



265 000 €

Immeuble avec 3 appartements et un atelier

Réf. 3553



281 m²



2



2



PEB No. : 20200525012532



DESCRIPTION

Immeuble **en ordre d'urbanisme pour 3 logements**, avec un atelier à l'arrière. L'immeuble est composé comme suit :

Au de rez-de-chaussée, un appartement spacieux 2 chambres avec cours et 2 salle de douche, actuellement **loué 650€/mois**. PEB D - N° 20200525009229

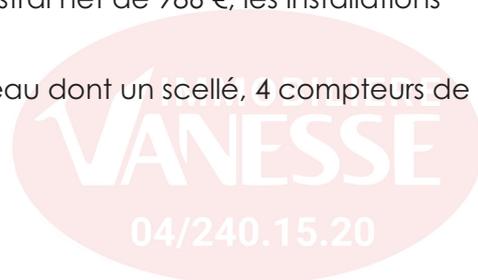
Au 1e étage, un appartement comprenant un hall d'entrée, un séjour, une cuisine, une salle de douche et une chambre, actuellement **loué 510€/mois**. PEB G - N°20200525009629

Au 2e étage, un appartement composé d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, d'une salle de douche et d'une chambre, actuellement **loué 500€/mois**. PEB F - N°20200525012532

Les **appartements sont cadastrés séparément** pour une revenus cadastral net de 986 €, les installations sont **électriques conformes**, ainsi que le gaz.

Châssis en PVC double vitrage, l'immeuble comporte 4 compteurs d'eau dont un scellé, 4 compteurs de gaz et 3 compteurs électrique.

La rentabilité nette actuelle est de 5,7%



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	239 m ²
Surface totale	281 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	2
	Appartement

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



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	17 m ²
Sol pavés	
Oui Oui	
Orientation est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	113 m²
Salon 1, salon 2, cuisine, chambre 1, chambre 2, atelier, escalier salle de douche 1, salle de douche 2, hall, hall d'entrée,	
1er étage	61 m²
Escalier, hall d'entrée, salon, cuisine, chambre, salle de douche	
2ème étage	60 m²
Hall d'entrée, salon, cuisine, chambre, salle de douche, escalier	
Sous-sol	47 m²
Cave, escalier	

Appartement 1 - Salon 1

Rez-de-chaussée



superficie : 17.11 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 3.59 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Carrelage

3.2 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

3

Oui



Appartement 1 - Salon 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.73 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.70 m

Accès

Terrasse

Porte

Type battante
Matière bois
Vitrage simple

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Parlophone

Oui

Prise(s) électrique(s)

3



Appartement 1 - Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 6.27 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 1.87 m

Hauteur sous-plafond 2.75 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Semi-équipée
Évier
 Double
 Avec égouttoir

Plaque de cuisson Type gaz
Fenêtre
 Châssis type à soufflet matière métallique
 Vitrage simple
Sol Carrelage
Éclairage Spots encastrés

Appartement 1 - Chambre 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.40 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.11 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle
2.7 m
Point lumineux au plafond

Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)
1

Appartement 1 - Chambre 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 14.57 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.67 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Prise(s) électrique(s)

4



Appartement 1 - Salle de douche 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.36 m²

Longueur : 2.57 m

Largeur : 1.80 m

Douche

Oui

Éclairage

Spots encastrés

WC

Classique

Chauffage

Radiateur(s)

Lavabo

Simple

Extracteur d'air

Oui

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.4 m



Appartement 1 - Salle de douche 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.56 m²

Longueur : 3.46 m

Largeur : 1.75 m

Douche Cabine
WC Classique
Lavabo Simple
Fenêtre
Châssis type à soufflet matière bois année
Vitrage simple
Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Éclairage Point lumineux mural
Chauffage Radiateur(s)
Extracteur d'air Oui
Prise(s) électrique(s) 2
Décharge machine à laver Oui



Appartement 1 - Hall

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.15 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 1.14 m

