

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



95 000 €

Studio idéalement situé

Réf. 3739

Rue Haut-des-Tawes 268 8 - 4000 Liège

 37 m²



 1

 1

PEB  PEB No. : 20150327016747



DESCRIPTION

Situé à proximité de toutes commodités, au 2ème étage d'un immeuble sans ascenseur, **studio de 37 m²** composé d'un hall d'entrée, pièce de vie, cuisine et salle de douche, **1 cave privée** au sous-sol et un **emplacement de parking**.

L'installation **électrique est conforme**. Le chauffage est central au gaz (chaudière à condensation murale JUNCKERS). La toiture de l'immeuble est récente et isolée et les châssis sont en alu double vitrage.

Les charges s'élèvent à 82 €/mois et comprennent les **provisions pour l'eau** chaude / froide, le **fonds de réserve** et le **fonds de roulement** (frais de syndic, assurance du bâtiment, électricité des communs, et l'entretien des extérieurs deux fois par an).

Le studio est actuellement loué au prix de 490 €/mois (Bail de 2006).
Idéal pour personne seule, investisseur ou premier achat.

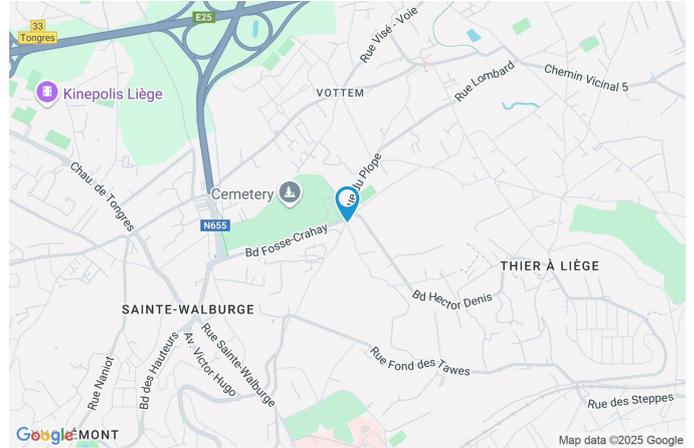
PEB : C - N°2015032701674.
RC : 389 €.



Adresse du bien :
Rue Haut-des-Tawes 268 8 - 4000 Liège

Coordonnées du bien

Rue	Rue Haut-des-Tawes
N°	268
Boite	8
Étage	2
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.664211
Longitude	5.579123



PEB

PEB No. : 20150327016747
E totale : 10093
Espec : 230



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	0.00 m
▶ Surface bâtie au sol	0.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	0 m
▶ Surface de la parcelle	0.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	0.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	389 €
------------------	-------

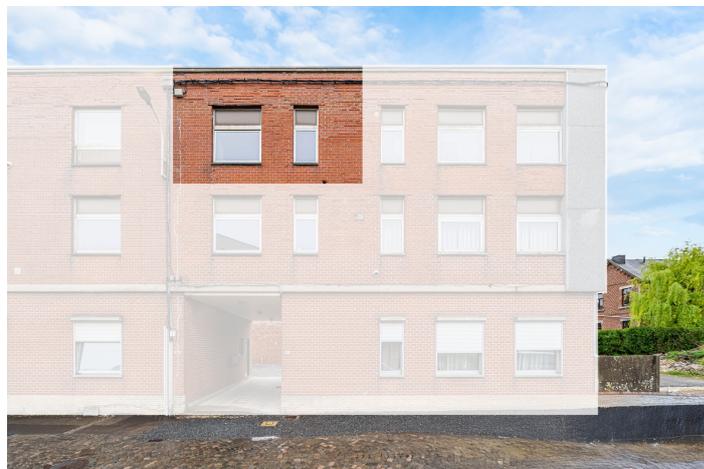


Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	37 m ²
Surface totale	37 m ²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	4
Nombre de salle de douches	1
Environnement	Studio
	Zone d'habitation

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



Descriptif extérieur

Parking (terrain arrière)	Place(s) 1
---------------------------	------------

Aménagement intérieur

2ème étage

37 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche

Hall d'entrée

2ème étage



superficie : 1.66 m²

Longueur : 1.50 m

Largeur : 1.10 m

Accès

Hall d'entrée commun

Éclairage

Au plafond

Porte

Bois

Parlophone

Oui

Hauteur sous-plafond

2,7 m



Séjour

2ème étage



 superficie : 28.03 m²

Longueur : 8.82 m

Largeur : 3.49 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Châssis alu double vitrage
type basculante

Carrelage

2,7 m

Points lumineux au plafond
mural

Chauffage

Placard

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Radiateur(s)

Portes battantes

3

1



Cuisine

2ème étage



 superficie : 5.13 m²

Longueur : 2.85 m

Largeur : 1.79 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Semi-équipée
Ouvert sur Séjour
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type gaz
 De la marque Mondial

Hotte
 Type hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure
 De la marque Zanker
Frigo Type externe
Fenêtre Châssis alu double vitrage
 type battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Salle de douche

