



115 000 €

Studio en bon état

# Réf. 3781

Quai Godefroid Kurth 13 48 - 4020 Liège



38 m<sup>2</sup>



1

PEB

B

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 m<sup>2</sup>, 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.

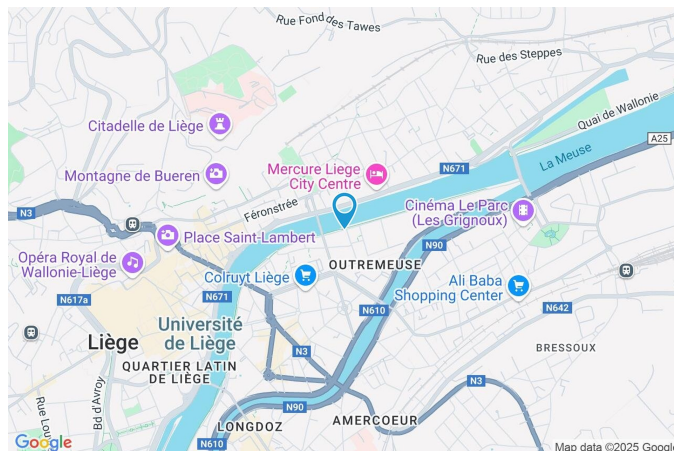
PEB: B - n° 20230703012063



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 <sup>2</sup>
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 aménageables.



## Aménagement intérieur

### 4ème étage

38 m<sup>2</sup>

Séjour, cuisine, salle de bains



## Séjour

4ème étage



 superficie : 31.39 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

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



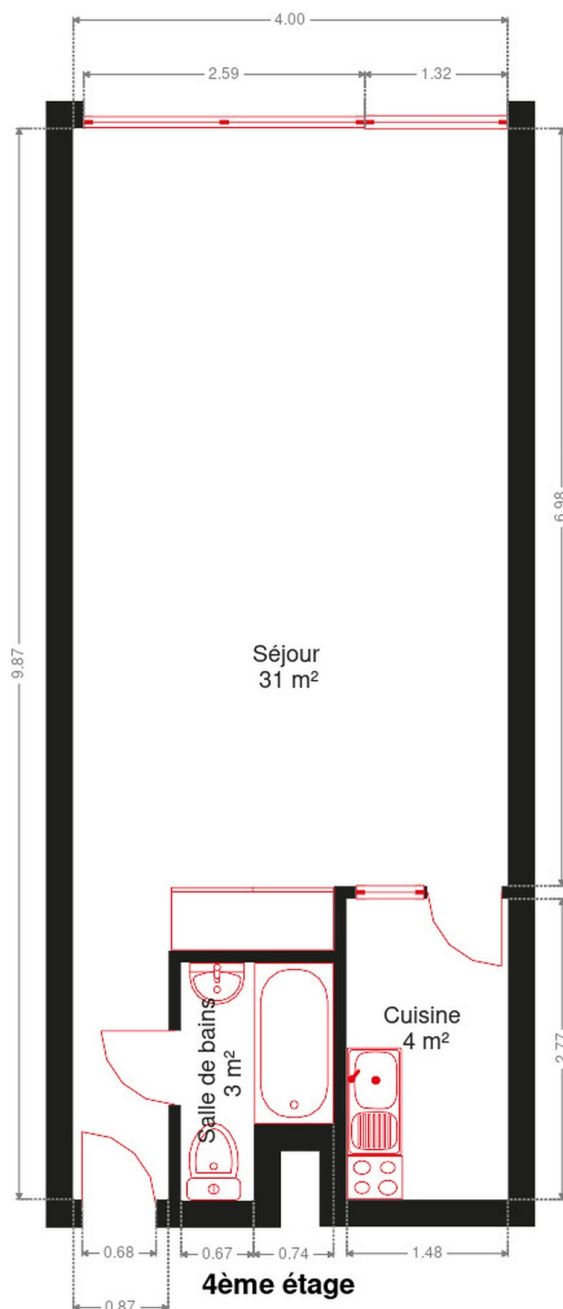
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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





