



**119 000 €**

# Réf. 6760198

Rue Tout Va Bien 26 - 4420 Saint-nicolas



86 m<sup>2</sup>



2



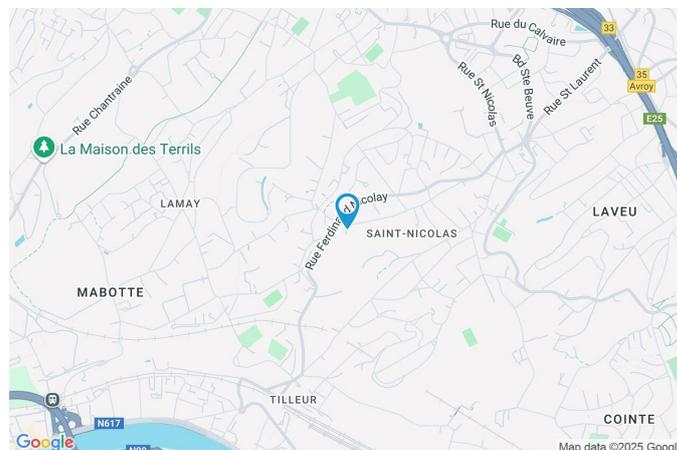
1

**Nigel IMMO**

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

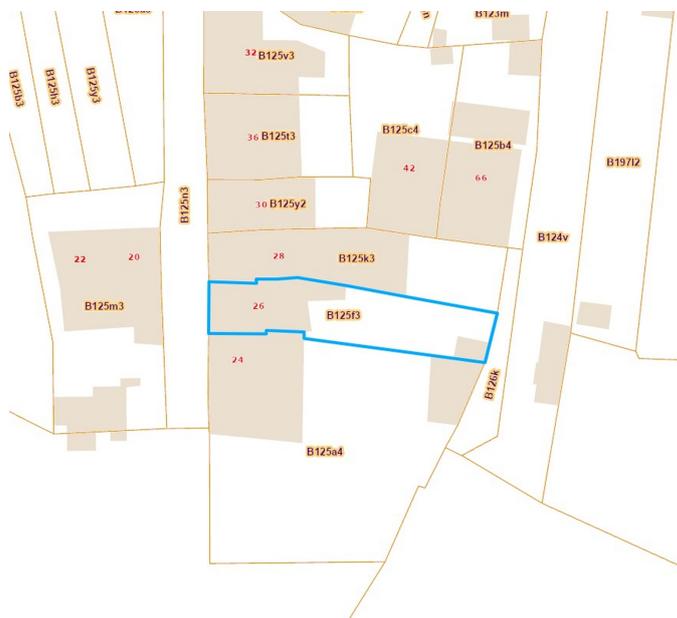
## Coordonnées du bien

|           |                  |
|-----------|------------------|
| Rue       | Rue Tout Va Bien |
| N°        | 26               |
| CP        | 4420             |
| Ville     | Saint-nicolas    |
| Pays      | Belgique         |
| Latitude  | 50.628464        |
| Longitude | 5.534152         |



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|  |                       |
|--|-----------------------|
| ➤ Orientation façade avant                 | Ouest                 |
| ⚡ Déclivité                                | Plat                  |
| Largeur de la façade                       | 5.00 m                |
| Surface bâtie au sol                       | 55.00 m <sup>2</sup>  |
| Profondeur de la parcelle                  | 25 m                  |
| Surface de la parcelle                     | 122.00 m <sup>2</sup> |
| Largeur de la parcelle                     | 5.00 m                |
| Informations provenant du site du cadastre |                       |





# Réf. 6760198

Adresse du bien :  
Rue Tout Va Bien 26 4420 - Saint-nicolas

## Description globale du bien

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Etat général             | À rafraîchir      |
| Surface habitable        | 74 m <sup>2</sup> |
| Surface totale           | 86 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades        | 2                 |
| Nombre d'étages          | 3                 |
| Nombre de pièces         | 10                |
| Nombre de chambre(s)     | 2                 |
| Nombre de salle de bains | 1                 |
|                          | Maison            |



