



269 000 €

Réf. STLAURENT344
Saint-Laurent 344 - 4000 Liège



171 m²



3



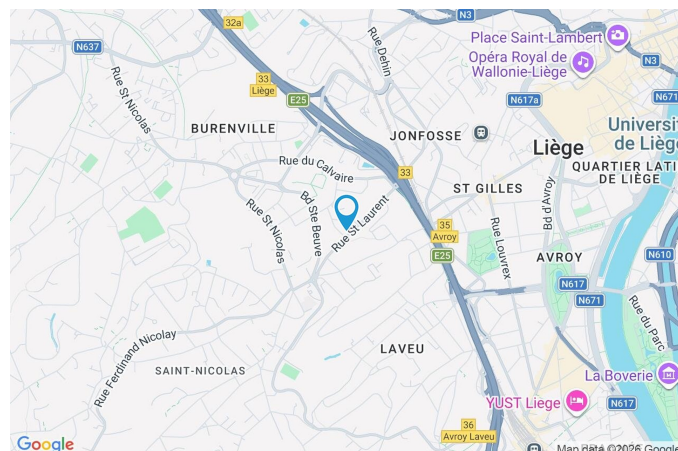
1

IGG Immobilier

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

Coordonnées du bien

Rue	Saint-Laurent
N°	344
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.635521
Longitude	5.551301



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
⚡ Déclivité	En pente
Largeur de la façade	4.50 m
Surface bâtie au sol	66.00 m ²
Profondeur de la parcelle	30 m
Surface de la parcelle	146.00 m ²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





Réf. STLAURENT344

Adresse du bien :
Saint-Laurent 344 4000 - Liège

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	164 m ²
Surface totale	171 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Fermé
Orientation nord-ouest
Déclivité plat
Terrasse (terrain arrière) 13 m²
Sol carrelage
Toiles solaire à ouverture électrique

Terrasse (terrain arrière)
Orientation nord-ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	60 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, escalier, hall	
1er étage	57 m ²
Véranda, chambre 1, chambre 2, escalier	
2ème étage	36 m ²
Chambre 3, dressing, escalier	
Sous-sol	18 m ²
Cave, buanderie, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 3.12 m²

Longueur : 2.49 m

Largeur : 1.25 m

Porte	Pvc	Hauteur sous-plafond	2.9 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 30.83 m²

Longueur : 8.22 m

Largeur : 4.45 m

Ouvert sur

Cuisine

Prise télédistribution

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Prise téléphone

Oui

Sol

Carrelage

Prise réseau

Oui

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Escalier

Matériaux bois

Éclairage

Spots

Droit

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

8

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.95 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.33 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise(s) électrique(s) 5

Équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Résine

Plaque de cuisson

Induction

De la marque Zanussi

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Encastré avec congélateur

De la marque Samsung

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque Zanussi

Four

À air pulsé

De la marque Zanussi

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Volets électrique matière pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
sans ouverture

Sol

Carrelage

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.22 m²

Longueur : 2.51 m

Largeur : 2.47 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 1

Douche Carrelage + porte

Baignoire Ovale

WC Classique

Lavabo Simple

Murs Totalemment carrelés

Fenêtre

Éclairage

Points lumineux mural

Spots encastrés

Chauffage

Sol

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Radiateur(s)

Carrelage

1er étage

Véranda



 superficie : 20.74 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 4.39 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Coulissante

En bois vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Carrelage

3.2 m

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Poêle à pellet

3

1er étage

Chambre 1



 superficie : 18.64 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 4.05 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.65 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 2.87 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 23.54 m²

Longueur : 5.13 m

Largeur : 4.58 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé



Réf. STLAURENT344

Adresse du bien :
Saint-Laurent 344 4000 - Liège

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

❌ superficie : 0.54 m² Longueur : 0.88 m Largeur : 0.61 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

❌ superficie : 5.59 m² Longueur : 5.16 m Largeur : 1.64 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

