



259 000 €

Spacieuse maison 5 chambres avec cour.

Réf. 3822

Rue Henri Maus 12 4000 - Liège



199 m²



5



1

PEB D PEB No. : 20241202020439



DESCRIPTION

Située dans le quartier très prisé du **Laveu**, jolie maison se composant comme suit :

Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un **lumineux séjour** de 34m², une cuisine donnant accès à une buanderie (ou arrière cuisine) et un wc.

Au 1er étage : un palier, **3 chambres** (11, 13 et 13 m²) et une salle de bains.

Au 2ème étage : un palier, un bureau, un wc et **2 chambres agrémentées de mezzanines** et disposant d'un point d'eau.

Au sous-sol : 2 caves et une chaufferie.

Le bien dispose d'**une agréable cour** de 12 m².

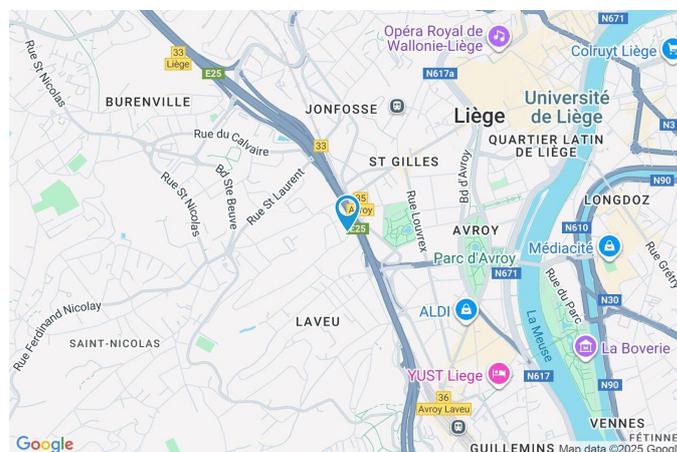
Les châssis sont en bois double vitrage, le chauffage est central au gaz, Légère mise en conformité électrique à prévoir.

PEB : D - n° 20241202020439

Adresse du bien :
Rue Henri Maus 12 4000 - Liège

Coordonnées du bien

Rue	Rue Henri Maus
N°	12
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.634117
Longitude	5.558275



PEB

PEB No. : 20241202020439

E totale : 46995

Espec : 291



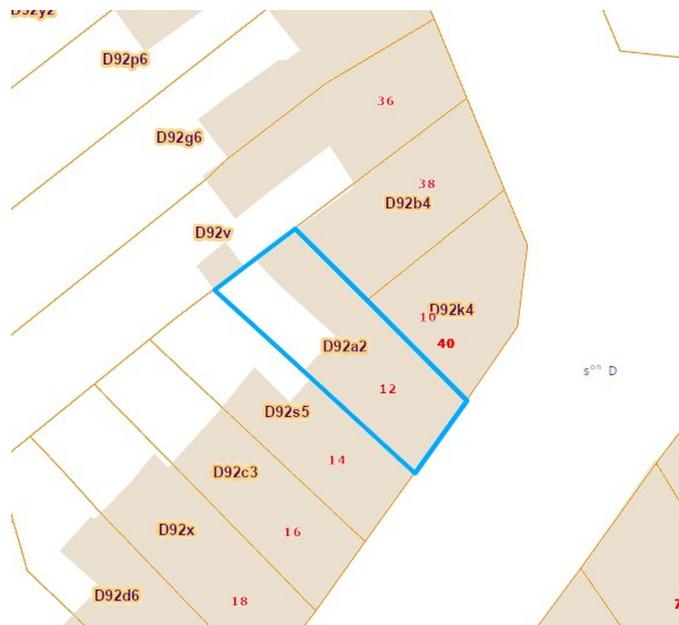
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

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

▶ Largeur de la façade	5.45 m
▶ Surface bâtie au sol	74.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	16 m
▶ Surface de la parcelle	86.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	5.45 m

Informations financières

Revenu cadastral	743 €
------------------	-------



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	163 m ²
Surface totale	199 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Maison Central

