



**189 000 €**

# Réf. LiègeImpasseCroctay2  
Impasse Croctay 2 - 4020 Liège



133 m<sup>2</sup>



2



2

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)  
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne  
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677



## Coordonnées du bien

Rue Impasse Croctay

N° 2

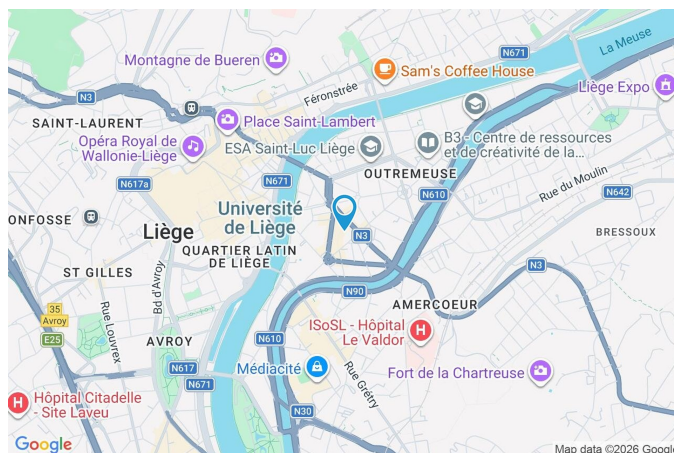
CP 4020

Ville Liège

Pays Belgique

Latitude 50.639843

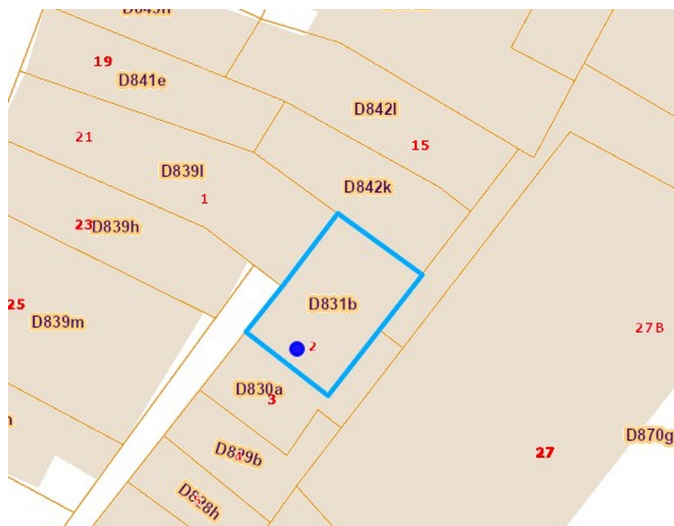
Longitude 5.582926



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| ➤ Orientation façade avant  | Nord-ouest |
| ➤ Déclivité                 | Plat       |
| ➤ Largeur de la façade      | 9.00 m     |
| ➤ Surface bâtie au sol      | 34.00 m²   |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 6 m        |
| ➤ Surface de la parcelle    | 34.00 m²   |
| ➤ Largeur de la parcelle    | 9.00 m     |

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Etat général             | Bon                |
| Surface habitable        | 112 m <sup>2</sup> |
| Surface totale           | 133 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades        | 2                  |
| Nombre d'étages          | 5                  |
| Nombre de pièces         | 12                 |
| Nombre de chambre(s)     | 2                  |
| Nombre de salle de bains | 2                  |



## Descriptif extérieur

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Cour (terrain arrière) | 19 m <sup>2</sup> |
| Sol gravier carrelage  |                   |
| Orientation sud-est    |                   |

## Aménagement intérieur

|                                        |                   |
|----------------------------------------|-------------------|
| Rez-de-chaussée                        | 25 m <sup>2</sup> |
| Hall d'entrée, cuisine, hall 1, remise |                   |
| 1er étage                              | 29 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1, salle de bains 1, hall 2    |                   |
| 2ème étage                             | 29 m <sup>2</sup> |
| Salon, salle de bains 2, escalier      |                   |
| 3ème étage                             | 30 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2                              |                   |
| Sous-sol                               | 20 m <sup>2</sup> |
| Cave                                   |                   |

