



**395 000 €**

# Réf. 6798025  
Rue Haute Wez 159-161 - 4030 Grivegnée



534 m<sup>2</sup>



8



2

## Ensemble de 2 maisons



## DESCRIPTION

Solico vous propose à la vente cet immeuble qui offre de nombreuses possibilités.

Situé près du Boulevard de l'automobile, à 5 minutes du Centre ville, cet ensemble immobilier de caractère composé de 2 maisons mitoyennes offre une configuration idéale pour un investissement locatif, une division en plusieurs unités (sous réserve de permis) ou une habitation avec activité professionnelle.

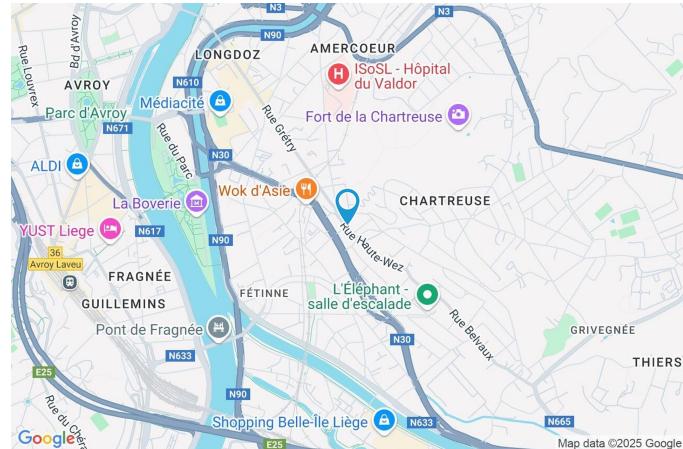
Caractéristiques principales:

- un rez-de-chaussée commercial de 73m<sup>2</sup>
- 2 entrées indépendantes
- 8 chambres
- un joli espace extérieur
- quelques pièces à réhabiliter
- nouvelle toiture
- chauffage récent
- un compteur d'eau
- 2 compteurs électriques
- châssis DV en PVC et velux en bois

Plus d'infos et visites au 0472/55.02.72.

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Haute Wez
N°	159-161
CP	4030
Ville	Grivegnée
Pays	Belgique
Latitude	50.626934
Longitude	5.589944



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

1 Orientation façade avant	Nord
2 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	166.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	30 m
Surface de la parcelle	255.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	11.00 m



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	445 m <sup>2</sup>
Surface totale	534 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	36
Nombre de chambre(s)	8
Nombre de salle de bains	2
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Terrasse (terrain arrière)	36.25 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Orientation sud	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	133 m <sup>2</sup>
Rez commercial 1, rez commercial 2, rez commercial 3, escalier 2, pièce 1, pièce 2, hall 1 rez commercial 4, hall d'entrée, cuisine 1, escalier 1,	
1er étage	126 m <sup>2</sup>
Salle à manger, séjour, cuisine 2, cuisine 3, chaufferie, hall 2, hall 3 salle de bains 1, salle de bains 2, wc 1, wc 2, buanderie 2,	
2ème étage	92 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4	
3ème étage	92 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 3, hall de nuit 4, chambre 5, chambre 6, chambre 7, chambre 8	
-1 étage	82 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, cave 6, hall de cave 1, hall de cave 2	

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1



**XS** superficie : 24.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.16 m

Largeur : 5.05 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
 volets type électrique matière  
 métallique

**Hauteur sous-plafond**

3.52 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Porte**

Battante

Pvc

Simple et double

**Éclairage**

Spots encastrés

Au plafond

Spots

Rez-de-chaussée



Rez commercial 2



**☒** superficie : 15.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.90 m

Largeur : 3.28 m

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

3.55 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Cuisine 1



 superficie : 22.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.04 m

Largeur : 2.76 m

**Hauteur sous-plafond** 2.78 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Plaque de cuisson**

Type gaz

De la marque Edv

**Hotte**

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

**Porte**

Type battante

Matière pvc

Vitrage simple et double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
 type battants bloc de verre  
 volets type manuel matière pvc

