



ACCORD IMMO



Offre à partir de 295 000 €

Réf. Vesdre 54

Rue de la Vesdre 54 - 4032 Chênée



451 m²



5

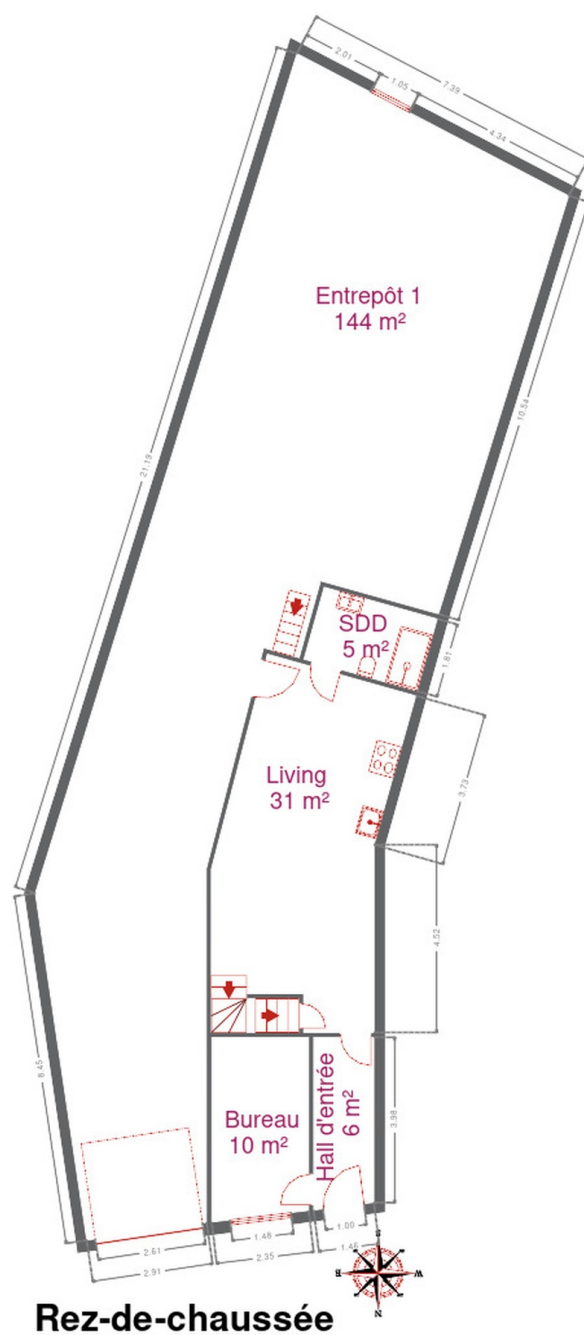


2

Accord Immo

Grand Route 63a/006, CP 4367, Crisnée
Tel: 003243801389 / e-mail: info@accordimmo.be
TVA: BE 0439.875.796

Maison 5-6 ch + entrepôt ±240 m² à Chênée – idéal indépendant/investisseur



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

DESCRIPTION

Entrepreneurs, indépendants ou investisseurs : opportunité rare à Chênée ! Situé dans un quartier résidentiel calme à proximité immédiate du tunnel de Cointe, avec accès rapide vers Bruxelles et le Luxembourg, ce bien polyvalent combine habitation spacieuse et vaste espace professionnel. La maison offre actuellement 5 chambres avec possibilité d'en créer facilement une 6e, un bureau, 2 salles de bains, un living spacieux, une cuisine hyper équipée rénovée ainsi que 2 caves. L'entrepôt développe environ 144 m² au sol complétés par une mezzanine d'environ 95 m², soit près de 240 m² exploitables. Idéal pour un indépendant (chauffagiste, menuisier, entrepreneur, stockage, e-commerce...), une activité nécessitant du matériel sur place ou encore un investisseur souhaitant combiner colocation et location d'entrepôt. Nombreux atouts techniques : toitures en ordre, chauffage central gaz récent, châssis PVC double vitrage, installation électrique conforme, porte sectionnelle automatique, cuisine et salles d'eau rénovées. Situation stratégique à ±10 min du centre-ville de Liège et de Belle-Île. Bien directement disponible. Occasion rare offrant un énorme potentiel d'exploitation et de rendement.