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.01 m

Largeur : 2.32 m

|                             |                                                 |                               |              |
|-----------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|--------------|
| <b>Porte</b>                | En bois                                         | <b>Chauffage</b>              | Radiateur(s) |
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis bois double vitrage<br>oscillo-battants | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 1            |
| <b>Sol</b>                  | Carrelage                                       | <b>Prise téléphone</b>        | Oui          |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.65 m                                          | <b>Prise réseau</b>           | Oui          |
| <b>Éclairage</b>            | Points lumineux au plafond                      |                               |              |



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.70 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 2.90 m

**Hauteur sous-plafond** 2.9 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Équipée** Oui

**Accès** Cour

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Beko

**Hotte** Type hotte murale

**Frigo** Type encastré

**Four** De la marque Beko

**Porte**

Matière pvc

Vitrage double vitrage

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Pavés

**Éclairage**

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Hall 1

 superficie : 7.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.70 m

Largeur : 1.95 m

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Sol**

Pavés

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Escalier**

Matériaux béton

Type avec palier



Rez-de-chaussée

Remise


 superficie : 4.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.35 m

Largeur : 1.84 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
battants

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 18.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.26 m

Largeur : 4.79 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Prise télédistribution**

Oui

**Prise réseau**

Oui



## 1er étage

## Salle de bains 1


 superficie : 3.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.05 m

Largeur : 1.57 m

**Hauteur sous-plafond** 2.35 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Extracteur d'air** Oui  
**Douche** Oui  
 Carrelage + porte

**WC** Classique  
**Lavabo** Simple  
**Sèche-serviettes** Oui  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage oscillo-battants  
**Éclairage** Points lumineux au plafond mural

1er étage

Hall 2

 superficie : 7.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.80 m

Largeur : 1.85 m

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Sol**

Plancher

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Escalier**

Matériaux béton

Tournant



2ème étage

Salon



 superficie : 22.87 m²

Longueur : 6.37 m

Largeur : 4.78 m

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Fenêtre              | Châssis bois double vitrage<br>oscillo-battants |
| Sol                  | Plancher                                        |
| Hauteur sous-plafond | 2.6 m                                           |
| Éclairage            | Points lumineux au plafond                      |
| Chauffage            | Radiateur(s)                                    |

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Prise(s) électrique(s) | 5   |
| Prise télédistribution | Oui |
| Escalier               |     |
| Matériaux bois         |     |
| Droit                  |     |

2ème étage

Salle de bains 2



 superficie : 3.58 m²

Longueur : 1.98 m

Largeur : 1.81 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Extracteur d'air** Oui  
**Douche** Oui  
**WC** Carrelage + porte  
 Classique

**Lavabo** Simple  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
 oscillo-battants  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
 mural  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Plancher



