GROUPE SOLICO
DEPUIS 1955



669 000 €

Réf. 7870991

Ruelle des waides 10 - 4000 Liège

214 m² | 3 | 2

Solico SA
Bld d'Avroy 19, 4000 Liège
Teléphone 003242223132 / e-mail: info@solico.eu
TVA: BE 0404.237.107
www.solico.eu

Superbe villa à Cointe avec piscine

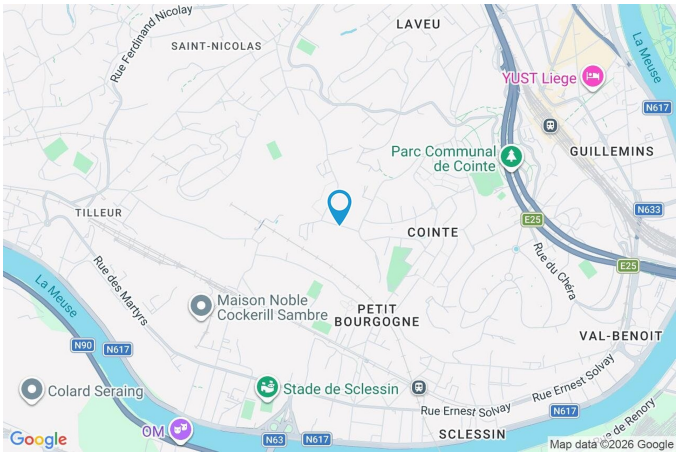


DESCRIPTION

Vous cherchez la villa idéale, dans un environnement agréable? Nous avons ce qu'il vous faut.
Située dans la quartier très recherché de Cointe, dans une rue tranquille au calme, cette villa se distingue pas son excellent état général et sa qualité d'équipement. Elle propose des espaces de vie lumineux et chaleureux, avec un salon d'été dans la verrière et un salon d'hiver au coin du poêle à pellets, une cuisine entièrement équipée avec un îlot; idéal pour les moments de convivialité et une piscine pour profiter des beaux jours et se rafraîchir lors des canicules. La maison dispose de trois chambres dont 2 équipées de la climatisation, de placards sur mesure, et 2 salle de bains. Elle bénéficie de 36 panneaux photovoltaïques, un système d'alarme, 2 robots tondeuse, un jardin entièrement clôturé, un garage, un abris de jardin et des caves sous toute la surface. Cette propriété réunit de nombreux critères recherchés:
-Emplacement
-Jardin exposé plein sud
-Piscine chauffée
-Panneaux photovoltaïques
-Etat irréprochable
Une villa prête à vous accueillir, il ne reste qu'à poser vos meubles et profiter de la vie.
Informations et visites au 072/55.02.72

Coordonnées du bien

Rue	Ruelle des waides
N°	10
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.618942
Longitude	5.549431



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	15.00 m
Surface bâtie au sol	132.00 m²
Surface de la parcelle	1125.00 m²
Largeur de la parcelle	24.00 m
Profondeur de la parcelle	45 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	189 m²
Surface totale	214 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Parking	4 place(s)
Nombre de toilettes	3
Surface jardin	993 m²



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	128 m²
Sol carrelage	
Piscine 1	
Orientation sud	
Allée (terrain avant)	Sol pavée
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	

Jardin (terrain arrière)
Orientation sud
Déclivité en pente
Jardin (terrain droit)
Fermé
Aménagé pelouse
Orientation est
Déclivité plat
Jardin (terrain gauche)
Fermé

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 121 m²
Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, garage, wc, buanderie, escalier

1er étage — 66 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche

Sous-sol — 27 m²
Cave 1, cave 2, escalier, local technique

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée





superficie : 8.87 m² Longueur : 4.28 m Largeur : 2.61 m

Accès	
Jardin	
Parking place(s) 3	
Porte	Matière en bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	
Matériaux bois	
Type 1/4 tournant	
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Salon





superficie : 36.17 m² Longueur : 8.30 m Largeur : 4.94 m

Accès
- Terrasse
- Jardin

Ouvert sur Séjour

Porte
- Type double
- Matière en bois
- Vitrage double vitrage

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	9
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui

Rez-de-chaussée

Séjour





superficie : 36.17 m² Longueur : 8.30 m Largeur : 4.94 m

Accès
- Terrasse
- Jardin

Ouvert sur
- Salon
- Cuisine

Porte
- Type double
- Matière en bois
- Vitrage double vitrage

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Chauffage	
Poêle à pellet	
Prise(s) électrique(s)	6

