ACCORD IMMO



Offre à partir de 219 000 €

Réf. 7933063

Rue André Renard 97 - 4420 Saint-Nicolas

172 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 3 chambres, garage 2V, extérieurs et accès à 2 rues



DESCRIPTION

Située dans une rue calme de Saint Nicolas, cette maison à moderniser offre une configuration intéressante, elle est également accessible via la rue arrière. Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée généreux avec wc, grand séjour de +- 40 m² très lumineux avec une belle vue dégagée à l'arrière, cuisine avec accès la terrasse et au jardin par un escalier. A l'étage : Hall de nuit desservant 3 belles chambres et une salle de douche (douche, évier et wc). Au sous-sol : On retrouve une grande cave ainsi que le garage 2 voitures accessible par la rue arrière. La maison développe +/- 148 m² habitables et nécessite une remise au goût du jour, mais offre une base intéressante pour créer une maison à son image, avec de vrais espaces et un agréable extérieur. Techniques : Chauffage central au mazout (chaudière Buderus) . Châssis bois simple vitrage. Toiture roofing et zingueries en bon état. PEB n° 20260504028107 – 60.572 kWh/an – 410 kWh/m².an – Classe E.

Prix : Faire offre à partir de 219000€ Un bien idéal pour un premier achat ou pour les amateurs de modernisation à la recherche d'une maison avec garage, un extérieur, de beaux volumes habitables et à proximité des écoles, commerces et transports, avec le centre de Liège rapidement accessible. Contactez Accord Immo pour organiser une visite. Le propriétaire se réserve le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres, de négocier les conditions et de refuser toute offre, même au prix indiqué, sans devoir en motiver la décision.

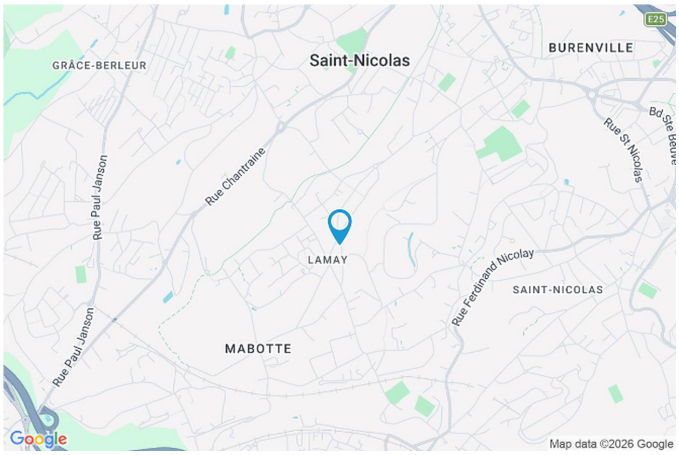
ACCORD IMMO

Réf. 7933063

Adresse du bien :
Rue André Renard 97 4420 - Saint-Nicolas

Coordonnées du bien

Rue	Rue André Renard
N°	97
CP	4420
Ville	Saint-Nicolas
Pays	Belgique
Latitude	50.631615
Longitude	5.521550



PEB

Emission co2 : 101 kg CO?/m².an
PEB No. : 20260504028107
E totale : 60572 KWH/AN
Espec : 410 kWh/m².an

PEB E

ACCORD IMMO

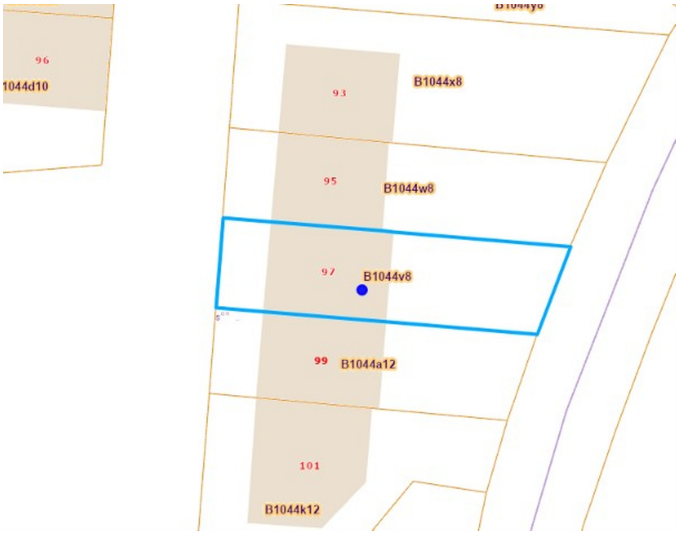
Réf. 7933063

Adresse du bien :
Rue André Renard 97 4420 - Saint-Nicolas

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Ouest
Déclivité	En pente
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	74.00 m²
Surface de la parcelle	187.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Profondeur de la parcelle	26 m

