



IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



118 000 €

Appartement deux chambres avec parking et balcon.

Réf. 3717

Quai de l'Ourthe 39 1 - 4020 Liège



64 m²



2



1



PEB No. : 20250303023384



DESCRIPTION

Dans le quartier d'**Outremeuse**, à proximité de la Médiacité et de toutes les écoles, appartements situé au **1er étage** de la résidence Hamoir.

Il se compose comme suit : **hall d'entrée, lumineux et agréable séjour, cuisine, deux chambres (9 et 14m²), salle de douche et wc séparé.**

Le bien dispose d'une cave et d'un balcon ainsi qu'un **emplacement de parking** (pour le prix supplémentaire de 15 000 eur ou à louer 75eur/mois).

Charges communes d'environ 1200€ / trimestre comprenant la provision de l'eau (décompteurs), le chauffage (calorimètres) et toutes les charges communes, compteur d'électricité individuel.

Equipements : Les châssis sont en aluminium double vitrage, la copropriété dispose d'un adoucisseur et d'un ascenseur, chauffage commun au gaz de ville.

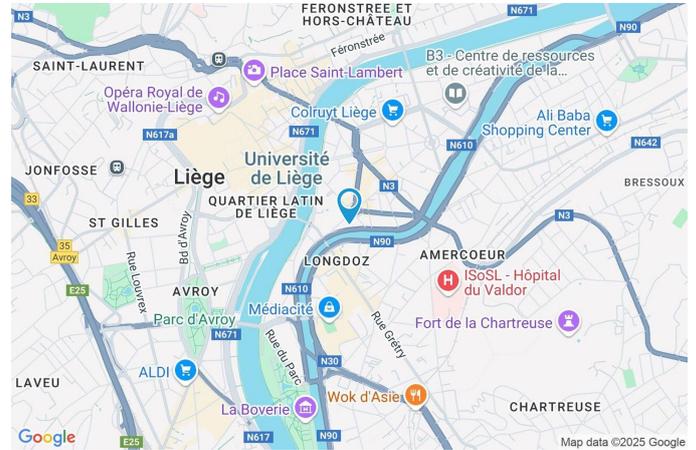
PEB D - n°20250303023384



Adresse du bien :
Quai de l'Ourthe 39 1 - 4020 Liège

Coordonnées du bien

Rue	Quai de l'Ourthe
N°	39
Boîte	1
Étage	1er étage
CP	4020
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.637638
Longitude	5.581160



PEB

PEB No. : 20250303023384

E totale : 21471

Espec : 279



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant **Sud**
Déclivité **Plat**

Informations financières

Revenu cadastral 1137 €

Description globale du bien

Surface habitable	63 m ²
Surface totale	64 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2

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



Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	2 m ²
	Orientation nord

Aménagement intérieur

1er étage	63 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc	
Sous-sol	1 m²
Cave	

Hall d'entrée

1er étage



superficie : 9.70 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 3.11 m

Porte	Bois
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Au plafond
Parlophone	Oui

Séjour

1er étage



 superficie : 20.75 m²

Longueur : 6.52 m

Largeur : 3.84 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type basculante	Chauffage	Avec calorimètre
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise(s) électrique(s)	14
Éclairage	Mural	Prise télédistribution	1

Cuisine

1er étage



 superficie : 5.19 m²

Longueur : 3.18 m

Largeur : 1.98 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Prise(s) électrique(s) 2

Type Non-équipée

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

Hotte Hotte murale

Éclairage Au plafond

Chambre 1

1er étage



 superficie : 9.41 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 2.31 m

Accès Balcon

Porte
 Aluminium
 Simple
 Type manuel

Fenêtre
 Châssis type battants matière aluminium
 Vitrage simple
 Volets type manuel

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Éclairage Au plafond
Chauffage Avec calorimètre
Prise(s) électrique(s) 13



Chambre 2

1er étage



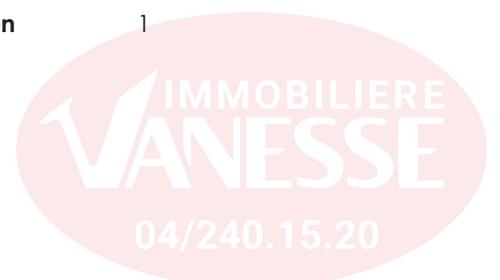
 superficie : 14.21 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.70 m