2ème étage



superficie : 2.42 m²

Longueur : 1.77 m

Largeur : 1.36 m

Douche

Carrelage + rideau

WC

Classique

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
type basculante

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1





Ref. 6700925

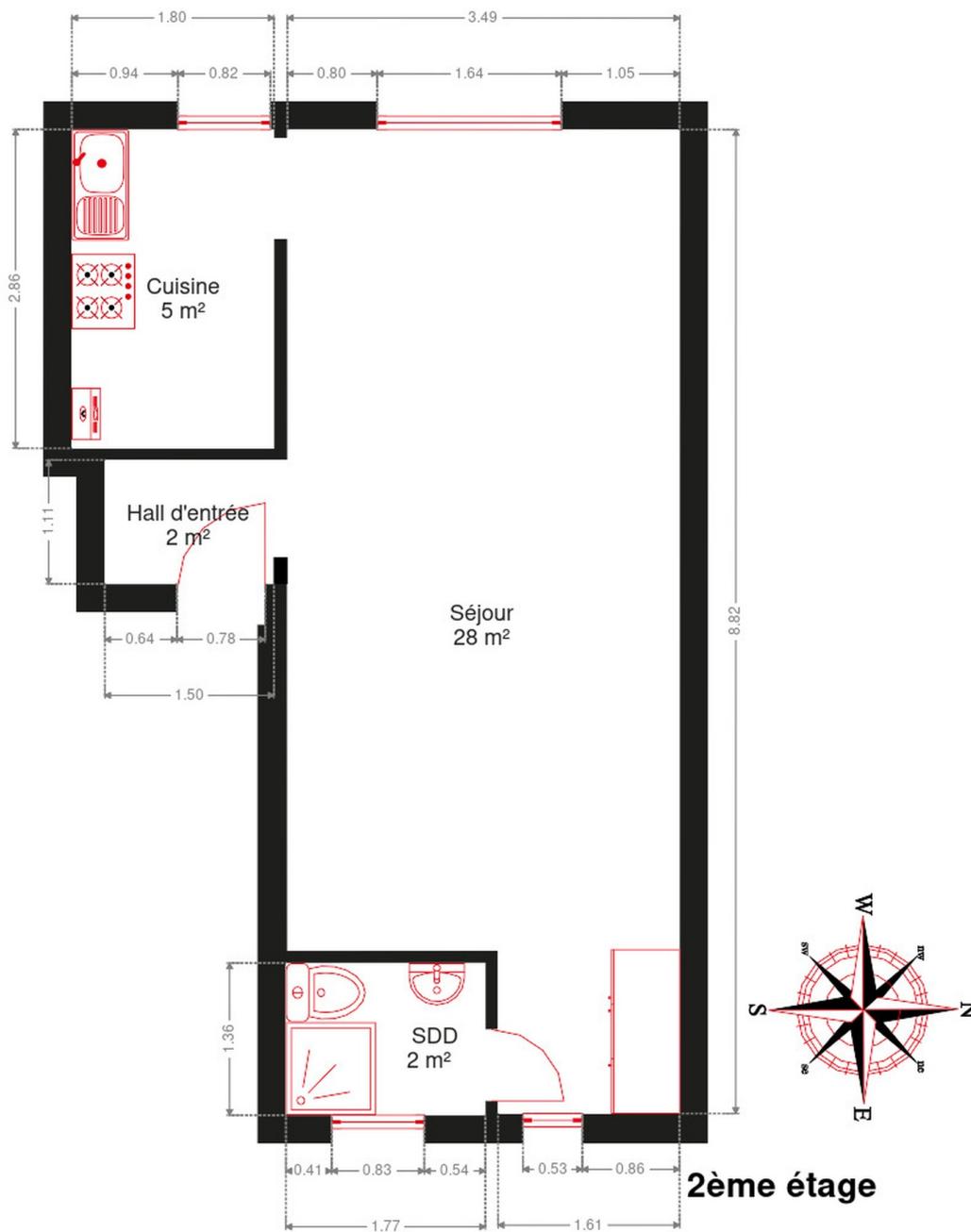
Adresse du bien :
Rue Haut-des-Tawes 268 8 - 4000 Liège

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.50 m	1.10 m	1.66 m ²
Séjour	8.82 m	3.49 m	28.03 m ²
Cuisine	2.85 m	1.79 m	5.13 m ²
Salle de douche	1.77 m	1.36 m	2.42 m ²
Total			37.24 m²



Plan - 2ème étage



Communs



Extérieur



Technique

Matériaux façade Brique rouge
Etat Bon

Châssis
Double
Matière aluminium
Gris

Compteur gaz Individuel
Parlophone Oui
Compteur électrique Individuel

Chauffage
Central
Gaz de ville
Radiateur(s)
À ventouse
Junkers

Compt. d'eau Individuel
TV Prise tv
Téléphone Oui
Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	1200 m

ÉCOLES

Ecole libre Saint-Remi	948 m
A.e.d.l.	1069 m
Groupe scolaire communal de Sainte Walburge Justin Bloom	1117 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de bus LIEGE Place J. de Wilde	1122 m
Aéroport Héliport Citadelle (EBLC)	1206 m
Hébergement Matin tranquille	1579 m
Salle de cinéma Kinopolis Liège	1847 m
Hébergement N°5 Bed & Breakfast	1850 m
Hébergement Hôtel Hors Château	1891 m
Station de bus LIEGE Place des Déportés	1899 m
Agence de Voyage Visitez Liège - Liège tourisme	2116 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

👤 Alexis GORRISSEN RUIZ
✉ alexisgorrissen@vanesse.be
☎ +32 493 61 25 40
Alexis
GORRISSEN RUIZ



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