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Parlophone

Oui

Éclairage

Spots encastrés



Appartement 2 - Salon

1er étage



 superficie : 17.26 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 3.90 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2.9 m
Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s) 2
Prise télédistribution Oui



Appartement 2 - Cuisine

1er étage



 superficie : 13.99 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.86 m

Hauteur sous-plafond 2.9 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Équipée
Évier Simple
Plaque de cuisson Type gaz
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque Atag
Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque Atag

Four
 Type à air pulsé
 De la marque Teffo
Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage

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

Appartement 2 - Chambre

1er étage



superficie : 15.24 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.89 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

3



Appartement 2 - Salle de douche

1er étage



superficie : 5.36 m²

Longueur : 2.53 m

Largeur : 2.41 m

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.5 m
WC	Classique	Éclairage	Point lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Évier	Simple	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type à soufflet	Décharge machine à laver	Oui
Sol	Carrelage		



Appartement 3 - Hall d'entrée

2ème étage



 superficie : 3.45 m²

Longueur : 2.33 m

Largeur : 1.96 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Spots encastrés
Parlophone	Oui



Appartement 3 - Salon

2ème étage



 superficie : 15.71 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 3.90 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Parlophone	Oui
Vidéophone	1
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui



Appartement 3 - Cuisine

2ème étage



 superficie : 13.90 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.52 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Semi-équipée
Évier
 Double
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson Type gaz
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation à recyclage

Fenêtre
 Châssis type battants matière bois
 Vitrage simple
Sol Vinyle
Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Appartement 3 - Chambre

2ème étage



 superficie : 15.25 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.89 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

3



Appartement 3 - Salle de douche

2ème étage



 superficie : 5.81 m²

Longueur : 2.62 m

Largeur : 2.44 m

Douche

Cabine

WC

Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Décharge machine à laver

Oui



Commun - Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 19.13 m²

Longueur : 7.98 m

Largeur : 3.67 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Escalier	1

Commun - Atelier

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.09 m²

Longueur : 7.61 m

Largeur : 2.11 m

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Commun - Cave

Sous-sol



 superficie : 41.77 m²

Longueur : 7.89 m

Largeur : 5.95 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	1.80 m	Escalier	1
Éclairage	Point lumineux au plafond		



Ref. 6112224

Commun - Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.01 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 3.20 m





Ref. 6112224

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.33 m²

Longueur : 2.02 m

Largeur : 0.66 m





Ref. 6112224

Commun - Autres

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.36 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.94 m





Ref. 6112224

Commun - Autres

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 4.92 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 1.19 m



Appartement 2 - Autres

1ER ÉTAGE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 3.42 m²

Longueur : 2.95 m

Largeur : 1.34 m

Sol	Vinyle	Parlophone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.45 m	Vidéophone	1
Éclairage	Spots encastrés	Prise téléphone	Oui

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon 1	4.76 m	3.59 m	17.11 m ²
Salon 2	3.98 m	2.70 m	10.73 m ²
Cuisine	3.35 m	1.87 m	6.27 m ²
Chambre 1	3.66 m	3.11 m	11.40 m ²
Chambre 2	3.97 m	3.67 m	14.57 m ²
Salle de douche 1	2.57 m	1.80 m	5.36 m ²
Salle de douche 2	3.46 m	1.75 m	5.56 m ²
Hall	4.51 m	1.14 m	5.15 m ²

Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	4.73 m	3.20 m	6.01 m ²
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.98 m	3.67 m	19.13 m ²
Atelier	7.61 m	2.11 m	16.09 m ²
Escalier	2.02 m	0.66 m	1.33 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	4.12 m	3.94 m	6.36 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	7.89 m	5.95 m	41.77 m ²
Escalier	4.45 m	1.19 m	4.92 m ²

