



105 000 €

Maison avec 2 chambres, grenier et petite cour, RC: 347€!

Réf. 3516

Rue Gilles Galler 95 4000 - Liège



99 m²



2



1

PEB

G

PEB No. : 20240611015727

SPRL IMMOBILIERE VANESSE - Renseignements fournis à titre informatif et non contractuel.

IPI n° 508.137 | info@vanesse.be





Proposition d'aménagement non contractuelle.

DESCRIPTION

Située à proximité du stade du Standard, maison à rénover composée d'un salon, salle à manger, cuisine avec sortie sur cour, salle de bains, 2 chambres dont une mansardée et de passage vers le grenier à aménager, cave et petite cour en couloir de 9 m².

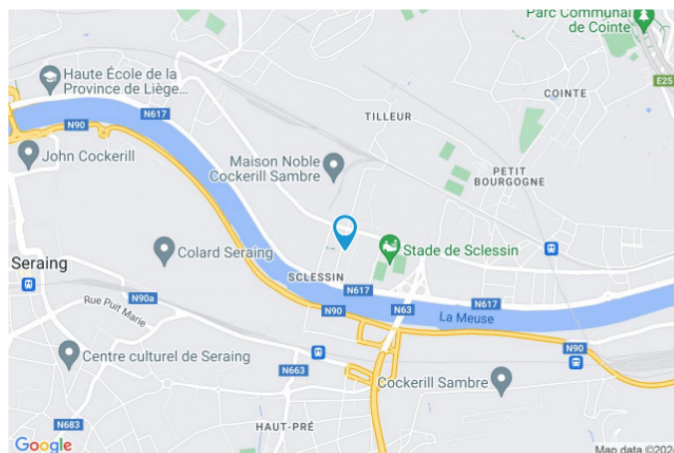
Les châssis sont en PVC double vitrage + volets au rez-de-chaussée, le chauffage est central au gaz (à changer), le compteur électrique est bi-horaire, installation non conforme.

RC: 347 €.

PEB: G - n° 20240611015727

Coordonnées du bien

Rue	Rue Gilles Galler
N°	95
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.611477
Longitude	5.539018



PEB

PEB No. : 20240611015727

E totale : 563

Espec : 56039



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Est
Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	3.00 m
▶ Surface bâtie au sol	58.00 m²
▶ Profondeur de la parcelle	20 m
▶ Surface de la parcelle	62.00 m²
▶ Largeur de la parcelle	4.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Informations financières



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	70 m ²
Surface totale	99 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

Environnement	Maison
	Centre-ville

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



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	8.5 m ²
Sol béton	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	43 m²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains	
1er étage	27 m²
2 chambres	
2ème étage	16 m²
Grenier	
Sous-sol	13 m²
Cave	

Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.68 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.33 m

Porte

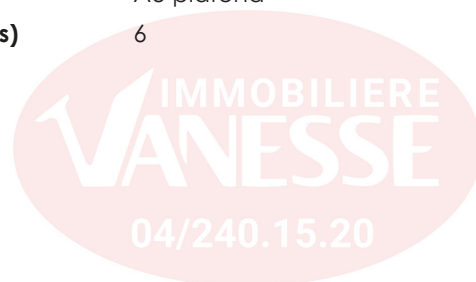
Pvc
Double
Type manuel

Fenêtre

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel type
oscillo-battants

3,0 m
Au plafond
6



Salle à manger

Rez-de-chaussée



 superficie : 14.43 m²

Longueur : 5.12 m

Largeur : 3.38 m

Hauteur sous-plafond 2,95 m
Prise(s) électrique(s) 2
Prise téléphone Oui
Ouvert sur Cuisine

Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Carrelage
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)



Cuisine

Rez-de-chaussée



superficie : 9.10 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 2.12 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 8
Type Semi-équipée
Accès Cour
Ouvert sur Salle à manger
Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox
Plaque de cuisson Type gaz
Hotte
Type hotte sous-encastree
Évacuation extérieure
De la marque Whirlpool