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Pièce 1



☒ superficie : 5.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.66 m

Largeur : 2.46 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Carrelage

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Porte**

Type battante

Matière bois

Vitrage simple

**Éclairage**

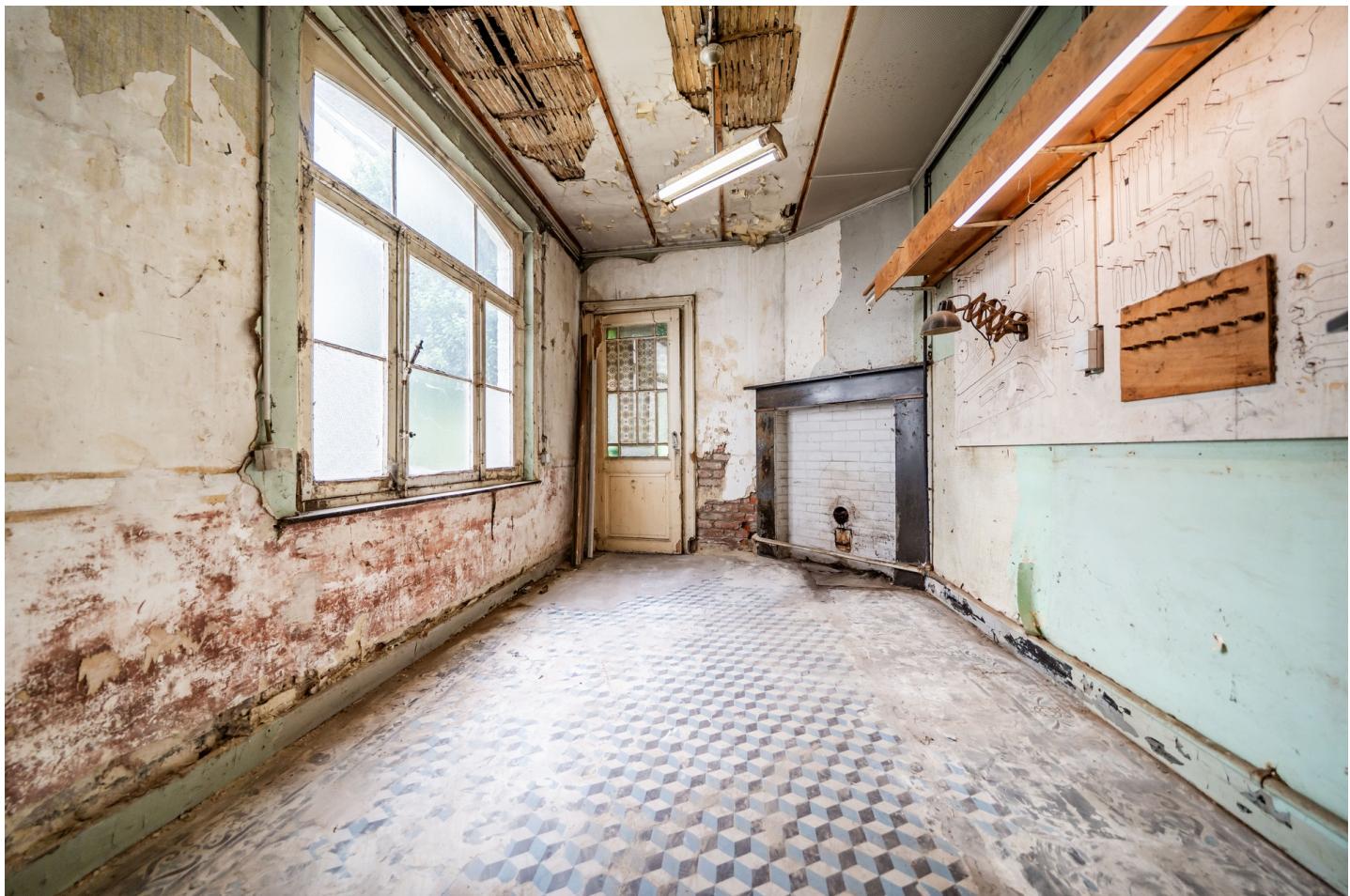
Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.88 m

Rez-de-chaussée

Pièce 2



☒ superficie : 11.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.30 m

Largeur : 2.72 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Éclairage**

Hauteur sous-plafond

Au plafond

2.88 m

1er étage

Salle à manger



✖ superficie : 15.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.30 m

**Hauteur sous-plafond**

3.18 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Ouvert sur**

Living

Cuisine

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants basculante

**Sol**

Parquet massif

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

1er étage

Séjour



✖ superficie : 21.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.03 m

Largeur : 4.41 m

Ouvert sur	Salle à manger	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante	Prise(s) électrique(s)	10
Sol	Parquet massif	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	3.10 m	Prise réseau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Cuisine 2



☒ superficie : 14.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.58 m

Largeur : 3.22 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.90 m	<b>Frigo</b>	
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	10	Combi	
<b>Four micro ondes</b>	De la marque Miele	Liebherr	
<b>Ouvert sur</b>	Salle à manger	<b>Lave-vaisselle</b>	
<b>Évier</b>		Intégré	
Simple		Siemens	
Avec égouttoir		<b>Four</b>	
<b>Plaque de cuisson</b>		À air pulsé	
Gaz		Miele	
Miele		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage
<b>Hotte</b>			type battants basculante
Hotte télescopique		<b>Sol</b>	Massif
Extérieure		<b>Éclairage</b>	
Novy		Au plafond	
		Spots encastrés	

