



189 000 €

Appartement de Charme au Cœur Historique de Liège

Réf. 3735

Rue Sainte-Aldegonde 15 1A - 4000 Liège

 77 m²

 2

 1

PEB **C** PEB No. : 20250408021157



DESCRIPTION

Découvrez ce superbe appartement de 2 chambres d'environ 80 m², idéalement situé **dans le cœur historique de Liège**. Niché à l'angle de la rue **Cathédrale**, cet appartement offre une vue imprenable sur la magnifique église Saint-Denis, vous plongeant dans l'atmosphère unique de la ville.

Situé dans un immeuble avec ascenseur, cet appartement au 1er étage se compose d'un hall d'entrée avec WC individuel, un séjour lumineux avec loggia et vue exceptionnelle sur l'église Saint-Denis, cuisine équipée, **2 chambres** (11 et 6 m²), salle de douches rénovée.

Equipements : chauffage central au gaz individuel, châssis en PVC double vitrage, installation électrique non conforme, adoucisseur d'eau, décompteur eau, **PEB C** n°20250408021157

Charges de 154 € par mois pour la consommation d'eau et l'entretien des communs, fonds de réserve de 58,33 € par mois, et fonds de réserve travaux éventuels 70 € par mois. La copropriété ne prévoit pas de travaux actuellement.

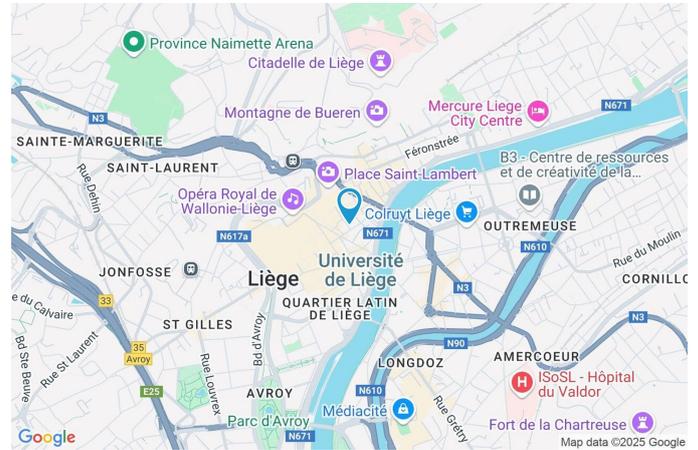
Ne manquez pas cette opportunité rare de vivre dans un lieu chargé d'histoire avec une vue unique ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

04/240.15.20

Adresse du bien :
Rue Sainte-Aldegonde 15 1A - 4000 Liège

Coordonnées du bien

Rue	Rue Sainte-Aldegonde
N°	15
Boite	1A
Étage	1er étage
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.642914
Longitude	5.575183



PEB

PEB No. : 20250408021157
E totale : 17114 kWh/an
Spec : 223 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant **Sud-ouest**
Déclivité **Plat**

Informations financières

Revenu cadastral 818 €

Adresse du bien :
Rue Sainte-Aldegonde 15 1A - 4000 Liège

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	77 m ²
Surface totale	77 m ²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

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



Aménagement intérieur

1er étage

77 m²

Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, pièce, hall

Séjour

1er étage



 superficie : 22.59 m²

Longueur : 6.06 m

Largeur : 4.69 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 3.6 m
Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 3
Prise télédistribution Oui
Prise téléphone Oui

Cuisine

1er étage



 superficie : 14.13 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.53 m

Hauteur sous-plafond 3.6 m
Prise(s) électrique(s) 7
Type Équipée
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Inox
Plaque de cuisson Gaz
Hotte
 Hotte télescopique
 À recyclage

Frigo
 Encastré
 Siemens
Four
 À air pulsé
 Siemens
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
Sol Vinyle
Éclairage Au plafond

Chambre 1

1er étage



 superficie : 10.67 m²

Longueur : 3.46 m

Largeur : 3.44 m

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

Éclairage Mural
Prise(s) électrique(s) 1

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 3.6 m

Chambre 2

1er étage



 superficie : 5.66 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 2.46 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets
type manuel

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3.6 m

Prise(s) électrique(s)

