



499 000 €

# Réf. Observatoire 219

Avenue de l'Observatoire 219 - 4000 Liège



288 m<sup>2</sup>



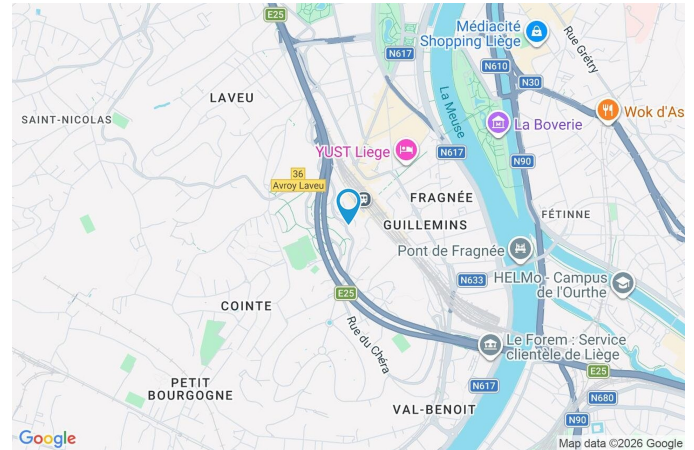
6



2

## Coordonnées du bien

Rue	Avenue de l'Observatoire
N°	219
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.622833
Longitude	5.565374



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Ouest
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	12.00 m
▶ Surface bâtie au sol	158.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	27 m
▶ Surface de la parcelle	416.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	16.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	254 m <sup>2</sup>
Surface totale	288 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	2
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	11.5 m <sup>2</sup>
	Orientation est
Jardin (terrain arrière)	
À aménager	
Orientation est	
Déclivité en pente	

Terrasse (terrain arrière)	25 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Orientation est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	94 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains, garage, vestiaire	
-1 étage	98 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, chambre 6, salle de bains 2, dressing, wc, buanderie 1, escalier, hall	
2ème Sous-sol	96 m <sup>2</sup>
Cave, buanderie 2, escalier, chaufferie, surface 1, surface 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.73 m

Largeur : 4.02 m

**Porte**

En bois vitrée  
Simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.95 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Escalier**

Matériaux métallique carrelages  
Tournant

Rez-de-chaussée

Hall de nuit



 superficie : 5.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.64 m

Largeur : 2.73 m

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 9.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.89 m

Largeur : 2.98 m

**Fenêtre**

Châssis basculante matière bois  
Simple  
Volets manuel roulant

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.95 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 9.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.98 m

**Fenêtre**

Châssis basculante matière bois  
 Simple  
 Volets manuel roulant

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.95 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise télédistribution**

**Prise réseau**

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

5

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 11.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.95 m

**Fenêtre**

Châssis basculante matière bois  
Simple  
Volets roulant manuel

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Prise télédistribution**

Oui

**Prise réseau**

Oui

Rez-de-chaussée

Chambre 4



 superficie : 7.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.88 m

Largeur : 2.71 m

**Fenêtre**

Châssis basculante matière bois  
Simple  
Volets roulant manuel

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise télédistribution**

Oui

**Prise réseau**

Oui

Rez-de-chaussée

Chambre 5



 superficie : 12.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.17 m

**Fenêtre**

Châssis basculante matière bois  
Simple  
Volets roulant manuel

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise télédistribution**

Oui

**Prise réseau**

Oui

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 3.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.14 m

Largeur : 1.71 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.95 m	<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Douche dans le bain</b>	Oui	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Baignoire</b>	Avec paroi de douche	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 16.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.06 m

Largeur : 3.44 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte** À ouverture électrique sectionnelle

Pvc

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 3.3 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Arrivée d'eau** Oui

**Prise(s) électrique(s)** 2

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 6.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.92 m

Largeur : 2.28 m

**Fenêtre**

Châssis basculante matière bois  
Simple

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

3 m

-1 étage

Séjour



 superficie : 32.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.43 m

Largeur : 9.34 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
En bois vitrée		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Double vitrage		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage sans ouverture	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Sol</b>	Parquet massif	<b>Prise réseau</b>	Oui