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 13.51 m² Longueur : 3.91 m Largeur : 3.60 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 6
Équipée Oui
Four vapeur De la marque kupperbusch
Tiroir chauffe-plat Oui
Accès
Terrasse
Jardin
Ouvert sur Salle à manger
Évier
Simple
Inox
Plaque de cuisson
Induction
De la marque Atag
Hotte
Hotte murale
Évacuation extérieure
De la marque Novy
Frigo
Encastré
De la marque kupperbusch
Lave-vaisselle
Full-intégré
De la marque Miele
Four
À air pulsé
De la marque kupperbusch
Îlot central Oui
Porte
Battante
En bois vitrée
Double vitrage
Fenêtre Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1





superficie : 19.63 m² Longueur : 5.56 m Largeur : 3.53 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Air conditionné**	Chaud-froid
Sol	Quick-Step	**Placard**	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Prise(s) électrique(s)**	4
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 2





superficie : 11.36 m² Longueur : 3.80 m Largeur : 3.48 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	**Placard**	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Prise(s) électrique(s)**	2
Type de plafond	Plafond mansardé	**Prise téléphone**	Oui

1er étage

Chambre 3





superficie : 13.65 m² Longueur : 4.52 m Largeur : 3.01 m

Avec coin douche	Oui	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Air conditionné**	Chaud-froid
Sol	Quick-Step	**Placard**	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Prise(s) électrique(s)**	2
Type de plafond	Plafond mansardé	**Prise téléphone**	Oui

1er étage

Salle de bains





superficie : 10.05 m² Longueur : 4.09 m Largeur : 2.45 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche et bain	Oui
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	Ovale
WC	Classique
Lavabo	Double

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage

Salle de douche



superficie : 3.67 m² Longueur : 3.02 m Largeur : 1.21 m

Douche	Carrelage + porte	**Hauteur sous-plafond**	2.4 m
WC	Classique	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Spots encastrés
Murs	Totalement carrelés	**Extracteur d'air**	Oui
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

superficie : 17.59 m² Longueur : 5.98 m Largeur : 2.94 m

Accès
- Jardin
- Parking place(s) 3

Nombre de voitures 1

Porte
- Type à ouverture électrique
- Matière en bois

Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 2

Placard Portes battantes

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

superficie : 0.95 m² Longueur : 1.19 m Largeur : 0.80 m

WC Classique

Lavabo Simple

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Éclairage Points lumineux mural

Extracteur d'air Oui

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

superficie : 6.56 m² Longueur : 2.94 m Largeur : 2.23 m

Accès
- Terrasse
- Jardin

Porte
- Type battante
- Matière en bois
- Vitrage double vitrage

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 3

Arrivée d'eau Oui

Evacuation d'eau Oui

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 0.87 m² Longueur : 1.09 m Largeur : 0.79 m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

superficie : 7.28 m² Longueur : 4.51 m Largeur : 4.04 m

SOUS-SOL - CAVE 1

superficie : 12.21 m² Longueur : 4.46 m Largeur : 2.95 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes coulissantes

SOUS-SOL - CAVE 2

superficie : 11.39 m² Longueur : 3.85 m Largeur : 2.95 m

Fenêtre
Châssis type basculante
Vitrage simple

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes coulissantes

SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 2.42 m² Longueur : 2.97 m Largeur : 0.81 m

