



ACCORD IMMO



Offre à partir de 299 000 €

Réf. 7820036

Rue Thier d'Oupeye 84 - 3 4683 Vivegnis



129 m²



2



1

Accord Immo

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



ACCORD IMMO

Réf. 7820036

Adresse du bien :
Rue Thier d'Oupeye 84 3 - 4683 Vivegnis

Loft d'exception de 157 m² avec garage et panorama verdoyant



DESCRIPTION

Découvrez ce loft d'exception aménagé au sein d'une ancienne usine, un bien rare qui séduit immédiatement par ses volumes spectaculaires, sa luminosité et son caractère résolument unique.

Pensé comme un véritable loft de réception, son impressionnante pièce de vie offre un cadre idéal pour recevoir famille et amis. Dès l'entrée, l'effet « waouh » est immédiat : espace, lumière et vue dégagée se conjuguent pour créer une atmosphère aussi chaleureuse qu'élégante.

Sa configuration lui confère un confort particulièrement appréciable. Bien que situé au rez-de-chaussée, l'appartement occupe la partie la plus élevée de la copropriété. Il ne dispose d'aucun voisin au-dessus et aucune pièce de vie n'est directement attenante à la rue. Vous profitez ainsi d'un environnement paisible, sans vis-à-vis, ainsi que d'une vue panoramique portant à plusieurs kilomètres.

Issu d'une construction industrielle, le bâtiment bénéficie d'une structure particulièrement robuste et d'une excellente isolation acoustique. L'ensemble du logement est aménagé de plain-pied, facilitant les déplacements et le rendant également adapté aux personnes à mobilité réduite.

Autre atout considérable : le garage se trouve sur le même niveau, à moins de dix mètres de la cuisine full équipée. Un véritable confort au quotidien, notamment pour décharger les courses.

Idéalement situé à proximité des commerces, écoles, transports en commun et principaux axes autoroutiers, ce loft conjugue caractère, tranquillité, accessibilité et confort contemporain.

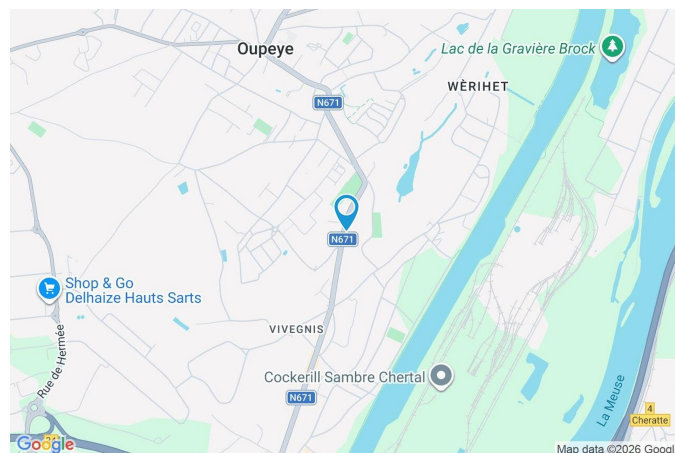
Un bien véritablement singulier, destiné aux amateurs d'espaces atypiques et de lieux qui ne ressemblent à aucun autre.



Adresse du bien :

Rue Thier d'Oupeye 84 3 - 4683 Vivegnis

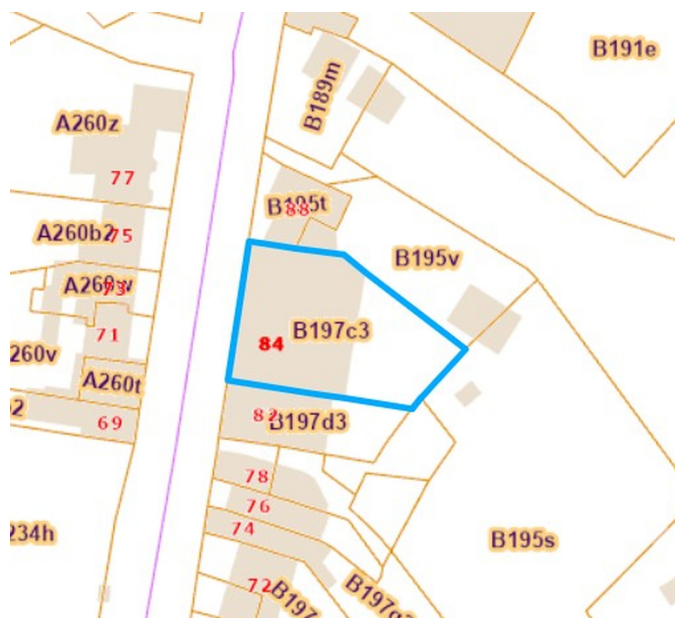
Rue	Rue Thier d'Oupeye
N°	84
Boite	3
CP	4683
Ville	Vivegnis
Pays	Belgique
Latitude	50.699764
Longitude	5.650818