Accès Balcon
Fenêtre
 Châssis type battants matière aluminium
 Vitrage simple
 Volets type électrique

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Éclairage Au plafond
Chauffage Avec calorimètre
Prise(s) électrique(s) 10
Prise télédistribution 1



Salle de bains

1er étage



 superficie : 2.91 m²

Longueur : 1.89 m

Largeur : 1.53 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Prise(s) électrique(s) 1

Douche Oui

Lavabo

Murs

Éclairage

Simple

Totalement carrelés

Mural



Wc

1er étage



 superficie : 1.32 m²

Longueur : 1.25 m

Largeur : 1.06 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

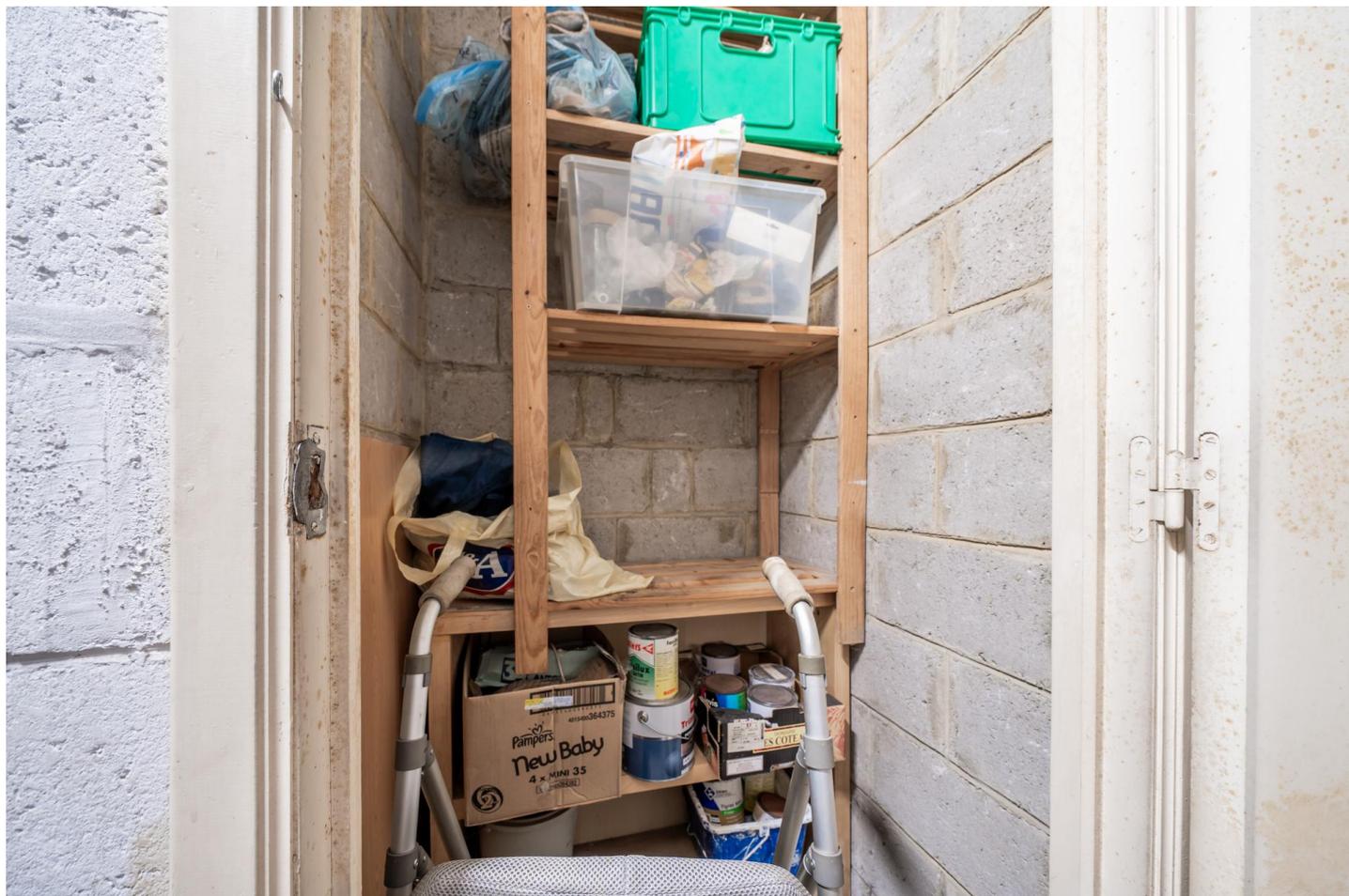
2,6 m

Éclairage

Mural

Cave

