



Offre à partir de 215 000 €

Réf. 7347059

Rue Franklin Roosevelt 193 - 4102 Ougrée



169 m²



2



1

Solico SA

Bld d'Avroy 19, 4000 Liège

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

TVA: BE 0404.237.107

www.solico.eu



DESCRIPTION

Solico vous propose à la vente cette maison de ± 150 m² idéalement située dans un quartier en pleine expansion, à proximité des commerces et du tram de Sclessin. Parfaite pour un couple ou une petite famille, elle offre de beaux volumes et un intérieur partiellement rénové, laissant la possibilité de finaliser les derniers travaux de parachèvement selon vos préférences. La maison se compose de deux chambres, un salon, une salle à manger, une cuisine semi-équipée, une salle de bain moderne avec douche à l'italienne, un grand bureau, un espace buanderie ainsi que de deux toilettes. Elle bénéficie également d'un nouveau poêle à bois apportant une chaleur agréable, un chauffage central au gaz avec chaudière Vaillant (2018), un adoucisseur au CO₂ et un nouveau ballon d'eau chaude de 100 L. De nouveaux châssis en double vitrage ont été installés en 2020, renforçant l'isolation thermique et acoustique, tandis que l'installation électrique est conforme et ne nécessite aucuns travaux. L'isolation du toit ainsi que la pose d'un nouveau roofing ont également été réalisés sur la partie annexe de la maison, améliorant encore son confort et sa durabilité.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin facile d'entretien, d'une terrasse construite il y a trois ans et récemment complétée par une pergola, ainsi que d'un abri de jardin neuf.

Il est possible d'envisager une extension de la cuisine en supprimant la cour intérieure, sous réserve de l'obtention d'un permis d'urbanisme, un calcul préalable ayant déjà été réalisé par un ingénieur. Enfin, la façade a été entièrement rénovée en septembre 2025, comprenant le rejointoyage, la réparation des bétons, le sablage ainsi que l'application d'un traitement hydrofuge.

Visites sur RDV au 0472/55.02.72

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	131 m ²
Surface totale	169 m ²
Type de bien	Maison
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Terrasse (terrain arrière)	1 m ²
	Sol carrelage

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	79 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, bureau, wc	
1er étage	53 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, buanderie	
Sous-sol	37 m ²
Cave 1, cave 2, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.92 m²

Longueur : 8.70 m

Largeur : 1.64 m

Porte

Battante
Pvc

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

3 m
Au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.80 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.77 m

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur

Salle à manger

Cuisine

Fenêtre

Type coulissants

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 8.89 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.00 m

Hauteur sous-plafond 2.21 m

Prise(s) électrique(s) 3

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Sol

Éclairage

Chauffage

Type de plafond

Carrelage

Spots encastrés

Poêle à bois

Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.81 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 2.82 m

Hauteur sous-plafond 2.58 m

Prise(s) électrique(s) 5

Accès Cour

Ouvert sur

Salle à manger

Salon

Évier Double

Plaque de cuisson

Induction

De la marque BOSCH

Hotte

Hotte murale

Frigo

Externe combi

Four

Multifonction

Porte

Battante

Pvc vitrée

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 27.12 m²

Longueur : 8.71 m

Largeur : 3.26 m

Fenêtre

Type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

3 m

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 6.73 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 1.52 m

Escalier

Matériaux bois
Droit

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Parquet massif

2.78 m

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 20.28 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 4.25 m

Fenêtre Type oscillo-battants
Sol Massif
Hauteur sous-plafond 2.78 m

Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.69 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 3.08 m

Fenêtre Type oscillo-battants
Sol Massif
Hauteur sous-plafond 2.78 m

Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 3

1er étage

Salle de douche



 superficie : 8.24 m²

Longueur : 3.11 m

Largeur : 2.64 m

Douche Italienne
WC Suspendu
Lavabo Double
Fenêtre Type oscillo-battants
Sol Flottant

Hauteur sous-plafond 2.38 m
Éclairage Spots encastrés
Extracteur d'air Oui
Prise(s) électrique(s) 2
Mobiliers Oui