1er étage

Cuisine 3



**XS** superficie : 21.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.01 m

Largeur : 4.41 m

**Hauteur sous-plafond**

3.18 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants basculante

**Sol**

**Éclairage**

Massif

Au plafond

1er étage

Salle de bains 1



 superficie : 11.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 2.71 m

Hauteur sous-plafond	2.82 m
Prise(s) électrique(s)	4
Douche	Italienne
WC	Classique
Lavabo	Double

Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Éclairage	Spots encastrés
	Mural

1er étage

Salle de bains 2



☒ superficie : 5.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.55 m

Largeur : 2.34 m

**Hauteur sous-plafond**

3.00 m

**Lavabo**

Simple

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Éclairage**

Points lumineux mural au plafond

**Sol**

Parquet massif

1er étage

Buanderie 2



☒ superficie : 11.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.74 m

Largeur : 4.17 m

**Évier** 1

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol** Massif

**Hauteur sous-plafond** 2.98 m

**Éclairage** Au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 2

1er étage

Chaufferie



☒ superficie : 6.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.83 m

Largeur : 2.41 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants basculante

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.94 m

2ème étage

Chambre 1



☒ superficie : 22.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.83 m

Largeur : 4.73 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants basculante

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Massif

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

3.12 m

2ème étage

Chambre 2



☒ superficie : 14.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.58 m

Largeur : 3.29 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants basculante

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Massif

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

3.15 m

2ème étage

Chambre 3



☒ superficie : 25.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.34 m

Largeur : 4.81 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants basculante

**Éclairage**

Mural

**Sol**

Massif

**Chauffage**

1

**Hauteur sous-plafond**

3.12 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

2ème étage

Chambre 4



☒ superficie : 14.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.59 m

Largeur : 3.24 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants basculante

**Éclairage**

Points lumineux au plafond  
mural

**Sol**

Parquet massif

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

3.12 m

3ème étage

Chambre 5



✖ superficie : 14.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.31 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Massif

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.70 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

3ème étage

Chambre 6



☒ superficie : 23.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.82 m

Largeur : 5.09 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2.70 m

**Type de plafond**

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

Au plafond

2

3ème étage

Chambre 7



☒ superficie : 14.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.24 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2.62 m

**Type de plafond**

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

Au plafond

1

3ème étage

Chambre 8



 superficie : 23.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.83 m

Largeur : 5.02 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2.62 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - REZ COMMERCIAL 3

 superficie : 18.91 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.96 m      Largeur : 3.81 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage volets type électrique matière bois	<b>Chauffage</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.52 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

### REZ-DE-CHAUSSÉE - REZ COMMERCIAL 4

 superficie : 14.45 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.88 m      Largeur : 2.96 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.52 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)		