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



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	12 m ²
Éclairage	
Solklinkers	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	60 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, buanderie, escalier	
1er étage	49 m²
3 chambres, salle de bains.	
2ème étage	38 m²
2 chambres, bureau, wc.	
3ème étage	17 m²
2 mezzanines	
Sous-sol	35 m²
3 caves	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.32 m²

Longueur : 9.14 m

Largeur : 1.30 m

Porte

Battante
En bois

Hauteur sous-plafond

3,15 m

Éclairage

Mural

Escalier

1

Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 33.63 m²

Longueur : 10.57 m

Largeur : 3.60 m

Accès	Terrasse
Porte	
Battante	
En bois	
Double vitrage	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants volets manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond	2.95 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	17
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.45 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 2.48 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m

Prise(s) électrique(s) 8

Évier

Simple
Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique
AEG

Hotte

Hotte murale
À recyclage
AEG

Four

À air pulsé
AEG

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Prise téléphone

1

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 0.61 m²

Longueur : 1.03 m

Largeur : 0.59 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Éclairage

Mural

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.19 m²

Longueur : 2.48 m

Largeur : 1.85 m

Accès Terrasse
Porte
 Battante
 En bois
 Double vitrage
 3 points de fermeture

Hauteur sous-plafond 2,65 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 5
Evacuation d'eau 1
Arrivée d'eau Oui



Chambre 1

1er étage



 superficie : 10.76 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 2.44 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	6

Chambre 2

1er étage



 superficie : 13.19 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.39 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	3 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Au plafond		

Chambre 3

1er étage



 superficie : 12.94 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.15 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

3 m

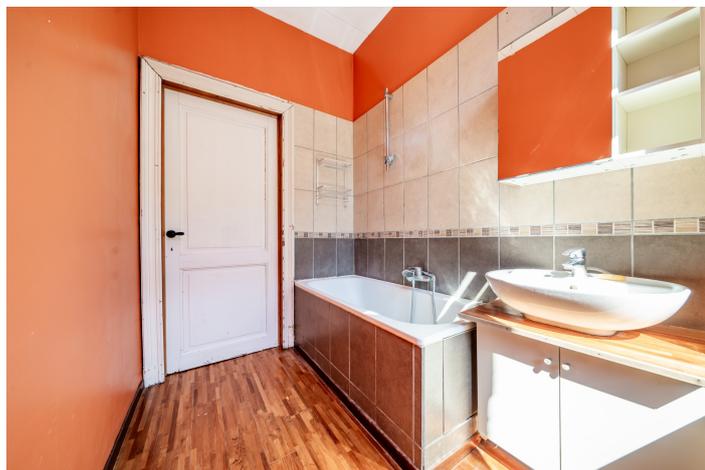
Prise télédistribution

1



Salle de bains

1er étage



 superficie : 4.43 m²

Longueur : 2.66 m

Largeur : 1.73 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Au plafond

Baignoire

Ovale

Sol

Teck

Lavabo

Simple

Chambre 4

2ème étage



 superficie : 12.91 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.42 m

Avec évier	Oui
Arrivée d'eau	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,50 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1
Escalier	1



Chambre 5

2ème étage



 superficie : 12.73 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.27 m

Avec évier	Oui	Type de plafond	Plafond mansardé
Arrivée d'eau	Oui	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Plancher	Escalier	1
Hauteur sous-plafond	3,75 m		

Bureau

2ème étage



superficie : 4.16 m²

Longueur : 2.62 m

Largeur : 1.66 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Plancher

Éclairage

Mural

Wc

2ème étage



☒ superficie : 0.72 m²

Longueur : 1.14 m

Largeur : 0.63 m

WC	Classique
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Mural

Mezzanine 1

3ème étage



 superficie : 6.09 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 2.25 m

Sol	Plancher	Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	1,70 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé	Escalier	1

Mezzanine 2

3ème étage



 superficie : 10.65 m²

Longueur : 5.88 m

Largeur : 2.74 m

Sol	Plancher	Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	1,70 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé	Escalier	1

Cave 1

Sous-sol



 superficie : 3.34 m²

Longueur : 2.52 m

Largeur : 1.38 m

Sol	Pavés	Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2 m	Arrivée d'eau	Oui
Type de plafond	Voussettes		

