

**IGG**  
IMMOBILIER  
— L'IMMOBILIER AUTREMENT —



**319 000 €**

# Réf. STLEONARD255  
Saint-Leonard 255/255A - 4000 Liège



261 m<sup>2</sup>



5



4

**IGG Immobilier**

Rue Voie des Vaux 162, 4420 Montegnée  
Tel : 0032489849999 - Mail : [contact@igg.immo](mailto:contact@igg.immo)  
TVA:BE0717 859 782







# Réf. STLEONARD255

Adresse du bien :  
Saint-Leonard 255/255A 4000 - Liège

## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	222 m²
Surface totale	261 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	4
	Maison



## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	70 m²
Hall d'entrée, salon 1, cuisine 1, chambre 1, salle de douche 1, living, cuisine, wc, escalier	
1er étage	72 m²
Salon 2, cuisine 2, chambre 2, salle de douche 2, escalier, débarras, chambre 1, salle de douche, bureau, escalier	
2ème étage	62 m²
Living, cuisine 3, chambre 3, salle de douche 3, escalier, chambre 2, escalier	
Sous-sol	57 m²
Cave 1, cave 2, cave	

Rez-de-chaussée

Maison 1 - Hall d'entrée



 superficie : 10.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.89 m

Largeur : 2.74 m

**Porte**

Battante

En bois

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Bois

1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Maison 1 - Salon 1



 superficie : 15.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.81 m

**Porte**

Battante

En bois

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets électrique matière pvc  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Prise télédistribution**

1

Rez-de-chaussée

Maison 1 - Cuisine 1



 superficie : 9.31 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.36 m

**Hauteur sous-plafond** 2.75 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Évier**

Double

Inox

**Plaque de cuisson** Gaz

**Hotte**

Hotte sous-encastree

De la marque 1

**Frigo**

Externe

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Maison 1 - Chambre 1



 superficie : 9.22 m²

Longueur : 3.54 m

Largeur : 2.73 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.76 m

Rez-de-chaussée

Maison 1 - Salle de douche 1



 superficie : 2.33 m²

Longueur : 2.57 m

Largeur : 0.90 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Sol**

Carrelage

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Murs**

Carrelés au 3/4

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Maison 1 - Salon 2



 superficie : 14.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.37 m

Largeur : 3.63 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

Carrelage

2.75 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Points lumineux au plafond

5

1

1

1er étage

Maison 1 - Cuisine 2



 superficie : 10.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.62 m

Largeur : 2.93 m

**Hauteur sous-plafond** 2.75 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Ouvert sur** Salon

**Évier** Double

**Plaque de cuisson**

Gaz

De la marque 1

**Hotte** Hotte intégrée

**Frigo**

Encastré avec congélateur

De la marque Beko

**Four**

Multifonction

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
porte-fenêtre

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Maison 1 - Chambre 2



 superficie : 10.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.50 m

Largeur : 2.95 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.95 m



1er étage

Maison 1 - Salle de douche 2



 superficie : 5.63 m²

Longueur : 3.03 m

Largeur : 1.86 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Sol**

Carrelage

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Au plafond

**Murs**

Carrelés au 3/4

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
porte-fenêtre

**Mobiliers**

Oui

2ème étage

Maison 1 - Living



 superficie : 21.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.08 m

Largeur : 4.90 m

**Avec coin cuisine**

Oui

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Prise téléphone**

1



2ème étage

Maison 1 - Cuisine 3



**Hauteur sous-plafond** 2.7 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Ouvert sur** Living  
**Évier** Double  
**Plaque de cuisson** Gaz  
**Hotte**  
 Hotte intégrée  
 Évacuation extérieure

**Frigo**  
 Avec congélateur externe  
 De la marque Beko

**Four**

**Fenêtre**

**Sol**

**Éclairage**

Multifonction

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

Carrelage

Points lumineux au plafond



2ème étage

Maison 1 - Chambre 3



 superficie : 10.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.79 m

Largeur : 2.89 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.79 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