## Descriptif extérieur

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Jardin (terrain arrière)   |                     |
| Fermé murs clôtures muret  |                     |
| Est                        |                     |
| Terrasse (terrain arrière) | 12.5 m <sup>2</sup> |
| Sol carrelage              |                     |
| Éclairage                  |                     |
| Orientation est            |                     |

## Aménagement intérieur

|  |                   |
|--|-------------------|
| Rez-de-chaussée                                    | 36 m <sup>2</sup> |
| Salon, cuisine, wc, buanderie, escalier            |                   |
| 1er étage  | 38 m <sup>2</sup> |
| Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains |                   |
| Sous-sol   | 12 m <sup>2</sup> |
| Cave   |                   |

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 18.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.45 m

Largeur : 4.40 m

**Porte**

Battante

Pvc

Anti-effraction

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
manuel matière pvc

**Hauteur sous-plafond**

2,70 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Prise télédistribution**

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.47 m

Largeur : 2.77 m

**Hauteur sous-plafond** 2,60 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

BOSCH

**Hotte**

Hotte murale

À recyclage

Zanussi

**Four**

À air pulsé

Zanussi

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.48 m

Largeur : 1.43 m

**WC** Classique

**Lavabo** Simple

**Fenêtre**  
Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 2,60 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 1

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 2.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.84 m

Largeur : 1.65 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Porte**

Type battante  
Matière pvc vitrée  
Vitrage double  
Anti-effraction

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,60 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 3.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.86 m

Largeur : 1.22 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Spots encastrés

1er étage

Chambre 1



 superficie : 19.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.47 m

Largeur : 4.40 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Escalier**

1

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.24 m

Largeur : 2.96 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Prise téléphone**

1

1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.32 m

Largeur : 1.89 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Baignoire** Ovale

**WC** Classique

**Lavabo** Simple

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
manuel matière pvc

**Éclairage** Au plafond

Sous-sol

Cave



 superficie : 11.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.53 m

Largeur : 4.40 m

**Voutée** Oui  
**Sol** Pavés  
**Hauteur sous-plafond** 1,50 m

**Éclairage** Points lumineux mural  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Escalier** 1



# Réf. 6760198

Adresse du bien :  
Rue Tout Va Bien 26 4420 - Saint-nicolas

---

Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 0.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.27 m