Informations provenant du site du cadastre



ACCORD IMMO

Réf. 7933063

Adresse du bien :
Rue André Renard 97 4420 - Saint-Nicolas

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	115 m²
Surface totale	172 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	113 m²



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	18 m²	Parking (terrain arrière)	Place(s) 1
Sol pavés			
Orientation est			
Jardin (terrain arrière)			
Fermé			
Aménagé pelouse			
Orientation est			
Déclivité en pente			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 57 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier

1er étage — 58 m²

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains

Sous-sol — 57 m²

Garage, cave, chaufferie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 8.65 m² Longueur : 5.21 m Largeur : 2.26 m

Escalier
- Matériaux bois
- Type droit

Hauteur sous-plafond 2.75 m

Sol Carrelage

Porte
- Matière en bois
- Vitrage simple

Éclairage Points lumineux au plafond

ACCORD IMMO

Réf. 7933063

Adresse du bien :
Rue André Renard 97 4420 - Saint-Nicolas

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 38.21 m² Longueur : 8.96 m Largeur : 4.27 m

Accès
- Terrasse
- Jardin

Fenêtre
- Châssis type battants
- Vitrage simple
- Volets type électrique

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 8.06 m² Longueur : 3.62 m Largeur : 2.22 m

Hauteur sous-plafond	2.75 m	**Four**	De la marque AEG
Prise(s) électrique(s)	3	**Murs**	Carrelés à mi-hauteur
Semi-équipée	Oui	**Fenêtre**	
Évier		Châssis type battants	
Simple		Vitrage simple	
Avec égouttoir		Volets type manuel	
Matière inox		**Sol**	Carrelage
Plaque de cuisson	Type électrique	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hotte			
Type hotte murale			
Évacuation extérieure			

Rez-de-chaussée

Wc



superficie : 0.91 m² Longueur : 1.05 m Largeur : 0.86 m

WC	Classique	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2.4 m
Murs	Carrelés à mi-hauteur	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre			
Châssis type battants			
Vitrage simple			

1er étage

Hall de nuit



superficie : 6.60 m² Longueur : 2.99 m Largeur : 2.21 m

Escalier
Matériaux bois
Type tournant

Sol Tapis plain
Hauteur sous-plafond 2.65 m
Éclairage Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



superficie : 8.02 m² Longueur : 3.61 m Largeur : 2.21 m

Fenêtre
- Châssis type battants
- Vitrage simple
- Volets type manuel

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Chambre 2



superficie : 21.58 m² Longueur : 5.03 m Largeur : 4.28 m

Fenêtre
- Châssis type battants
- Vitrage simple
- Volets type manuel

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Chambre 3



superficie : 16.84 m² Longueur : 4.28 m Largeur : 3.93 m

Fenêtre
- Châssis type battants
- Vitrage simple
- Volets type manuel

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 2
Prise télédistribution Oui

ACCORD IMMO

Réf. 7933063

Adresse du bien :
Rue André Renard 97 4420 - Saint-Nicolas

1er étage

Salle de bains



superficie : 4.95 m² Longueur : 2.24 m Largeur : 2.20 m

Hauteur sous-plafond	2.7 m	**Fenêtre**	
Prise(s) électrique(s)	1	Châssis type basculante	
Douche	Italienne	Vitrage simple	
WC	Classique	Volets type manuel	
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux mural
Murs	Carrelés à mi-hauteur	**Sol**	Carrelage

Sous-sol

Garage



superficie : 38.11 m² Longueur : 8.96 m Largeur : 4.26 m

Accès	Jardin	**Sol**	Béton
Porte		**Hauteur sous-plafond**	2.1 m
Type battante		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Matière métallique			

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 1.54 m² Longueur : 2.01 m Largeur : 0.76 m

SOUS-SOL - CAVE

superficie : 10.58 m² Longueur : 5.09 m Largeur : 2.07 m

Fenêtre
Châssis type sans ouverture
Vitrage simple
Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.1 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Escalier
Matériaux bois
Type droit
Arrivée d'eau Oui