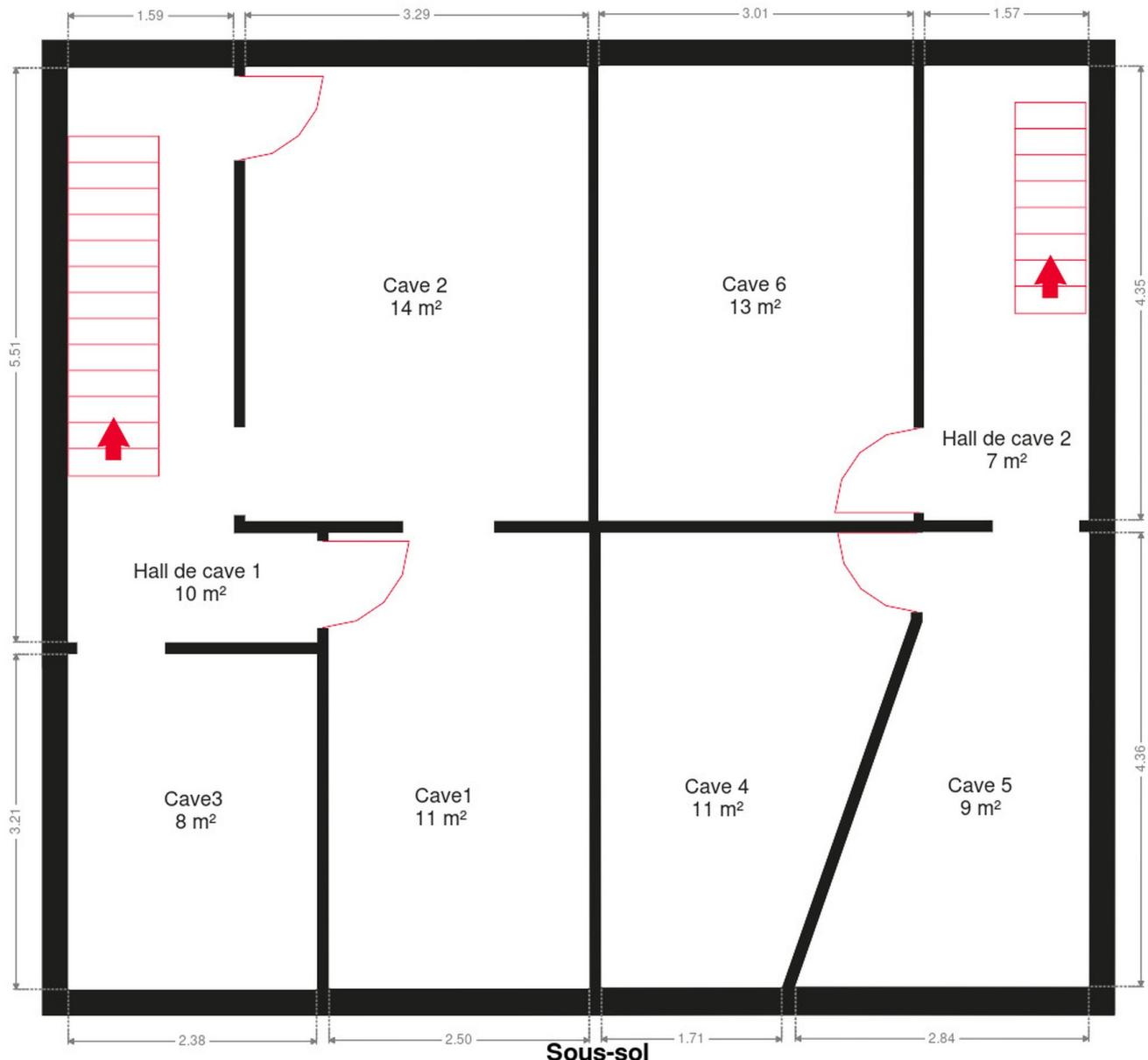
### REZ-DE-CHAUSSÉE -

 superficie : 0 m<sup>2</sup>      Longueur : / m      Largeur : / m

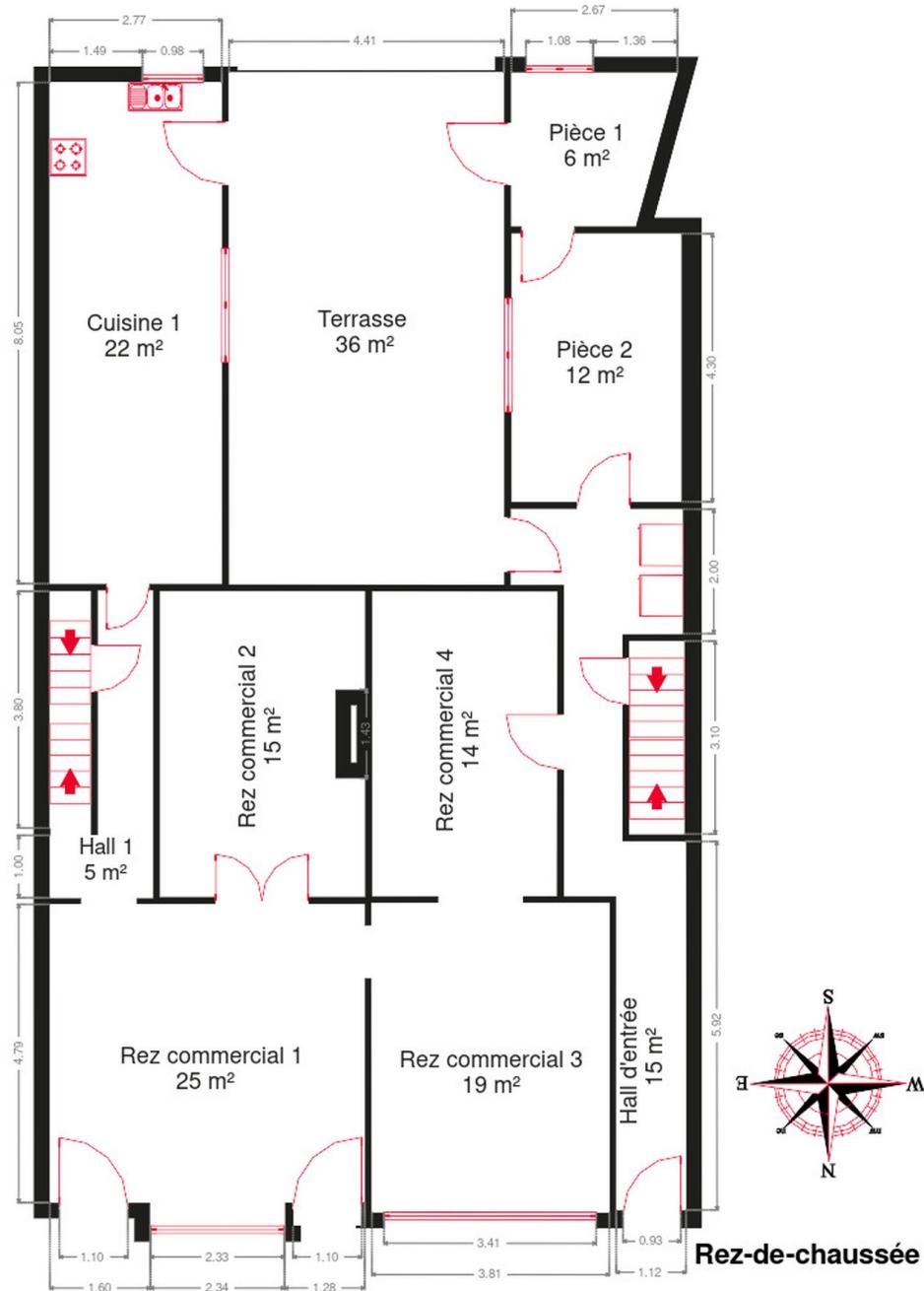
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	5.16 m	5.05 m	24.99 m <sup>2</sup>
Rez commercial 2	4.90 m	3.28 m	15.42 m <sup>2</sup>
Rez commercial 3	4.96 m	3.81 m	18.91 m <sup>2</sup>
Rez commercial 4	4.88 m	2.96 m	14.45 m <sup>2</sup>
Cuisine 1	8.04 m	2.76 m	22.25 m <sup>2</sup>
Pièce 1	2.66 m	2.46 m	5.74 m <sup>2</sup>
Pièce 2	4.30 m	2.72 m	11.71 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	4.61 m	3.30 m	15.19 m <sup>2</sup>
Séjour	5.03 m	4.41 m	21.41 m <sup>2</sup>
Cuisine 2	4.58 m	3.22 m	14.78 m <sup>2</sup>
Cuisine 3	5.01 m	4.41 m	21.12 m <sup>2</sup>
Salle de bains 1	4.12 m	2.71 m	11.01 m <sup>2</sup>
Salle de bains 2	2.55 m	2.34 m	5.29 m <sup>2</sup>
Buanderie 2	2.74 m	4.17 m	11.05 m <sup>2</sup>
Chaufferie	2.83 m	2.41 m	6.85 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.83 m	4.73 m	22.53 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.58 m	3.29 m	14.60 m <sup>2</sup>
Chambre 3	5.34 m	4.81 m	25.25 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.59 m	3.24 m	14.49 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 5	4.62 m	3.31 m	14.66 m <sup>2</sup>
Chambre 6	4.82 m	5.09 m	23.81 m <sup>2</sup>
Chambre 7	4.60 m	3.24 m	14.36 m <sup>2</sup>
Chambre 8	4.83 m	5.02 m	23.48 m <sup>2</sup>
-1 étage	Longueur	Largeur	Superficie
Total			373.35 m <sup>2</sup>

