



ACCORD IMMO



199000 €

Réf. Rue de la Chaudronnerie 17 à 4030 Grivegnée
Rue de la Chaudronnerie 17 - 4030 Grivegnée



171 m²



3



1

Accord Immo

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

Maison d'habitation 2 ch + Bureau-dressing avec grand jardin



DESCRIPTION

GRIVEGNÉE – MAISON 2 CHAMBRES + BUREAU/DRESSING, GARAGE ET JARDIN Située dans une rue calme de Grivegnée, cette maison à rénover offre une configuration intéressante, un garage, de vastes caves et surtout un beau jardin à l'arrière. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, un séjour, une cuisine de +/- 13 m² à moderniser, une véranda donnant directement accès au jardin, un WC séparé ainsi qu'un garage une voiture avec porte sectionnelle électrique. À l'étage : deux chambres, une pièce supplémentaire idéale comme bureau ou dressing et une salle de bain. La maison développe +/- 105 m² habitables et bénéficie en plus d'un sous-sol de +/- 62 m² comprenant plusieurs caves, une buanderie et une chaufferie. Le bien nécessite une rénovation et une remise au goût du jour, mais offre une base intéressante pour créer une maison à son image, avec de vrais espaces de rangement et un agréable extérieur. Chauffage central au mazout. Châssis bois simple et double vitrage. Toiture roofing et zingueries en bon état. Situation pratique à proximité des écoles, commerces et transports, avec le centre de Liège rapidement accessible. PEB n° 20251217015426 – 52.246 kWh/an – 461 kWh/m².an – Classe F. Un projet idéal pour un premier achat ou pour les amateurs de rénovation à la recherche d'une maison avec garage et jardin. Contactez Accord Immo pour organiser une visite.

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Chaudronnerie
N°	17
CP	4030
Ville	Grivegnée
Pays	Belgique
Latitude	50.631706
Longitude	5.627507

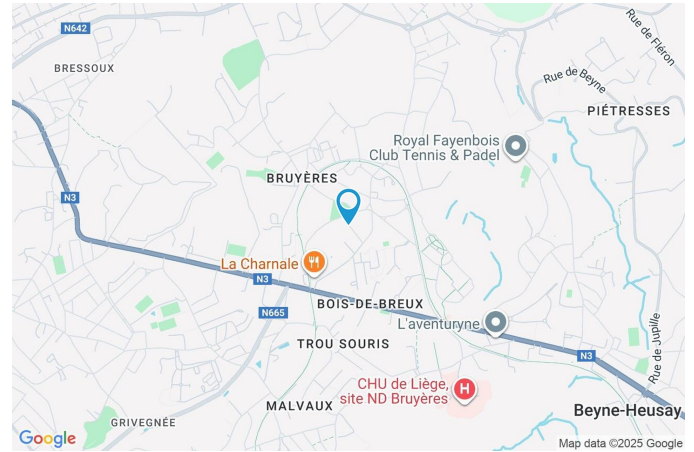
PEB

Emission co2 : 114 Kg CO₂/m².an

PEB No. : 20251217015426

E totale : 52246 KWH/AN

Espec : 461 KWh/m².an





ACCORD IMMO

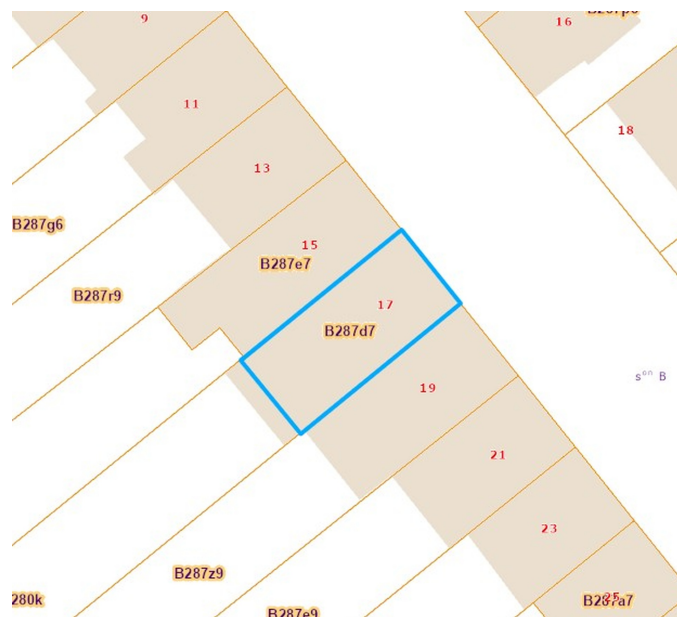
Réf. Rue de la Chaudronnerie 17 à 4030 Grivegnée

