



449 000 €

Réf. LiègeBoverie49
Quai de la Boverie 49 - 4020 Liège



336 m²



3



3

CASULA SPRL

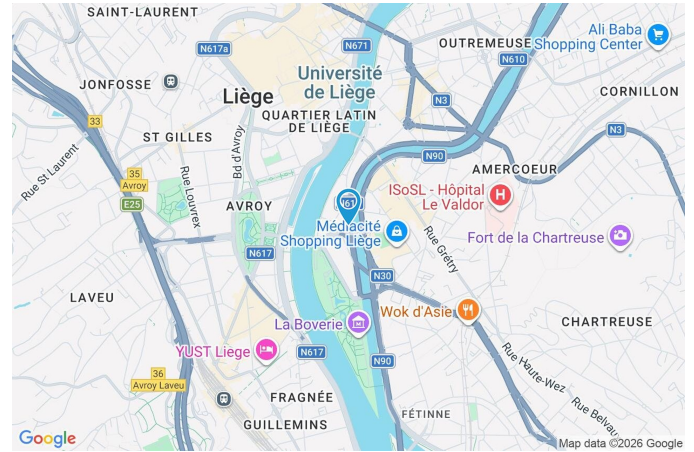
+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be

Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne

TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

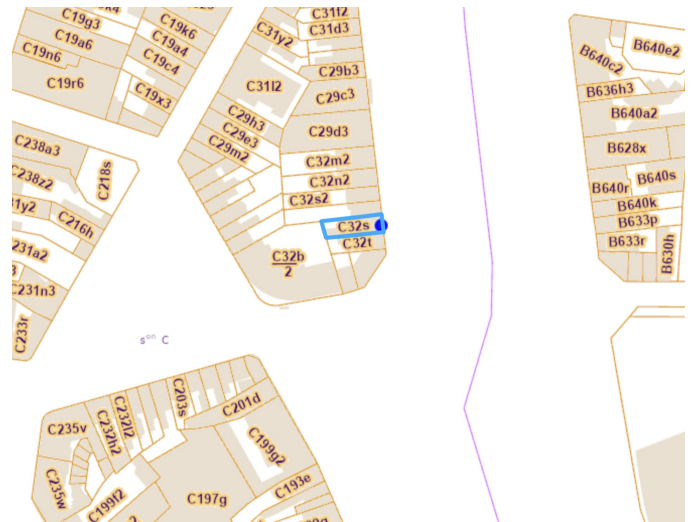
Rue	Quai de la Boverie
N°	49
CP	4020
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.633183
Longitude	5.576818



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Surface bâtie au sol	130.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	24.50 m
➤ Surface de la parcelle	155.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	336 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	3
Type de propriété	Maison unifamiliale
Environnement	Centre-ville



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	99 m ²
Hall d'entrée, bureau 1, bureau 2, bureau 3, bureau 4, wc 1, escalier, pièce 1, hall	
1er étage	67 m ²
Escalier, salon, cuisine, chambre, salle de douche	
2ème étage	56 m ²
Escalier, salon, chambre, salle de douche	
3ème étage	56 m ²
Escalier, living, chambre, salle de douche	
Entresol	17 m ²
Wc 2, pièce 2, pièce 3	
Sous-sol	67 m ²
Cave, escalier, chaufferie, atelier, hall, local technique	

1er étage

Appartement 1 - Salon

 superficie : 20.11 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 4.17 m

Ouvert sur

Cuisine

Vidéophone

Oui

Sol

Parquet massif

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Appartement 1 - Cuisine

 superficie : 8.59 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 2.52 m

Hauteur sous-plafond 3 m**Prise(s) électrique(s)** 10**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Ikea

Hotte

Hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Beko

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

Vinyle

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Appartement 1 - Chambre



 superficie : 19.95 m²

Longueur : 5.34 m

Largeur : 4.22 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet massif

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Appartement 1 - Salle de douche

 superficie : 5.69 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.97 m

Douche

Cabine

Hauteur sous-plafond

2.6 m

WC

Classique

Éclairage

Spots encastrés

Lavabo

Simple

Chauffage

Radiateur(s)

FenêtreChâssis bois double vitrage
oscillo-battants**Prise(s) électrique(s)**

1

Sol

Vinyle

Rez-de-chaussée

Surface de bureaux - Hall d'entrée

 superficie : 16.12 m²

Longueur : 8.96 m

Largeur : 1.98 m

Porte		Sol	Vinyle
Battante		Hauteur sous-plafond	4 m
Pvc vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Double vitrage		Chauffage	Radiateur(s)
Anti-effraction		Escalier	Droit
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture		

Rez-de-chaussée

Surface de bureaux - Bureau 1

 superficie : 20.80 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 4.15 m

Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.8 m	Prise(s) électrique(s)	10
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise téléphone	Oui