## 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

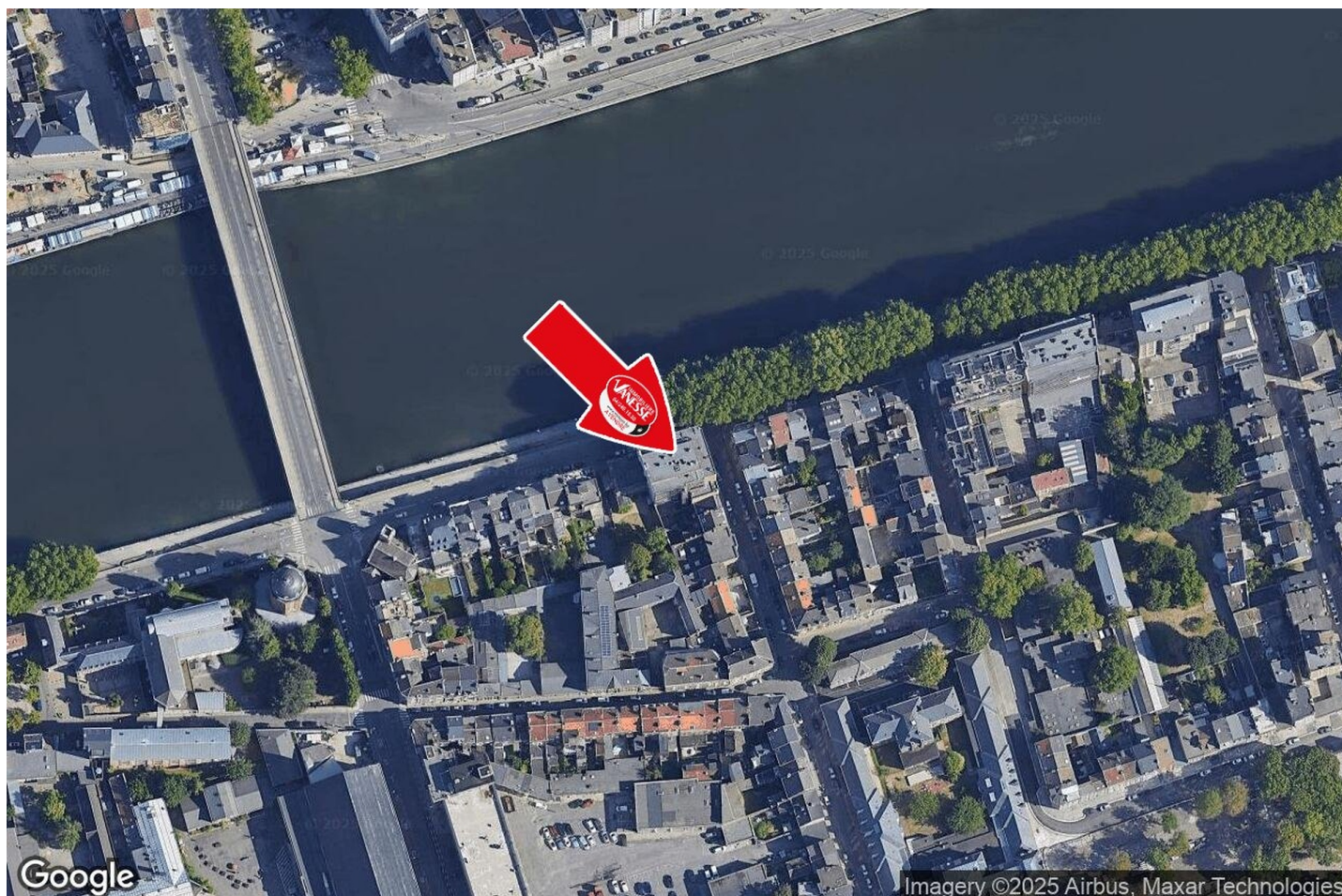
École spécialisée EMESS Maghin	343 m
Centre Scolaire fondamental primaire et maternel Saint-Barthélemy	353 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Université</b>	408 m
Haute École de la Province de Liège (HEPL) - Cam...	
<b>Hébergement</b>	535 m
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
<b>Station de bus</b>	578 m
LIEGE Place de l'Yser	
<b>Hébergement</b>	615 m
Hôtel Hors Château	
<b>Hébergement</b>	756 m
Hotel Neuvise	
<b>Station de bus</b>	869 m
LIEGE Gare Léopold	
<b>Restaurant</b>	891 m
Friterie du Perron	
<b>Station de bus</b>	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 Leïla  
✉ cristelleleila@vanesse.be  
☎ +32 494 48 40 85  
Cristelle et Leïla



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)