-1 étage

Cuisine



 superficie : 14.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.60 m

Largeur : 3.96 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m	<b>Lave-vaisselle</b>	
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7	Type full-intégré	
<b>Équipée</b>	Oui	De la marque Siemens	
<b>Four micro ondes</b>	De la marque Siemens	<b>Four</b>	De la marque Siemens
<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Plan de travail</b>	Granit
<b>Ouvert sur</b>	Séjour	<b>Porte</b>	
<b>Évier</b>		Matière en bois	
Double		Vitrage double vitrage	
Avec égouttoir		<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Matière inox		<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Plaque de cuisson</b>		<b>Éclairage</b>	
Type vitrocéramique Tactile		Points lumineux au plafond	
De la marque Siemens		Spots encastrés	
<b>Hotte</b>	Type en îlot		
<b>Frigo</b>			
Type encastré			
De la marque Siemens			

-1 étage

Chambre 6



 superficie : 16.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 4.07 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.65 m
<b>Fenêtre</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Châssis porte-fenêtre matière bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Simple		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Sol</b>	Parquet massif	<b>Prise télédistribution</b>	Oui

-1 étage

Salle de bains 2



 superficie : 10.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.10 m

**Hauteur sous-plafond** 2.45 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Douche et bain** Oui  
**Douche** Carrelage + porte  
**Baignoire** Standard

**Lavabo** Double  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants volets roulant  
manuel  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Carrelage

-1 étage

Dressing



 superficie : 8.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 2.57 m

**Hauteur sous-plafond** 2.45 m

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Fenêtre**  
Châssis basculante matière bois  
Simple  
Volets manuel roulant

**Sol**

**Éclairage**

**Placard**

Parquet massif

Spots encastrés

Portes battantes

-1 étage

Wc



 superficie : 1.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.59 m

Largeur : 0.80 m

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.35 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Extracteur d'air**

Oui

-1 étage

Buanderie 1



 superficie : 6.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.04 m

Évier	Simple	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Plancher	Evacuation d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

2ème Sous-sol

Cave



 superficie : 8.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 2.15 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème Sous-sol

Buanderie 2



 superficie : 7.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 1.97 m

**Fenêtre**

Châssis sans ouverture matière bois  
Simple

**Sol** Béton  
**Hauteur sous-plafond** 2.35 m

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**  
**Evacuation d'eau**  
**Arrivée d'eau**