↗ Orientation façade avant Ouest
 ↘ Déclivité En pente

► Largeur de la façade 22.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	129 m ²
Surface totale	129 m ²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2



Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	3 m ²
	Orientation est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	129 m ²
Hall d'entrée, living, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc 1, wc 2, buanderie	



ACCORD IMMO

Réf. 7820036

Adresse du bien :
Rue Thier d'Oupeye 84 3 - 4683 Vivegnis

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.56 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 1.57 m

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Sol	Carrelage
Porte	Blindée
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 84.40 m²

Longueur : 13.79 m

Largeur : 9.05 m

Accès	Balcon	Éclairage	Points lumineux au plafond
Ouvert sur	Cuisine	Air conditionné	Chaud-froid
Fenêtre		Parlophone	Oui
Type de fenêtre bloc de verre		Prise(s) électrique(s)	10
Châssis bois double vitrage type coulissants		Escalier	
Sol	Carrelage	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	3.5 m	Type 1/4 tournant	

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

7

Américaine équipée

Oui

Ouvert sur

Living

Évier

Simple

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Zanussi

Four

Type à air pulsé

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

Réf. 7820036

Adresse du bien :
Rue Thier d'Oupeye 84 3 - 4683 Vivegnis

Rez-de-chaussée

Hall de nuit



✕ superficie : 6.73 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 2.46 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 9.26 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.81 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



ACCORD IMMO

Réf. 7820036

Adresse du bien :
Rue Thier d'Oupeye 84 3 - 4683 Vivegnis

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 15.26 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 4.12 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Air conditionné

Mural

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 3.23 m²

Longueur : 1.86 m

Largeur : 1.73 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Douche Italienne

Lavabo
Murs
Éclairage
Sol

Simple
Totalemment carrelés
Points lumineux mural
Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 2.23 m²

Longueur : 1.81 m

Largeur : 1.53 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Murs	Carrelés au 3/4	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Wc 2



 superficie : 1.67 m²

Longueur : 1.04 m

Largeur : 1.61 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Murs

Carrelés au 3/4

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage



ACCORD IMMO

Réf. 7820036

Adresse du bien :
Rue Thier d'Oupeye 84 3 - 4683 Vivegnis

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 3.61 m²

Longueur : 2.06 m

Largeur : 1.75 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.35 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		



ACCORD IMMO

Réf. 7820036

Adresse du bien :
Rue Thier d'Oupeye 84 3 - 4683 Vivegnis

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.61 m	1.57 m	4.56 m ²
Living	13.79 m	9.05 m	84.40 m ²
Hall de nuit	4.56 m	2.46 m	6.73 m ²
Chambre 1	3.29 m	2.81 m	9.26 m ²
Chambre 2	4.73 m	4.12 m	15.26 m ²
Salle de bains	1.86 m	1.73 m	3.23 m ²
Wc 1	1.81 m	1.53 m	2.23 m ²
Wc 2	1.04 m	1.61 m	1.67 m ²
Buanderie	2.06 m	1.75 m	3.61 m ²
Total			130.95 m ²