1



Salle de bains

1er étage



 superficie : 2.69 m²

Longueur : 1.76 m

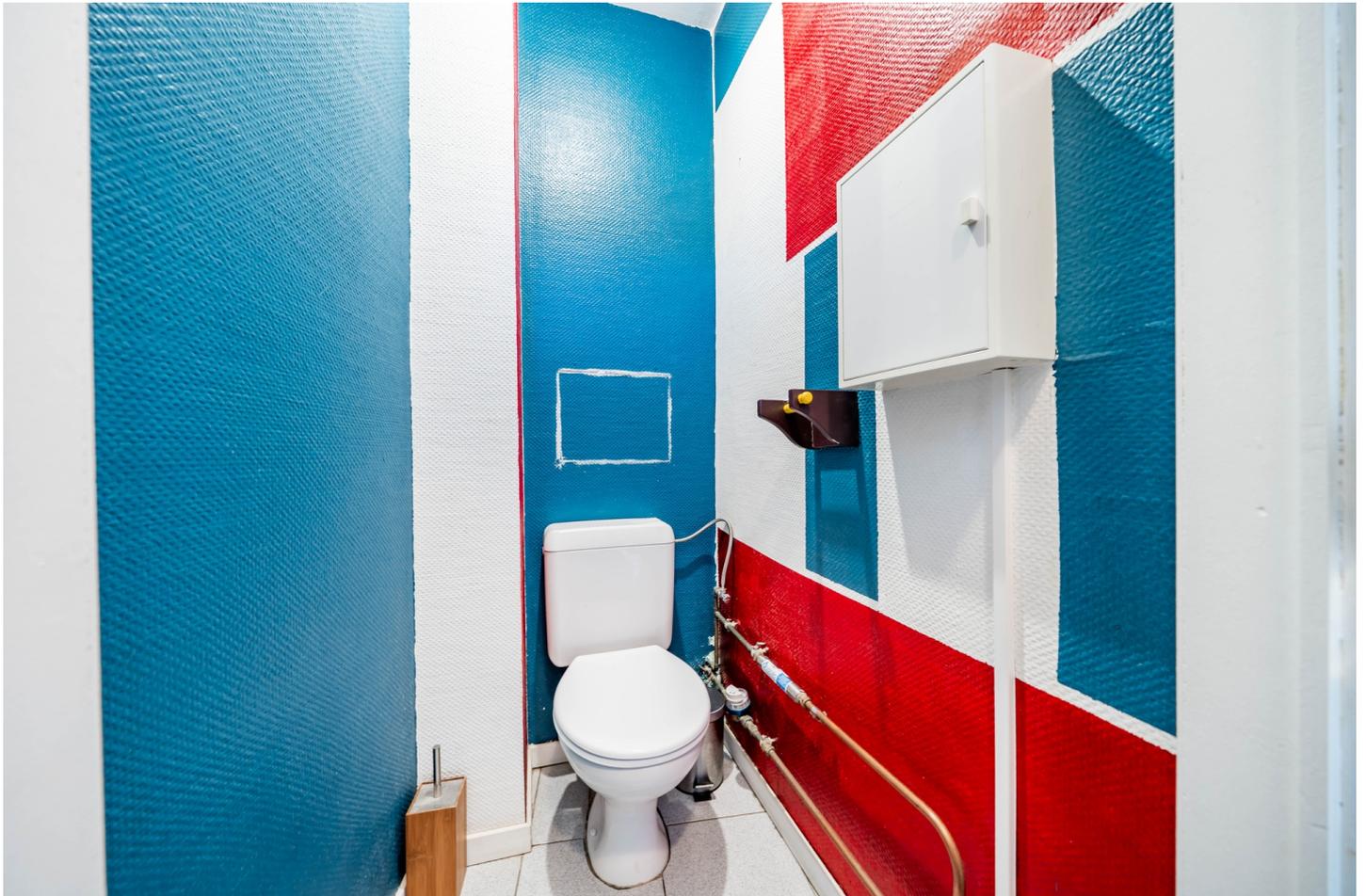
Largeur : 1.52 m

Hauteur sous-plafond : 2.65 m
 Prise(s) électrique(s) : 1
 Type : Douche
 Douche : Italienne

