



129 000 €

Réf. 7214511

Rue Nouvelle Route 45 - 4480 Engis



112 m²



1



1

Solico SA

Bld d'Avroy 19, 4000 Liège

Téléphone 003242223132 / e-mail: info@solico.eu

TVA: BE 0404.237.107

www.solico.eu

Maison pour investissement



DESCRIPTION

Située sur les hauteurs d'Engis, dans une rue calme, cette petite maison pleine de potentiel n'attend plus que vous pour retrouver tout son charme.

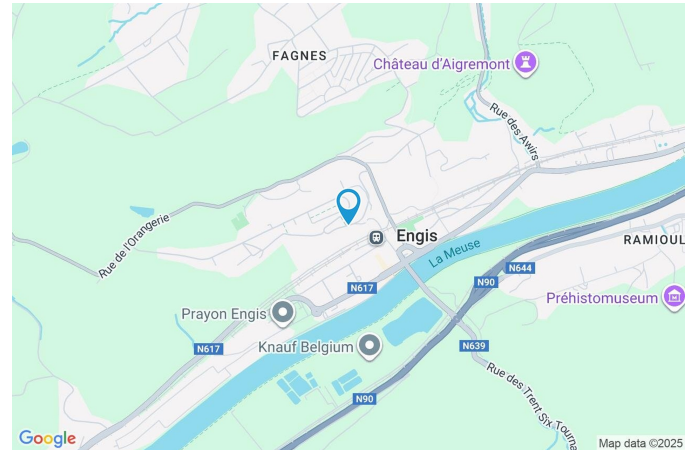
Elle se compose actuellement d'un séjour, une cuisine à aménager, une chambre spacieuse et une salle de bains attenante. A l'extérieur, vous pourrez profiter d'une grande terrasse couverte, idéale pour les barbecues, un atelier pour bricoler et un jardin où cultiver son potager.

Que vous soyez un jeune couple en quête de votre premier nid ou un investisseur à la recherche d'un projet inspirant, cette maison pourrait bien être votre prochaine aventure.



Infos et visites au 0472/55.02.72

Coordonnées du bien

Rue	Rue Nouvelle Route
N°	45
CP	4480
Ville	Engis
Pays	Belgique
Latitude	50.583145
Longitude	5.400226



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Nord-est
 Déclivité	En pente
Largeur de la façade	15.00 m
Surface bâtie au sol	150.00 m ²
Profondeur de la parcelle	41 m
Surface de la parcelle	680.00 m ²
Largeur de la parcelle	16.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	88 m ²
Surface totale	112 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	38.48 m ²
	Sol pavés

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	59 m ²
Séjour, cuisine, wc, escalier, atelier	
1er étage	29 m ²
Chambre, salle de bains	
Sous-sol	24 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 27.74 m²

Longueur : 6.46 m

Largeur : 4.49 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage battants
Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.31 m
Éclairage Au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s) 9

Prise télédistribution 1
Prise téléphone 1
Escalier
 Bois
 Droit

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.89 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 2.68 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Prise(s) électrique(s) 3

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

One half

Avec égouttoir

Frigo Encastré

Porte

Battante

En bois

Fenêtre

Châssis battants sans ouverture matière bois

Simple

Châssis PVC double vitrage

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.91 m²

Longueur : 1.00 m

Largeur : 0.90 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.32 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Atelier



 superficie : 18.34 m²

Longueur : 5.38 m

Largeur : 3.41 m

Fenêtre	Châssis battants matière bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre



 superficie : 22.97 m²

Longueur : 6.59 m

Largeur : 4.47 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage battants
Sol Flottant
Hauteur sous-plafond 3.17 m
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s) 3
Escalier
Bois
Droit

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.01 m²

Longueur : 2.72 m

Largeur : 2.20 m

Hauteur sous-plafond

3.05 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol


Plancher

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.86 m² Longueur : 1.01 m Largeur : 0.85 m

