



**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







# Réf. 6760198

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

## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	74 m²
Surface totale	86 m²
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 m²
Sol carrelage	
Éclairage	
Orientation est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	36 m²
Salon, cuisine, wc, buanderie, escalier	
1er étage	38 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
Sous-sol	12 m²
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 m²

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 m²

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 m²

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

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Au plafond

**Escalier**

1

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 m²

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	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Pavés	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	1,50 m	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

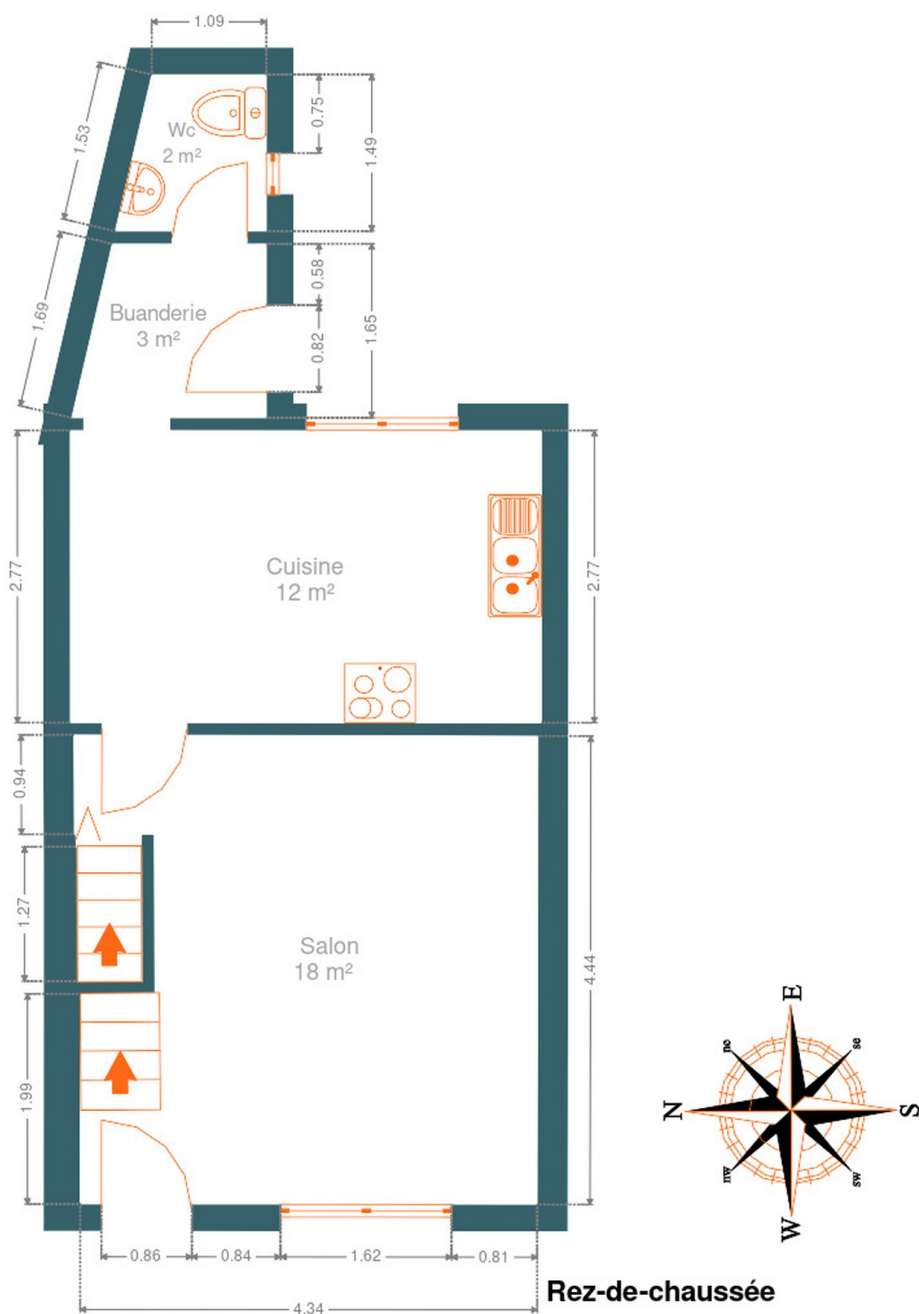
Adresse du bien :  
Rue Tout Va Bien 26 4420 - Saint-nicolas

