



**179 000 €**

Maison de caractère 2 chambres avec terrasse

# Réf. 3713

Rue de la Rose 7 4000 - Liège



92 m<sup>2</sup>



2



1



PEB No. : 20160626000710



## DESCRIPTION

Laissez-vous séduire par cette charmante maison de caractère d'une superficie de 90 m<sup>2</sup> environ au coeur du vieux LIEGE (quartier Hors-Château) et dont la façade date du 18 siècle et est dans un excellent état de conservation.

Située dans une rue semi-piétonne la maison offre un cadre de vie paisible et privilégié, la proximité du tram vous connecte au reste de la ville, tout en préservant votre intimité.

Que vous soyez à la recherche d'un investissement ou d'un premier nid douillet, ce bien saura vous séduire par son charme.

La maison est composée comme suit:

Au rez: **hall d'entrée, chambre, wc et petite buanderie.**

Au 1er étage: **salle à manger avec cuisine ouverte.**

Au 2ème étage: **salon et salle de bains.**

Au 3ème étage: une **chambre** en mezzanine avec accès sur le balcon de 7 m<sup>2</sup>.

Au sous-sol: 1 cave.

Le bien est équipé de châssis **bois double vitrage** et d'un chauffage **central au gaz. L'installation électrique est conforme.**

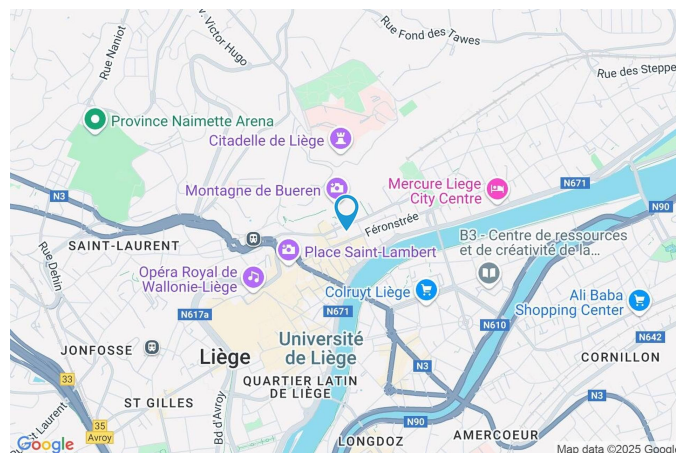
**PEB: C - n° 20160626000710.**



Adresse du bien :  
Rue de la Rose 7 4000 - Liège

## Coordonnées du bien

Rue Rue de la Rose  
N° 7  
CP 4000  
Ville Liège  
Pays Belgique  
Latitude 50.646606  
Longitude 5.578133



## PEB

PEB No. : 20160626000710

E totale : 17079

Espec : 188



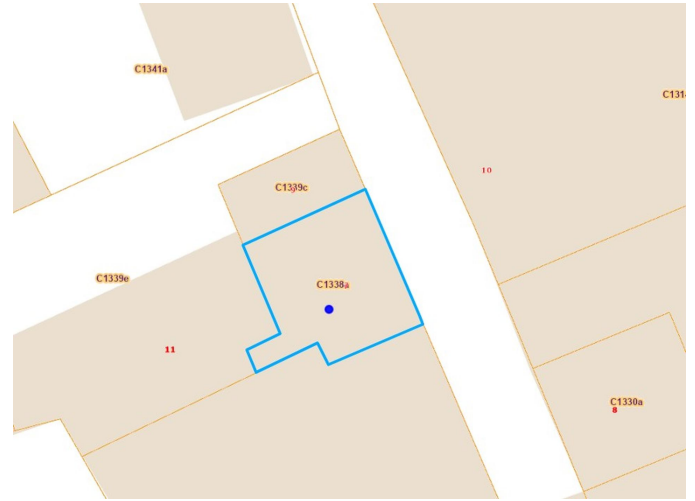
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ **Orientation façade avant Nord-est**  
↘ **Déclivité En palier**

▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	40.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	5 m
▶ Surface de la parcelle	40.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

