

# NIGEL IMMO



69 000 €

# Réf. 6603381

Rue Nicolas Spiroux 22 - 4030 Grivegnée



69 m<sup>2</sup>



2



1

**Nigel IMMO**

Rue de la Wallonie 2A 4680 Hermée  
tel : 003242643804 / e-mail : info@nigel-immo.be  
TVA: BE 0742.775.025 / IPI: 640511

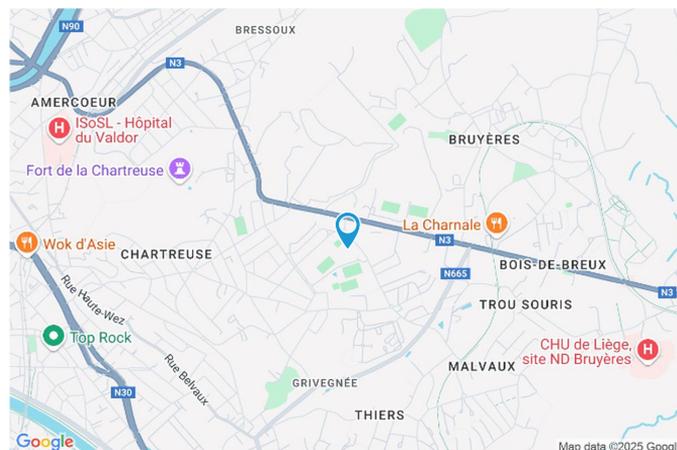


# Réf. 6603381

Adresse du bien :  
Rue Nicolas Spiroux 22 4030 - Grivegnée

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Nicolas Spiroux
N°	22
CP	4030
Ville	Grivegnée
Pays	Belgique
Latitude	50.629448
Longitude	5.612597



## PEB

PEB No. : 20250224017087  
E totale : 52860 kwh/an  
Espec : 691 kwh/m<sup>2</sup>.an





# Réf. 6603381

Adresse du bien :  
Rue Nicolas Spiroux 22 4030 - Grivegnée

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant      Ouest  
➤ Déclivité

Largeur de la façade              4.00 m

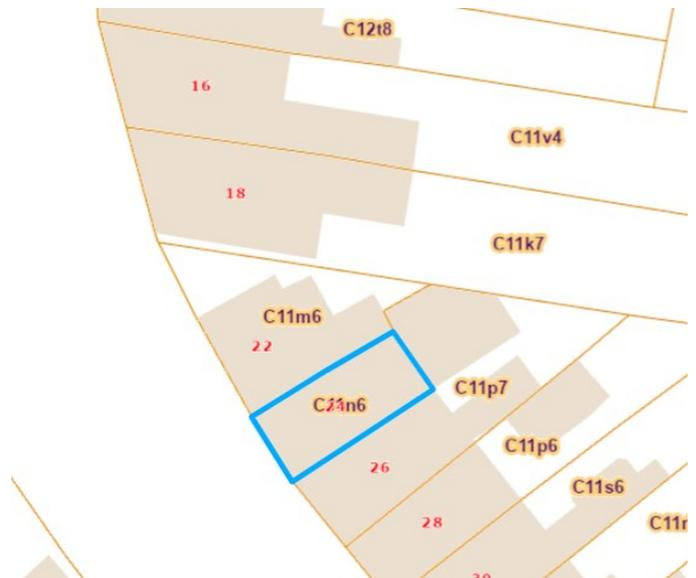
Surface bâtie au sol                48.00 m<sup>2</sup>

Profondeur de la parcelle        9 m

Surface de la parcelle              48.00 m<sup>2</sup>

Largeur de la parcelle            4.00 m

Informations provenant du site du cadastre





# Réf. 6603381

Adresse du bien :  
Rue Nicolas Spiroux 22 4030 - Grivegnée

## Description globale du bien

Etat général	
À rénover	
À rafraîchir	
Surface habitable	69 m <sup>2</sup>
Surface totale	69 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1



