



175 000 €

Appartement de Charme au Cœur Historique de Liège

# Réf. 3735

Rue Sainte-Aldegonde 15 1A - 4000 Liège



77 m<sup>2</sup>



2



1



PEB No. : 20250408021157





## DESCRIPTION

Découvrez ce superbe appartement de 2 chambres d'environ 80 m<sup>2</sup>, idéalement situé **dans le cœur historique de Liège**. Niché à l'angle de la rue **Cathédrale**, cet appartement offre une vue imprenable sur le presbytère et les jardins de 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 m<sup>2</sup>), salle de douches rénovée. Le parquet en chêne de la cuisine et du séjour est recouvert d'un vinyle facilement amovible.

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

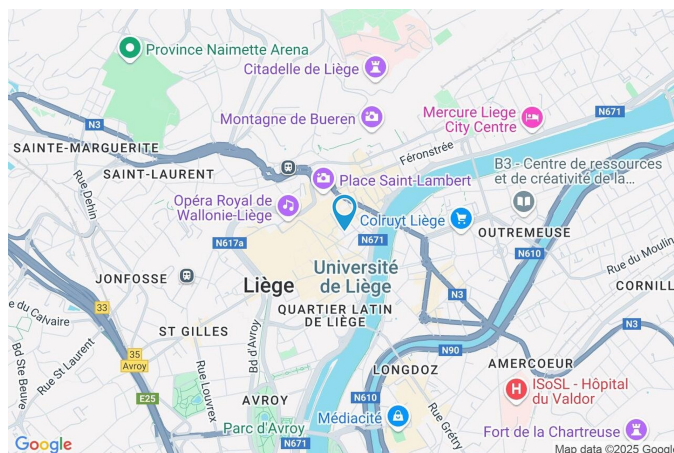
Charges de 154 € par mois pour la consommation d'eau et l'entretien des communs, fonds de réserve de 58,33 € par mois, et fonds de réserve travaux éventuels 70 € par mois. La copropriété ne prévoit pas de travaux actuellement.

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.

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

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Sainte-Aldegonde
N°	15
Boîte	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  
Espec : 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 m²
Surface totale	77 m²
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 aménageables.



## Aménagement intérieur

### 1er étage

77 m²

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



Séjour

1er étage



 superficie : 22.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.06 m

Largeur : 4.69 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Sol**

Vinyle

**Prise télédistribution**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

3.6 m

**Prise téléphone**

Oui

**Éclairage**

Au plafond

## Cuisine

1er étage



 superficie : 14.13 m<sup>2</sup>

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

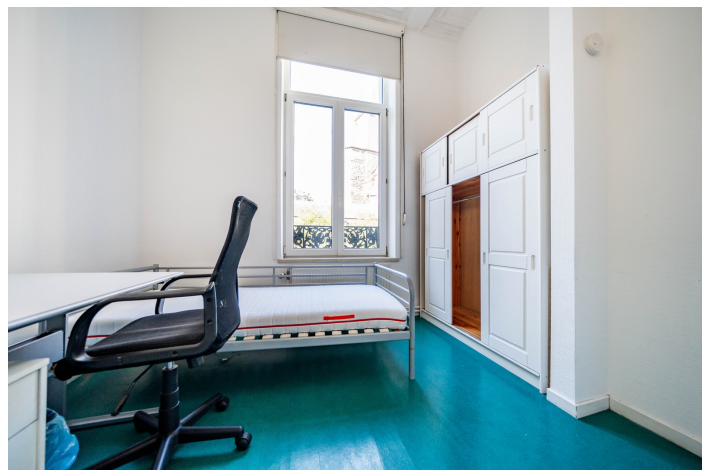
**Frigo**  
Encastré  
Siemens  
**Four**  
À air pulsé  
Siemens  
**Fenêtre**  
**Sol**  
**Éclairage**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
Vinyle  
Au plafond