## Informations financières

Revenu cadastral	350 €
------------------	-------



Informations provenant du site du cadastre

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	74 m <sup>2</sup>
Surface totale	92 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison

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



## Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	7 m <sup>2</sup>
Éclairage	
Prise(s) électrique(s)	1
Orientation	nord-est

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>21 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée, bureau, wc	
<b>1er étage</b>	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Cuisine	
<b>2ème étage</b>	<b>21 m<sup>2</sup></b>
Salon, salle de bains, hall	
<b>3ème étage</b>	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2	
<b>Sous-sol</b>	<b>16 m<sup>2</sup></b>
Cave	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.49 m

Largeur : 1.01 m

**Porte**

Battante  
 Bois  
 Anti-effraction

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
**Éclairage**  
**Escalier**

Pierre bleue  
 2,60 m  
 Spots encastrés  
 1

Chambre 1 ou bureau

Rez-de-chaussée



 superficie : 14.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.51 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Sol</b>	Tapis plain	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Éclairage</b>	Au plafond		

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.56 m

Largeur : 1.13 m

WC  
Lavabo  
Sol

Classique  
Simple  
Carrelage

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

2 m  
Spots encastrés



Cuisine

1er étage



 superficie : 15.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.84 m

Largeur : 4.15 m

**Hauteur sous-plafond** 2,10 m

**Prise(s) électrique(s)** 13

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson** Type vitrocéramique

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Beko

**Frigo**

Type externe combi

De la marque Liebherr

**Four**

Type à air pulsé

De la marque Whirlpool

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

Salon

2ème étage



 superficie : 11.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.99 m

Largeur : 2.31 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,20 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés	<b>Escalier</b>	1

Salle de bains

2ème étage



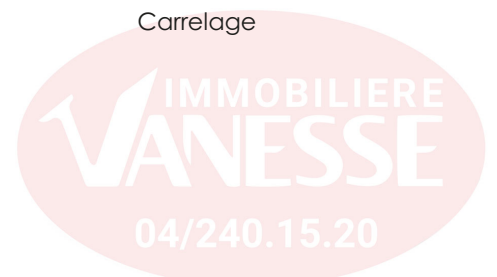
superficie : 4.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.20 m

Largeur : 1.85 m

**Hauteur sous-plafond** 2,20 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Extracteur d'air** Oui  
**Baignoire** Avec paroi de douche  
**WC** Classique

**Lavabo** Simple  
**Murs** Carrelés au 3/4  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Carrelage



Chambre 2

3ème étage



 superficie : 13.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.77 m

Largeur : 2.85 m

<b>Accès</b>	Balcon
<b>Porte</b>	
Type battante	
Matière bois vitrée	
Vitrage double	
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type sans ouverture

<b>Sol</b>	Quick-Step
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,10 m
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Escalier</b>	1



## Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.02 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.41 m      Largeur : 1.66 m

**Fenêtre**      Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants battants

### 2ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 4.93 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.66 m      Largeur : 1.85 m

**Hauteur sous-plafond**      2,20 m  
**Éclairage**      Spots encastrés  
**Escalier**      1  
**Sol**      Quick-Step

