



**250 000 €**

# Réf. NANCY  
Avenue de Nancy 82 - 4020 Bressoux



131 m<sup>2</sup>



2



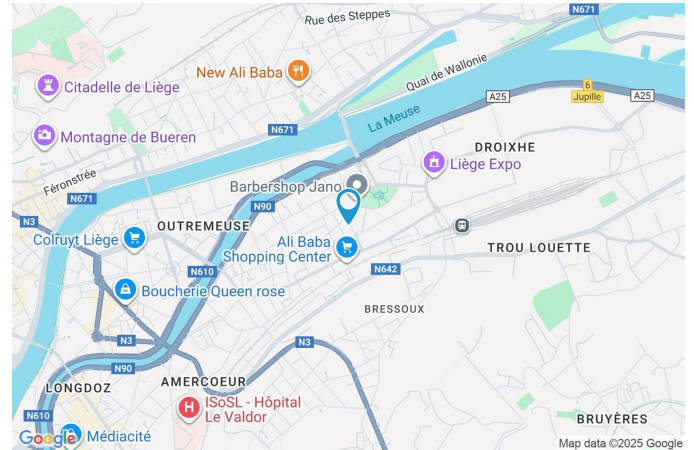
1

**Solico SA**



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

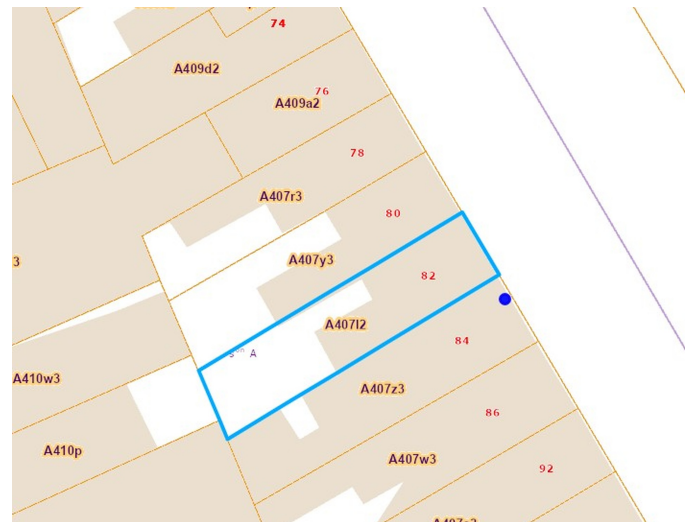
## Coordonnées du bien

Rue	Avenue de Nancy
N°	82
CP	4020
Ville	Bressoux
Pays	Belgique
Latitude	50.644184
Longitude	5.602229



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Nord-est
 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	59.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	23 m
Surface de la parcelle	129.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	5.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	131 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé murs	
Orientation sud-ouest	
Cour (terrain droit)	9.5 m <sup>2</sup>
Sol pavés	
Orientation nord-ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	49 m <sup>2</sup>
Rez commercial 1, rez commercial 2, hall d'entrée, wc 1, escalier, escalier, remise	
1er étage	48 m <sup>2</sup>
Salon, cuisine, salle de bains, wc 2, escalier, hall	
2ème étage	35 m <sup>2</sup>
Chambre 2, chambre 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1



 superficie : 13.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.60 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.15 m
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Éclairage</b>	Au plafond		

Rez-de-chaussée

Rez commercial 2



 superficie : 11.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.20 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Sol</b>	Massif	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Au plafond	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)	<b>Evacuation d'eau</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.15 m		

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 2.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.89 m

Largeur : 1.12 m

**Porte**

Battante  
En bois vitrée  
Double vitrage  
Anti-effraction

**Sol**

Hauteur sous-plafond

**Carrelage**

3.15 m

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 0.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.93 m

Largeur : 0.71 m

**WC** Classique

**Fenêtre**

Châssis oscillo-battants matière bois

Simple

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

Carrelage

2.3 m

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Remise



 superficie : 11.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.89 m

Largeur : 2.96 m

<b>Accès</b>	<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Jardin	<b>Sol</b>	Carrelage
Cour	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.75 m
<b>Porte</b>	<b>Éclairage</b>	Au plafond
Battante	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
En bois	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
Double vitrage		
Anti-effraction		

1er étage

Salon



 superficie : 17.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.89 m

Largeur : 3.75 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Éclairage**

Au plafond

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
 battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Massif