## Descriptif extérieur

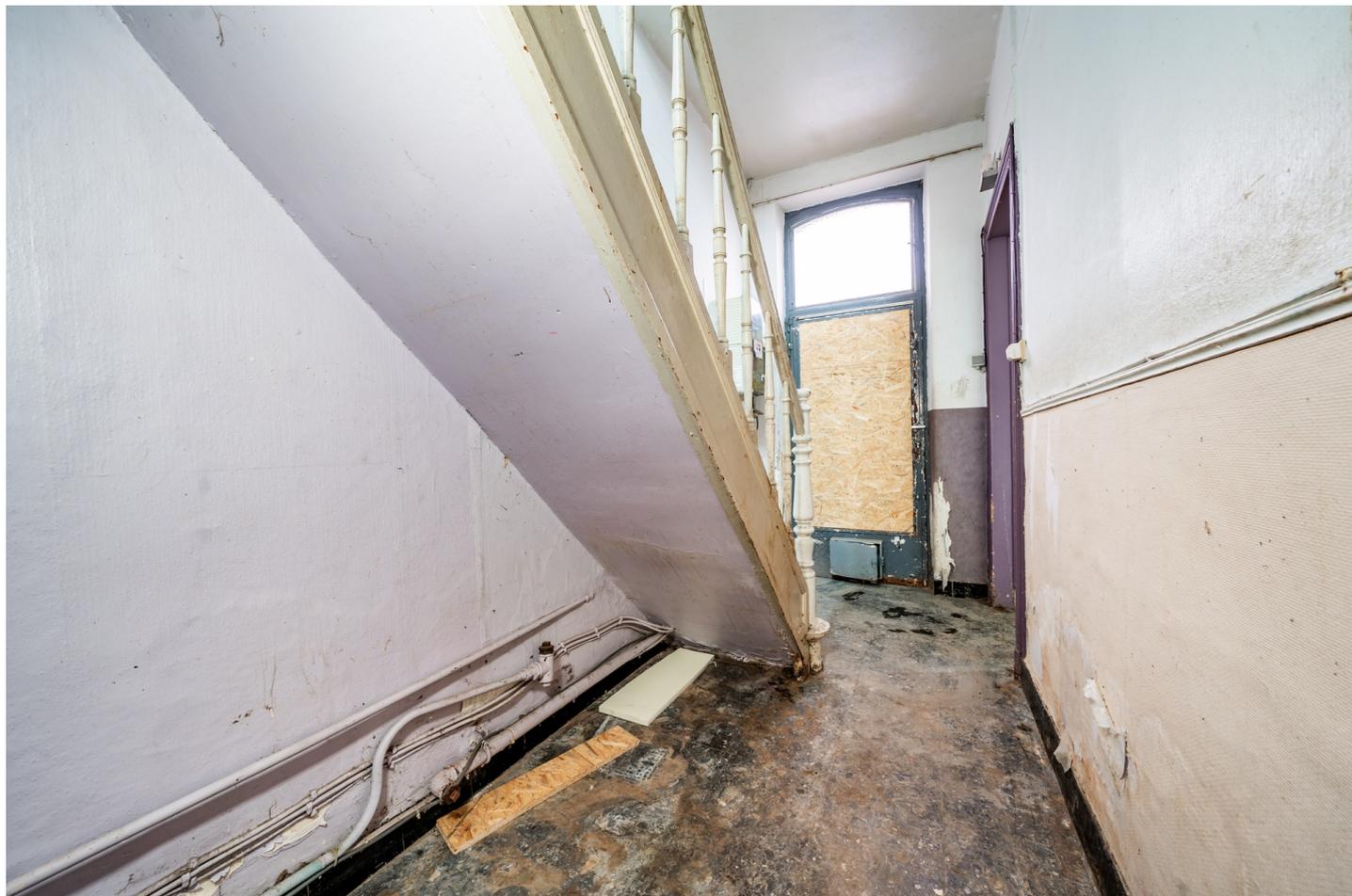
Terrasse (terrain arrière)  
Sol pavés  
Orientation nord-est

