

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



179 000 €

Maison 5 chambres idéale colocation ou famille nombreuse

Réf. 3705

Rue Vivegnis 315 4000 - Liège



228 m²



5



2



PEB No. : 20250225027245



DESCRIPTION

Maison à rénover idéale pour la colocation ou famille nombreuse.

Au rez-de-chaussée, le bien se compose d'un **séjour**, d'une **salle à manger**, d'une **cuisine** et d'une **buanderie**.

Le premier étage dispose de **2 belles chambres** (13 m² et 19 m²), d'une **cuisine** et d'une 1ère **salle de bains**.

Au deuxième étage, **3 chambres** (10, 12 et 13 m²) avec **débarras** et 2ème **salle de bains**.

Le bien possède un jardin et la maison est équipée d'un chauffage **central au gaz** et de châssis **alu simple et bois double vitrage**.

RC: 669 €.

PEB: G n°20250225027245.



Ref. 6618438

Adresse du bien :
Rue Vivegnis 315 4000 - Liège

Coordonnées du bien

Rue	Rue Vivegnis
N°	315
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.653313
Longitude	5.592499



PEB

PEB No. : 20250225027245

E totale : 134244

Espec : 596



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	120.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	43 m
➤ Surface de la parcelle	420.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	5.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	669 €
------------------	-------

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	194 m ²
Surface totale	228 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

À aménager

Plat

Nord-ouest

Cour (terrain arrière)

27 m²

Sol pavés

Orientation

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	82 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger 1, salle à manger 2, cuisine 1, wc, buanderie, escalier, hall 1	
1er étage	53 m²
Cuisine 2, chambre 1, chambre 2, salle de bains 1, escalier	
2ème étage	53 m²
Chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains 2, escalier, débarras, hall 2	
Sous-sol	40 m²
Cave 1, cave 2, escalier	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.80 m²

Longueur : 9.75 m

Largeur : 1.93 m

Porte	Matière bois	Hauteur sous-plafond	3.1 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)

Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 21.82 m²

Longueur : 6.65 m

Largeur : 3.67 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type manuel type
battants

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Carrelage

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



Salle à manger 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.46 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 2.82 m

Hauteur sous-plafond 3.1 m

Prise(s) électrique(s) 1

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium

Vitrage simple

Sol

Éclairage

Chauffage

Carrelage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)



Salle à manger 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.43 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.88 m

Hauteur sous-plafond

2.95 m

Prise(s) électrique(s)

4

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type battants

Sol

Carrelage



Cuisine 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.51 m²

Longueur : 2.95 m

Largeur : 2.88 m

Hauteur sous-plafond

2.95 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à charbon

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.06 m²

Longueur : 1.38 m

Largeur : 0.76 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.1 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		

Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.05 m²

Longueur : 3.01 m

Largeur : 2.99 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.7 m



Cuisine 2

1er étage



 superficie : 7.72 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 1.53 m

Hauteur sous-plafond 3.1 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée
Évier
 One half
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type gaz
 De la marque Siemens

Hotte
 Type hotte murale
 De la marque Siemens
Frigo Type encastré
Four De la marque Siemens
Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants
Sol Vinyle
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Chambre 1

1er étage



superficie : 18.86 m²

Longueur : 6.55 m

Largeur : 3.16 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants
Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 3.2 m
Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s) 4
Prise télédistribution Oui
Prise réseau Oui



Chambre 2

1er étage



superficie : 12.66 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 2.85 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3



Salle de bains 1

1er étage



 superficie : 4.82 m²

Longueur : 2.45 m

Largeur : 1.97 m

Hauteur sous-plafond : 2.25 m
Prise(s) électrique(s) : 2
Type : Bain
Baignoire : 1
WC : Classique
Lavabo : Simple

Murs : Totalemment carrelés
Fenêtre : Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage : Points lumineux au plafond
Chauffage : Radiateur(s)
Sol : Carrelage



Chambre 3

2ème étage



 superficie : 9.70 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 2.33 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Prise(s) électrique(s)

2



Chambre 4

2ème étage



 superficie : 12.51 m²

Longueur : 5.45 m

Largeur : 2.50 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Prise(s) électrique(s)

2



Chambre 5

2ème étage



 superficie : 12.66 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.86 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Prise(s) électrique(s)