Largeur : 0.61 m



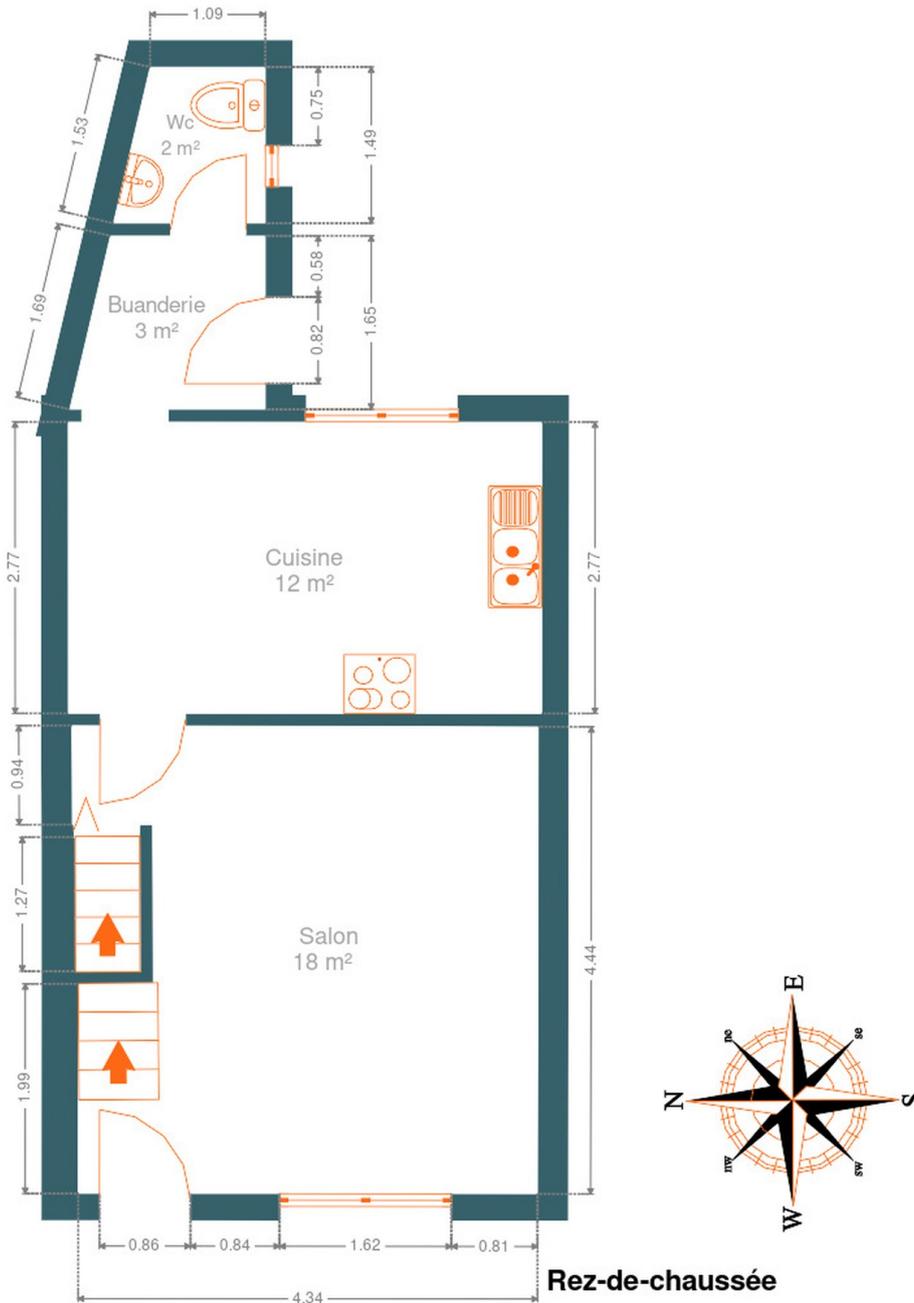
# Réf. 6760198

Adresse du bien :  
Rue Tout Va Bien 26 4420 - Saint-nicolas

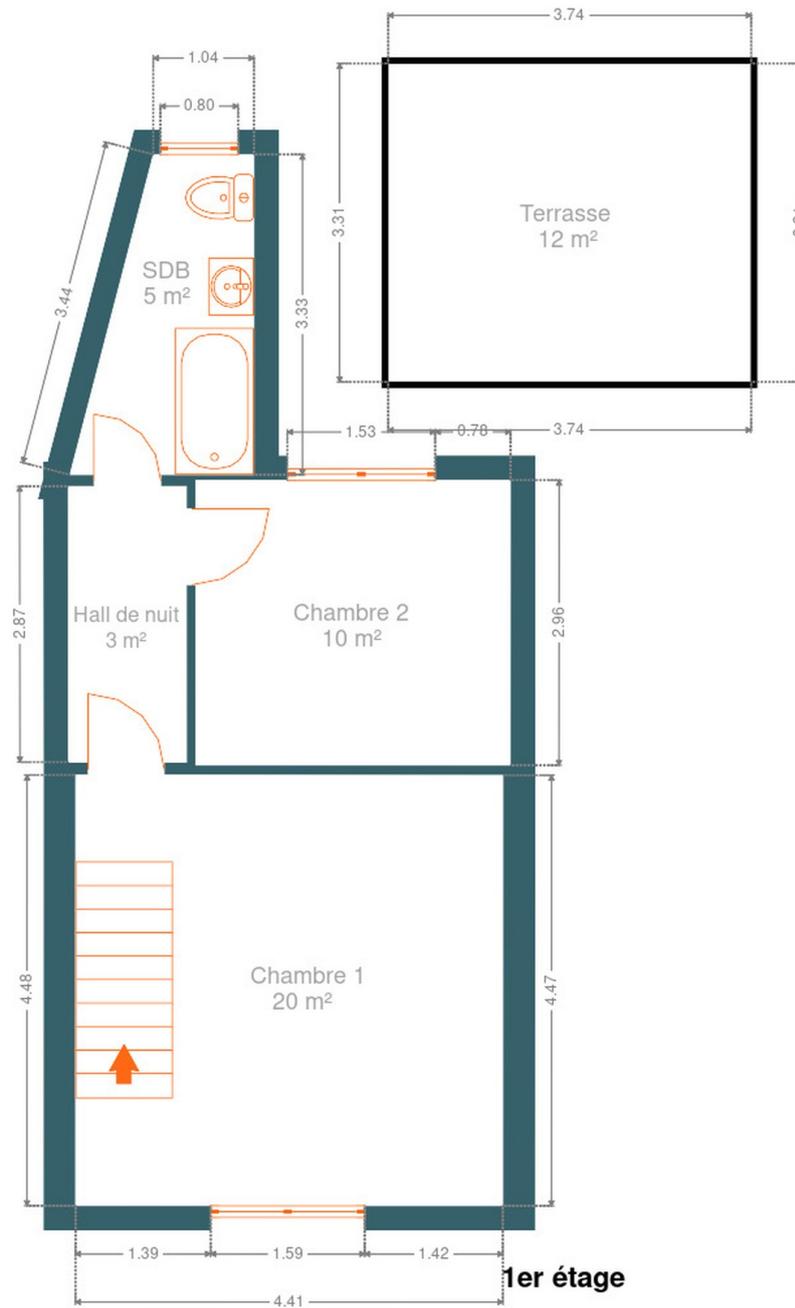
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                 |
|-----------------|----------|---------|----------------------------|
| Salon           | 4.45 m   | 4.40 m  | 18.29 m <sup>2</sup>       |
| Cuisine         | 4.47 m   | 2.77 m  | 12.40 m <sup>2</sup>       |
| Wc              | 1.48 m   | 1.43 m  | 1.87 m <sup>2</sup>        |
| Buanderie       | 1.84 m   | 1.65 m  | 2.73 m <sup>2</sup>        |
| Escalier        | 1.27 m   | 0.61 m  | 0.78 m <sup>2</sup>        |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                 |
| Hall de nuit    | 2.86 m   | 1.22 m  | 3.49 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 1       | 4.47 m   | 4.40 m  | 19.71 m <sup>2</sup>       |
| Chambre 2       | 3.24 m   | 2.96 m  | 9.60 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains  | 3.32 m   | 1.89 m  | 4.88 m <sup>2</sup>        |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie                 |
| Cave            | 4.53 m   | 4.40 m  | 11.88 m <sup>2</sup>       |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>85.63 m<sup>2</sup></b> |