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Vesdre
N°	54
CP	4032
Ville	Chênée
Pays	Belgique
Latitude	50.607712
Longitude	5.625737

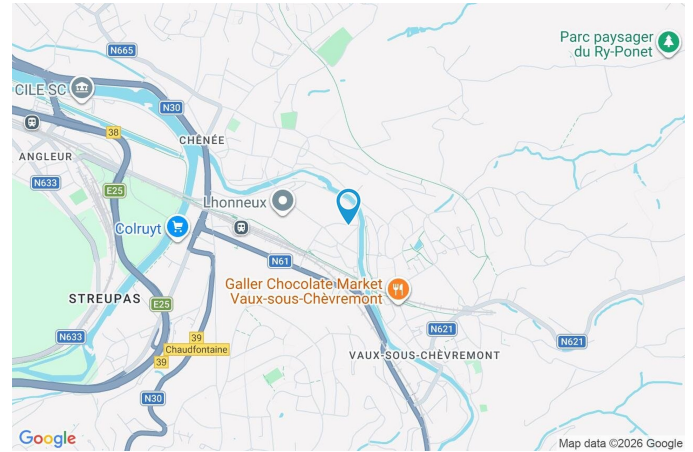
PEB

Emission co2 : 74 kg CO₂/m².an

PEB No. : 2026051700767

E totale : 75695 KWH/AN

Espec : 391 kWh/m².an





Adresse du bien :
Rue de la Vesdre 54 4032 - Chênée

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	7.50 m
➤ Surface bâtie au sol	211.00
➤ Profondeur de la parcelle	29 m
➤ Surface de la parcelle	211.00
➤ Largeur de la parcelle	7.50 m

Description globale du bien

Surface habitable	179 m ²
Surface totale	451 m ²
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Immeuble mixte



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	198 m ²
Hall d'entrée, living, cuisine, salle de douche, bureau, escalier, entrepôt	
1er étage	156 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, escalier, hall, mezzanine entrepôt	
2ème étage	64 m ²
Chambre 4, chambre 5	
Sous-sol	33 m ²
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.91 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 1.45 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.95 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 31.21 m²

Longueur : 9.11 m

Largeur : 4.93 m

Avec coin cuisine Oui
Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.9 m
Type de plafond Puits de lumière
Éclairage
 Spots encastrés
 Points lumineux au plafond

Chauffage Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s) 13
Prise télédistribution Oui
Escalier
 Matériaux bois
 Type tournant
Prise réseau Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond 2.9 m
Prise(s) électrique(s) 7
Équipée Oui
Four micro ondes De la marque AEG
Évier One half
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique Tactile
 De la marque AEG
Hotte
 Type hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure
 De la marque AEG

Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque AEG
Four
 Type à air pulsé
 De la marque AEG

Sol Carrelage
Type de plafond Puits de lumière
Éclairage Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 5.11 m²

Longueur : 2.83 m

Largeur : 1.80 m

Douche

Italienne

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur électrique

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 10.06 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 2.33 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.95 m

Éclairage Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s) 12

Prise télédistribution Oui

Prise réseau Oui

Rez-de-chaussée

Entrepôt 1



 superficie : 143.78 m²

Longueur : 28.81 m

Largeur : 7.27 m

Sol Béton

Porte

Type sectionnelle	Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc	Hauteur sous-plafond	3.7 m
	Prise(s) électrique(s)	17
	Type de plafond	Puits de lumière

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.49 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.97 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.52 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.72 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.12 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