1er étage

Buanderie



 superficie : 3.92 m²

Longueur : 2.72 m

Largeur : 1.44 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 oscillo-battants

Sol Parquet flottant

Hauteur sous-plafond 2.56 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 2

Arrivée d'eau Oui

Evacuation d'eau 1

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 13.14 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.23 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.82 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	3

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 0.98 m² Longueur : 1.26 m Largeur : 0.78 m

WC	Suspendu	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2.25 m		

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 12.76 m² Longueur : 4.29 m Largeur : 2.97 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.82 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

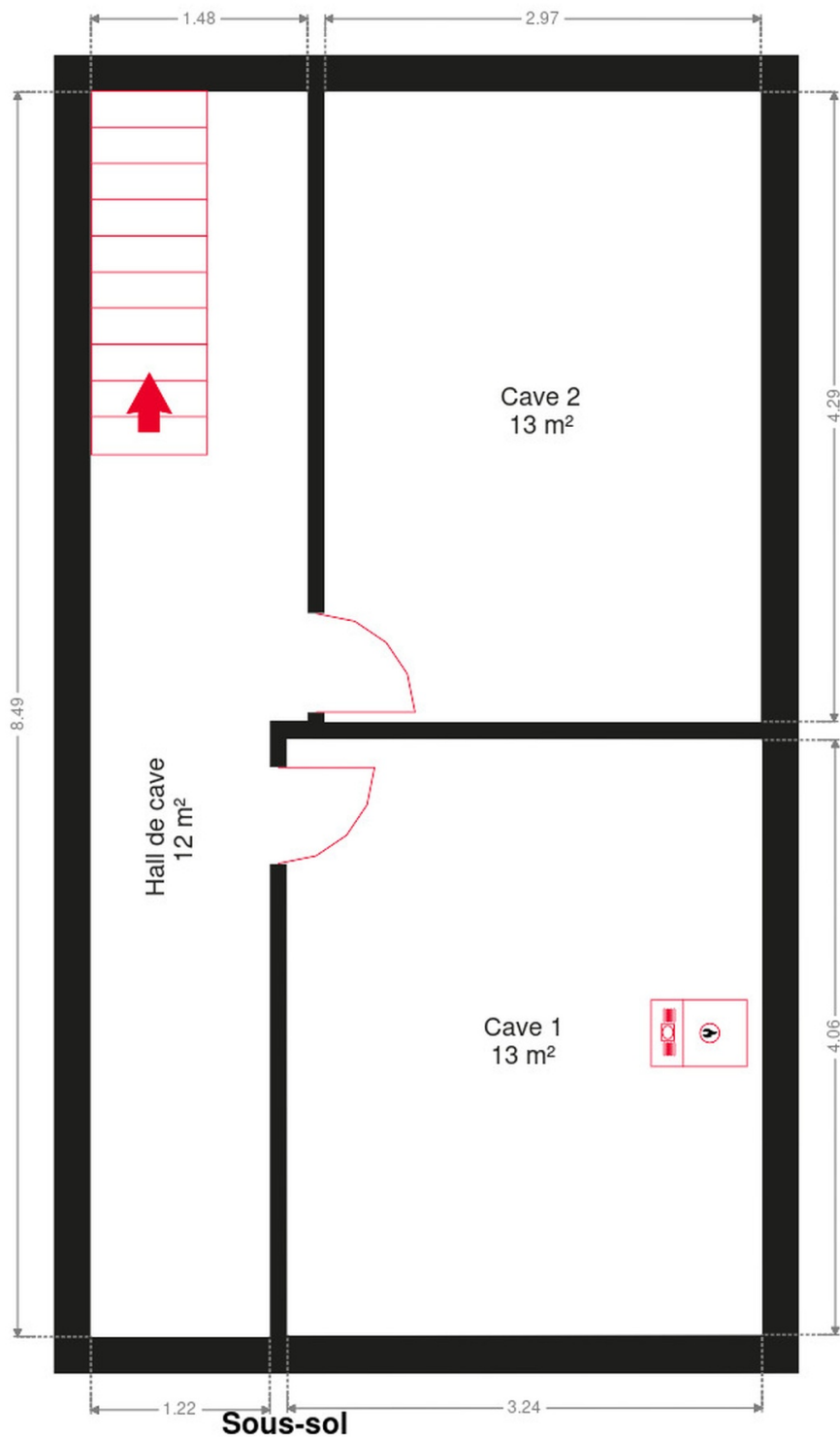
 superficie : 11.45 m² Longueur : 8.49 m Largeur : 1.47 m

