



650 000 €

Réf. Lièged'Ans12
Rue d'Ans 12 - 4000 Liège



262 m²



3



2

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be

Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne

TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

Rue Rue d'Ans

N° 12

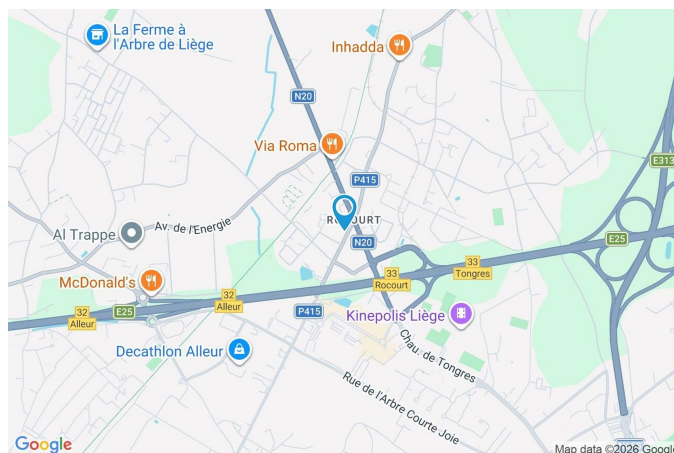
CP 4000

Ville Liège

Pays Belgique

Latitude 50.675255

Longitude 5.545199



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Est
↘ Déclivité Plat

► Largeur de la façade 12.00 m

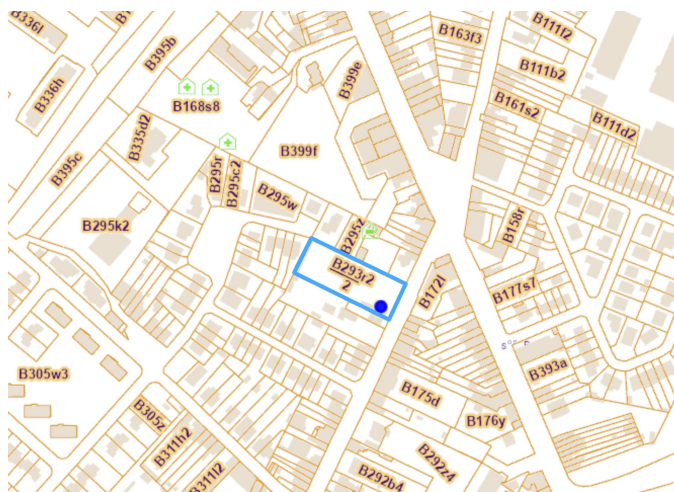
► Surface bâtie au sol 180.00 m²

► Profondeur de la parcelle 85 m

► Surface de la parcelle 2760.00 m²

► Largeur de la parcelle 32.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	191 m ²
Surface totale	262 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	230 m ²
Fermé	Toiles solaire à ouverture électrique	
Aménagé pelouse	Sol pavés	
Orientation ouest	Orientation ouest	
Déclivité plat	Cour (terrain droit)	
Piscine	Sol pavés	
Type creusée	Orientation nord	
Chauffée mazout		
	Couverte bâche solaire	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	116 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, séjour, cuisine, wc, escalier	
1er étage	75 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche	
Sous-sol	71 m ²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, buanderie, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 11.16 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 4.16 m

Accès

Cour

FenêtreChâssis bois double vitrage type
sans ouverture**Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Parlophone

Oui

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 39.88 m²

Longueur : 9.33 m

Largeur : 4.27 m

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Salle à manger

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage sans ouverture
Châssis bois double vitrage porte-fenêtre

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)
Cassette à bois

Air conditionné

Mural

Prise(s) électrique(s)

10

Prise télédistribution

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger

 superficie : 21.29 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 4.25 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 24.92 m²

Longueur : 6.23 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Air conditionné

Mural

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.54 m²

Longueur : 5.27 m

Largeur : 2.57 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

6

Équipée

Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Whirlpool

Hotte

Hotte sous-encastree

Frigo

Encastré

Lave-vaisselle

Intégré

De la marque Siemens

Four

À air pulsé

De la marque Samsung

Porte

En bois vitrée

Double vitrage

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 4.57 m²

Longueur : 2.56 m

Largeur : 1.87 m

WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2.05 m	Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 17.67 m²

