



650 000 €

# Réf. LiègeGrétry61  
Rue Grétry 61 - 4020 Bressoux



382 m<sup>2</sup>



3



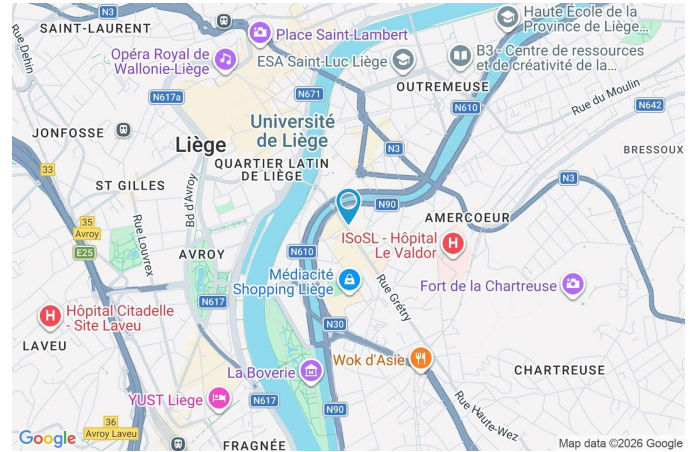
4

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

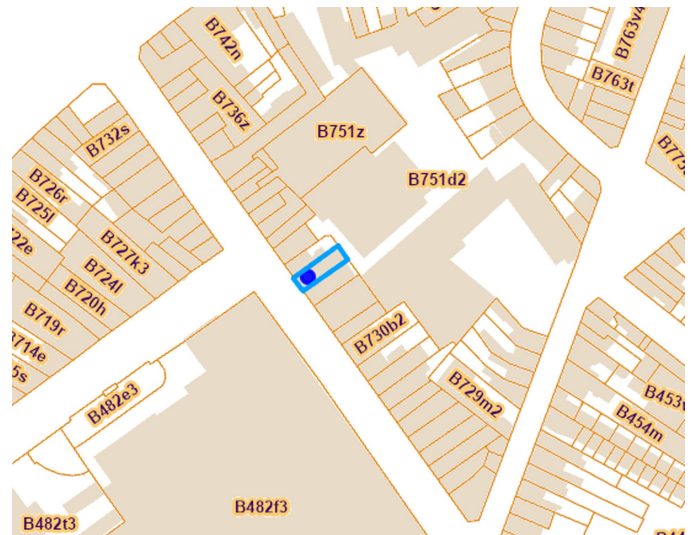
Rue	Rue Grétry
N°	61
CP	4020
Ville	Bressoux
Pays	Belgique
Latitude	50.635658
Longitude	5.580677



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	135.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	21 m
▶ Surface de la parcelle	135.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	382 m <sup>2</sup>
Surface totale	382 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	29
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	4



## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	123 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, escalier, rez commercial, bureau, wc 1, wc 2, hall	
1er étage	111 m <sup>2</sup>
Escalier, App 2 hall d'entrée, living, chambre, salle de bains, App 1 salon, cuisine, chambre, salle de bains	
2ème étage	55 m <sup>2</sup>
Escalier, Duplex hall d'entrée, salon, cuisine, salle de bains 1	
3ème étage	45 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre, salle de bains 2, escalier	
Sous-sol	47 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier	

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial

 superficie : 95.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 20.47 m

Largeur : 6.18 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.2 m
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
<b>Porte</b>		<b>Prise télédistribution</b>	Oui
Pvc vitrée		<b>Prise téléphone</b>	Oui
Double vitrage		<b>Prise réseau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Type de plafond</b>	Puits de lumière
<b>Air conditionné</b>	Chaud-froid		

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Bureau

 superficie : 7.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.58 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc 1

 superficie : 2.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.53 m

Largeur : 1.33 m

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.35 m

**Murs**

Totalemment carrelés

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

1er étage

Appartement 1 - Salon

 superficie : 19.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.46 m

Largeur : 4.16 m

**Fenêtre**

Châssis type oscillo-battants

Vitrage triple

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Prise télédistribution**

Oui

## 1er étage

## Appartement 1 - Cuisine

 superficie : 11.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.26 m

Largeur : 3.11 m

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m**Prise(s) électrique(s)** 4**Équipée** Oui**Évier**