Points lumineux au plafond

1  
Oui  
Oui

2ème Sous-sol

Chaufferie



☒ superficie : 9.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.48 m

Largeur : 2.77 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème Sous-sol

Surface 1



 superficie : 36.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.04 m

Largeur : 4.84 m

**Fenêtre**

Châssis sans ouverture matière bois  
 Simple

**Sol** Béton

**Accès** Balcon

**Porte**

En bois vitrée  
 Simple

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond** 2.35 m

2ème Sous-sol

Surface 2



 superficie : 26.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.76 m

Largeur : 3.95 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Accès**

Jardin

**Porte**

Pvc vitrée

Double vitrage

## Autres

### -1 ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.00 m

Largeur : 0.89 m

### -1 ÉTAGE - HALL

 superficie : 7.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.60 m

Largeur : 3.00 m

**Hauteur sous-plafond** 2.55 m

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Éclairage** Spots encastrés

**Chauffage** Radiateur(s)

**Escalier**

Matériaux carrelages métallique

Tournant

**Sol** Carrelage

**Parlophone** Oui

### 2ÈME SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 7.11 m<sup>2</sup>

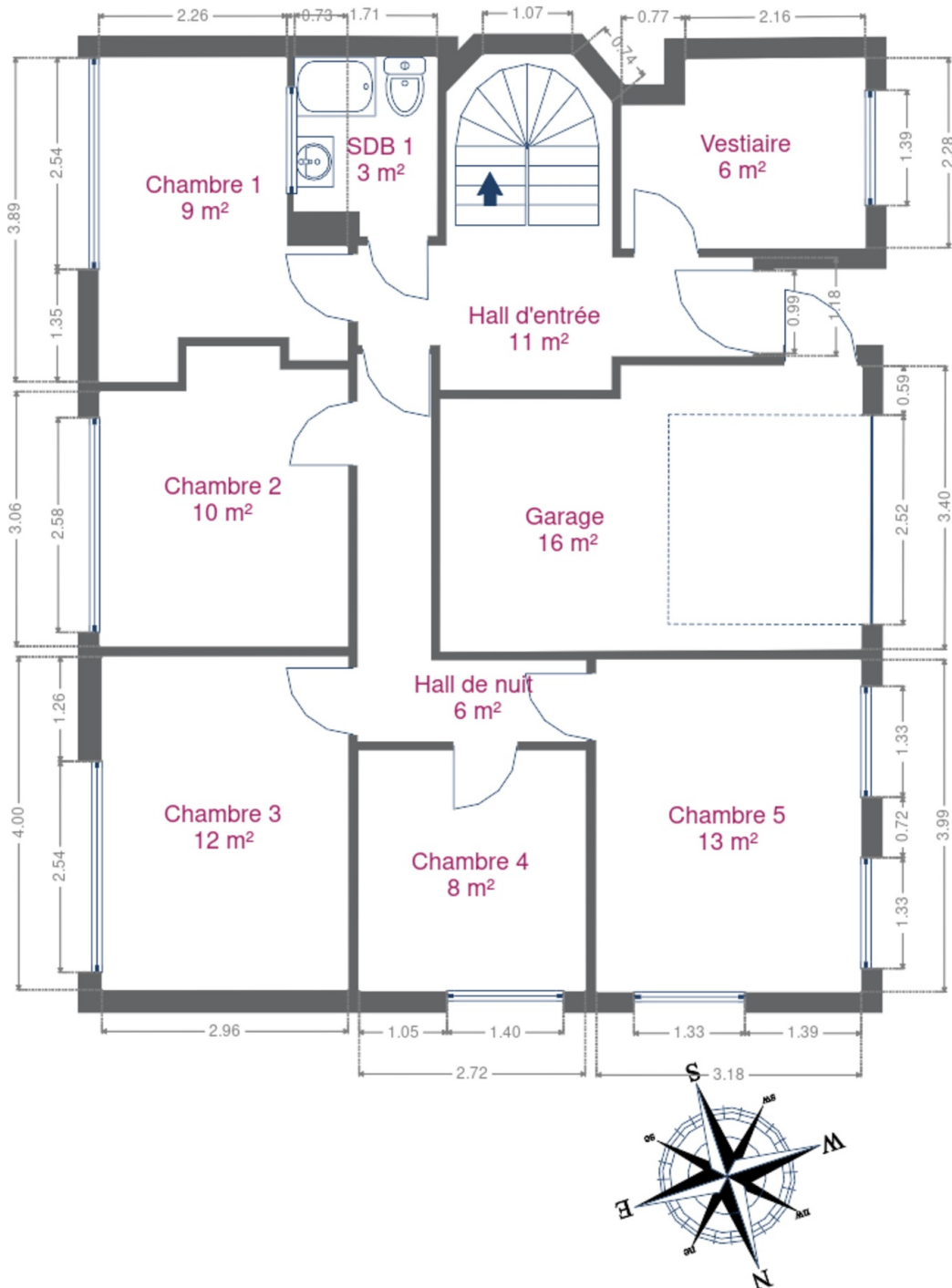
Longueur : 3.47 m

Largeur : 2.04 m

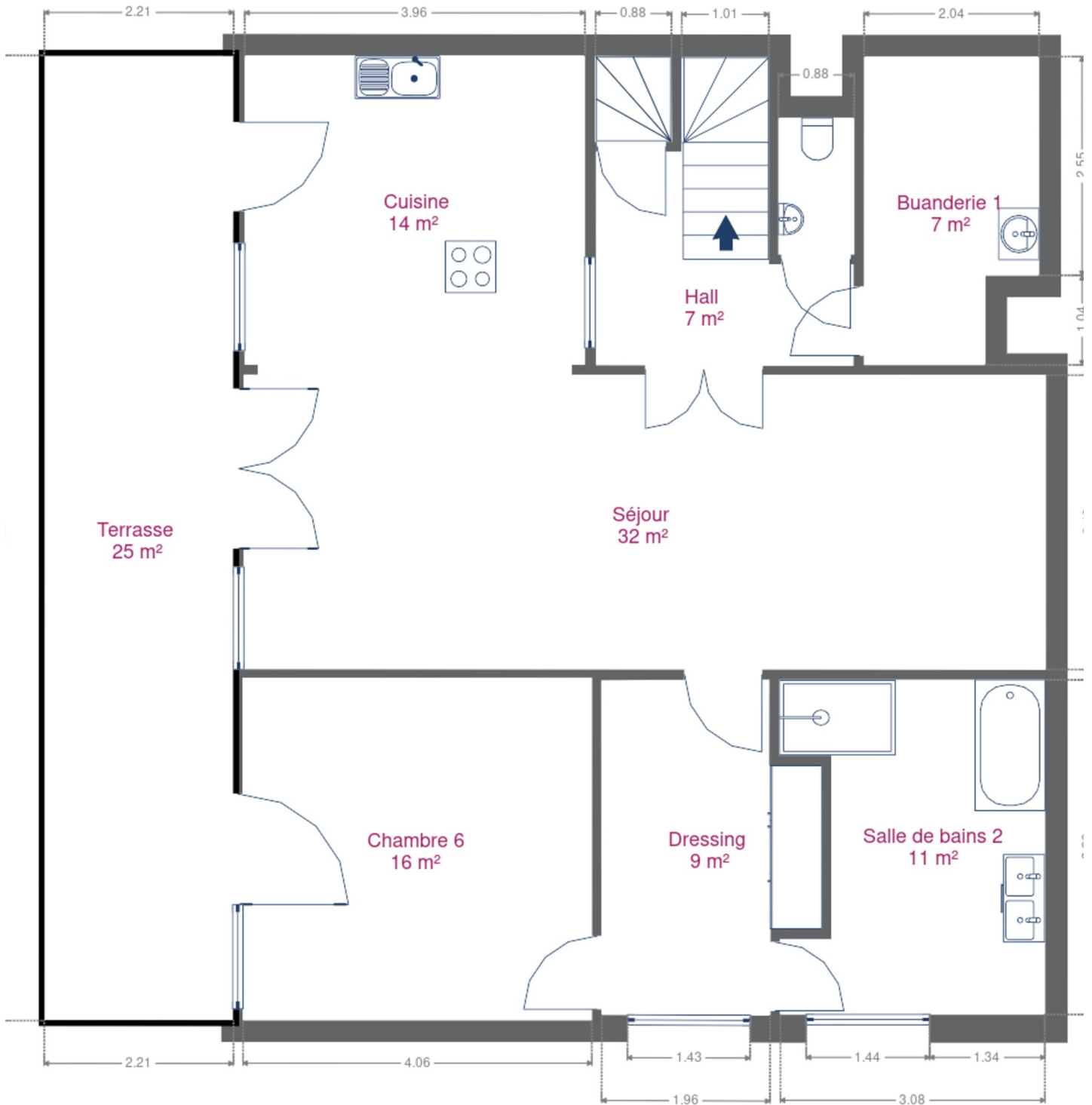
