



Offre à partir de 279000

Réf. 7720805

Rue du Bonnet 47 - 4420 Saint-nicolas



169 m²



5



2

Solico SA

Bld d'Avroy 19, 4000 Liège

Téléphone 003242223132 / e-mail: info@solico.eu

TVA: BE 0404.237.107

www.solico.eu

Maison idéale pour une grande famille



DESCRIPTION

Solico vous propose à la vente cette maison d'habitation offrant un potentiel incroyable.

Elle conviendra parfaitement à une grande famille qui souhaite cohabiter tout en disposant d'espaces distincts ou deux ami(e)s qui souhaitent investir ensemble tout en ayant son indépendance. Actuellement configurée en deux unités d'habitation:

- un appartement 2 chambres avec véranda, terrasse et jardin
- un appartement 3 chambres avec grande terrasse bénéficiant d'une vue imprenable et dégagée.

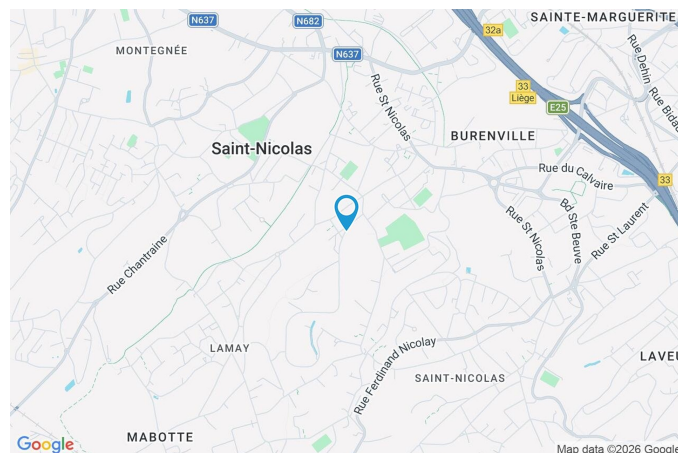
Des travaux de modernisation sont nécessaires mais permettront de révéler tout le potentiel de ce bien et d'en faire une résidence à votre image, avec des espaces pour se détendre tels que la véranda ou la grande terrasse, des caves sous toute la surface (idéal pour ranger, stocker ou y faire des ateliers), un garage pour 2 véhicules.

Si vous souhaitez vivre ensemble mais avoir chacun son intimité, ou y exercer votre activité professionnelle, ce bien est fait pour vous.

Visites et informations au 0472/55.02.72.

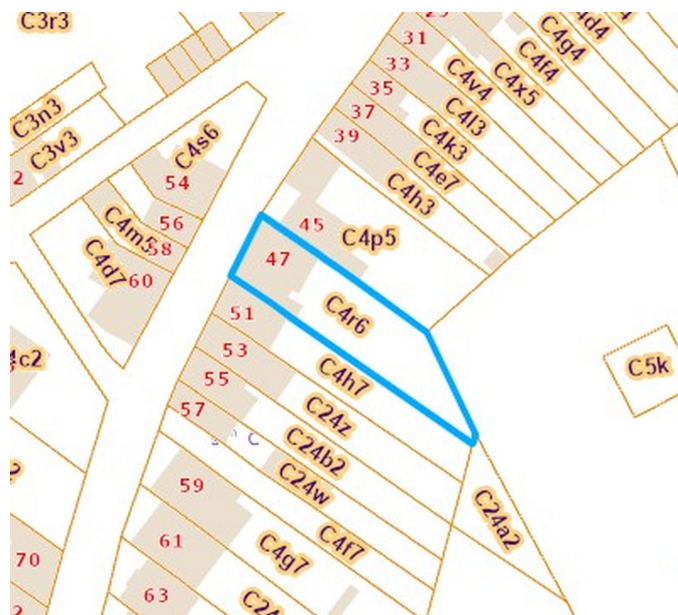
Coordonnées du bien

Rue	Rue du Bonnet
N°	47
CP	4420
Ville	Saint-nicolas
Pays	Belgique
Latitude	50.635876
Longitude	5.530122



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Nord-ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	12.00 m
Surface bâtie au sol	133.00 m²
Profondeur de la parcelle	48 m
Surface de la parcelle	438.00 m²
Largeur de la parcelle	12.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	169 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures	
Orientation sud-est	
Terrasse (terrain arrière)	48 m ²
Sol klinkers	
Orientation sud-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	106 m ²
Hall d'entrée, salon, cuisine, véranda, chambre 1, chambre 2, salle de bains 1, garage, remise	
1er étage	84 m ²
Séjour, cuisine 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains 2, buanderie, escalier, hall	
Sous-sol	81 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, cave 6, cave 7, hall	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 3.51 m²