Rez-de-chaussée

Surface de bureaux - Bureau 2

 superficie : 9.91 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 2.38 m

FenêtreChâssis battants matière bois
Simple**Sol** Vinyle**Hauteur sous-plafond** 2.8 m**Éclairage****Chauffage****Prise(s) électrique(s)****Prise téléphone**

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

3

Oui

Rez-de-chaussée

Surface de bureaux - Bureau 3

 superficie : 16.30 m²

Longueur : 6.12 m

Largeur : 2.68 m

AccèsTerrasse
Jardin**Porte**Battante
En bois vitrée
Simple
Anti-effraction**Fenêtre**Châssis bois double vitrage
oscillo-battants**Sol**

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

9

Rez-de-chaussée

Surface de bureaux - Bureau 4

 superficie : 14.21 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 3.24 m

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

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

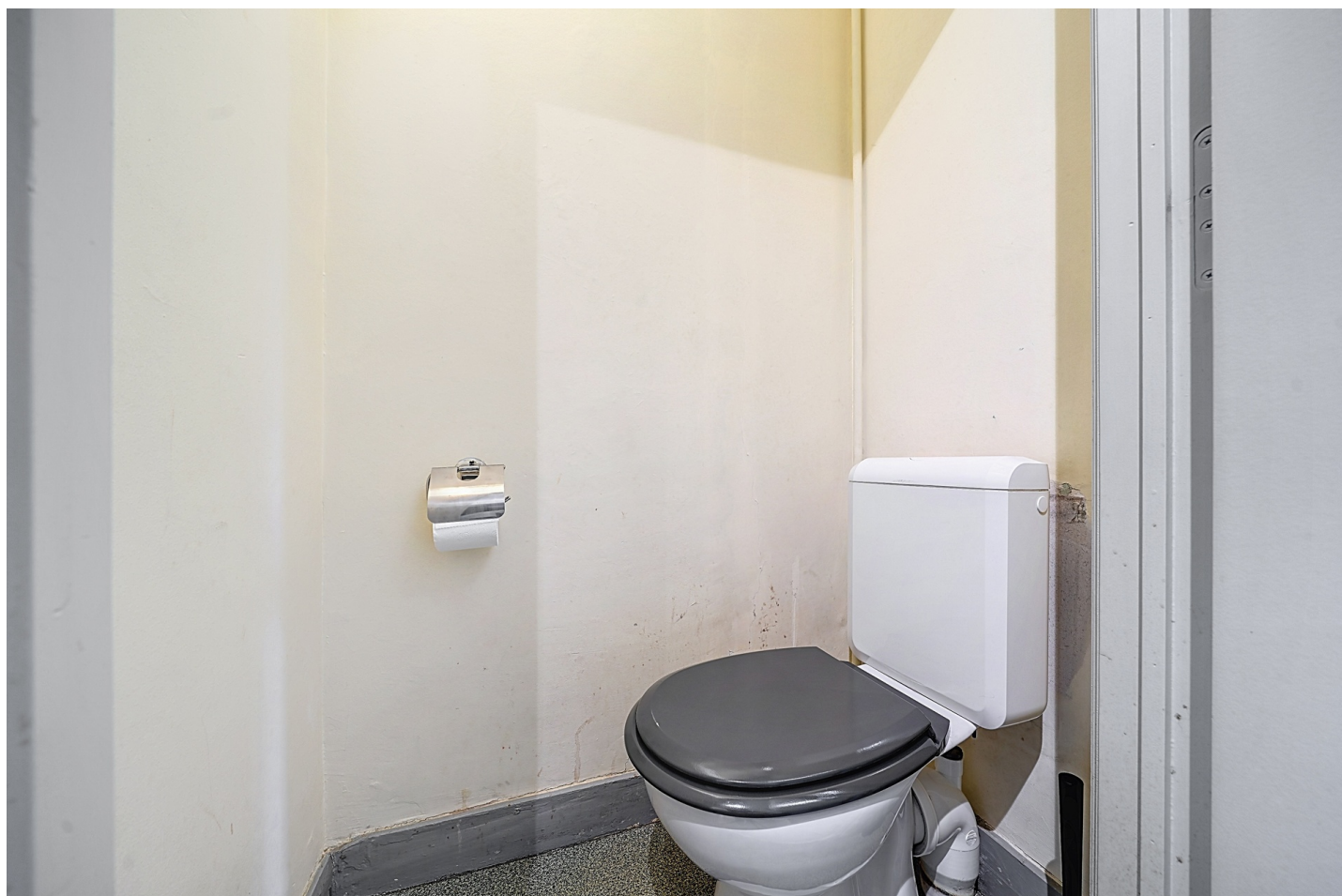
2.8 m

Prise(s) électrique(s)