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.73 m	4.02 m	11.02 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	4.64 m	2.73 m	5.83 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.89 m	2.98 m	9.06 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.59 m	2.98 m	9.93 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.00 m	2.95 m	11.82 m <sup>2</sup>
Chambre 4	2.88 m	2.71 m	7.83 m <sup>2</sup>
Chambre 5	3.99 m	3.17 m	12.67 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.14 m	1.71 m	3.43 m <sup>2</sup>
Garage	5.06 m	3.44 m	16.40 m <sup>2</sup>
Vestiaire	2.92 m	2.28 m	6.22 m <sup>2</sup>
-1 étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	3.43 m	9.34 m	32.06 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.60 m	3.96 m	14.27 m <sup>2</sup>
Chambre 6	3.99 m	4.07 m	16.22 m <sup>2</sup>
Salle de bains 2	3.90 m	3.10 m	10.75 m <sup>2</sup>
Dressing	3.91 m	2.57 m	8.79 m <sup>2</sup>
Wc	1.59 m	0.80 m	1.40 m <sup>2</sup>
Buanderie 1	3.59 m	2.04 m	6.67 m <sup>2</sup>
Escalier	1.00 m	0.89 m	0.85 m <sup>2</sup>
Hall	3.60 m	3.00 m	7.28 m <sup>2</sup>
2ème Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.94 m	2.15 m	8.47 m <sup>2</sup>
Buanderie 2	3.98 m	1.97 m	7.86 m <sup>2</sup>
Escalier	3.47 m	2.04 m	7.11 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.48 m	2.77 m	9.65 m <sup>2</sup>
Surface 1	9.04 m	4.84 m	36.20 m <sup>2</sup>
Surface 2	6.76 m	3.95 m	26.72 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>288.51 m<sup>2</sup></b>