3ème étage

Chambre 2



 superficie : 29.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.22 m

Largeur : 4.77 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Placard**

Portes battantes

**Sol**

Plancher

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Escalier**

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Matériaux bois

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Droit



Sous-sol

Cave



 superficie : 20.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.00 m

Largeur : 3.94 m

Voutée

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Briques

Escalier

Droit

Hauteur sous-plafond

1.5 m



## Autres

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.05 m

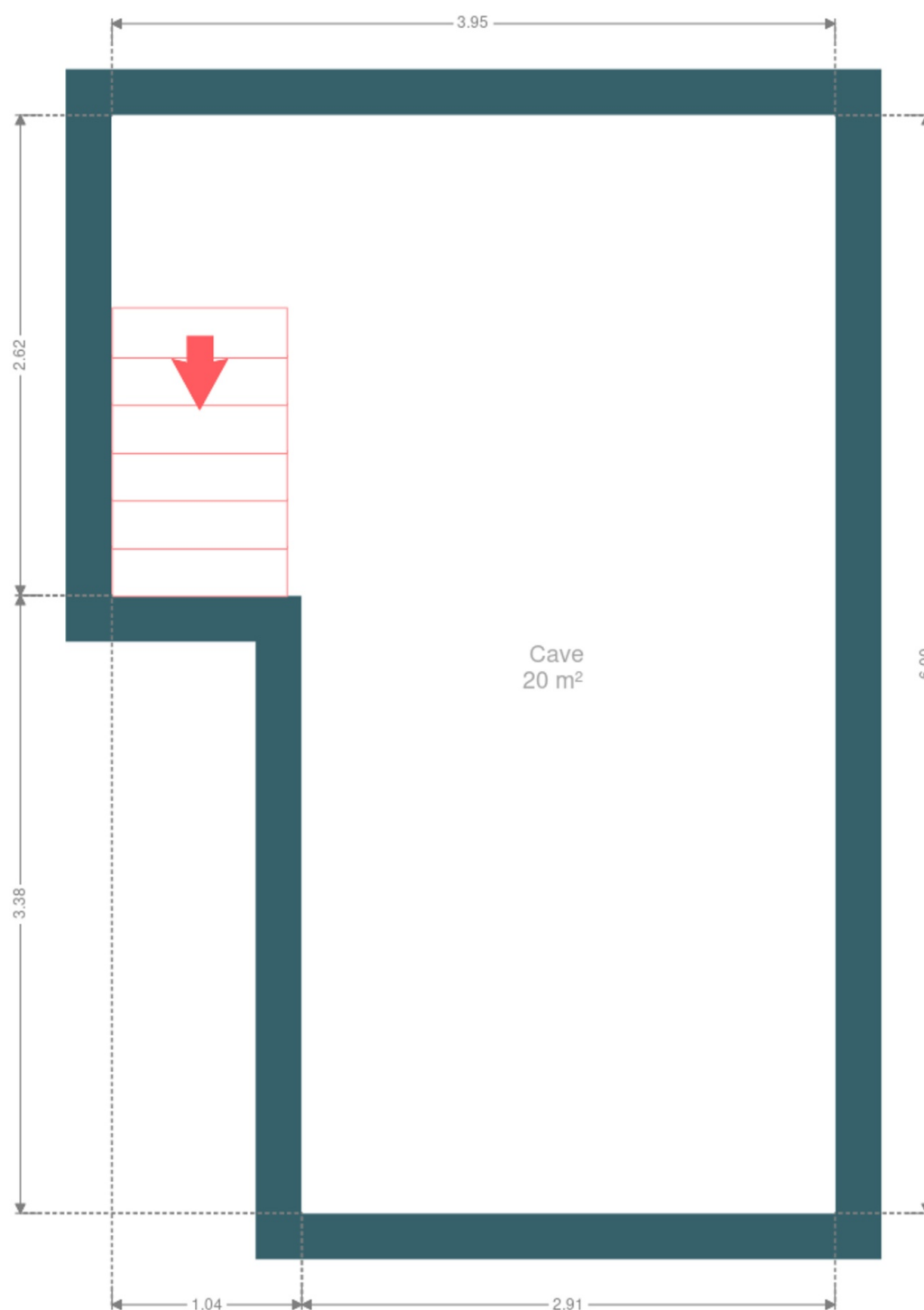
Largeur : 1.73 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