❌ superficie : 6.31 m² Longueur : 4.04 m Largeur : 1.56 m

2ÈME ÉTAGE - DRESSING

❌ superficie : 8.27 m² Longueur : 2.90 m Largeur : 2.84 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Sol	Parquet
Prise(s) électrique(s)	1	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)



Réf. STLAURENT344

Adresse du bien :
Saint-Laurent 344 4000 - Liège

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 4.44 m² Longueur : 2.84 m Largeur : 1.56 m

SOUS-SOL - CAVE

✕ superficie : 7.93 m² Longueur : 3.74 m Largeur : 2.12 m

Sol	Carrelage	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	1.9 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes	Arrivée d'eau	Oui

SOUS-SOL - BUANDERIE

✕ superficie : 7.77 m² Longueur : 3.74 m Largeur : 2.07 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	1.9 m	Arrivée d'eau	Oui
Type de plafond	Voussettes	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

SOUS-SOL - ESCALIER

✕ superficie : 2.29 m² Longueur : 2.99 m Largeur : 1.40 m



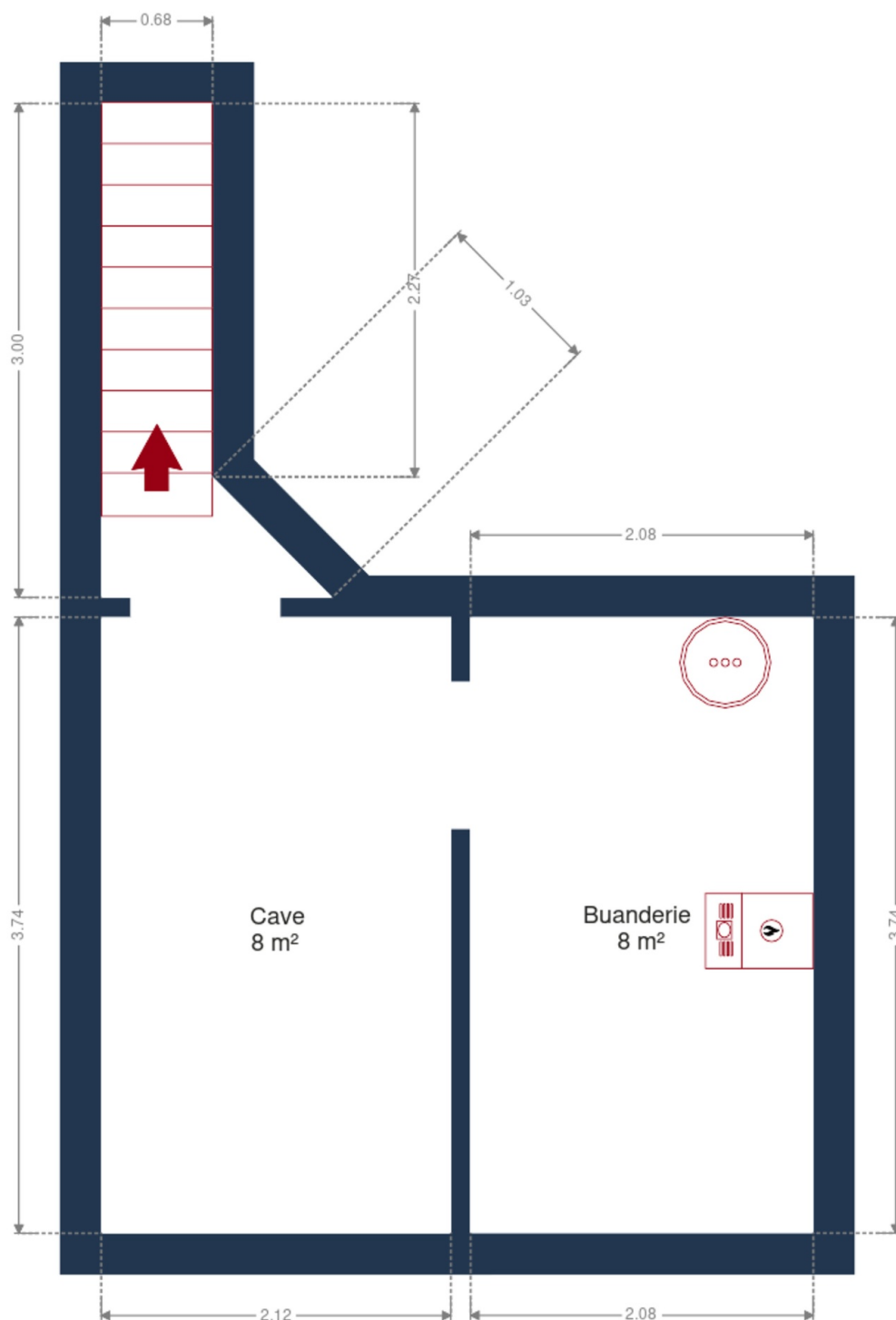
Réf. STLAURENT344

Adresse du bien :
Saint-Laurent 344 4000 - Liège

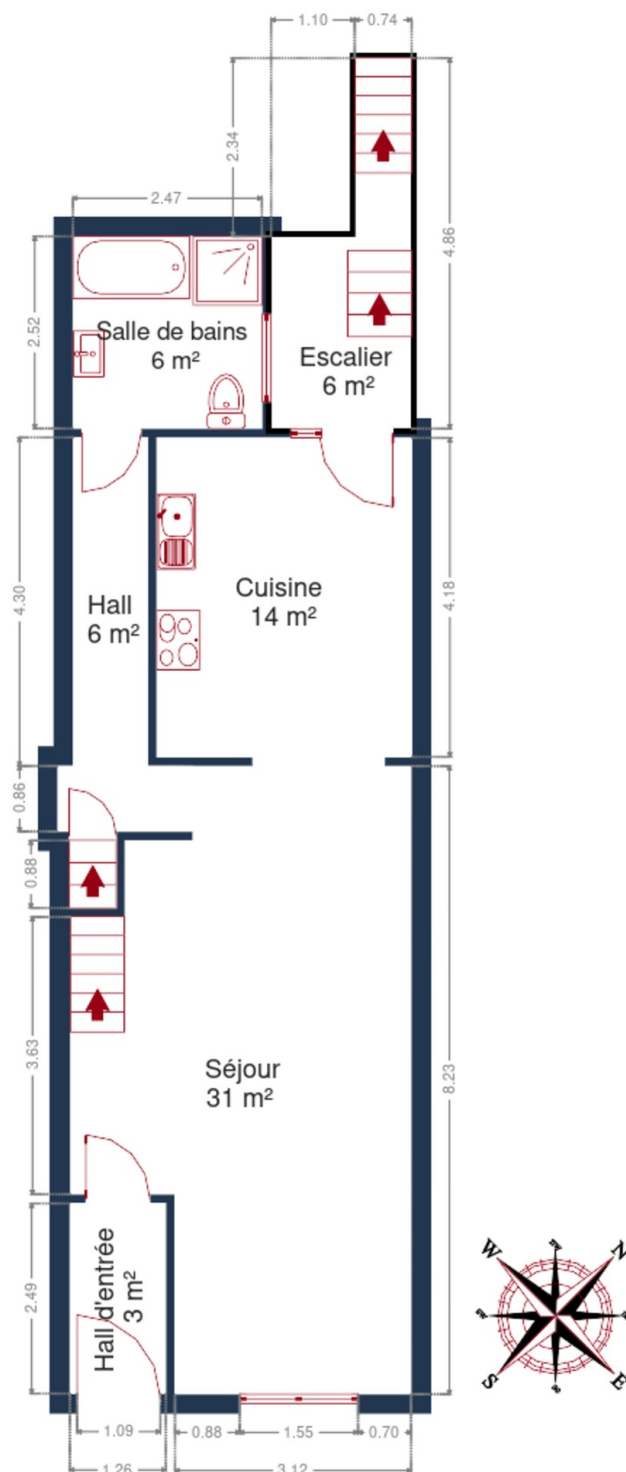
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.49 m	1.25 m	3.12 m ²
Séjour	8.22 m	4.45 m	30.83 m ²
Cuisine	4.17 m	3.33 m	13.95 m ²
Salle de bains	2.51 m	2.47 m	6.22 m ²
Escalier	0.88 m	0.61 m	0.54 m ²
Hall	5.16 m	1.64 m	5.59 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Véranda	4.71 m	4.39 m	20.74 m ²
Chambre 1	4.59 m	4.05 m	18.64 m ²
Chambre 2	4.05 m	2.87 m	11.65 m ²
Escalier	4.04 m	1.56 m	6.31 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.13 m	4.58 m	23.54 m ²
Dressing	2.90 m	2.84 m	8.27 m ²
Escalier	2.84 m	1.56 m	4.44 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.74 m	2.12 m	7.93 m ²
Buanderie	3.74 m	2.07 m	7.77 m ²
Escalier	2.99 m	1.40 m	2.29 m ²
Total			171.83 m ²