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronnerie 17 4030 - Grivegnée

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Surface bâtie au sol	81.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	14 m
➤ Surface de la parcelle	81.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	105 m²
Surface totale	171 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Centre-ville



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	Sol béton

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	75 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, garage, wc, escalier	
1er étage	34 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre, salle de bains	
Sous-sol	62 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, buanderie, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 16.59 m²

Longueur : 7.48 m

Largeur : 2.52 m

Fenêtre

Châssis matière bois
Simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Carrelage

2.8 m

Éclairage

Chauffage

Escalier

Bois

Avec palier

Au plafond

Radiateur(s)



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Chaudronnerie 17 à 4030 Grivegnée

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronnerie 17 4030 - Grivegnée

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 19.33 m²

Longueur : 5.82 m

Largeur : 3.49 m

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Chaudronnerie 17 à 4030 Grivegnée

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronnerie 17 4030 - Grivegnée

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.97 m²

Longueur : 6.39 m

Largeur : 2.02 m

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Électrique

De la marque Miele

Hotte

Hotte murale

De la marque Miele

Lave-vaisselle

Classique

De la marque Miele

Four

Électrique

De la marque Miele

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Chaudronnerie 17 à 4030 Grivegnée

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronnerie 17 4030 - Grivegnée

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 7.87 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 2.25 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Métallique
Double vitrage

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Châssis bois double vitrage à soufflet

Carrelage

2.6 m

Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Chaudronnerie 17 à 4030 Grivegnée

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronnerie 17 4030 - Grivegnée

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 16.71 m²

Longueur : 5.56 m

Largeur : 3.00 m

Nombre de voitures 1

Porte

À ouverture électrique sectionnelle

Pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Arrivée d'eau

Béton

2.9 m

Points lumineux au plafond

Oui



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Chaudronnerie 17 à 4030 Grivegnée

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronnerie 17 4030 - Grivegnée

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.97 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 2.96 m

Accès

Balcon

Sol

Vinyle

Porte

Hauteur sous-plafond

2.8 m

En bois

Éclairage

Au plafond

Simple

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

1er étage

Bureau



 superficie : 6.98 m²

Longueur : 2.86 m

Largeur : 2.43 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Chaudronnerie 17 à 4030 Grivegnée

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronnerie 17 4030 - Grivegnée

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.70 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 2.99 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Chaudronnerie 17 à 4030 Grivegnée

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronnerie 17 4030 - Grivegnée

1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.71 m²

Longueur : 2.41 m

Largeur : 1.95 m

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Baignoire

Standard

WC

Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Chaudronnerie 17 à 4030 Grivegnée

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronnerie 17 4030 - Grivegnée

Sous-sol

Cave 1



✕ superficie : 3.34 m²

Longueur : 2.27 m

Largeur : 1.47 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 15.42 m²

Longueur : 5.05 m

Largeur : 3.05 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 18.58 m²

Longueur : 5.62 m

Largeur : 3.43 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Chaudronnerie 17 à 4030 Grivegnée

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronnerie 17 4030 - Grivegnée

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 12.26 m²

Longueur : 6.36 m

Largeur : 1.92 m

Sol	Béton	Evacuation d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.1 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Chaudronnerie 17 à 4030 Grivegnée