Longueur : 7.04 m

Largeur : 3.61 m

Escalier

Matériaux bois

Avec palier 2/4 tournant

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.95 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 1

 superficie : 19.79 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 3.91 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
oscillo-battants**Sol**

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

Prise téléphone

Oui

1er étage

Chambre 2

 superficie : 14.70 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.65 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
oscillo-battants**Sol**

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3

 superficie : 6.17 m²

Longueur : 2.78 m

Largeur : 2.22 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains



 superficie : 13.43 m²

Longueur : 5.28 m

Largeur : 2.54 m

Hauteur sous-plafond	2.7 m	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Bain	Oui	Éclairage	Spots encastrés
Baignoire	Standard	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		

1er étage

Salle de douche

 superficie : 3.31 m²

Longueur : 2.11 m

Largeur : 1.57 m

Douche

Carrelage + porte

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

FenêtreChâssis bois double vitrage type
oscillo-battants**Extracteur d'air**

Oui

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Garage

 superficie : 24.83 m²

Longueur : 6.77 m

Largeur : 3.97 m

Nombre de voitures 1

Porte		Sol	Béton
À ouverture électrique sectionnelle		Hauteur sous-plafond	2.45 m
Pvc métallique		Éclairage	Points lumineux au plafond
		Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 8.20 m²

Longueur : 2.12 m

Largeur : 3.87 m

FenêtreChâssis type battants
Vitrage simple**Sol**

Béton

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2.4

Arrivée d'eau

Oui

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 2.56 m²

Longueur : 1.60 m

Largeur : 1.59 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 6.49 m²

Longueur : 3.19 m

Largeur : 2.10 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Sous-sol

Hall de cave

 superficie : 7.21 m²

Longueur : 3.44 m

Largeur : 2.09 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux béton

Droit

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 12.75 m²

Longueur : 5.19 m

Largeur : 2.46 m

Porte	Pvc	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Béton	Evacuation d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.45 m	Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Chaufferie

 superficie : 10.24 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 2.59 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.74 m²

