



195 000 €

Maison de maître avec 6 chambres et jardin

Réf. 3839

Rue Hocheporte 78 4000 - Liège



245 m²



6



1



PEB No. : 20250529014960



DESCRIPTION

Découvrez cette maison de maître de 183 m² (selon PEB) à rénover idéalement située en plein cœur de Liège. Cette propriété offre un potentiel exceptionnel, que vous recherchiez une habitation spacieuse pour une famille nombreuse ou un investissement locatif très rentable (colocation).

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée menant à un vaste séjour lumineux de 45 m², s'ouvrant directement sur un jardin.

Les étages sont dédiés aux espaces nuit, avec un total de 6 chambres (21, 18, 17, 16, 14 et 12 m²) réparties sur 3 niveaux, salle de douche, dressing, wc séparé.

Le sous-sol ne manque pas d'atouts avec un bureau de 20 m² (idéal pour le télétravail ou une salle de jeux) et deux caves pour un rangement optimal.

Côté technique, la maison est équipée de châssis en PVC double vitrage, d'un compteur électrique bi-horaire et d'un chauffage central au gaz (à remplacer). PEB: F, n°20250529014960).

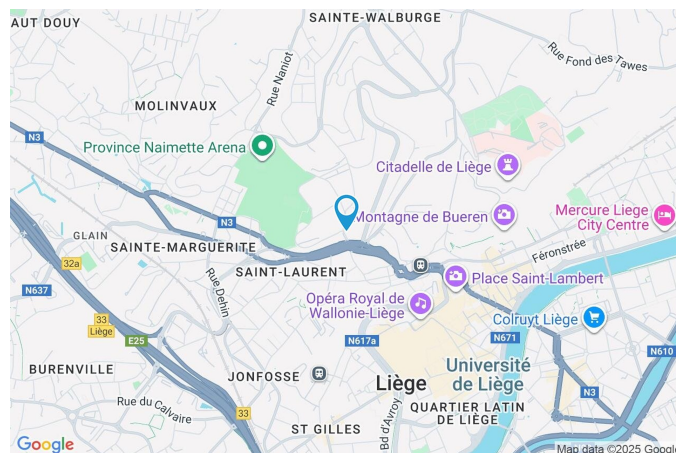
Ne manquez pas cette occasion de créer votre futur chez-vous ou d'optimiser votre rendement locatif.

04/240.15.20

Adresse du bien :
Rue Hocheporte 78 4000 - Liège

Coordonnées du bien

Rue	Rue Hocheporte
N°	78
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.648003
Longitude	5.564479



PEB

PEB No. : 20250529014960

E totale : 81055

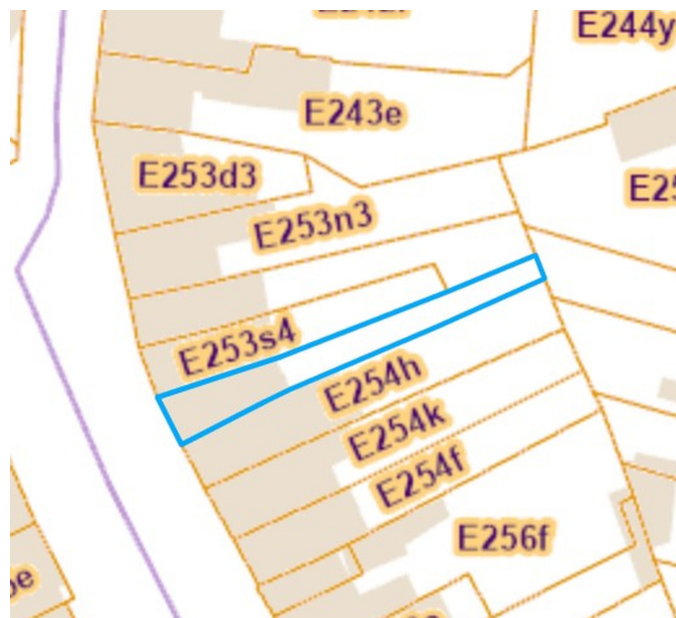
Espec : 442



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant **Sud-ouest**
Déclivité **En palier**

Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	66.00 m²
Profondeur de la parcelle	43 m
Surface de la parcelle	145.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	183 m ²
Surface totale	245 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de douches	1
	Maison