2ème étage

Maison 1 - Salle de douche 3



 superficie : 3.61 m²

Longueur : 2.70 m

Largeur : 1.68 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Éclairage**

Au plafond

**WC**

Classique

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Lavabo**

Simple

**Mobiliers**

Oui



Sous-sol

Maison 1 - Cave 1



 superficie : 19.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.80 m

Largeur : 4.05 m

Sol	Carrelage	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	1.85 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes	Arrivée d'eau	Oui



Sous-sol

Maison 1 - Cave 2



 superficie : 16.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.80 m

Largeur : 3.36 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	1.85 m	Escalier	
Type de plafond	Voussettes	Matériaux bois	
Éclairage	Points lumineux au plafond	Droit	

Rez-de-chaussée

Maison 2 - Living



 superficie : 18.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.59 m

Largeur : 4.21 m

<b>Avec coin cuisine</b>	Oui	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.44 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Battante		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
En bois		<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise réseau</b>	1

Rez-de-chaussée

Maison 2 - Cuisine



**Évier**

Double  
Avec égouttoir  
Inox

**Plaque de cuisson**

Gaz

**Hotte**

Hotte intégrée

**Frigo**

Encastré

**Four**

Multifonction  
Indesit

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Au plafond



Rez-de-chaussée

Maison 2 - Wc



 superficie : 1.66 m²

Longueur : 1.39 m

Largeur : 1.19 m

WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.44 m		

1er étage

Maison 2 - Chambre 1



 superficie : 9.86 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 2.74 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2.53 m

1er étage

Maison 2 - Salle de douche



 superficie : 3.46 m²

Longueur : 1.88 m

Largeur : 1.83 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Lavabo**

Simple

**Extracteur d'air**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

2



1er étage

Maison 2 - Bureau



 superficie : 4.49 m²

Longueur : 2.83 m

Largeur : 1.99 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.55 m

2ème étage

Maison 2 - Chambre 2



 superficie : 21.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.63 m

Largeur : 4.20 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Prise(s) électrique(s)**

5



# Réf. STLEONARD255

Adresse du bien :  
Saint-Leonard 255/255A 4000 - Liège

## Maison 1 - Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.93 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.52 m      Largeur : 2.15 m

### 1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 1.86 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.03 m      Largeur : 0.97 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.74 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.74 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.35 m      Largeur : 0.73 m





# Réf. STLEONARD255

Adresse du bien :  
Saint-Leonard 255/255A 4000 - Liège

## Maison 2 - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

❏ superficie : 2.60 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.89 m      Largeur : 0.90 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

❏ superficie : 6.53 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.86 m      Largeur : 1.76 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

❏ superficie : 2.29 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.83 m      Largeur : 0.80 m

### SOUS-SOL - CAVE

❏ superficie : 21.01 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.92 m      Largeur : 5.36 m

Sol	Carrelage	Escalier
Hauteur sous-plafond	1.91 m	Bois
Éclairage	Mural	Droit
Prise(s) électrique(s)	2	



# Réf. STLEONARD255

Adresse du bien :  
Saint-Leonard 255/255A 4000 - Liège

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### Maison 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.89 m	2.74 m	10.88 m²
Salon 1	4.25 m	3.81 m	15.94 m²
Cuisine 1	3.78 m	3.36 m	9.31 m²
Chambre 1	3.54 m	2.73 m	9.22 m²
Salle de douche 1	2.57 m	0.90 m	2.33 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon 2	4.37 m	3.63 m	14.08 m²
Cuisine 2	3.62 m	2.93 m	10.63 m²
Chambre 2	3.50 m	2.95 m	10.32 m²
Salle de douche 2	3.03 m	1.86 m	5.63 m²
Escalier	4.52 m	2.15 m	4.93 m²
Débarras	2.03 m	0.97 m	1.86 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.08 m	4.90 m	21.99 m²
Chambre 3	3.79 m	2.89 m	10.34 m²
Salle de douche 3	2.70 m	1.68 m	3.61 m²
Escalier	2.35 m	0.73 m	1.74 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.80 m	4.05 m	19.44 m²
Cave 2	4.80 m	3.36 m	16.12 m²

### Maison 2

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	5.59 m	4.21 m	18.39 m²
Wc	1.39 m	1.19 m	1.66 m²
Escalier	2.89 m	0.90 m	2.60 m²