9

Rez-de-chaussée

Surface de bureaux - Wc 1

 superficie : 0.74 m²

Longueur : 1.14 m

Largeur : 0.65 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Surface de bureaux - Pièce 1

 superficie : 16.75 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 4.10 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
volets manuel matière bois à
guillotine**Chauffage**

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Surface de bureaux - Hall

 superficie : 2.90 m²

Longueur : 2.39 m

Largeur : 1.21 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

2ème étage

Appartement 2 - Salon

 superficie : 20.11 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 4.17 m

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

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

2ème étage

Appartement 2 - Chambre

 superficie : 17.64 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 4.22 m

Accès	Balcon	Sol	Parquet massif
Avec évier	Oui	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Arrivée d'eau	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Battante double		Prise(s) électrique(s)	5
En bois vitrée		Prise téléphone	Oui
Simple			

2ème étage

Appartement 2 - Salle de douche

 superficie : 5.69 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.97 m

Douche

Cabine

Sol

Vinyle

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre**Chauffage**

Radiateur(s)

Châssis battants matière bois

Prise(s) électrique(s)

2

Simple

Oui

1

Entresol

Surface de bureaux - Wc 2



 superficie : 1.09 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

WC

Classique

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux mural

Entresol

Surface de bureaux - Pièce 2

 superficie : 10.89 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.74 m

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

Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Entresol

Surface de bureaux - Pièce 3

 superficie : 5.50 m²

Longueur : 2.01 m

Largeur : 2.74 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
oscillo-battants**Hauteur sous-plafond**

3.1 m

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

4

Chauffage

Radiateur(s)

Sous-sol

Surface de bureaux - Cave

 superficie : 10.11 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 2.62 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Surface de bureaux - Chauffage

 superficie : 15.72 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.91 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Surface de bureaux - Atelier

 superficie : 23.71 m²

Longueur : 5.96 m

Largeur : 4.01 m

Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.2 m	Prise(s) électrique(s)	10
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise téléphone	Oui

Sous-sol

Surface de bureaux - Local technique

 superficie : 4.83 m²

Longueur : 2.66 m

Largeur : 1.81 m

Sol Béton

Éclairage Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 1

3ème étage

Appartement 3 - Living

 superficie : 17.64 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 4.22 m

Avec coin cuisine

Évier simple

Plaque de cuisson électrique

FenêtreChâssis PVC double vitrage
fenêtre de toit**Sol**

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Vidéophone

Oui

Prise(s) électrique(s)

5

3ème étage

Appartement 3 - Chambre

 superficie : 20.11 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 4.17 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
fenêtre de toit**Sol**

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

3ème étage

Appartement 3 - Salle de douche

 superficie : 5.69 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.97 m

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.7 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Vinyle	Oui	1

Surface de bureaux - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.22 m²

Longueur : 1.52 m

Largeur : 0.80 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 12.44 m²

Longueur : 6.31 m

Largeur : 1.97 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 12.44 m²

Longueur : 6.31 m

Largeur : 1.97 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 12.44 m²

Longueur : 6.31 m

Largeur : 1.97 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 10.57 m²

Longueur : 5.95 m

Largeur : 1.94 m

SOUS-SOL - HALL

 superficie : 2.05 m²

Longueur : 1.81 m

Largeur : 1.13 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.90 m	4.17 m	20.11 m ²
Cuisine	3.61 m	2.52 m	8.59 m ²
Chambre	5.34 m	4.22 m	19.95 m ²
Salle de douche	2.88 m	1.97 m	5.69 m ²

Appartement 2

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.90 m	4.17 m	20.11 m ²
Chambre	4.30 m	4.22 m	17.64 m ²
Salle de douche	2.88 m	1.97 m	5.69 m ²