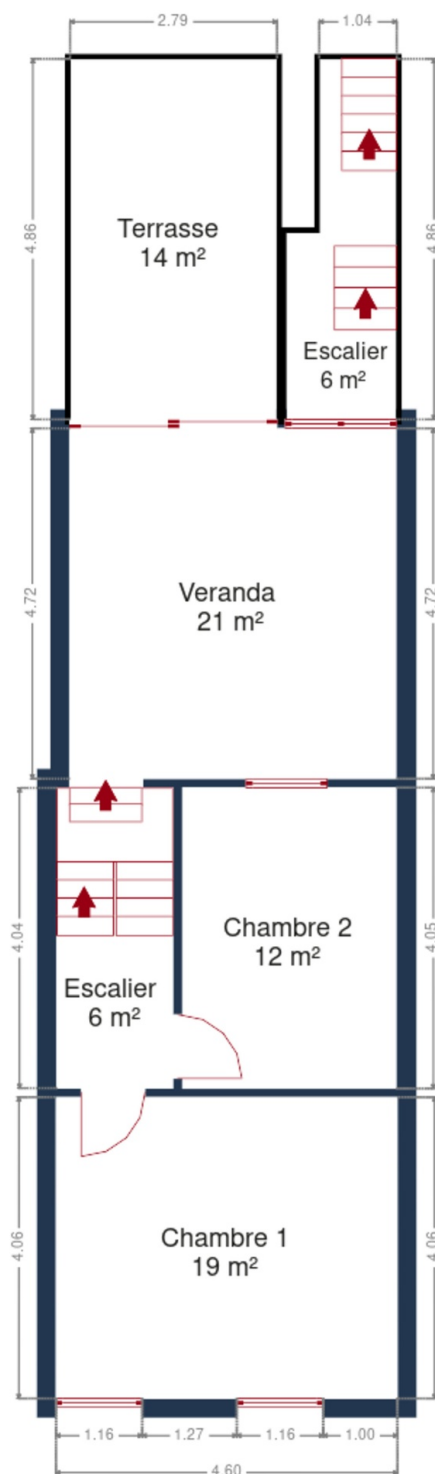
Plan - Sous-sol



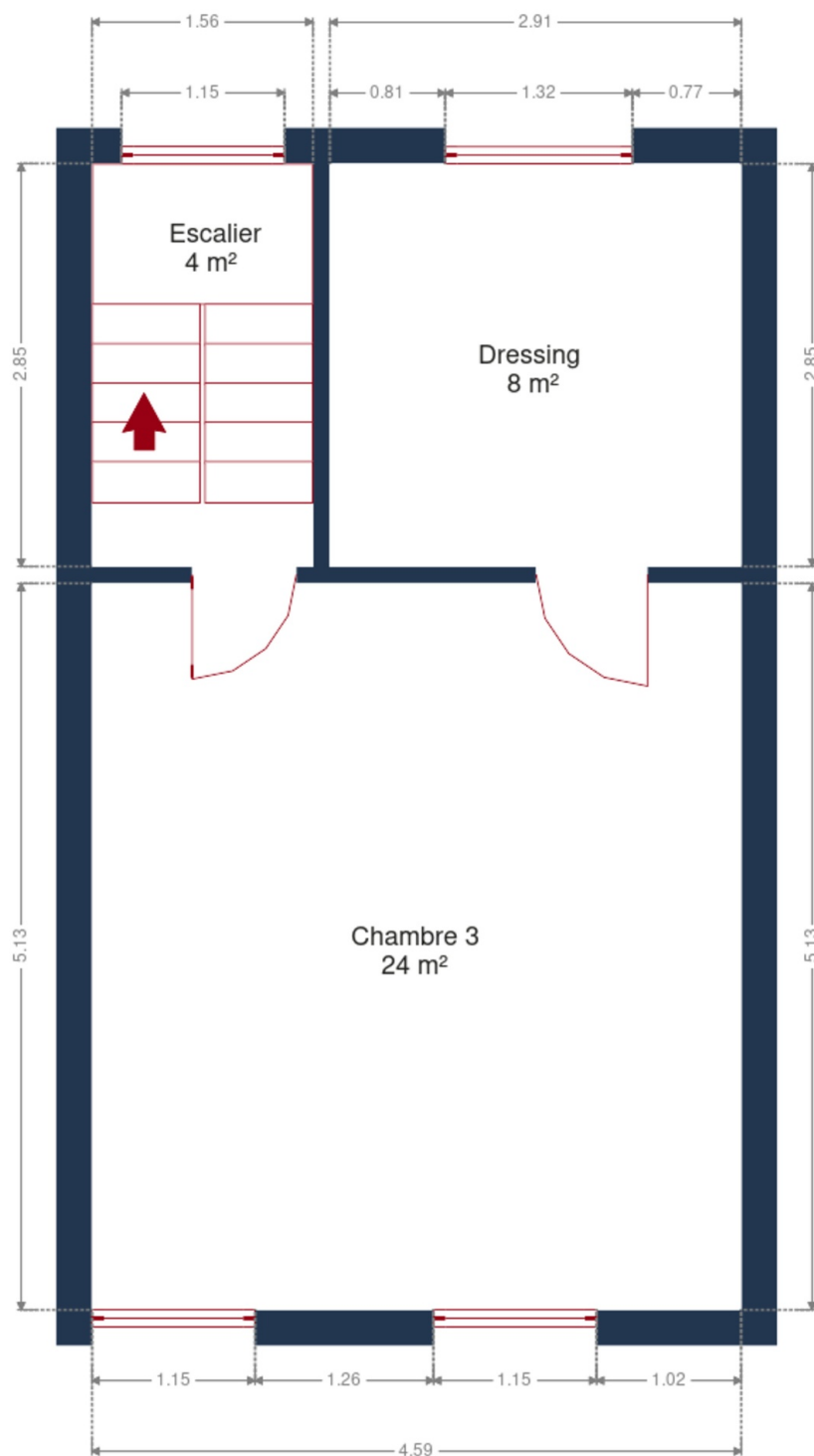
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur





Réf. STLAURENT344

Adresse du bien :
Saint-Laurent 344 4000 - Liège

Technique

Année de rénovation	2025
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Matière bois pvc	
Double vitrage	
Volets électrique manuel	
Adoucisseur d'eau	Année 2021
Compteur gaz	Nombre 1
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Détecteur incendie	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type foyers	
Nature pellet	
Mode poêle	
Type à condensation	
Marque buderus	
Année 2021	
Thermostat d'ambiance	Oui
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30
Accès ferroviaire	2100
Accès autoroutier	1200
Liège-Carré	965 m
Alinea Concept Store	1472 m
GLAIN Clinique du MontLégia	1574 m

ÉCOLES

École fondamentale Saint-Sébastien	500 m
------------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	258 m
Jeuniaux Sylvie	
Université	366 m
Institut Horticole	
Hébergement	843 m
Hôtel Restaurant Campanile Liège	
Hébergement	1009 m
Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	
Hébergement	1219 m
Hôtel Les Acteurs	
Bar	1288 m
Pentahotel Liège	
Hébergement	1443 m
Hôtel de l'Univers	
Hébergement	1540 m
Hotel De La Couronne	

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