Sol	Briques	Escalier
Hauteur sous-plafond	1.83 m	Bois
Éclairage	Mural	Droit

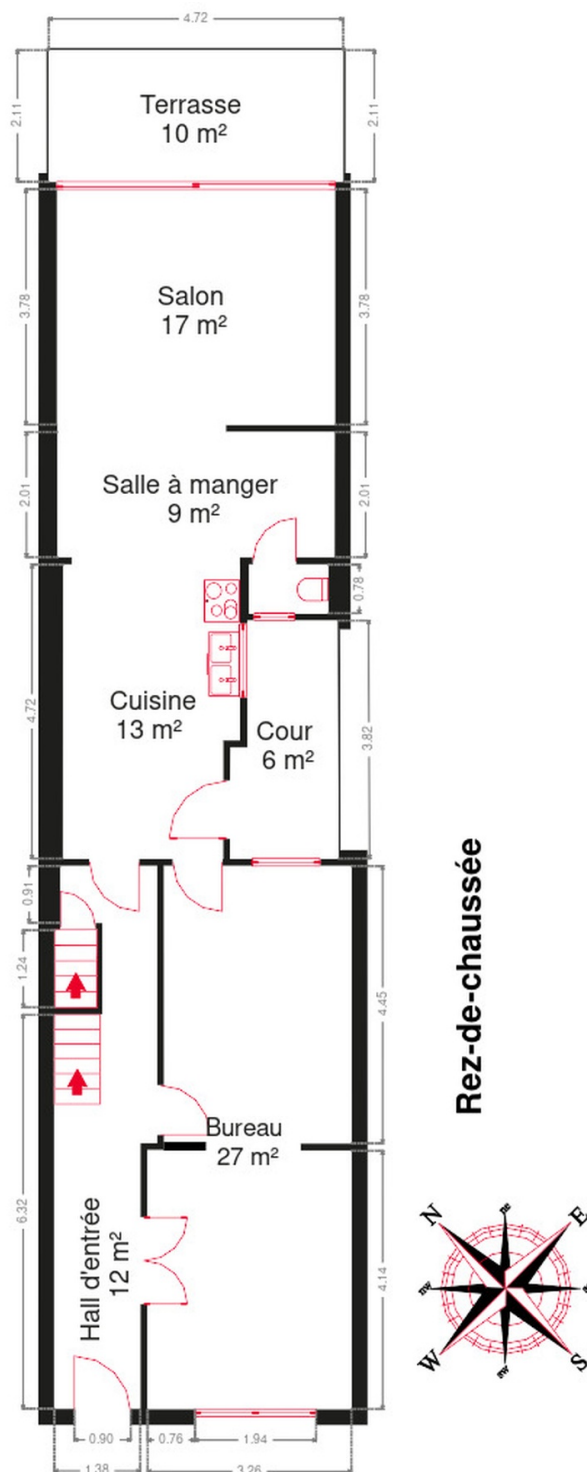
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.70 m	1.64 m	11.92 m ²
Salon	4.45 m	3.77 m	16.80 m ²
Salle à manger	4.43 m	2.00 m	8.89 m ²
Cuisine	4.71 m	2.82 m	12.81 m ²
Bureau	8.71 m	3.26 m	27.12 m ²
Wc	1.26 m	0.78 m	0.98 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.42 m	1.52 m	6.73 m ²
Chambre 1	4.76 m	4.25 m	20.28 m ²
Chambre 2	4.44 m	3.08 m	13.69 m ²
Salle de douche	3.11 m	2.64 m	8.24 m ²
Buanderie	2.72 m	1.44 m	3.92 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.06 m	3.23 m	13.14 m ²
Cave 2	4.29 m	2.97 m	12.76 m ²
Hall de cave	8.49 m	1.47 m	11.45 m ²
Total			168.73 m²