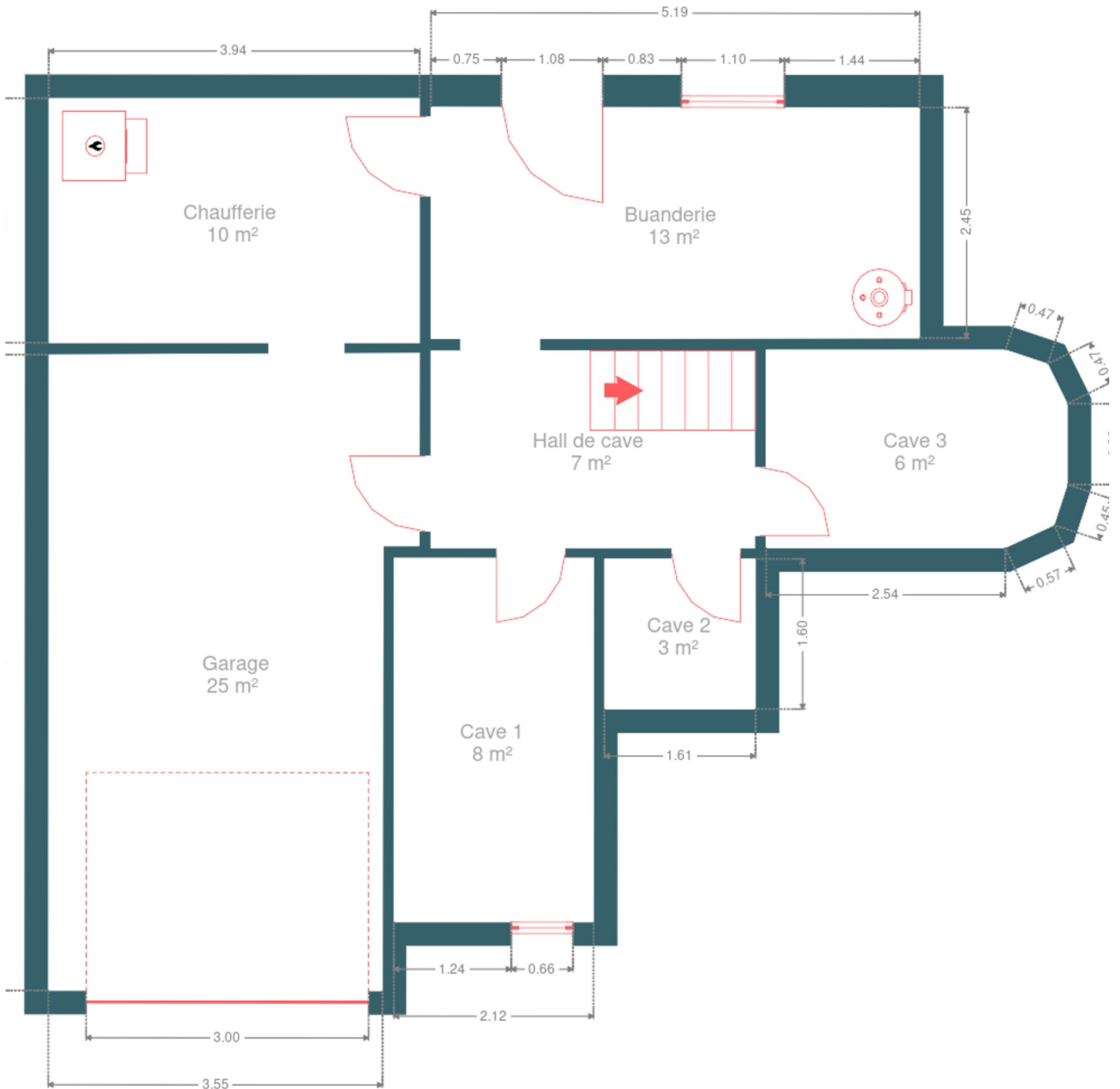
Longueur : 0.88 m

Largeur : 0.84 m

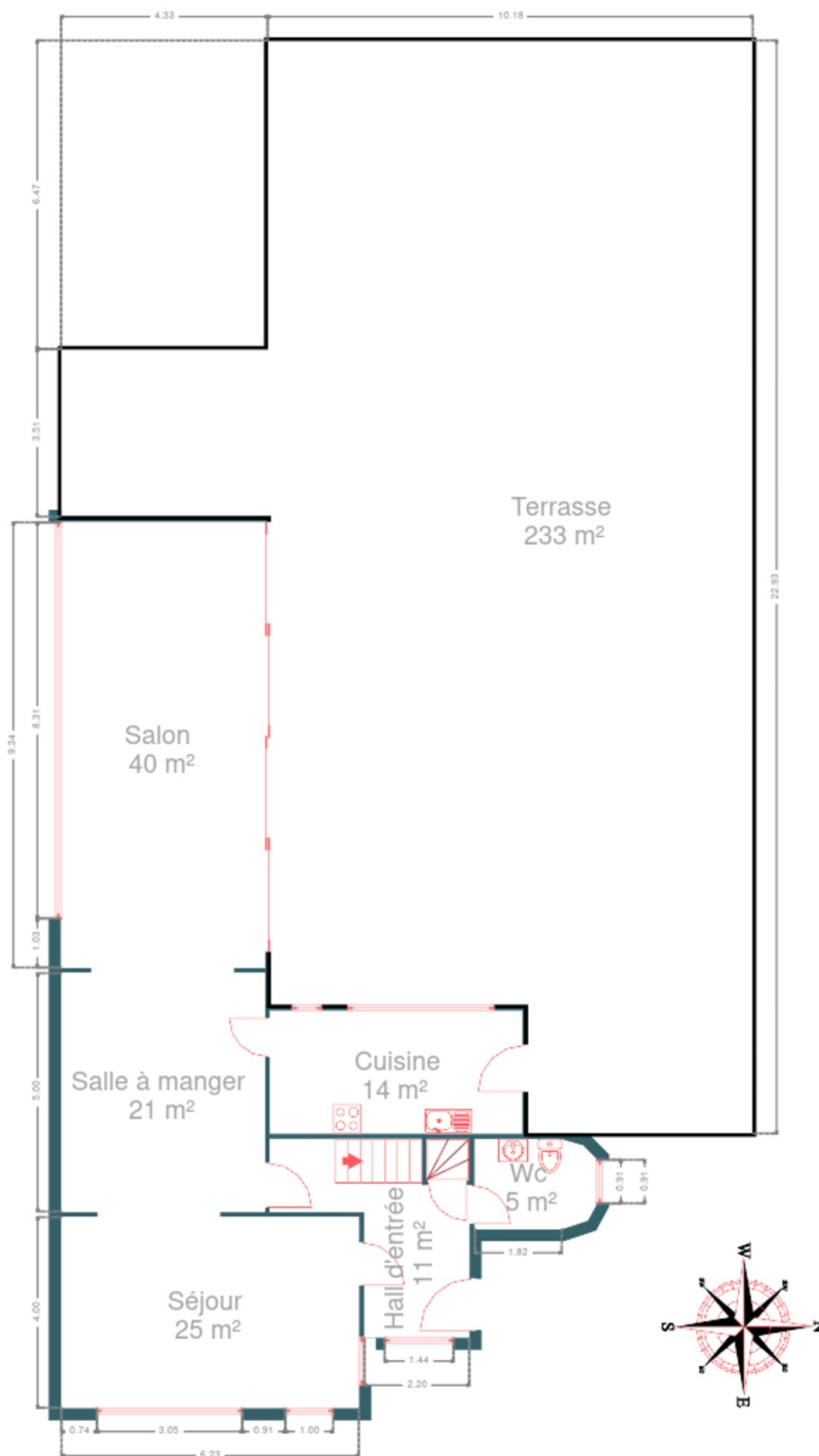
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.17 m	4.16 m	11.16 m ²
Salon	9.33 m	4.27 m	39.88 m ²
Salle à manger	5.00 m	4.25 m	21.29 m ²
Séjour	6.23 m	3.99 m	24.92 m ²
Cuisine	5.27 m	2.57 m	13.54 m ²
Wc	2.56 m	1.87 m	4.57 m ²
Escalier	0.88 m	0.84 m	0.74 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	7.04 m	3.61 m	17.67 m ²
Chambre 1	5.06 m	3.91 m	19.79 m ²
Chambre 2	4.02 m	3.65 m	14.70 m ²
Chambre 3	2.78 m	2.22 m	6.17 m ²
Salle de bains	5.28 m	2.54 m	13.43 m ²
Salle de douche	2.11 m	1.57 m	3.31 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.77 m	3.97 m	24.83 m ²
Cave 1	2.12 m	3.87 m	8.20 m ²
Cave 2	1.60 m	1.59 m	2.56 m ²
Cave 3	3.19 m	2.10 m	6.49 m ²
Hall de cave	3.44 m	2.09 m	7.21 m ²
Buanderie	5.19 m	2.46 m	12.75 m ²
Chaufferie	3.94 m	2.59 m	10.24 m ²
Total			263.45 m²

