

EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



195 000 €

Réf. EUGÈNE VANDENHOFF 152
Rue Eugène Vandenhoff 152 - 4030 Grivegnée



206 m²



4



1

Easy Estate

Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul
003242576888 / laura@easy-estate.be
TVA: BE0794263219 / IPI: 514239

Maison à rénover à Grivegnée



DESCRIPTION

EASY ESTATE vous propose cette maison pleine de potentiel située à Grivegnée, à seulement 5 minutes du centre de Liège.

Offrant de beaux volumes et une agréable hauteur sous plafond, cette habitation séduira les amateurs d'espaces à repenser selon leurs envies. Elle dispose également d'une terrasse ainsi que d'un jardin, parfaits pour profiter des beaux jours.

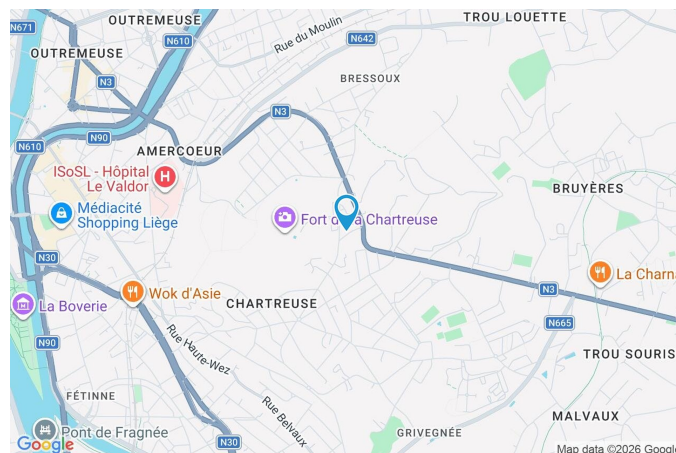
Entièrement à rénover, cette maison représente une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement. Vous aurez la possibilité de créer un intérieur entièrement à votre goût et de valoriser pleinement son potentiel.

Situation pratique, proche des commodités, des axes routiers et du centre-ville de Liège.

Une belle opportunité à découvrir sans tarder !

Coordonnées du bien

Rue	Rue Eugène Vandenhoff
N°	152
CP	4030
Ville	Grivegnée
Pays	Belgique
Latitude	50.631927
Longitude	5.603961



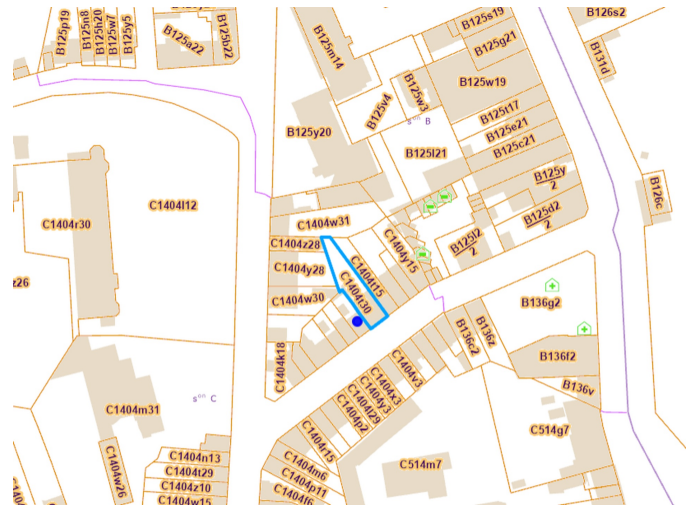
PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an
PEB No. : 20230901007642
E totale : 92639 KWH/AN
Espec : 495 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	55.00 m ²
Profondeur de la parcelle	37.50 m
Surface de la parcelle	300.00 m ²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	154 m ²
Surface totale	206 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé murs clôtures	
Orientation nord-ouest	
Terrasse (terrain arrière)	14 m ²
Sol pavés	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	85 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, véranda, débarras, hall 1, hall 2 salle de bains, garage, wc, escalier 1, escalier 2,	
1er étage	42 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier 1, escalier 2, pièce	
2ème étage	43 m ²
Chambre 3, chambre 4, bureau, wc, escalier	
Sous-sol	36 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