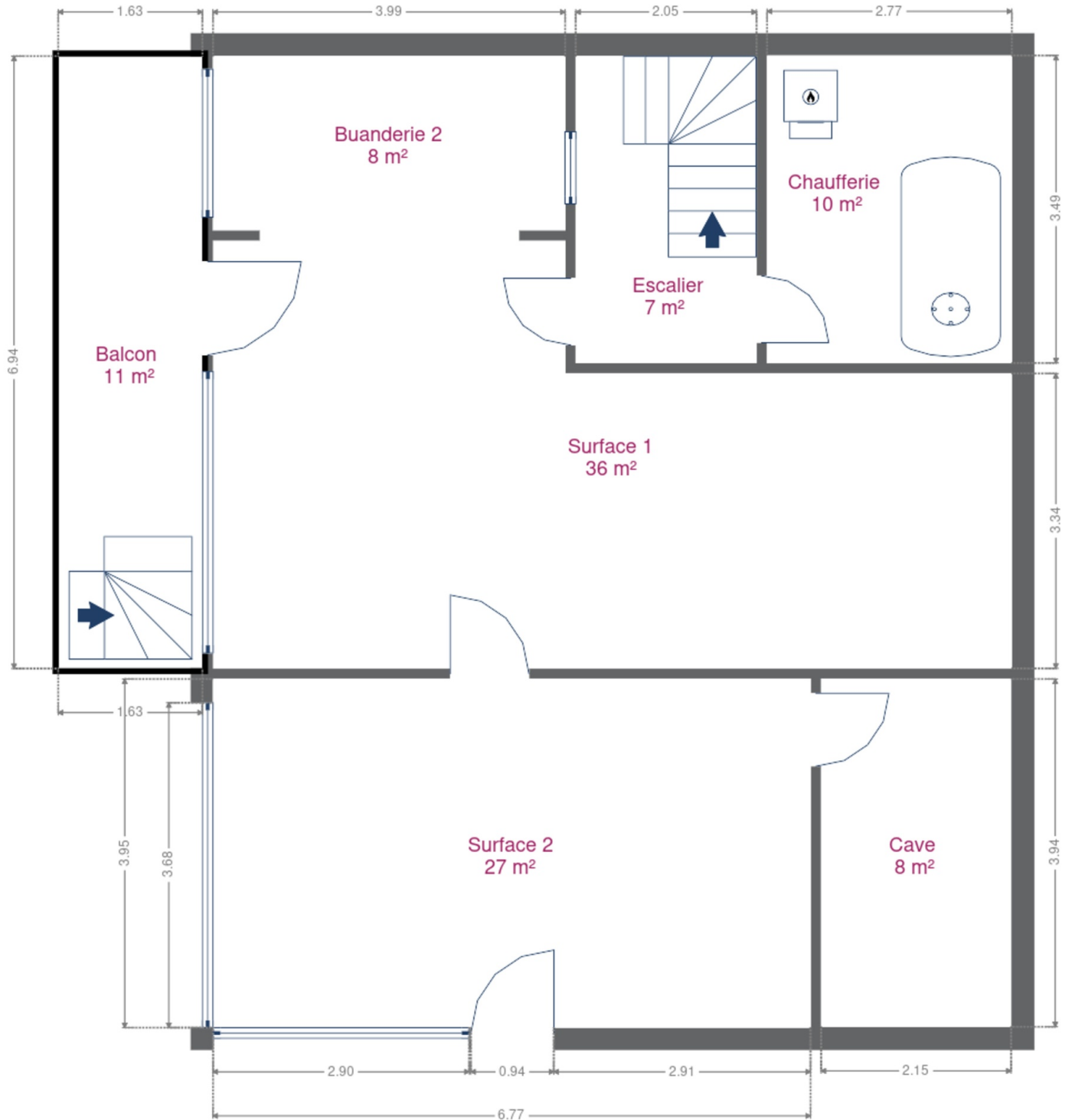
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - -1 étage