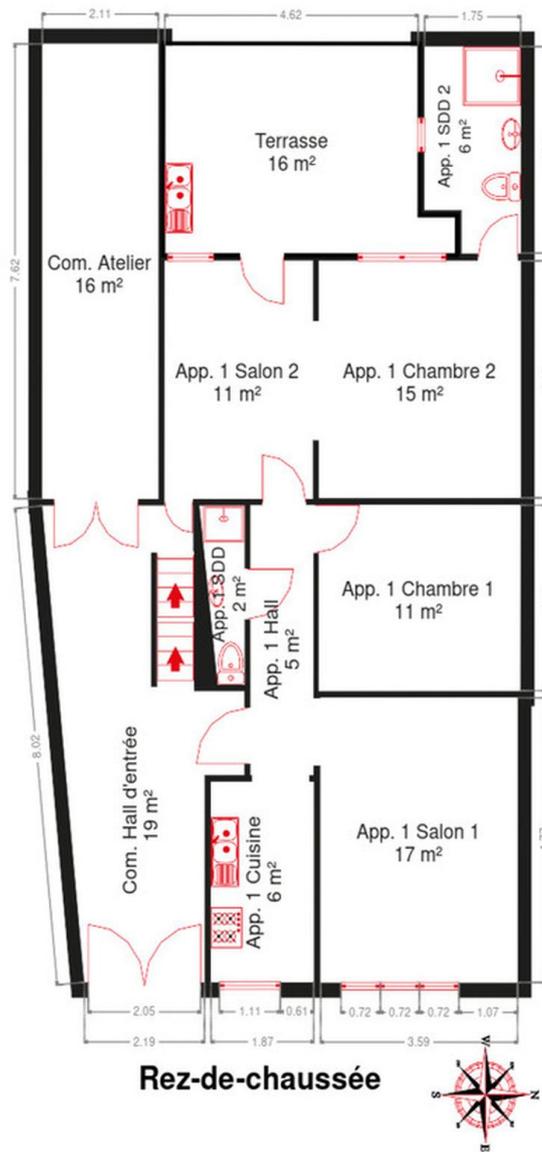
Appartement 2

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.95 m	1.34 m	3.42 m ²
Salon	4.83 m	3.90 m	17.26 m ²
Cuisine	3.93 m	3.86 m	13.99 m ²
Chambre	3.91 m	3.89 m	15.24 m ²
Salle de douche	2.53 m	2.41 m	5.36 m ²

