

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A LOUER



1 250 €

Appartement 3 chambres avec cave et garage. Vue Meuse.

Réf. 1556

Boulevard Frère - Orban 30 62 - 4000 Liège

- 122 m²
- 2
- 1
- 1
- 1

PEB **B** PEB No. : 20250813008462



DESCRIPTION

Découvrez ce magnifique appartement de 122 m² idéalement situé sur le prestigieux boulevard Frère Orban. Profitez d'une vue imprenable sur la Meuse et le port des yachts depuis votre balcon.

Cet appartement lumineux au 6^{ème} étage se compose d'un **hall d'entrée**, un **séjour sur parquet spacieux**, une **cuisine équipée**, un **hall de nuit**, **trois chambres dont une avec évier (8, 14 et 15 m²)**, une **salle de bains accessible par la chambre parentale**, un **WC**, un **débarras** et un **vestiaire**.

Vous bénéficierez également d'une **cave** et d'un **emplacement** de voiture privatif dans la résidence. Le chauffage **central au gaz** avec calorimètre et les châssis en **PVC double vitrage** avec screen électriques assurent un confort optimal.

Idéalement situé à proximité du centre-ville et de la gare des Guillemins, cet appartement est disponible immédiatement.

Les charges s'élèvent à 300 €/mois comprenant les communs, la provision pour le chauffage et l'eau. Le compteur électrique est individuel.

PEB: B - n° 20250813008462.

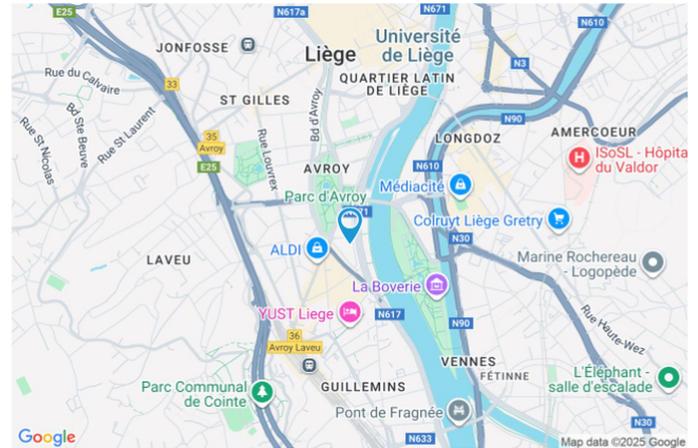
Contactez-nous sans tarder pour une visite



Adresse du bien :
Boulevard Frère - Orban 30 62 - 4000 Liège

Coordonnées du bien

Rue	Boulevard Frère - Orban
N°	30
Boite	62
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.631260
Longitude	5.570553



PEB

PEB No. : 20250813008462

E totale : 19058

Espec : 156



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

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

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	106 m ²
Surface totale	122 m ²
Nombre de façades	2
Etage	6
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Appartement
Garage	1 place
Environnement	Central

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



Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	5.3 m ² Orientation nord-ouest
Balcon (terrain avant)	3.9 m ² Orientation sud-est

Aménagement intérieur

6ème étage

106 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, 3 chambres, salle de bains, wc, débarras, vestiaire

Hall d'entrée

6ème étage



 superficie : 9.86 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 3.09 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Éclairage Au plafond
Chauffage Avec calorimètre

Vidéophone Oui
Prise(s) électrique(s) 2

Séjour

6ème étage



 superficie : 33.56 m²

Longueur : 6.97 m

Largeur : 4.88 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière
pvc oscillo-battants sans
ouverture basculante

Chauffage

Radiateur(s) avec
calorimètre

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise télédistribution

1

Éclairage

Points lumineux au plafond



Cuisine

6ème étage



 superficie : 14.03 m²

Longueur : 5.96 m

Largeur : 2.73 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 5
Équipée Oui
Accès Balcon
Évier
 Double
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson
 Vitrocéramique
 De la marque Neff
Hotte
 Hotte sous-encastree
 Évacuation à recyclage
Frigo
 Externe combi
 De la marque Samsung

