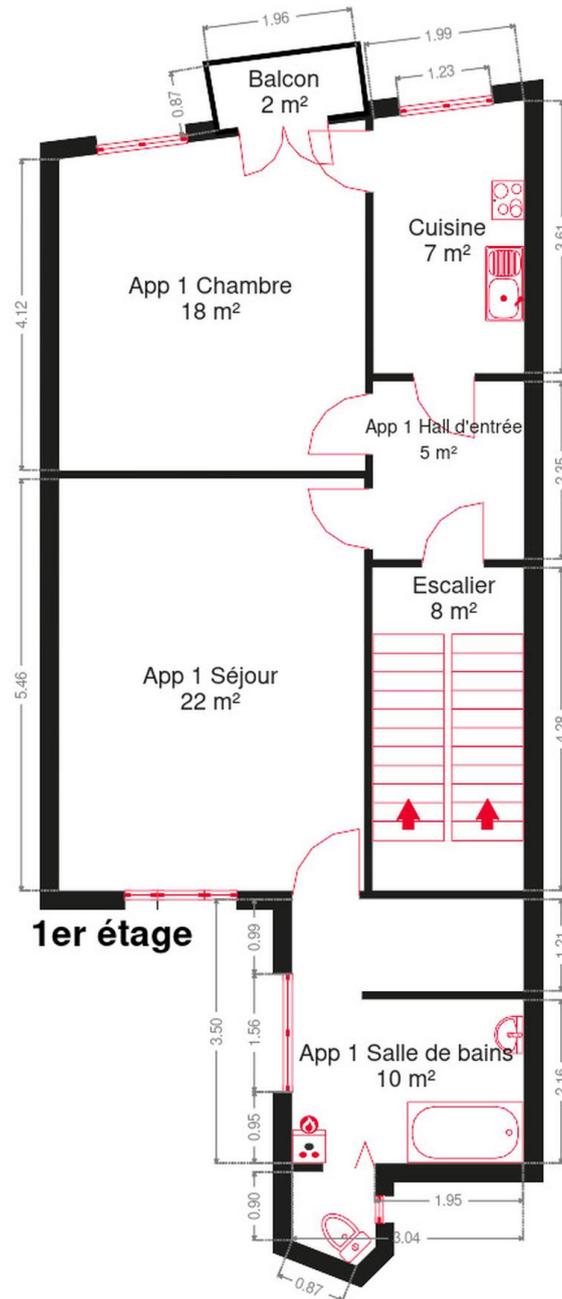
Plan - Sous-sol



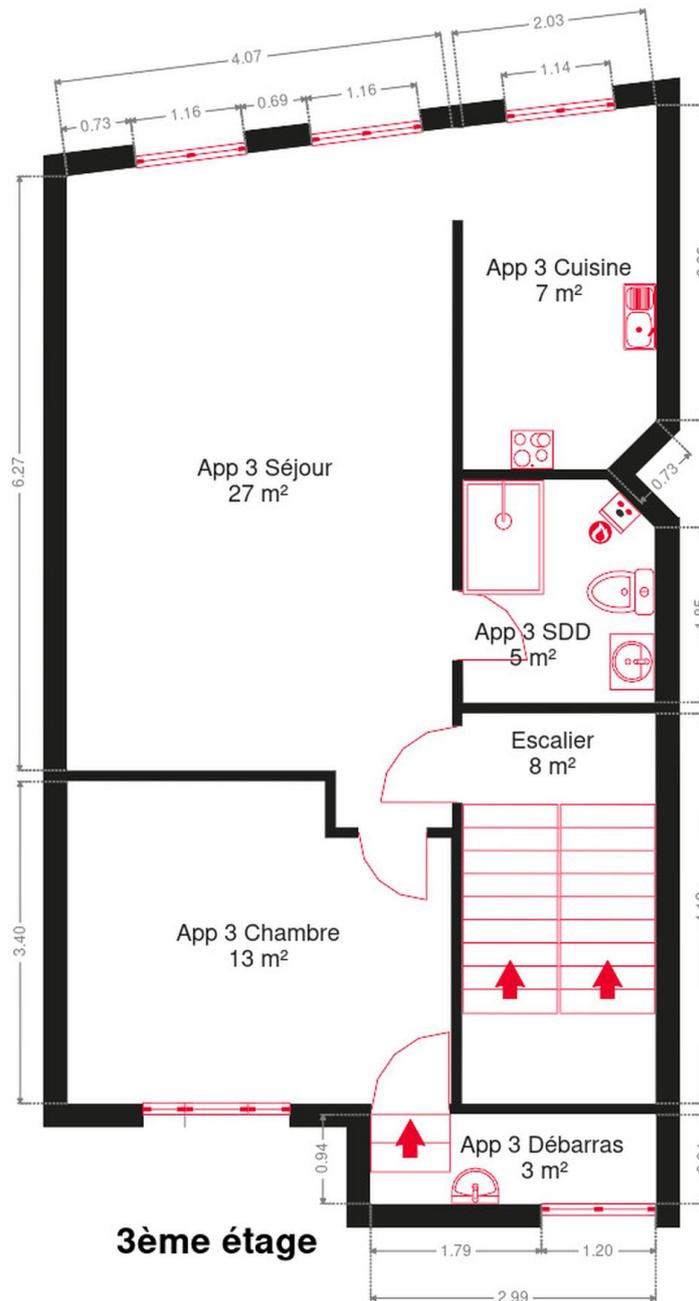
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 3ème étage