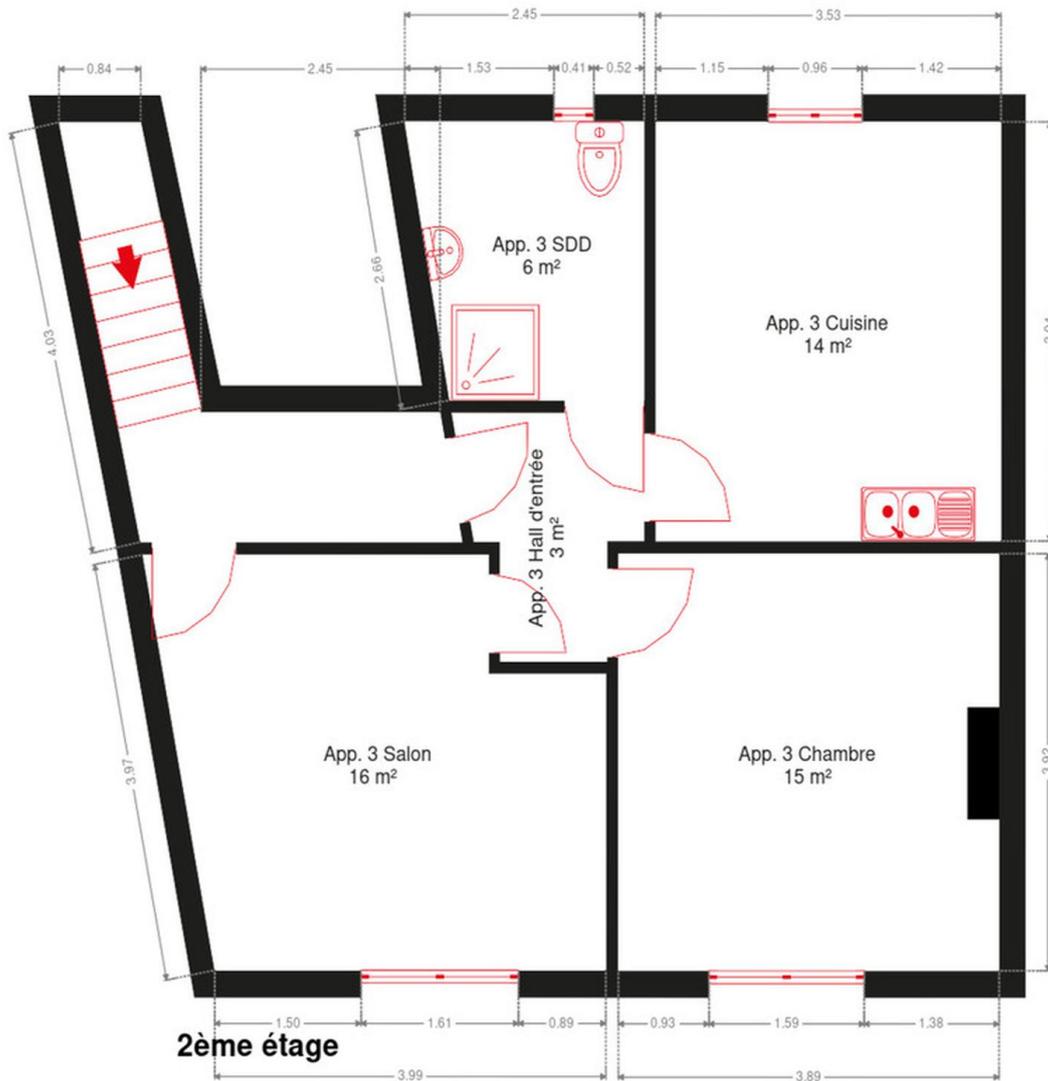
Appartement 3

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.33 m	1.96 m	3.45 m ²
Salon	4.73 m	3.90 m	15.71 m ²
Cuisine	3.94 m	3.52 m	13.90 m ²
Chambre	3.91 m	3.89 m	15.25 m ²
Salle de douche	2.62 m	2.44 m	5.81 m ²
Total			281.15 m²