Longueur : 1.95 m

Largeur : 1.87 m

Porte

Type battante
Matière en aluminium
Vitrage simple
Anti-effraction

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Escalier

Carrelage

2.4 m
Points lumineux au plafond
Type droit

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 22.36 m²

Longueur : 5.77 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.54 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 2.87 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 4

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Électrique

De la marque Whirlpool

Hotte

Hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Baucknecht

Frigo

Externe avec congélateur

De la marque Samsung

Four

À air pulsé

De la marque Friac

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 22.67 m²

Longueur : 8.27 m

Largeur : 2.96 m

Accès

Jardin

Porte

Battante
 Pvc vitrée
 Double vitrage
 Anti-effraction

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
 battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 7.19 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 2.17 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

1

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 11.39 m²

Longueur : 3.44 m

Largeur : 3.30 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
 oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Salle de bains 1



 superficie : 3.54 m²

Longueur : 1.90 m

Largeur : 1.85 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 2
Baignoire Standard
WC Classique

Lavabo Simple
Éclairage Points lumineux mural
Sol Vinyle

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 25.56 m²

Longueur : 10.50 m

Largeur : 3.27 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type coulissante

Matière en bois

Vitrage simple

Anti-effraction

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Séjour



 superficie : 28.82 m²

Longueur : 7.83 m

Largeur : 4.22 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Points lumineux mural

4

Oui

1er étage

Cuisine 2



 superficie : 8.99 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 2.96 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 6

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Beko

Four

Type à air pulsé

De la marque Beko

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.54 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.36 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise réseau

Oui

1er étage

Chambre 4



 superficie : 11.86 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.36 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
 battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.45 m

1er étage

Chambre 5



 superficie : 6.78 m²

Longueur : 2.83 m

Largeur : 2.39 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

1

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 4.83 m²

Longueur : 2.82 m

Largeur : 1.71 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 2
Baignoire Standard
WC Classique

Lavabo Simple
Éclairage Points lumineux mural
Sol Carrelage

1er étage

Buanderie



 superficie : 7.62 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.70 m

Accès

Terrasse

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Anti-effraction

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants

Carrelage

2.4 m

Points lumineux mural

1

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 15.59 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.92 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	1.9 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux mural		

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 14.85 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.82 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.85 m

Éclairage

Points lumineux mural

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.83 m² Longueur : 1.98 m Largeur : 0.92 m

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 1.97 m² Longueur : 1.82 m Largeur : 1.17 m

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 8.77 m² Longueur : 3.28 m Largeur : 2.97 m