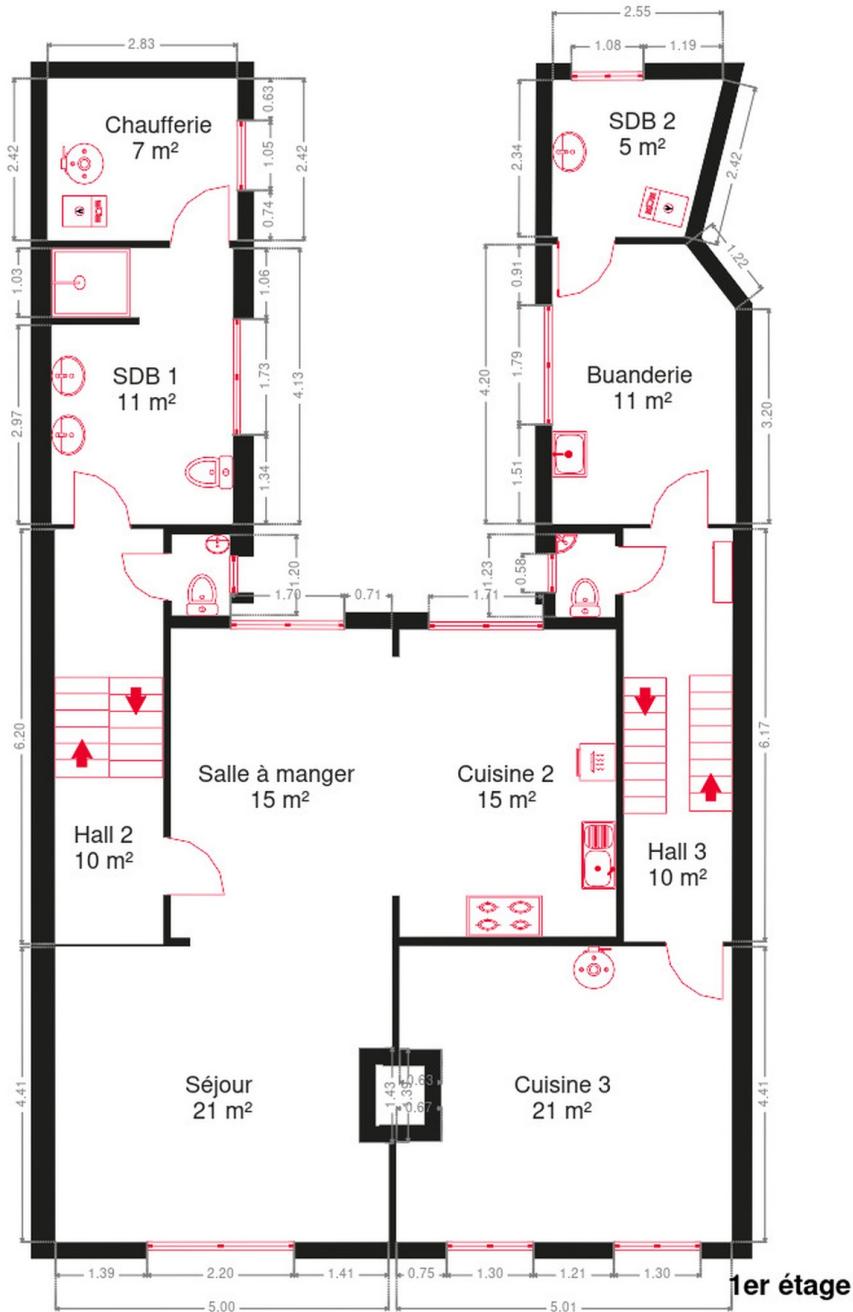
Plan - Sous-sol



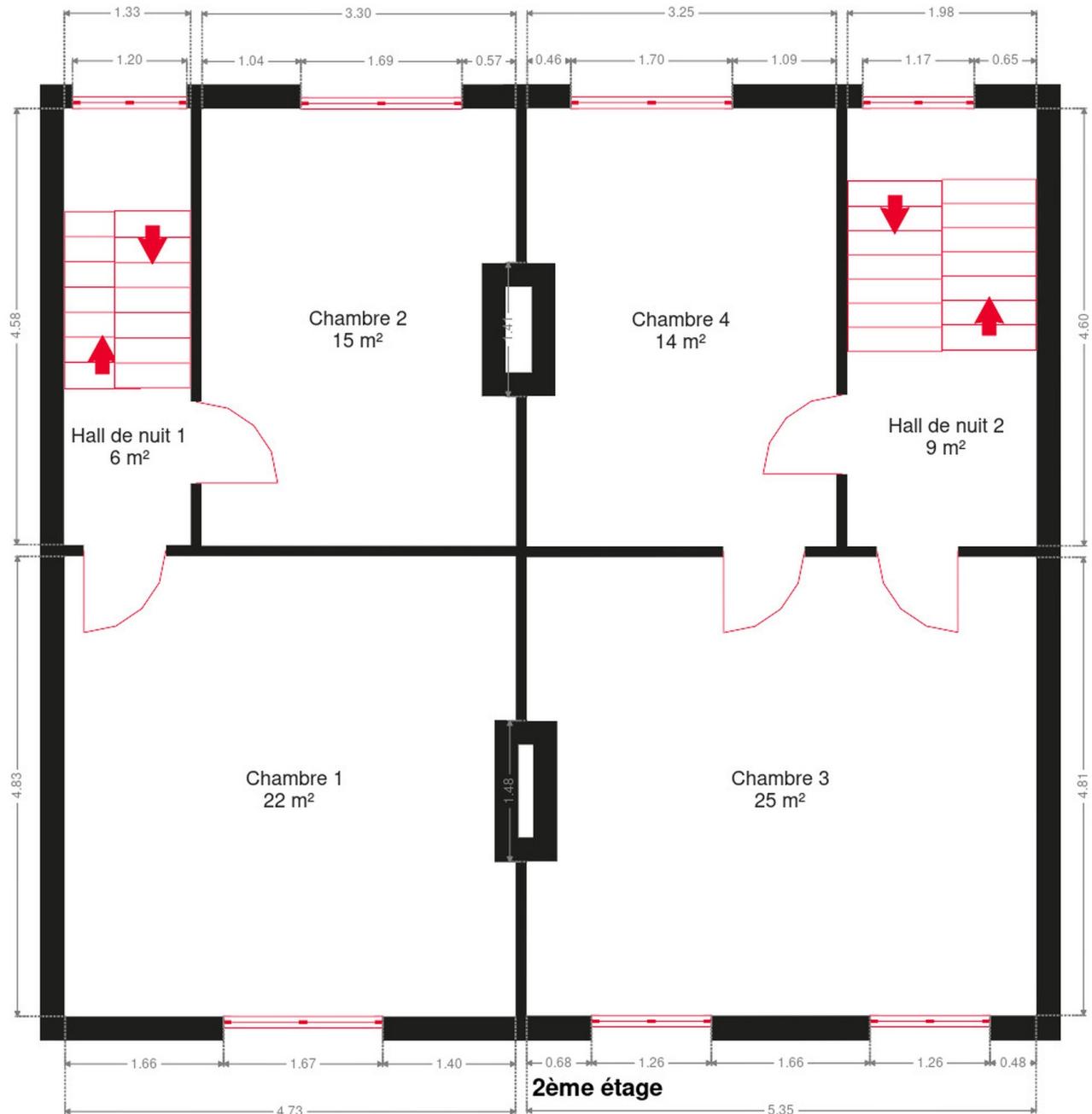
Plan - Rez-de-chaussée