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2.85 m

1er étage

Cuisine



 superficie : 11.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.21 m

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m  
**Prise(s) électrique(s)** 7  
**Ouvert sur** Salon  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson**  
 Vitrocéramique  
 Whirlpool  
**Hotte**  
 Hotte murale  
 À recyclage  
**Frigo**  
 Externe  
 Whirlpool

**Lave-vaisselle**  
 Full-intégré  
 Whirlpool  
**Four**  
 À air pulsé  
 Whirlpool

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
 battants

**Sol**

Quick-Step

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

1er étage

Salle de bains



 superficie : 10.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.79 m

Largeur : 2.95 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Baignoire** Ovale  
**Lavabo** Simple

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage battants  
**Éclairage** Au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Carrelage

1er étage

Wc 2



 superficie : 0.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.02 m

Largeur : 0.90 m

**WC**

Classique

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 11.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.61 m

Largeur : 3.23 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 17.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.84 m

Largeur : 3.75 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 0.61 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.98 m      Largeur : 0.62 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 8.54 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.76 m      Largeur : 1.51 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 4.17 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.91 m      Largeur : 1.55 m

### 1ER ÉTAGE - HALL

---

 superficie : 2.55 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.65 m      Largeur : 1.54 m

**Hauteur sous-plafond**      2.85 m  
**Éclairage**      Points lumineux au plafond  
**Sol**      Parquet massif

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 5.40 m<sup>2</sup>

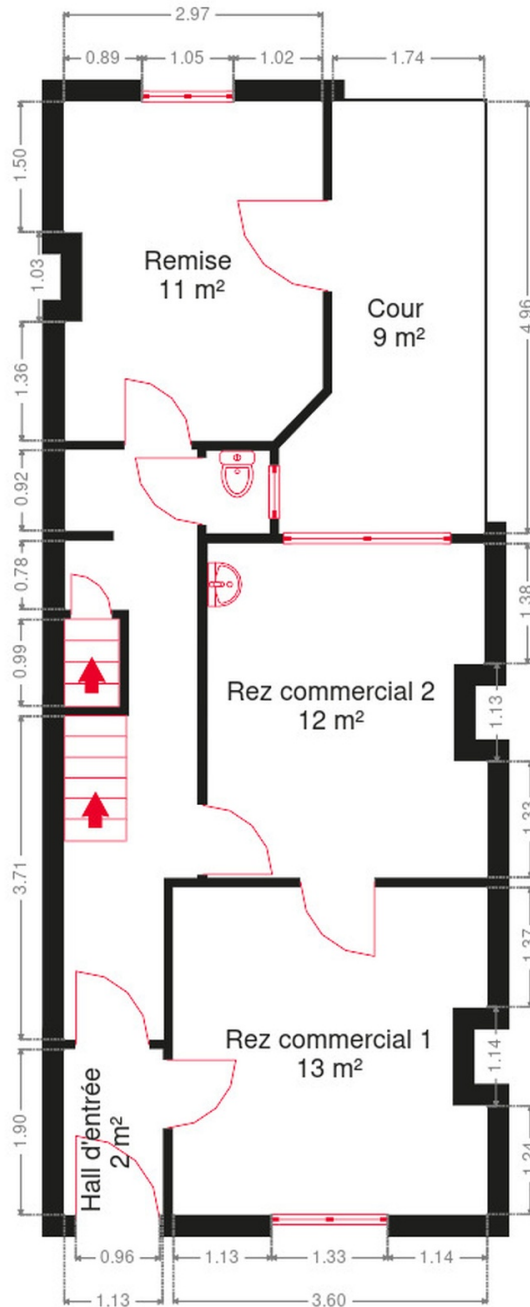
Longueur : 3.61 m

Largeur : 1.49 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	3.75 m	3.60 m	13.06 m <sup>2</sup>
Rez commercial 2	3.83 m	3.20 m	11.79 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée	1.89 m	1.12 m	2.14 m <sup>2</sup>
Wc 1	0.93 m	0.71 m	0.66 m <sup>2</sup>
Escalier	0.98 m	0.62 m	0.61 m <sup>2</sup>
Escalier	6.76 m	1.51 m	8.54 m <sup>2</sup>
Remise	3.89 m	2.96 m	11.13 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.89 m	3.75 m	17.97 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.65 m	3.21 m	11.31 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.79 m	2.95 m	10.80 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.02 m	0.90 m	0.92 m <sup>2</sup>
Escalier	2.91 m	1.55 m	4.17 m <sup>2</sup>
Hall	1.65 m	1.54 m	2.55 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.61 m	3.23 m	11.42 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.84 m	3.75 m	17.75 m <sup>2</sup>
Escalier	3.61 m	1.49 m	5.40 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>130.22 m<sup>2</sup></b>