☒ superficie : 8.47 m²

Longueur : 7.75 m

Largeur : 1.09 m

Porte

Type battante
Matière en bois
Vitrage simple
Volets type manuel
Anti-effraction

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Escalier

Carrelage

3.25 m
Points lumineux mural
Type droit

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 12.86 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.34 m

Porte		Sol	Carrelage
Battante		Hauteur sous-plafond	3.25 m
En aluminium vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Double vitrage		Prise(s) électrique(s)	1
Anti-effraction		Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants		

Rez-de-chaussée

Salle à manger



☒ superficie : 16.34 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 3.26 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Véranda



☒ superficie : 7.15 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 2.05 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Coulissante
En aluminium vitrée
Simple
Anti-effraction

Sol

Hauteur sous-plafond

Carrelage

2.7 m

Rez-de-chaussée

Salle de bains



☒ superficie : 10.18 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 2.80 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Douche Cabine
Baignoire Standard
Lavabo Simple
Fenêtre
Châssis battants matière métallique
Simple

Éclairage Points lumineux au plafond
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 16.63 m²

Longueur : 5.99 m

Largeur : 2.77 m

Nombre de voitures 1

Porte

Ouverture manuelle

Pvc

Anti-effraction

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

3.25 m

Points lumineux mural

1

Rez-de-chaussée

Wc



☒ superficie : 0.74 m²

Longueur : 0.93 m

Largeur : 0.79 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Hall 1



☒ superficie : 6.48 m²

Longueur : 6.70 m

Largeur : 0.98 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Type battante

Matière en bois

Vitrage simple

Anti-effraction

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.81 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.04 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Vinyle

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



☒ superficie : 13.40 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.40 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

3 m

1er étage

Pièce



 superficie : 10.81 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 2.80 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière aluminium

Simple

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à charbon

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

7

2ème étage

Chambre 3



☒ superficie : 11.85 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.04 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.95 m

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 13.89 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.38 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3.5 m

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Bureau



 superficie : 11.20 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.86 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.95 m

2ème étage

Wc



☒ superficie : 2.31 m²

Longueur : 1.59 m

Largeur : 1.45 m

WC Classique

Lavabo Simple

Fenêtre
Châssis battants matière aluminium
Simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Prise(s) électrique(s) 1

Sous-sol

Cave 1



☒ superficie : 6.01 m²

Longueur : 2.76 m

Largeur : 2.17 m

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Type de plafond

Voussettes

Sous-sol

Cave 2



☒ superficie : 12.98 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.68 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Type de plafond	Voussettes
Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Cave 3



☒ superficie : 11.69 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.12 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Type de plafond	Voussettes

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

✘ superficie : 1.55 m² Longueur : 1.94 m Largeur : 0.79 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

✘ superficie : 0.64 m² Longueur : 0.97 m Largeur : 0.66 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

✘ superficie : 0.56 m² Longueur : 0.84 m Largeur : 0.66 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

✘ superficie : 1.15 m² Longueur : 1.58 m Largeur : 0.72 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

✘ superficie : 5.14 m² Longueur : 4.00 m Largeur : 1.59 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