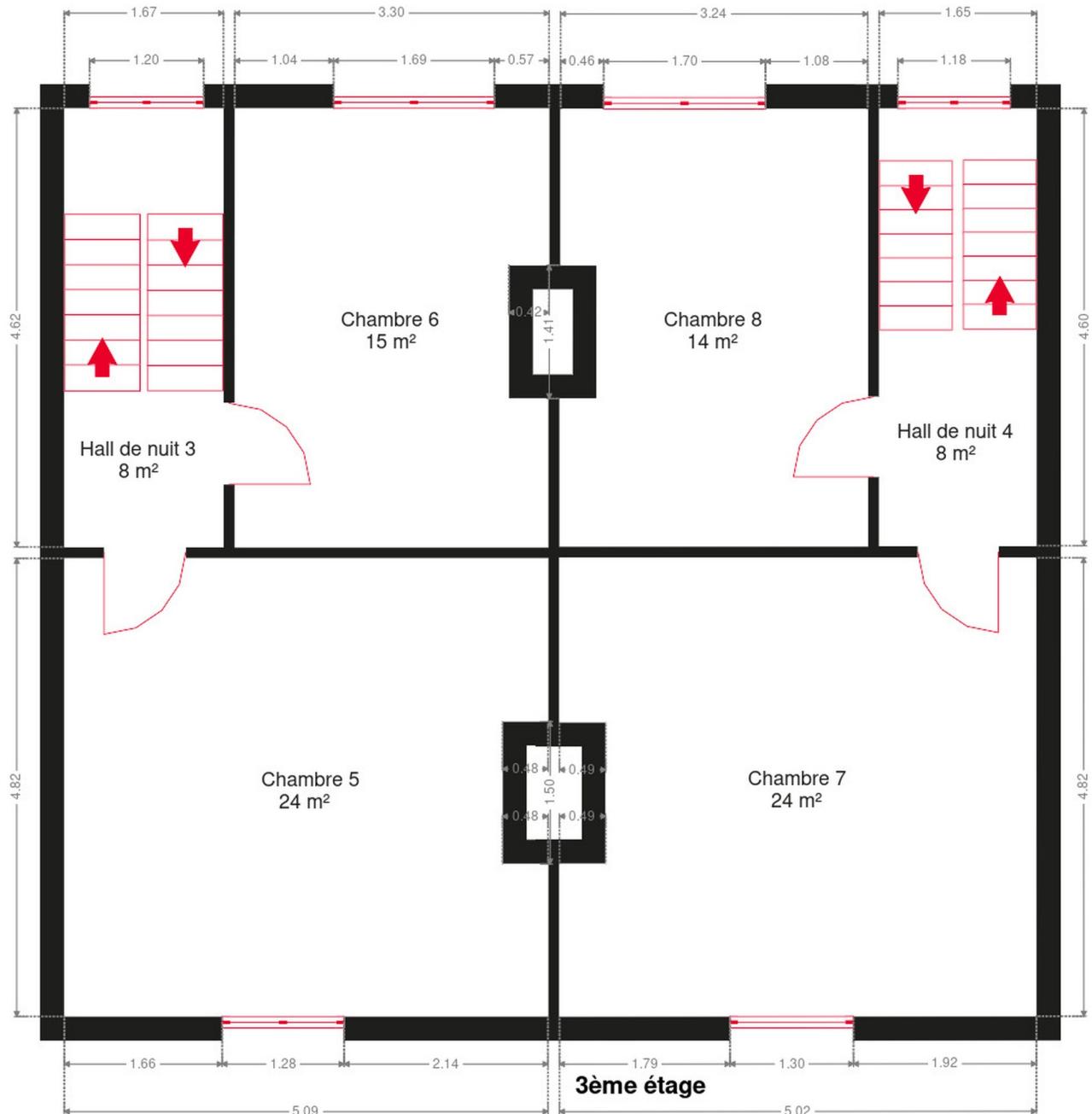
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Pvc	
Bon	
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite