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

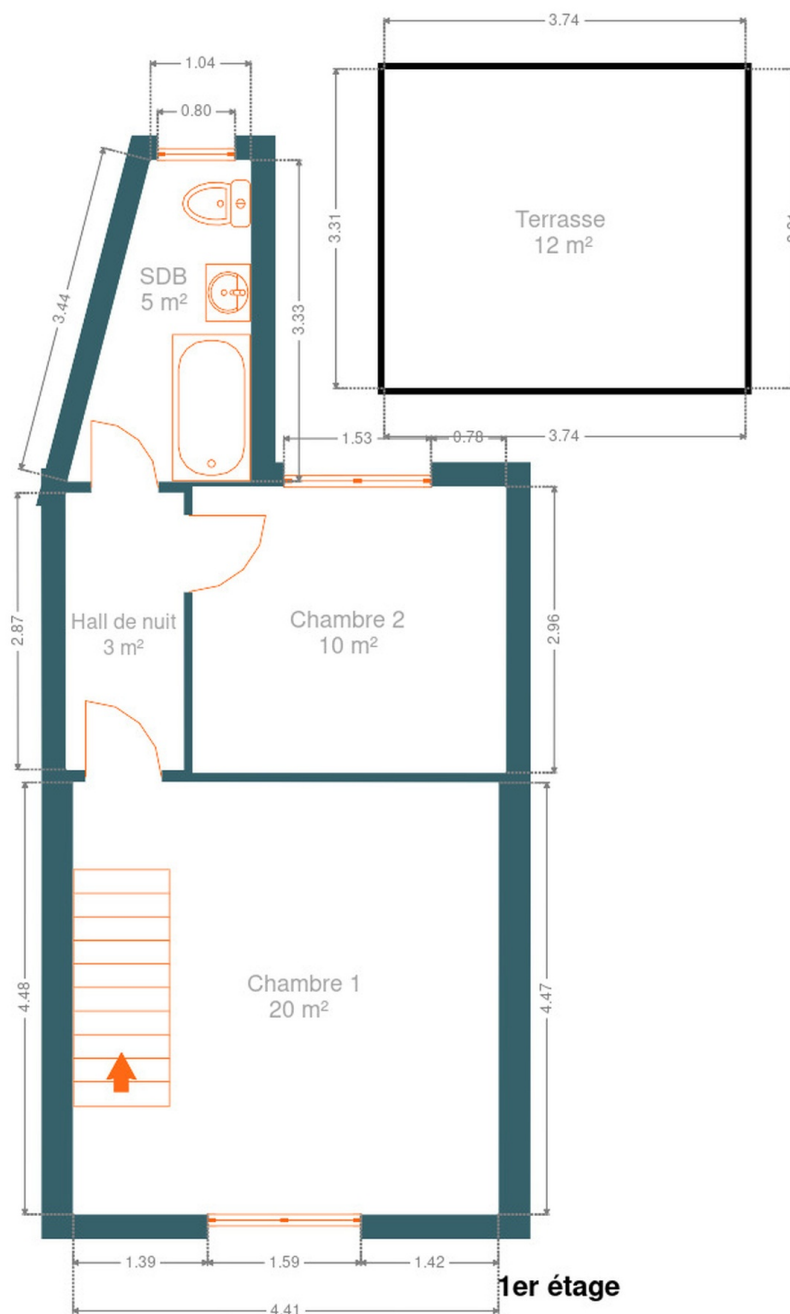
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.45 m	4.40 m	18.29 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.47 m	2.77 m	12.40 m <sup>2</sup>
Wc	1.48 m	1.43 m	1.87 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.84 m	1.65 m	2.73 m <sup>2</sup>
Escalier	1.27 m	0.61 m	0.78 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	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>
Total			85.63 m <sup>2</sup>



