



169 000 €

Duplex 2 chambres avec terrasse.

# Réf. 3695

Bordelais 229 4420 - Saint-nicolas

 98 m<sup>2</sup>

 2

 2

 2

PEB

D

PEB No. : 20170313022184



## DESCRIPTION

Parfaitement situé entre Tilleur et Cointe, et proche de toutes les commodités, **duplex** se composant comme suit :

Au rez-de-chaussée : Un sas d'entrée, un séjour, un cuisine équipée, un hall de nuit, une chambre, une salle de bains, un wc indépendant.

Au sous-sol: une chambre et une salle de douche.

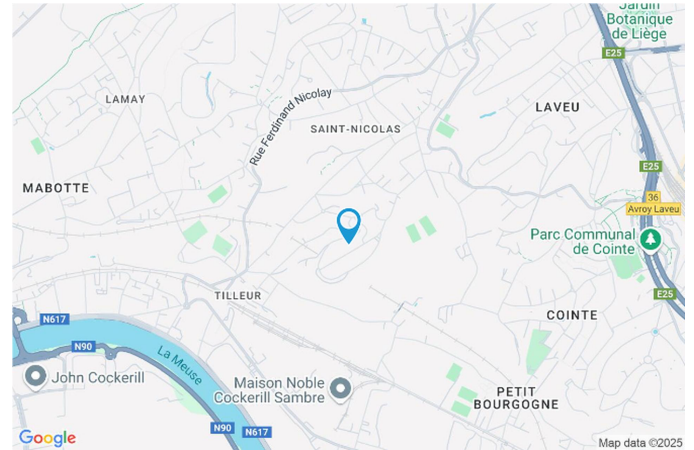
Le bien dispose d'une **terrasse** et d'un **emplacement de parking**. Les châssis sont en PVC double vitrage, le chauffage et central au gaz (à remplacer). Budget travaux à prévoir.

PEB D - n°20170313022184



## Coordonnées du bien

Rue	Bordelais
N°	229
CP	4420
Ville	Saint-nicolas
Pays	Belgique
Latitude	50.623333
Longitude	5.538761



## PEB

PEB No. : 20170313022184

E totale : 30137

Espec : 319



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant **Sud-est**  
↘ Déclivité **En pente**

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	97 m <sup>2</sup>
Surface totale	98 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Duplex
Environnement	Zone d'habitation

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



## Descriptif extérieur

<b>Jardin (terrain avant)</b>	
À aménager	
Sud-est	
Plat	
<b>Carport (terrain droit)</b>	Nombre de voitures 1
<b>Parking</b>	Place(s) 2
<b>Parking (terrain droit)</b>	Place(s) 2

<b>Terrasse (terrain gauche)</b>	14 m <sup>2</sup>
Sol bois	
Orientation sud-ouest	
<b>Allée (terrain droit)</b>	Sol goudronnée

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>77 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée, salon, cuisine, hall de nuit, chambre 1, salle de bains, buanderie, escalier, débarras	
<b>Sous-sol</b>	<b>21 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2, salle de douche, escalier	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 2.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.60 m

Largeur : 1.41 m

**Accès**

Parking place(s) 2

**Hauteur sous-plafond**

2,9 m

**Porte**

**Éclairage**

Au plafond

Pvc

**Prise(s) électrique(s)**

1

Double



Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 18.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.29 m

Largeur : 4.29 m

Ouvert sur

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière  
pvc

2,9 m

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Prise réseau

6

Oui

Oui


Oui



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 23.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.21 m

Largeur : 3.85 m

**Hauteur sous-plafond** 2,9 m  
**Prise(s) électrique(s)** 10  
**Type** Équipée  
**Four micro ondes** De la marque Whirlpool  
**Accès** Terrasse  
**Ouvert sur** Salon  
**Évier**  
 One half  
 Avec égouttoir  
 Inox  
**Plaque de cuisson** Gaz  
**Hotte**  
 Hotte murale  
 Extérieure  
 Zanussi

**Frigo**  
 Avec congélateur  
 Zanussi

**Lave-vaisselle**  
 Full-intégré  
 Zanussi

**Four**  
 À air pulsé  
 Zanussi

**Porte**  
 Pvc  
 Double  
 Type manuel

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
**Éclairage** Au plafond

Hall de nuit

Rez-de-chaussée



superficie : 4.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 1.13 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 2



Chambre 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.85 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,9 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5

Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 1.98 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Prise(s) électrique(s) 1

Extracteur d'air Oui

Type Douche et bain

Douche Carrelage + rideau

Baignoire Ovale

WC Suspendu

Bidet Oui

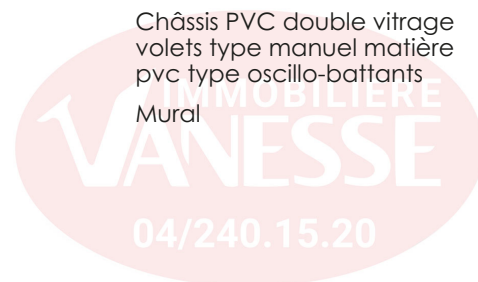
Lavabo Simple

Sèche-serviettes Oui

Murs Carrelés au 3/4

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

Éclairage Mural



Buanderie

Rez-de-chaussée



superficie : 3.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.67 m

Largeur : 2.16 m

Évier	Simple	Type de plafond	Faux-plafond
WC	Classique	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	4

Débarras

Rez-de-chaussée



 superficie : 2.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.20 m

Largeur : 0.91 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Éclairage Mural

Chambre 2

Sous-sol



 superficie : 14.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.40 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,0 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4