Lave-vaisselle
Type intégré
De la marque AEG
Four De la marque Zanker
Porte
Matière pvc vitrée
Vitrage double
Fenêtre
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Carrelage
Sol Point lumineux au plafond
Éclairage Radiateur(s)
Chauffage

Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.93 m²

Longueur : 2.31 m

Largeur : 2.13 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage



Chambre 1

1er étage



 superficie : 12.83 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.38 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,85 m

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

Chambre 2

1er étage



 superficie : 11.04 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 3.33 m

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière métallique
Vitrage simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1



Grenier

2ème étage



superficie : 16.24 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 3.37 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Escalier

Bois

Droit



Cave

Sous-sol



 superficie : 12.85 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 3.29 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	
	Matériaux béton
	Type tournant

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 0.55 m²

Longueur : 0.80 m

Largeur : 0.69 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 1.42 m²

Longueur : 1.48 m

Largeur : 1.06 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 1.11 m²

Longueur : 1.34 m

Largeur : 0.82 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 1.58 m²

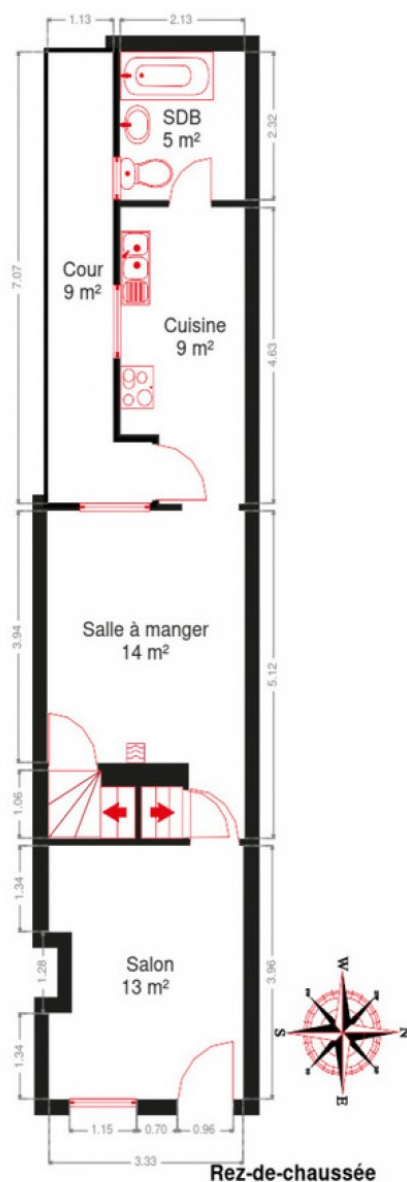
Longueur : 1.91 m

Largeur : 0.82 m

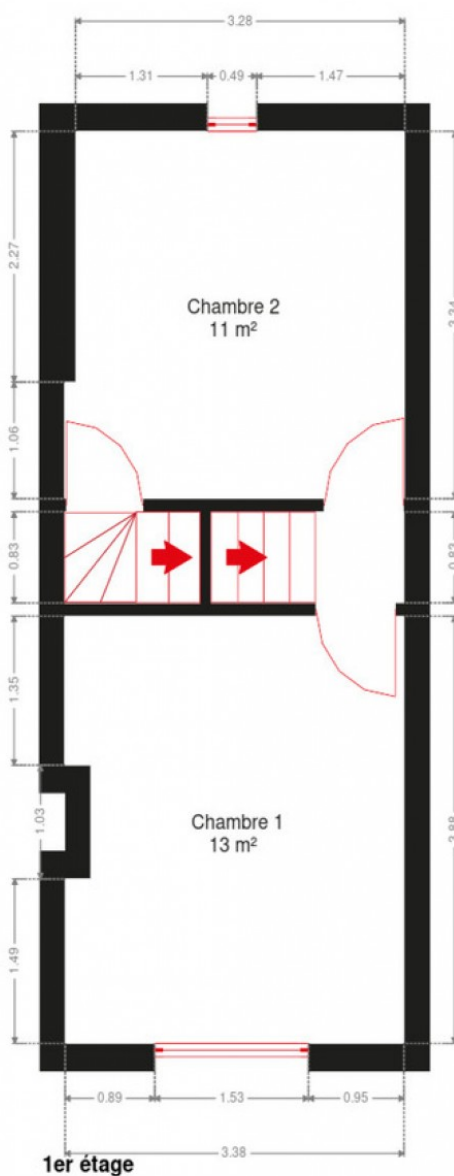
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.96 m	3.33 m	12.68 m ²
Salle à manger	5.12 m	3.38 m	14.43 m ²
Cuisine	4.63 m	2.12 m	9.10 m ²
Salle de bains	2.31 m	2.13 m	4.93 m ²
Escalier	0.80 m	0.69 m	0.55 m ²
Escalier	1.48 m	1.06 m	1.42 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.87 m	3.38 m	12.83 m ²
Chambre 2	3.38 m	3.33 m	11.04 m ²
Escalier	1.34 m	0.82 m	1.11 m ²
Escalier	1.91 m	0.82 m	1.58 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	4.88 m	3.37 m	16.24 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.54 m	3.29 m	12.85 m ²
Total			98.76 m²

