



275 000 €

Appartement 2 chambres avec terrasse et garage.

# Réf. 3769

Des Grosses Pierres 2 4 - 4460 Grâce-hollogne



133 m<sup>2</sup>



2



1



1



1

PEB

B

PEB No. : 20160825002648

Adresse du bien :  
Des Grosses Pierres 2 4 - 4460 Grâce-hollogne



## DESCRIPTION

Situé à deux pas des commodités, appartement situé au 1er étage se composant comme suit:

Sas d'entrée équipé de dressings, lumineux séjour, cuisine équipée avec accès extérieur, hall de nuit, 2 chambres (11 et 13m<sup>2</sup>), une salle de bains et un wc indépendant.

Le bien dispose d'un grenier, d'un garage de 14m<sup>2</sup> et d'une grande terrasse de 39m<sup>2</sup>.

Les châssis sont en PVC double vitrage avec moustiquaires, l'électricité est conforme, le chauffage est central au gaz (chaudière de 2023), tous les compteurs sont séparés, la toiture est isolée, présence d'un adoucisseur d'eau de marque MiniMax.

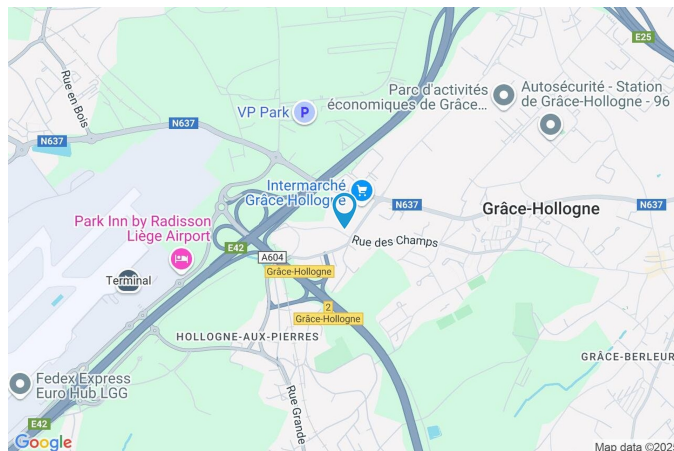
PEB C - N° 20160825002648 - Provision pour charge communes: 150€/mois.



Adresse du bien :  
Des Grosses Pierres 2 4 - 4460 Grâce-hollogne

## Coordonnées du bien

Rue	Des Grosses Pierres
N°	2
Boîte	4
Étage	1er
CP	4460
Ville	Grâce-hollogne
Pays	Belgique
Latitude	50.646511
Longitude	5.478732



## PEB

PEB No. : 20160825002648

E totale : 11711

Espec : 112



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud-ouest  
Déclivité Plat

Adresse du bien :  
Des Grosses Pierres 2 4 - 4460 Grâce-hollogne

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	104 m <sup>2</sup>
Surface totale	133 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



	Appartement
Garage	1 place

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

## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	39 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Prise(s) électrique(s)	1
Orientation sud-ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	14 m <sup>2</sup>
Garage	
1er étage	90 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, living, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc	
3ème étage	29 m <sup>2</sup>
Grenier	



## Garage

## Rez-de-chaussée



 superficie : 14.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.42 m

Largeur : 2.74 m

Nombre de voitures 1

Porte

Sectionnelle

Pvc

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

## Hall d'entrée

1er étage



 superficie : 3.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.37 m

Largeur : 1.49 m

**Accès** Hall d'entrée commun  
**Porte** Bois  
**Hauteur sous-plafond** 2,5 m

**Éclairage**  
**Vidéophone**  
**Placard**

Au plafond  
 1  
 Portes battantes



Living

1er étage



 superficie : 49.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.33 m

Largeur : 6.19 m

Avec coin cuisine

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

7

Prise télédistribution

1

Cuisine

1er étage



**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 8  
**Type** Équipée  
**Four micro ondes** De la marque Siemens  
**Accès** Terrasse  
**Ouvert sur** Living  
**Évier**  
One half  
Avec égouttoir  
Résine  
**Plaque de cuisson**  
Vitrocéramique Tactile  
Siemens  
**Hotte**  
En îlot  
Extérieure  
Novy  
**Frigo**  
Externe  
Beko