## Chambre 1

1er étage



 superficie : 10.67 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

**Longueur** : 1.76 m

**Largeur** : 1.52 m

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

**Lavabo**  
**Murs**  
**Éclairage**

Simple  
Totalemt carrelés  
Mural

Wc

1er étage



 superficie : 1.15 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.26 m

Largeur : 0.73 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

**Éclairage**

**Hauteur sous-plafond**

Vinyle

Aucun

3.6 m

## 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

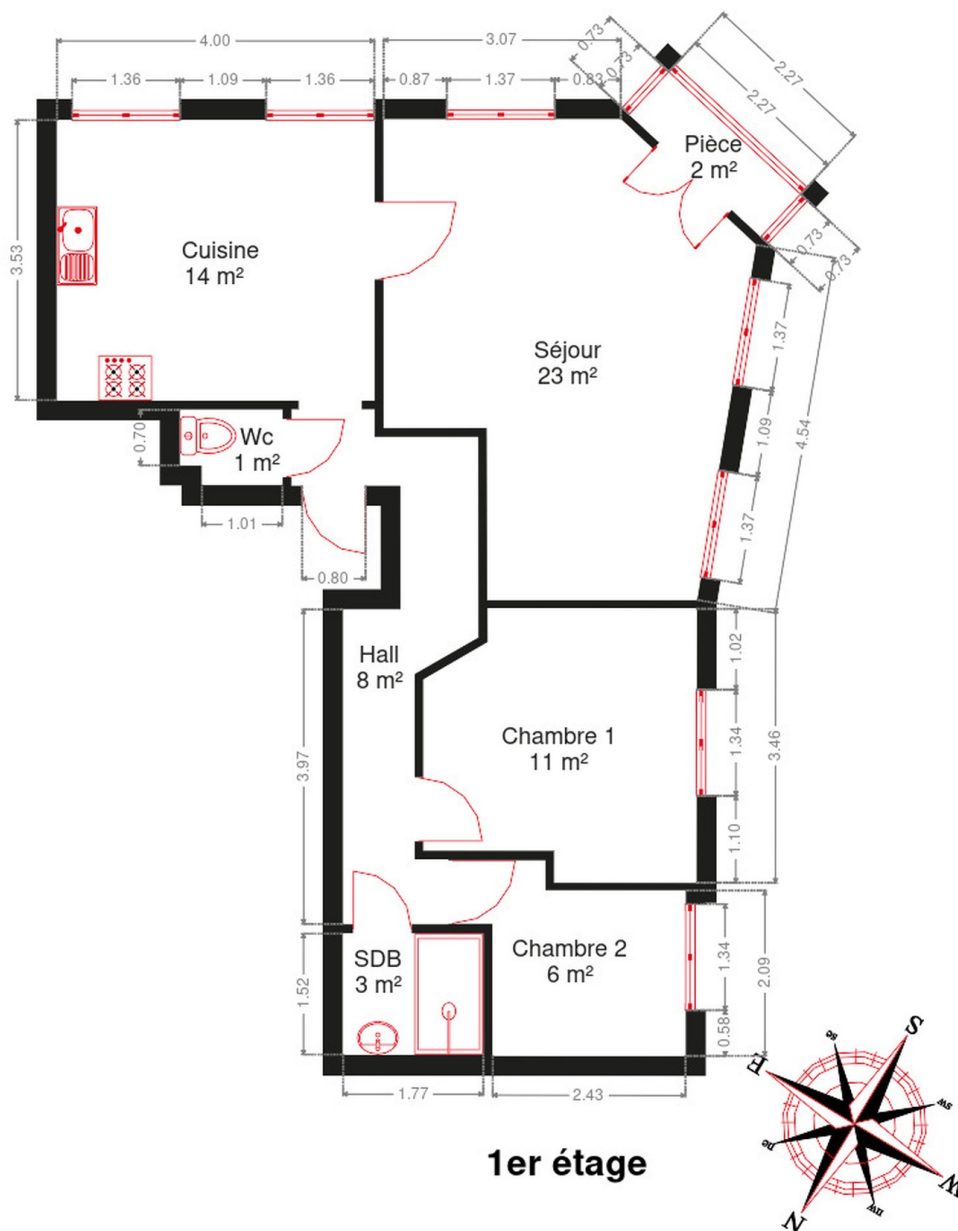