3 m



ACCORD IMMO

Réf. Vesdre 54

Adresse du bien :
Rue de la Vesdre 54 4032 - Chênée

1er étage

Salle de bains



 superficie : 12.36 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 4.06 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Douche

Carrelage + rideau

Baignoire

Standard

Lavabo

Double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

1er étage

Wc



 superficie : 1.23 m²

Longueur : 1.18 m

Largeur : 1.04 m

WC

Classique

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Mezzanine entrepôt



 superficie : 94.93 m²

Longueur : 13.65 m

Largeur : 7.32 m

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3.7 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 33.07 m²

Longueur : 8.62 m

Largeur : 3.95 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Sol

Bois

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

8

Escalier

Matériaux bois

Type tournant

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 30.89 m²

Longueur : 8.97 m

Largeur : 4.09 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Bois	Chauffage	Radiateur électrique
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise(s) électrique(s)	8
Type de plafond	Plafond mansardé		



ACCORD IMMO

Réf. Vesdre 54

Adresse du bien :
Rue de la Vesdre 54 4032 - Chênée

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 16.49 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.92 m

Sol

Pavés

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

1.85 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type de plafond

Voussettes



ACCORD IMMO

Réf. Vesdre 54

Adresse du bien :
Rue de la Vesdre 54 4032 - Chênée

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 14.27 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.95 m

Sol	Pavés	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	1.85 m	Prise téléphone	Oui
Type de plafond	Voussettes	Escalier	Type tournant
Éclairage	Points lumineux au plafond		



ACCORD IMMO

Réf. Vesdre 54

Adresse du bien :
Rue de la Vesdre 54 4032 - Chênée

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 1.71 m²

Longueur : 2.09 m

Largeur : 0.81 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 3.21 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 0.81 m

1ER ÉTAGE - HALL

✕ superficie : 4.51 m²

Longueur : 3.12 m

Largeur : 2.58 m

SOUS-SOL - ESCALIER

✕ superficie : 1.80 m²

Longueur : 2.20 m

Largeur : 0.81 m



ACCORD IMMO

Réf. Vesdre 54

Adresse du bien :
Rue de la Vesdre 54 4032 - Chênée

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.16 m	1.45 m	5.91 m ²
Living	9.11 m	4.93 m	31.21 m ²
Salle de douche	2.83 m	1.80 m	5.11 m ²
Bureau	4.44 m	2.33 m	10.06 m ²
Escalier	2.09 m	0.81 m	1.71 m ²
Entrepôt 1	28.81 m	7.27 m	143.78 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.94 m	3.98 m	16.49 m ²
Chambre 2	4.62 m	3.52 m	12.97 m ²
Chambre 3	3.94 m	3.12 m	10.72 m ²
Salle de bains	4.21 m	4.06 m	12.36 m ²
Wc	1.18 m	1.04 m	1.23 m ²
Escalier	3.92 m	0.81 m	3.21 m ²
Hall	3.12 m	2.58 m	4.51 m ²
Mezzanine entrepôt	13.65 m	7.32 m	94.93 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	8.62 m	3.95 m	33.07 m ²
Chambre 5	8.97 m	4.09 m	30.89 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.45 m	3.92 m	16.49 m ²
Cave 2	4.17 m	3.95 m	14.27 m ²
Escalier	2.20 m	0.81 m	1.80 m ²
Total			450.72 m²