SOUS-SOL - LOCAL TECHNIQUE

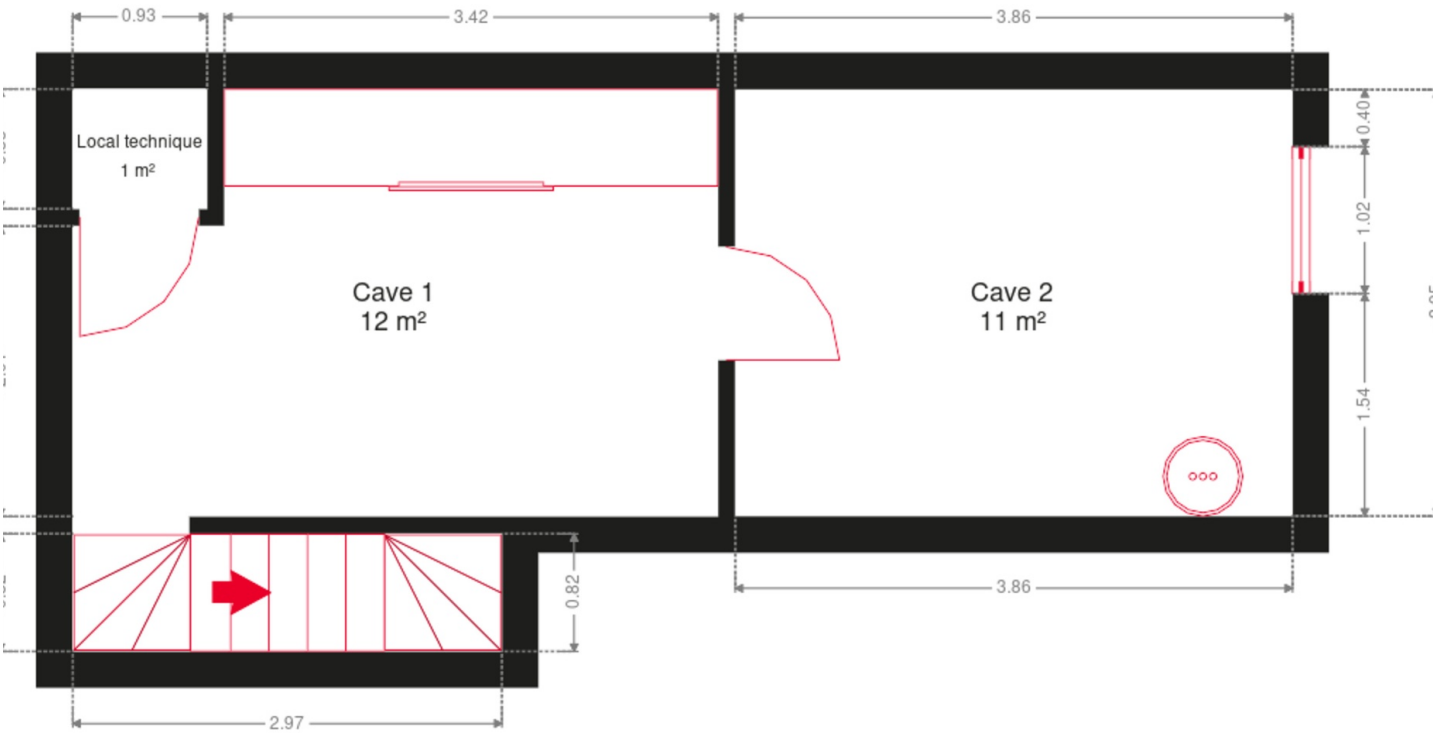
superficie : 0.77 m² Longueur : 0.93 m Largeur : 0.83 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Prise(s) électrique(s)	1