Plan - Sous-sol

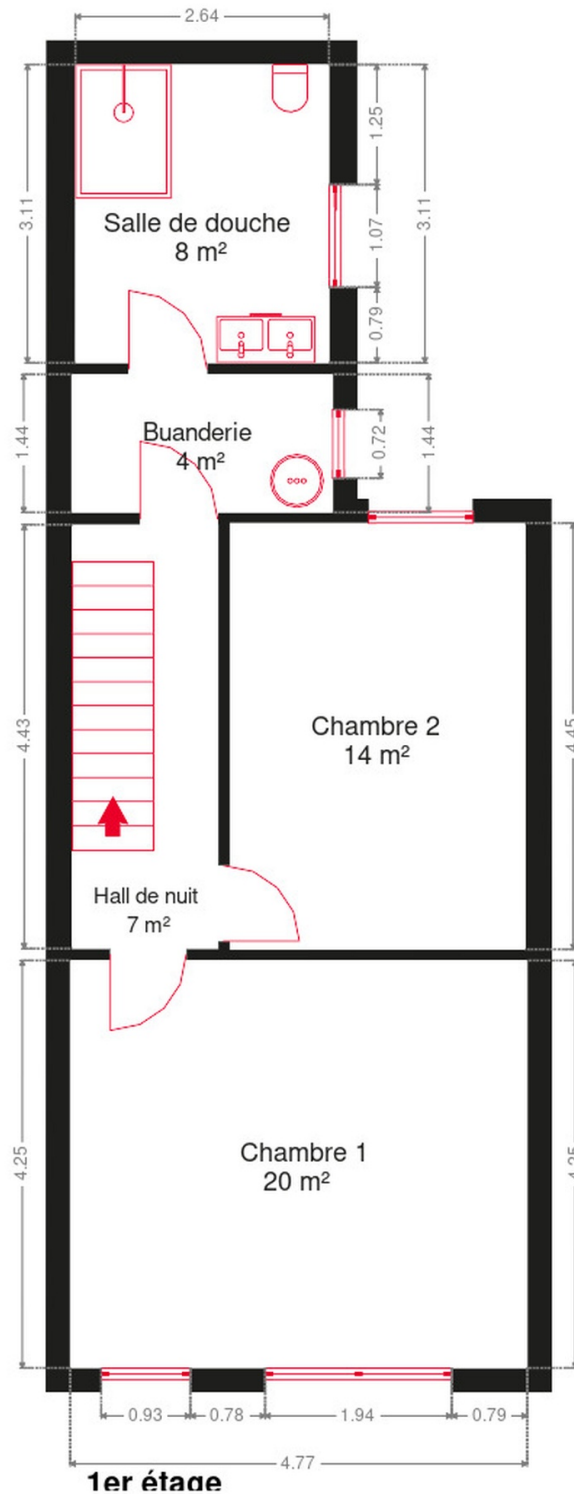


Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Pvc
Couverture	Plateforme roofing
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Type manuel	
Double vitrage	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 100
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Vaillant	
Oui	
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Ougrée	450 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	3600 m
Sclessin	1453 m
Seraing	2048 m

ÉCOLES

École Notre-Dame	842 m
École Communale Joseph Distexhe	883 m
Ecole maternelle et primaire Sainte-Thérèse (La Chatqueue)	1236 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Concessionnaire	940 m
Groupe BOUNAMEAUX - Liège	
Hôtel de ville	1046 m
Mairie de quartier de Sclessin	
Université	1220 m
APES-ULiège Appui à la Promotion et l'Education ...	
Magasin de meubles	1541 m
Destock Meubles	
Magasin	1573 m
Boucherie Seraing - Renmans	
Animalerie	1592 m
Aveve Seraing	
Boulangerie	2134 m
Firat	
Pharmacie	2548 m
Médipost	

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