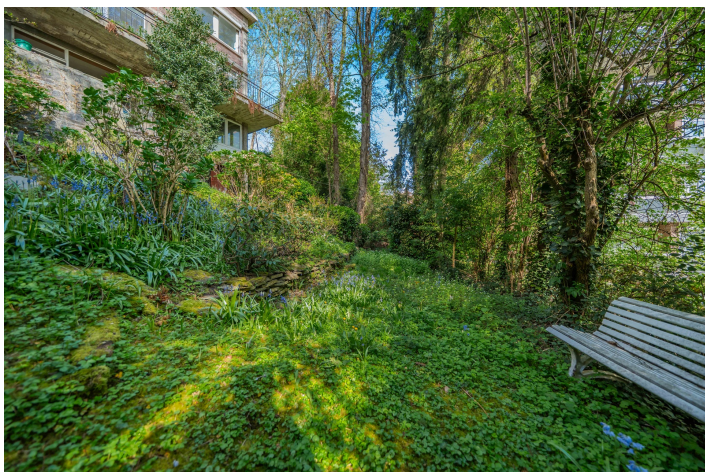
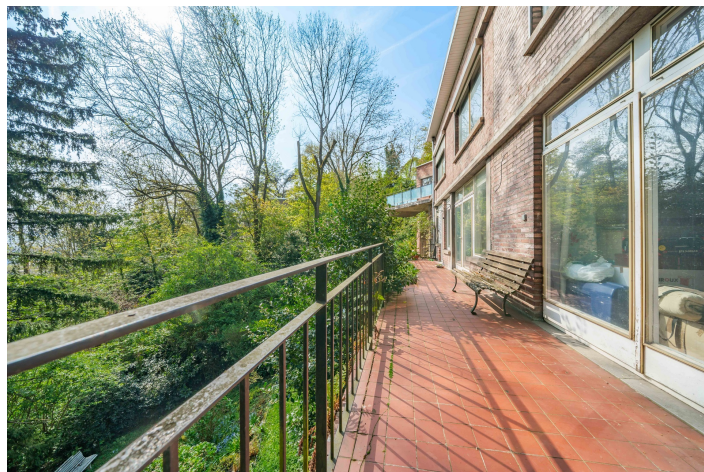


Plan - 2ème sous-sol



Extérieur

---



Extérieur

---



## Technique

**Zingueries** Matériaux zinc  
**État** Bon  
**Couverture** Plateforme roofing

### Matériaux façade

Brique  
 Pierre  
**Etat** Bon

### Châssis

Simple  
 Couleur blanc  
 Matière bois pvc  
 Volets manuel

**Adoucisseur d'eau** Oui  
**Compteur gaz** Oui  
**Chauffe-eau** Marque acv  
**Alarme** Oui  
**Parlophone** Oui  
**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Type central  
 Nature mazout  
 Mode radiateur(s)  
 Marque buderus

**Compt. d'eau** Individuel

**TV** Prise tv

### Citerne mazout

Apparente  
 Capacité 2550



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Liège-Guillemins	182 m
Accès ferroviaire	500
Guillemins	201 m
Accès autoroutier	500
Sclessin	1503 m

### ÉCOLES

Ecole fondamentale communale de Cointe	222 m
Athénée Royal de Fragnée	555 m
École ICADI - Institut de la Construction des Arts Décoratifs et de l'Infographie	569 m