Cave 2

Sous-sol



 superficie : 12.08 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.21 m

Sol	Pavés	Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Voussettes	Arrivée d'eau	Oui

Chaufferie

Sous-sol



 superficie : 12.63 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.21 m

Sol	Pavés	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2 m	Arrivée d'eau	Oui
Type de plafond	Voussettes	Evacuation d'eau	1
Éclairage	Mural		



Ref. 7056116

Adresse du bien :
Rue Henri Maus 12 4000 - Liège

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 1.32 m² Longueur : 2.17 m Largeur : 0.61 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 7.95 m² Longueur : 5.10 m Largeur : 1.52 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 7.04 m² Longueur : 5.14 m Largeur : 1.52 m

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

✘ superficie : 6.80 m² Longueur : 4.93 m Largeur : 1.38 m

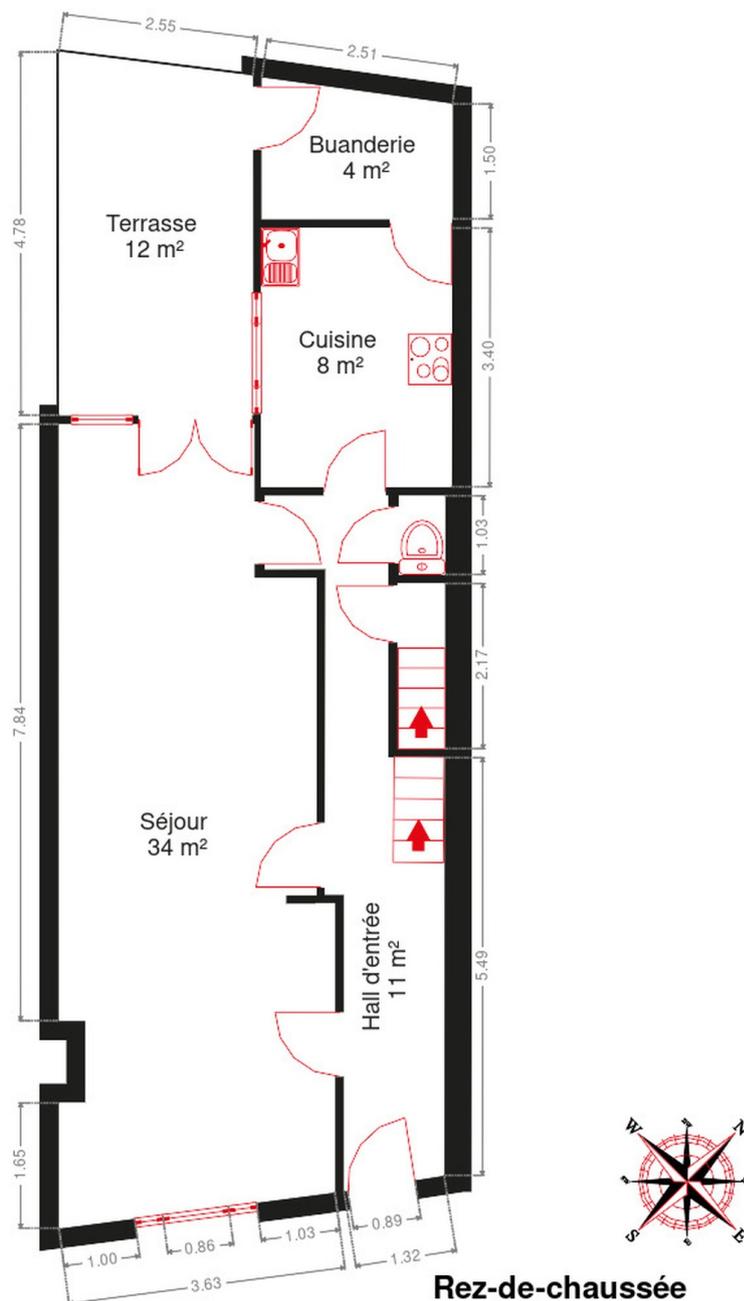
Sol	Pavés	Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2 m	Escalier	1
Type de plafond	Voussettes		



