



115 000 €

Studio en bon état

Réf. 3781

Quai Godefroid Kurth 13 48 - 4020 Liège



38 m²



1



PEB No. : 20230703012063



DESCRIPTION

Idéalement situé à proximité des écoles (Barbou et Saint-Luc) ainsi que toutes les commodités, studio au **4ème étage** de la résidence Bizet se composant comme suit: **hall d'entrée, pièce de vie de +/- 31 m², cuisine et salle de bains. Excellent PEB: B.**

L'installation électrique est conforme jusqu'en 2048, les châssis sont en **aluminium** simple vitrage, le chauffage est **commun au gaz** (avec calorimètres),

Loyer possible: 480 €/mois - rentabilité possible 4 % net.

Charges mensuelles :+/- 180 €/ mois comprenant l'eau, le gaz, l'entretien, le fond de roulement ainsi que le fond de réserve.

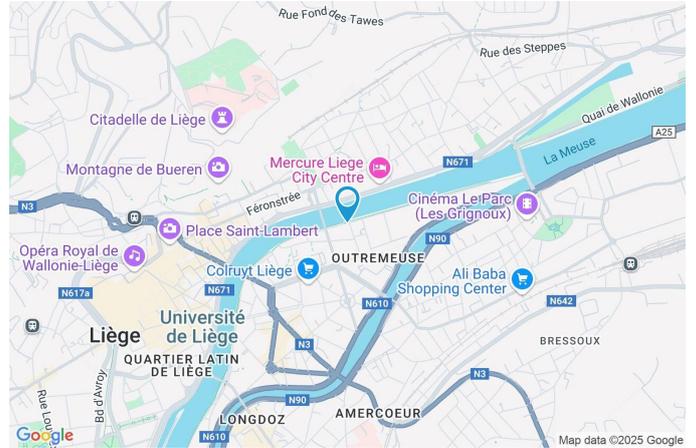
PEB: B - n° 20230703012063



Adresse du bien :
Quai Godefroid Kurth 13 48 - 4020 Liège

Coordonnées du bien

Rue	Quai Godefroid Kurth
N°	13
Boite	48
Étage	4ème
CP	4020
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.645947
Longitude	5.587864



PEB

PEB No. : 20230703012063

E totale : 5640

Espec : 129



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Est

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	38 m ²
Nombre de façades	2
Étage	4
Nombre d'étages	9
Nombre de pièces	3
Nombre de salle de bains	1
	Appartement

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



Aménagement intérieur

4ème étage

38 m²

Séjour, cuisine, salle de bains

Séjour

4ème étage



superficie : 31.39 m²

Longueur : 9.87 m

Largeur : 4.00 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.60 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

4

Prise télédistribution

1

Prise téléphone

1



Cuisine

4ème étage



 superficie : 4.11 m²

Longueur : 2.77 m

Largeur : 1.48 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Prise(s) électrique(s) 2

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Type électrique

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Whirlpool

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Salle de bains

4ème étage



superficie : 2.55 m²

Longueur : 2.18 m

Largeur : 1.40 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m
Extracteur d'air Oui
Baignoire Ovale
WC Classique

Lavabo Simple
Murs Carrelés à mi-hauteur
Éclairage Points lumineux mural
Sol Carrelage



Ref. 6881616

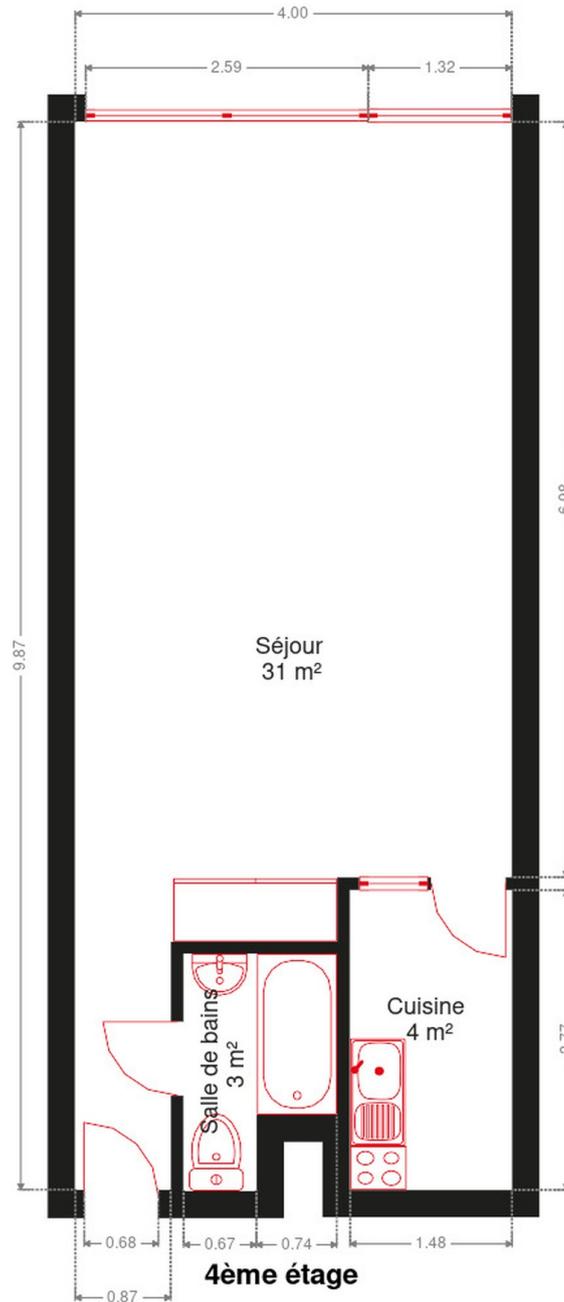
Adresse du bien :
Quai Godefroid Kurth 13 48 - 4020 Liège