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	28 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, cuisine, salle de douche, wc	
1er étage	21 m <sup>2</sup>
Chambre 1, escalier	
2ème étage	20 m <sup>2</sup>
Chambre 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 1.55 m

**Porte**

Battante

Métallique

Hauteur sous-plafond 3 m

**Éclairage**

Escalier

Prise(s) électrique(s)

Mural

1

3

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 14.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.62 m

**Fenêtre**

Châssis type oscillo-battants matière aluminium

Vitrage simple

Volets type manuel matière pvc

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 3 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise télédistribution**

**Prise téléphone**

**Prise réseau**

Points lumineux au plafond

Poêle à gaz

2

1

1

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 4.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.41 m

Largeur : 1.85 m

**Hauteur sous-plafond** 2,30 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Accès** Terrasse

**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir

**Porte**  
Type battante  
Matière bois vitrée  
Vitrage simple  
Anti-effraction

**Fenêtre**  
Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux mural  
**Dôme d'éclairage** Oui

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 2.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.82 m

Largeur : 1.30 m

**Douche**

Cabine

**Lavabo**

Simple

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

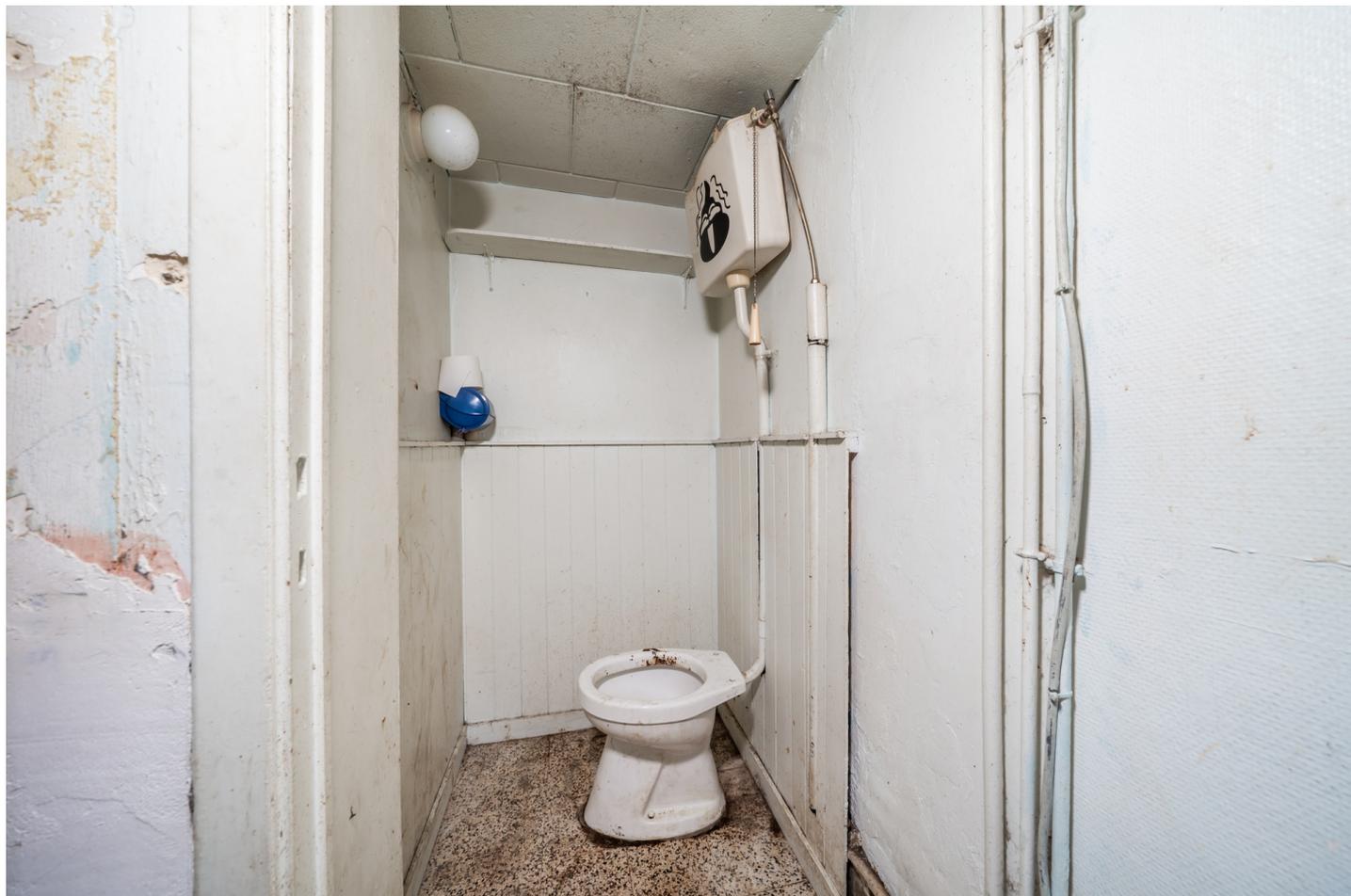
2,30 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.95 m

