

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



149 000 €

Maison 2 chambres à rénover

Réf. 3821

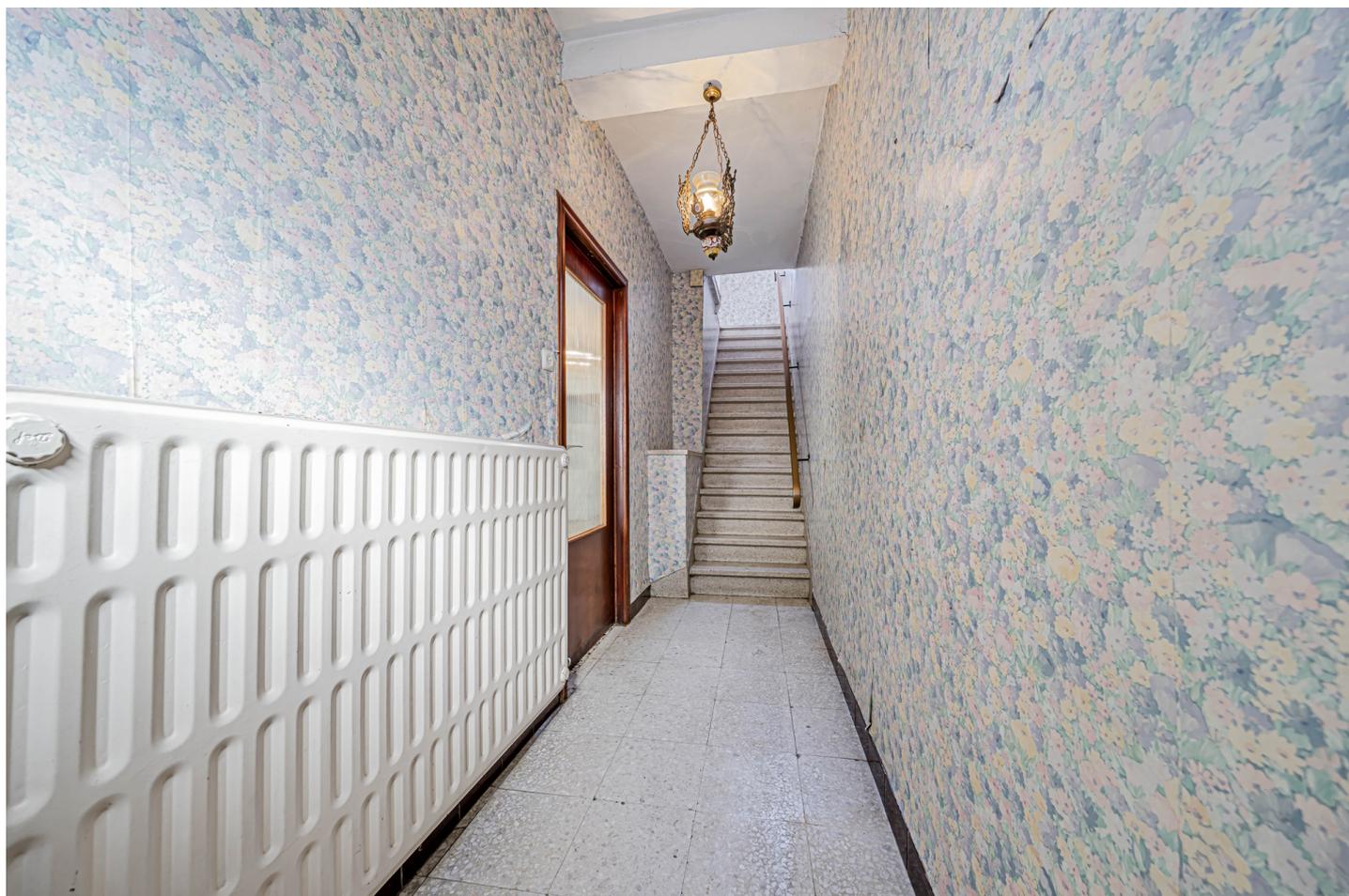
Rue Vivegnis 481 4000 - Liège

 138 m²

 2

 1

PEB **F** PEB No. : 20250812024653



DESCRIPTION

Située dans le quartier prisé de Saint-Léonard, charmante maison 2 chambres à rénover et terrasse en toiture.