### Matériaux façade

Brique rouge	
Pierre naturelle	
<b>Etat</b>	Bon

### Châssis

Imitation bois	
Simple et double	
Pvc	

### Compteur gaz

Oui

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
À condensation	
Nombre	

### Compt. d'eau

Individuel

### TV

Prise tv



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	2600 m



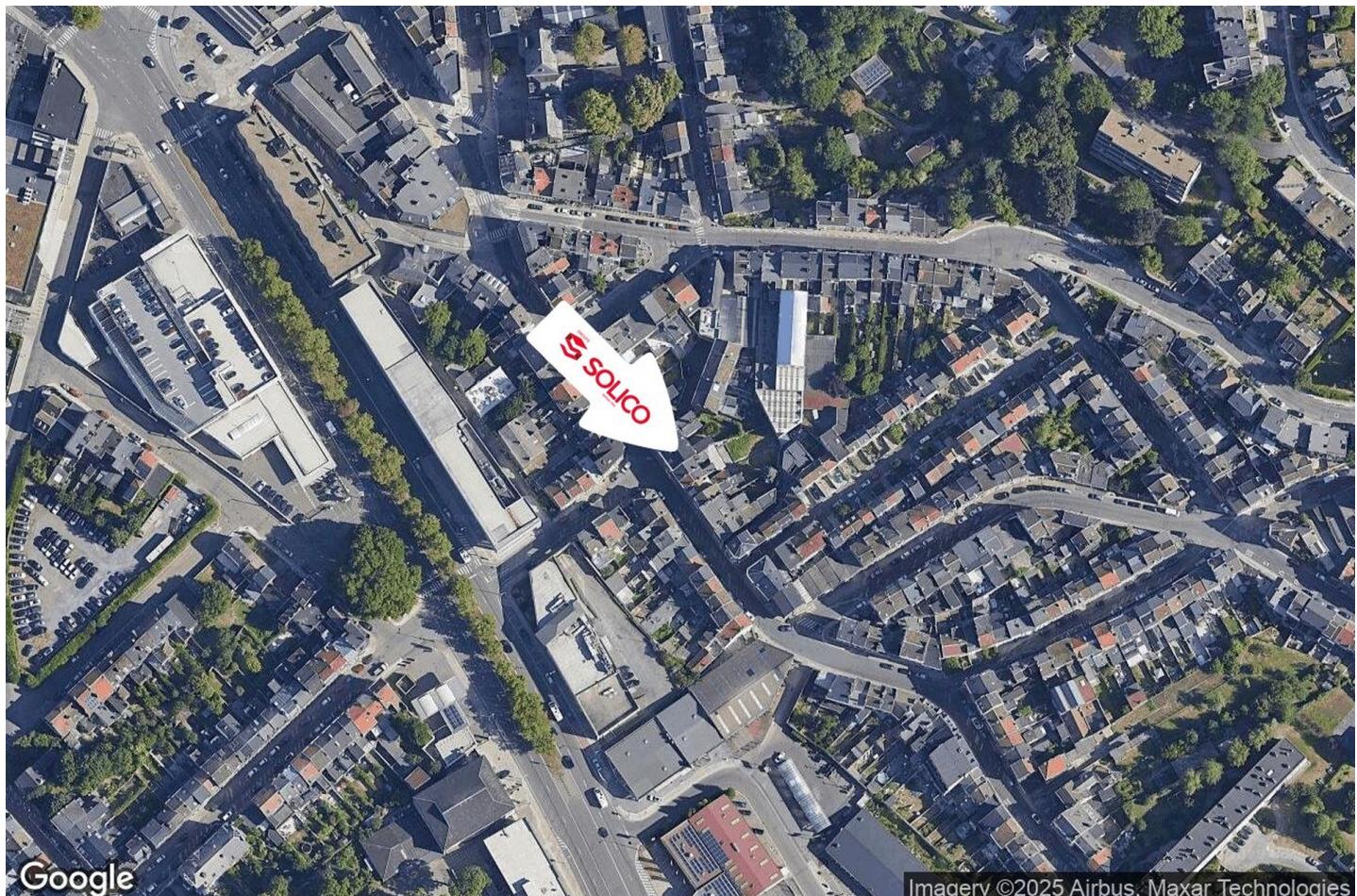
### ÉCOLES

Ecole Saint-Vincent Ferrer	164 m
École communale primaire et maternel Fétinne	555 m
HELMo Sainte-Julienne	879 m
École de coiffure et de bio-esthétique - Basse-Wez	989 m
Collège Saint-Louis	1161 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	494 m
Magnée Adrien	
Point d'intérêt	841 m
Fort de la Chartreuse	
Centre commercial	972 m
Médiacité	
Salon de beauté	1192 m
Van der Valk Hotel Liège Congres	
Hébergement	1239 m
Eurotel	
Aéroport	1352 m
Héliport Liège	
Gare	1633 m
Liège-Guillemins	
Station de bus	1669 m
LIEGE Quai Roosevelt	

## 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