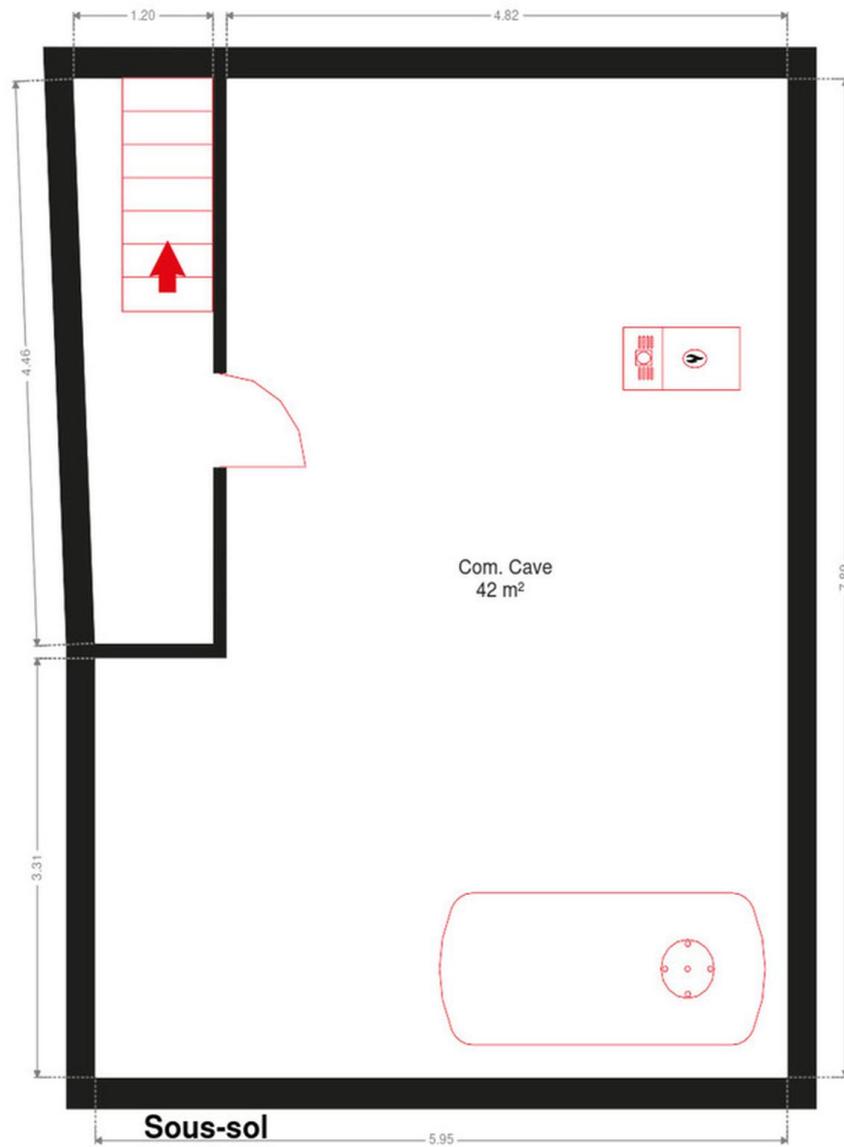
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux pvc
État Bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique rouge
Etat Bon