Découvrez cette maison à fort potentiel, idéale pour les amateurs de rénovation !
Au rez-de-chaussée, vous trouverez un **hall** d'entrée, un **séjour**, une **cuisine** et une **salle de bains**.

Le premier étage dispose d'une **chambre** confortable et d'un **dressing** pratique.
Montez au deuxième étage pour découvrir une spacieuse **chambre** de 29 m², offrant la possibilité de créer deux chambres distinctes, avec un accès direct à une terrasse en toiture – l'endroit parfait pour vos moments de détente en extérieur !

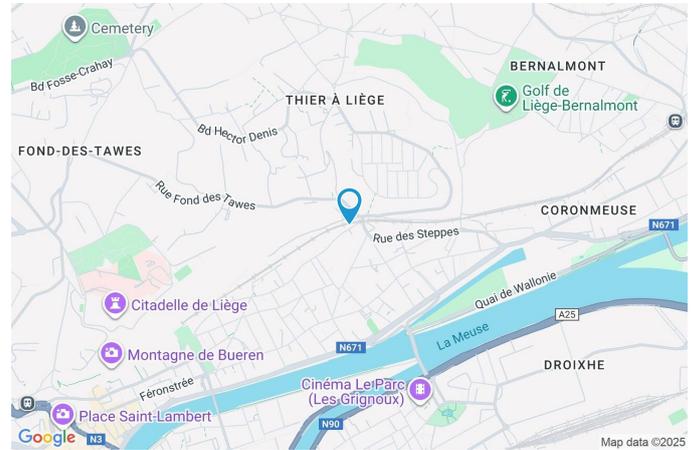
Un sous-sol avec **cave** offre un espace de rangement supplémentaire.

À l'extérieur, un jardinet à l'avant et une cour arrière. Les châssis récents (2016) en PVC double vitrage assurent une bonne isolation et le chauffage central au mazout vous garantit un confort thermique. La toiture a été entièrement rénovée.

Lancez-vous dans votre projet de rêve et transformez cette maison en votre havre de paix !
PEB: F - n° 20250812024653

Coordonnées du bien

Rue	Rue Vivegnis
N°	481
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.655479
Longitude	5.596686



PEB

PEB No. : 20250812024653

E totale : 69383

Espec : 504



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant **Sud-est**
↘ Déclivité **Plat**

▶ Largeur de la façade	4.00 m
▶ Surface bâtie au sol	47.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	19 m
▶ Surface de la parcelle	88.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	4.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	110 m ²
Surface totale	138 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