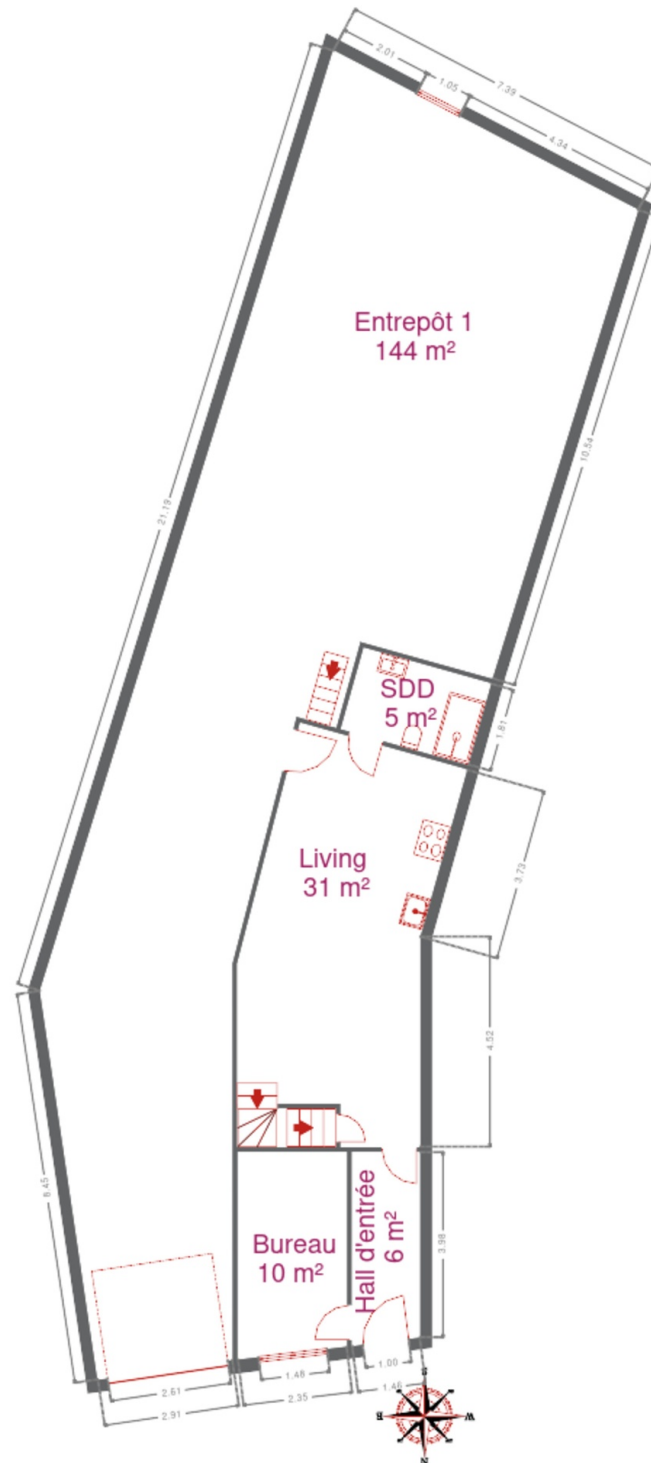


ACCORD IMMO

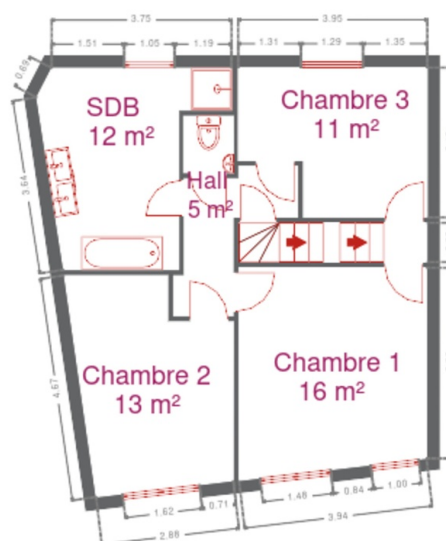
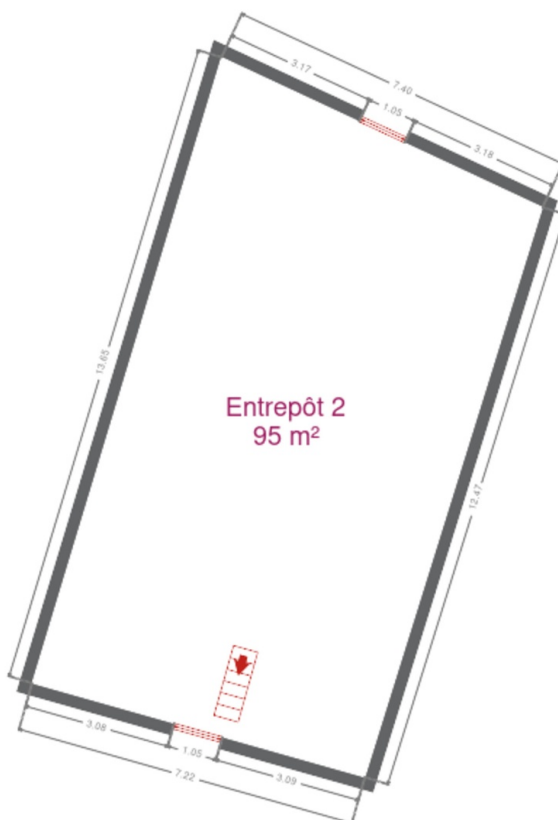
Réf. Vesdre 54