One half

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

De la marque Zanussi

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

**Four**

De la marque Whirlpool

**Porte**

Matière en bois

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Sol**

Parquet flottant

**Éclairage**

Spots encastrés

1er étage

Appartement 1 - Chambre

 superficie : 13.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.86 m

Largeur : 2.87 m

**Fenêtre**Châssis oscillo-battants matière pvc  
Triple**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Appartement 1 - Salle de bains

 superficie : 2.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.55 m

Largeur : 1.60 m

**Douche**

Italienne

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Totalemment carrelés

**Fenêtre**

Châssis type oscillo-battants

Vitrage triple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

1er étage

Appartement 2 - Hall d'entrée



 superficie : 3.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.84 m

Largeur : 1.74 m

<b>Porte</b>	En bois	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Parquet flottant	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3 m		

1er étage

Appartement 2 - Living

 superficie : 19.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.61 m

Largeur : 4.33 m

**Avec coin cuisine**

Évier simple avec égouttoir inox  
Plaque de cuisson vitrocéramique  
Hotte hotte sous-encastree  
Four de la marque Zanussi

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

3.15 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

7

**Prise télédistribution**

Oui

**Prise réseau**

Oui

1er étage

Appartement 2 - Chambre

 superficie : 18.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.40 m

Largeur : 4.29 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet flottant

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

3.15 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 6.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.37 m

Largeur : 1.82 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.1 m	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Murs</b>	Carrelés au 3/4
<b>Douche</b>	Oui	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>WC</b>	Carrelage + rideau	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond mural
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Sol</b>	Carrelage

2ème étage

Appartement duplex - Hall d'entrée

 superficie : 3.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.84 m

Largeur : 1.74 m

Porte	En bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	3.1 m		

2ème étage

Appartement duplex - Salon

 superficie : 18.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.40 m

Largeur : 4.28 m

**Fenêtre**Châssis PVC 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

2ème étage

Appartement duplex - Cuisine

 superficie : 19.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.61 m

Largeur : 4.33 m

**Hauteur sous-plafond** 2.9 m**Prise(s) électrique(s)** 4**Équipée** Oui**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

De la marque AEG

**Hotte**

Hotte murale

**Frigo**

Externe combi

De la marque Samsung

**Four**

De la marque AEG

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants**Sol**

Parquet flottant

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

2ème étage

Appartement duplex - Salle de bains 1

 superficie : 6.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.37 m

Largeur : 1.82 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Carrelés au 3/4
Douche	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
WC	Carrelage + rideau	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Classique	Sol	Carrelage
	Simple		

3ème étage

Appartement duplex - Hall de nuit

 superficie : 4.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.50 m

Largeur : 1.83 m

<b>Sol</b>	Parquet flottant
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

3ème étage

Appartement duplex - Chambre

 superficie : 30.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.02 m

Largeur : 4.32 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet flottant

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.85 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Type de plafond**

Plafond mansardé

3ème étage

Appartement duplex - Salle de bains 2

 superficie : 4.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.56 m

Largeur : 1.84 m

**Hauteur sous-plafond** 2.65 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Douche** Oui  
**Lavabo** Italienne Simple

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit  
**Éclairage** Points lumineux mural  
**Sol** Carrelage  
**Type de plafond** Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée

 superficie : 11.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.37 m

Largeur : 1.86 m

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

3.5 m

Points lumineux au plafond

**Escalier**

Matériaux bois

Droit

Sous-sol

Commun - Cave 1

 superficie : 25.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.05 m

Largeur : 4.28 m

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

Sous-sol

Commun - Cave 2

 superficie : 16.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.34 m

Largeur : 3.72 m

<b>Voutée</b>	Oui
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.15 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Commun - Cave 3

 superficie : 2.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.21 m

Largeur : 0.71 m

<b>Voutée</b>	Oui
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.15 m

## Appartement duplex - Autres

### 3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.75 m

Largeur : 1.85 m

## Commun - Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.01 m

Largeur : 1.88 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.85 m

Largeur : 1.84 m

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.85 m

Largeur : 1.84 m

## SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.54 m

Largeur : 1.59 m

## Rdc commercial - Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 2.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.53 m