Appartement 3

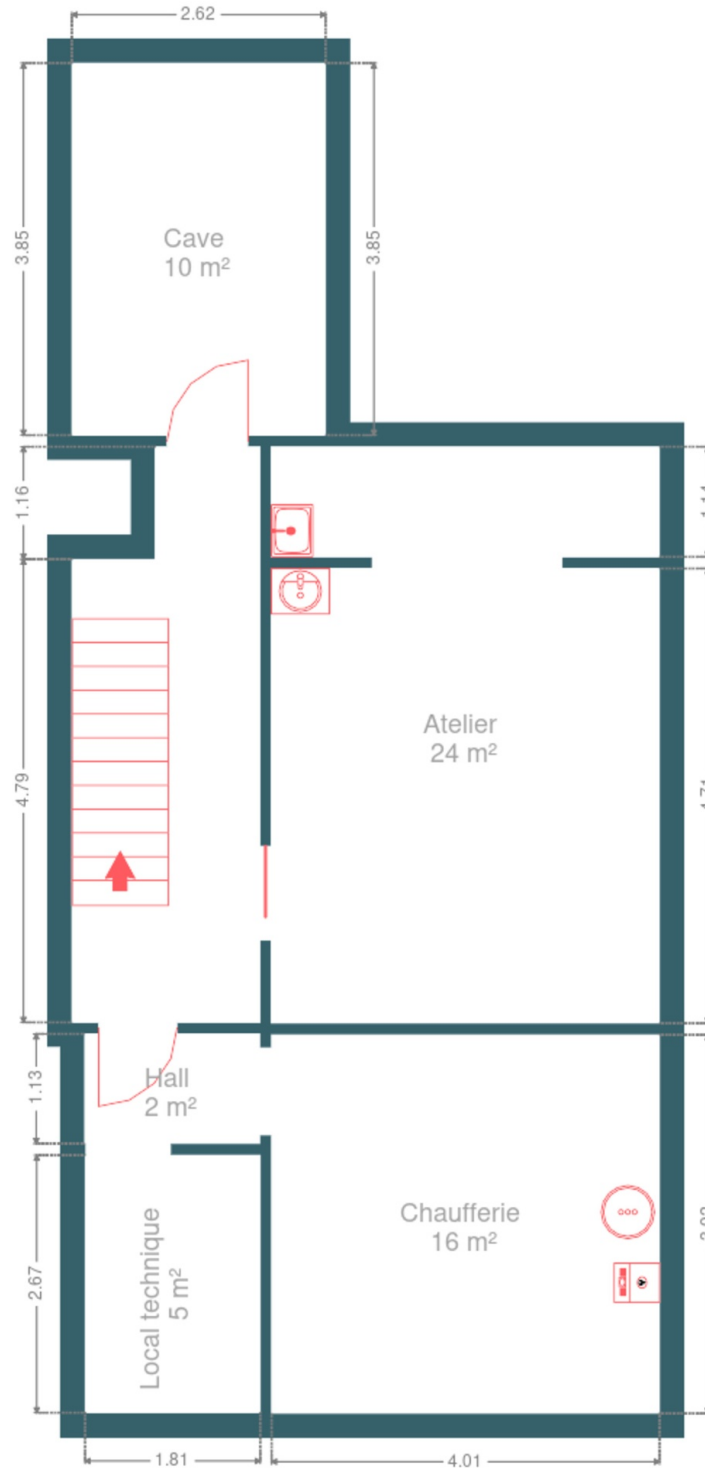
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	4.30 m	4.22 m	17.64 m ²
Chambre	4.90 m	4.17 m	20.11 m ²
Salle de douche	2.88 m	1.97 m	5.69 m ²

Surface de bureaux

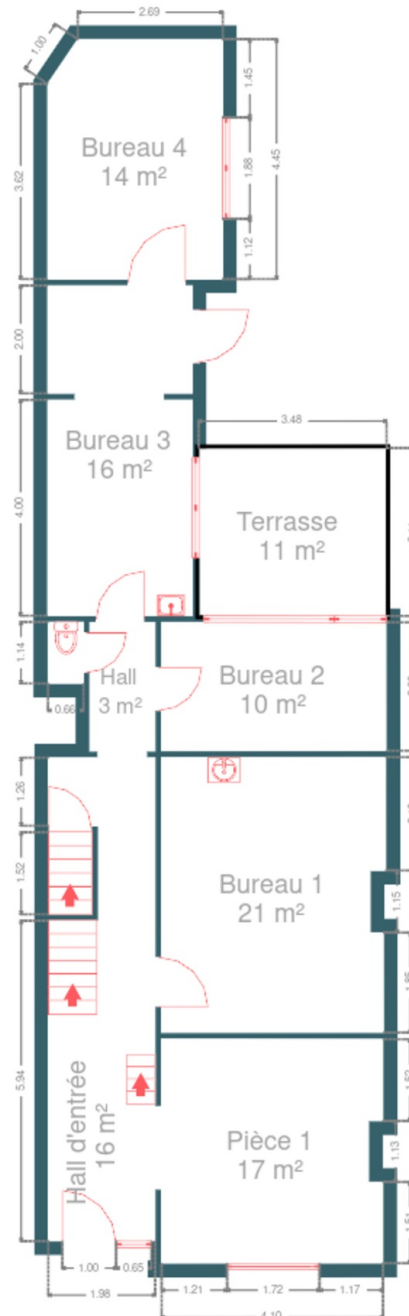
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.96 m	1.98 m	16.12 m ²
Bureau 1	5.10 m	4.15 m	20.80 m ²
Bureau 2	4.16 m	2.38 m	9.91 m ²
Bureau 3	6.12 m	2.68 m	16.30 m ²
Bureau 4	4.44 m	3.24 m	14.21 m ²
Wc 1	1.14 m	0.65 m	0.74 m ²
Escalier	1.52 m	0.80 m	1.22 m ²
Pièce 1	4.15 m	4.10 m	16.75 m ²
Hall	2.39 m	1.21 m	2.90 m ²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	6.31 m	1.97 m	12.44 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	6.31 m	1.97 m	12.44 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	6.31 m	1.97 m	12.44 m ²
Entresol	Longueur	Largeur	Superficie
Wc 2	/	/	1.09 m ²
Pièce 2	3.97 m	2.74 m	10.89 m ²
Pièce 3	2.01 m	2.74 m	5.50 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.85 m	2.62 m	10.11 m ²
Escalier	5.95 m	1.94 m	10.57 m ²
Chaufferie	4.01 m	3.91 m	15.72 m ²
Atelier	5.96 m	4.01 m	23.71 m ²
Hall	1.81 m	1.13 m	2.05 m ²
Local technique	2.66 m	1.81 m	4.83 m ²
Total			361.96 m²