Adresse du bien :
Rue de la Vesdre 54 4032 - Chênée

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



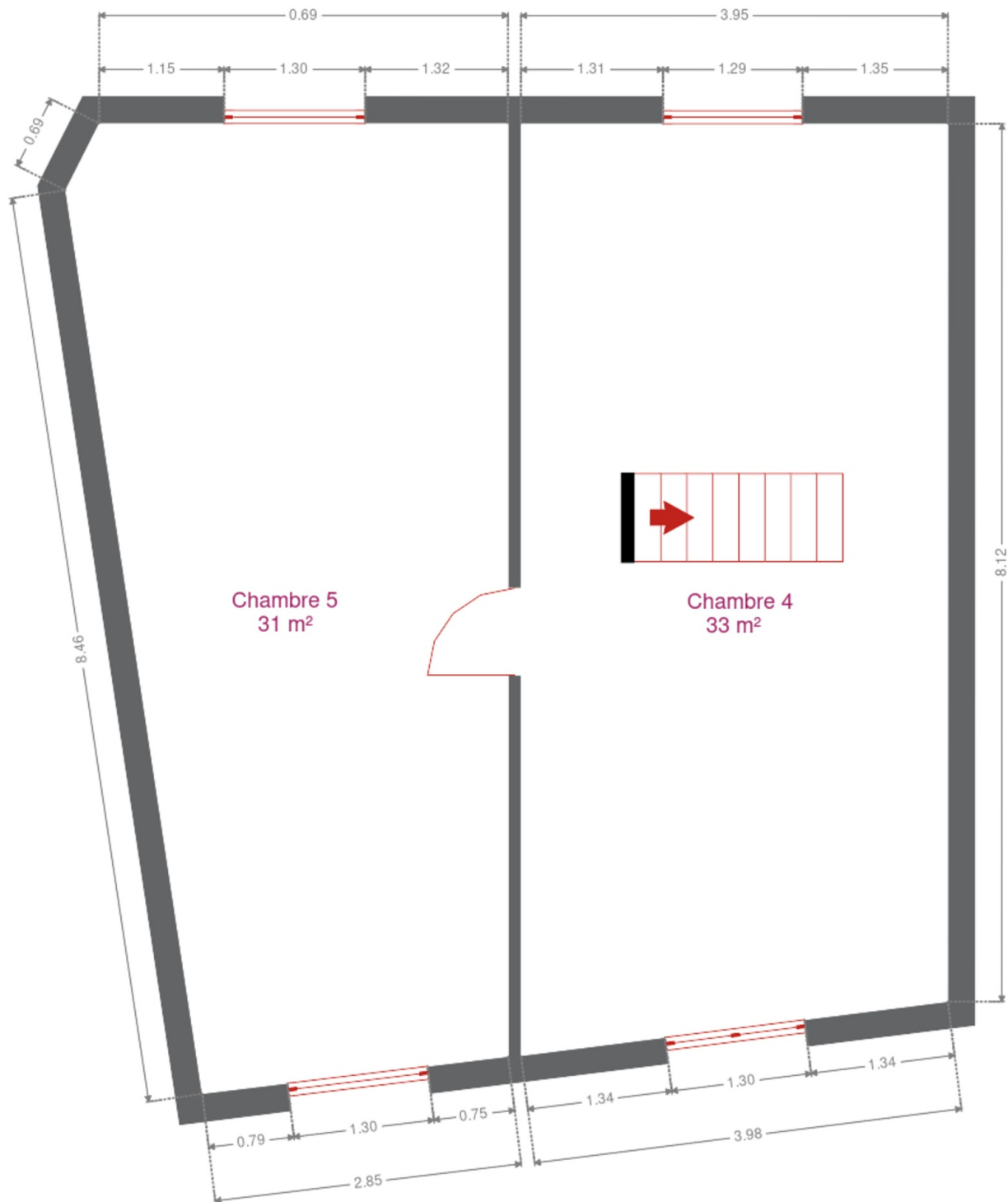


ACCORD IMMO

Réf. Vesdre 54

Adresse du bien :
Rue de la Vesdre 54 4032 - Chênée

Plan - 2ème étage



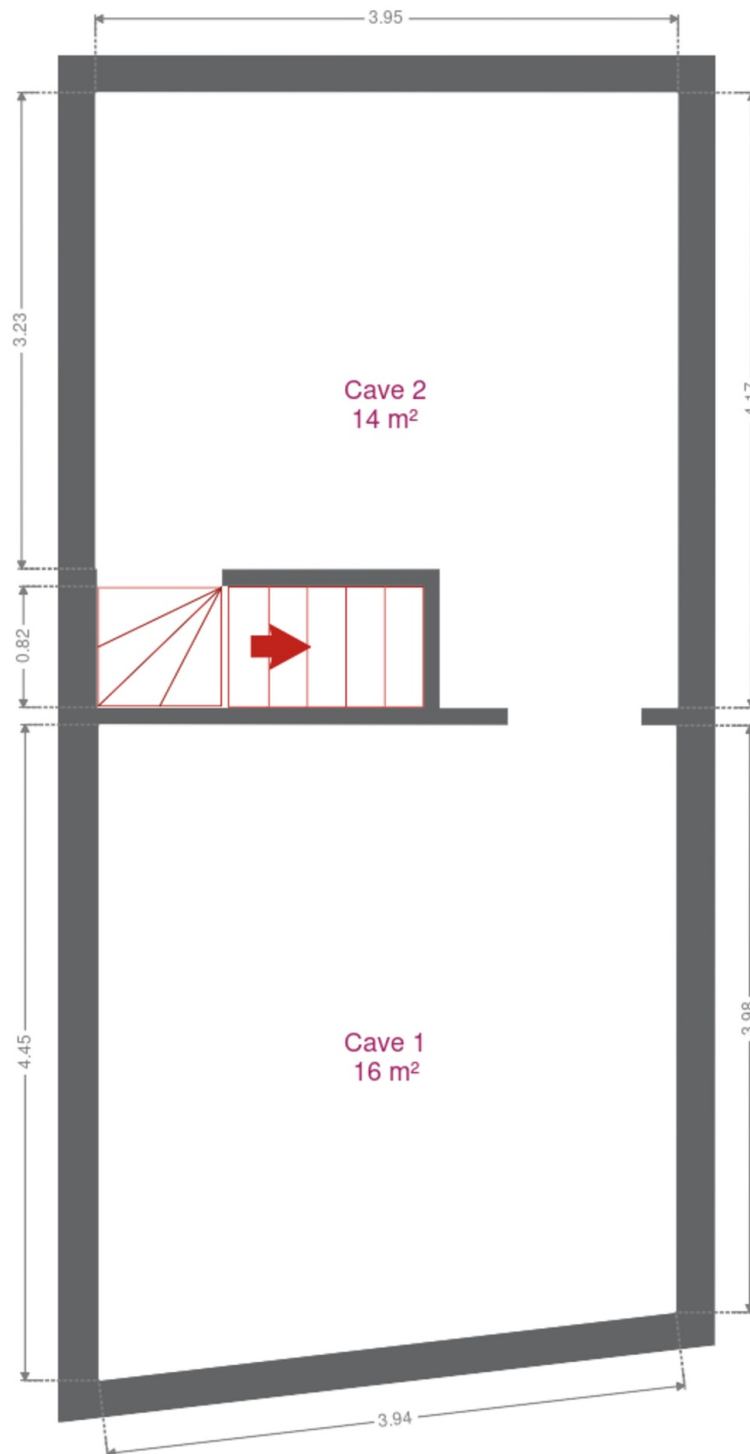


ACCORD IMMO

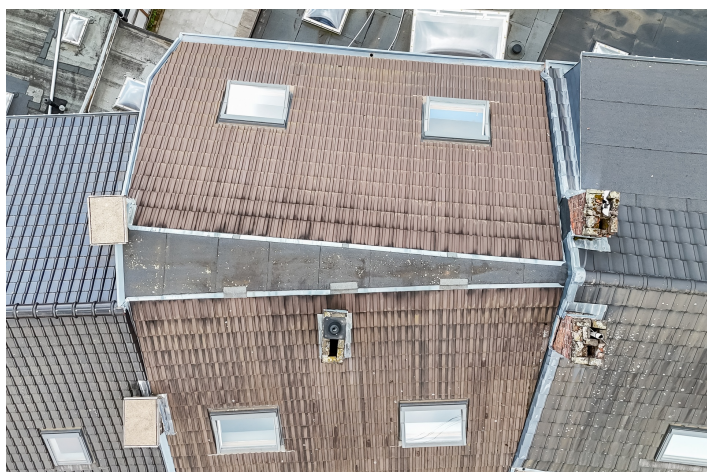
Réf. Vesdre 54

Adresse du bien :
Rue de la Vesdre 54 4032 - Chênée

Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux pvc
État bon

Couverture

Tuiles
Roofling avec coupole

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Matière bois pvc
Double vitrage
Volets manuel

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 1
Nombre de litres 150

Compteur électrique

Compteur intelligent

Chauffage

Type central
Nature gaz de ville
Mode radiateur(s)
Type à ventouse
Marque vaillant
Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Fibre optique



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	500
Accès autoroutier	1100
Chenee	621 m
Gare d' Angleur	1922 m
Chaudfontaine	2632 m

ÉCOLES

Ecole Communale Du Val	620 m
Collège Saint-Joseph	657 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	270 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Hébergement	852 m
Les Valcaprimontoises - chambres d'hôtes/gîte - ...	
Concessionnaire	908 m
Škoda Groupe Autosphere Chênée	
Magasin d'électronique	1496 m
PC-Call	
Spa	1541 m
La bulle D'orée	
Point d'intérêt	1658 m
SC-SPRL Alain Bordet	
Magasin de meubles	1770 m
Brico Angleur	
Comptable	1863 m
Auxiliaire des classes moyennes	