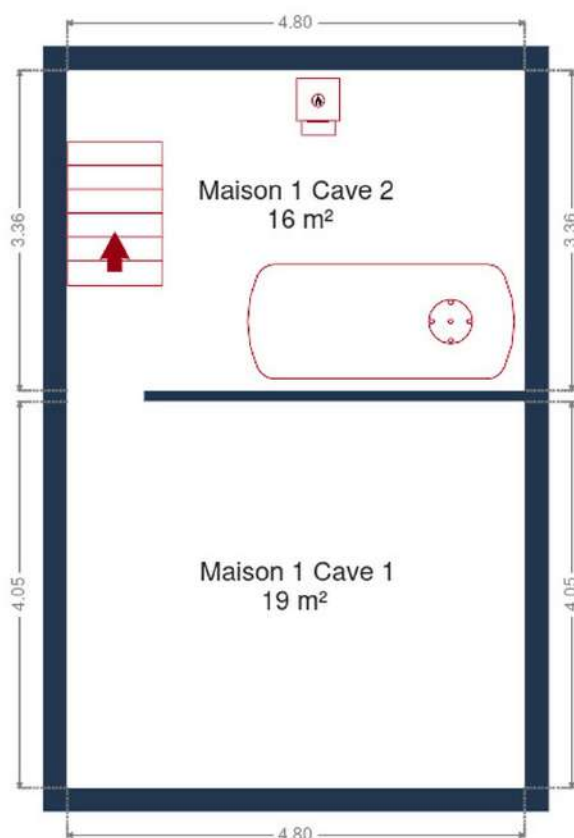
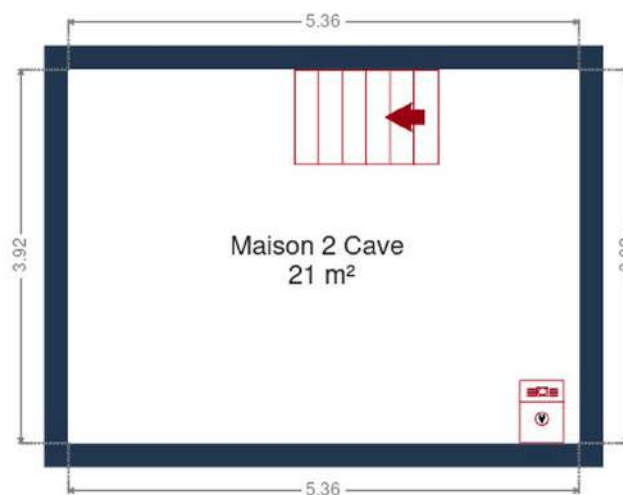
# Réf. STLEONARD255

Adresse du bien :  
Saint-Leonard 255/255A 4000 - Liège

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.22 m	2.74 m	9.86 m²
Salle de douche	1.88 m	1.83 m	3.46 m²
Bureau	2.83 m	1.99 m	4.49 m²
Escalier	3.86 m	1.76 m	6.53 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	5.63 m	4.20 m	21.54 m²
Escalier	2.83 m	0.80 m	2.29 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.92 m	5.36 m	21.01 m²
Total			260.2 m²