**Lave-vaisselle**  
Full-intégré  
Siemens  
**Four**  
À air pulsé  
Siemens  
**Îlot central** Oui  
**Porte**  
Battante  
Pvc  
Double  
Type électrique  
**Éclairage**  
Spots encastrés  
Au plafond



## Hall de nuit

1er étage



 superficie : 3.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 0.96 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

Chambre 1

1er étage



 superficie : 10.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.59 m

Largeur : 3.03 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise télédistribution**

1

**Éclairage**

Au plafond



Chambre 2

1er étage



 superficie : 13.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.84 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise télédistribution

1

Éclairage

Au plafond



## Salle de bains

1er étage



**superficie** : 5.50 m<sup>2</sup>

**Longueur** : 3.04 m

**Largeur** : 2.23 m

**Hauteur sous-plafond** 2,3 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Extracteur d'air** Oui  
**Type** Douche dans le bain  
**Baignoire**  
Ovale  
Avec paroi de douche

**Lavabo** Simple  
**Sèche-serviettes** Oui  
**Murs** Totalement carrelés  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
**Éclairage** Mural



## Buanderie

1er étage



 superficie : 2.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.94 m

Largeur : 1.24 m

Évier  
WC  
Sol

Simple  
Suspendu  
Carrelage

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

2,3 m  
Au plafond  
2

Grenier

3ème étage



 superficie : 29.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.00 m

Largeur : 4.17 m

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Porte	Bois	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Plancher		