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

À aménager
Nord-est
En palier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	55 m²
Hall d'entrée, séjour	
1er étage	54 m²
chambre 1, chambre 2, dressing, salle de douche, wc, hall	
2ème étage	31 m²
Chambre 3, chambre 4, escalier 1	
3ème étage	48 m²
Chambre 5, chambre 6, escalier 2	
Sous-sol	57 m²
bureau, cave, chaufferie	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.21 m²

Longueur : 6.27 m

Largeur : 1.62 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
 3.25 m
 Points lumineux au plafond

Escalier
 Matériaux bois marbre
 Droit tournant

Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 44.74 m²

Longueur : 12.68 m

Largeur : 4.41 m

Accès

Porte

Double

En bois

Simple

Fenêtre

Jardin

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Plancher

Hauteur sous-plafond

3.25 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



Chambre 2

1er étage



 superficie : 15.65 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.82 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Sol

Plancher

Éclairage

Au plafond

Dressing

1er étage



 superficie : 5.14 m²

Longueur : 2.53 m

Largeur : 2.03 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Béton

Éclairage

Au plafond

Chambre 1

1er étage



 superficie : 14.14 m²

Longueur : 4.78 m

Largeur : 3.30 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



Salle de douche

1er étage



 superficie : 4.64 m²

Longueur : 2.52 m

Largeur : 1.85 m

WC

Classique

Sol

Béton

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Éclairage

Points lumineux mural

Wc

1er étage



 superficie : 1.04 m²

Longueur : 1.12 m

Largeur : 0.92 m

WC	Classique
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1.9 m

Hall

1er étage



 superficie : 13.21 m²

Longueur : 6.53 m

Largeur : 4.30 m

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Tournant



Chambre 3

2ème étage



 superficie : 12.04 m²

Longueur : 5.14 m

Largeur : 2.52 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3.05 m

Éclairage

Au plafond



Chambre 4

2ème étage



 superficie : 16.62 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 4.39 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3.05 m

Éclairage

Au plafond



Chambre 5

3ème étage



 superficie : 17.50 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 4.40 m

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond

Chambre 6

3ème étage



 superficie : 20.60 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 5.03 m

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond

Bureau

Sous-sol



superficie : 19.75 m²

Longueur : 5.65 m

Largeur : 3.49 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Arrivée d'eau	Oui

Cave

Sous-sol



 superficie : 7.00 m²

Longueur : 1.97 m

Largeur : 3.35 m

Sol Béton
 Hauteur sous-plafond 2 m

Chaufferie

Sous-sol



 superficie : 17.47 m²

Longueur : 5.60 m

Largeur : 4.44 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2 m

Autres

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 1

superficie : 6.90 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 1.57 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