SOUS-SOL - CAVE

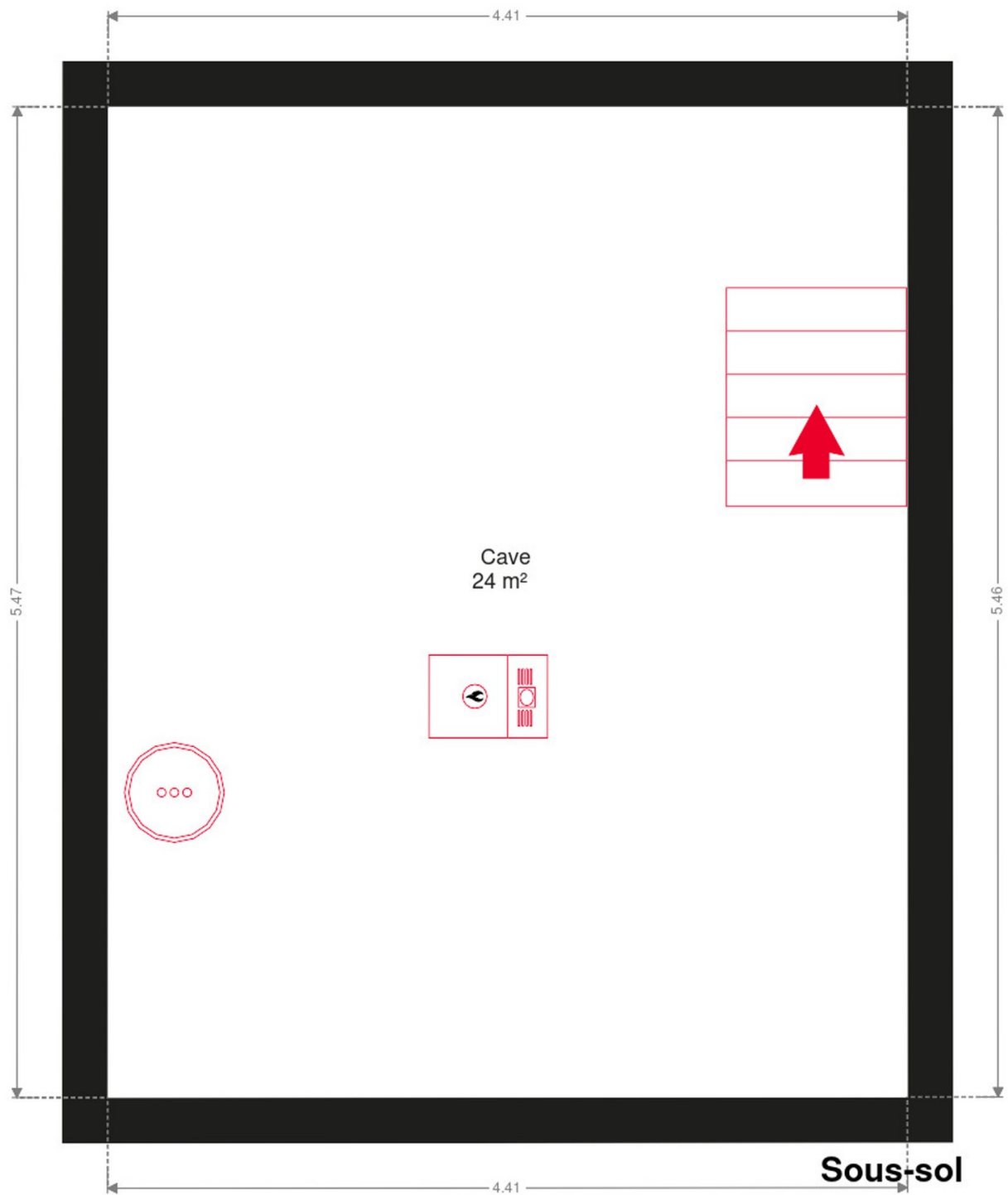
 superficie : 24.00 m² Longueur : / m Largeur : / m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.62 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