Largeur : 0.94 m

**WC**

Classique

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

1,90 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.65 m

**Fenêtre**

Châssis type basculante matière aluminium

Vitrage simple

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Convecteur

**Prise(s) électrique(s)**

3

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 13.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.54 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Hauteur sous-plafond**

2,10 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Type de plafond**

Plafond mansardé



# Réf. 6603381

Adresse du bien :  
Rue Nicolas Spiroux 22 4030 - Grivegnée

---

## Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

✘ superficie : 6.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 1.55 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

---

✘ superficie : 6.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 1.55 m



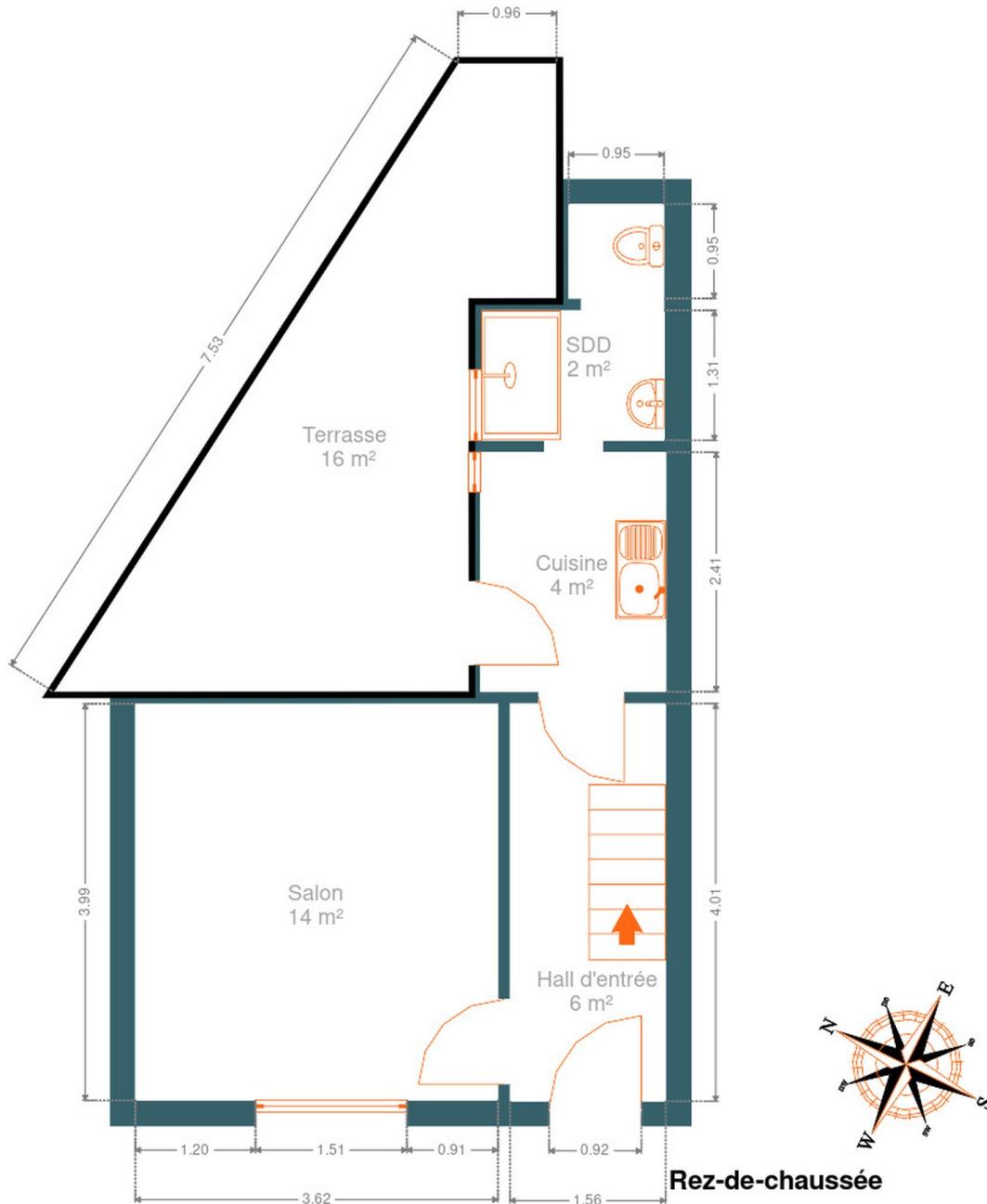
# Réf. 6603381

Adresse du bien :  
Rue Nicolas Spiroux 22 4030 - Grivegnée

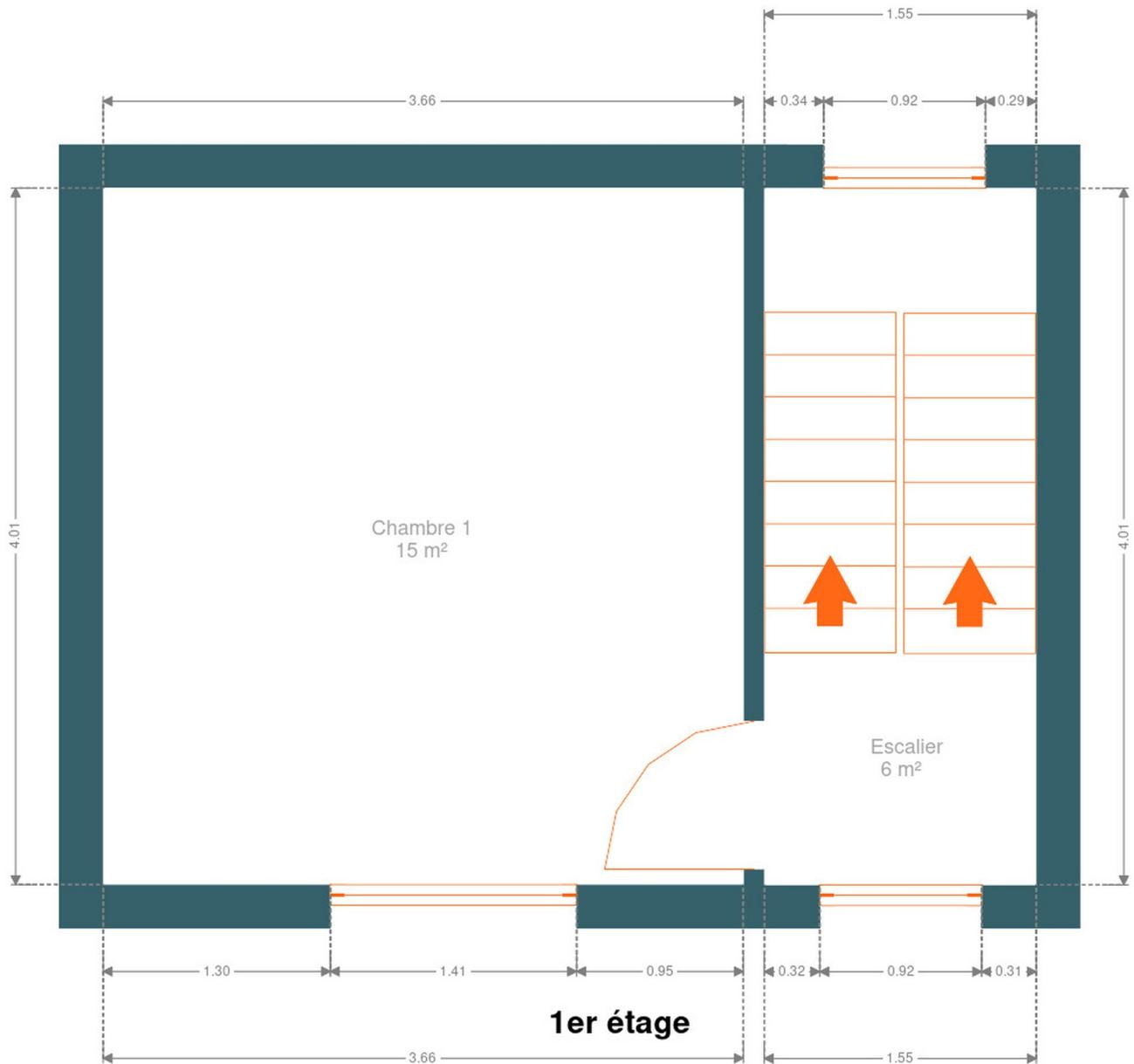
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.00 m	1.55 m	6.23 m <sup>2</sup>
Salon	3.99 m	3.62 m	14.47 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.41 m	1.85 m	4.47 m <sup>2</sup>
Salle de douche	1.82 m	1.30 m	2.39 m <sup>2</sup>
Wc	0.95 m	0.94 m	0.90 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.01 m	3.65 m	14.66 m <sup>2</sup>
Escalier	4.01 m	1.55 m	6.23 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	3.74 m	3.54 m	13.28 m <sup>2</sup>
Escalier	4.01 m	1.55 m	6.23 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>68.86 m<sup>2</sup></b>