Largeur : 1.52 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.35 m
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Carrelage		

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 2.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.31 m

Largeur : 1.01 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

## Appartement 1

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.46 m	4.16 m	19.71 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.26 m	3.11 m	11.46 m <sup>2</sup>
Chambre	4.86 m	2.87 m	13.33 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.55 m	1.60 m	2.97 m <sup>2</sup>

## Appartement 2

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.84 m	1.74 m	3.21 m <sup>2</sup>
Living	4.61 m	4.33 m	19.99 m <sup>2</sup>
Chambre	4.40 m	4.29 m	18.87 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.37 m	1.82 m	6.14 m <sup>2</sup>

## Appartement Duplex

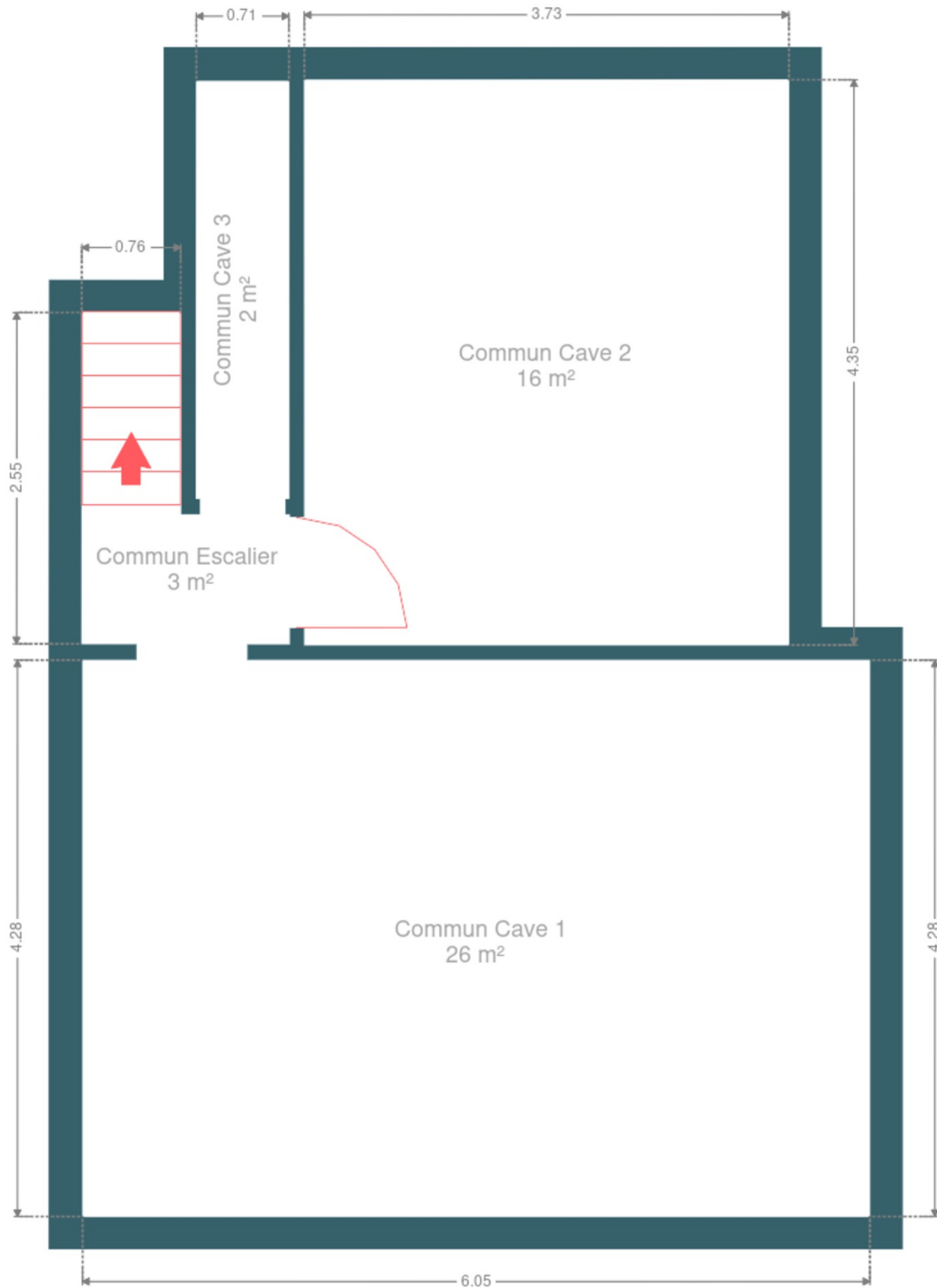
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.84 m	1.74 m	3.21 m <sup>2</sup>
Salon	4.40 m	4.28 m	18.87 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.61 m	4.33 m	19.98 m <sup>2</sup>
Salle de bains 1	3.37 m	1.82 m	6.14 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.50 m	1.83 m	4.58 m <sup>2</sup>
Chambre	7.02 m	4.32 m	30.39 m <sup>2</sup>
Salle de bains 2	2.56 m	1.84 m	4.72 m <sup>2</sup>
Escalier	2.75 m	1.85 m	5.10 m <sup>2</sup>