2



Salle de bains 2

2ème étage



 superficie : 4.82 m²

Longueur : 2.44 m

Largeur : 1.97 m

Hauteur sous-plafond 2.1 m
Prise(s) électrique(s) 2
WC Classique
Lavabo Simple

Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage



Débarras

2ème étage



superficie : 1.37 m²

Longueur : 1.40 m

Largeur : 0.98 m

Sol : Vinyle
Hauteur sous-plafond : 2.25 m

Hall 2

2ème étage



 superficie : 5.57 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 2.11 m

Hauteur sous-plafond 2.25 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Points lumineux au plafond

Sol Vinyle

Cave 1

Sous-sol



 superficie : 9.80 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 2.35 m

Voutée

Oui

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

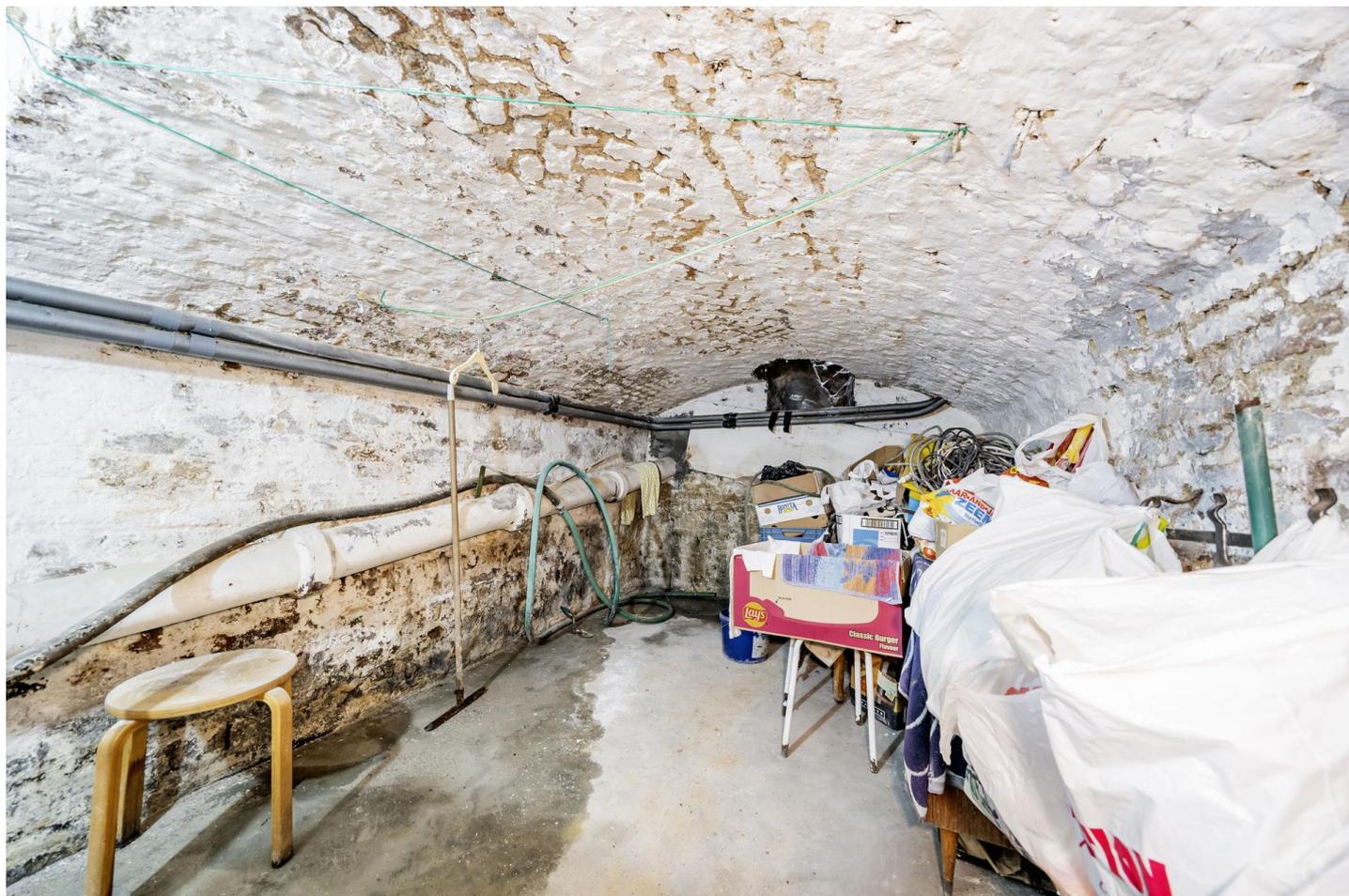
Oui

1



Cave 2

Sous-sol



superficie : 24.15 m²

Longueur : 5.95 m

Largeur : 4.38 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.07 m² Longueur : 1.12 m Largeur : 0.95 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 3.67 m² Longueur : 2.70 m Largeur : 1.93 m