### SOUS-SOL - CAVE

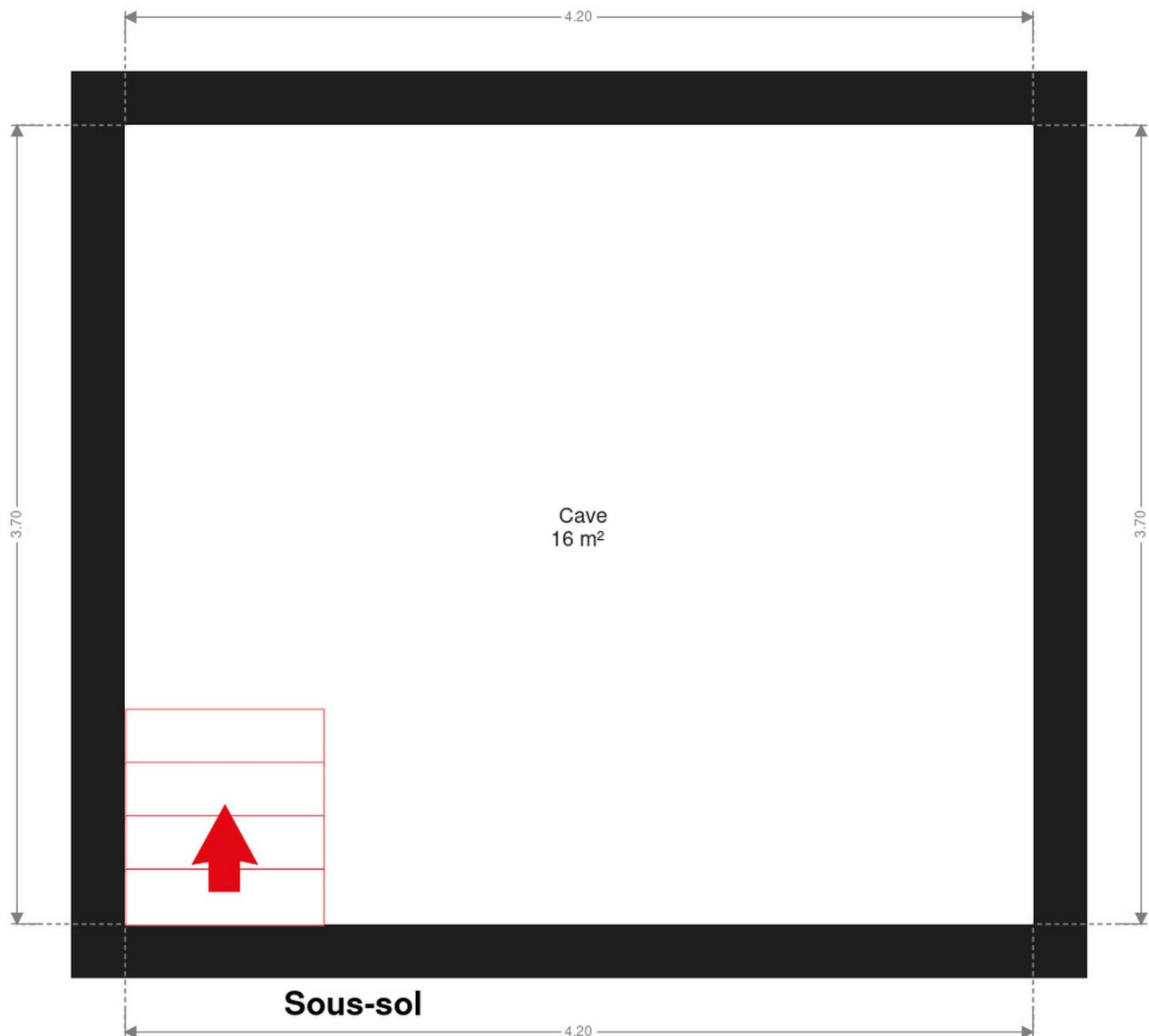
 superficie : 15.52 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.20 m      Largeur : 3.69 m

**Voutée**      Oui      **Éclairage**      Mural  
**Sol**      Béton      **Escalier**      1  
**Hauteur sous-plafond**      1,80 m