## Commun

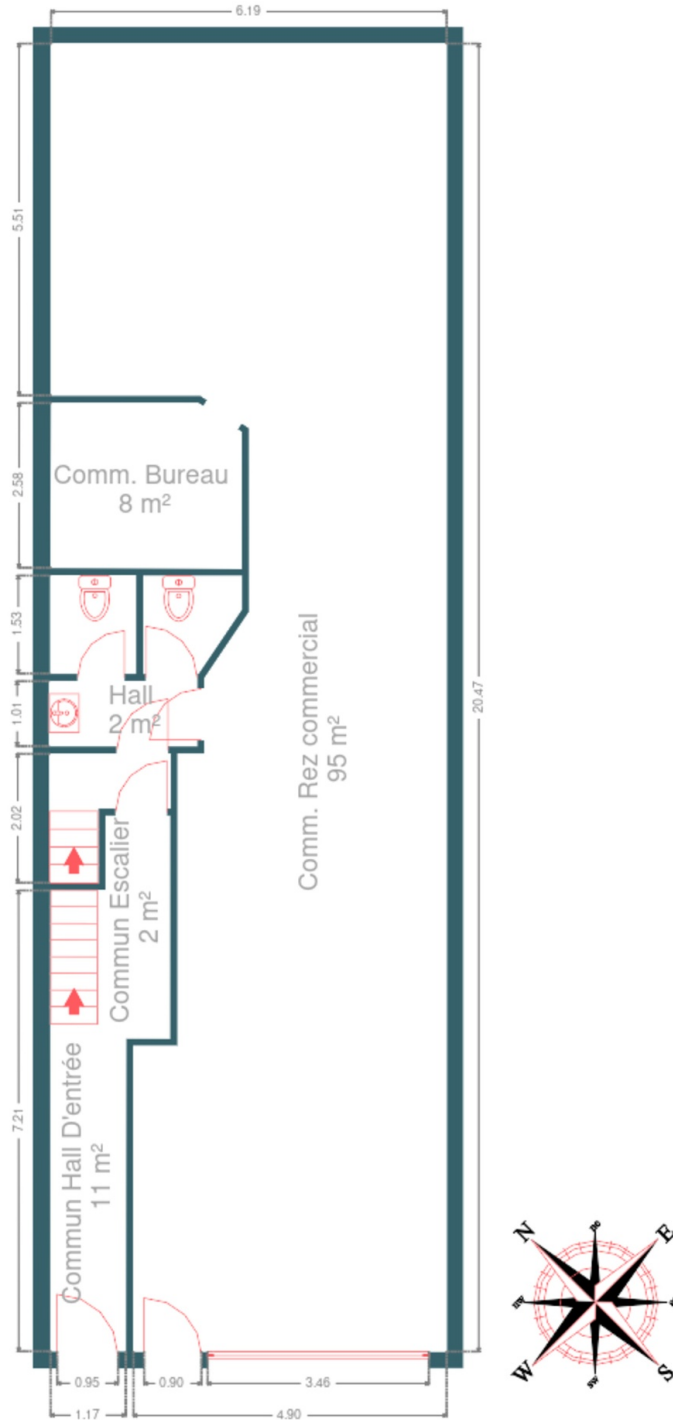
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.37 m	1.86 m	11.25 m <sup>2</sup>
Escalier	2.01 m	1.88 m	2.48 m <sup>2</sup>