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

Descriptif extérieur

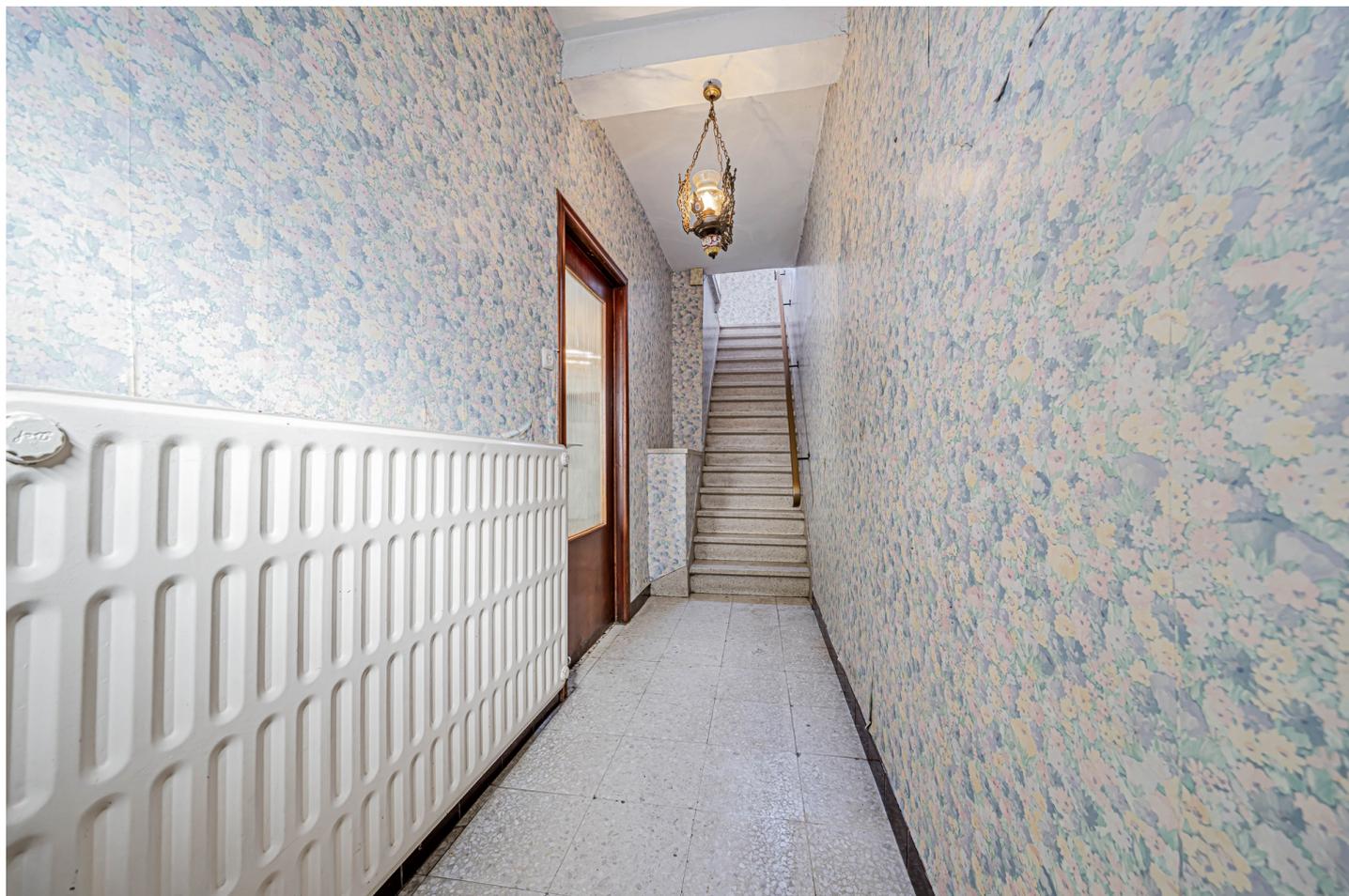
Jardin (terrain avant)	Fermé muret portail manuel
Terrasse (terrain arrière)	18 m ²
Sol béton	
Arrivée d'eau éclairage	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	45 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains	
1er étage	32 m²
Chambre 1, dressing	
2ème étage	33 m²
Chambre 2	
Sous-sol	17 m²
Cave	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.05 m²

Longueur : 6.97 m

Largeur : 1.15 m

Porte

Battante
 Pvc vitrée
 Double vitrage
 Volets manuel matière pvc
 Anti-effraction

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Escalier

Carrelage

2.80 m
 Points lumineux au plafond
 Radiateur(s)
 1



Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 23.32 m²

Longueur : 6.97 m

Largeur : 3.34 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière
pvc oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Prise télédistribution

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise téléphone

1



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.71 m²

Longueur : 5.42 m

Largeur : 1.97 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Prise(s) électrique(s) 5