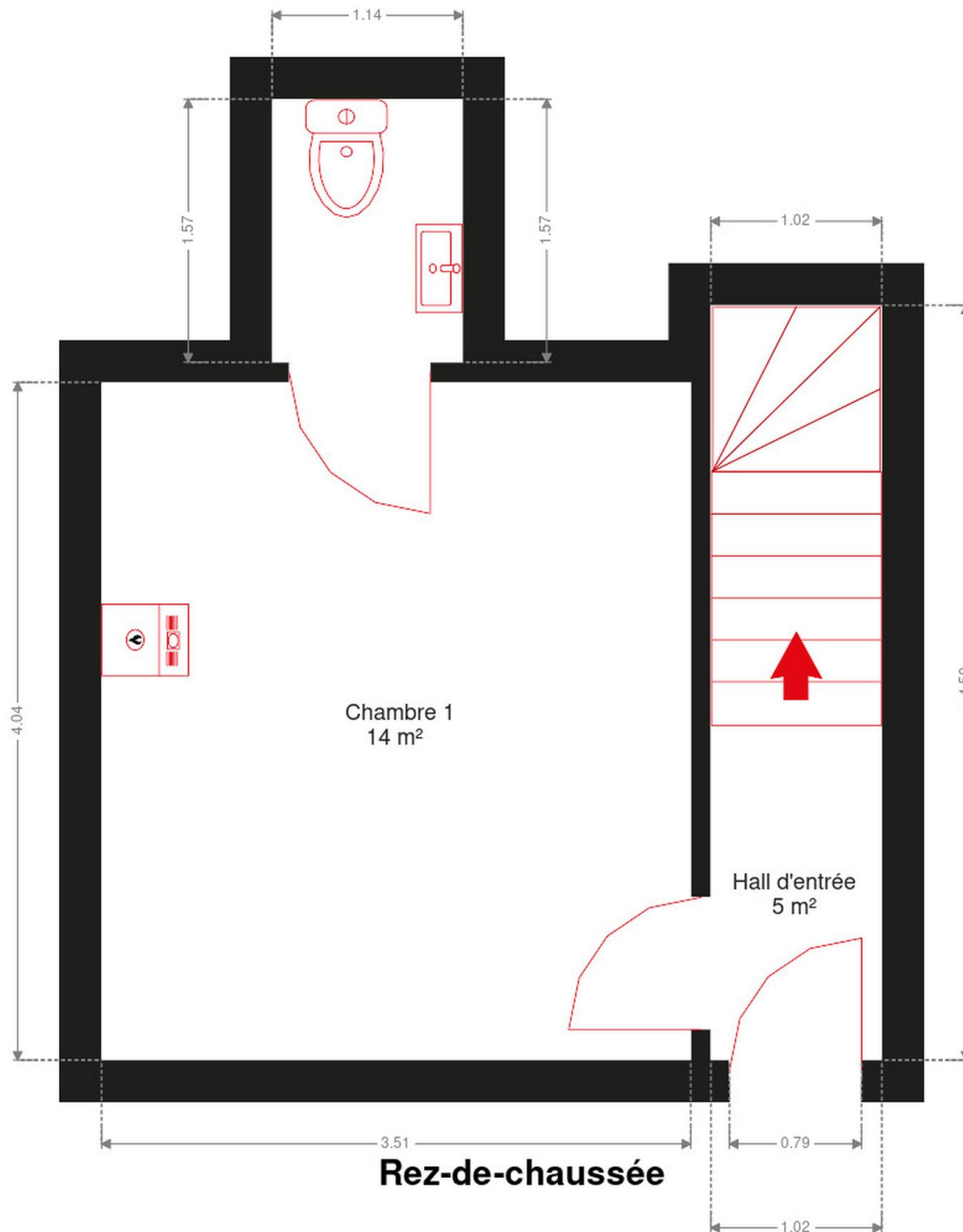
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.49 m	1.01 m	4.57 m <sup>2</sup>
Chambre 1 ou bureau	4.03 m	3.51 m	14.18 m <sup>2</sup>
Wc	1.56 m	1.13 m	1.78 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	4.84 m	4.15 m	15.60 m <sup>2</sup>
Escalier	2.41 m	1.66 m	4.02 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.99 m	2.31 m	11.56 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.20 m	1.85 m	4.09 m <sup>2</sup>
Hall	2.66 m	1.85 m	4.93 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.77 m	2.85 m	13.63 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.20 m	3.69 m	15.52 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>89.88 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol

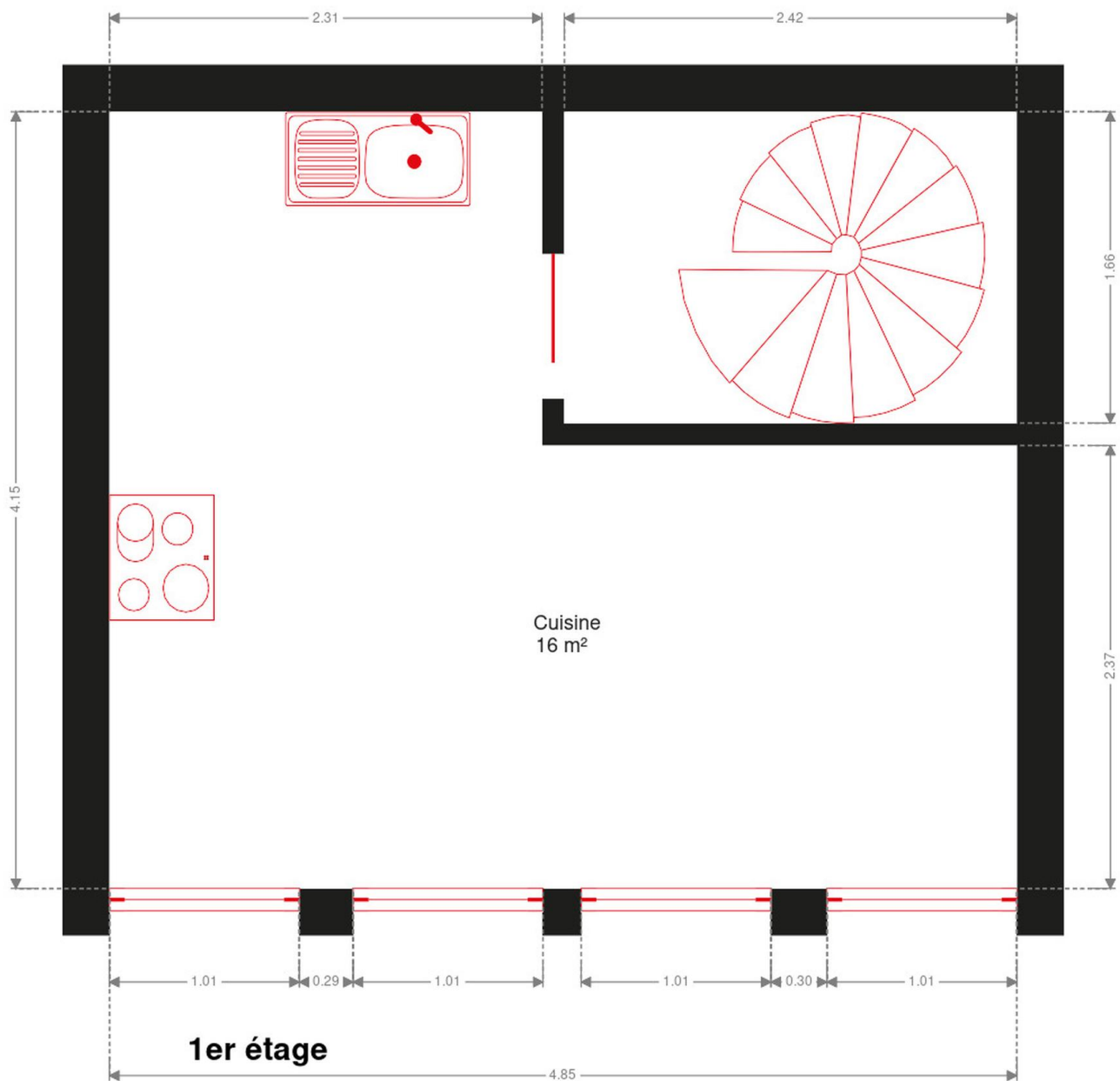


Plan - Rez-de-chaussée

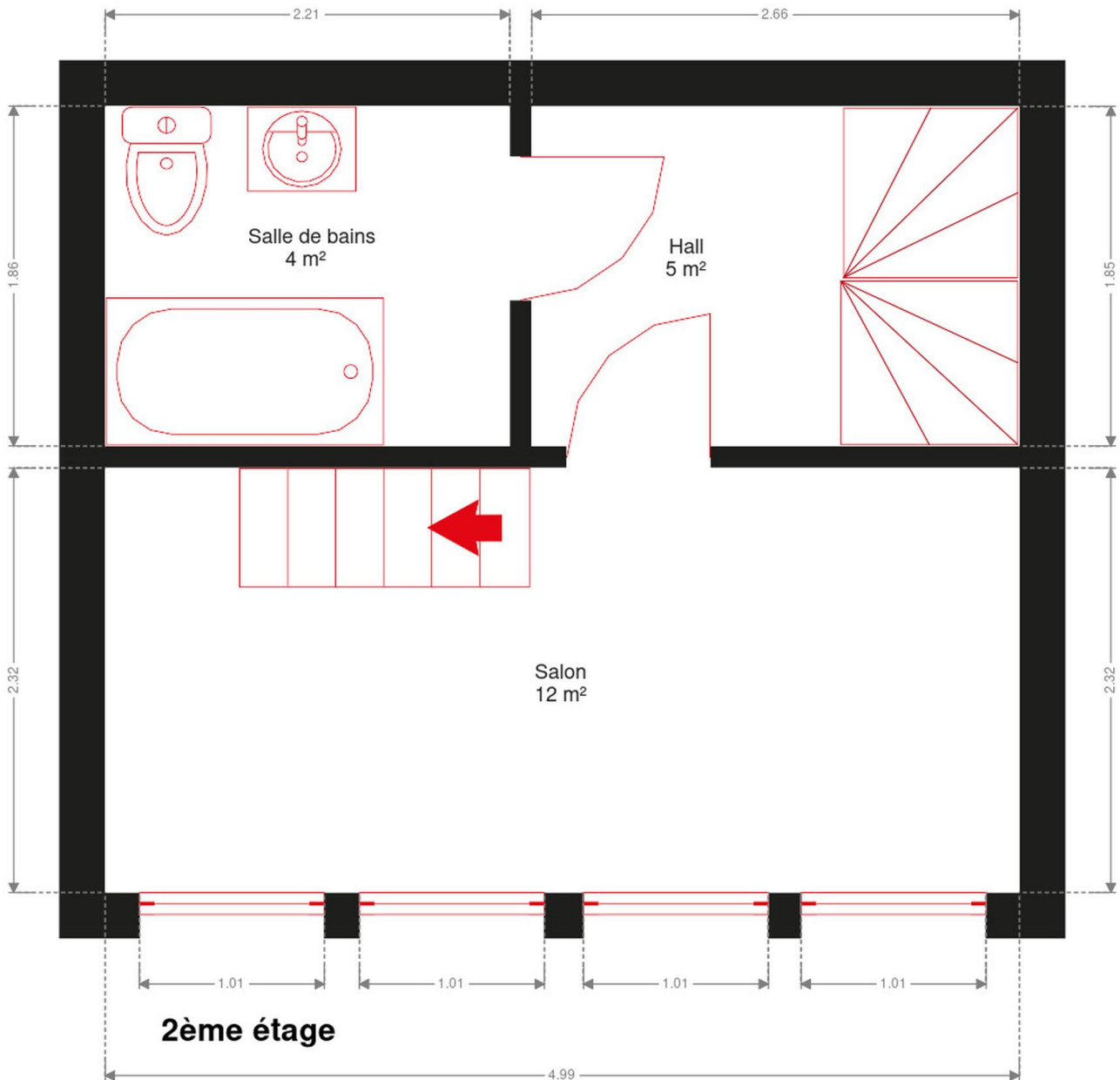




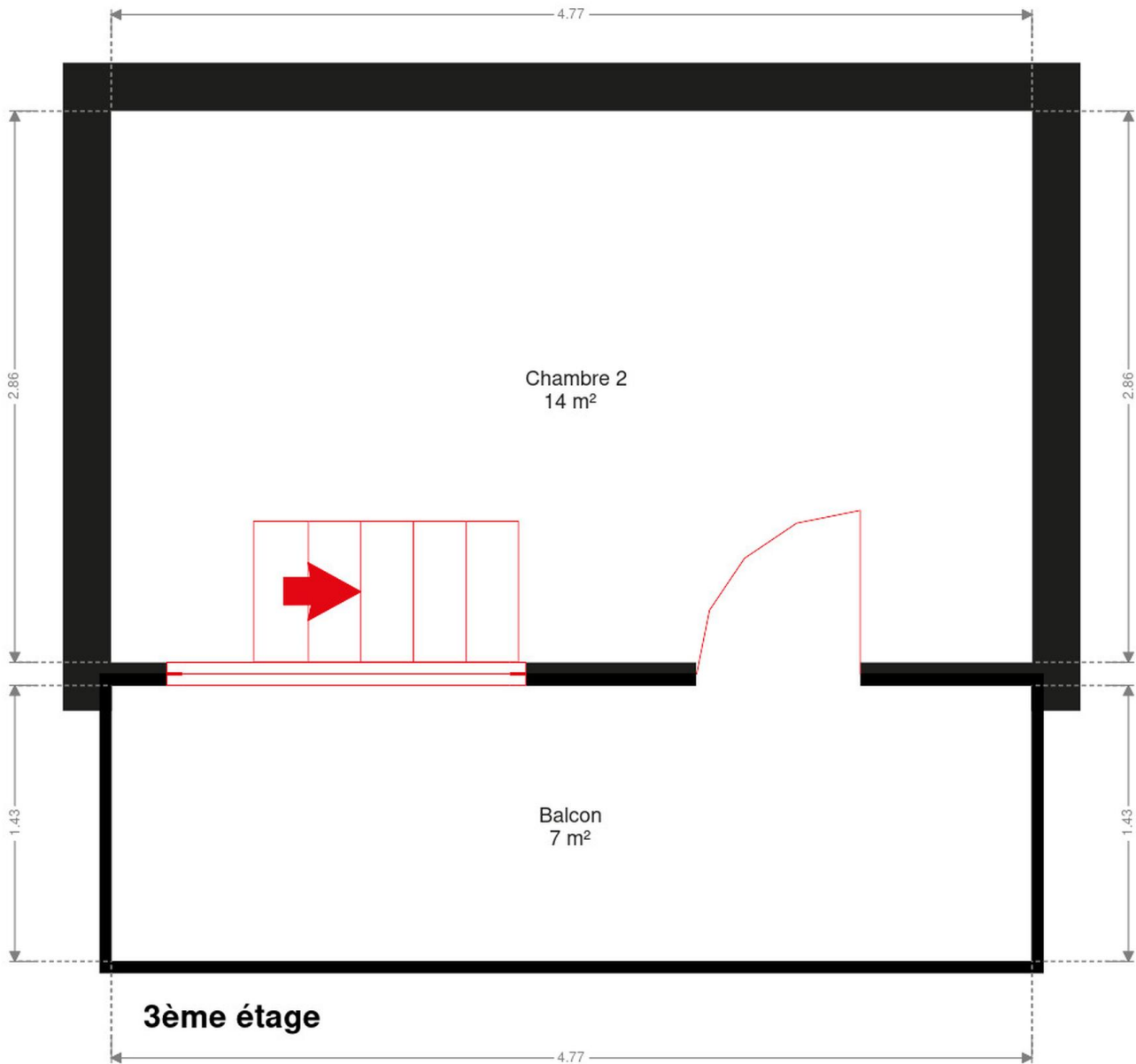
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



## Extérieur



## Technique

<b>Zingueries</b>	Pvc
<b>État</b>	Moyen
<b>Couverture</b>	Plateforme roofing
<b>Matériaux façade</b>	Pierre de taille
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Matière bois	
Double	
Gris	
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Oui
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Vaillant	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	3500 m

