



329 000 €

Superbe appartement au rdc avec 2 chambres, terrasse de 32 m² et parking + cave privés

Réf. 3806

Boulevard Fosse Crahay 254 001 - 4000 Liège

 85 m²

 2

 1

 1

 PEB No. : 20190128505051



DESCRIPTION

Découvrez ce **superbe appartement** de 99 m² (d'après PEB) situé au **rez-de-chaussée** d'une résidence moderne de 2019, nichée sur les **hauteurs prisées de Liège**, dans le quartier du Haut-des-Tawes. **Idéalement localisé**, vous profiterez d'un accès facile au CHR Citadelle, aux axes autoroutiers, ainsi qu'à toutes les commodités : écoles, arrêts de bus et commerces sont à portée de main.

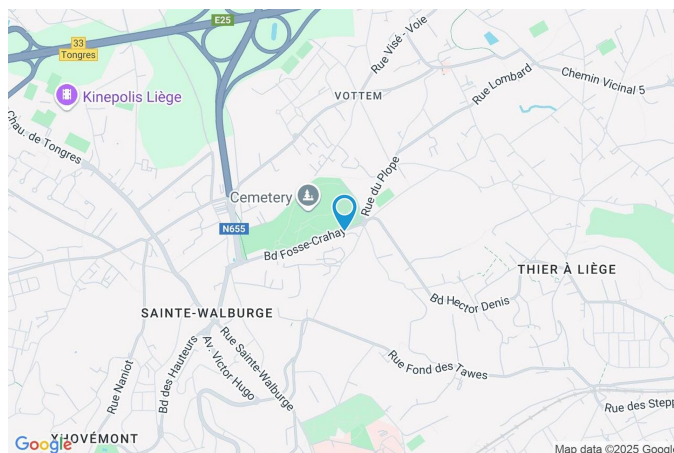
L'appartement s'ouvre sur un hall d'entrée accueillant menant à un **spacieux living** baigné de lumière, **ouvert sur une cuisine équipée** moderne. Cet espace de vie convivial donne directement accès à une **magnifique terrasse de 32 m²** orientée **sud** avec **vue dégagée**, parfaite pour vos moments de détente en extérieur. Une buanderie pratique est également présente. Le hall de nuit dessert un WC séparé, **deux chambres** confortables de 13 et 10 m², et une salle de douche. Au sous-sol, accessible par **ascenseur**, vous disposerez d'un emplacement de **parking privatif** et d'une **cave**, des atouts non négligeables pour faciliter votre quotidien.

L'appartement bénéficie de châssis en **PVC double vitrage**, de **compteurs individuels** (eau, électricité, gaz), d'un chauffage central au **gaz** avec une chaudière à condensation Vaillant ainsi que d'un système de **ventilation double flux**, assurant une excellente performance énergétique (**PEB: B**, n°20190128505051). **Charges communes faibles** de 129 €/mois (gestion, entretien des communs et ascenseur). **Ne manquez pas cette chance unique d'acquérir un bien alliant confort, modernité et emplacement de choix !**

Adresse du bien :
Boulevard Fosse Crahay 254 001 - 4000 Liège

Coordonnées du bien

Rue	Boulevard Fosse Crahay
N°	254
Boîte	001
Étage	Rez
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.663925
Longitude	5.577423



PEB

PEB No. : 20190128505051

E totale : 10163

Espec : 104



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant Nord

Adresse du bien :
Boulevard Fosse Crahay 254 001 - 4000 Liège

Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	85 m ²
Surface totale	85 m ²
Nombre de façades	2
Etage	Rez
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Appartement
Environnement	Zone d'habitation

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



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)

Éclairage prise(s) électrique(s) 1

Sol carrelage

Orientation sud

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée

85 m²

Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, buanderie

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.87 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 2.70 m

Porte

Battante
 Blindée
 En bois
 Anti-effraction

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Spots encastrés

Vidéophone

1

Prise(s) électrique(s)

1



Living

Rez-de-chaussée



 superficie : 42.01 m²

Longueur : 7.46 m

Largeur : 6.43 m

Accès

Avec coin cuisine

Porte

Type coulissante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Terrasse

Oui

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Carrelage

2,60 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

11

1



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

Évier

One half
Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique
De la marque Whirlpool

Hotte

Type hotte télescopique
Évacuation extérieure
De la marque Whirlpool

Frigo

Type externe combi
De la marque Whirlpool

Four

Type à air pulsé
De la marque Whirlpool

Chambre 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.70 m²

Longueur : 3.11 m

Largeur : 3.11 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise(s) électrique(s)

3

Chambre 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.16 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.11 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise télédistribution

1

Éclairage

Points lumineux au plafond



Salle de douche

Rez-de-chaussée



 superficie : 6.58 m²

Longueur : 3.14 m

Largeur : 2.09 m

Douche

Italienne

Éclairage

Points lumineux au plafond

Lavabo

Simple

Chauffage

Radiateur(s)