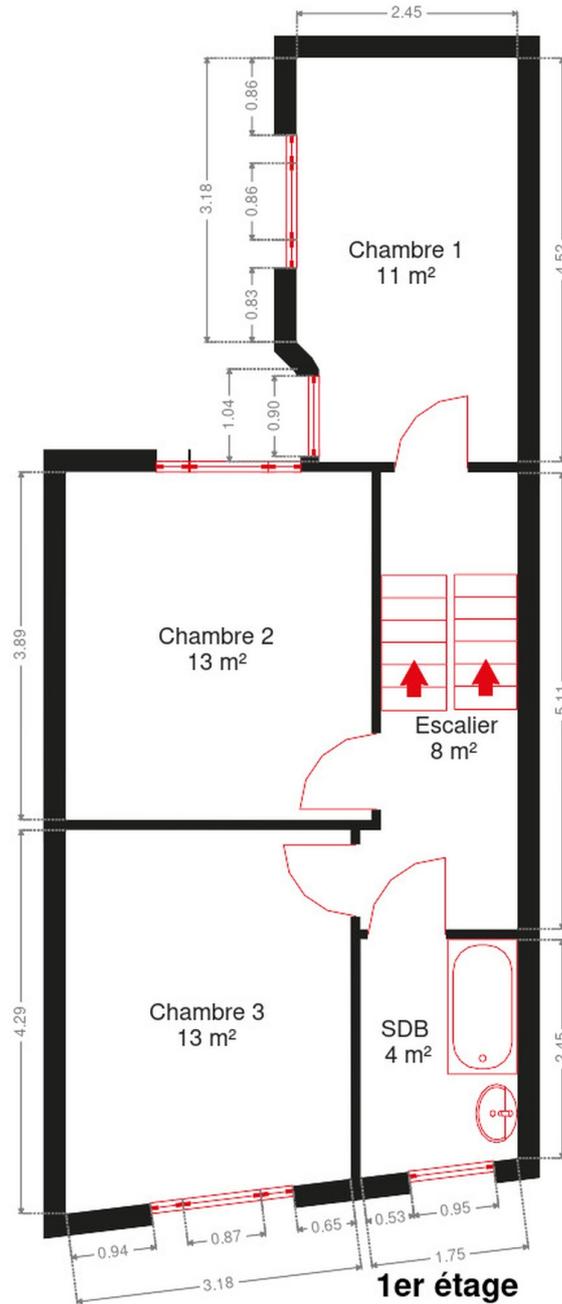
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.14 m	1.30 m	11.32 m ²
Séjour	10.57 m	3.60 m	33.63 m ²
Cuisine	3.40 m	2.48 m	8.45 m ²
Wc	1.03 m	0.59 m	0.61 m ²
Buanderie	2.48 m	1.85 m	4.19 m ²
Escalier	2.17 m	0.61 m	1.32 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.51 m	2.44 m	10.76 m ²
Chambre 2	3.89 m	3.39 m	13.19 m ²
Chambre 3	4.10 m	3.15 m	12.94 m ²
Salle de bains	2.66 m	1.73 m	4.43 m ²
Escalier	5.10 m	1.52 m	7.95 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	3.91 m	3.42 m	12.91 m ²
Chambre 5	4.25 m	3.27 m	12.73 m ²
Bureau	2.62 m	1.66 m	4.16 m ²
Wc	1.14 m	0.63 m	0.72 m ²
Escalier	5.14 m	1.52 m	7.04 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine 1	3.17 m	2.25 m	6.09 m ²
Mezzanine 2	5.88 m	2.74 m	10.65 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.52 m	1.38 m	3.34 m ²
Cave 2	3.76 m	3.21 m	12.08 m ²
Hall de cave	4.93 m	1.38 m	6.80 m ²
Chaufferie	4.16 m	3.21 m	12.63 m ²
Total			197.94 m²