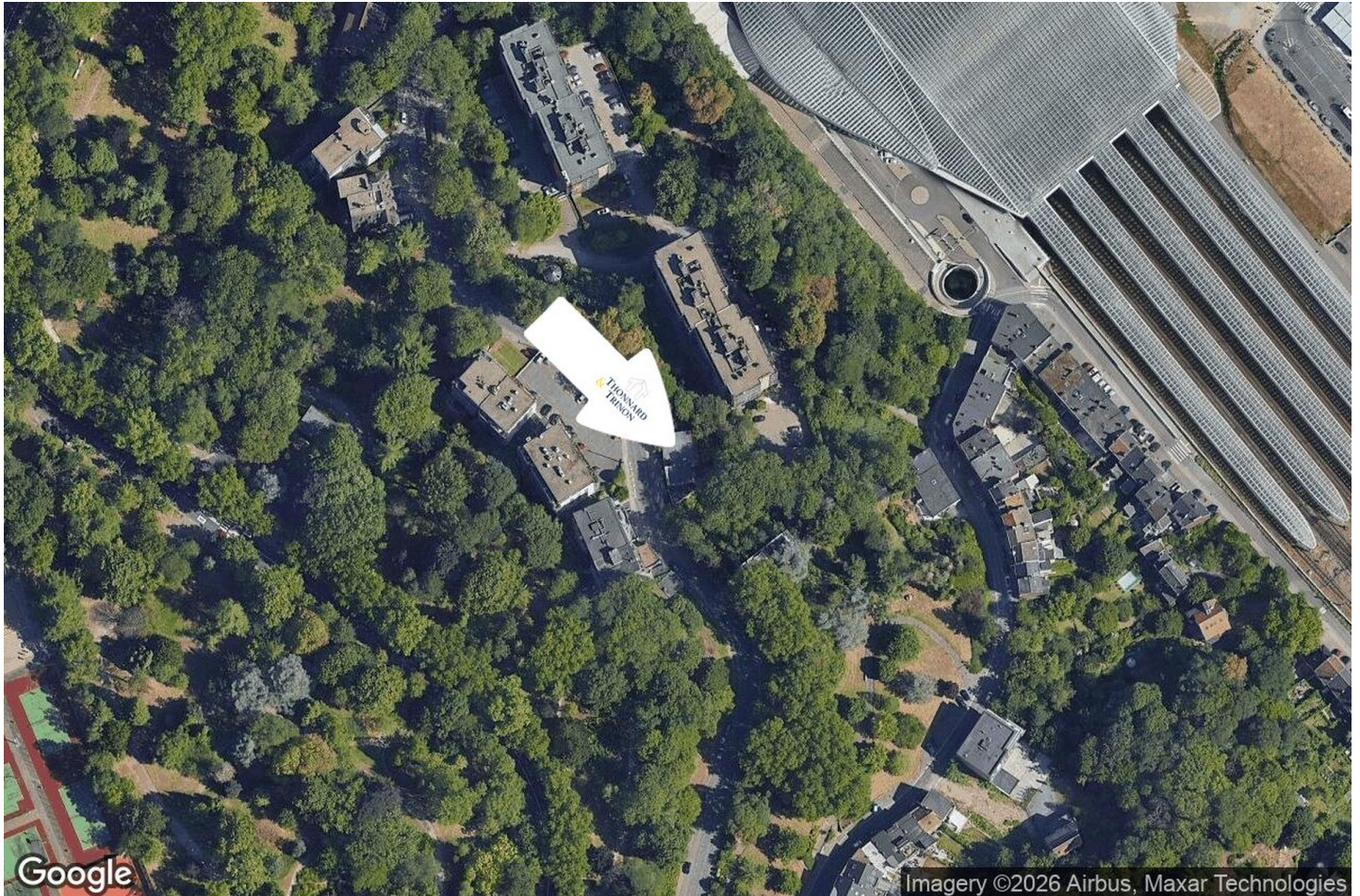


### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	322 m
Hotel De La Couronne	
Hébergement	396 m
Hôtel de l'Univers	
Hébergement	631 m
Bed and Breakfast The Street Lodge	
Hébergement	1157 m
Van der Valk Hotel Liège Congrès	
Hébergement	1358 m
Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	
Hébergement	1383 m
Eurotel	
Centre commercial	1497 m
Médiacité Shopping Liège	
Hébergement	2030 m
Hôtel Les Acteurs	

## Plan situation

---



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon  
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers  
✉ [ludovic.lenoir@immo-tt.be](mailto:ludovic.lenoir@immo-tt.be)  
☎ +32 87 34 11 22  
🌐 [www.immo-tt.be](http://www.immo-tt.be)  
📄 N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon  
✉ [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
☎ +32 87 34 11 22  
☎ +32 87 34 11 22  
Ludovic  
Immobilière Thonnard & Trinon