



**319 000 €**

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



261 m<sup>2</sup>



5



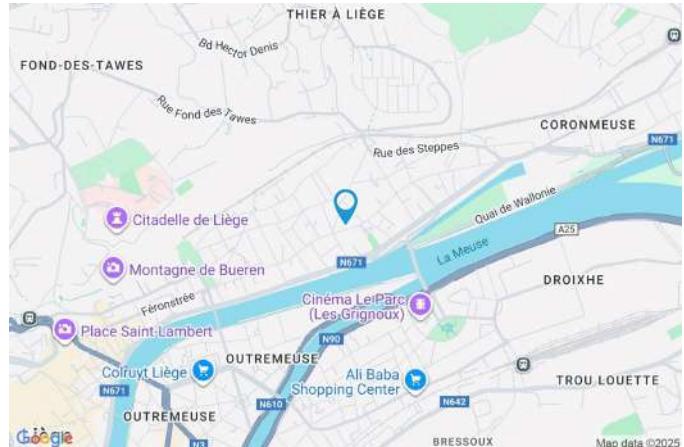
4

**IGG Immobilier**

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

## Coordonnées du bien

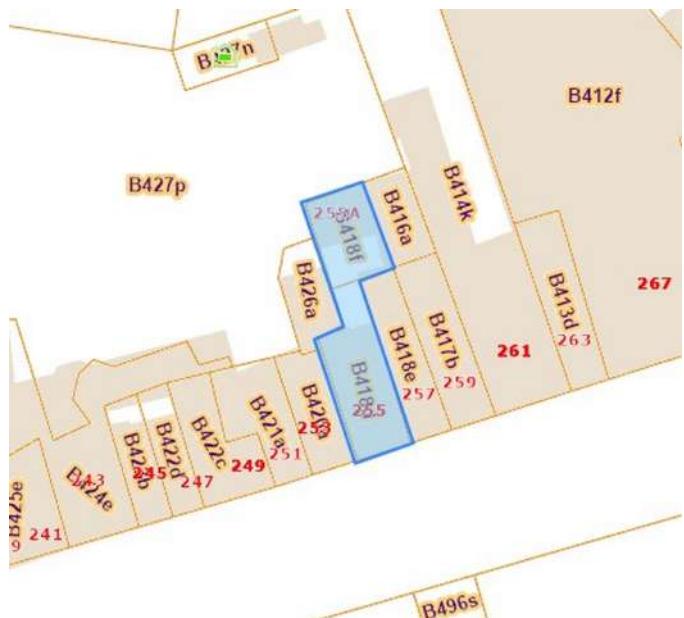
Rue	Saint-Leonard
N°	255/255A
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.651020
Longitude	5.596331



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

**1** Orientation façade avant Sud  
**2** Déclivité

Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	103.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	25 m
Surface de la parcelle	130.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	5.00 m