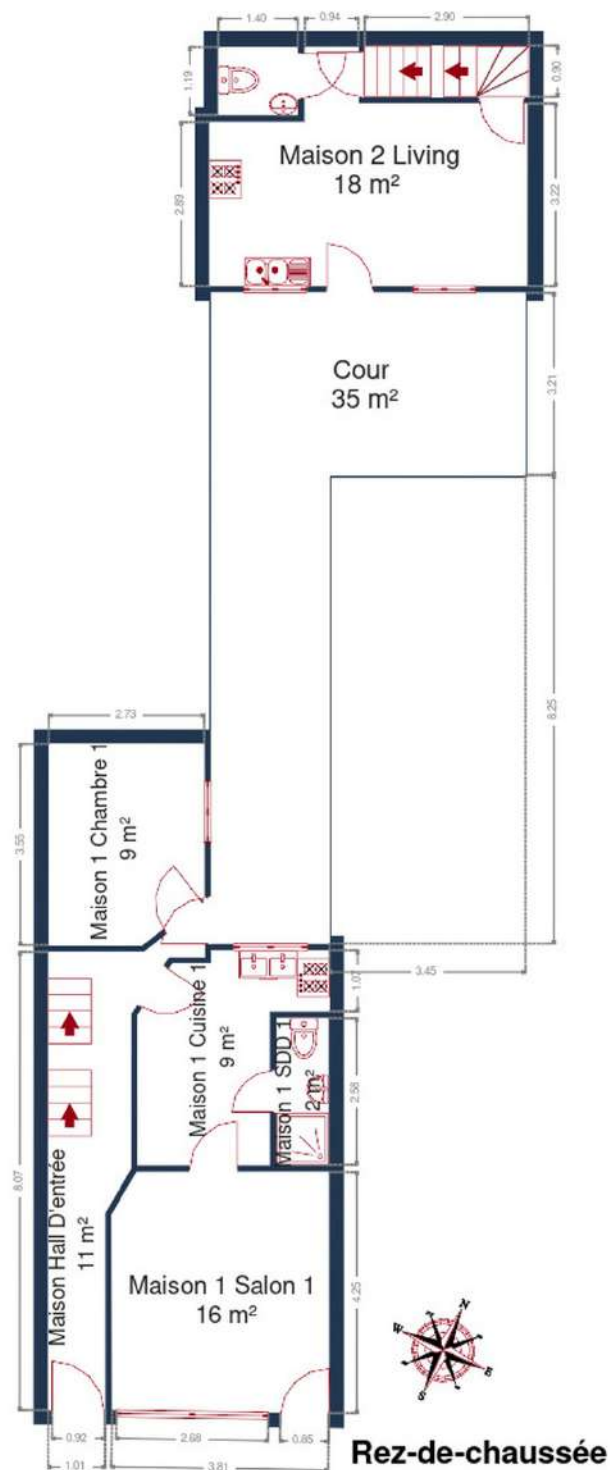


## Plan - Sous-sol

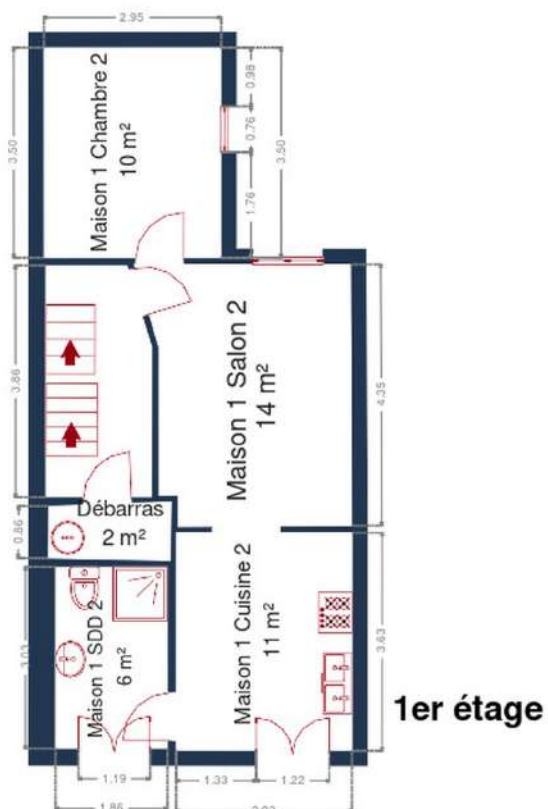
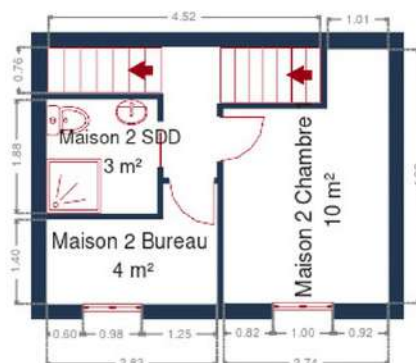