SOUS-SOL - CHAUFFERIE

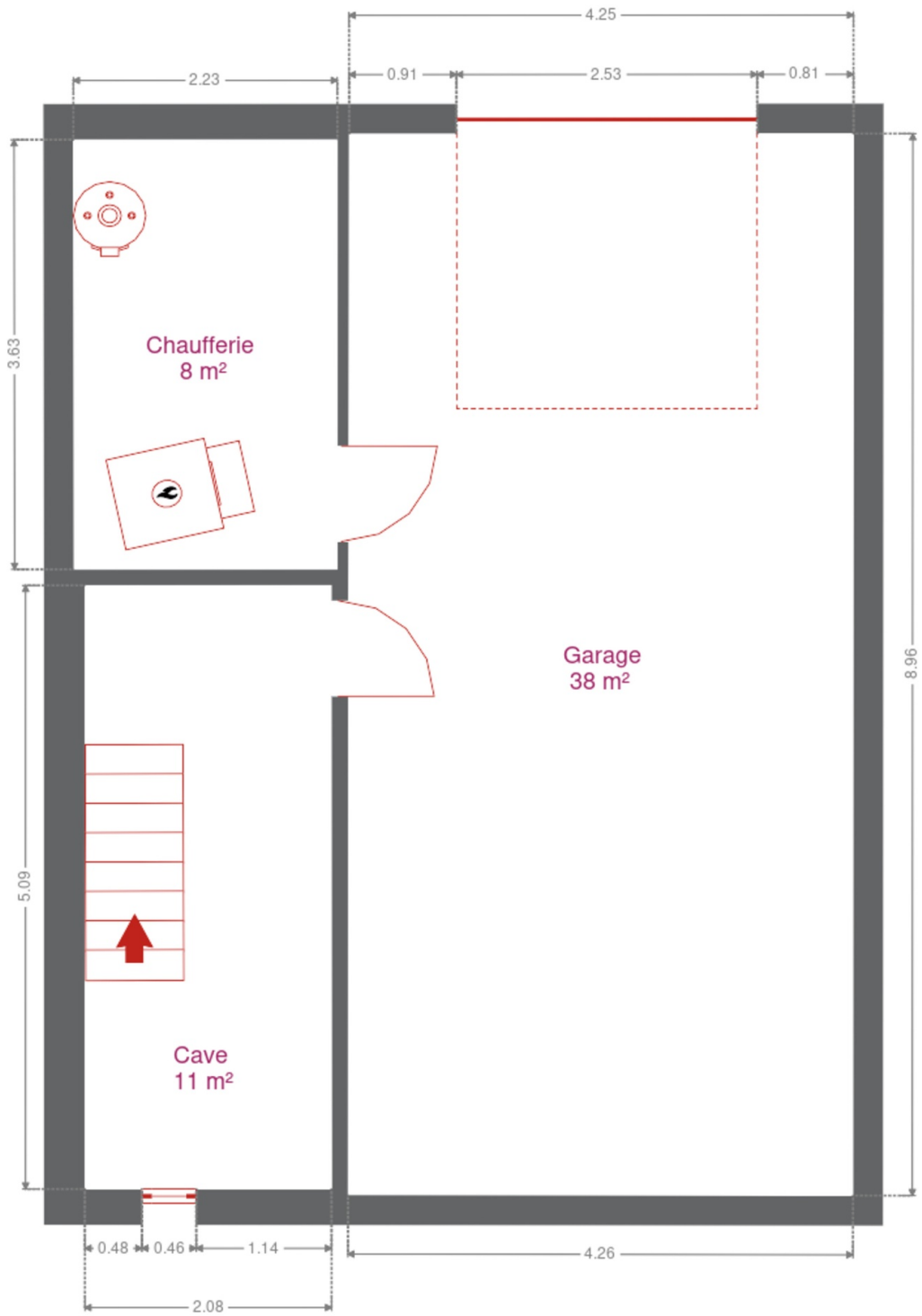
superficie : 8.05 m² Longueur : 3.62 m Largeur : 2.22 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.2 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