Châssis
Vitrage simple et double
Matière bois pvc

Compteur gaz Nombre 4

Chauffe-eau
Nombre 1
Nombre de litres 1
Marque bulex

Parlophone Oui

Vidéophone Oui

Chauffage
Type central
Nature gaz mazout
Radiateur(s)
Acv
Nombre 1

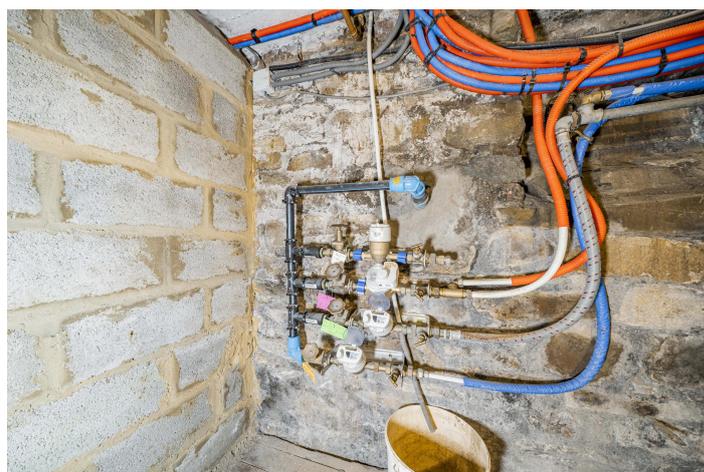
Compt. d'eau
Individuel
Nombre 4

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble

Citerne mazout Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	7300 m

ÉCOLES

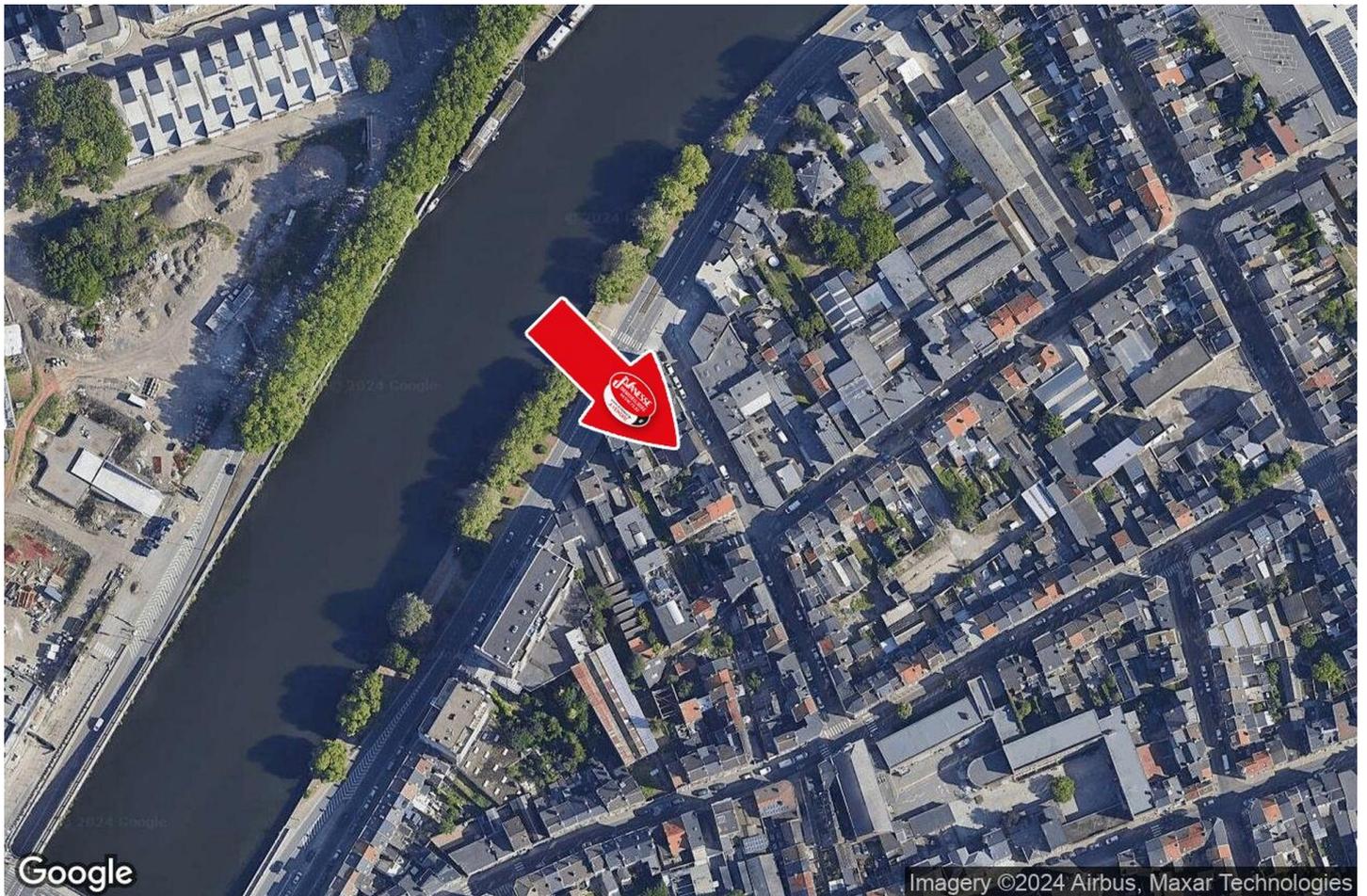
Dalinfood	383 m
Institut Notre-Dame du St.Rosaire	436 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	224 m
Haute École de la Province de Liège (HEPL) - Cam...	
Hébergement	723 m
Auberge de Jeunesse de Liège	
Station de bus	762 m
LIEGE Place des Déportés	
Station de bus	876 m
LIEGE Place de l'Yser	
Station de bus	1057 m
LIEGE Rue de la Cité	
Hébergement	1108 m
Hôtel Hors Château	
Gare	1179 m
Bressoux	
Hébergement	1191 m
Hotel Neuvicé	

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

👤 JONGEN TAMBURRINI
✉ valentineaudrey@vanesse.be
☎ +32 478 75 40 31
JONGEN TAMBURRINI



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