## Description globale du bien

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

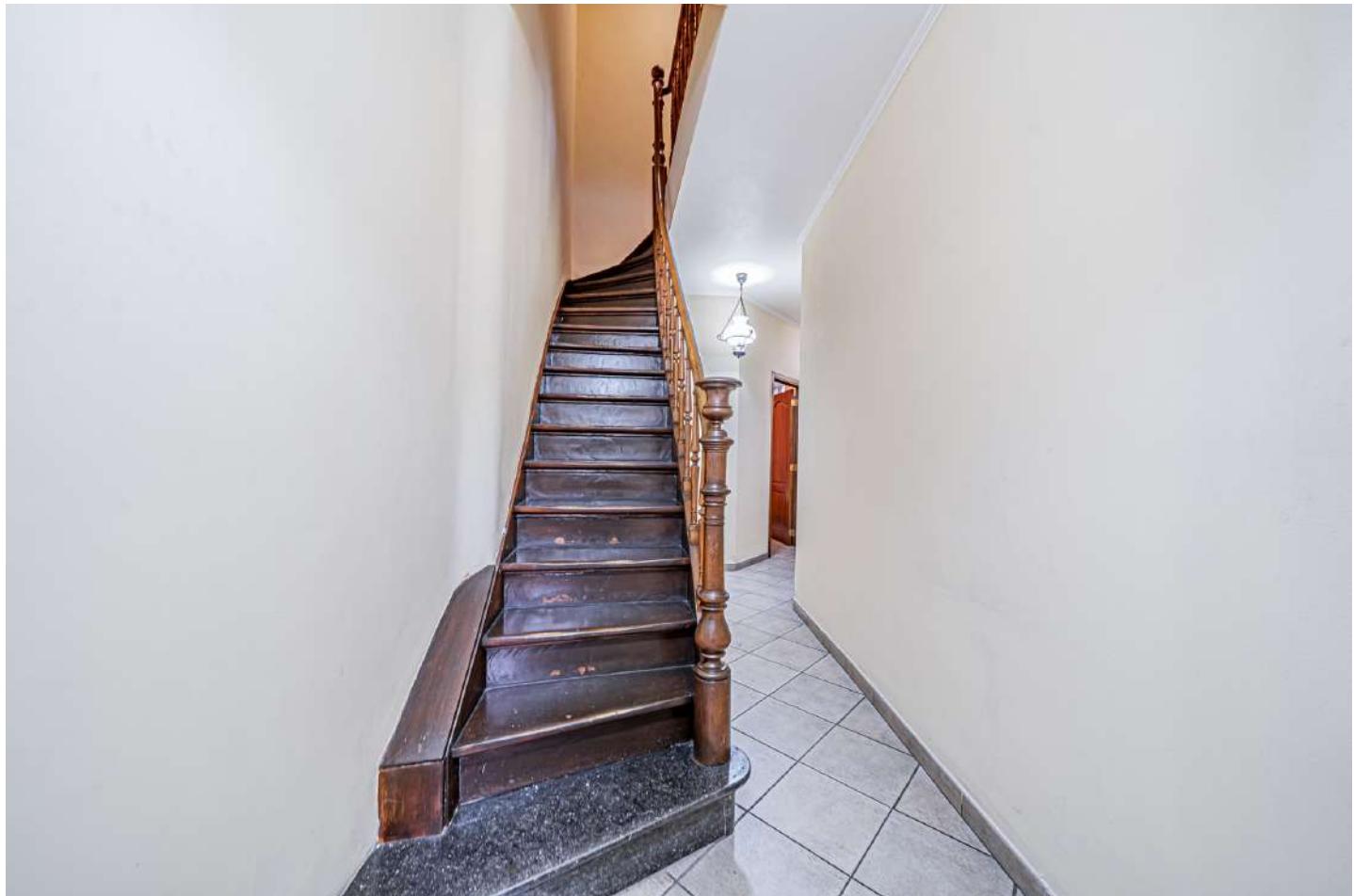


## Aménagement intérieur

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



**XS** 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



**Surface :** 9.31 m<sup>2</sup>

**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**

**Fenêtre**

**Sol**

**Éclairage**

Externe

Châssis bois double vitrage oscillo-battants

Carrelage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Maison 1 - Chambre 1

**✖** superficie : 9.22 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.57 m

Largeur : 0.90 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Sol**

Carrelage

**WC**

Classique

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	Cuisine	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.75 m	Prise téléphone	1

1er étage

Maison 1 - Cuisine 2



☒ superficie : 10.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.62 m

Largeur : 2.93 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.75 m	<b>Frigo</b>	
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4	Encastré avec congélateur	
<b>Ouvert sur</b>	Salon	De la marque Beko	
<b>Évier</b>	Double	<b>Four</b>	Multifonction
<b>Plaque de cuisson</b>		<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage porte-fenêtre
Gaz		<b>Sol</b>	Carrelage
De la marque 1		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Hotte</b>	Hotte intégrée		

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.03 m

Largeur : 1.86 m

<b>Douche</b>	Carrelage + porte	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.75 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Murs</b>	Carrelés au 3/4	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage porte-fenêtre	<b>Mobiliers</b>	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	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	2.7 m		