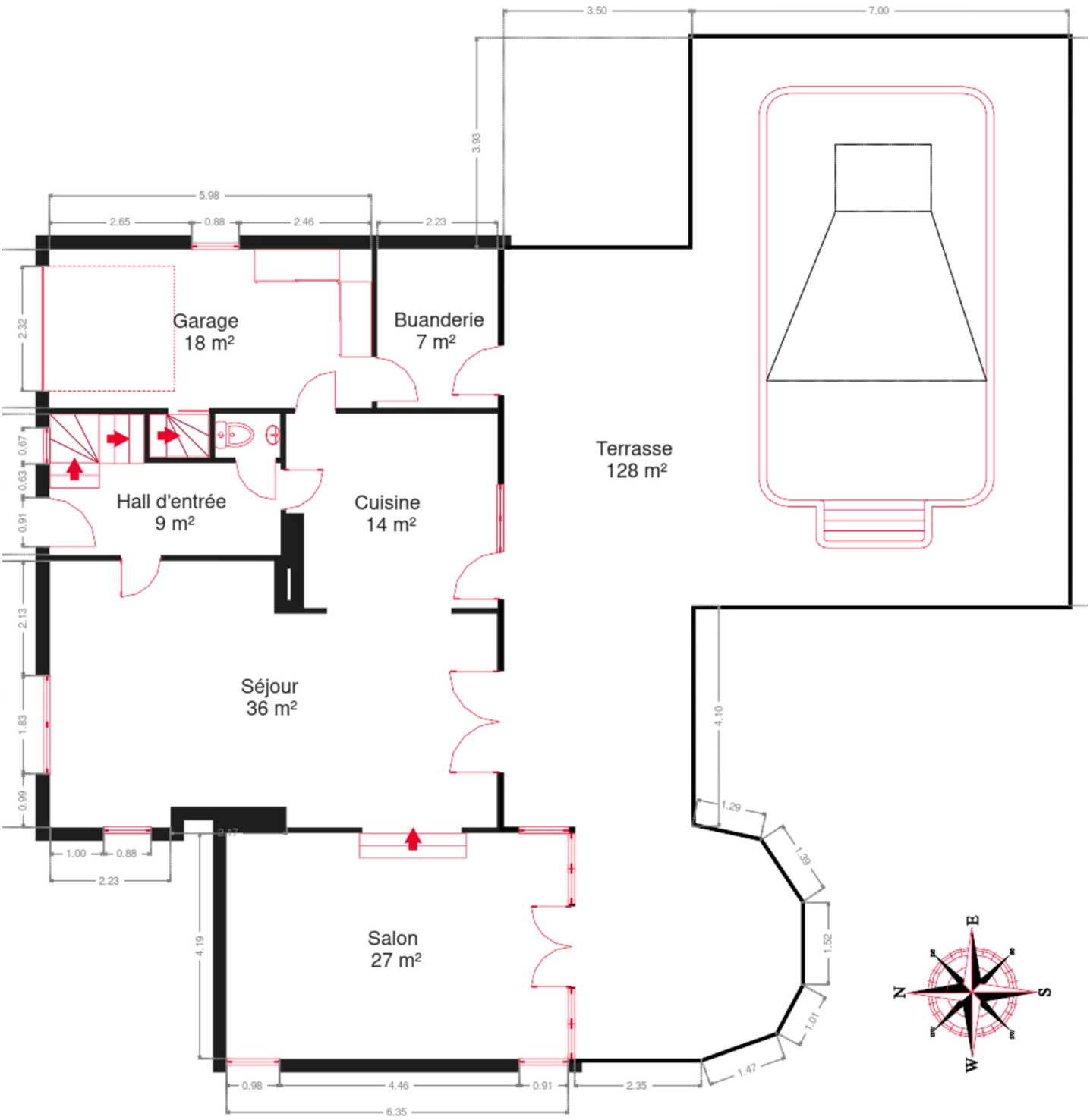
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.28 m	2.61 m	8.87 m²
Salon	8.30 m	4.94 m	36.17 m²
Séjour	8.30 m	4.94 m	36.17 m²
Cuisine	3.91 m	3.60 m	13.51 m²
Garage	5.98 m	2.94 m	17.59 m²
Wc	1.19 m	0.80 m	0.95 m²
Buanderie	2.94 m	2.23 m	6.56 m²
Escalier	1.09 m	0.79 m	0.87 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	4.51 m	4.04 m	7.28 m²
Chambre 1	5.56 m	3.53 m	19.63 m²
Chambre 2	3.80 m	3.48 m	11.36 m²
Chambre 3	4.52 m	3.01 m	13.65 m²
Salle de bains	4.09 m	2.45 m	10.05 m²
Salle de douche	3.02 m	1.21 m	3.67 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave 1	4.46 m	2.95 m	12.21 m²
Cave 2	3.85 m	2.95 m	11.39 m²
Escalier	2.97 m	0.81 m	2.42 m²
Local technique	0.93 m	0.83 m	0.77 m²
Total			213.12 m²