Salle de douche

Sous-sol



 superficie : 3.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.38 m

Largeur : 1.60 m

**Douche**

Carrelage + rideau

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Totalement carrelés

**Hauteur sous-plafond**

1,9 m

**Éclairage**

Au plafond

**Extracteur d'air**

Oui

**Prise(s) électrique(s)**

1





# Ref. 6552945

Adresse du bien :  
Bordelais 229 4420 - Saint-nicolas

Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.09 m

Largeur : 1.60 m

## SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.69 m

Largeur : 1.60 m



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

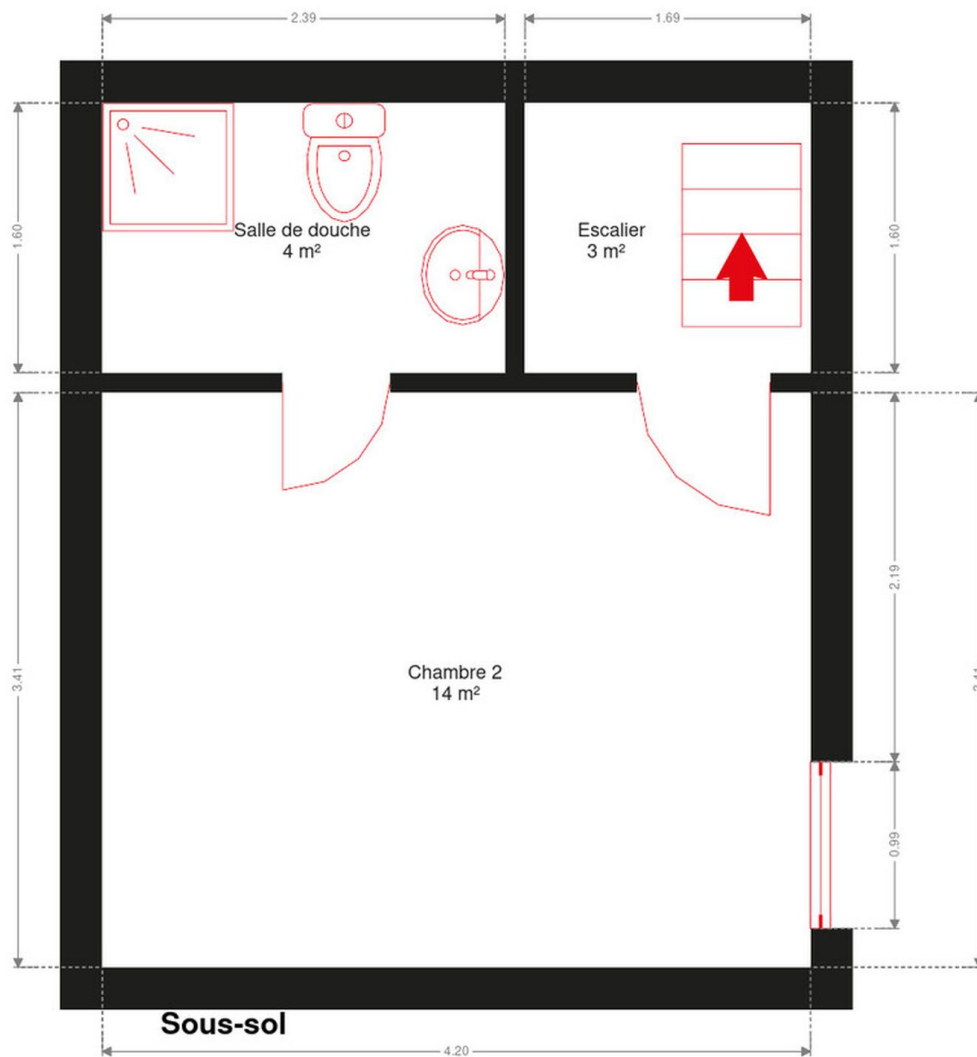
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.60 m	1.41 m	2.26 m <sup>2</sup>
Salon	4.29 m	4.29 m	18.46 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.21 m	3.85 m	23.60 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	3.96 m	1.13 m	4.27 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.93 m	2.85 m	11.22 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.92 m	1.98 m	7.66 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.67 m	2.16 m	3.82 m <sup>2</sup>
Escalier	2.09 m	1.60 m	3.34 m <sup>2</sup>
Débarras	2.20 m	0.91 m	2.01 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.20 m	3.40 m	14.32 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.38 m	1.60 m	3.82 m <sup>2</sup>
Escalier	1.69 m	1.60 m	2.71 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>97.49 m<sup>2</sup></b>



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - Sous-sol



## Extérieur



## Technique

**Matériaux façade** Brique rouge  
**Etat** Bon

### Châssis

Imitation bois  
 Type manuel  
 Pvc  
 Double

**Compteur gaz** Nombre 1  
**Alarme** Volumétrique  
**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Central  
 Gaz de ville  
 Radiateur(s)  
 À ventouse  
 Vaillant  
 Type à ventouse

**Compt. d'eau** Nombre 1

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	2700 m

### ÉCOLES

École fondamentale Saint-Sébastien	1119 m
------------------------------------	--------



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Université</b> Bénédicte Maccatory	715 m
<b>Université</b> Province de Liège	924 m
<b>Hébergement</b> Gîte Au26 côté jardin-côté cour	1574 m
<b>Station de transit</b> Sclessin	1849 m
<b>Concessionnaire</b> Groupe BOUNAMEAUX - Liège	1852 m
<b>Hébergement</b> Hôtel de l'Univers	1941 m
<b>Station de transit</b> Liège-Guillemins	1975 m
<b>Hébergement</b> Hotel De La Couronne	1979 m

## 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



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)