## Extérieur

---



## Technique

### Matériaux façade

Brique

Pierre de taille

### Etat

Bon

### Châssis

Matière pvc bois

Vitrage simple double

Couleur blanc

### Compteur gaz

Individuel

### Chauffe-eau

Nombre de litres 200

### Parlophone

Oui

### Compteur électrique

Mono-horaire

Individuel

### Chauffage

Type individuel

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation à ventouse

Vaillant

### Compt. d'eau

Nombre 1

### Internet

Fibre optique



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	3000 m

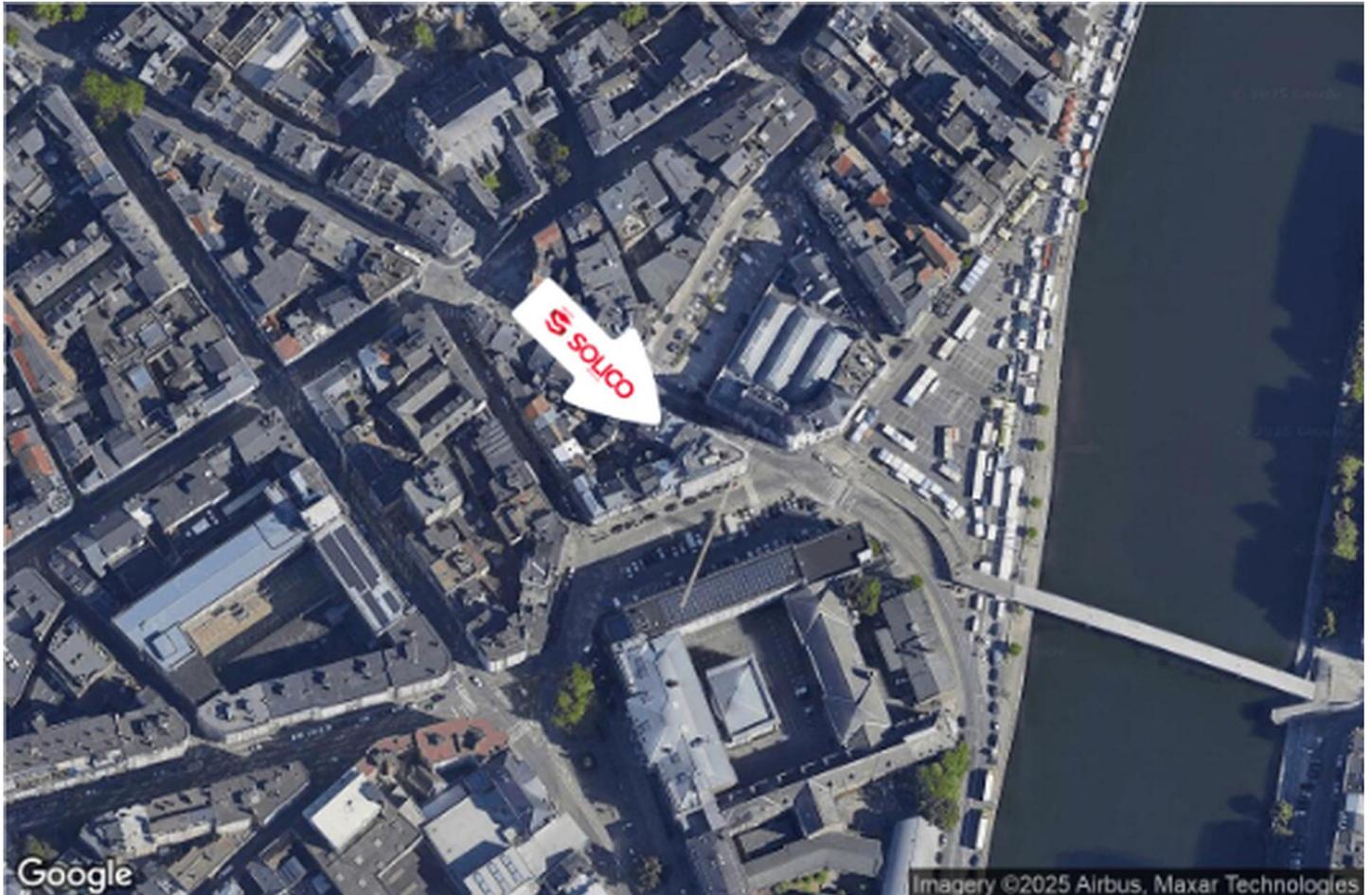


### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	82 m
Bâtiment central de l'université de Liège	
Université	118 m
Université de Liège	
Université	160 m
La Fédé	
Station de bus	293 m
LIEGE Quai Roosevelt	
Hébergement	316 m
Hotel ibis	
Station de bus	333 m
LIEGE Gare Léopold	
Station de bus	334 m
Gare Léopold	
Hébergement	342 m
Hotel Neuvise	

## Plan situation

---



📍 Solico SA  
📍 Bld d'Avroy 19, 4000 Liège  
✉ info@solico.eu  
☎ +32 4 222 31 32  
🌐 <http://www.solico.eu>  
📄 N° IPI : 101.384

👤 Emilie Polet  
✉ emilie@solico.eu  
☎ +32 472 55 02 72  
📄 N° IPI : 101.384  
Emilie  
Polet