✘ superficie : 0.98 m²

Longueur : 1.44 m

Largeur : 0.67 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 4.06 m²

Longueur : 2.55 m

Largeur : 1.59 m

SOUS-SOL - ESCALIER

✘ superficie : 5.12 m²

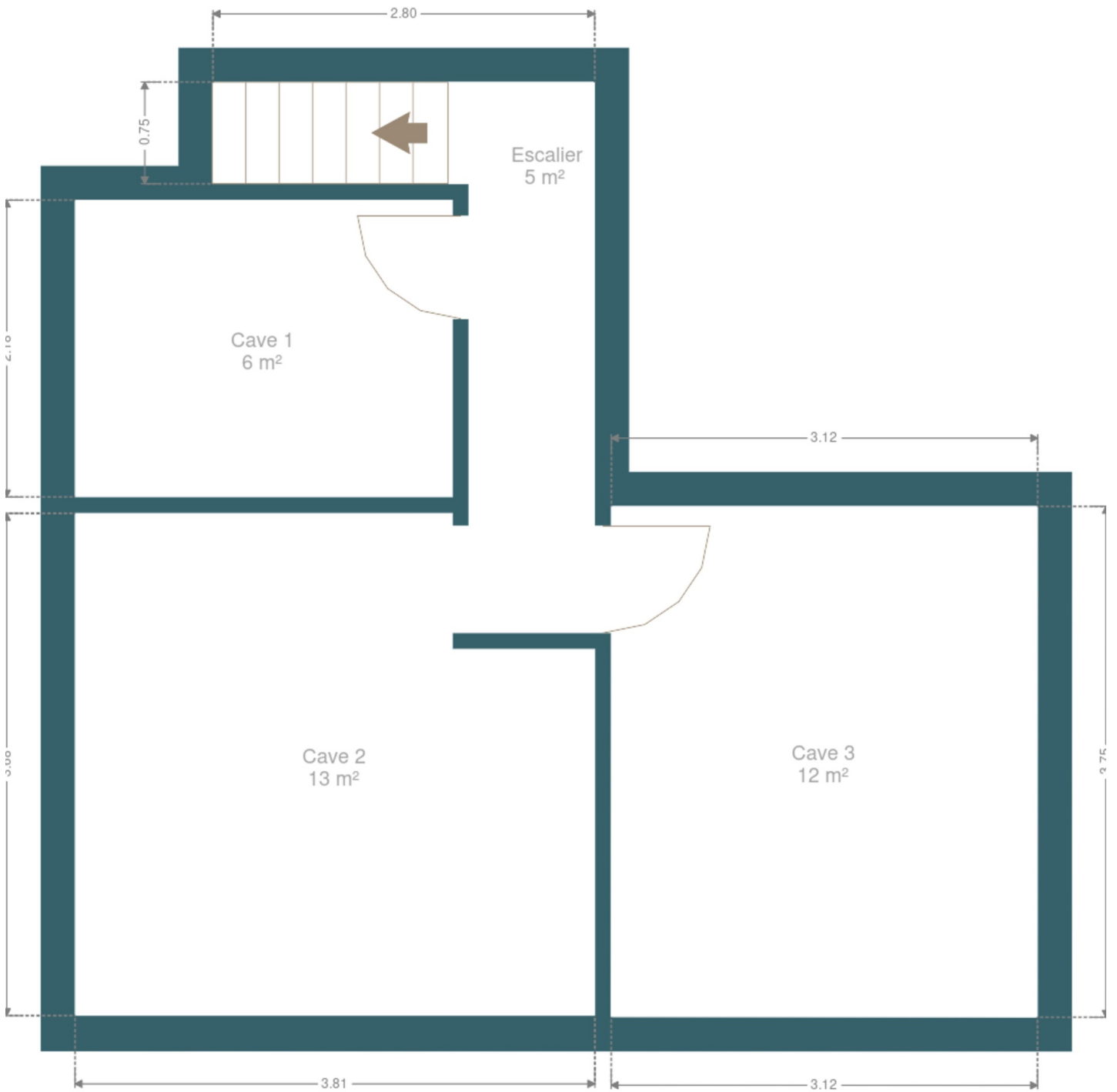
Longueur : 4.03 m

Largeur : 2.79 m

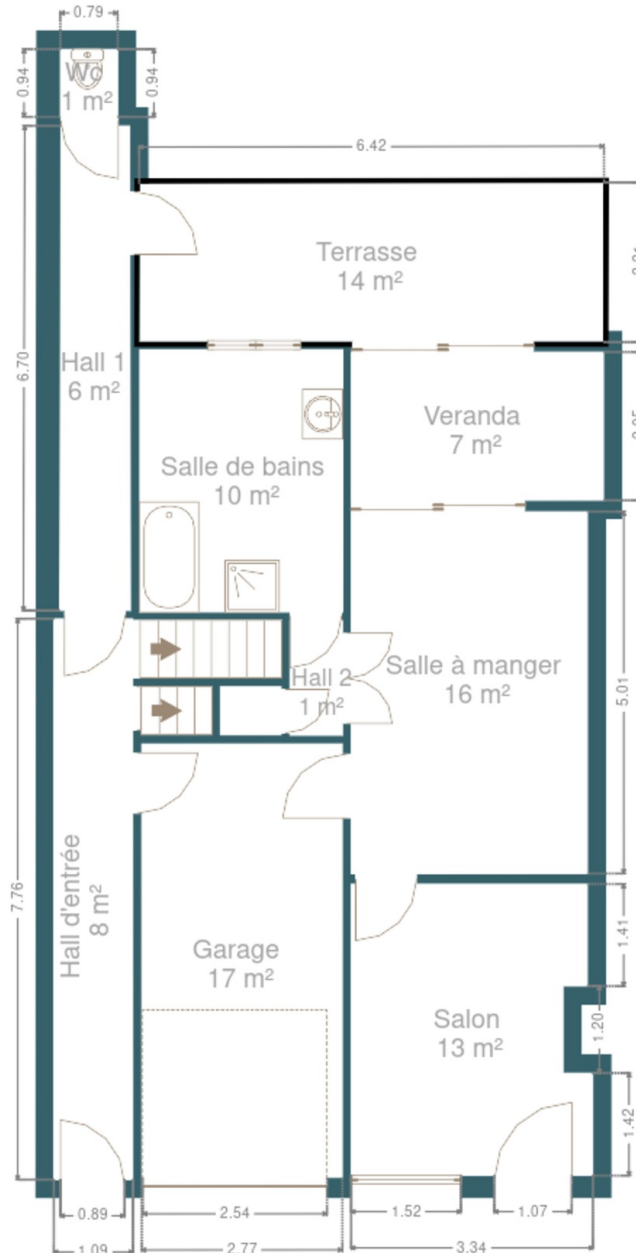
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.75 m	1.09 m	8.47 m ²
Salon	4.03 m	3.34 m	12.86 m ²
Salle à manger	5.00 m	3.26 m	16.34 m ²
Véranda	3.48 m	2.05 m	7.15 m ²
Salle de bains	3.63 m	2.80 m	10.18 m ²
Garage	5.99 m	2.77 m	16.63 m ²
Wc	0.93 m	0.79 m	0.74 m ²
Escalier 1	1.94 m	0.79 m	1.55 m ²
Escalier 2	0.97 m	0.66 m	0.64 m ²
Débarras	0.84 m	0.66 m	0.56 m ²
Hall 1	6.70 m	0.98 m	6.48 m ²
Hall 2	1.58 m	0.72 m	1.15 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.00 m	3.04 m	11.81 m ²
Chambre 2	4.10 m	3.40 m	13.40 m ²
Escalier 1	4.00 m	1.59 m	5.14 m ²
Escalier 2	1.44 m	0.67 m	0.98 m ²
Pièce	3.99 m	2.80 m	10.81 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.01 m	3.04 m	11.85 m ²
Chambre 4	4.10 m	3.38 m	13.89 m ²
Bureau	3.97 m	2.86 m	11.20 m ²
Wc	1.59 m	1.45 m	2.31 m ²
Escalier	2.55 m	1.59 m	4.06 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.76 m	2.17 m	6.01 m ²
Cave 2	3.80 m	3.68 m	12.98 m ²
Cave 3	3.74 m	3.12 m	11.69 m ²
Escalier	4.03 m	2.79 m	5.12 m ²
Total			204 m²