Éclairage	Aucun	Sol	Carrelage
Accès	Cour		
Porte			
Matière bois vitrée			
Vitrage simple			

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.69 m² Longueur : 4.44 m Largeur : 1.95 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.50 m² Longueur : 3.31 m Largeur : 1.96 m



Ref. 6618438

Adresse du bien :
Rue Vivegnis 315 4000 - Liège

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 5.79 m²

Longueur : 3.06 m

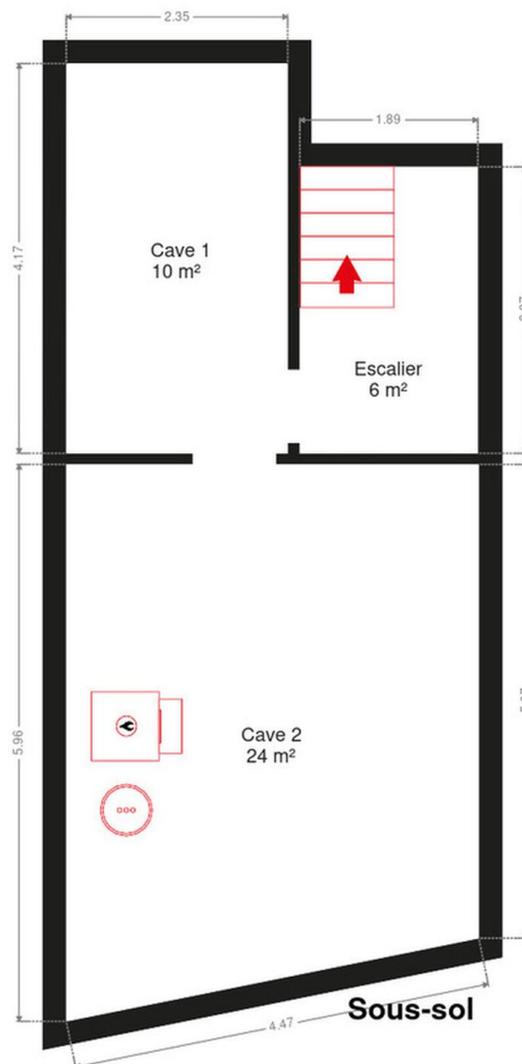
Largeur : 1.89 m



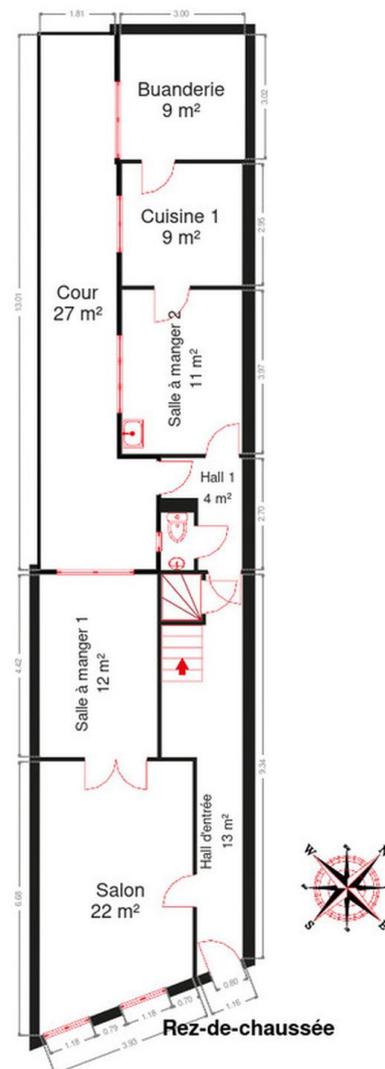
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.75 m	1.93 m	12.80 m ²
Salon	6.65 m	3.67 m	21.82 m ²
Salle à manger 1	4.42 m	2.82 m	12.46 m ²
Salle à manger 2	3.97 m	2.88 m	11.43 m ²
Cuisine 1	2.95 m	2.88 m	8.51 m ²
Wc	1.38 m	0.76 m	1.06 m ²
Buanderie	3.01 m	2.99 m	9.05 m ²
Escalier	1.12 m	0.95 m	1.07 m ²
Hall 1	2.70 m	1.93 m	3.67 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine 2	5.25 m	1.53 m	7.72 m ²
Chambre 1	6.55 m	3.16 m	18.86 m ²
Chambre 2	4.42 m	2.85 m	12.66 m ²
Salle de bains 1	2.45 m	1.97 m	4.82 m ²
Escalier	4.44 m	1.95 m	8.69 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.48 m	2.33 m	9.70 m ²
Chambre 4	5.45 m	2.50 m	12.51 m ²
Chambre 5	4.43 m	2.86 m	12.66 m ²
Salle de bains 2	2.44 m	1.97 m	4.82 m ²
Escalier	3.31 m	1.96 m	6.50 m ²
Débarras	1.40 m	0.98 m	1.37 m ²
Hall 2	3.42 m	2.11 m	5.57 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.17 m	2.35 m	9.80 m ²
Cave 2	5.95 m	4.38 m	24.15 m ²
Escalier	3.06 m	1.89 m	5.79 m ²
Total			227.49 m²