Sous-sol



☒ superficie : 0.90 m²

Longueur : 1.00 m

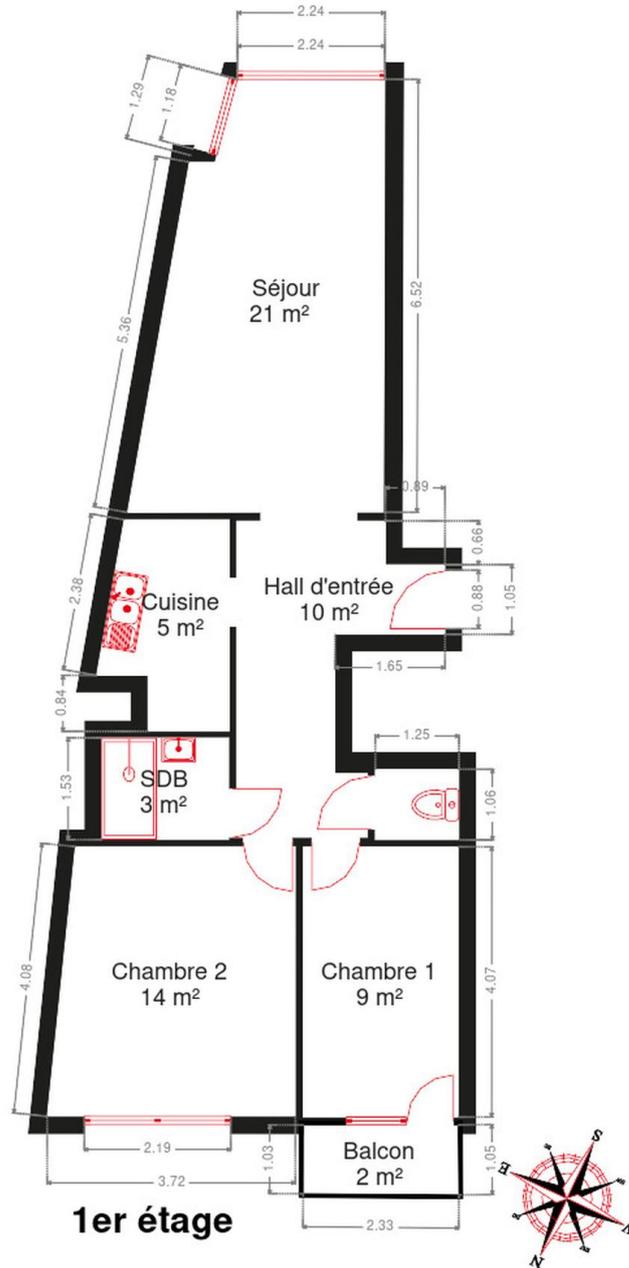
Largeur : 0.90 m

Porte	Bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Mural

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.76 m	3.11 m	9.70 m ²
Séjour	6.52 m	3.84 m	20.75 m ²
Cuisine	3.18 m	1.98 m	5.19 m ²
Chambre 1	4.06 m	2.31 m	9.41 m ²
Chambre 2	4.06 m	3.70 m	14.21 m ²
Salle de bains	1.89 m	1.53 m	2.91 m ²
Wc	1.25 m	1.06 m	1.32 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	1.00 m	0.90 m	0.90 m ²
Total			64.39 m²

Plan - 1er étage



Communs



Extérieur



Technique

Matériaux façade	Maconnerie
Etat	Bon
Parlophone	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	1500 m