Lavabo : Simple
 Murs : Totalemment carrelés
 Éclairage : Mural

Wc

1er étage



 superficie : 1.15 m²

Longueur : 1.28 m

Largeur : 0.94 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Logia

1er étage



 superficie : 1.66 m²

Longueur : 2.26 m

Largeur : 0.73 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Éclairage

Aucun

Hauteur sous-plafond

3.6 m



Ref. 6692888

Adresse du bien :
Rue Sainte-Aldegonde 15 1A - 4000 Liège

Autres

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 7.67 m²

Longueur : 6.48 m

Largeur : 2.35 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Sol

Vinyle

Éclairage

Au plafond

Parlophone

Oui

Porte

Anti-effraction





Ref. 6692888

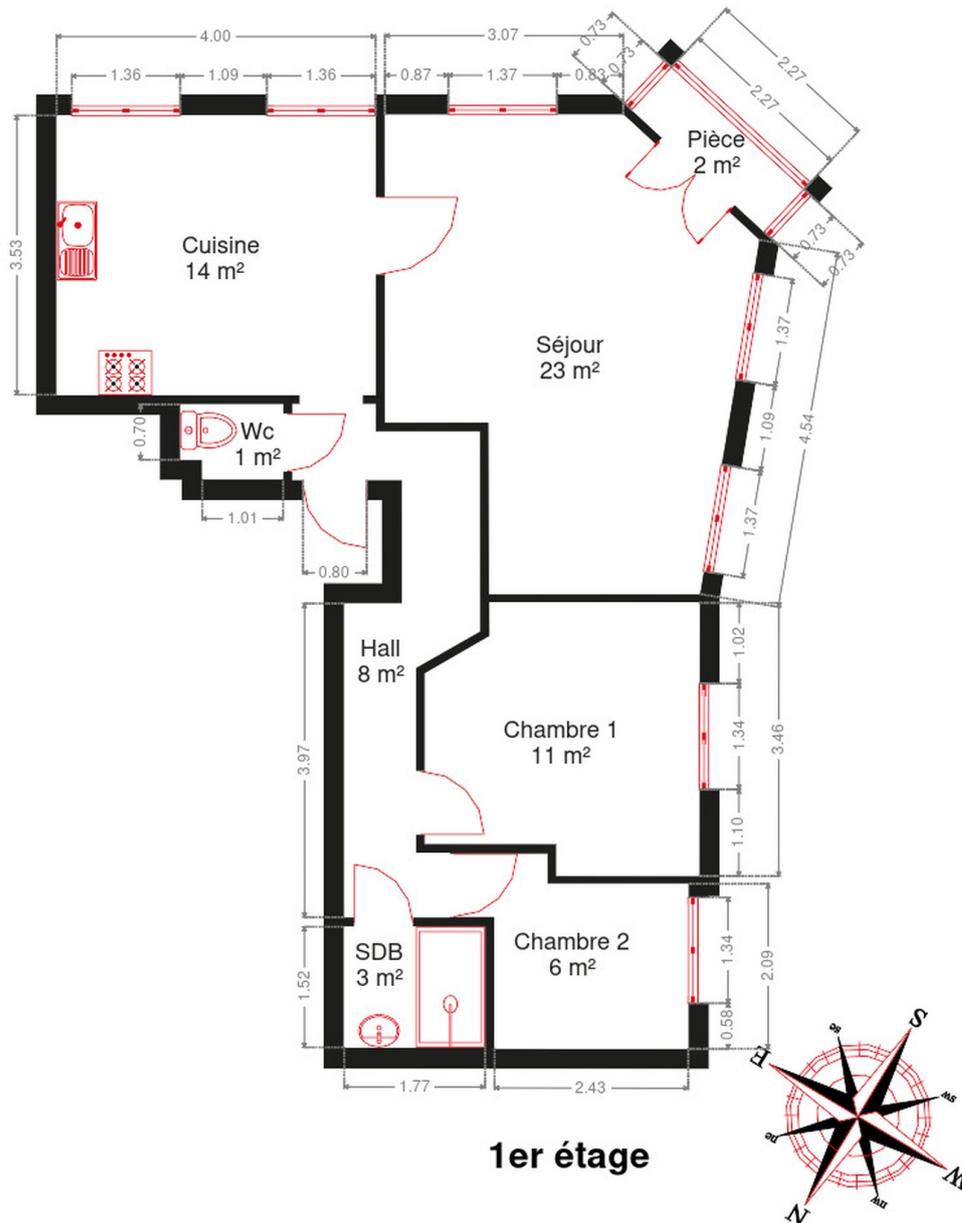
Adresse du bien :
Rue Sainte-Aldegonde 15 1A - 4000 Liège

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.06 m	4.69 m	22.59 m ²
Cuisine	4.00 m	3.53 m	14.13 m ²
Chambre 1	3.46 m	3.44 m	10.67 m ²
Chambre 2	2.88 m	2.46 m	5.66 m ²
Salle de bains	1.76 m	1.52 m	2.69 m ²
Wc	1.28 m	0.94 m	1.15 m ²
Loggia	2.26 m	0.73 m	1.66 m ²
Hall	6.48 m	2.35 m	7.67 m ²
Total			66.22 m²