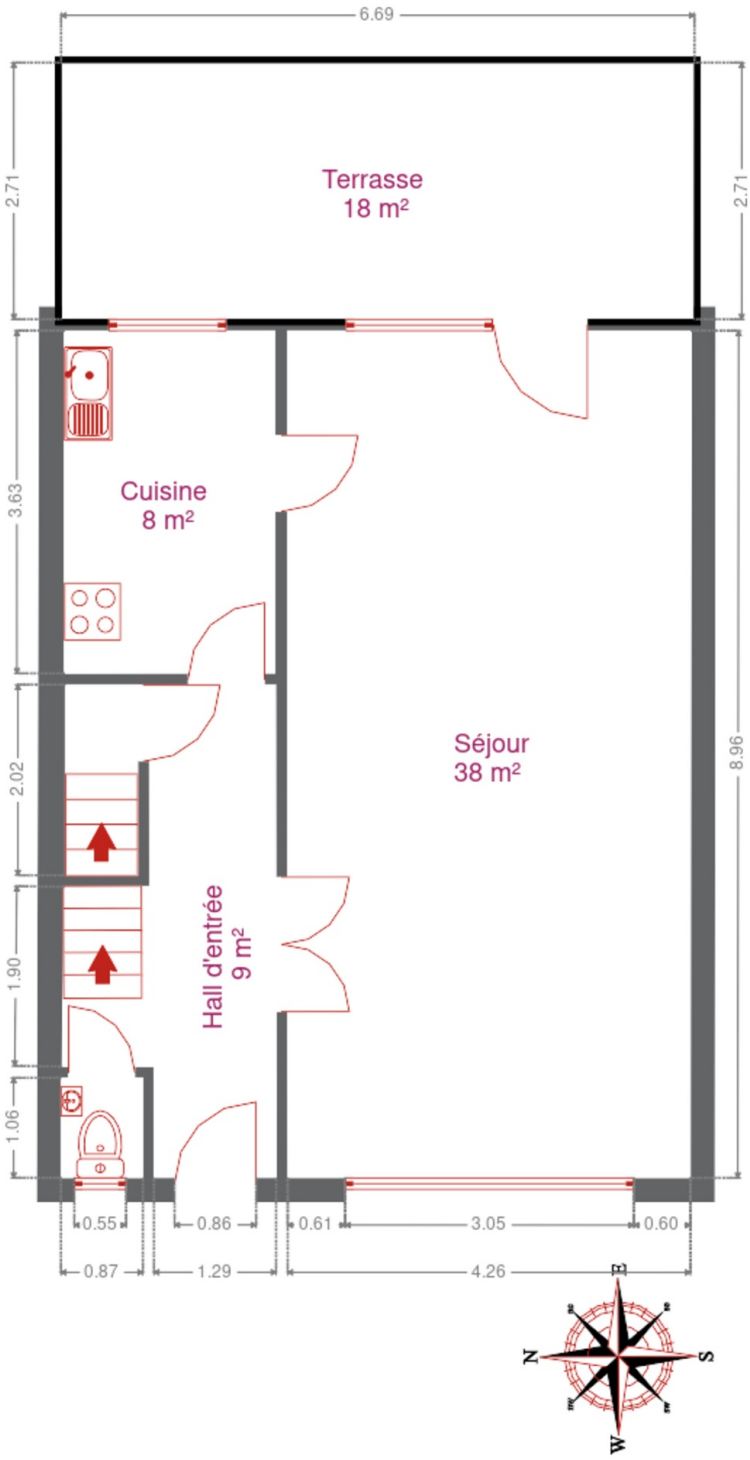
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.21 m	2.26 m	8.65 m²
Séjour	8.96 m	4.27 m	38.21 m²
Cuisine	3.62 m	2.22 m	8.06 m²
Wc	1.05 m	0.86 m	0.91 m²
Escalier	2.01 m	0.76 m	1.54 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	2.99 m	2.21 m	6.60 m²
Chambre 1	3.61 m	2.21 m	8.02 m²
Chambre 2	5.03 m	4.28 m	21.58 m²
Chambre 3	4.28 m	3.93 m	16.84 m²
Salle de bains	2.24 m	2.20 m	4.95 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Garage	8.96 m	4.26 m	38.11 m²
Cave	5.09 m	2.07 m	10.58 m²
Chaufferie	3.62 m	2.22 m	8.05 m²
Total			172.1 m²

