



169 000 €

Duplex 2 chambres avec terrasse.

Réf. 3695

Bordelais 229 4420 - Saint-nicolas

 98 m²

 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.

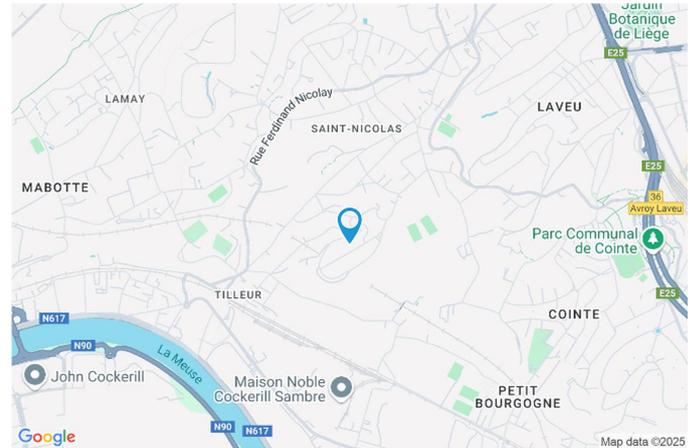
Le bien dispose d'une **terrasse** et d'un **emplacement de parking**. Les châssis sont en PVC double vitrage, le chauffage et central au gaz (à remplacer). Budget travaux à prévoir.

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 ²
Surface totale	98 m ²
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

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

Terrasse (terrain gauche)	14 m ²
Sol bois	
Orientation sud-ouest	
Allée (terrain droit)	Sol goudronnée

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	77 m²
Hall d'entrée, salon, cuisine, hall de nuit, chambre 1, salle de bains, buanderie, escalier, débarras	
Sous-sol	21 m²
Chambre 2, salle de douche, escalier	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 2.26 m²

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 m²

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 m²

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
 Au plafond

Éclairage

Hall de nuit

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.27 m²

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 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.85 m

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

Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.66 m²

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

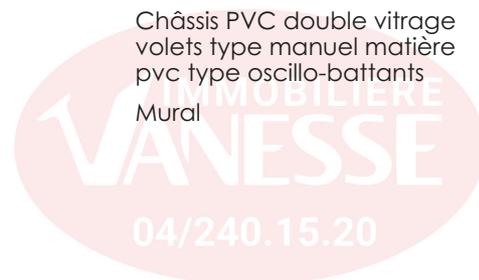
Lavabo Simple

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 m²

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 m²

Longueur : 2.20 m

Largeur : 0.91 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Éclairage Mural

Chambre 2

Sous-sol



 superficie : 14.32 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.40 m

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

Salle de douche

Sous-sol



 superficie : 3.82 m²

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 m²

Longueur : 2.09 m

Largeur : 1.60 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.71 m²

Longueur : 1.69 m

Largeur : 1.60 m



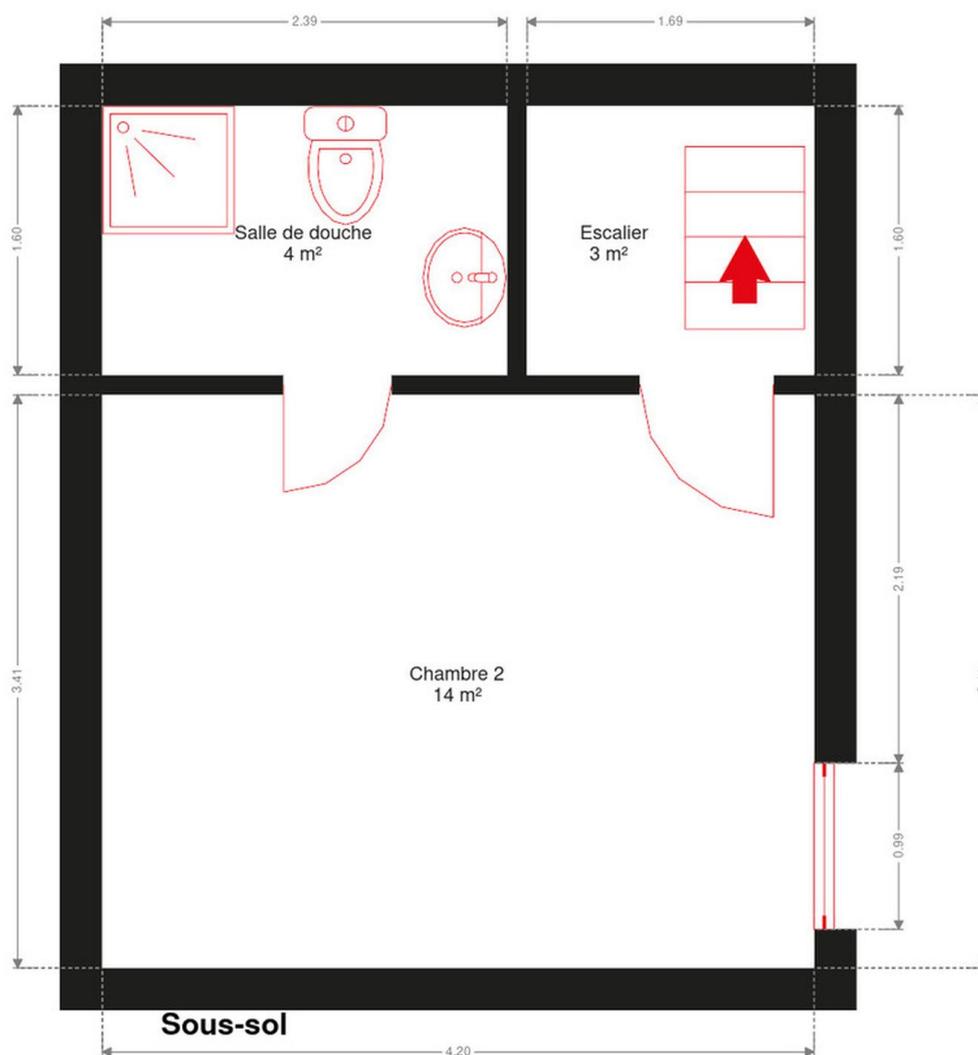
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.60 m	1.41 m	2.26 m ²
Salon	4.29 m	4.29 m	18.46 m ²
Cuisine	6.21 m	3.85 m	23.60 m ²
Hall de nuit	3.96 m	1.13 m	4.27 m ²
Chambre 1	3.93 m	2.85 m	11.22 m ²
Salle de bains	3.92 m	1.98 m	7.66 m ²
Buanderie	2.67 m	2.16 m	3.82 m ²
Escalier	2.09 m	1.60 m	3.34 m ²
Débarras	2.20 m	0.91 m	2.01 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.20 m	3.40 m	14.32 m ²
Salle de douche	2.38 m	1.60 m	3.82 m ²
Escalier	1.69 m	1.60 m	2.71 m ²
Total			97.49 m²

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

Université Bénédicte Maccatory	715 m
Université Province de Liège	924 m
Hébergement Gîte Au26 côté jardin-côté cour	1574 m
Station de transit Sclessin	1849 m
Concessionnaire Groupe BOUNAMEAUX - Liège	1852 m
Hébergement Hôtel de l'Univers	1941 m
Station de transit Liège-Guillemins	1975 m
Hébergement 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