Murs

Totalement carrelés

Extracteur d'air

Oui

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,60 m



Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.37 m²

Longueur : 1.56 m

Largeur : 0.88 m

WC
Lavabo
Sol

Suspendu
Simple
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Extracteur d'air

2,35 m
Spots encastrés
Oui

Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.16 m²

Longueur : 2.81 m

Largeur : 1.60 m

Évier	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

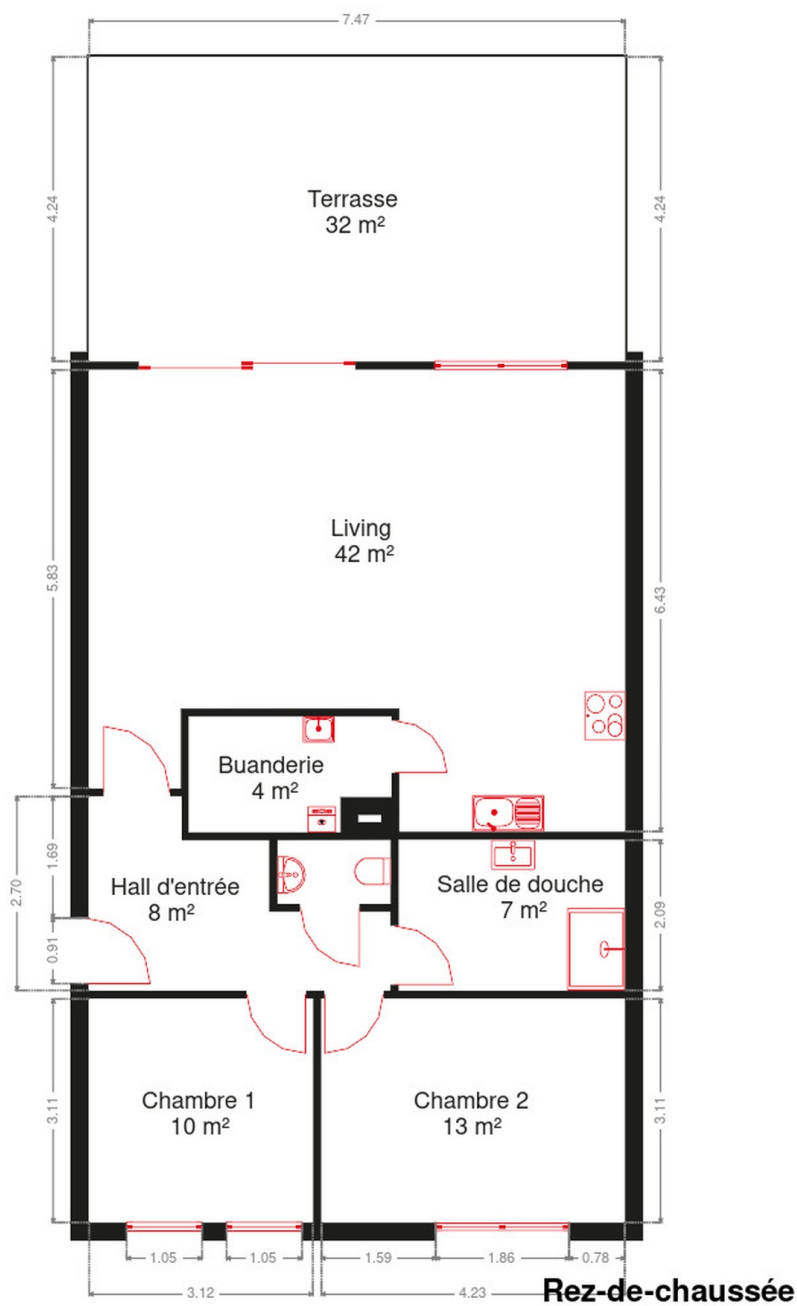
Prise(s) électrique(s)	3
Evacuation d'eau	1
Arrivée d'eau	1

Adresse du bien :
Boulevard Fosse Crahay 254 001 - 4000 Liège

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.19 m	2.70 m	7.87 m ²
Living	7.46 m	6.43 m	42.01 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	3.11 m	3.11 m	9.70 m ²
Chambre 2	4.22 m	3.11 m	13.16 m ²
Salle de douche	3.14 m	2.09 m	6.58 m ²
Wc	1.56 m	0.88 m	1.37 m ²
Buanderie	2.81 m	1.60 m	4.16 m ²
Total			84.85 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Adresse du bien :
Boulevard Fosse Crahay 254 001 - 4000 Liège

Communs



Extérieur



Technique

Date de construction	2019
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Gris	
Double vitrage	
Compteur gaz	Individuel
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Individuel	
Chauffage	
Individuel	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Vaillant	
Compt. d'eau	Individuel
Ventilation	Double flux