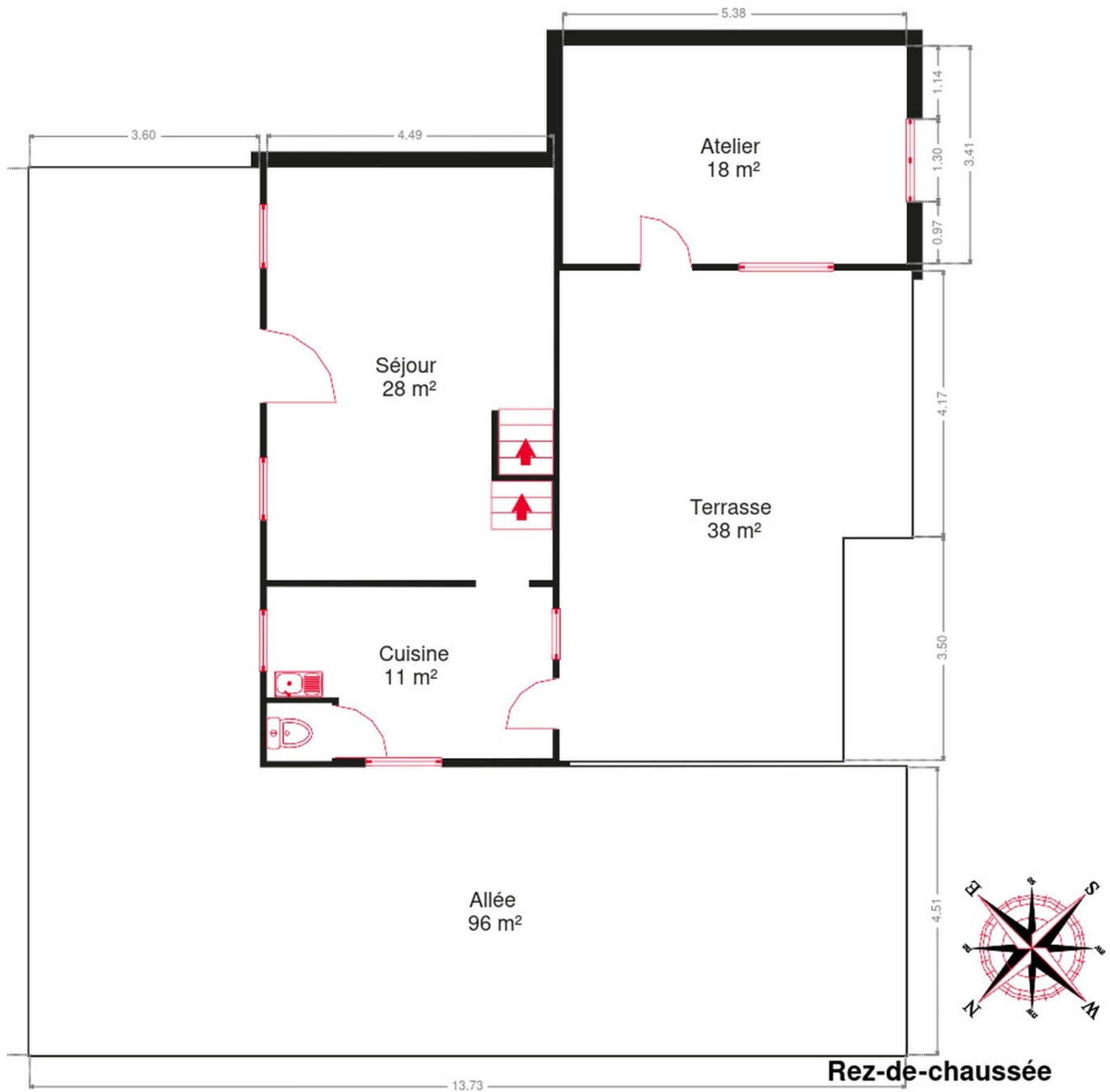
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.46 m	4.49 m	27.74 m ²
Cuisine	4.47 m	2.68 m	10.89 m ²
Wc	1.00 m	0.90 m	0.91 m ²
Escalier	1.01 m	0.85 m	0.86 m ²
Atelier	5.38 m	3.41 m	18.34 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	6.59 m	4.47 m	22.97 m ²
Salle de bains	2.72 m	2.20 m	6.01 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	/	/	24.00 m ²
Total			111.72 m²