2ème étage

Maison 1 - Cuisine 3



<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m	<b>Frigo</b>	
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4	Avec congélateur externe	
<b>Ouvert sur</b>	Living	De la marque Beko	
<b>Évier</b>	Double	<b>Four</b>	Multifonction
<b>Plaque de cuisson</b>	Gaz	<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
<b>Hotte</b>		<b>Sol</b>	Carrelage
Hotte intégrée		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Évacuation extérieure			

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 m<sup>2</sup>

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

**Hauteur sous-plafond**

1.85 m

**Type de plafond**

Voussettes

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

**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

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.85 m	<b>Escalier</b>	
<b>Type de plafond</b>	Voussettes	Matériaux bois	
<b>Éclairage</b>	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

Avec coin cuisine	Oui	Hauteur sous-plafond	2.44 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Battante		Prise(s) électrique(s)	4
En bois		Prise télédistribution	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Prise téléphone	1
Sol	Carrelage	Prise réseau	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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.88 m

Largeur : 1.83 m

<b>Douche</b>	Carrelage + porte	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m
<b>WC</b>	Classique	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

1er étage

Maison 2 - Bureau

**☒** superficie : 4.49 m<sup>2</sup>

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

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

### Maison 2

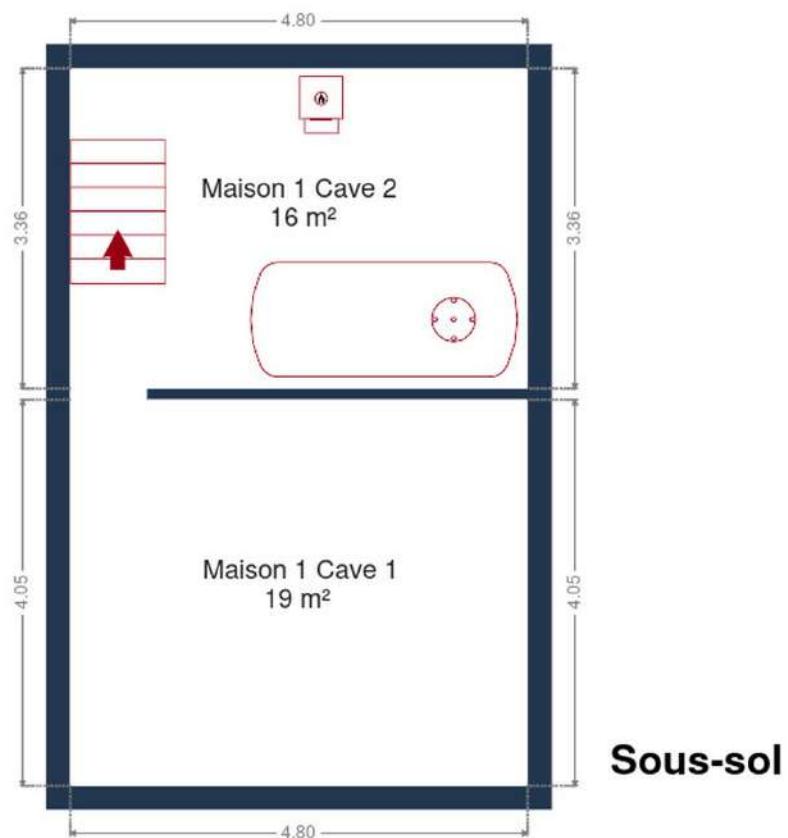
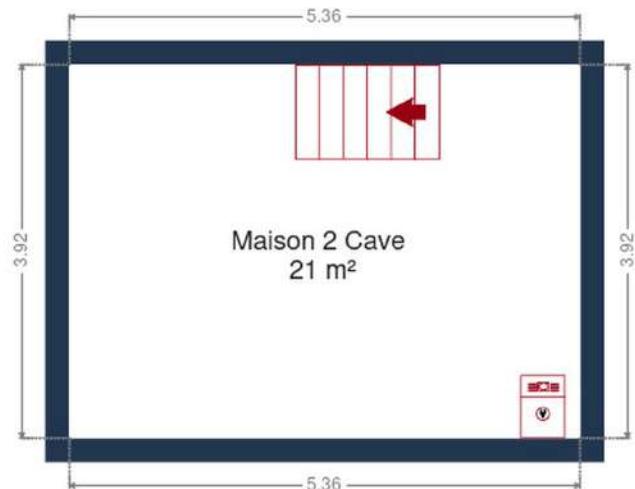
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	5.59 m	4.21 m	18.39 m <sup>2</sup>
Wc	1.39 m	1.19 m	1.66 m <sup>2</sup>
Escalier	2.89 m	0.90 m	2.60 m <sup>2</sup>