ÉCOLES

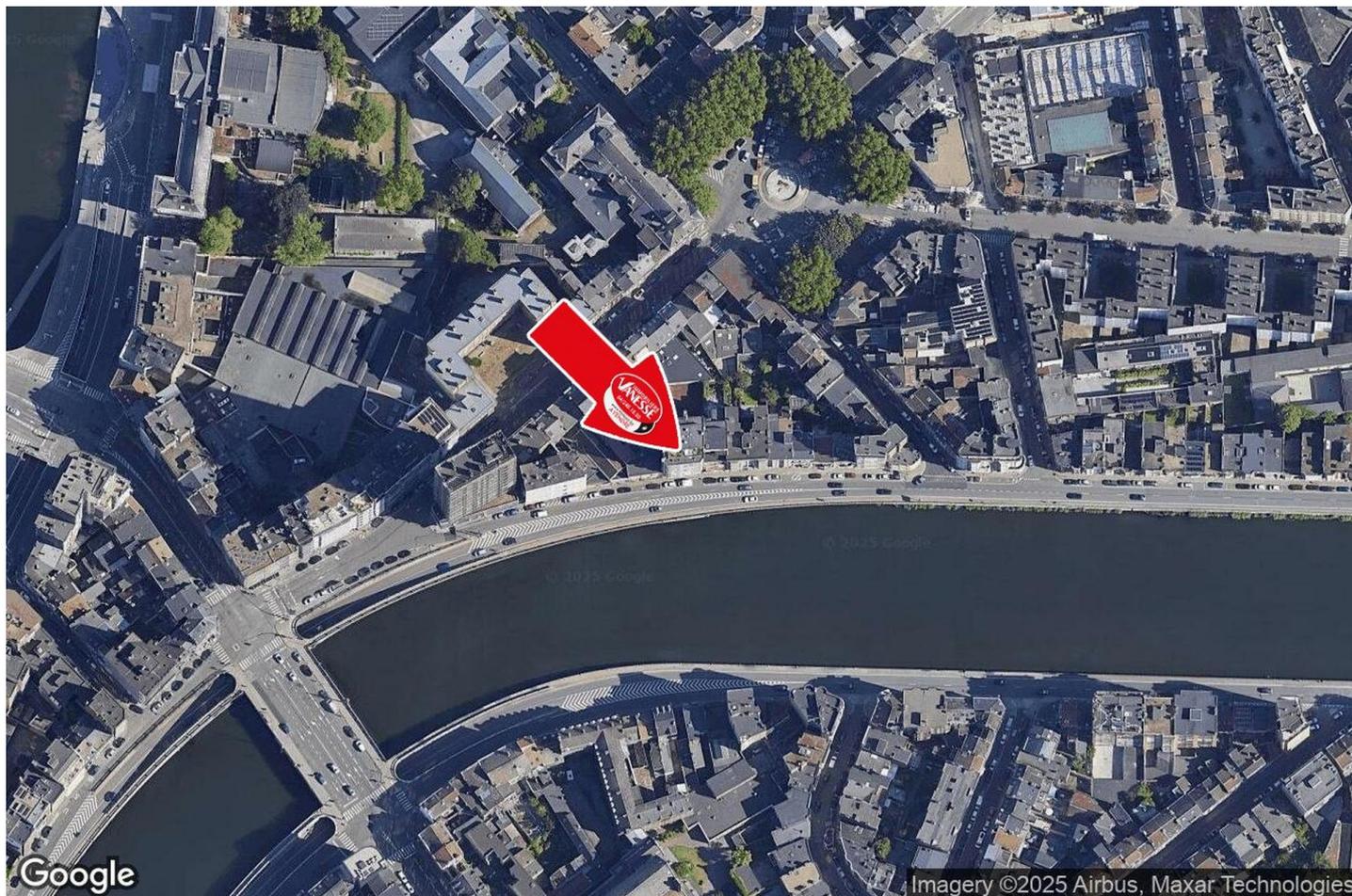
Collège Saint-Louis	182 m
Centre Scolaire Ste-Véronique et Marie-José	230 m
Athénée Maurice Destenay	392 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	152 m
ULG L3	
Université	161 m
Islv	
Station de bus	379 m
LIEGE Quai Roosevelt	
Station de bus	495 m
LIEGE Place de l'Yser	
Hébergement	502 m
Auberge de Jeunesse de Liège	
Hébergement	608 m
Eurotel	
Localité	813 m
Liège	
Station de bus	819 m
LIEGE Rue de la Cité	

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