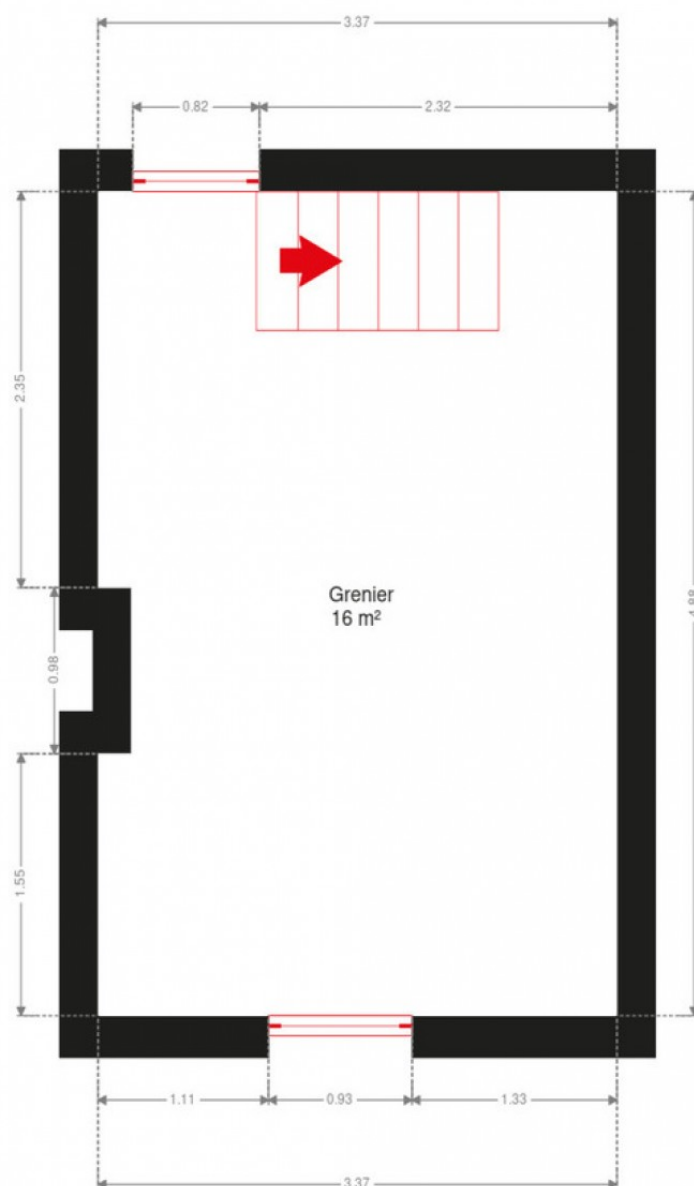
Plan - Rez-de-chaussée



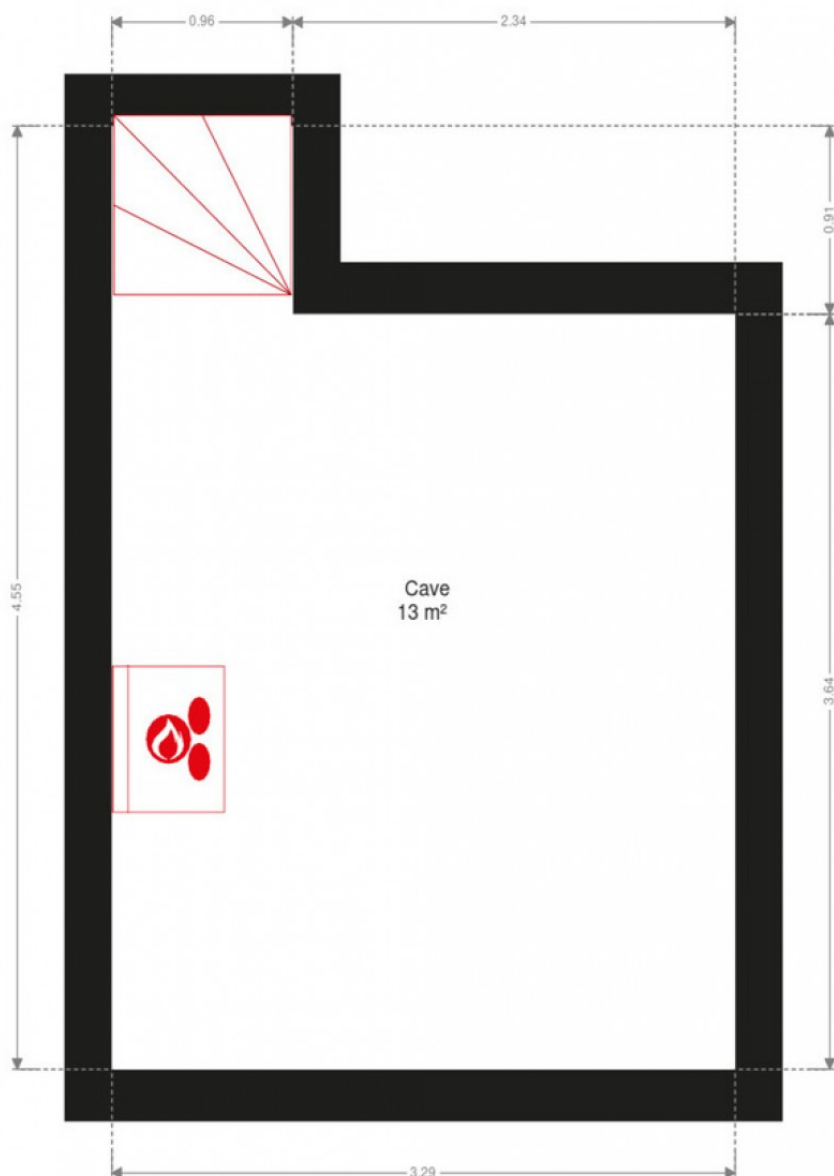
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
Blanc
Double
Type manuel
Pvc

Compteur gaz Oui
Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage
Central
Gaz de ville
Radiateur(s)
À ventouse

Compt. d'eau Individuel
TV Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	100 m
Accès autoroutier	4000 m

ÉCOLES

Corps Inspectoral	893 m
Institut Saint-Louis	987 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	697 m
Ougrée	
Concessionnaire	839 m
Groupe BOUNAMEAUX - Opel Bounameaux Liège	
Station de transit	1192 m
Sclessin	
Université	1207 m
APES-ULiège Appui à la Promotion et l'Education ...	
Gare	1521 m
Y.renory	
Animalerie	1621 m
Aveve Seraing	
Comptable	1746 m
Deco-consult	
Bureau local du gouvernement	1848 m
CPAS de Seraing	

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
Agrée 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