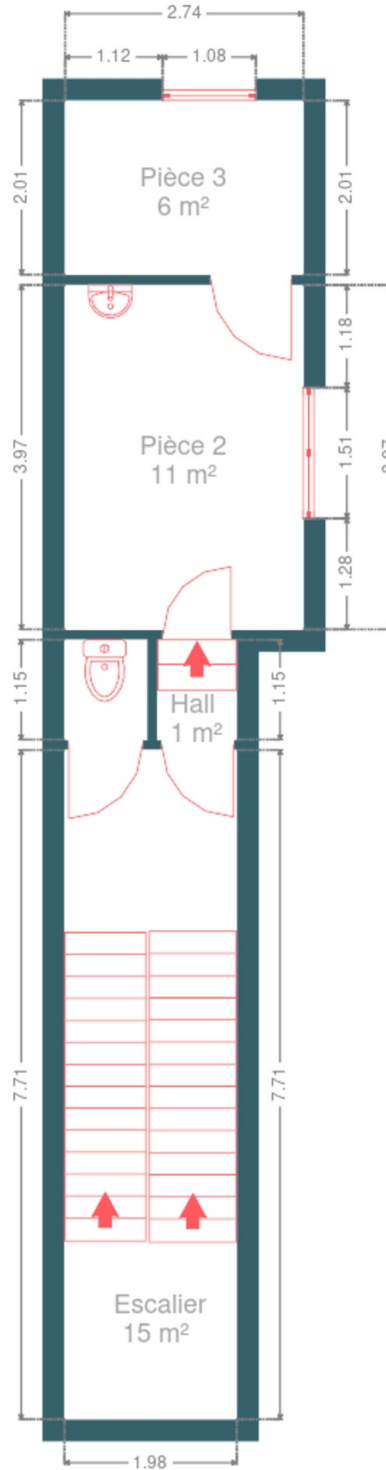
Plan - Sous-sol



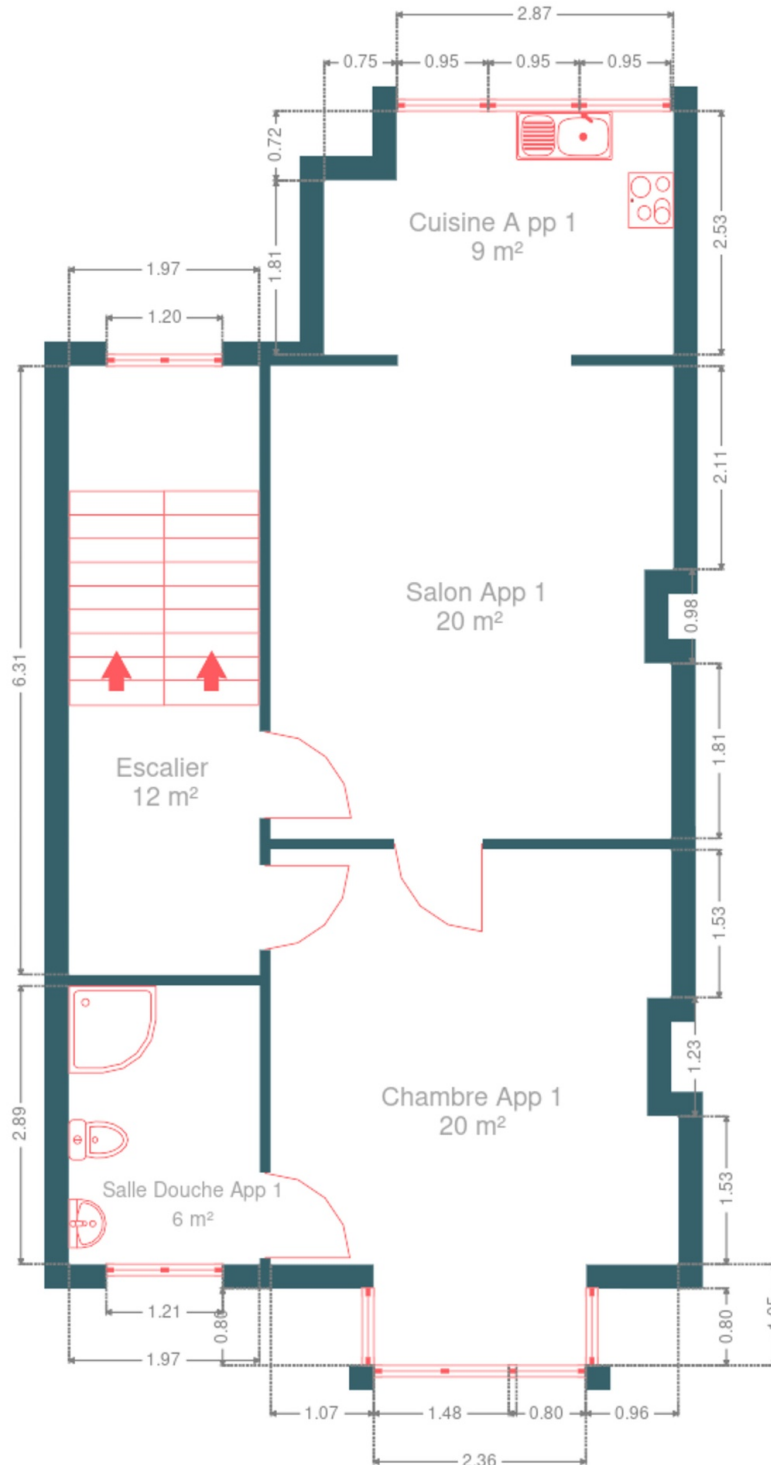