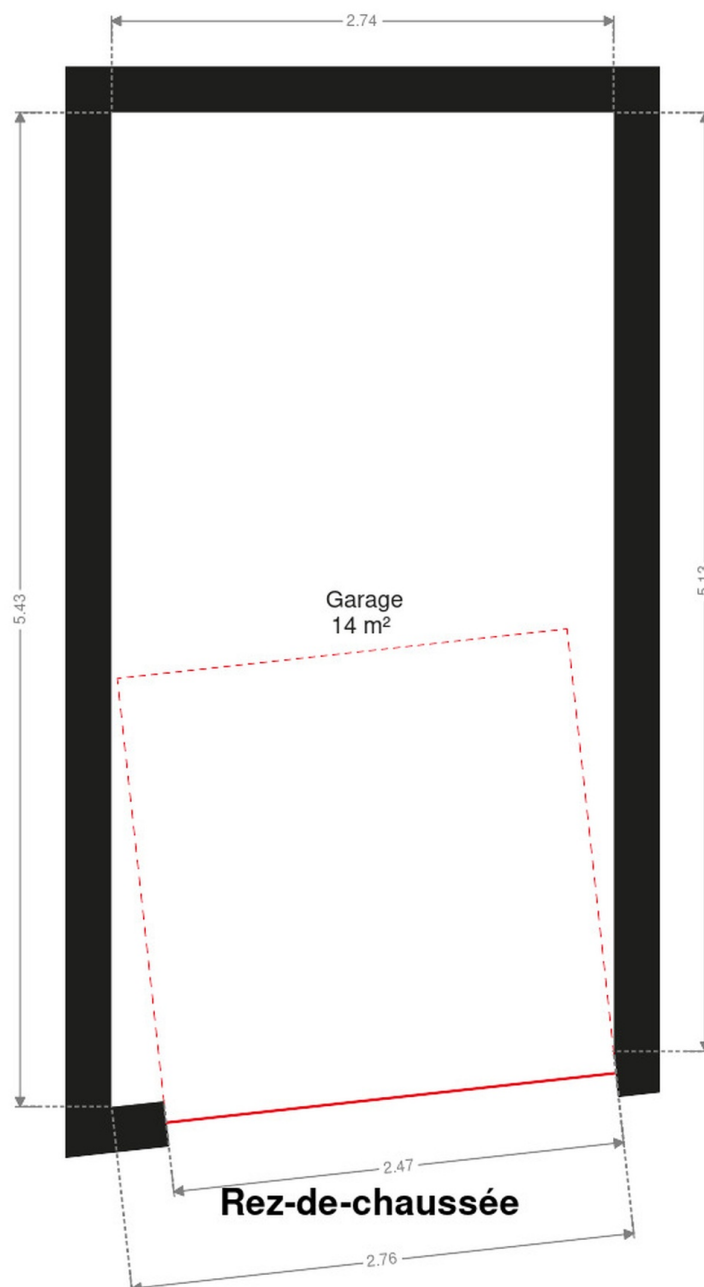


Adresse du bien :  
Des Grosses Pierres 2 4 - 4460 Grâce-hollogne

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

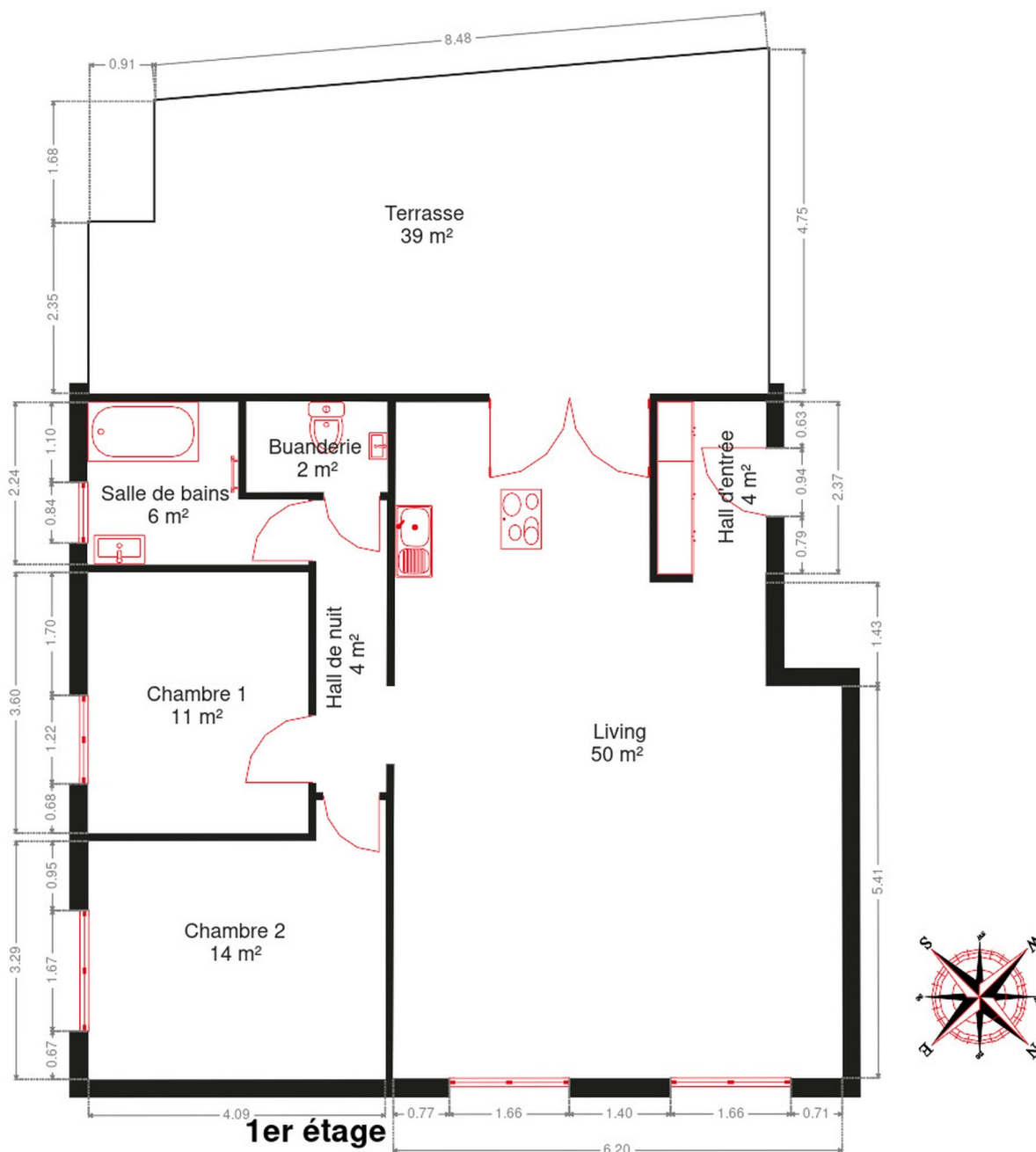
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.42 m	2.74 m	14.45 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.37 m	1.49 m	3.53 m <sup>2</sup>
Living	9.33 m	6.19 m	49.45 m <sup>2</sup>
Cuisine	/	/	/
Hall de nuit	4.02 m	0.96 m	3.86 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.59 m	3.03 m	10.90 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.09 m	3.84 m	13.98 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.04 m	2.23 m	5.50 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.94 m	1.24 m	2.41 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.00 m	4.17 m	29.20 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>133.28 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Rez-de-chaussée