superficie : 7.01 m²

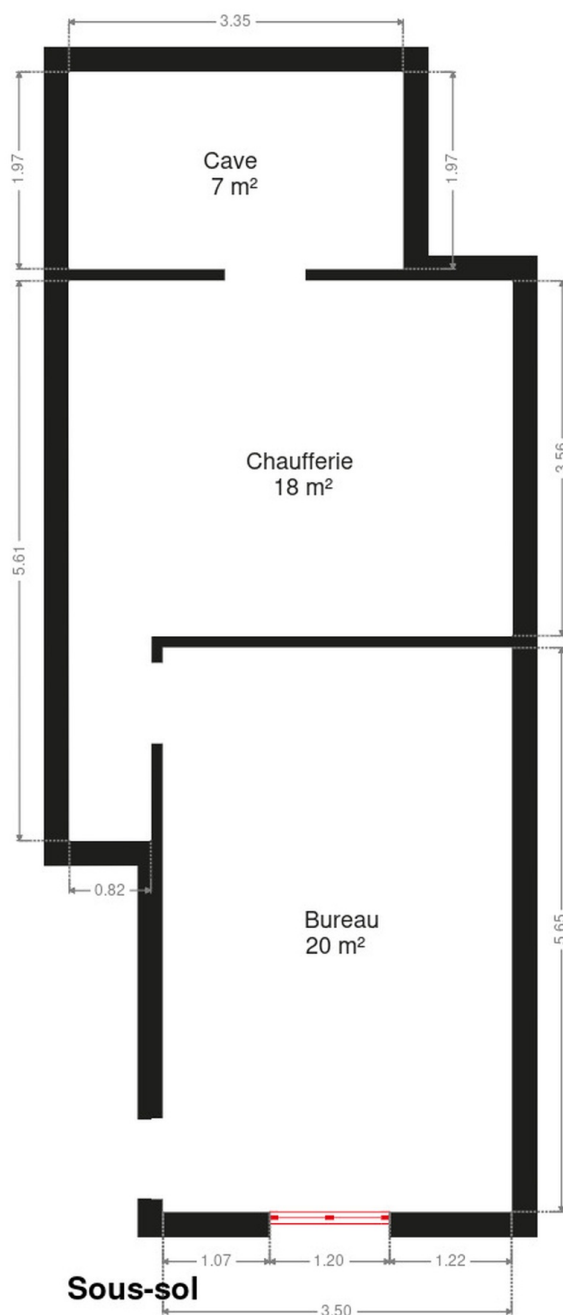
Longueur : 4.38 m

Largeur : 1.59 m

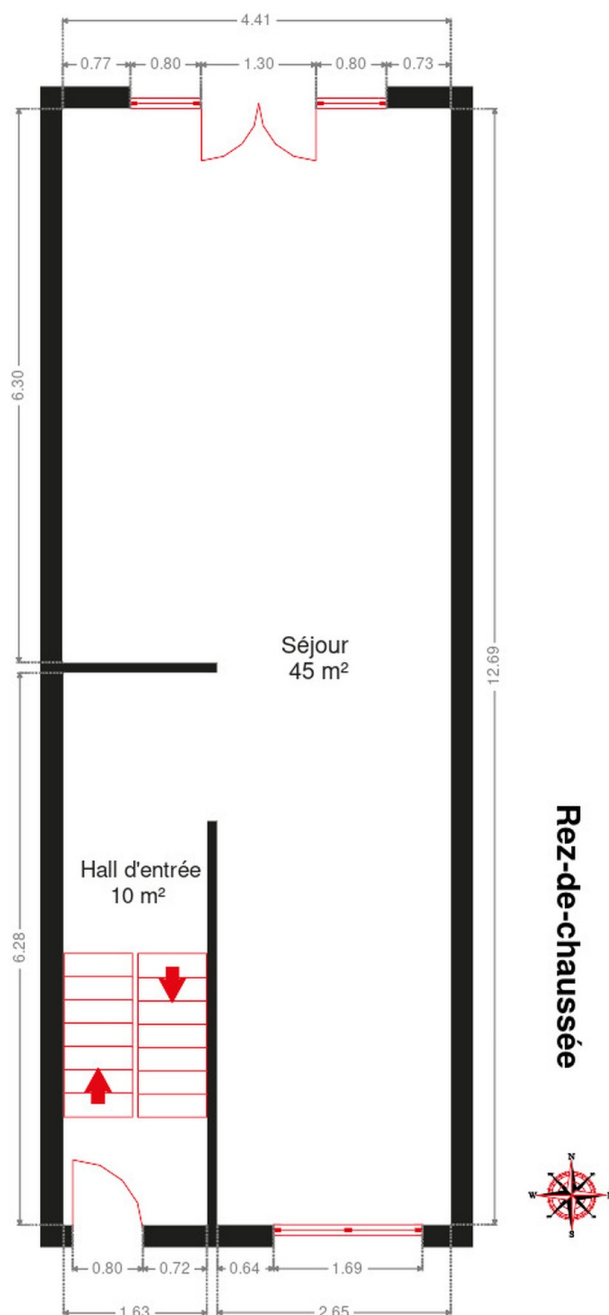
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.27 m	1.62 m	10.21 m ²
Séjour	12.68 m	4.41 m	44.74 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.17 m	3.82 m	15.65 m ²
Dressing	2.53 m	2.03 m	5.14 m ²
Chambre 1	4.78 m	3.30 m	14.14 m ²
Salle de douche	2.52 m	1.85 m	4.64 m ²
Wc	1.12 m	0.92 m	1.04 m ²
Hall	6.53 m	4.30 m	13.21 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.14 m	2.52 m	12.04 m ²
Chambre 4	3.78 m	4.39 m	16.62 m ²
Escalier 1	4.37 m	1.57 m	6.90 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 5	3.98 m	4.40 m	17.50 m ²
Chambre 6	4.36 m	5.03 m	20.60 m ²
Escalier 2	4.38 m	1.59 m	7.01 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau	5.65 m	3.49 m	19.75 m ²
Cave	1.97 m	3.35 m	7.00 m ²
Chaufferie	5.60 m	4.44 m	17.47 m ²
Total			233.66 m²