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.85 m	1.84 m	7.12 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.85 m	1.84 m	7.12 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	6.05 m	4.28 m	25.91 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.34 m	3.72 m	16.20 m <sup>2</sup>
Cave 3	3.21 m	0.71 m	2.28 m <sup>2</sup>
Escalier	2.54 m	1.59 m	2.77 m <sup>2</sup>
Rdc commercial			
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	20.47 m	6.18 m	95.44 m <sup>2</sup>
Bureau	2.97 m	2.58 m	7.53 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.53 m	1.33 m	2.04 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.53 m	1.52 m	2.00 m <sup>2</sup>
Hall	2.31 m	1.01 m	2.34 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>373.15 m<sup>2</sup></b>

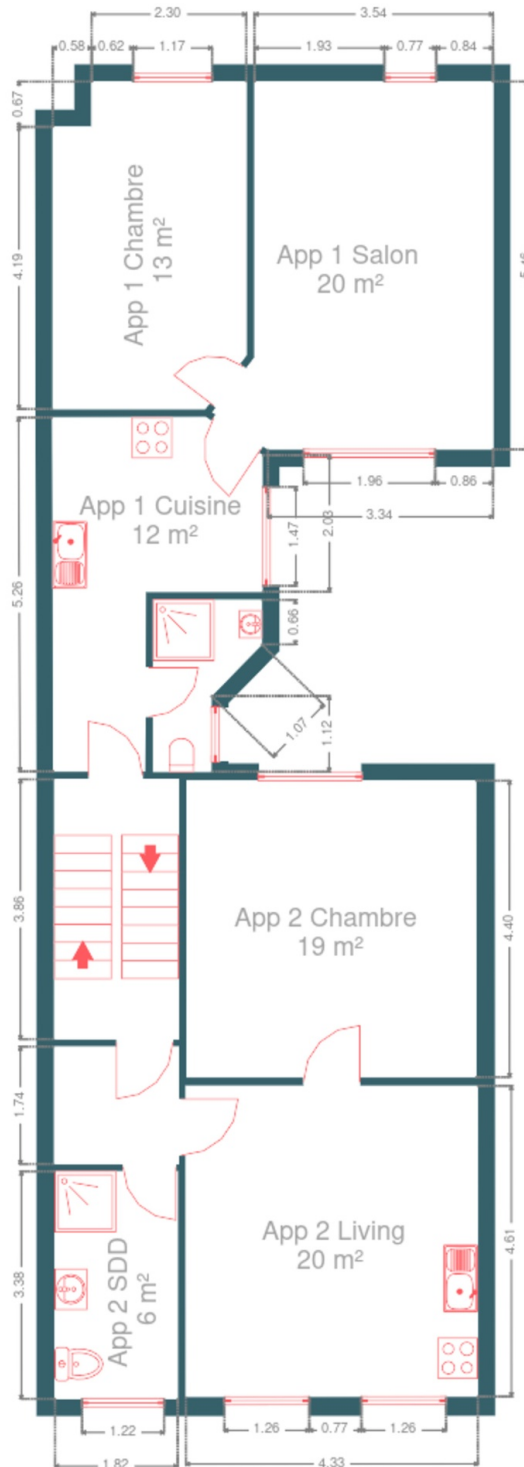
Plan - Sous-sol



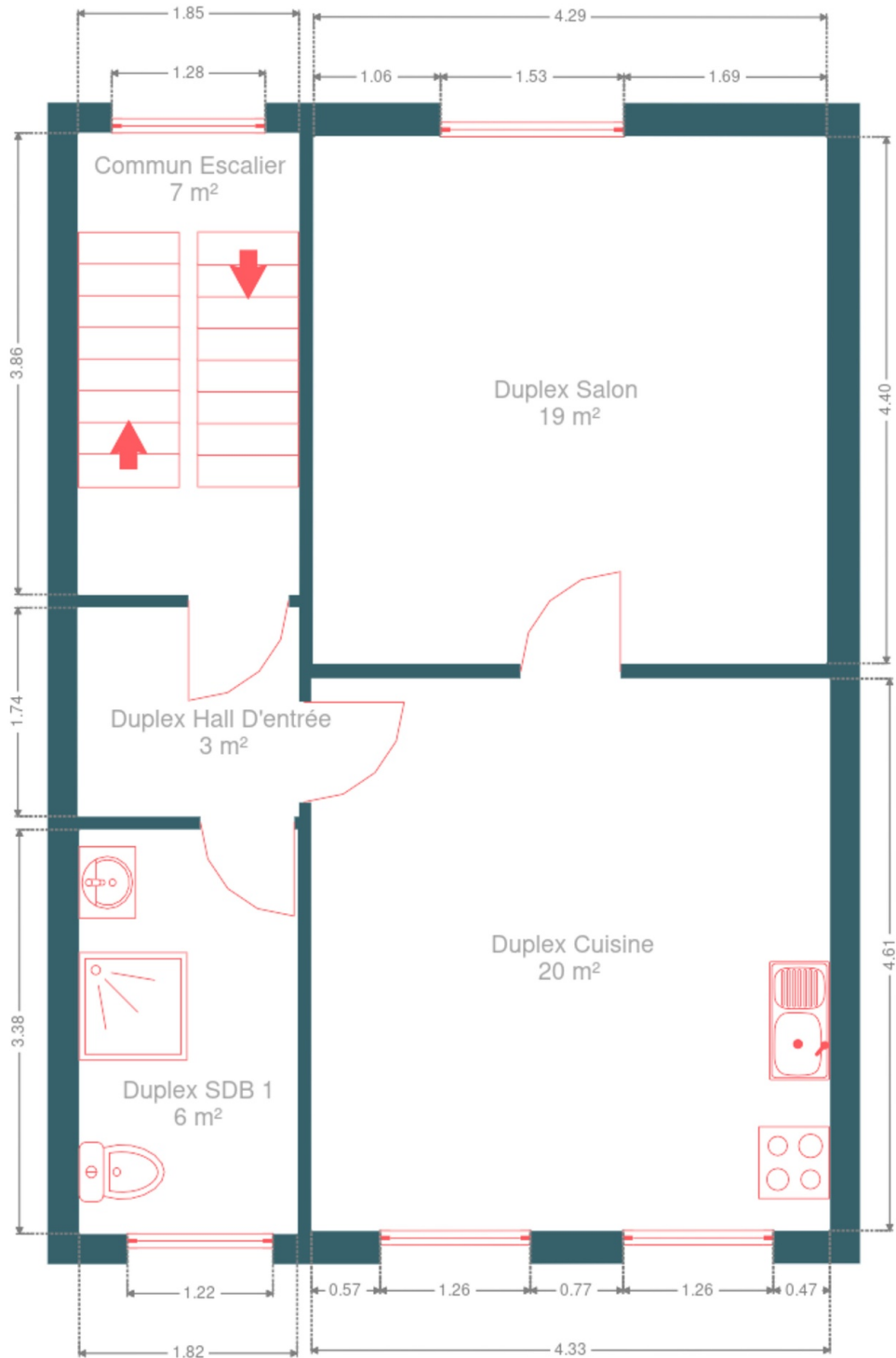
Plan - Rez-de-chaussée



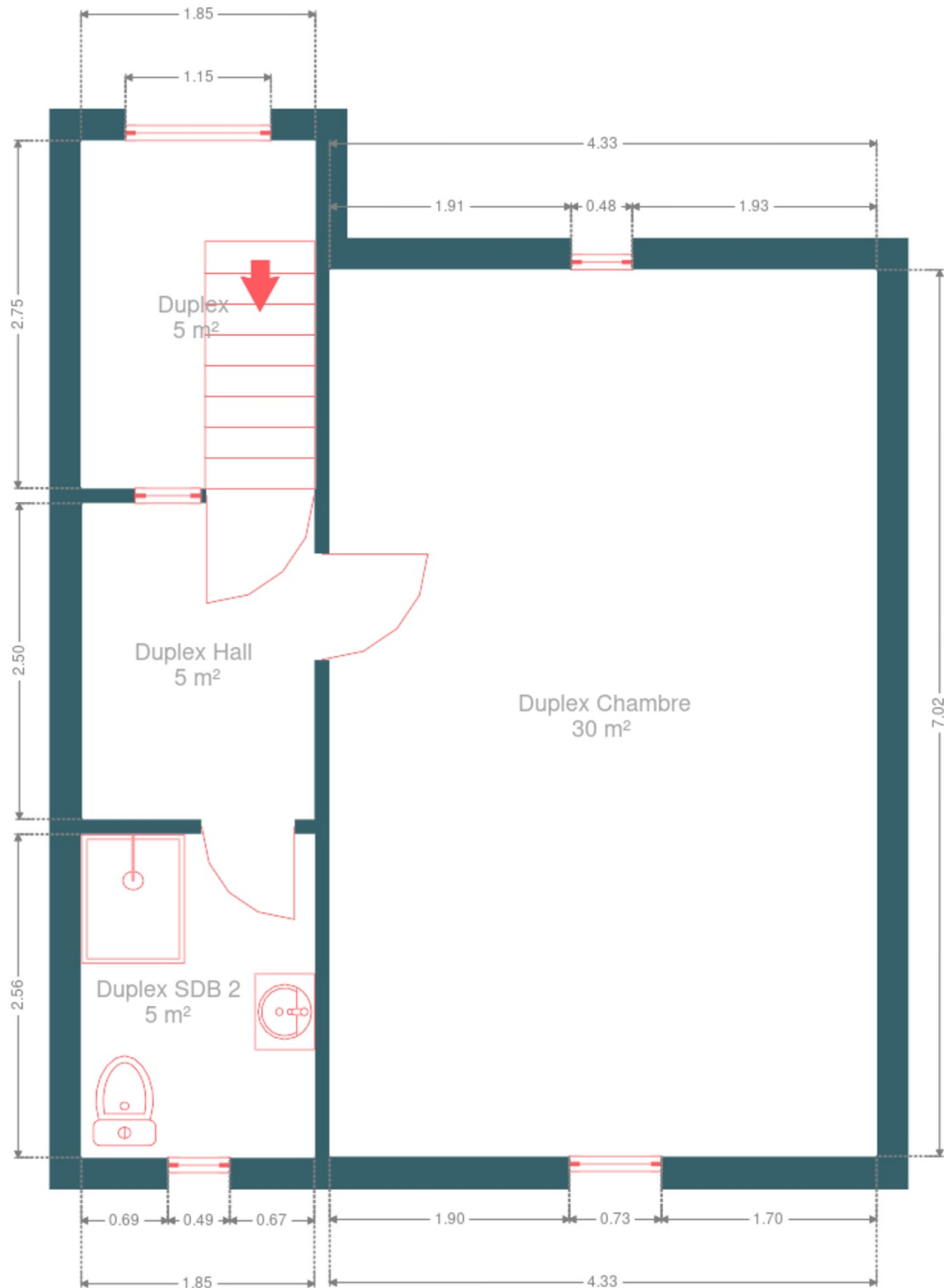
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



## Technique

<b>Zingueries</b>	Matériaux zinc
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Matière pvc	
Double vitrage triple	
Couleur blanc	
<b>Compteur gaz</b>	Nombre 3
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 100
<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Vidéophone</b>	1
<b>Compteur électrique</b>	Nombre 4
<b>Chauffage</b>	
Type central individuel	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
À condensation	
Vaillant	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 5
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Internet</b>	Fibre optique



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	1500
Accès autoroutier	4000
LIEGE Place de l'Yser	717 m
LIEGE Gare Léopold	1082 m
Alinea Concept Store	1180 m