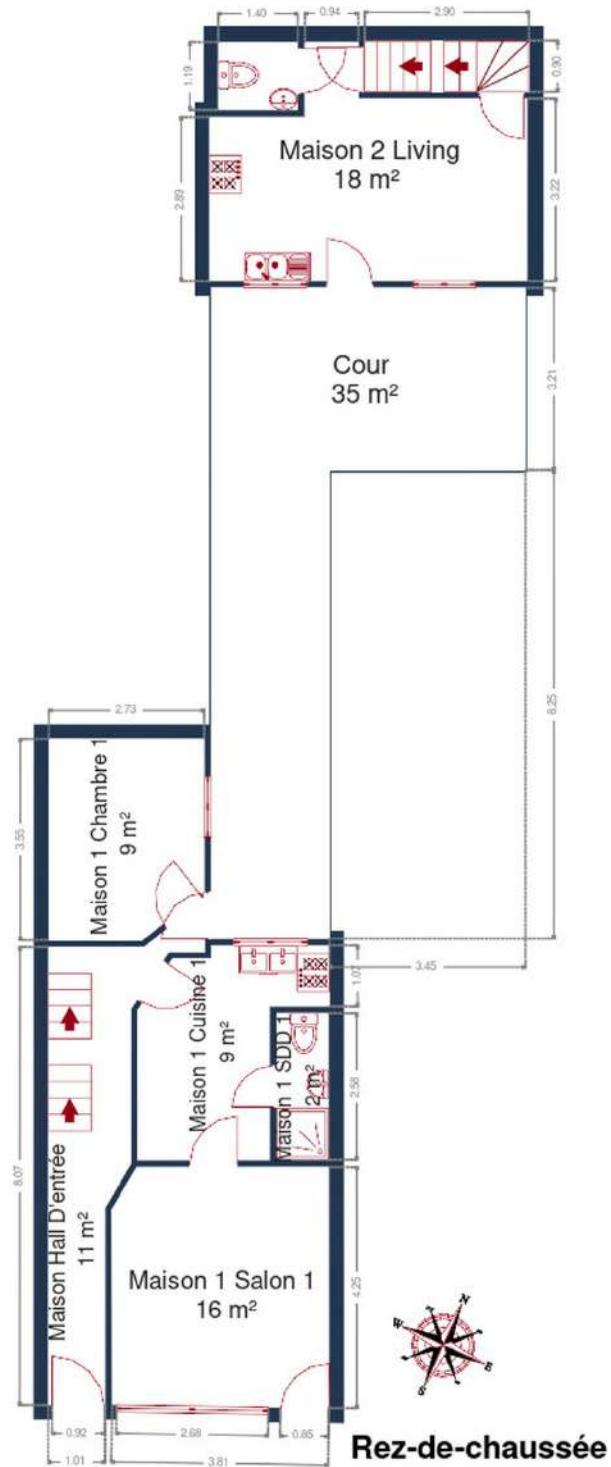
# Réf. STLEONARD255  
Adresse du bien :  
Saint-Leonard 255/255A 4000 - Liège