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	9.87 m	4.00 m	31.39 m ²
Cuisine	2.77 m	1.48 m	4.11 m ²
Salle de bains	2.18 m	1.40 m	2.55 m ²
Total			38.05 m²



Plan - 4ème étage





Ref. 6881616

Adresse du bien :
Quai Godefroid Kurth 13 48 - 4020 Liège

Technique

Matériaux façade Béton
Etat Bon

Châssis
Simple
Matière aluminium
Gris

Chauffage Avec calorimètre
Internet Fibre optique

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	250 m
Accès autoroutier	1300 m

ÉCOLES

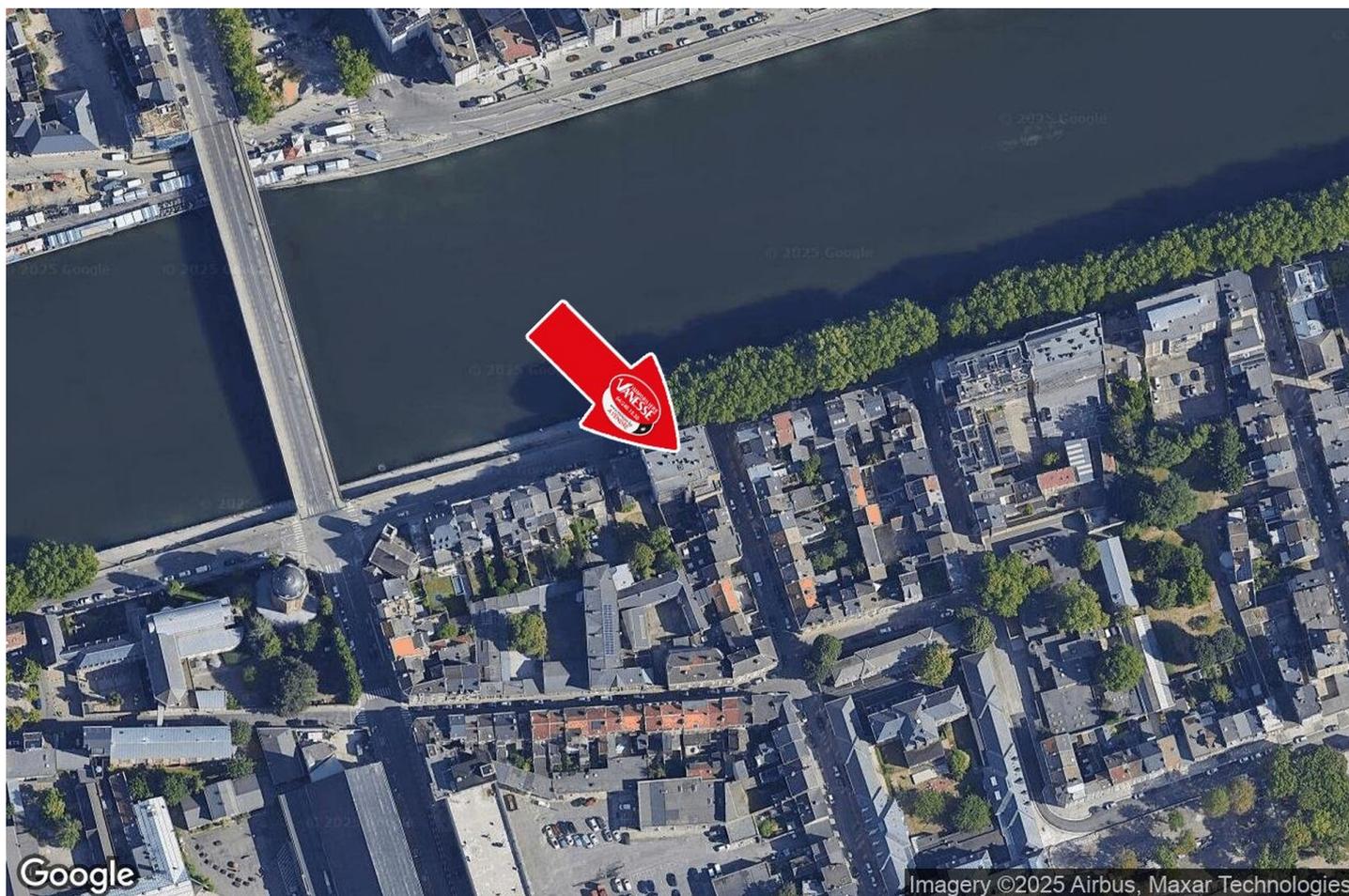
École spécialisée EMESS Maghin	343 m
Centre Scolaire fondamental primaire et maternel Saint-Barthélemy	353 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	408 m
Haute École de la Province de Liège (HEPL) - Cam...	
Hébergement	535 m
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
Station de bus	578 m
LIEGE Place de l'Yser	
Hébergement	615 m
Hôtel Hors Château	
Hébergement	756 m
Hotel Neuvise	
Station de bus	869 m
LIEGE Gare Léopold	
Restaurant	891 m
Friterie du Perron	
Station de bus	984 m
Liège Place Saint-Lambert	

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 et Leila
✉ cristelleleila@vanesse.be
☎ +32 494 48 40 85
Cristelle et Leila



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
Agréé 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