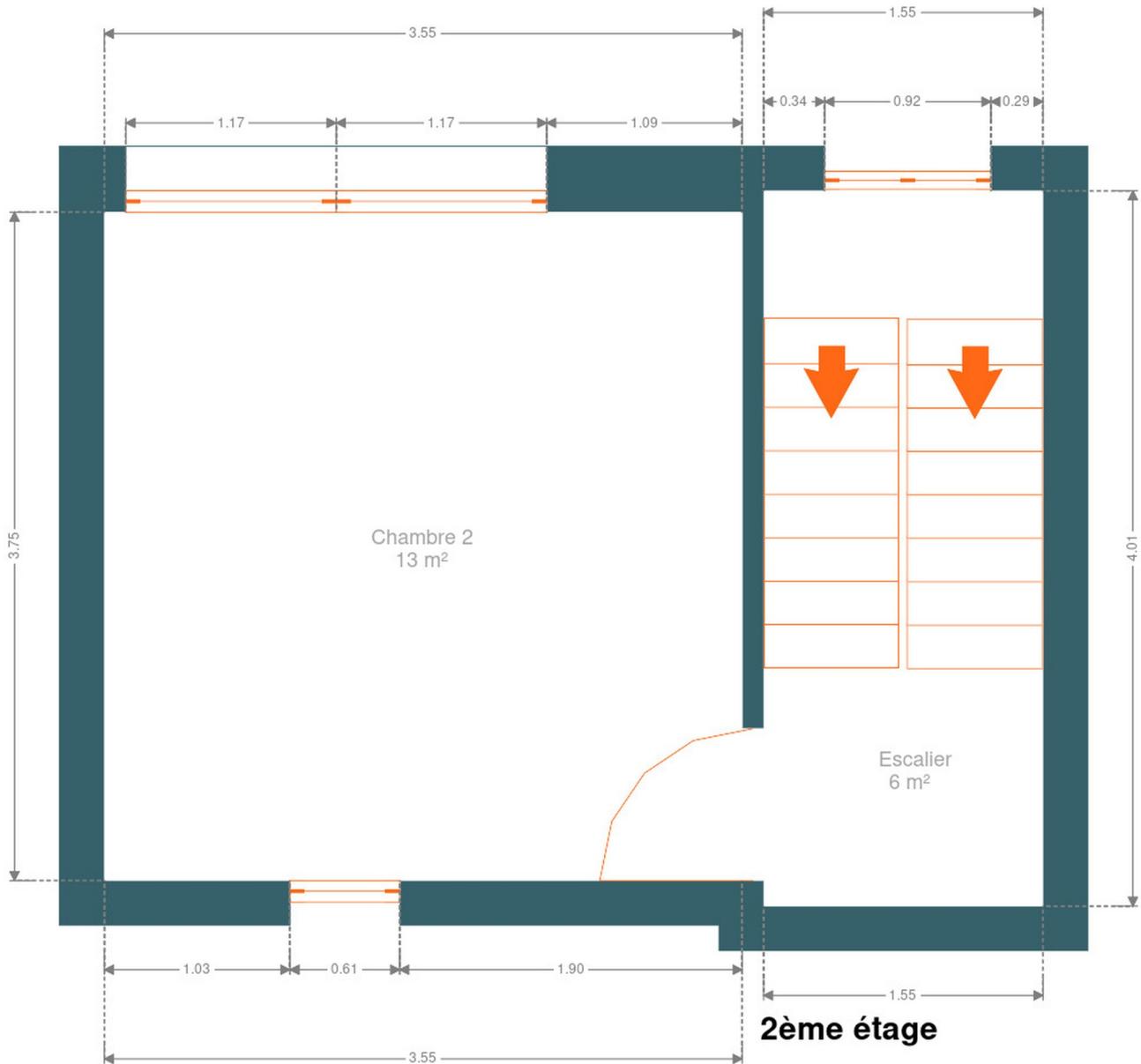
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

État moyen

Matériaux pvc zinc

### État

Moyen

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique

### État

Bon

### Châssis

Vitrage simple

Matière aluminium

Volets type manuel

Couleur gris

### Compteur électrique

Mono-horaire

Compteur à budget

### Chauffage

Type foyers

Nature gaz

Convecteur poêle

### Compt. d'eau

Nombre 1





# Réf. 6603381

Adresse du bien :  
Rue Nicolas Spiroux 22 4030 - Grivegnée

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	5000 m

### ÉCOLES

Ecole primaire libre Saint-Joseph de Belleflamme	555 m
Ecole - Freinet	566 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	440 m
Joris Didier	
Bijouterie	820 m
Nao	
Gare	1615 m
Bressoux	
Magasin de vélos	1633 m
Cash Converters Liège	
Hébergement	1883 m
Hôtel Riad	
Santé	1898 m
Tele Service	
Salle de cinéma	1998 m
Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	
Magasin de vêtements	2003 m
Les Petits Riens	