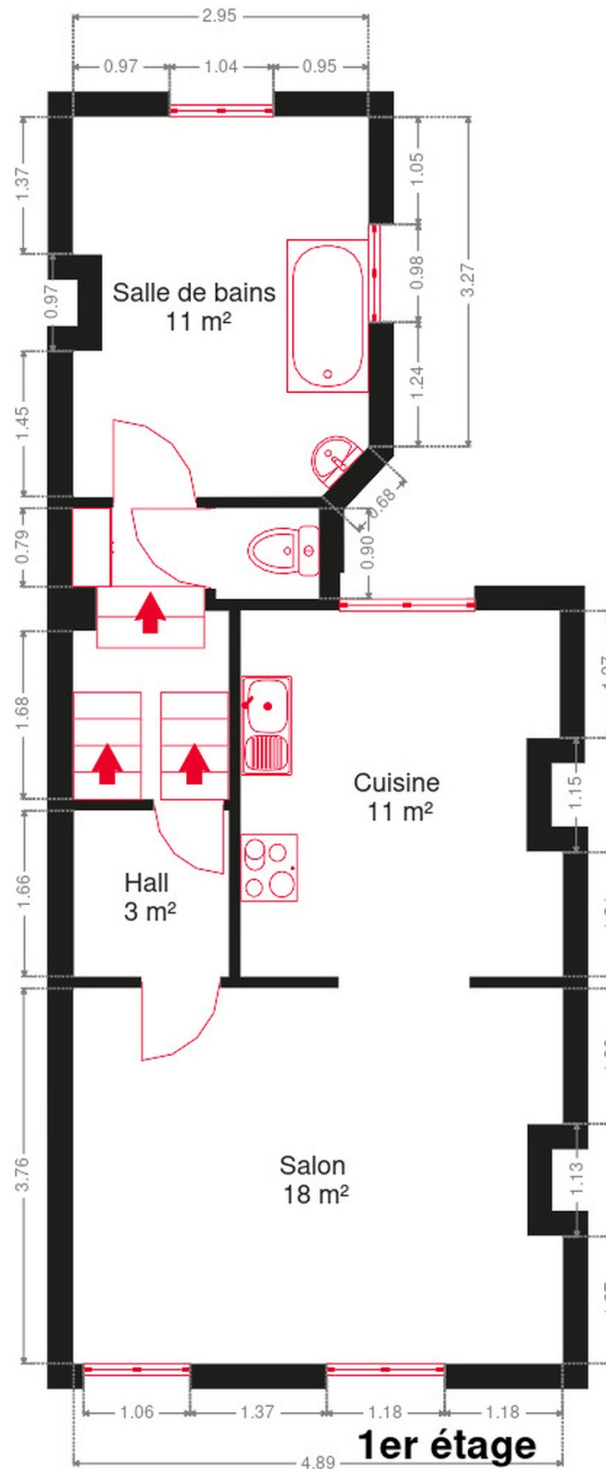
Plan - Rez-de-chaussée



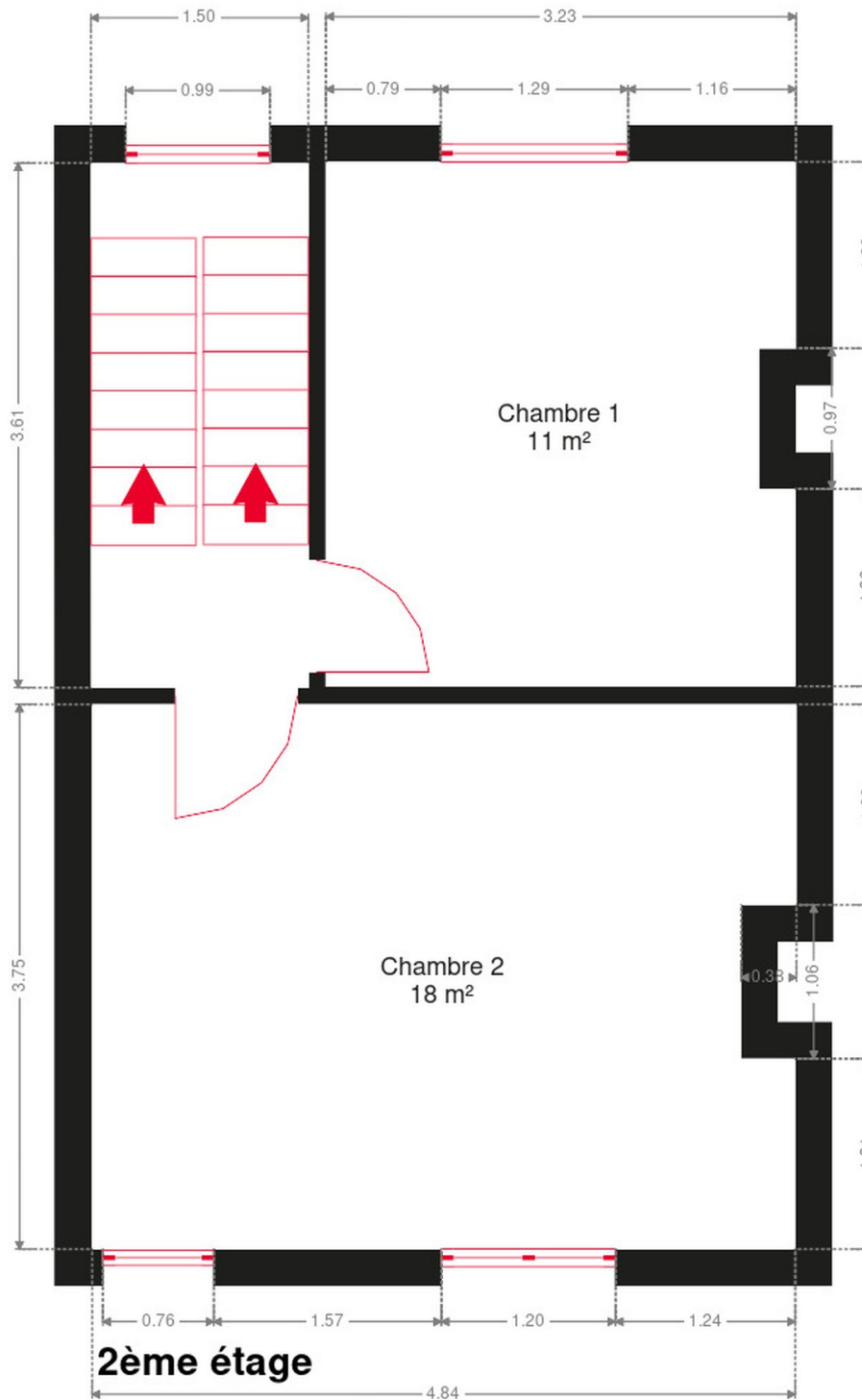
**Rez-de-chaussée**



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

**Zingueries** Bon  
**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique  
**Etat** Bon

**Châssis**  
 Matière bois  
 Imitation bois  
 Double vitrage  
 Type manuel

**Compteur gaz** Oui  
**Compteur électrique** Mono-horaire

**Chauffage**  
 Central  
 Gaz de ville  
 À condensation  
 Vaillant

**Compt. d'eau** Nombre 1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	500 m
Bressoux	649 m
LIEGE Place de l'Yser	1447 m
LIEGE Gare Léopold	1875 m

### ÉCOLES

Dalinfood	364 m
École Fondamentale Bressoux de Gaulle	438 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	459 m
HEPL - Haute École de la Province de Liège - Cam...	
Hébergement	1286 m
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
Hébergement	1646 m
Hôtel Hors Château	
Hébergement	1758 m
Hotel Neuvise	
Restaurant	1906 m
Friterie du Perron	
Centre commercial	2053 m
Médiacité	
Hébergement	2154 m
Hotel ibis	
Restaurant	2178 m
Le Cecil	

## 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

👤 Loic Mahy  
✉ loic.mahy@solico.eu  
☎ +32 472 02 01 81  
📄 N° IPI : 101.384  
Loic  
Mahy