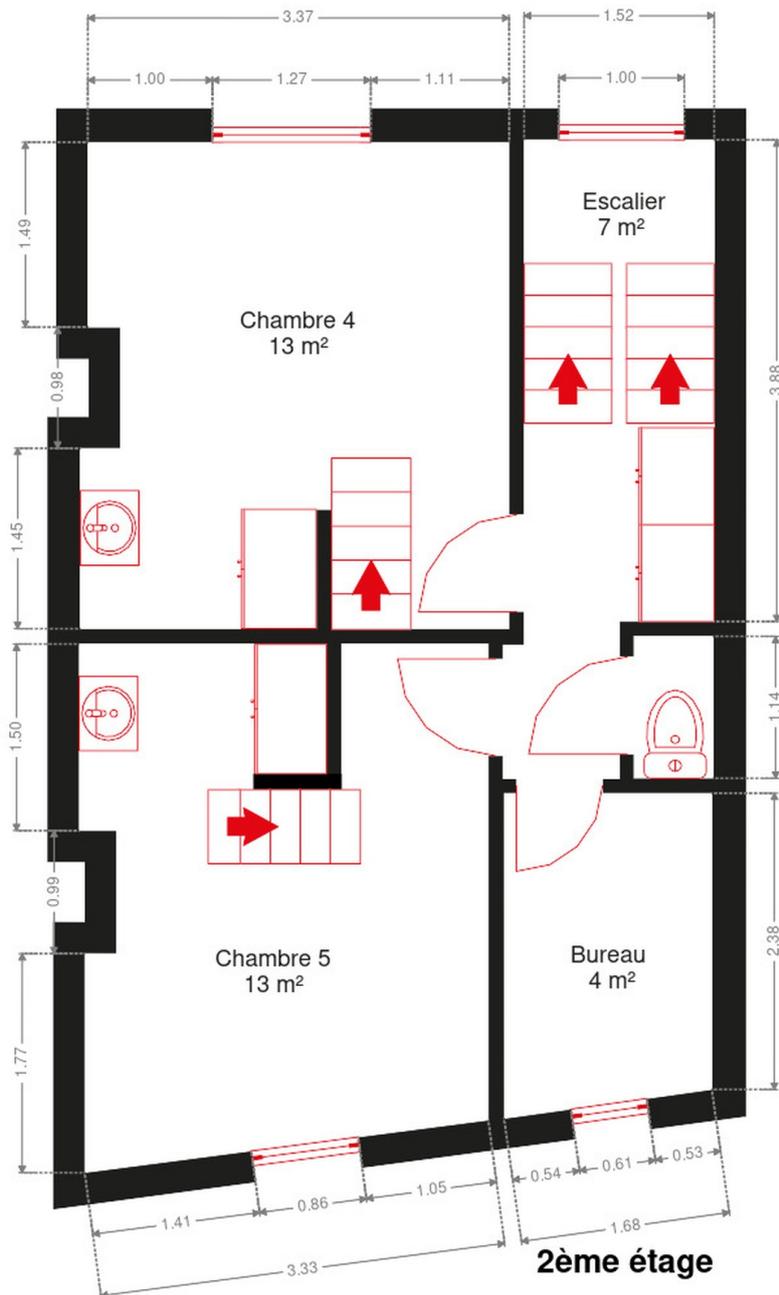
Plan - Rez-de-chaussée



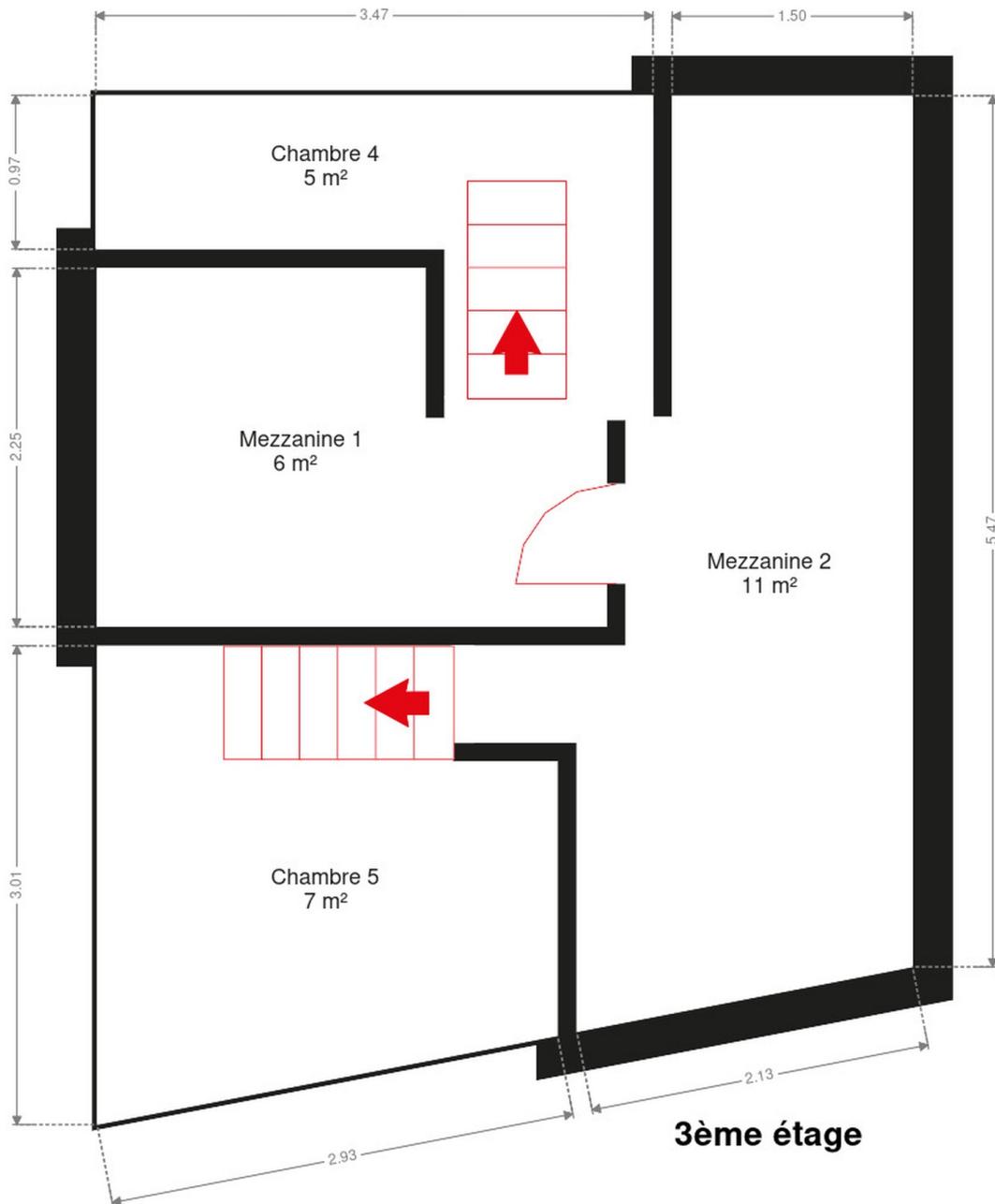
Plan - 1er étage



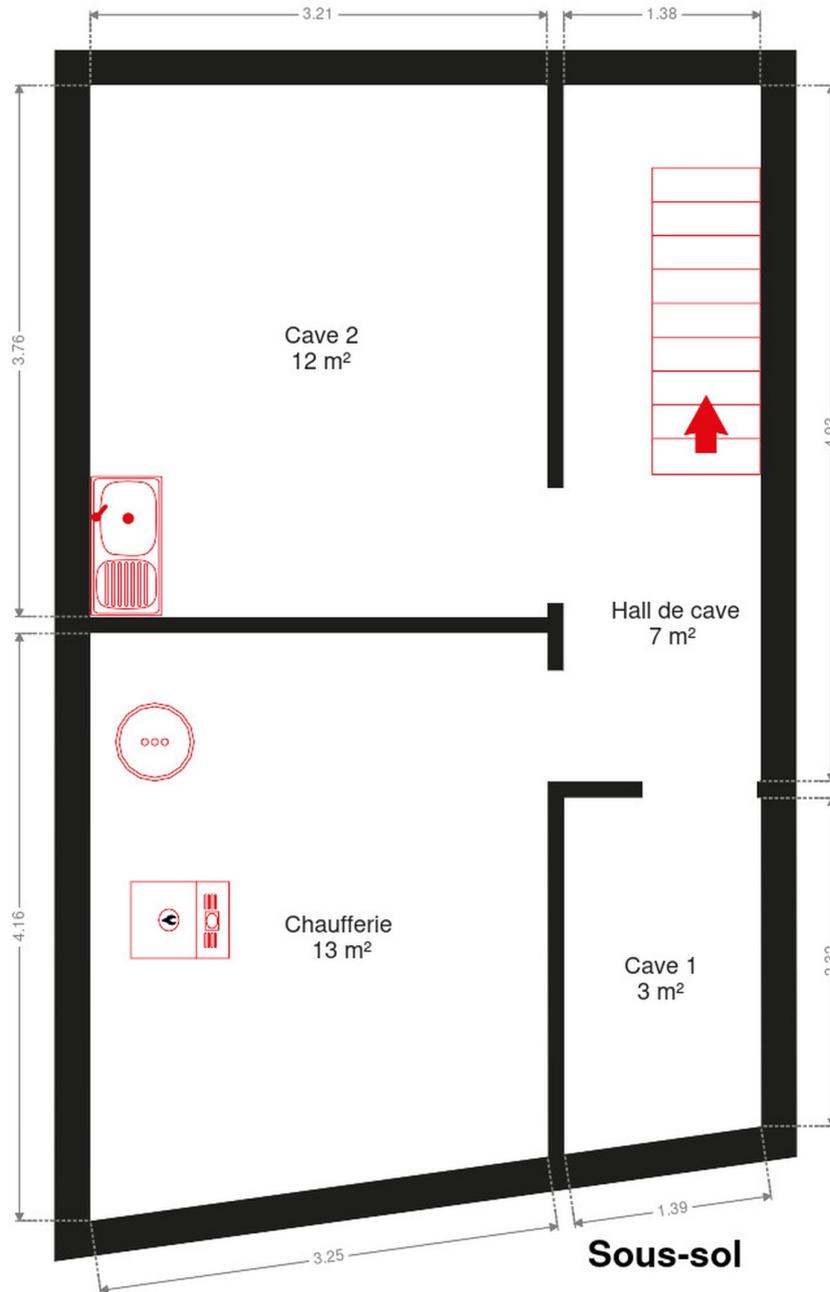
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries Zinc
État À rénover
Couverture Tuiles terre cuite à rénover

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis

Double vitrage
Matière bois
Type manuel
En bois massif Dark red Meranti

Compteur gaz Oui
Chauffe-eau Nombre de litres 100

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central
Gaz de ville
Radiateur(s)
Ideal standard

Compt. d'eau Nombre 1

Internet Fibre optique



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	950 m
Accès autoroutier	1100 m