Plan - Rez-de-chaussée

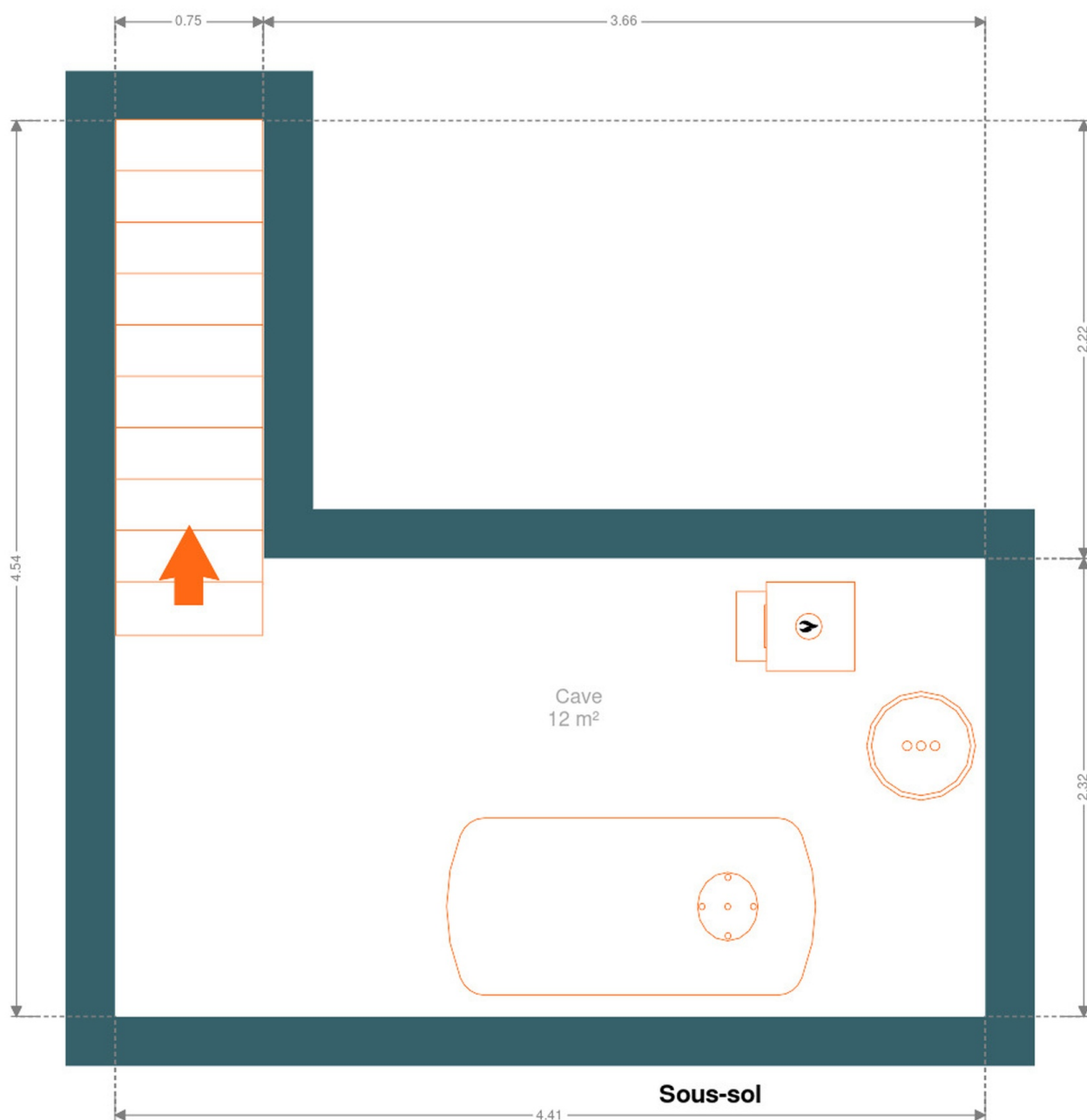


Plan - 1er étage





## Plan - Sous-sol





## Extérieur





## Technique

### Zingueries

Zinc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

Plateforme roofing

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Type manuel

Double

Pvc

Blanc

### Chauffe-eau

Nombre de litres 95

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Basse température

Riello

### Citerne mazout

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