**Sous-sol**

## Plan - Rez-de-chaussée

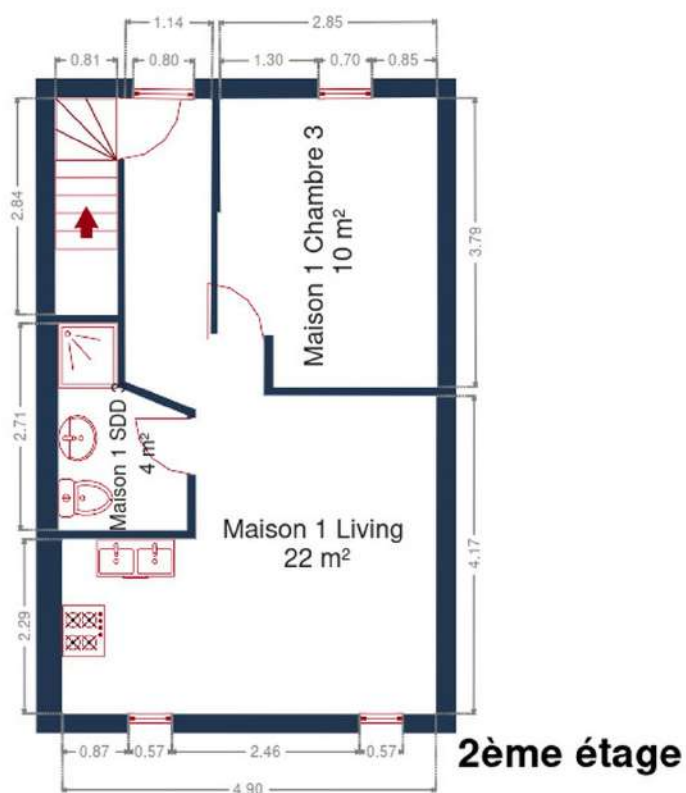
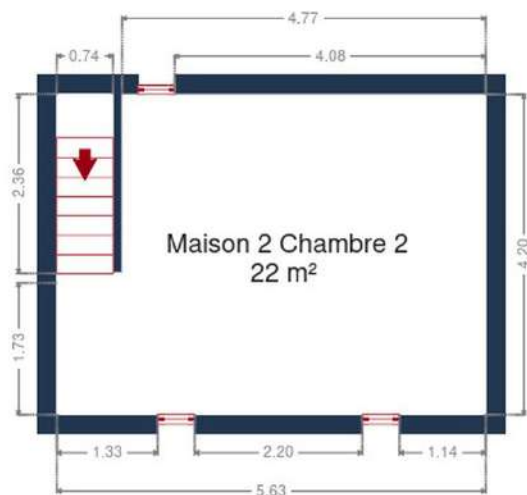


## Plan - 1er étage





## Plan - 2ème étage



## Technique

### Zingueries

Matériaux pvc

### Couverture

Tuiles

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Matière bois

Volets électrique

Double vitrage

### Compteur gaz

Oui

Nombre 2

### Compteur électrique

Bi-horaire

Nombre 4

### Chauffage

Type central

Nature mazout gaz

1 vaillant

Nombre 2

Thermostat d'ambiance Oui

### Compt. d'eau

Nombre 2

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble





# Réf. STLEONARD255

Adresse du bien :  
Saint-Leonard 255/255A 4000 - Liège

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	4800 m

### ÉCOLES

Ecole Hôtellerie et Tourisme	81 m
École Fondamentale Communale Bonne Nouvelle (Primaire)	199 m
Athénée Royale Liège Atlas	231 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	1269 m
Hôtel Hors Château	
Gare	1291 m
Bressoux	
Hébergement	1337 m
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
Station de bus	1399 m
LIEGE Place de l'Yser	
Hébergement	1511 m
Hotel Neuvise	
Station de bus	1610 m
LIEGE Gare Léopold	
Restaurant	1614 m
Friterie du Perron	
Hébergement	1940 m
Hotel ibis	



## Plan situation



📍 IGG Immobilier

📍 Voie des Vaux 162, 4420 Montegnée

✉️ contact@igg.immo

☎️ +32 489 84 99 99

👤 IGG Immobilier

✉️ contact@igg.immo

☎️ +32 489 84 99 99

IGG Immobilier