Plan - Rez-de-chaussée

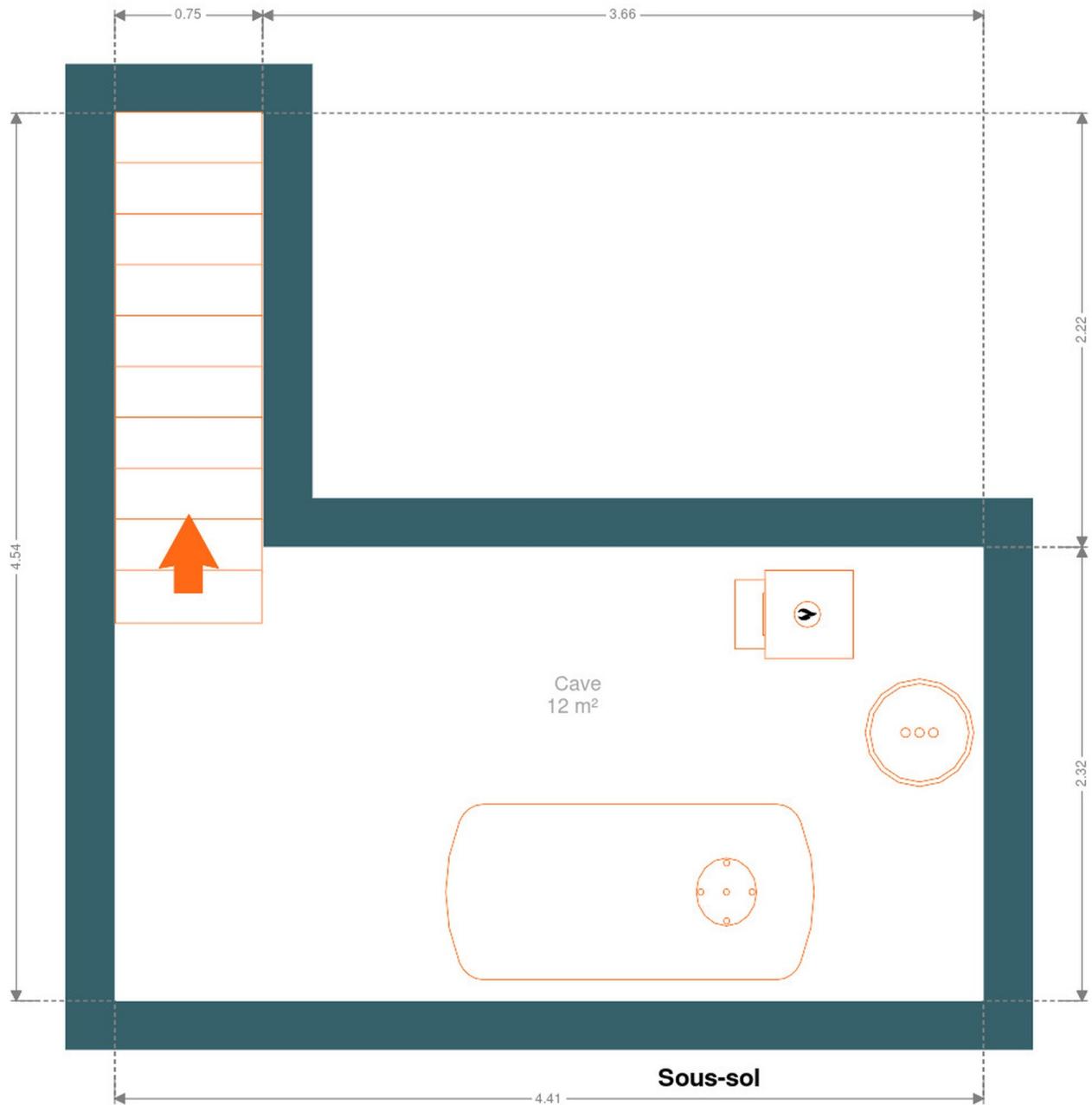


Plan - 1er étage



1er étage

Plan - Sous-sol



Extérieur

---



## Technique

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| <b>Zingueries</b>          | Zinc                |
| <b>État</b>                | Bon                 |
| <b>Couverture</b>          |                     |
| Tuiles terre cuite         |                     |
| Plateforme roofing         |                     |
| <b>Matériaux façade</b>    | Brique              |
| <b>Etat</b>                | Bon                 |
| <b>Châssis</b>             |                     |
| Type manuel                |                     |
| Double                     |                     |
| Pvc                        |                     |
| Blanc                      |                     |
| <b>Chauffe-eau</b>         | Nombre de litres 95 |
| <b>Compteur électrique</b> | Mono-horaire        |
| <b>Chauffage</b>           |                     |
| Central                    |                     |
| Mazout                     |                     |
| Radiateur(s)               |                     |
| Basse température          |                     |
| Riello                     |                     |
| <b>Citerne mazout</b>      |                     |
| Apparente                  |                     |
| Capacité 2000 L            |                     |





# Réf. 6760198

Adresse du bien :  
Rue Tout Va Bien 26 4420 - Saint-nicolas

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 300 m  |
| Accès ferroviaire | 2000 m |
| Accès autoroutier | 3300 m |

### ÉCOLES

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| École fondamentale Saint-Sébastien | 1023 m |
|------------------------------------|--------|



### POINTS D'INTÉRÊTS

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Université                       | 477 m  |
| Province de Liège                |        |
| Université                       | 965 m  |
| Bénédicte Maccatory              |        |
| Hébergement                      | 1336 m |
| Gîte Au26 côté jardin-côté cour  |        |
| Station de bus                   | 1889 m |
| GLAIN Clinique du MontLégia      |        |
| Station de transit               | 1949 m |
| Pont-de-Seraing                  |        |
| Hébergement                      | 1976 m |
| Hôtel Restaurant Campanile Liège |        |
| Aéroport                         | 2197 m |
| Héliport CHC MontLégia (EBCH)    |        |
| Hébergement                      | 2248 m |
| Hôtel de l'Univers               |        |



# Réf. 6760198

Adresse du bien :  
Rue Tout Va Bien 26 4420 - Saint-nicolas

---

## 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