Accès

Terrasse
Jardin

Sol

Hauteur sous-plafond

Béton

2.1 m

Porte

Type double
Matière en bois
Vitrage simple
Anti-effraction

SOUS-SOL - HALL

 superficie : 4.01 m² Longueur : 2.79 m Largeur : 1.57 m

Hauteur sous-plafond

2 m

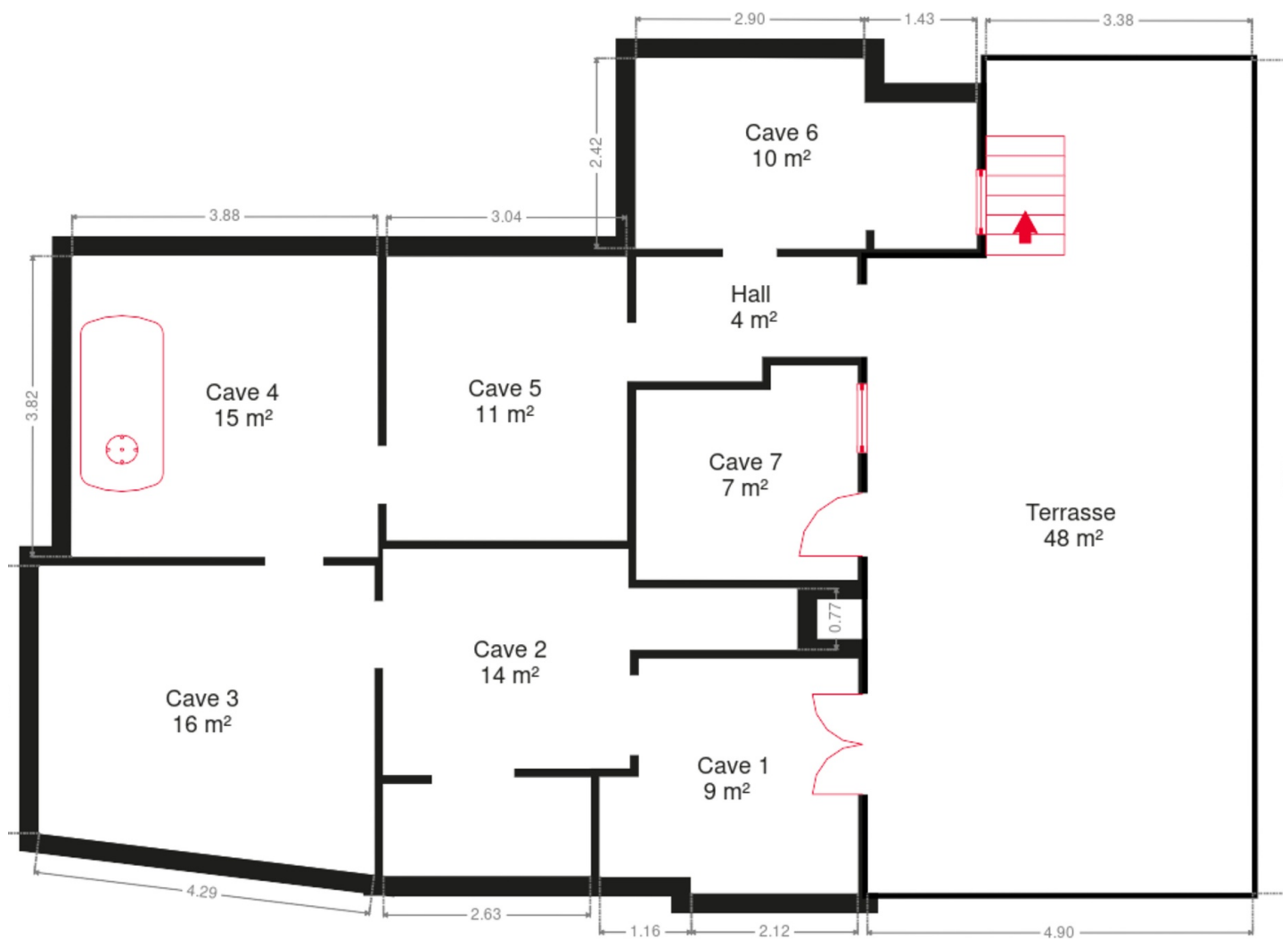
Sol

Béton

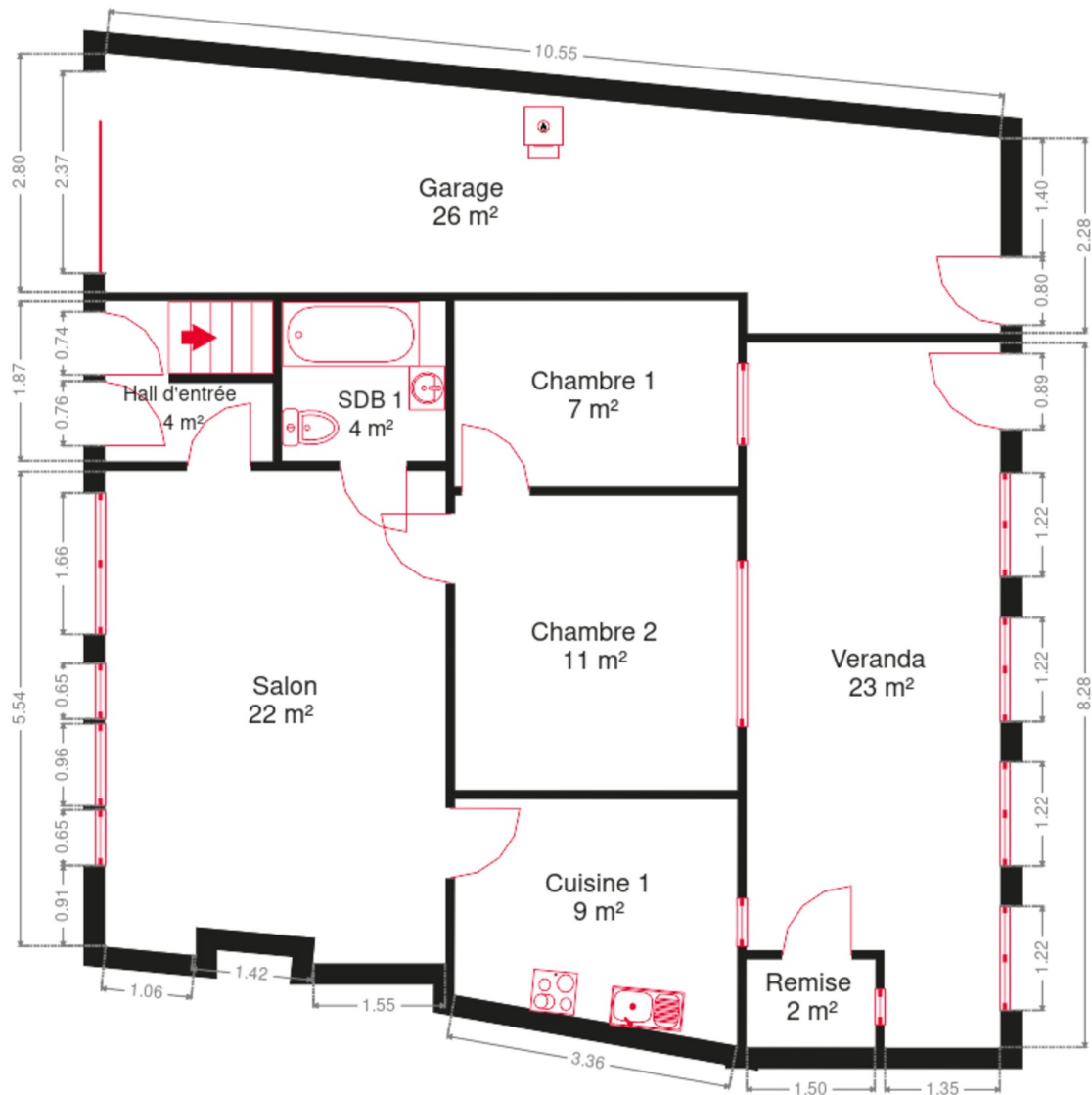
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.95 m	1.87 m	3.51 m ²
Salon	5.77 m	3.98 m	22.36 m ²
Cuisine	3.31 m	2.87 m	8.54 m ²
Véranda	8.27 m	2.96 m	22.67 m ²
Chambre 1	3.31 m	2.17 m	7.19 m ²
Chambre 2	3.44 m	3.30 m	11.39 m ²
Salle de bains 1	1.90 m	1.85 m	3.54 m ²
Garage	10.50 m	3.27 m	25.56 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.83 m	4.22 m	28.82 m ²
Cuisine 2	3.35 m	2.96 m	8.99 m ²
Chambre 3	3.98 m	3.36 m	11.54 m ²
Chambre 4	3.77 m	3.36 m	11.86 m ²
Chambre 5	2.83 m	2.39 m	6.78 m ²
Salle de bains 2	2.82 m	1.71 m	4.83 m ²
Buanderie	2.97 m	2.70 m	7.62 m ²
Escalier	1.98 m	0.92 m	1.83 m ²
Hall	1.82 m	1.17 m	1.97 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.28 m	2.97 m	8.77 m ²
Cave 3	4.25 m	3.92 m	15.59 m ²
Cave 4	3.88 m	3.82 m	14.85 m ²
Hall	2.79 m	1.57 m	4.01 m ²
Total			232.22 m²