Plan - Rez-de-chaussée



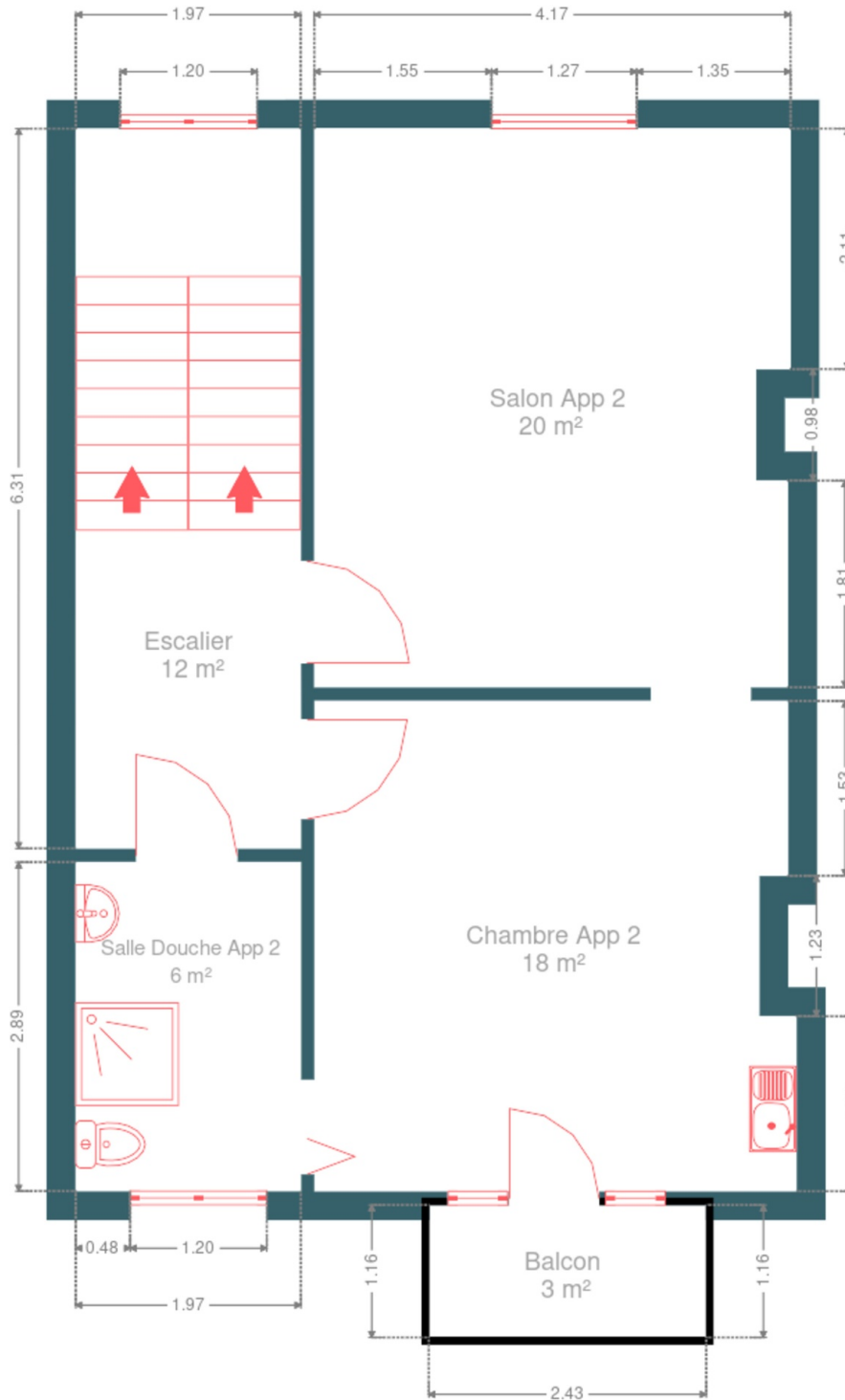
Plan - Entresol