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronnerie 17 4030 - Grivegnée

Sous-sol

Chaudferrie



✕ superficie : 4.28 m²

Longueur : 2.27 m

Largeur : 1.88 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Chaudronnerie 17 à 4030 Grivegnée

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronnerie 17 4030 - Grivegnée

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 0.65 m²

Longueur : 0.82 m

Largeur : 0.78 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.05 m²

Longueur : 1.37 m

Largeur : 0.76 m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 5.69 m²

Longueur : 2.49 m

Largeur : 2.28 m

Escalier	Sol	Vinyle
Matériaux bois	Hauteur sous-plafond	2.8 m
1/4 tournant avec palier	Éclairage	Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 7.90 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 2.27 m

Sol

Béton

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Matériaux béton

Éclairage

Points lumineux au plafond

Tournant



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Chaudronnerie 17 à 4030 Grivegnée

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronnerie 17 4030 - Grivegnée

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.48 m	2.52 m	16.59 m ²
Séjour	5.82 m	3.49 m	19.33 m ²
Cuisine	6.39 m	2.02 m	12.97 m ²
Véranda	3.49 m	2.25 m	7.87 m ²
Garage	5.56 m	3.00 m	16.71 m ²
Wc	0.82 m	0.78 m	0.65 m ²
Escalier	1.37 m	0.76 m	1.05 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.49 m	2.28 m	5.69 m ²
Bureau	2.86 m	2.43 m	6.98 m ²
Chambre 1	4.04 m	2.96 m	11.97 m ²
Chambre 2	3.24 m	2.99 m	9.70 m ²
Salle de bains	2.41 m	1.95 m	4.71 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.27 m	1.47 m	3.34 m ²
Cave 2	5.05 m	3.05 m	15.42 m ²
Cave 3	5.62 m	3.43 m	18.58 m ²
Hall de cave	3.47 m	2.27 m	7.90 m ²
Buanderie	6.36 m	1.92 m	12.26 m ²
Chaufferie	2.27 m	1.88 m	4.28 m ²
Total			176 m ²