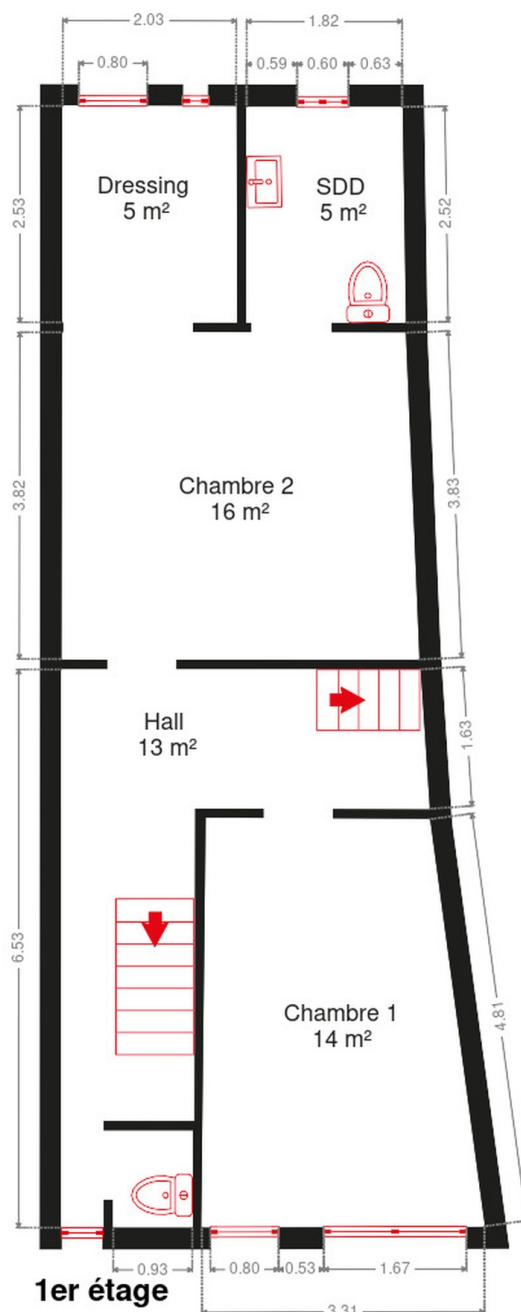
Plan - Sous-sol



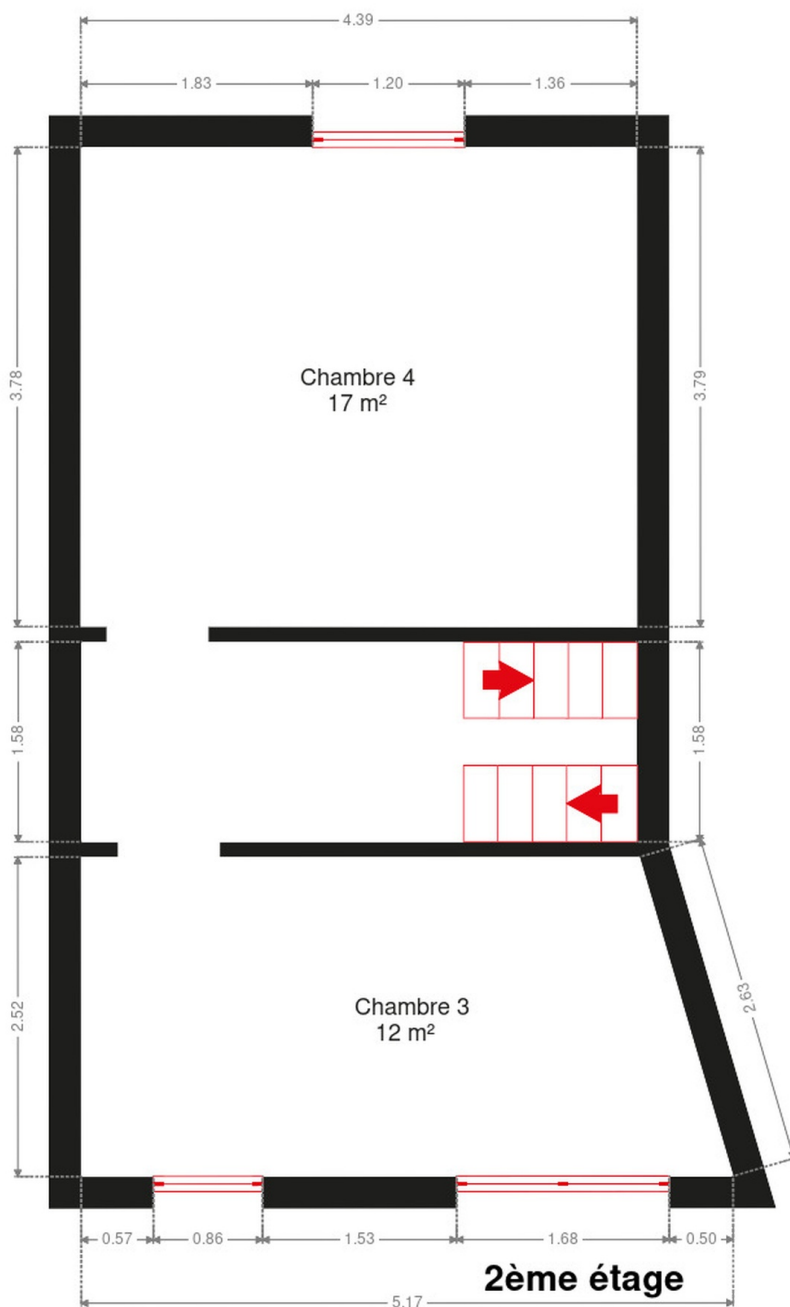
Plan - Rez-de-chaussée



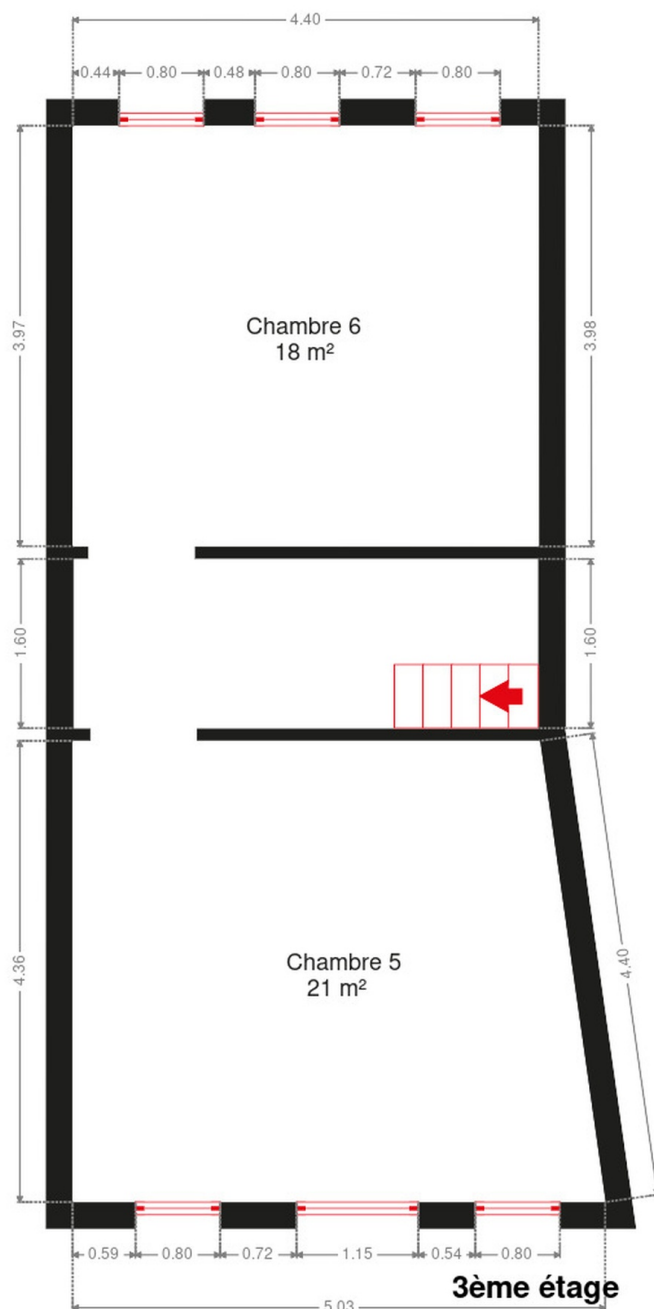
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Moyen
État	1
Matériaux façade	Brique
État	Bon
Châssis	
Pvc	
Double vitrage	
Compteur gaz	Non
Chauffe-eau	
Nombre de litres 1	
Nombre 150	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central
Compt. d'eau	Individuel