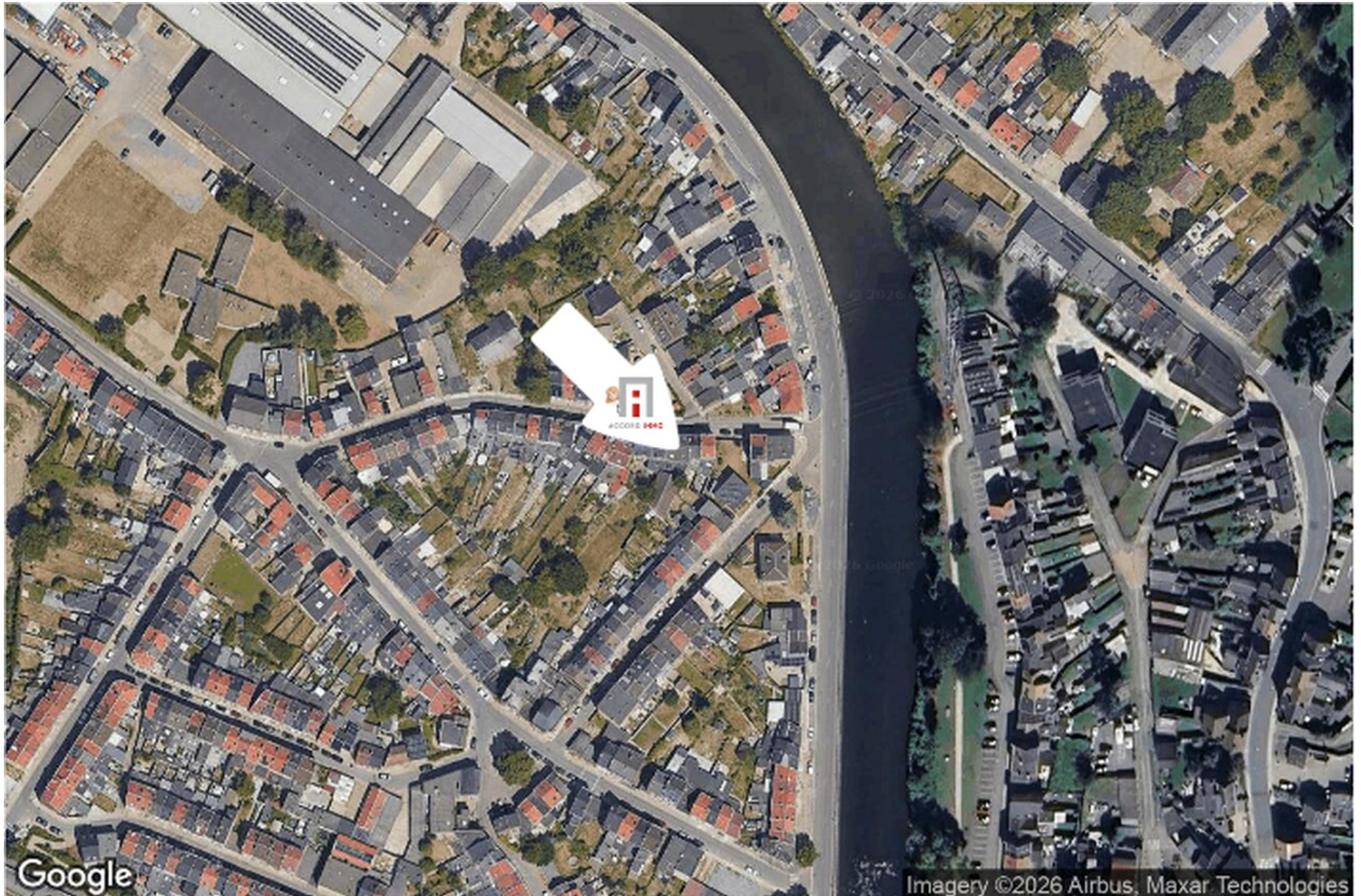


ACCORD IMMO

Réf. Vesdre 54

Adresse du bien :
Rue de la Vesdre 54 4032 - Chênée

Plan situation



🏠 Accord Immo
📍 Grand Route 63a/006, 4367 Crisnée
✉ info@accordimmo.be
☎ +32 4 380 13 89
📄 N° IPI : IPI 505.144

👤 Virginie Jonkers
✉ vj@accordimmo.be
☎ +32 484 38 42 00
Virginie
Jonkers