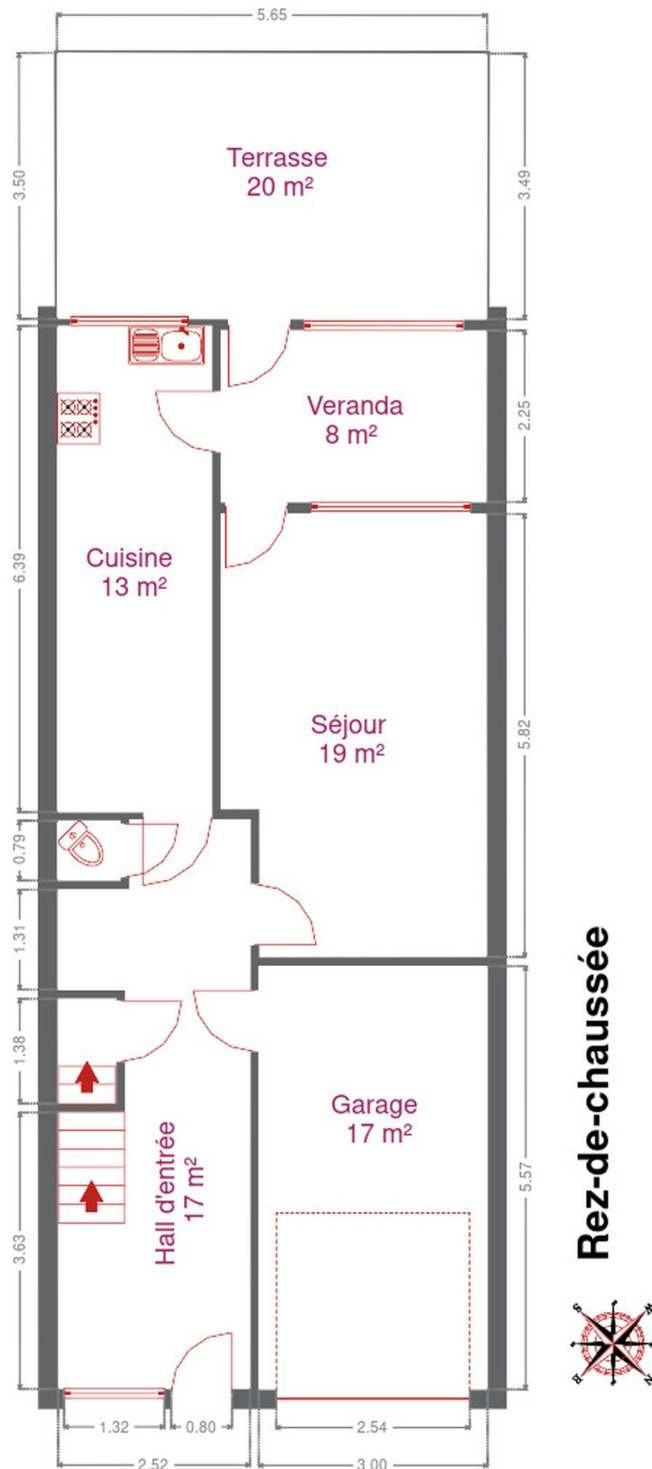


ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Chaudronnerie 17 à 4030 Grivegnée

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronnerie 17 4030 - Grivegnée