ÉCOLES

Centre Scolaire Ste-Véronique et Marie-José	413 m
Institut St J.Berchmans-Ste Marie	438 m
Ecole du Laveu 2 - Freinet	443 m
Don Bosco	448 m
IES Saint Luc Liège	464 m
Saint Jean Marie	490 m
Lycée Saint-Jacques Liège	526 m
Ecole fondamentale communale du Jardin Botanique 1	527 m
École ICADI - Institut de la Construction des Arts Décoratifs et de l'Infographie	686 m
Centre Scolaire Saint-Benoît Saint-Servais de Liège	744 m
DIC Collège	941 m
Institut Saint-Laurent, Enseignement pour Adultes	1006 m
Ecole Maternelle et Primaire St-Jean	1142 m
Institut Saint Joseph - Sainte Julienne	1285 m
Enseignement Secondaire De Beauvoir	1311 m
École d'Armurerie et Fine Mécanique	1453 m
Athénée Royal de Fragnée	1539 m
Centre Scolaire Ste-Véronique et Marie-José	1636 m
Ecole Fondamentale Ste Marie	1732 m





Ref. 7056116

Adresse du bien :
Rue Henri Maus 12 4000 - Liège

POINTS D'INTÉRÊTS

Université	388 m
Cercle du Laveu	
Université	412 m
HEC Liège Entrepreneurs	
Station de transit	786 m
Liège-Carré	
Aéroport	1020 m
Héliport Liège	
Local	1013 m
Liège	
Université	558 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Hébergement	1098 m
Pentahotel Liège	
Hébergement	1111 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

👤 Audrey et Valentine
✉ valentineaudrey@vanesse.be
☎ +32 478 75 40 31
Audrey et Valentine



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