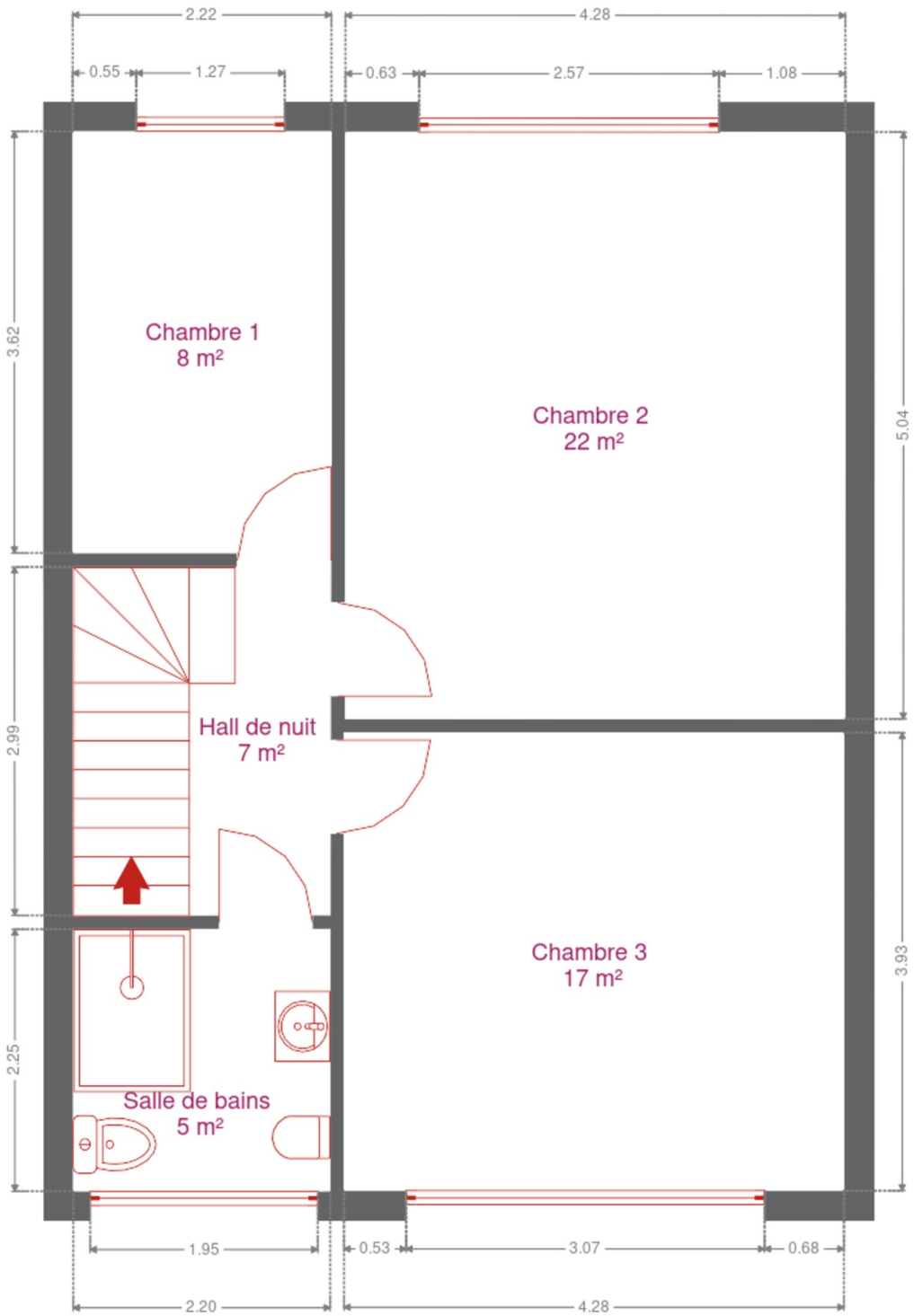
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur













Extérieur









Technique

Couverture	Tuiles
Zingueries	Matériaux zinc
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Simple	
Matière bois	
Volets électrique manuel	
Chauffe-eau	Nombre 1
Citerne mazout	Apparente
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Individuel
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Marque buderus	
Compteur électrique	Mono-horaire







Description détaillée de l'environnement



MOBILITÉ

Arrêt de bus	210
Accès ferroviaire	2000
Accès autoroutier	2000
Pont-de-Seraing	1542 m
GLAIN Clinique du MontLégia	1819 m
Jemeppe-sur-Meuse	2195 m
JEMEPPE Rue de la Station	2424 m

ÉCOLES

Ecole Primaire, Ecole	318 m
Ecole Fondamentale Communale De Mabotte	809 m
Ecole Primaire	1093 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Comptable	1269 m
Deco-consult	
Maison funéraire	1635 m
Funérailles Simon & Fils	
Magasin d'électronique	1758 m
HFInformatique	
Magasin de vêtements	1916 m
Madame sa	
Hébergement	1995 m
Gîte Au26 côté jardin-côté cour	
Bibliothèque	2027 m
Bibliothèque Grâce-Hollogne	
Magasin d'électronique	2179 m
SMART PHONE	
Hébergement	2305 m
Le loft	

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