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



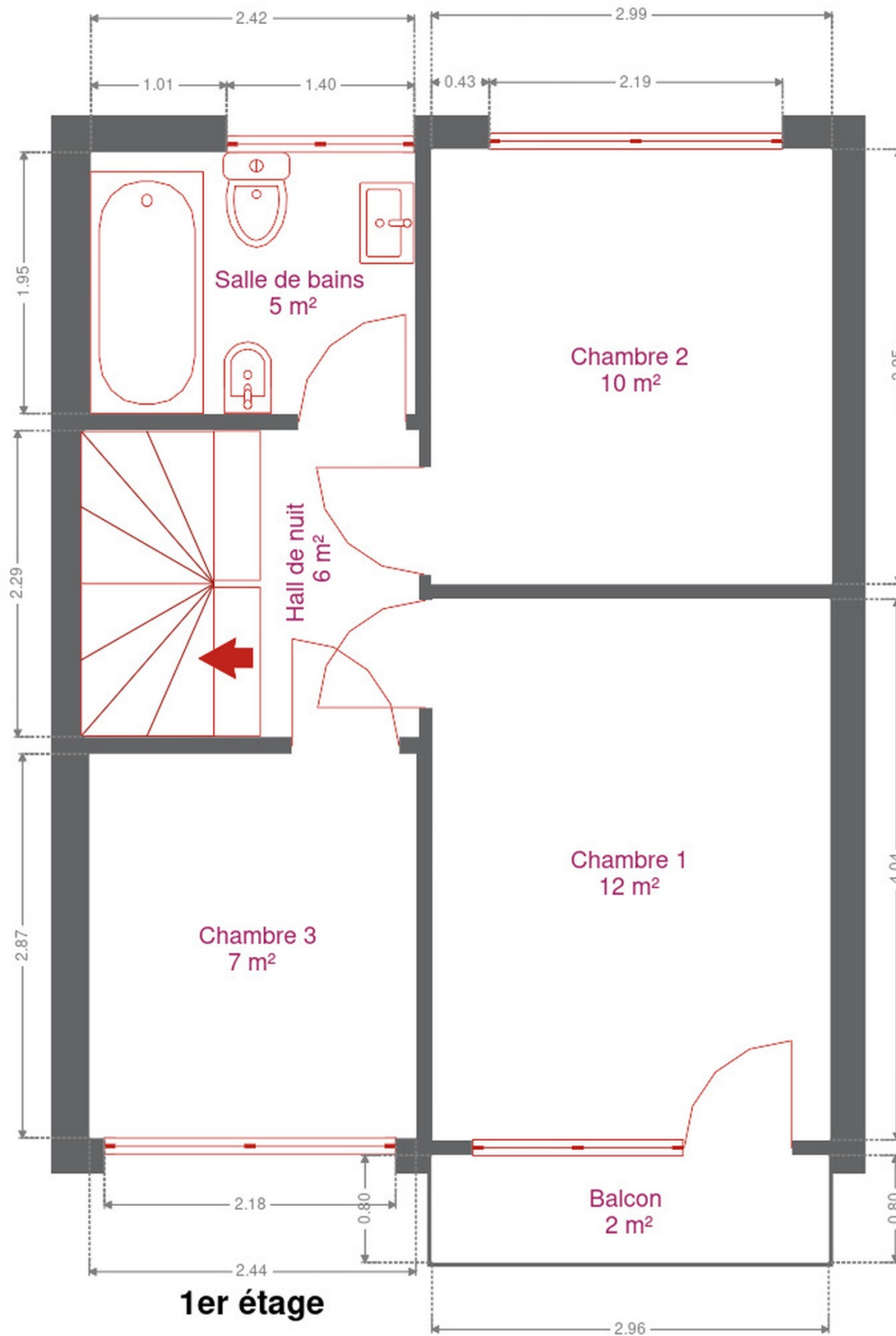


ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Chaudronnerie 17 à 4030 Grivegnée

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronnerie 17 4030 - Grivegnée