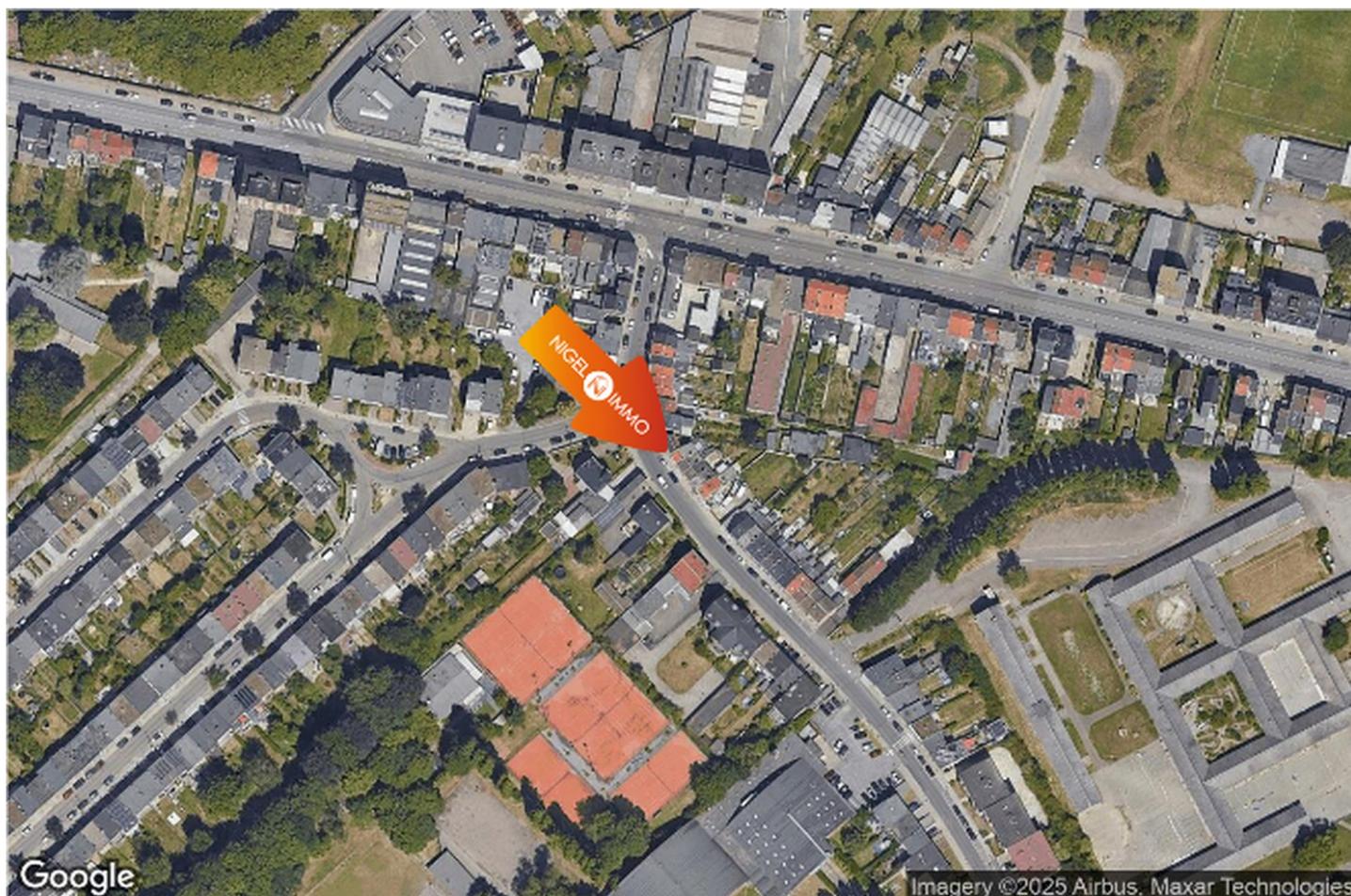
# Réf. 6603381

Adresse du bien :  
Rue Nicolas Spiroux 22 4030 - Grivegnée

---

## Plan situation

---



📍 Nigel IMMO  
📍 Rue de la Wallonie 2A, 4680 Hermée  
✉ info@nigel-immo.be  
☎ +32 4 264 38 04  
📄 N° IPI : 511.640

👤 Nigel IMMO  
✉ info@nigel-immo.be  
☎ +32 4 264 38 04  
Nigel IMMO