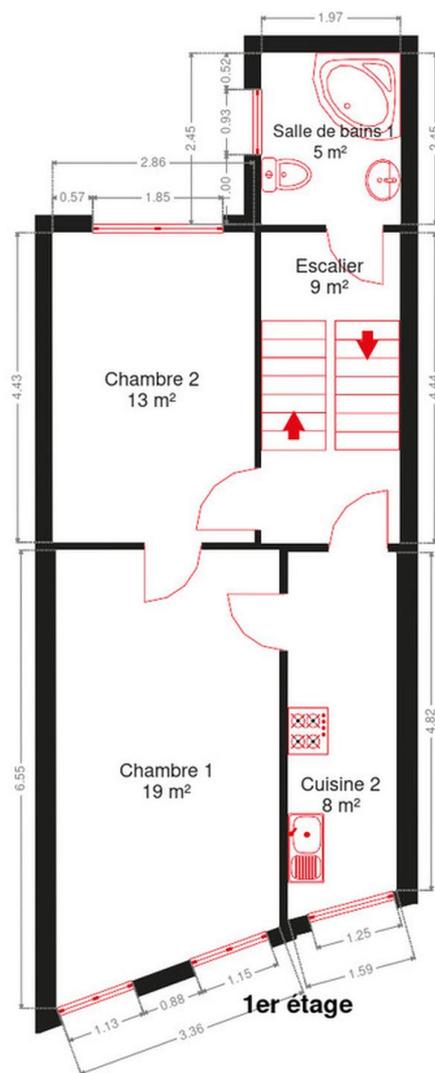
Plan - Sous-sol



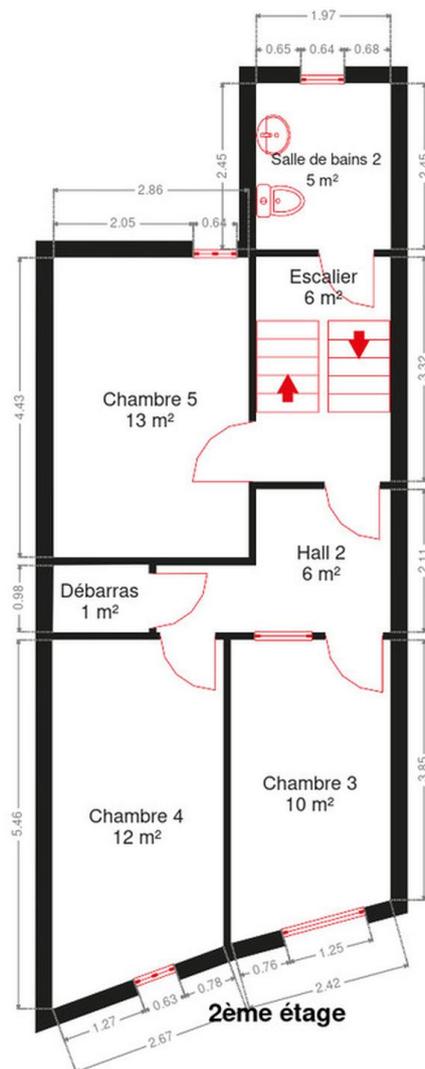
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

État	Bon
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière bois aluminium	
Simple et double	
Type manuel	
Chauffe-eau	Nombre de litres 115
Parlophone	Oui
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
De dietrich	
TV	Prise tv
Internet	Fibre optique