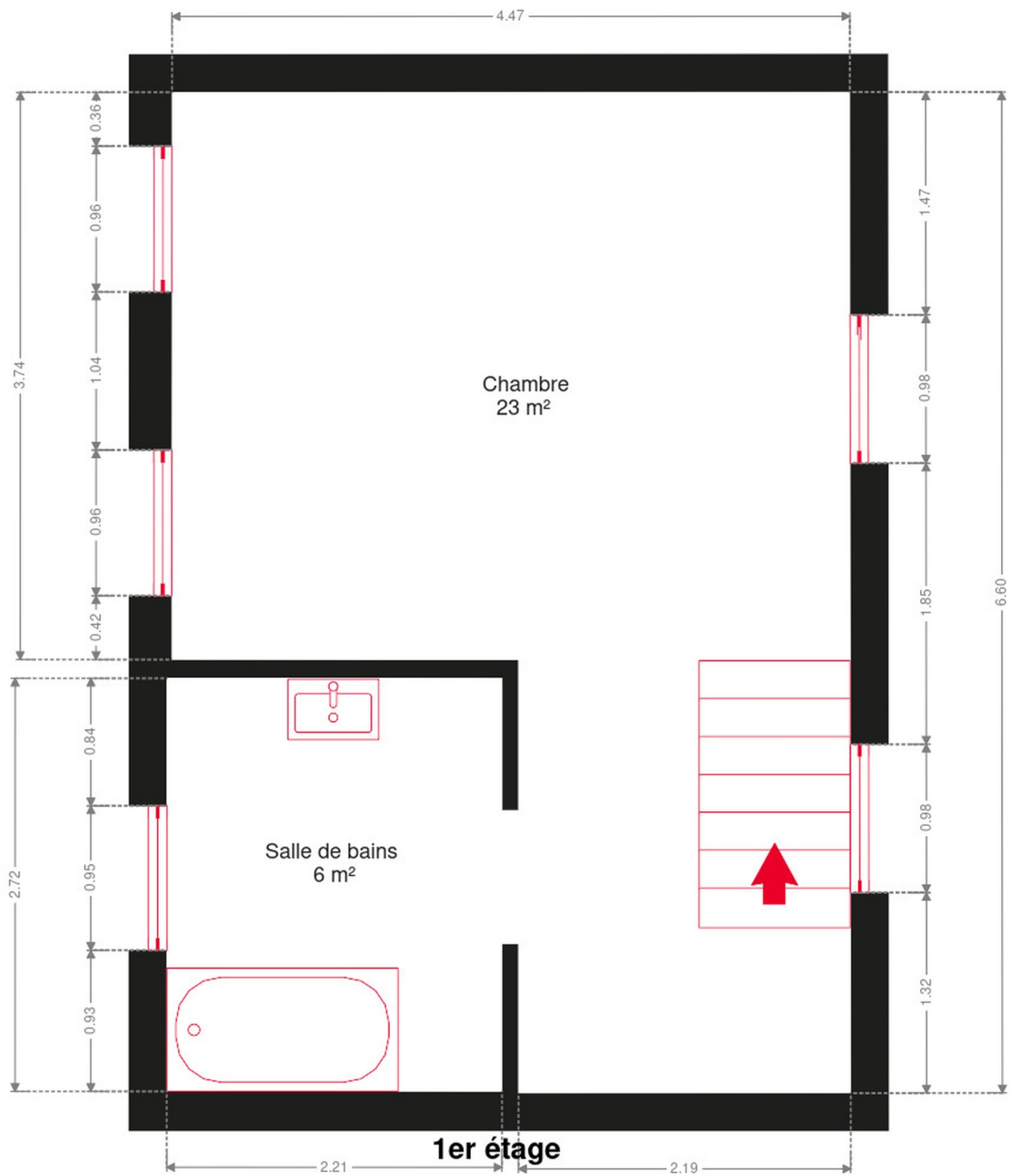
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	
Peinte	
Blocs	
Etat	Moyen
Châssis	
Pvc	
Double vitrage	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Saint-roch	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	190 m
Accès autoroutier	5900 m