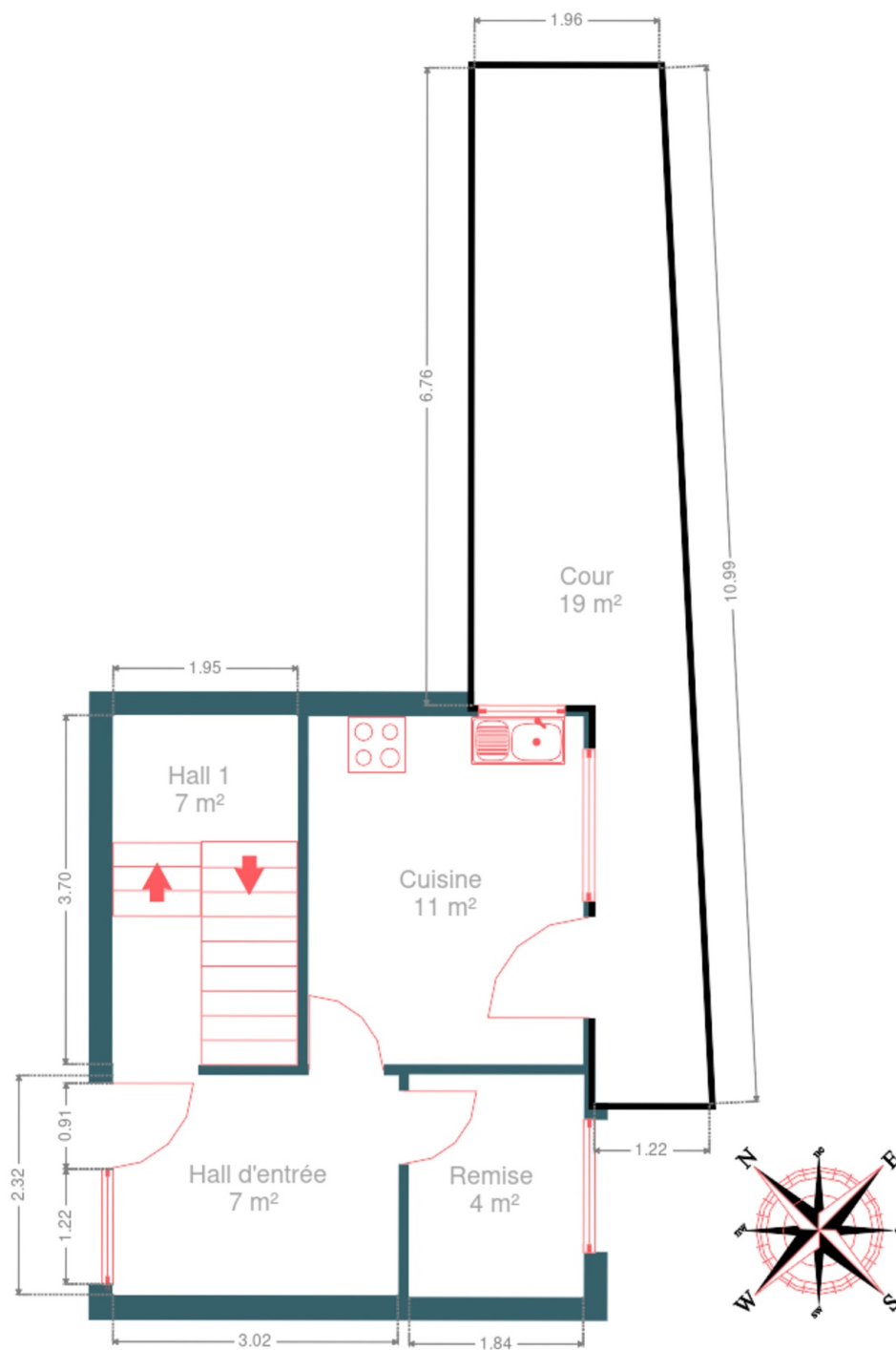
| Rez-de-chaussée  | Longueur | Largeur | Superficie            |
|------------------|----------|---------|-----------------------|
| Hall d'entrée    | 3.01 m   | 2.32 m  | 7.00 m <sup>2</sup>   |
| Cuisine          | 3.68 m   | 2.90 m  | 10.70 m <sup>2</sup>  |
| Hall 1           | 3.70 m   | 1.95 m  | 7.22 m <sup>2</sup>   |
| Remise           | 2.35 m   | 1.84 m  | 4.34 m <sup>2</sup>   |
| 1er étage        | Longueur | Largeur | Superficie            |
| Chambre 1        | 6.26 m   | 4.79 m  | 18.52 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains 1 | 2.05 m   | 1.57 m  | 3.22 m <sup>2</sup>   |
| Hall 2           | 3.80 m   | 1.85 m  | 7.02 m <sup>2</sup>   |
| 2ème étage       | Longueur | Largeur | Superficie            |
| Salon            | 6.37 m   | 4.78 m  | 22.87 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains 2 | 1.98 m   | 1.81 m  | 3.58 m <sup>2</sup>   |
| Escalier         | 2.05 m   | 1.73 m  | 2.82 m <sup>2</sup>   |
| 3ème étage       | Longueur | Largeur | Superficie            |
| Chambre 2        | 6.22 m   | 4.77 m  | 29.70 m <sup>2</sup>  |
| Sous-sol         | Longueur | Largeur | Superficie            |
| Cave             | 6.00 m   | 3.94 m  | 20.18 m <sup>2</sup>  |
| Total            |          |         | 137.17 m <sup>2</sup> |



