



129 000 €

# Réf. LiègeAlfredMagis2/21  
Rue Alfred Magis 2 - 21 4020 Liège



48 m<sup>2</sup>



1



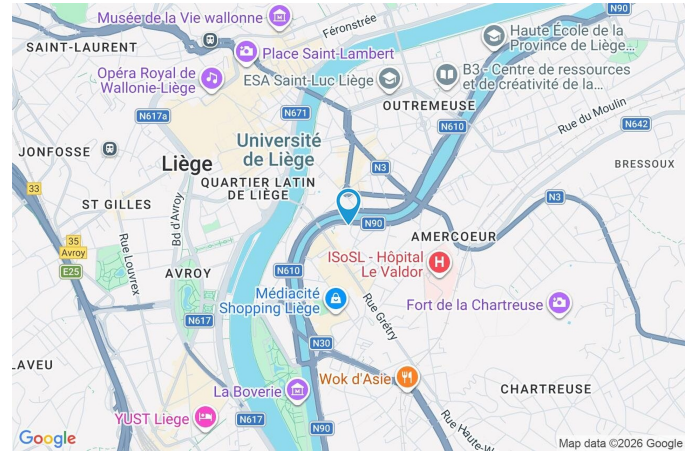
1

**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

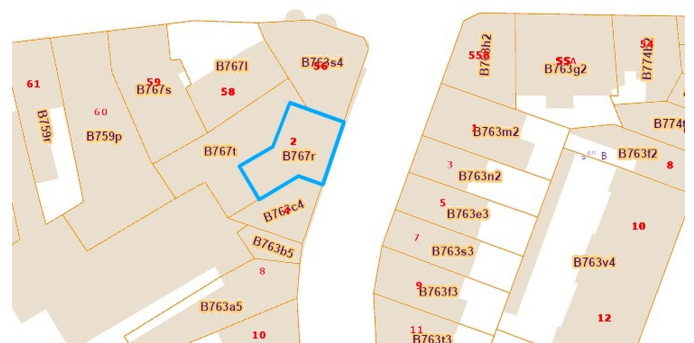
Rue	Rue Alfred Magis
N°	2
Boite	21
CP	4020
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.636669
Longitude	5.581803



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- Orientation façade avant Est
- Largeur de la façade 5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	47 m <sup>2</sup>
Surface totale	48 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1



## Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	2.2 m <sup>2</sup>
Éclairage	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Orientation	ouest
Éclairage	Oui

## Aménagement intérieur

2ème étage	48 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, living, cuisine, chambre, salle de douche, buanderie, débarras	

2ème étage

Hall d'entrée

 superficie : 5.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.14 m

Largeur : 2.80 m

**Porte**

Type battante  
Blindée  
Matière métallique  
Anti-effraction

**Sol**

Quick-Step  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage  
Parlophone  
Prise(s) électrique(s)

2.45 m  
Spots encastrés  
Oui  
1

2ème étage

Living

 superficie : 19.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.69 m

Largeur : 4.42 m

<b>Avec coin cuisine</b>	Oui	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s) avec calorimètre
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	12
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise réseau</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural		

2ème étage

Cuisine

**Évier**

Simple

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

**Frigo**

Type encastré

De la marque Ikea

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

De la marque Ariston

**Four**

Type à air pulsé

2ème étage

Chambre

 superficie : 15.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.74 m

Largeur : 3.18 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s) avec calorimètre
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	9
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise réseau</b>	Oui

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 4.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.01 m

Largeur : 1.46 m

<b>Accès</b>	Balcon	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Douche</b>	Italienne	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m
<b>Lavabo</b>	Double	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Porte</b>		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s) avec calorimètre
Type battante		<b>Extracteur d'air</b>	Oui
Matière pvc		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
Vitrage double vitrage			

2ème étage

Buanderie

 superficie : 2.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.79 m

Largeur : 1.49 m

<b>Évier</b>	Simple	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s) avec calorimètre
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Evacuation d'eau</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés		