Plan - Sous-sol



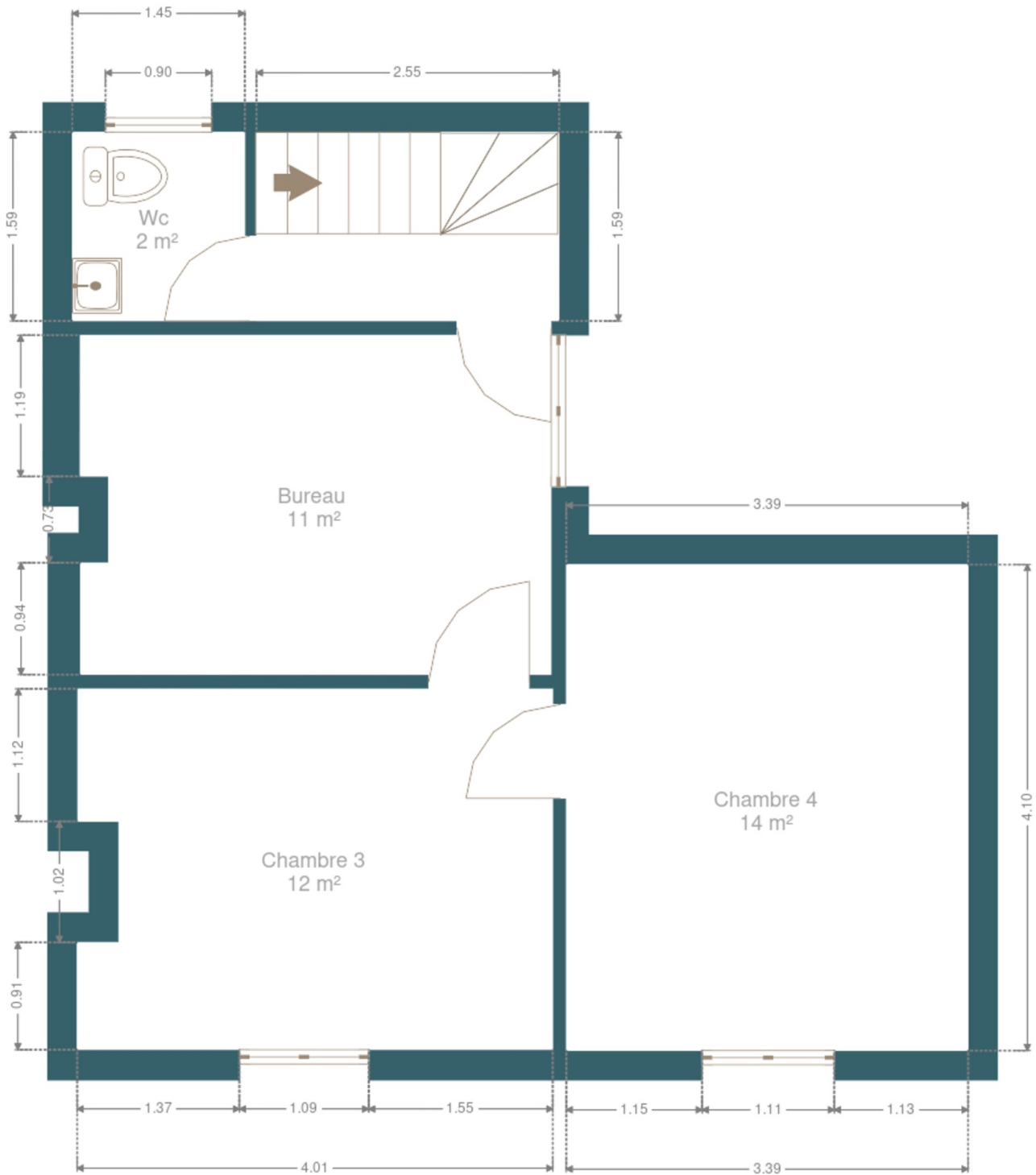
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc
État Bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique
État Bon

Châssis
Matière bois aluminium
Volets manuel
Simple double vitrage
Couleur blanc imitation bois

Compteur électrique Mono-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	700
Accès ferroviaire	1600
Accès autoroutier	3600
Bressoux	1469 m
LIEGE Place de l'Yser	1942 m
LIEGE Place de l'Yser	1950 m

ÉCOLES

Ecole Libre de Robermont	91 m
École de coiffure et de bio-esthétique - Basse-Wez	1220 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	357 m
Fort de la Chartreuse	
Université	491 m
Joris Didier	
Centre commercial	1641 m
Médiacité Shopping Liège	
Hébergement	1751 m
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
Hébergement	2003 m
Eurotel	
Spa	2071 m
Van der Valk Hotel Liège Congrès	
Hébergement	2359 m
Hotel Neuvise	
Point d'intérêt	2399 m
Ethias Assurances Liège	

Plan situation



🏠 Easy Estate Liège

📍 Boulevard Clovis 43, 1000 Bruxelles

✉️ laura@easy-estate.be

☎️ +32 4 250 04 88

📄 N° IPI : 514239

👤 Marie De Vriese

✉️ marie@easy-estate.be

☎️ +32 492 93 88 78

Marie

De Vriese