Plan - 1er étage



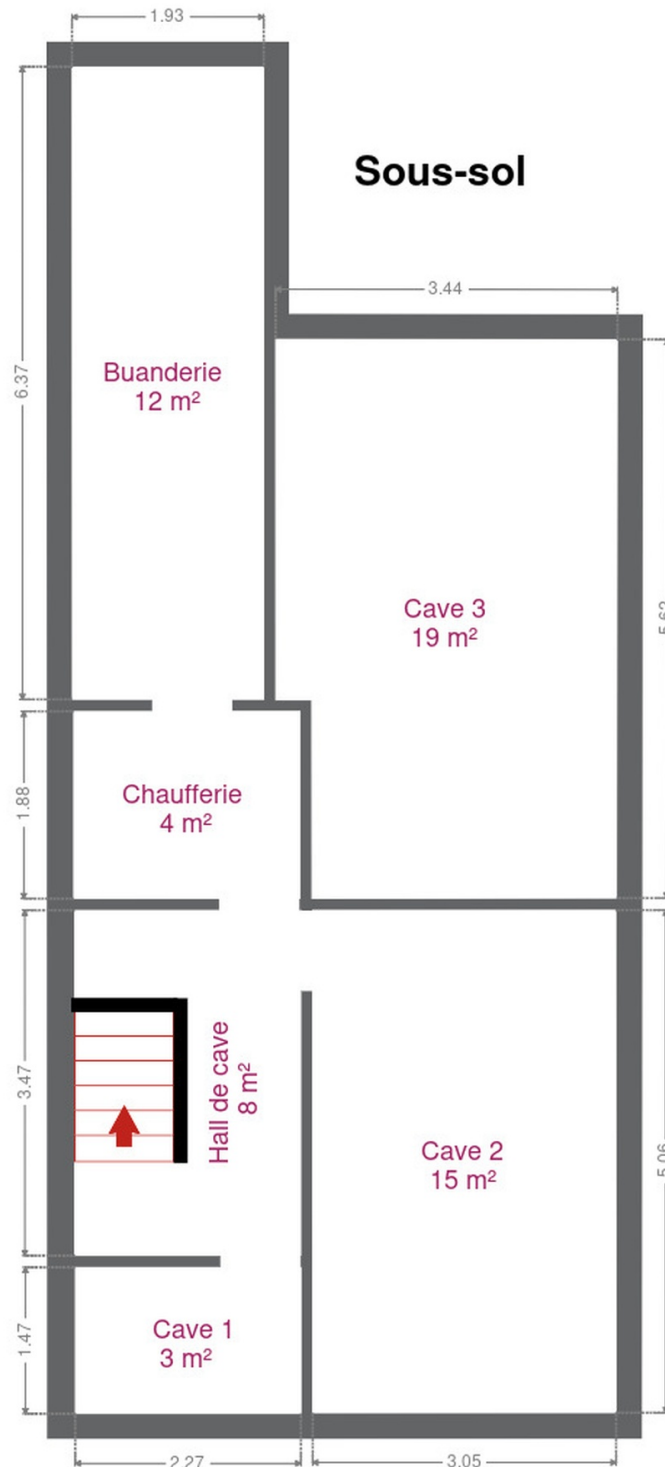


ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Chaudronnerie 17 à 4030 Grivegnée

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronnerie 17 4030 - Grivegnée

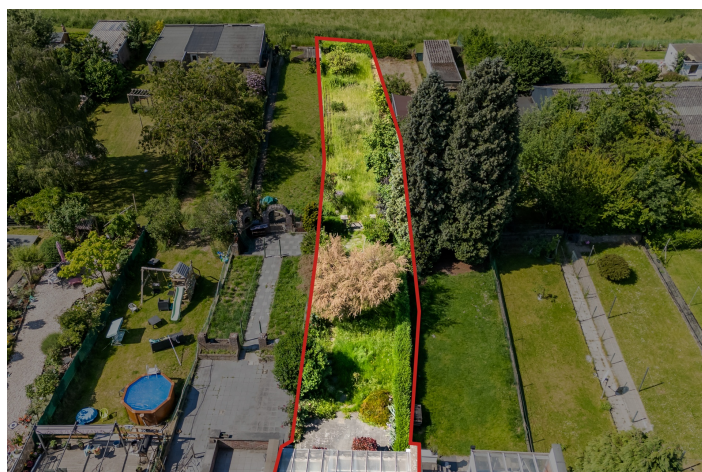
Plan - Sous-sol



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État très bon

État Excellent

Couverture Roofing

Matériaux façade Brique

Etat Excellent

Châssis

Matière bois

Vitrage simple et double

Compteur gaz Non

Chauffe-eau

Nombre 1

Nombre de litres 200

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau Individuel

Citerne mazout Apparente

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Storme Diedrik, Dentiste	1485 m
Bressoux	1755 m
Chenee	2773 m
Gare d' Angleur	2841 m

ÉCOLES

Ecole fondamentale communale de Jupille - Bruyères 2	154 m
Ecole Libre Fondamentale de Bois de Breux	638 m
Institut d'enseignement spécialisé primaire et secondaire	914 m
École Saint-Albert Chênée	1302 m
École Communale Fondamentale de Jupille - Combattants	1455 m
Institut Sainte-Thérèse d'Avila	2132 m
Ecole Fondamentale Libre de Chenee(Liege)	2201 m
Collège Saint-Joseph	2242 m
Athénée Royal de Chênée	2324 m
Ecole Communale du Parc Sauveur	2347 m
Ecole fondamentale communale Chênée Centre	2347 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Bijouterie	442 m
Nao	
Réparation de voiture	563 m
Collignon F	
Maison funéraire	1087 m
Centre funéraire de Liège	
Soin des cheveux	1519 m
Au Palais de Laixhay	
Réparation de voiture	1878 m
José Dejardin	
Magasin d'électronique	2278 m
PC-Call	
Magasin de vêtements	2389 m
Les Petits Riens	
Salle de cinéma	2393 m
Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Chaudronnerie 17 à 4030 Grivegnée

Adresse du bien :
Rue de la Chaudronnerie 17 4030 - Grivegnée

Plan situation



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

👤 Thomas Fabry
✉ thomas@accordimmo.be
☎ +32 493 56 72 64
Thomas
Fabry