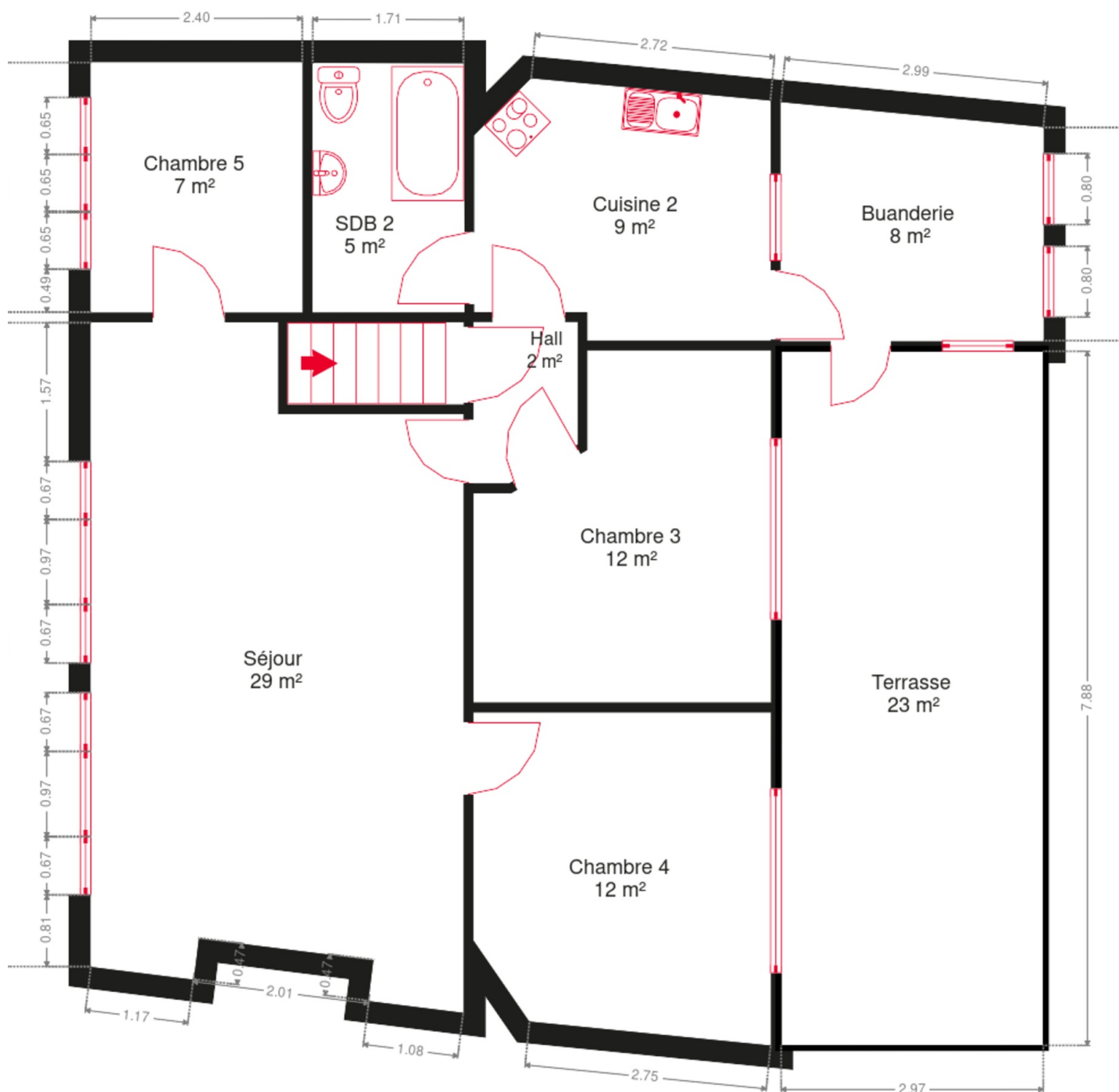
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Matière bois aluminium

Double vitrage

Couleur gris imitation bois

Compteur électrique

Bi-horaire

Nombre 2

Compteur intelligent

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Type basse température

Compt. d'eau

Nombre 1

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2000



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	2300
Accès autoroutier	3200
GLAIN Clinique du MontLégia	1125 m
Héliport CHC MontLégia (EBCH)	1403 m
Liège-Carré	2330 m

ÉCOLES

Ecole Primaire	483 m
Ecole Primaire, Ecole	759 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	766 m
Province de Liège	
Comptable	1120 m
Deco-consult	
Hébergement	1333 m
Gîte Au26 côté jardin-côté cour	
Hébergement	1537 m
Le loft	
Hébergement	1628 m
Hôtel Restaurant Campanile Liège	
Hébergement	2503 m
Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	
Hébergement	2605 m
Pentahotel Liège	
Hébergement	2609 m
Hôtel Les Acteurs	

Plan situation



🏠 Solico SA
📍 Bld d'Avroy 19, 4000 Liège
✉ info@solico.eu
☎ +32 4 222 31 32
🌐 <http://www.solico.eu>
📄 N° IPI : 101.384

👤 Emilie Polet
✉ emilie@solico.eu
☎ +32 472 55 02 72
📄 N° IPI : 101.384
Emilie
Polet