### ÉCOLES

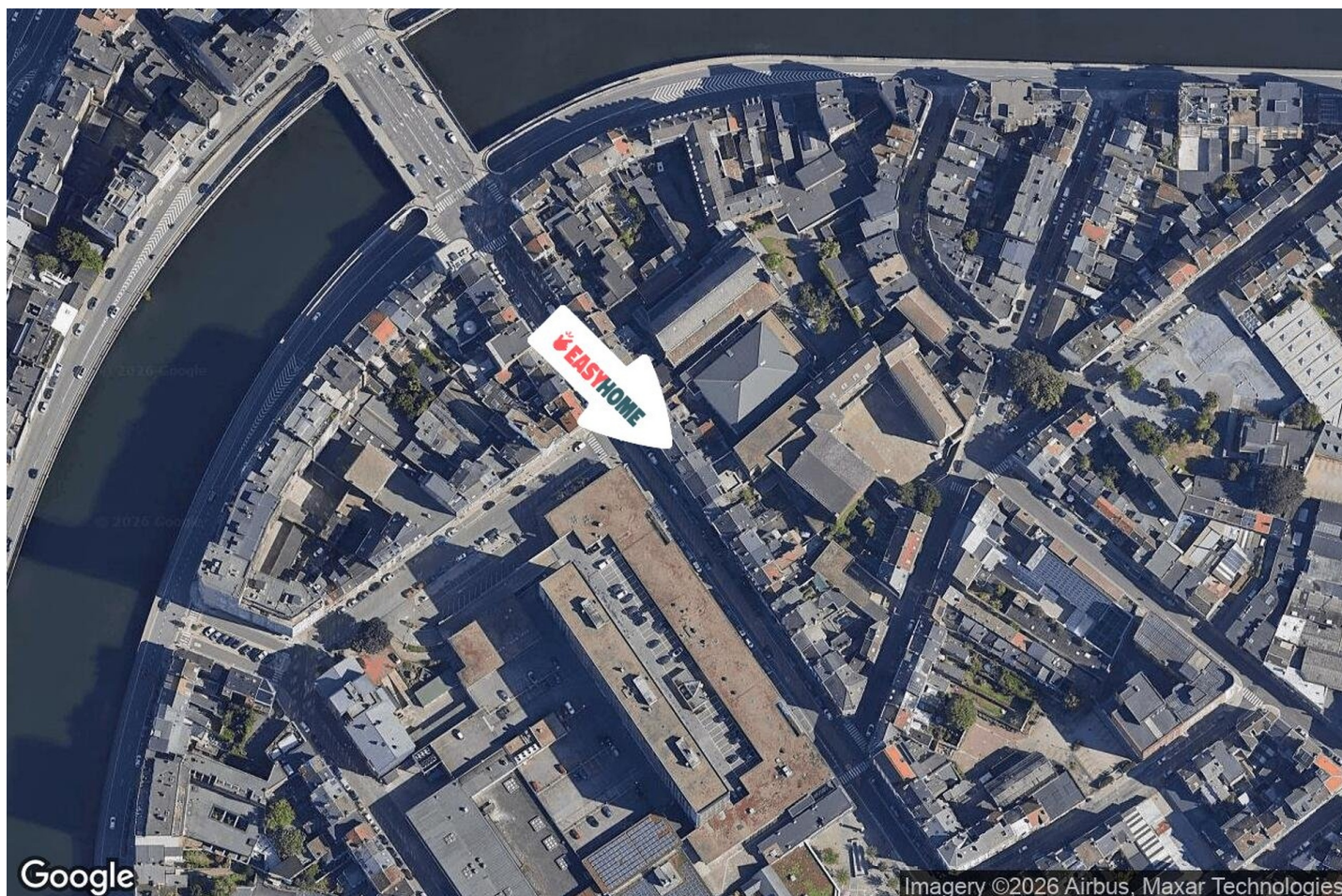
Collège Saint-Louis	108 m
Ecole Fondamentale Saint-Remacle	513 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	368 m
Islv	
Centre commercial	390 m
Médiacité Shopping Liège	
Hébergement	432 m
Eurotel	
Salon de beauté	635 m
Van der Valk Hotel Liège Congrès	
Hébergement	717 m
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
Local	971 m
Liège	
Hébergement	1038 m
Hotel Neuvise	
Hébergement	1053 m
Hotel ibis	

## 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