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	1000 m

ÉCOLES

Ecole libre Saint-Remi	851 m
A.e.d.l.	983 m
Groupe scolaire communal de Sainte Walburge Justin Bloom	1014 m

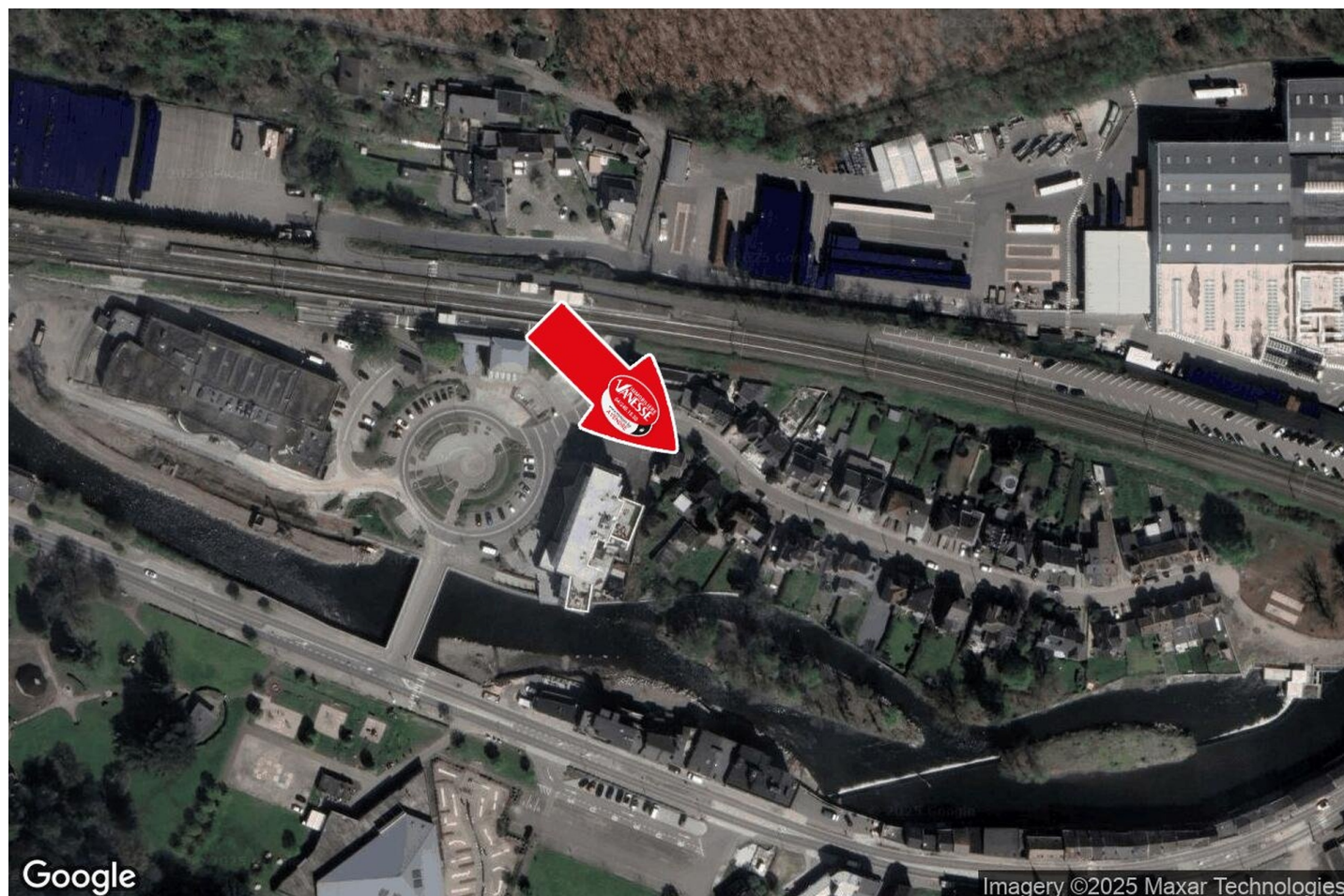


POINTS D'INTÉRÊTS

Station de bus	1005 m
LIEGE Place J. de Wilde	
Hébergement	1478 m
Matin tranquille	
Hébergement	1836 m
N°5 Bed & Breakfast	
Hébergement	1864 m
Hôtel Hors Château	
Station de transit	2014 m
Liege-Saint-Lambert	
Restaurant	2073 m
Friterie du Perron	
Agence de Voyage	2084 m
Visitez Liège - Liège tourisme	
Station de bus	2107 m
LIEGE Place St-Lambert	

Adresse du bien :
Boulevard Fosse Crahay 254 001 - 4000 Liège

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

👤 Besjona Delija
✉ besjonadelija@vanesse.be
☎ +32 496 81 54 14
Besjona
Delija



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