## Plan - Sous-sol

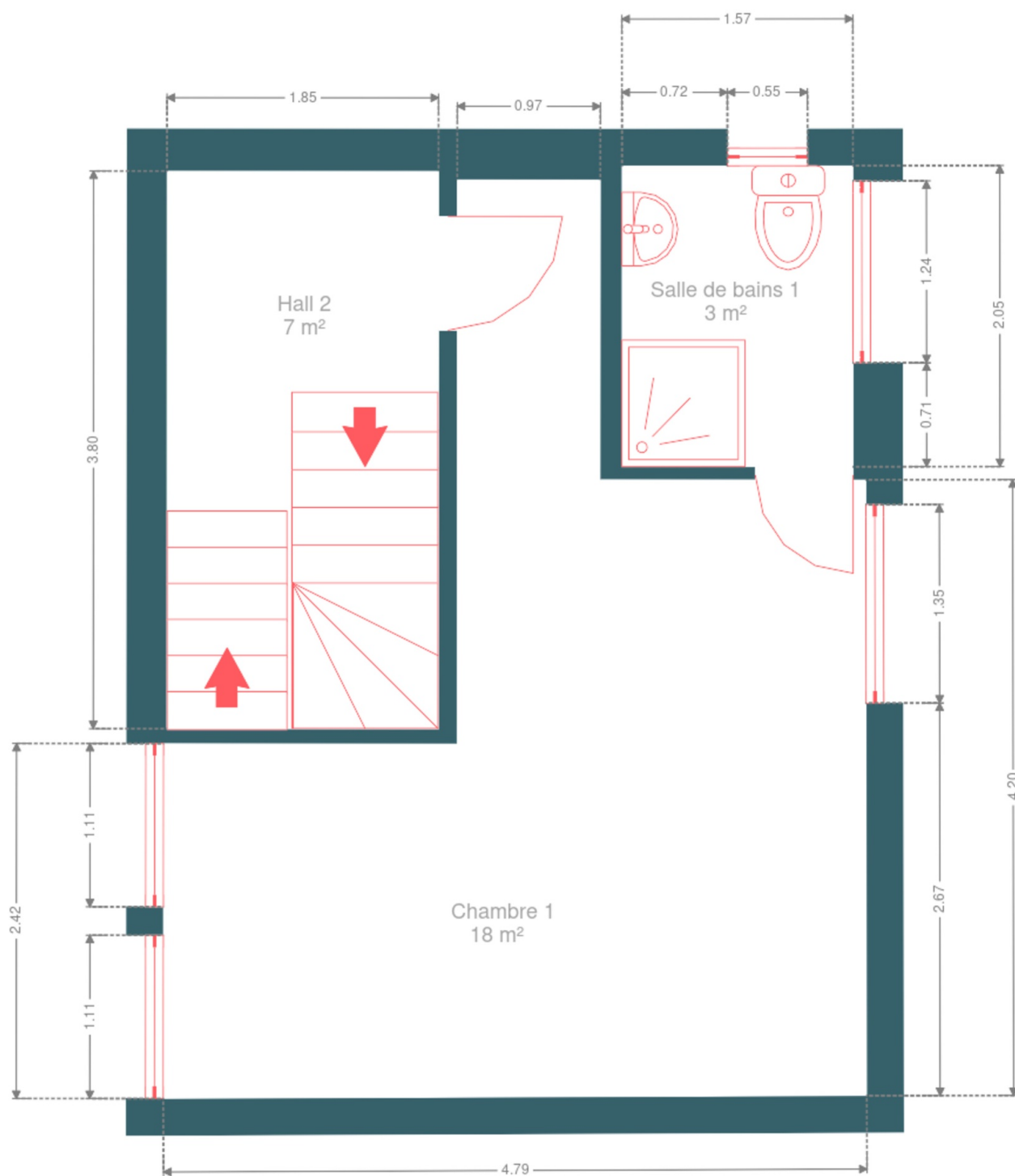


## Plan - Rez-de-chaussée

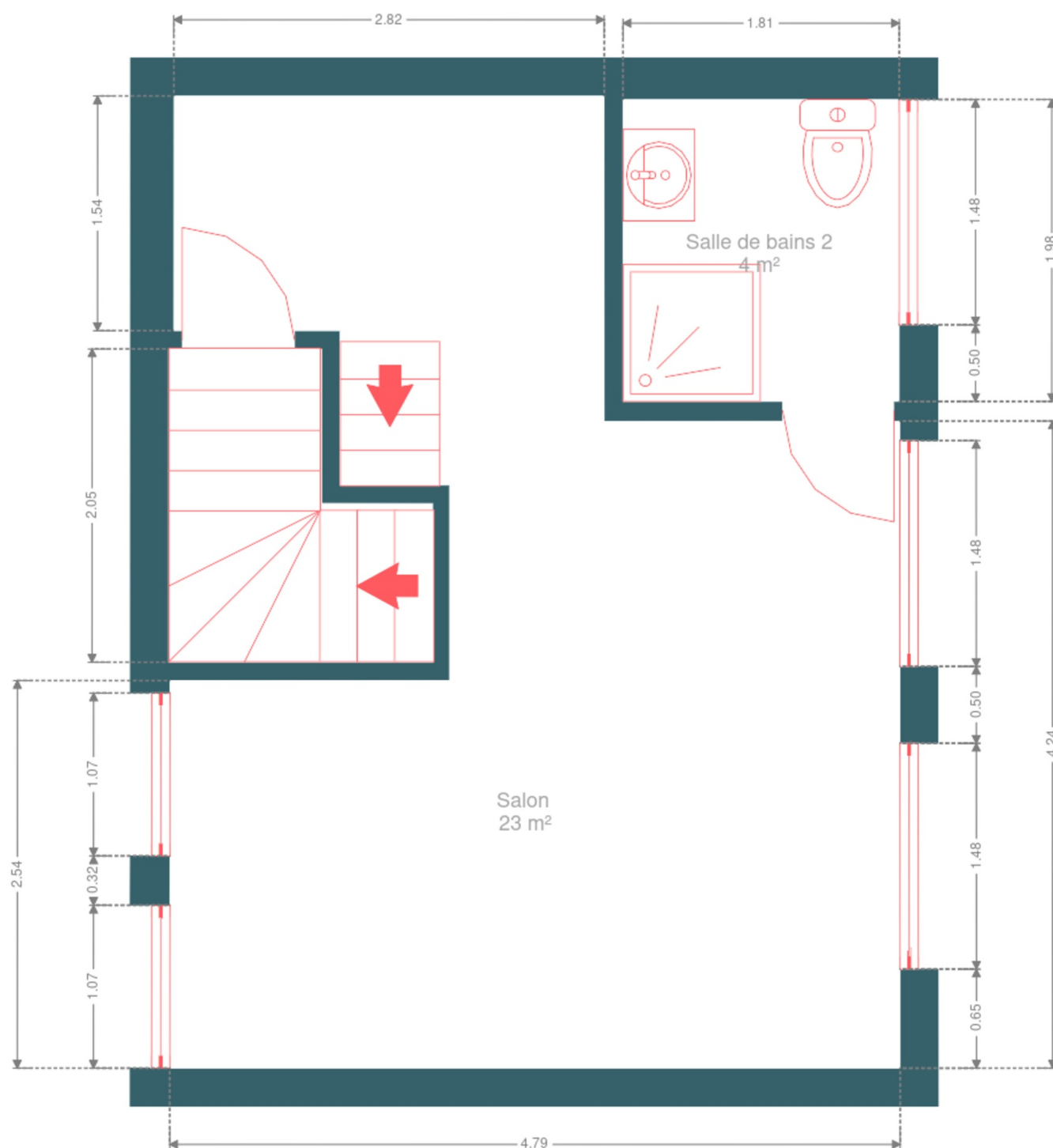




## Plan - 1er étage

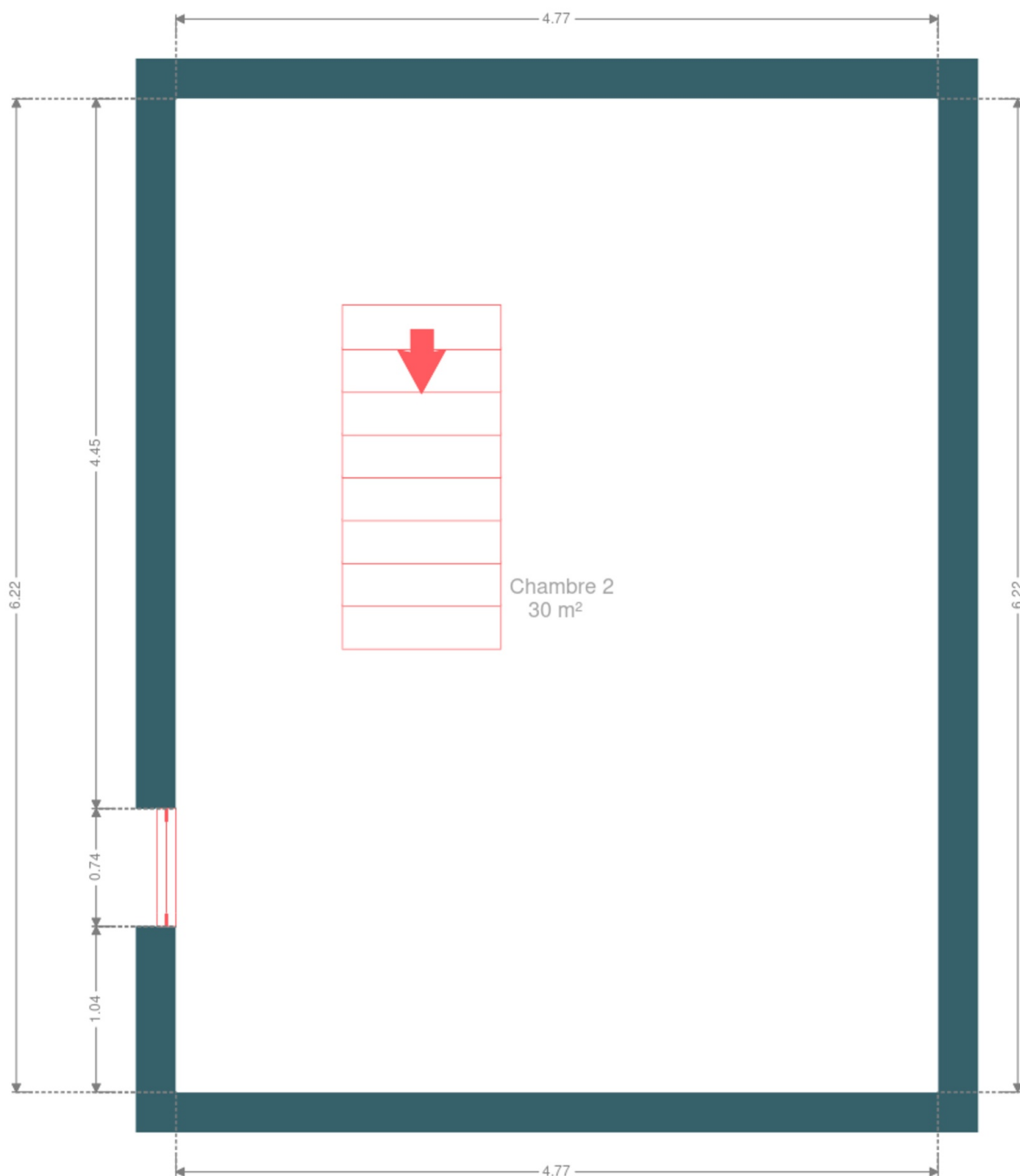


## Plan - 2ème étage





## Plan - 3ème étage





## Extérieur





## Extérieur

---





## Technique

**Matériaux façade**

Brique

**Etat**

Bon

**Châssis**

Matière bois pvc

Double vitrage

Couleur bleu

**Compteur gaz**

Oui

**Parlophone**

Oui

**Compteur électrique**

Commun

**Chauffage**

Type central

**Compt. d'eau**

Commun

**TV**

Prise tv

**Internet**

Fibre optique



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Arrêt de bus              | 150   |
| Accès ferroviaire         | 1500  |
| Accès autoroutier         | 1500  |
| LIEGE Place de l'Yser     | 271 m |
| LIEGE Gare Léopold        | 757 m |
| Liège Place Saint-Lambert | 845 m |
| Liège Place Saint-Lambert | 866 m |

### ÉCOLES

|                                                       |       |
|-------------------------------------------------------|-------|
| Ecole Robert Brasseur asbl                            | 164 m |
| École de coiffure et de bio-esthétique - Les Pitteurs | 202 m |