Lave-vaisselle
 Classique
 De la marque Beko
Four
 À air pulsé
 De la marque Siemens

Porte
 Battante
 Pvc
 Double vitrage

Fenêtre Châssis PVC double vitrage sans ouverture
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Hall de nuit

6ème étage



 superficie : 5.91 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 2.10 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes battantes



Chambre 1

6ème étage



 superficie : 13.46 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.84 m

Accès	Balcon
Avec évier	Oui
Arrivée d'eau	Oui
Porte	
Battante	
Pvc	
Double vitrage	
Type électrique	

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture volets électrique matière pv
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Mural
Chauffage	Avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	7
Prise télédistribution	1



Chambre 2

6ème étage



 superficie : 15.25 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.87 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets électrique matière pvc oscillo-battants	Chauffage	Avec calorimètre
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Au plafond		



Salle de bains

6ème étage



 superficie : 4.49 m²

Longueur : 2.73 m

Largeur : 1.98 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Douche dans le bain Oui
Baignoire 1

Lavabo Simple
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Radiateur(s) avec calorimètre
Sol Carrelage



Chambre 3

6ème étage



 superficie : 8.00 m²

Longueur : 2.78 m

Largeur : 2.87 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière
pvc oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Avec calorimètre

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.6 m



Wc

6ème étage



 superficie : 1.28 m²

Longueur : 1.56 m

Largeur : 0.82 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui



Ref. 7062051

Adresse du bien :
Boulevard Frère - Orban 30 62 - 4000 Liège

Autres

6ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 0.88 m²

Longueur : 0.97 m

Largeur : 0.91 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux mural

6ÈME ÉTAGE - VESTIAIRE

 superficie : 0.70 m²

Longueur : 1.35 m

Largeur : 0.51 m

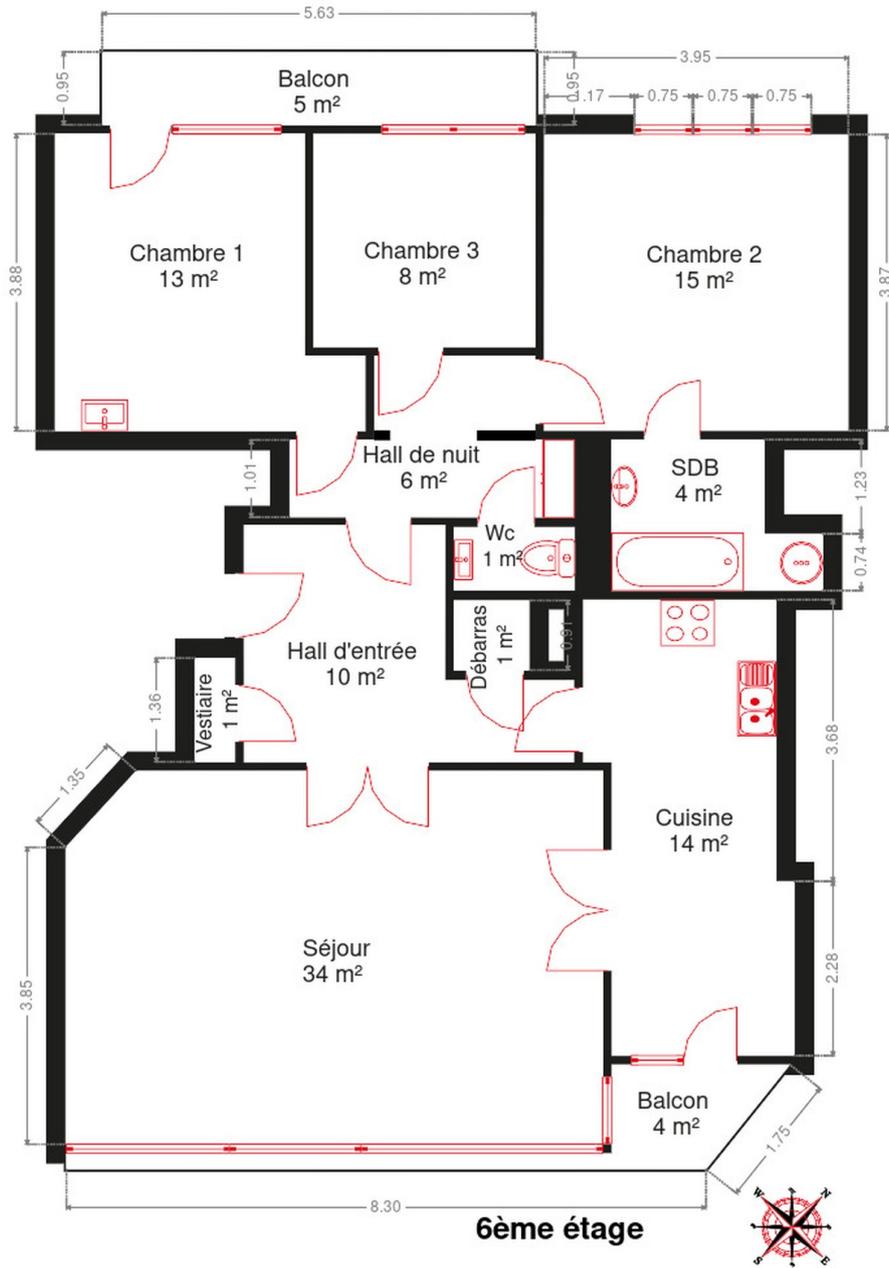
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

6ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.28 m	3.09 m	9.86 m ²
Séjour	6.97 m	4.88 m	33.56 m ²
Cuisine	5.96 m	2.73 m	14.03 m ²
Hall de nuit	3.69 m	2.10 m	5.91 m ²
Chambre 1	3.88 m	3.84 m	13.46 m ²
Chambre 2	3.93 m	3.87 m	15.25 m ²
Chambre 3	2.78 m	2.87 m	8.00 m ²
Salle de bains	2.73 m	1.98 m	4.49 m ²
Wc	1.56 m	0.82 m	1.28 m ²
Débarras	0.97 m	0.91 m	0.88 m ²
Vestiaire	1.35 m	0.51 m	0.70 m ²
Total			107.42 m²

Plan - 6ème étage

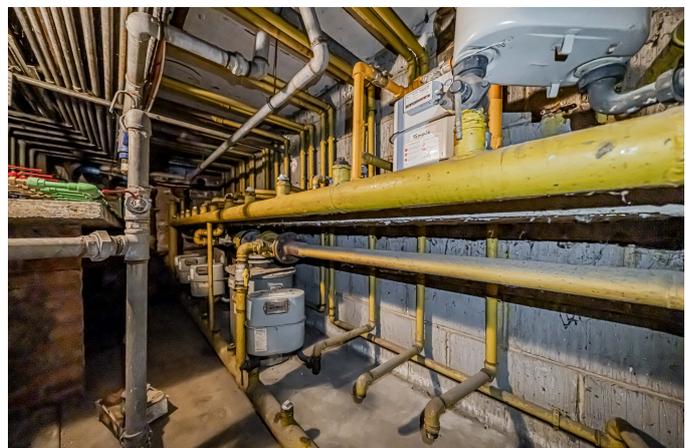


Extérieur



Technique

Année de construction	1961
Matériaux façade	Pierre
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double vitrage	
Type électrique	
Chauffe-eau	
Nombre 1	
Atlantic	
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Avec calorimètre	
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	1000 m

ÉCOLES

Ecole fondamentale communale du Jardin Botanique 2	381 m
IES Saint Luc Liège	461 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Aéroport	100 m
Héliport Liège	
Université	284 m
Jeukenne	
Salon de beauté	285 m
Van der Valk Hotel Liège Congres	
Hébergement	433 m
Eurotel	
Hébergement	547 m
Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	
Hébergement	634 m
Hôtel de l'Univers	
Centre commercial	649 m
Médiacité	
Hébergement	685 m
Hotel De La Couronne	

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