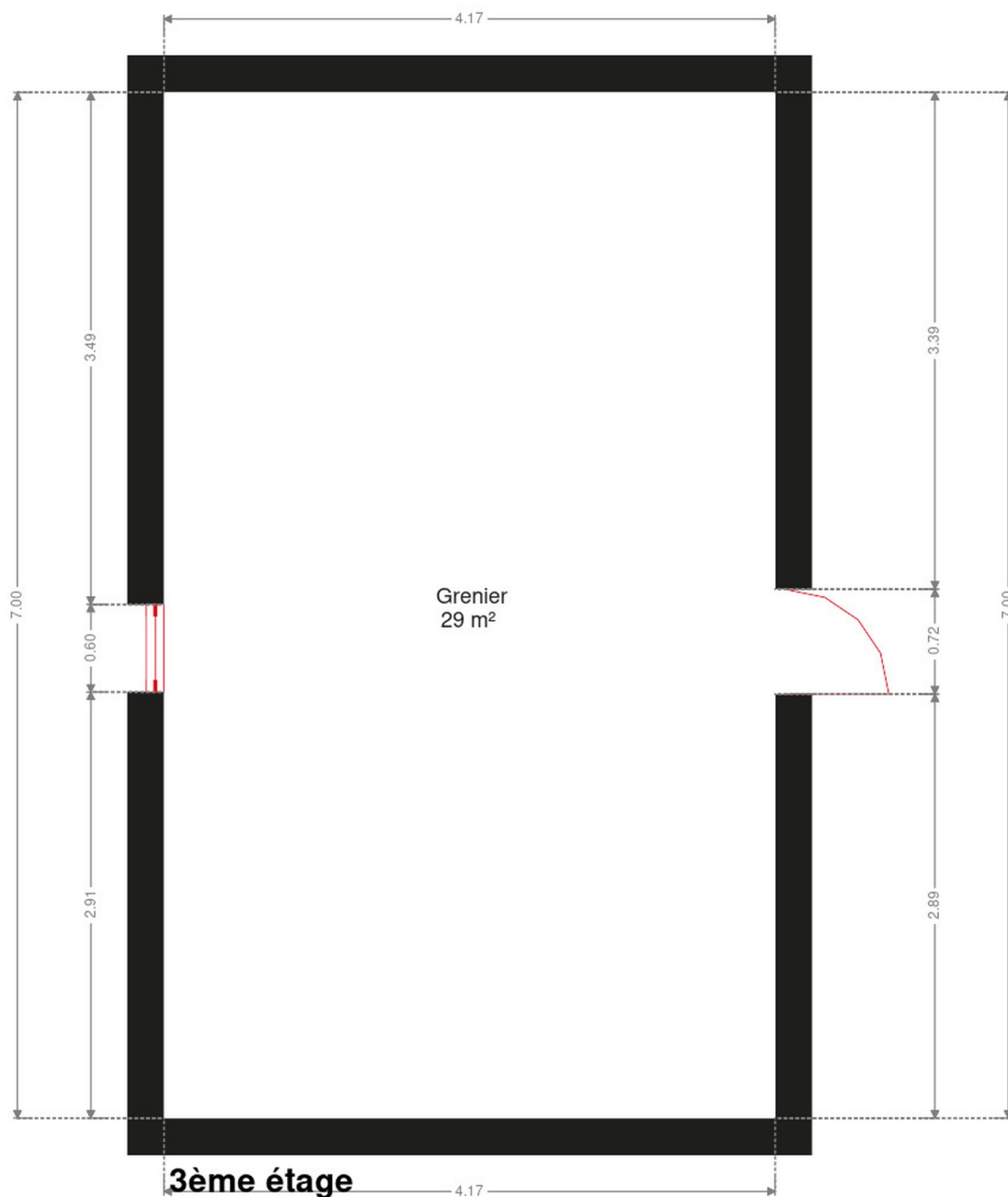




## Plan - 1er étage



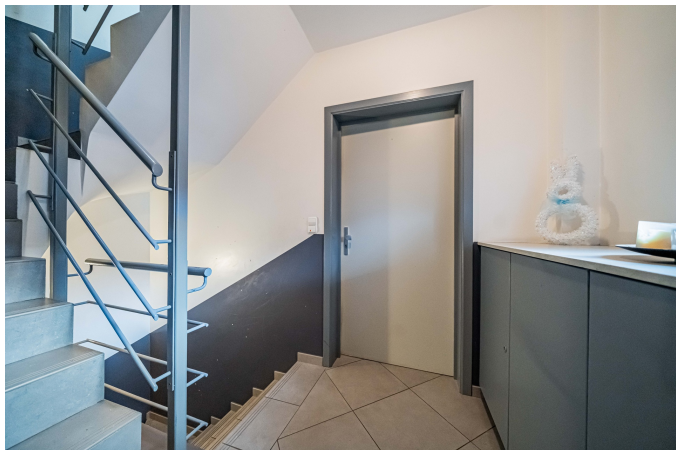
## Plan - 3ème étage





Adresse du bien :  
Des Grosses Pierres 2 4 - 4460 Grâce-hollogne

## Communs



## Extérieur





## Technique

**Matériaux façade** Brique rouge  
**Etat** Bon

**Châssis**  
 Type électrique  
 Pvc  
 Double  
 Gris anthracite

**Compteur gaz** Individuel

**Détecteur incendie** Oui

**Vidéophone** Oui

**Compteur électrique**

Bi-horaire

Individuel

**Chauffage**

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À ventouse

Bulex

Type à ventouse

**Compt. d'eau** Individuel

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	3100 m
Accès autoroutier	200 m

### ÉCOLES

Ecole Libre Subventionnée	1761 m
Ecole Saint-Joseph	2134 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Magasin</b>	901 m
Sellerie Ferme Lucas	
<b>Hébergement</b>	970 m
Park Inn by Radisson Liège Airport	
<b>Réparation de voiture</b>	1110 m
JC Pneus	
<b>Aéroport</b>	1277 m
Aéro Services	
<b>Magasin d'électronique</b>	1440 m
Systemes d'alarmes AIV Securitec s.a.	
<b>Aéroport</b>	1550 m
Augusta	
<b>Université</b>	1631 m
Province de Liège	
<b>Magasin de meubles</b>	1761 m
Quickly International	



Adresse du bien :  
Des Grosses Pierres 2 4 - 4460 Grâce-hollogne

## 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

👤 Audrey et Valentine  
✉ valentineaudrey@vanesse.be  
☎ +32 478 75 40 31  
Audrey et Valentine



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)