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Gaz

De la marque Orline

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

Four À air pulsé

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Volets manuel matière pvc

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.37 m²

Longueur : 1.97 m

Largeur : 1.71 m

Baignoire

Ovale

Éclairage

Points lumineux mural

WC

Classique

Chauffage

Radiateur(s)

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Volets manuel matière pvc



Chambre 1

1er étage



 superficie : 22.06 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 4.72 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Dressing

1er étage



 superficie : 4.73 m²

Longueur : 2.27 m

Largeur : 2.07 m

Hauteur sous-plafond 2,90 m

Prise(s) électrique(s) 1

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière aluminium

Simple

Volets manuel matière pvc

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)



Chambre 2

2ème étage



 superficie : 29.09 m²

Longueur : 7.05 m

Largeur : 4.73 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise(s) électrique(s)

2

Cave

Sous-sol



 superficie : 16.76 m²

Longueur : 6.91 m

Largeur : 3.77 m

Voutée

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Briques

Escalier

1

Hauteur sous-plafond

1,80 m

Arrivée d'eau

Oui

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

 superficie : 4.73 m² Longueur : 2.64 m Largeur : 2.27 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 0.97 m² Longueur : 1.44 m Largeur : 0.67 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 1

 superficie : 1.73 m² Longueur : 1.54 m Largeur : 1.12 m

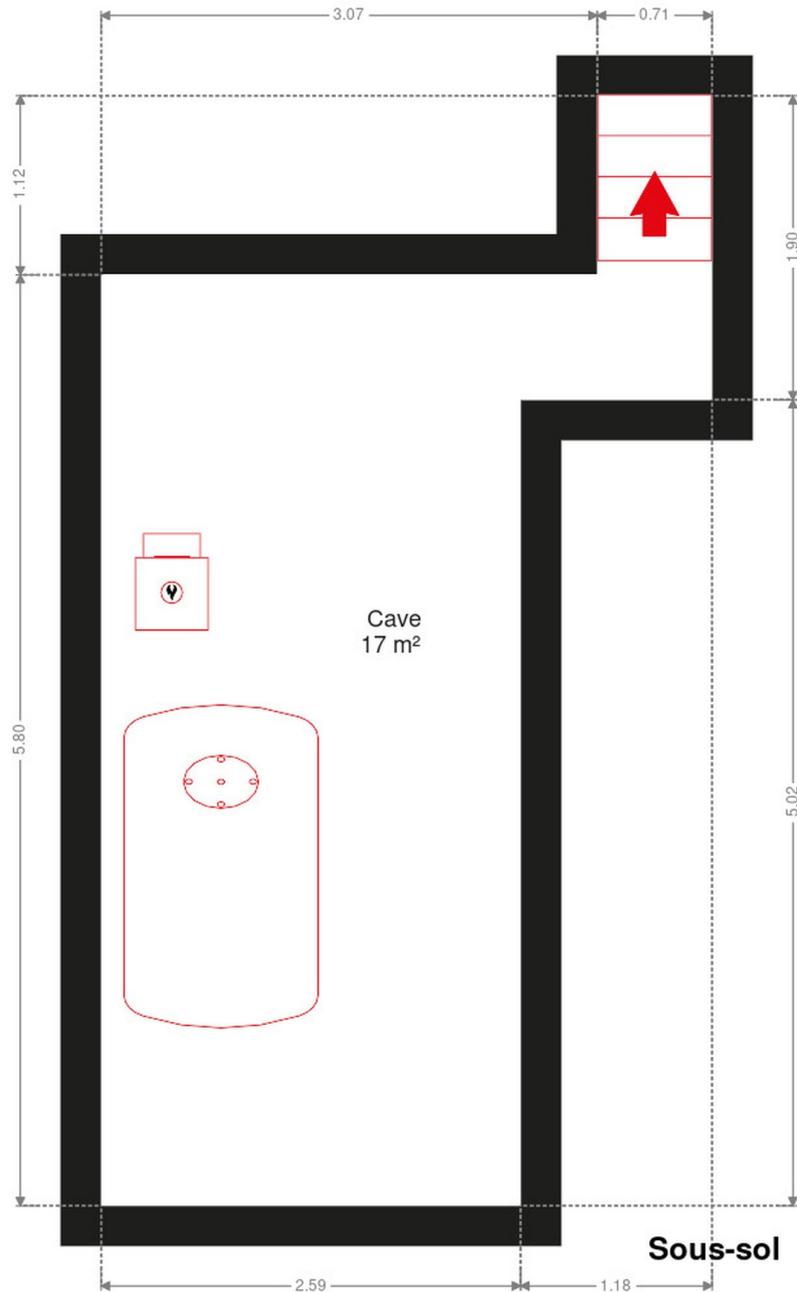
2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.72 m² Longueur : 1.51 m Largeur : 1.51 m