Plan - 1er étage



1er étage

Extérieur



Technique

PEB	C
Matériaux façade	
Crépis	
Maconnerie	
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Type manuel	
Pvc	
Blanc	
Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Individuel
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
Junkers	
Oui	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

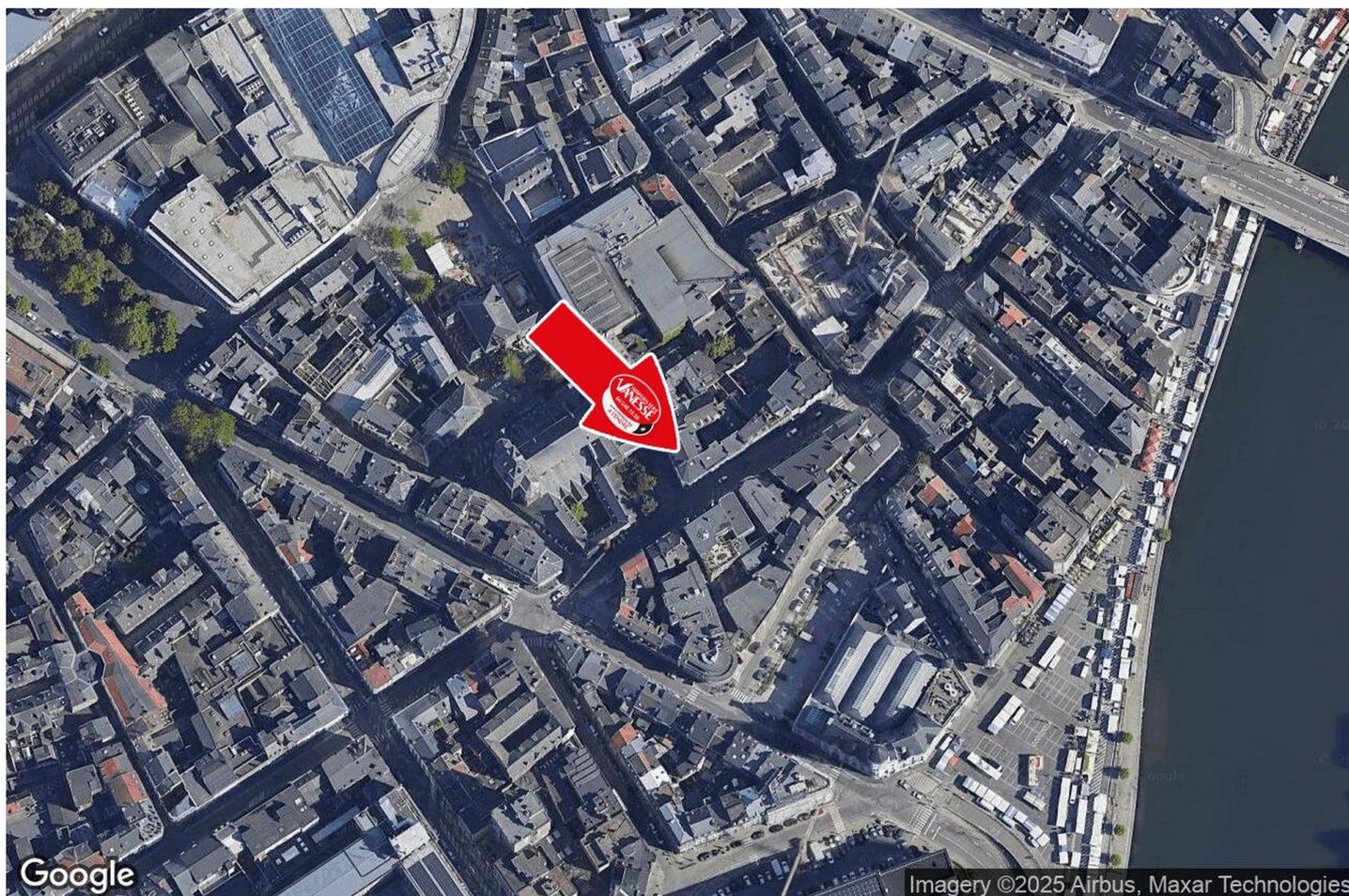
Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	2500 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université Hepl quai des carmes seraing	139 m
Université Bâtiment central de l'université de Liège	200 m
Station de bus Gare Léopold	216 m
Station de bus LIEGE Gare Léopold	218 m
Station de bus Liège Place Saint-Lambert	238 m
Université Université de Liège	240 m
Hébergement Hotel ibis	247 m
Hébergement Hotel Neuvicé	253 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

👤 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