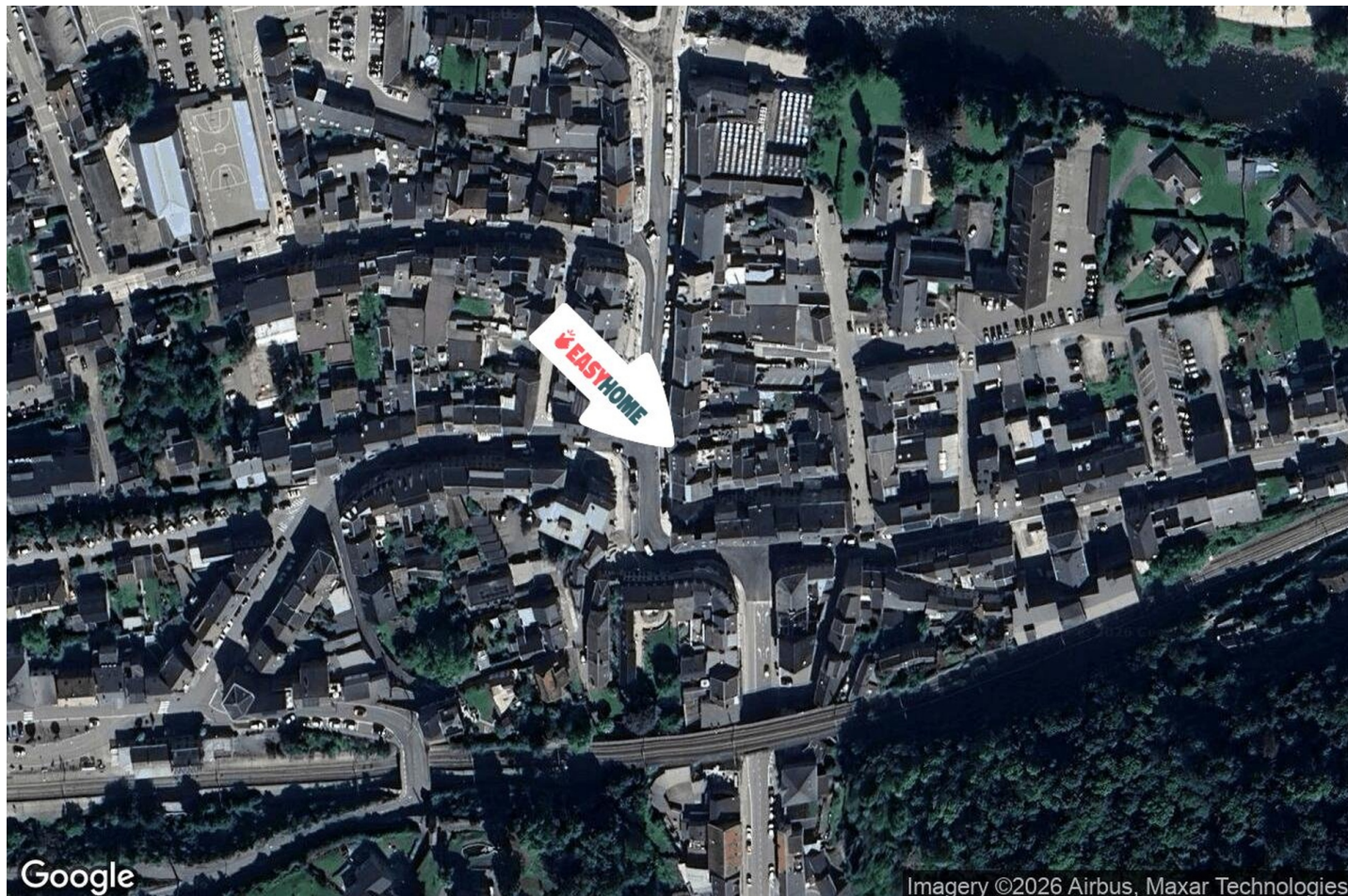


### POINTS D'INTÉRÊTS

|                                             |       |
|---------------------------------------------|-------|
| Université                                  | 139 m |
| HELMo CFEL                                  |       |
| Hébergement                                 | 227 m |
| Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel |       |
| Hébergement                                 | 674 m |
| Hotel Neuvise                               |       |
| Agence de Voyage                            | 675 m |
| Visitez Liège - Liège tourisme              |       |
| Hébergement                                 | 753 m |
| Appart-Hotel Léopold Liège Centre           |       |
| Restaurant                                  | 803 m |
| Le Cecil                                    |       |
| Restaurant                                  | 815 m |
| Friterie du Perron                          |       |
| Hébergement                                 | 856 m |
| Hôtel Hors Château                          |       |



## Plan situation



🏠 EasyHome  
📍 Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne  
✉ info@easyhome-immo.be  
☎ +32 84 77 00 43  
🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>  
✅ N° IPI : 509.677

👤 Simon Hensen  
✉ hensen.simon@easyhome-immo.be  
☎ +32 470 20 26 95  
Simon  
Hensen