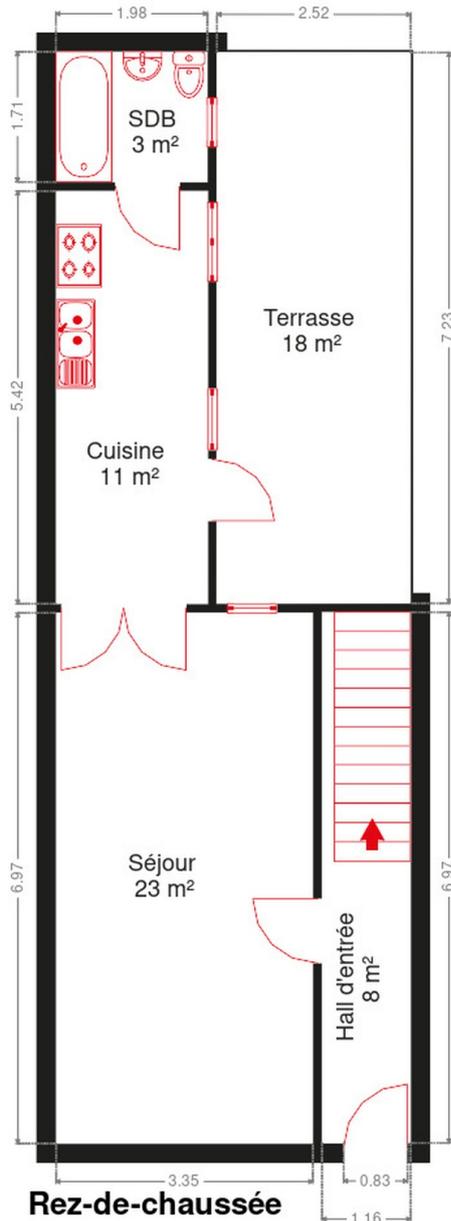
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.97 m	1.15 m	8.05 m ²
Séjour	6.97 m	3.34 m	23.32 m ²
Cuisine	5.42 m	1.97 m	10.71 m ²
Salle de bains	1.97 m	1.71 m	3.37 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.77 m	4.72 m	22.06 m ²
Dressing	2.27 m	2.07 m	4.73 m ²
Escalier 1	2.64 m	2.27 m	4.73 m ²
Escalier 2	1.44 m	0.67 m	0.97 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	7.05 m	4.73 m	29.09 m ²
Escalier 1	1.54 m	1.12 m	1.73 m ²
Escalier 2	1.51 m	1.51 m	1.72 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	6.91 m	3.77 m	16.76 m ²
Total			127.24 m²