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

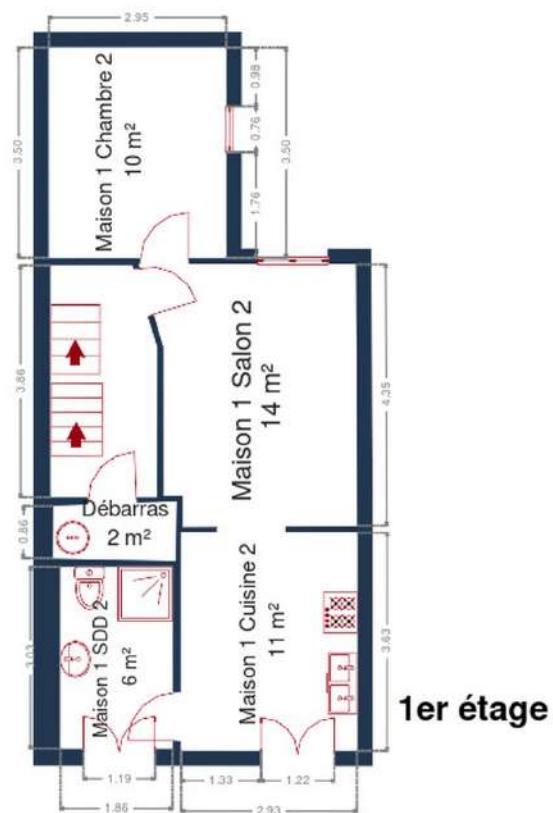
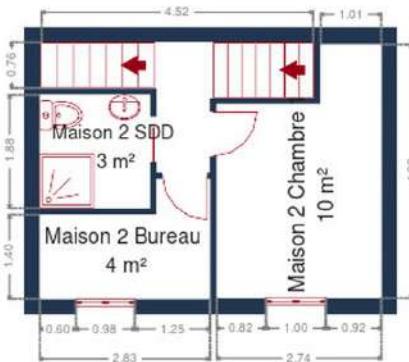
## Plan - Sous-sol



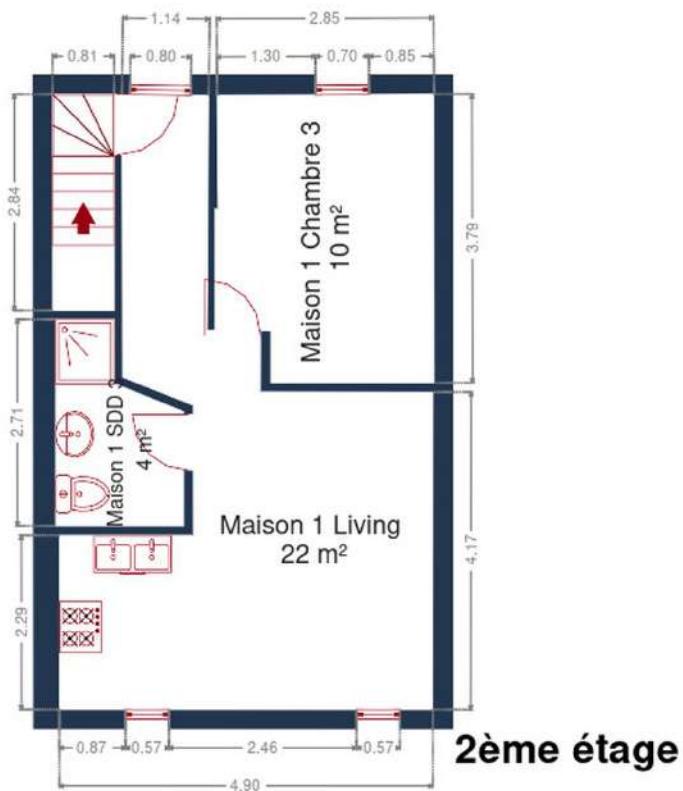
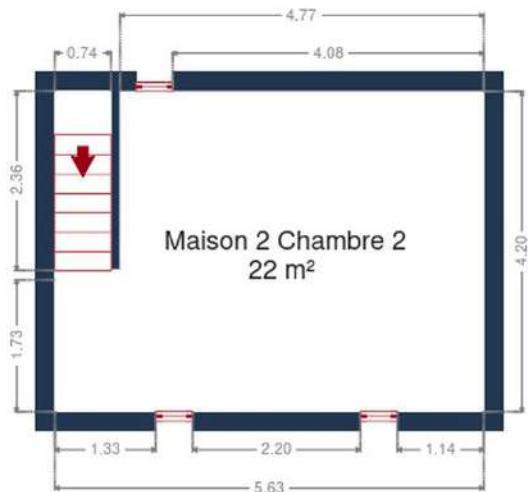
## Plan - Rez-de-chaussée



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



## 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 Neuvic	
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