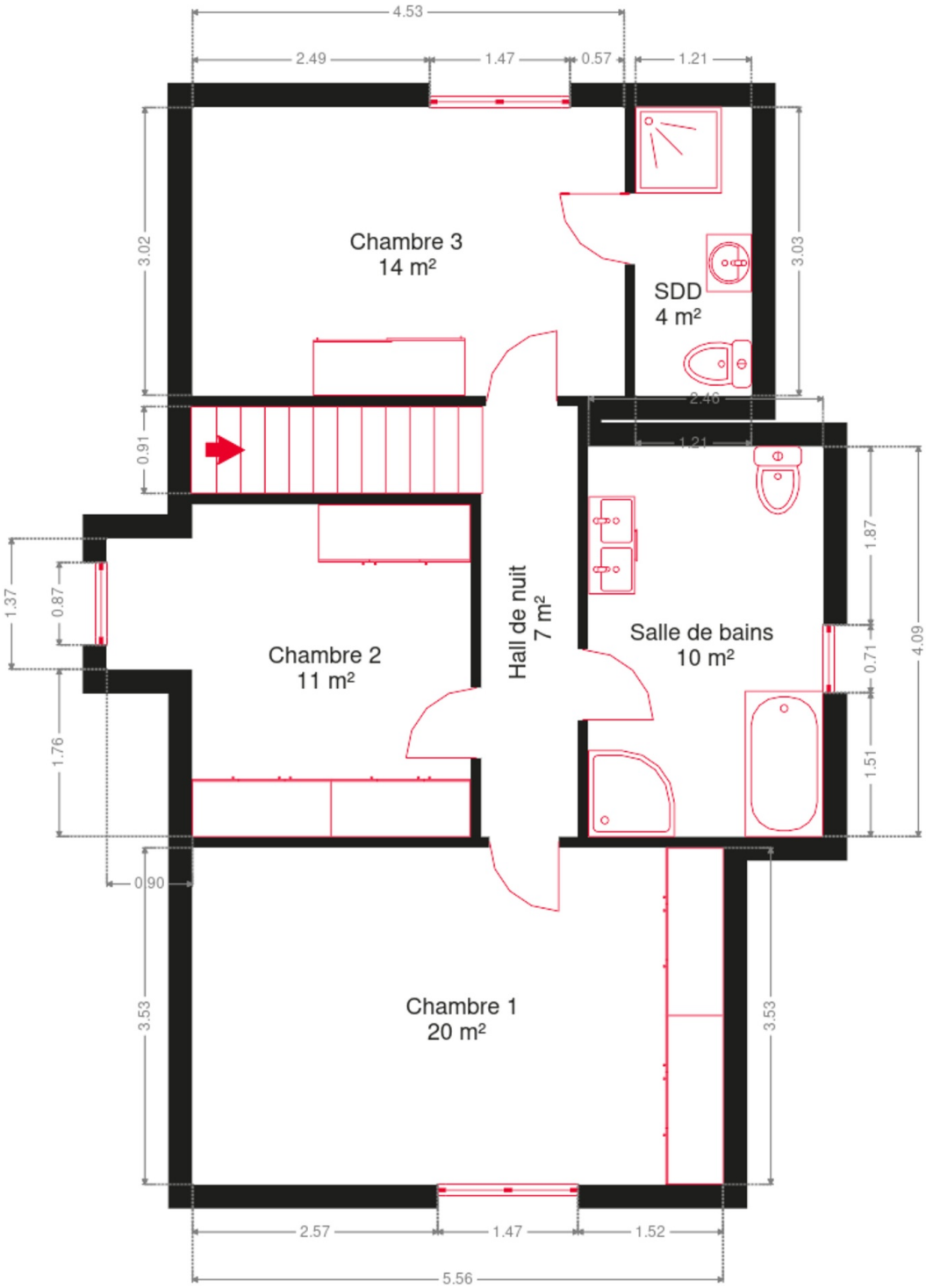
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur








Extérieur









Technique

Année de construction	1988
Année de rénovation	2022
Couverture	Tuiles terre cuite
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
État	Bon
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois	
Couleur bleu	
Internet	Câble
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Alarme	
Vidéosurveillance	
Périmétrique	
Volumétrique	
Téléphone	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type foyers	
Nature électrique	
Mode à accumulation	
Compteur électrique	
Mono-horaire	
Bi-horaire	
Nombre 2	
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 36	
Type de panneaux photovoltaique	







Description détaillée de l'environnement



MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	2700
Accès autoroutier	2100
Sclessin	1020
Liège-Guillemins	1348
Guillemins	1363

ÉCOLES

Ecole Saint-Joseph des Bruyères	473
Ecole fondamentale communale du Perron	501
Ecole Primaire	768

POINTS D'INTÉRÊTS

Concessionnaire	1196
Groupe BOUNAMEAUX - Liège	
Hébergement	1420
Hotel De La Couronne	
Hébergement	1424
Hôtel de l'Univers	
Hébergement	1597
Bed and Breakfast The Street Lodge	
Hébergement	1886
Gîte Au26 côté jardin-côté cour	
Hébergement	2122
Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	
Salon de beauté	2254
Van der Valk Hotel Liège Congrès	
Hébergement	2314
Aparthotel Liège	

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