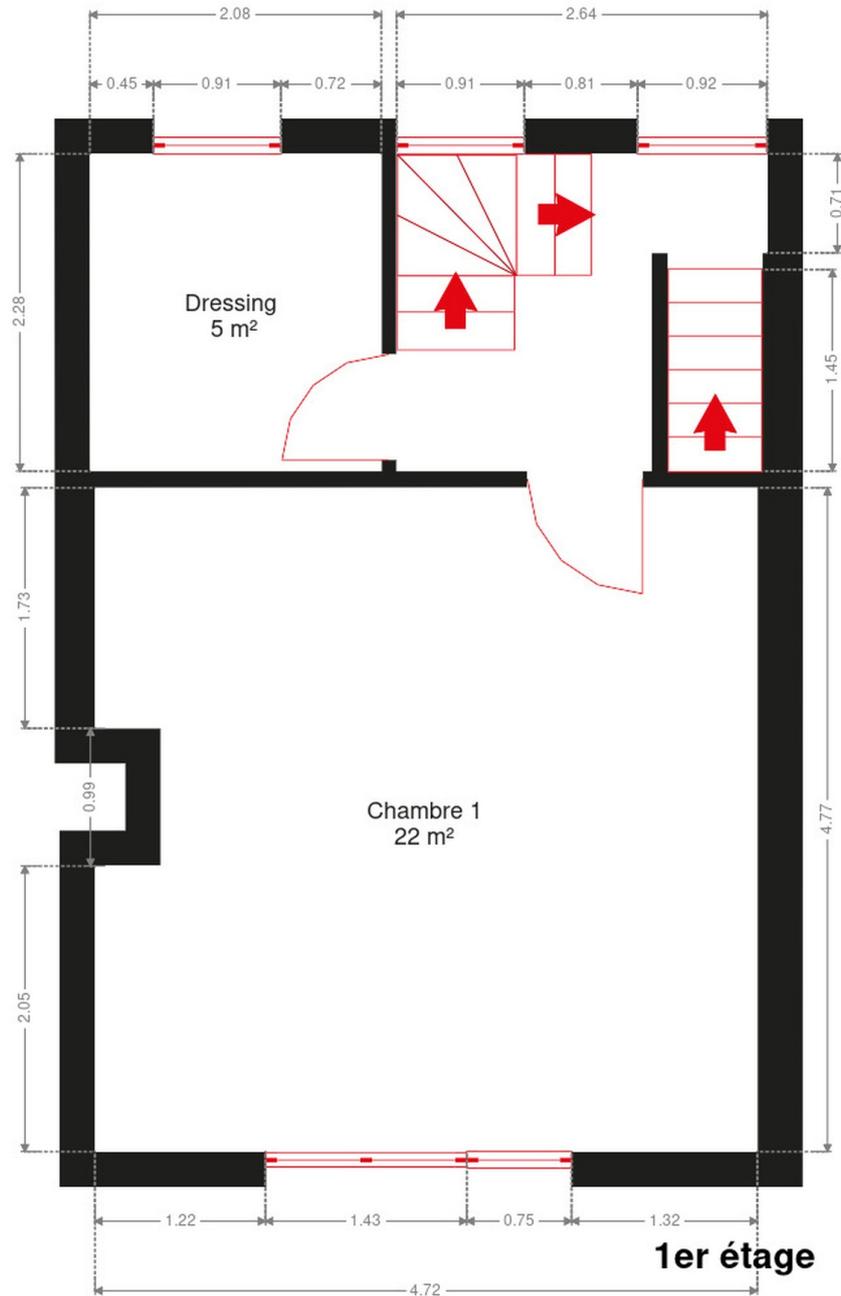
Plan - Sous-sol



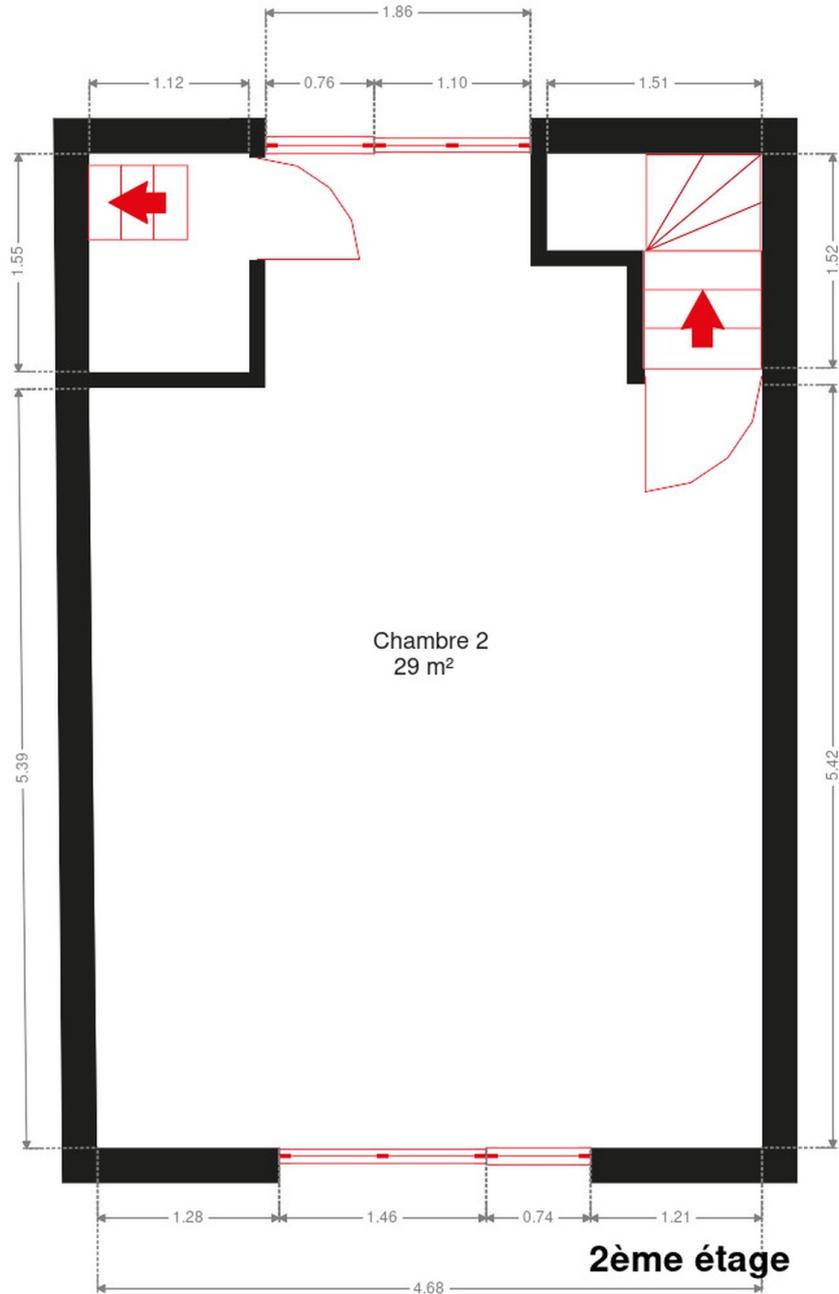
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries Zinc
État Bon
Couverture Plateforme roofing

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis

Pvc
 Double vitrage
 Imitation bois
 Type électrique

Chauffage

Central
 Mazout
 Radiateur(s)
 Basse température
 Elco

Internet Fibre optique

Citerne mazout

Apparente
 Capacité 2500 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Tram à proximité	
Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	1700 m

ÉCOLES

Maison de Quartier asbl	399 m
Ecoles communales Bonne Nouvelle	400 m
Ecole Hôtellerie et Tourisme	502 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	571 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	1344 m
N°5 Bed & Breakfast	
Aéroport	1361 m
Héliport Citadelle (EBLC)	
Hébergement	1528 m
Hôtel Hors Château	
Gare	1626 m
Bressoux	
Hébergement	1763 m
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
Station de bus	1791 m
LIEGE Place de l'Yser	
Hébergement	1813 m
Hotel Neuvicé	
Restaurant	1885 m
Friterie du Perron	

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 FREARD
✉ cristellefreard@vanesse.be
☎ +32 475 62 60 39
Cristelle
FREARD



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