Anti-effraction



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

## Plan - 1er étage



**1er étage**



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

## Extérieur



## Technique

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





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

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

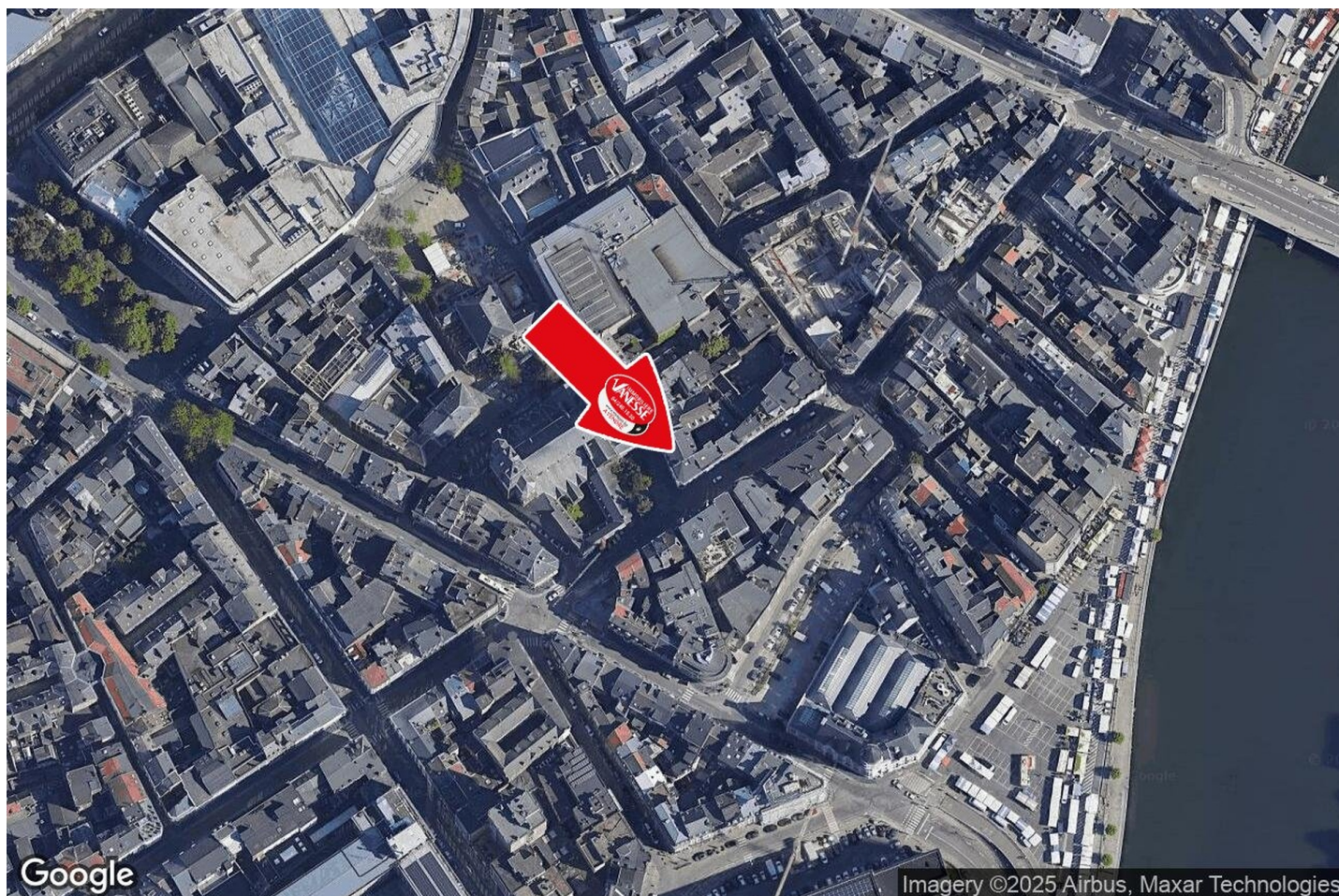


### POINTS D'INTÉRÊTS

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

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

## 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](http://www.vanesse.be)