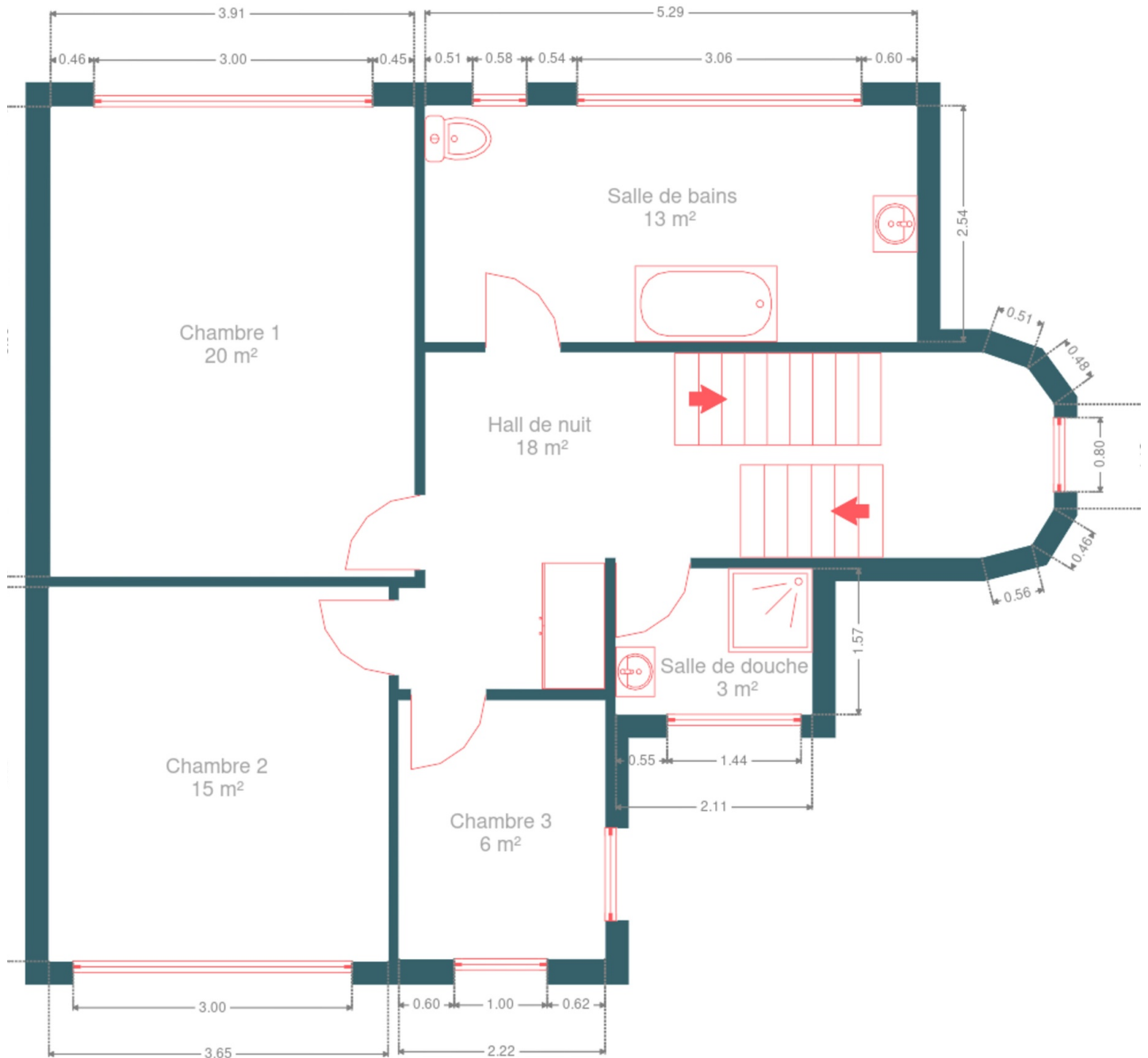
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Plateforme roofing
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois	
Climatisation	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 200
Panneaux solaires	
Type de panneaux photovoltaïque	
Nombre de panneaux 24	
Alarme	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne mazout	Capacité 2800



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	4000
Accès autoroutier	500
LIEGE Place J. de Wilde	2341 m
ANS Rue de la Station	2710 m
Ans	2931 m

ÉCOLES

Ecole fondamentale communale de Rocourt	507 m
École professionnelle spécialisée de Ans (EPA)	1237 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	163 m
Hôtel Verone Rocourt	
Quincaillerie	388 m
BigMat Rocourt	
Restaurant	412 m
Le Bouddha Gourmand	
Point d'intérêt	618 m
Paprika Rocourt	
Magasin de vêtements	637 m
JBC Rocourt	
Parking	689 m
Hôtel Première Classe Liege Luik	
Hébergement	724 m
B&B HOTEL Liège Rocourt	
Magasin d'électronique	726 m
Krêfel	

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

👤 Xhordan FUSHEZA
✉ xhordan@easyhome-immo.be
☎ +32 456726532
Xhordan
FUSHEZA