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	1400 m

ÉCOLES

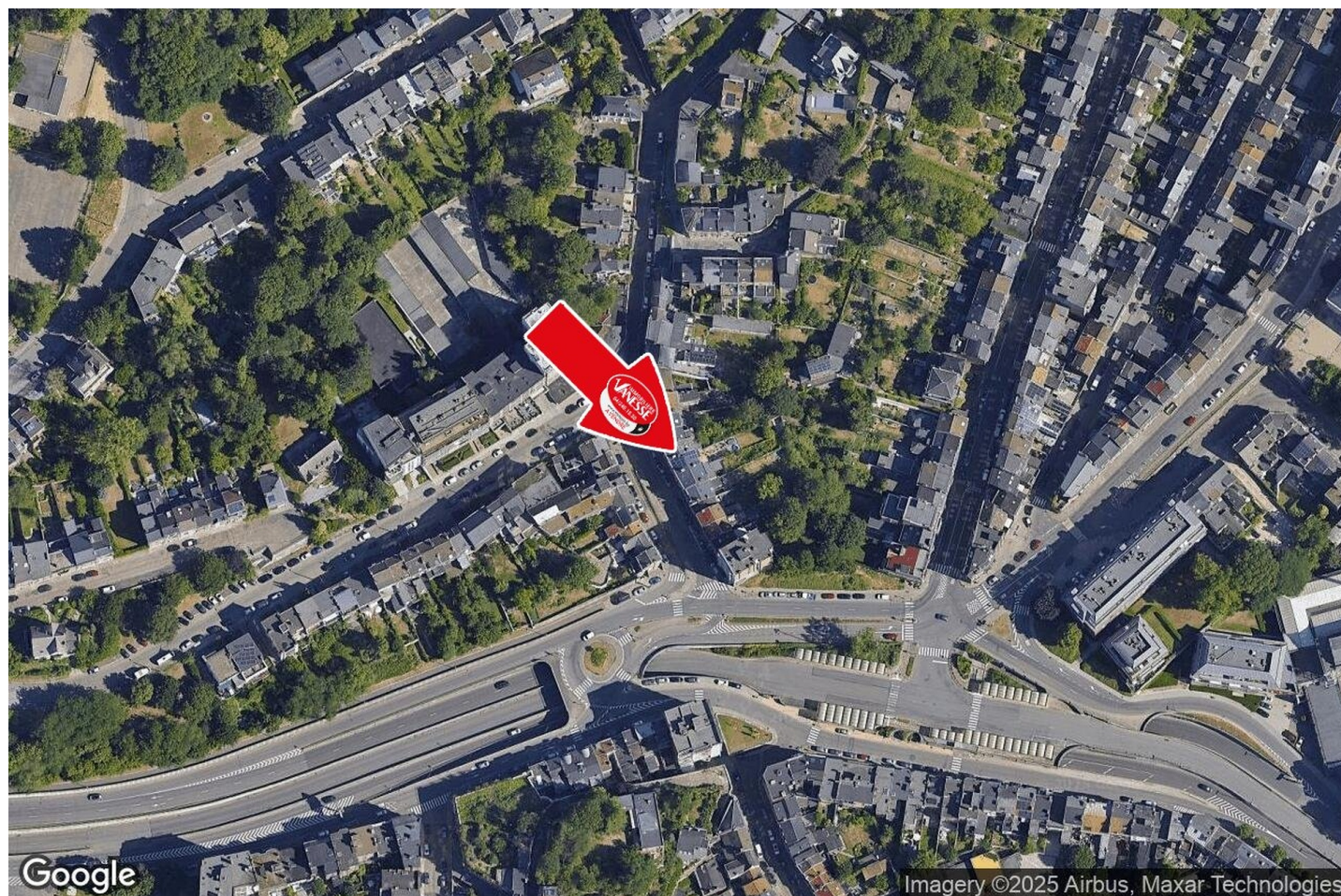
École d'Armurerie et Fine Mécanique	318 m
Institut Saint Joseph - Sainte Julienne	365 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	257 m
Dufranne Michael	
Bar	405 m
Van Der Valk Sélys Liège	
Station de transit	466 m
Liege-Saint-Lambert	
Bar	569 m
Pentahotel Liège	
Hébergement	610 m
Matin tranquille	
Gare	628 m
Alinea Concept Store	
Station de bus	686 m
LIEGE Place St-Lambert	
Hébergement	735 m
Hotel ibis	

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
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