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	1300 m

ÉCOLES

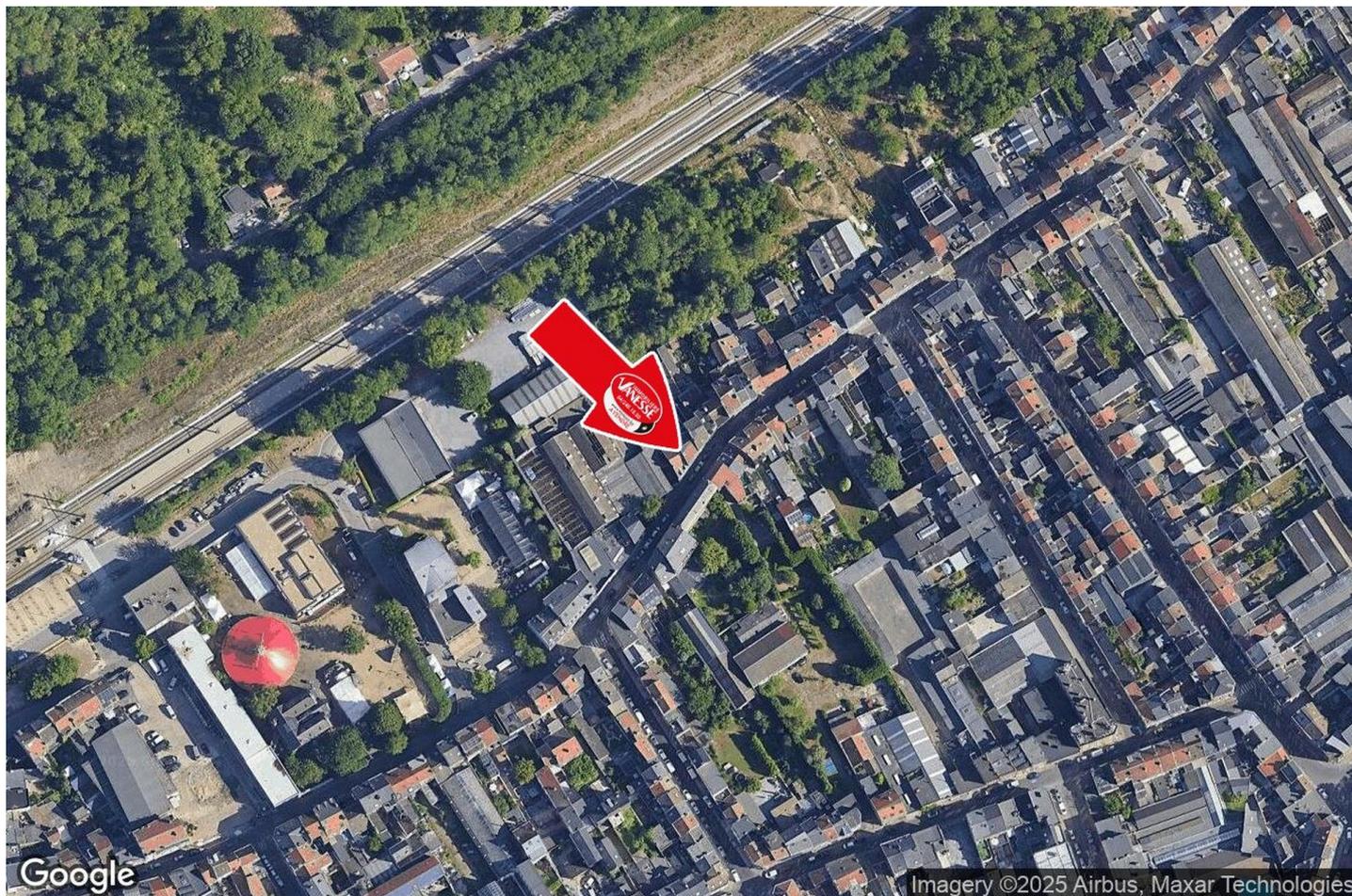
Ecole Hôtellerie et Tourisme	313 m
Ecole D'Hotellerie Et De Tourisme De La Ville De Liege	490 m
Athénée Royale Liège Atlas	596 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de bus	825 m
LIEGE Place des Déportés	
Aéroport	1046 m
Citadel Heliport (EBLC)	
Hébergement	1148 m
Hôtel Hors Château	
Station de bus	1321 m
LIEGE Rue de la Cité	
Hébergement	1415 m
Auberge de Jeunesse de Liège	
Hébergement	1433 m
Hotel Neuvise	
Restaurant	1505 m
Friterie du Perron	
Hébergement	1845 m
Hotel ibis	

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