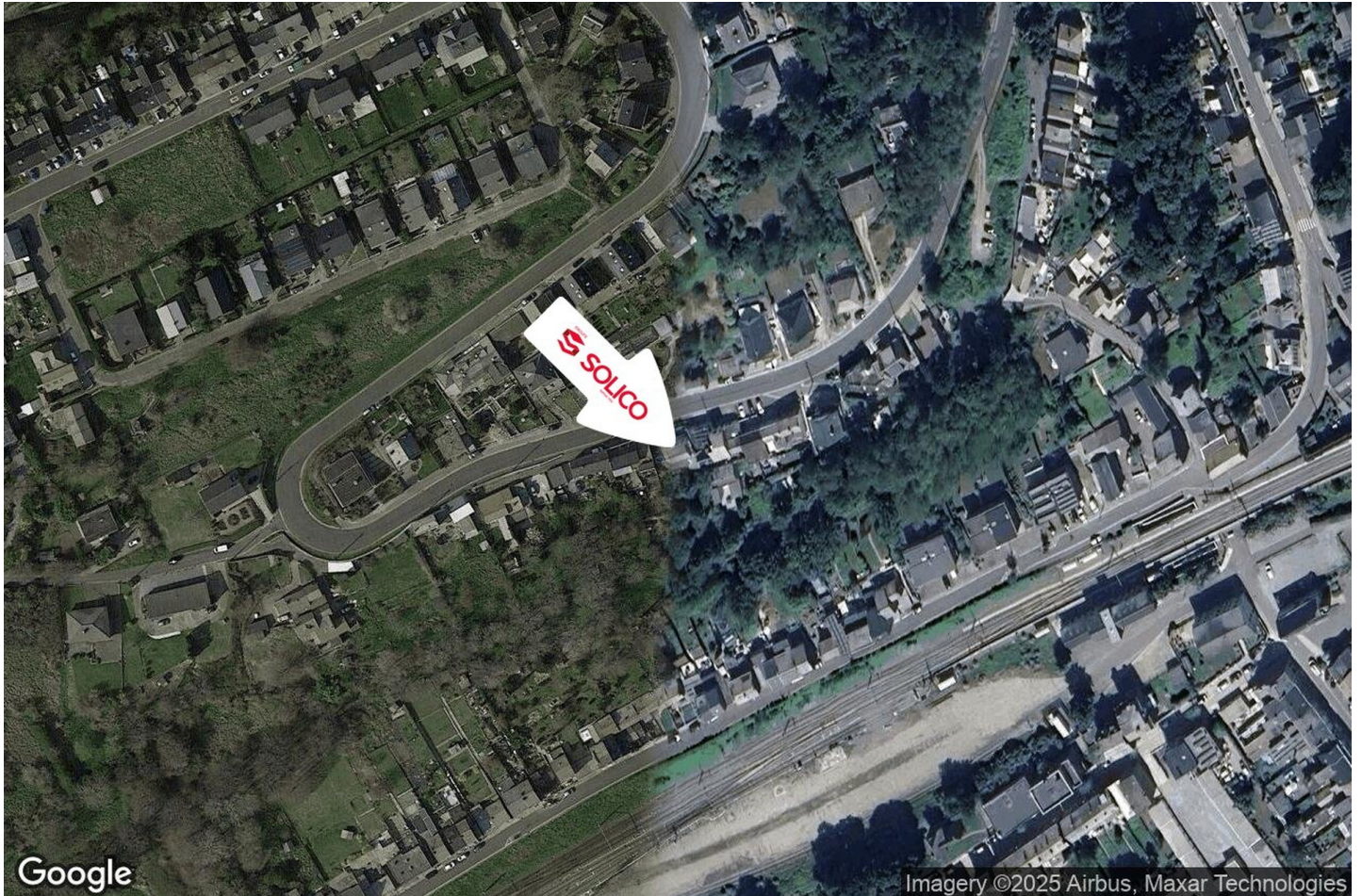
ÉCOLES

Ecole communale fondamentale des Fagnes	830 m
Ecole Sart Avette 4	1894 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	167 m
Engis	
Pharmacie	317 m
Pharmacie Leroy P.sa	
Bureau de poste	355 m
Bureau de Poste bpost	
Maison funéraire	365 m
Funérarium FORET & TEJEAN	
Soin des cheveux	385 m
Bonnie & Clyde	
Police	454 m
Poste de police	
Bar	563 m
Mosa Brasserie	
Entrepreneur général	653 m
Bielen SRL	

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