### ÉCOLES

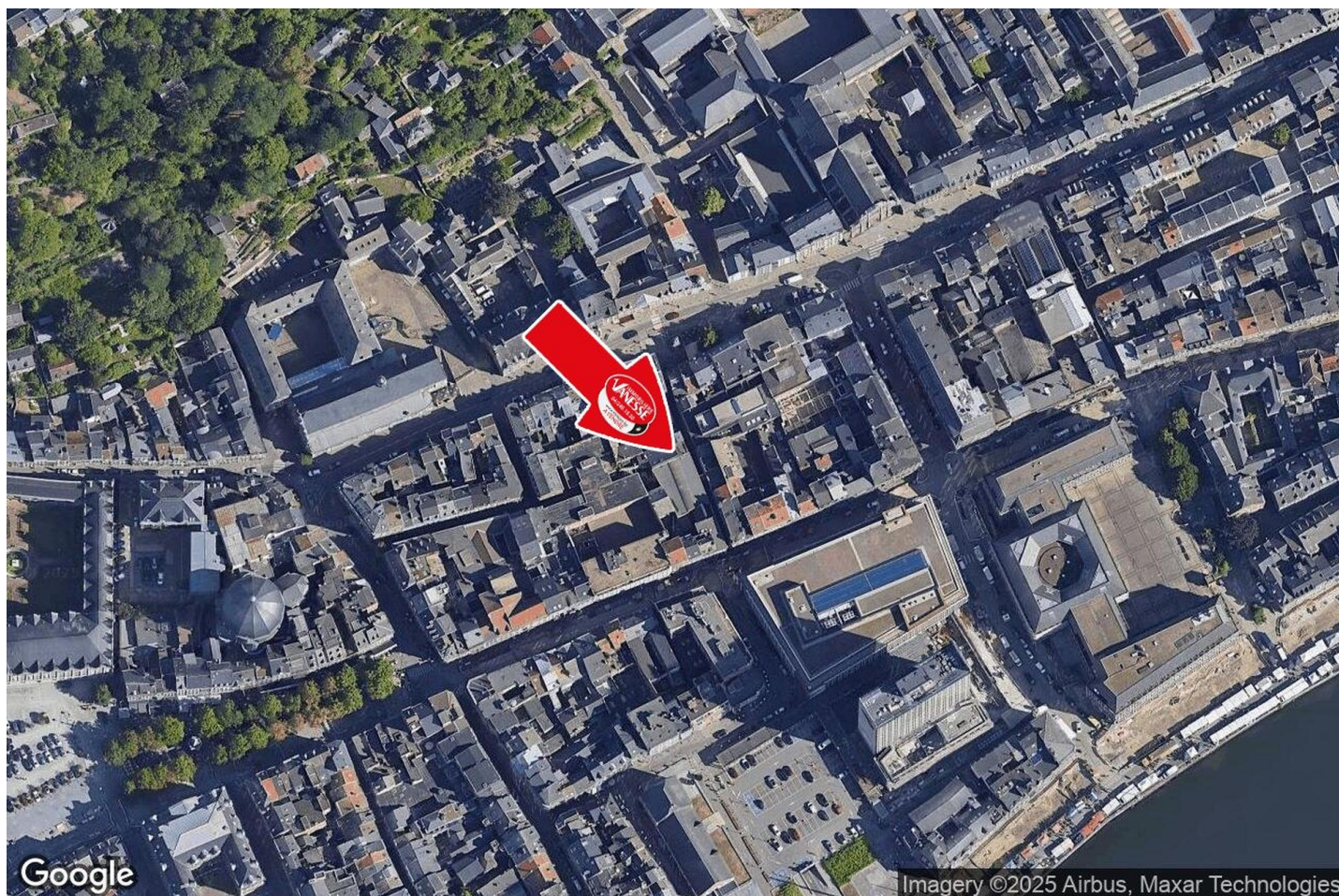
Ecole d'Hôtellerie et de Tourisme de la Ville de Liège	56 m
Ecole fondamentale communale Hors-Château	298 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Hébergement</b>	109 m
Hôtel Hors Château	
<b>Station de bus</b>	204 m
LIEGE Rue de la Cité	
<b>Hébergement</b>	214 m
Hotel Neuvise	
<b>Restaurant</b>	247 m
Friterie du Perron	
<b>Station de bus</b>	261 m
LIEGE Gare Léopold	
<b>Université</b>	266 m
HELMo Sainte-Croix	
<b>Station de bus</b>	278 m
Gare Léopold	
<b>Hébergement</b>	588 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

👤 Cristelle FREARD  
✉ cristellefreard@vanesse.be  
☎ +32 475 62 60 39  
Cristelle  
FREARD



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)