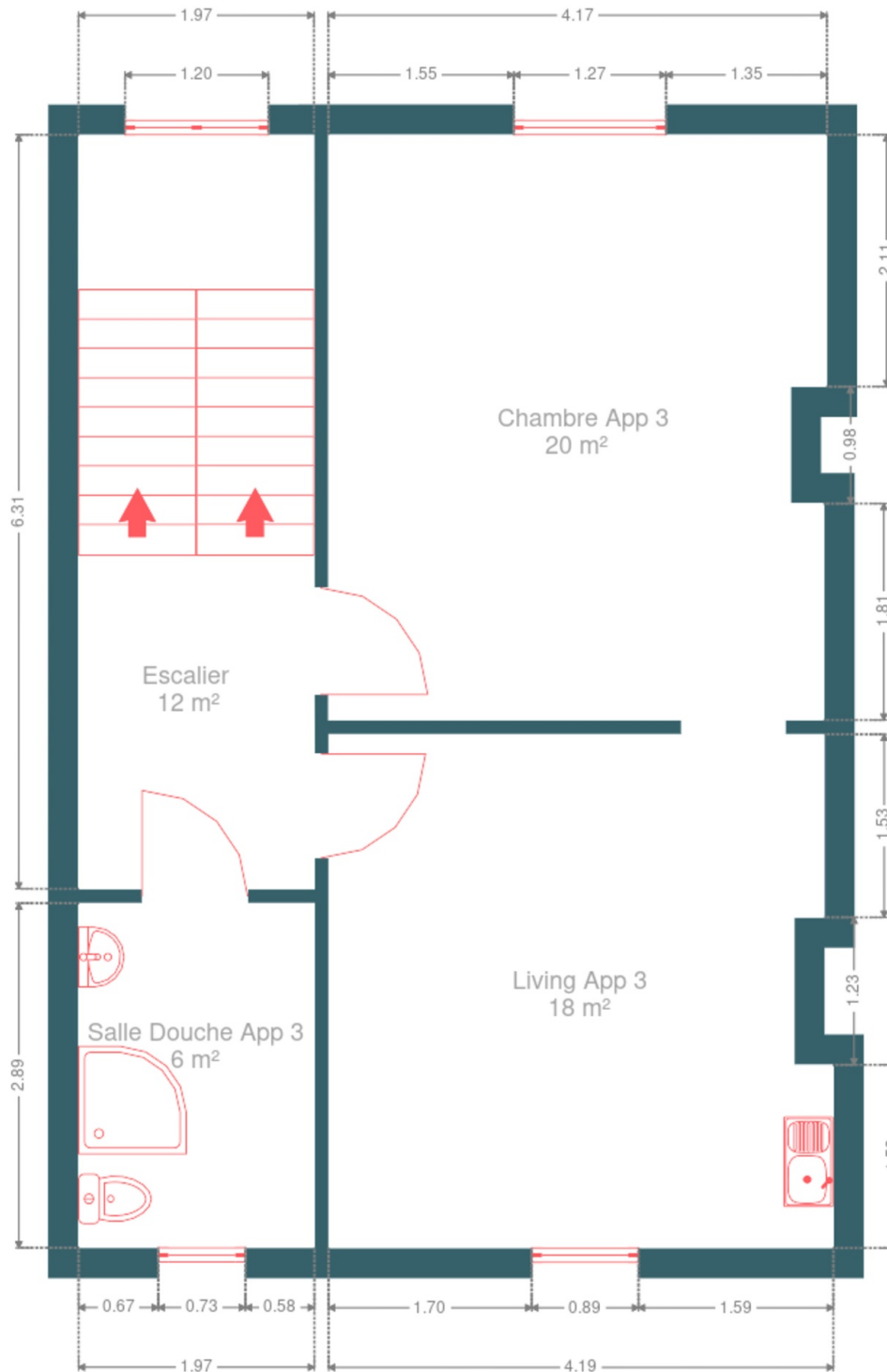
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade

Brique

Pierre de taille

Etat

Bon

Châssis

Simple double vitrage

Couleur blanc

Matière bois

Adoucisseur d'eau

Oui

Compteur gaz

Nombre 1

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type collectif

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Type à condensation

Marque vaillant

Compt. d'eau

Nombre 1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250
Accès ferroviaire	1200
Accès autoroutier	3500
Héliport Liège	449 m
LIEGE Place de l'Yser	1042 m
Guillemins	1206 m

ÉCOLES


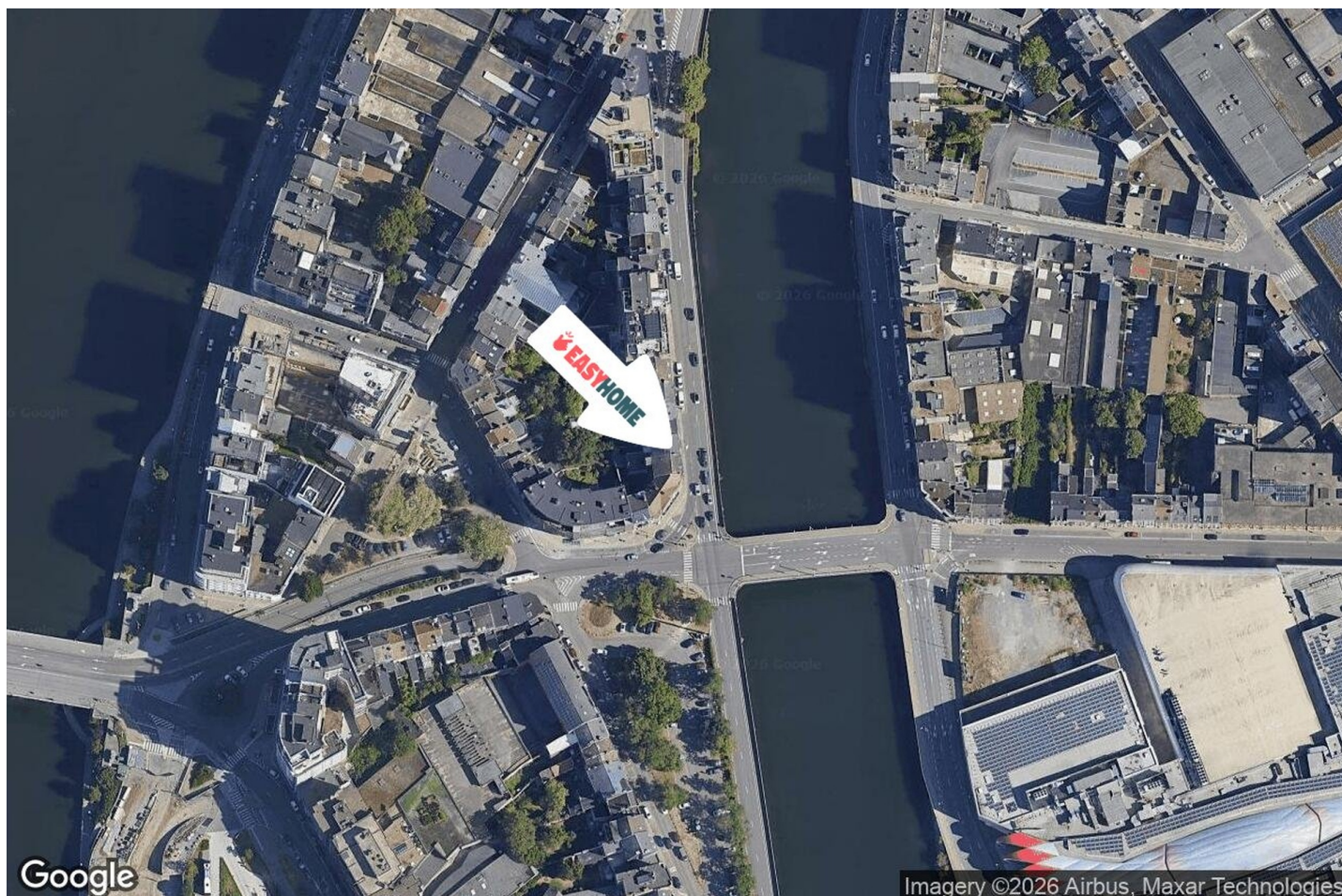




Collège Saint-Louis	490 m
Institut Saint-Paul	522 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	86 m
Eurotel	
Salon de beauté	249 m
Van der Valk Hotel Liège Congrès	
Centre commercial	296 m
Médiacité Shopping Liège	
Université	406 m
Jeukenne	
Hébergement	818 m
Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	
Hébergement	1081 m
Hôtel de l'Univers	
Hébergement	1084 m
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
Hébergement	1107 m
Hotel De La Couronne	

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 Arnaud PHALEMPIN arnaud@easyhome-immo.be +32 477 48 63 90Arnaud
PHALEMPIN