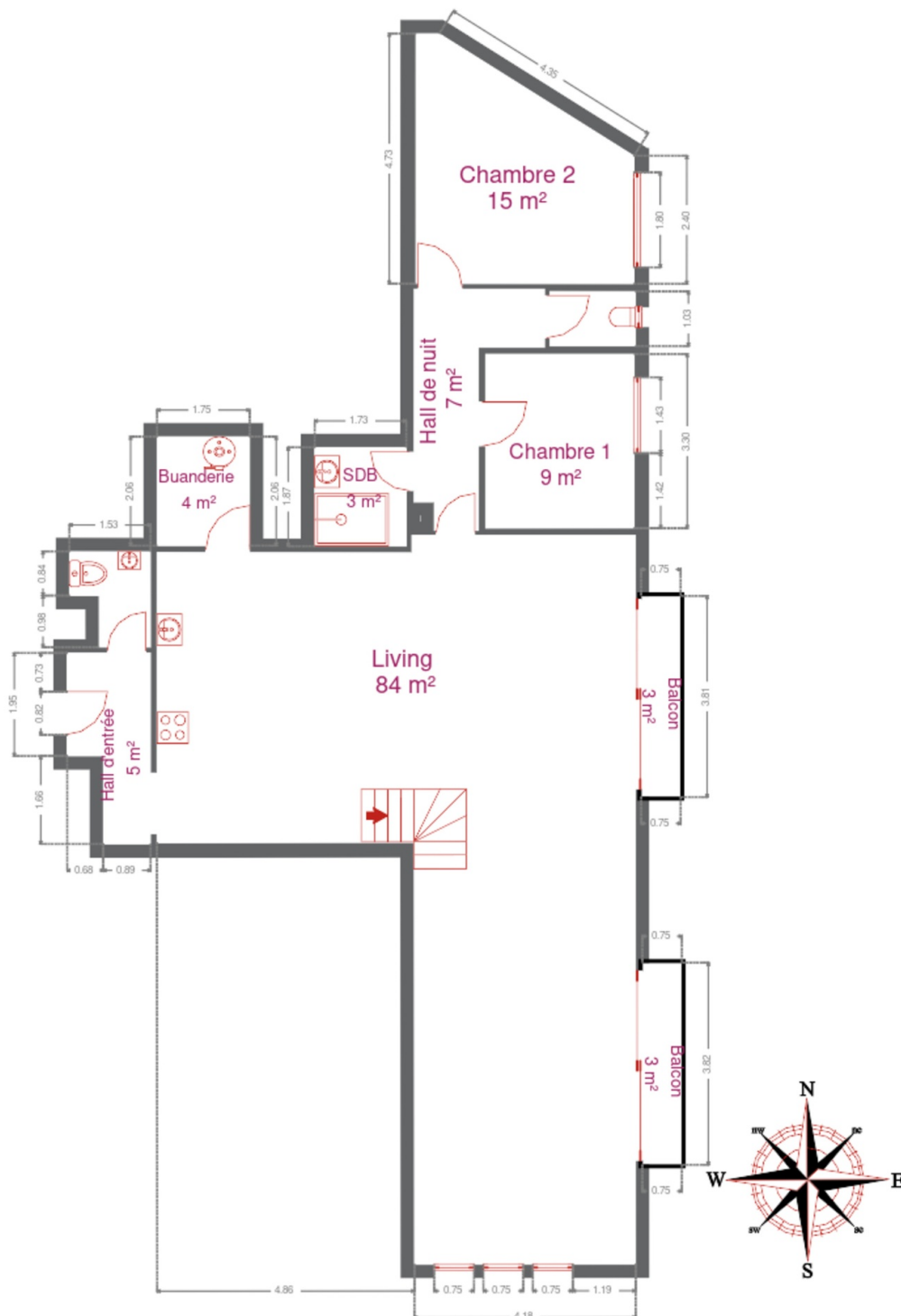


ACCORD IMMO

Réf. 7820036

Adresse du bien :
Rue Thier d'Oupeye 84 3 - 4683 Vivegnis

Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Extérieur



Technique

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Double vitrage

Matière bois

Chauffe-eau

Nombre 1

Climatisation

Oui

Parlophone

Oui

TV

Prise tv

Compteur électrique

Individuel



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	5000
Accès autoroutier	2500

ÉCOLES

Ecole fondamentale communale José Bodson	999 m
Ecole Saint-André	1112 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	425 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Magasin de livre	1330 m
DreamLand Herstal	
Réparation de voiture	1403 m
Auto5 Herstal	
Magasin d'électronique	1429 m
MediaMarkt Herstal	
Restaurant	1469 m
Lunch Garden Herstal	
Magasin	1612 m
Leonidas	
Santé	1643 m
Residence du Sartage	
Restaurant	1701 m
Le Rendez-Vous de Léa	

Plan situation



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

👤 Philippe Kools
✉ pk@accordimmo.be
☎ +32 492 72 87 05
Philippe
Kools