## Autres

### 2ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 0.30 m<sup>2</sup>

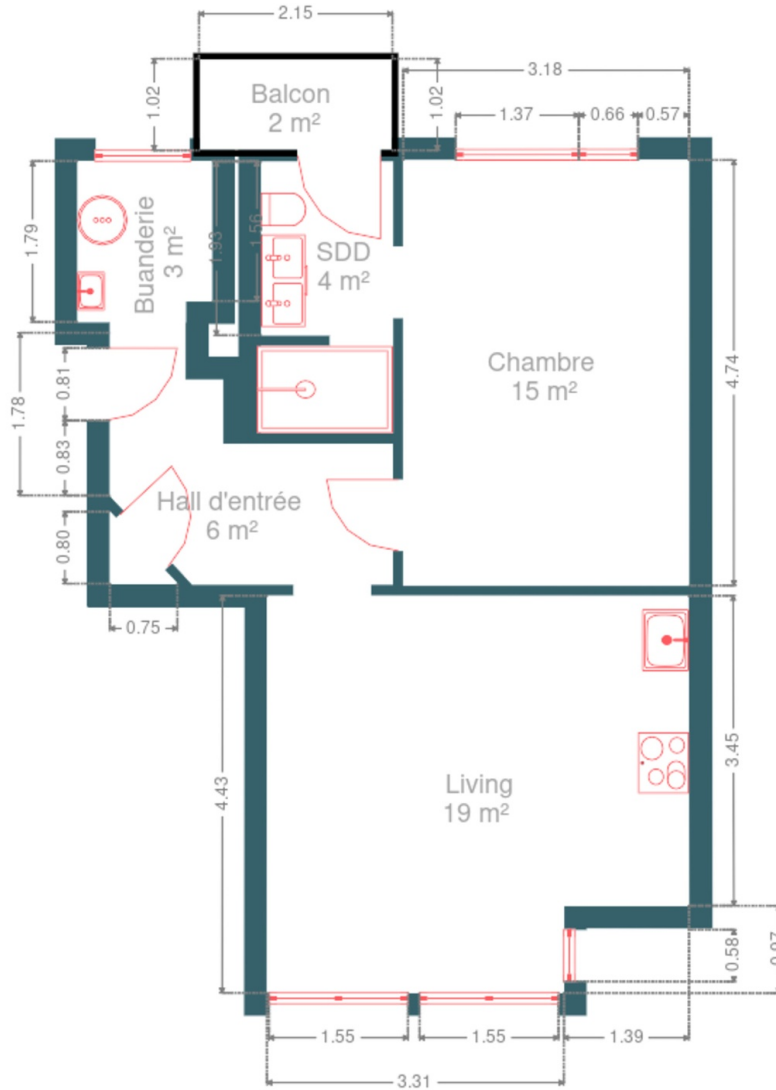
Longueur : 0.80 m

Largeur : 0.75 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.14 m	2.80 m	5.79 m <sup>2</sup>
Living	4.69 m	4.42 m	19.41 m <sup>2</sup>
Chambre	4.74 m	3.18 m	15.07 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.01 m	1.46 m	4.32 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.79 m	1.49 m	2.61 m <sup>2</sup>
Débarras	0.80 m	0.75 m	0.30 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>47.5 m<sup>2</sup></b>

Plan - 2ème étage



## Technique

<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Compteur gaz</b>	Individuel
<b>Chauffe-eau</b>	
Marque bulex	
Nombre de litres 75	
<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	
Mono-horaire	
Individuel	
<b>Chauffage</b>	
Type collectif	
Nature gaz de ville	
Radiateur(s) avec calorimètre	
Type basse température	
Marque saint-roch	
<b>Ascenseur</b>	Oui



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	1300
Accès autoroutier	5600
LIEGE Place de l'Yser	603 m
Héliport Liège	968 m
Liège Place Saint-Lambert	1070 m

### ÉCOLES

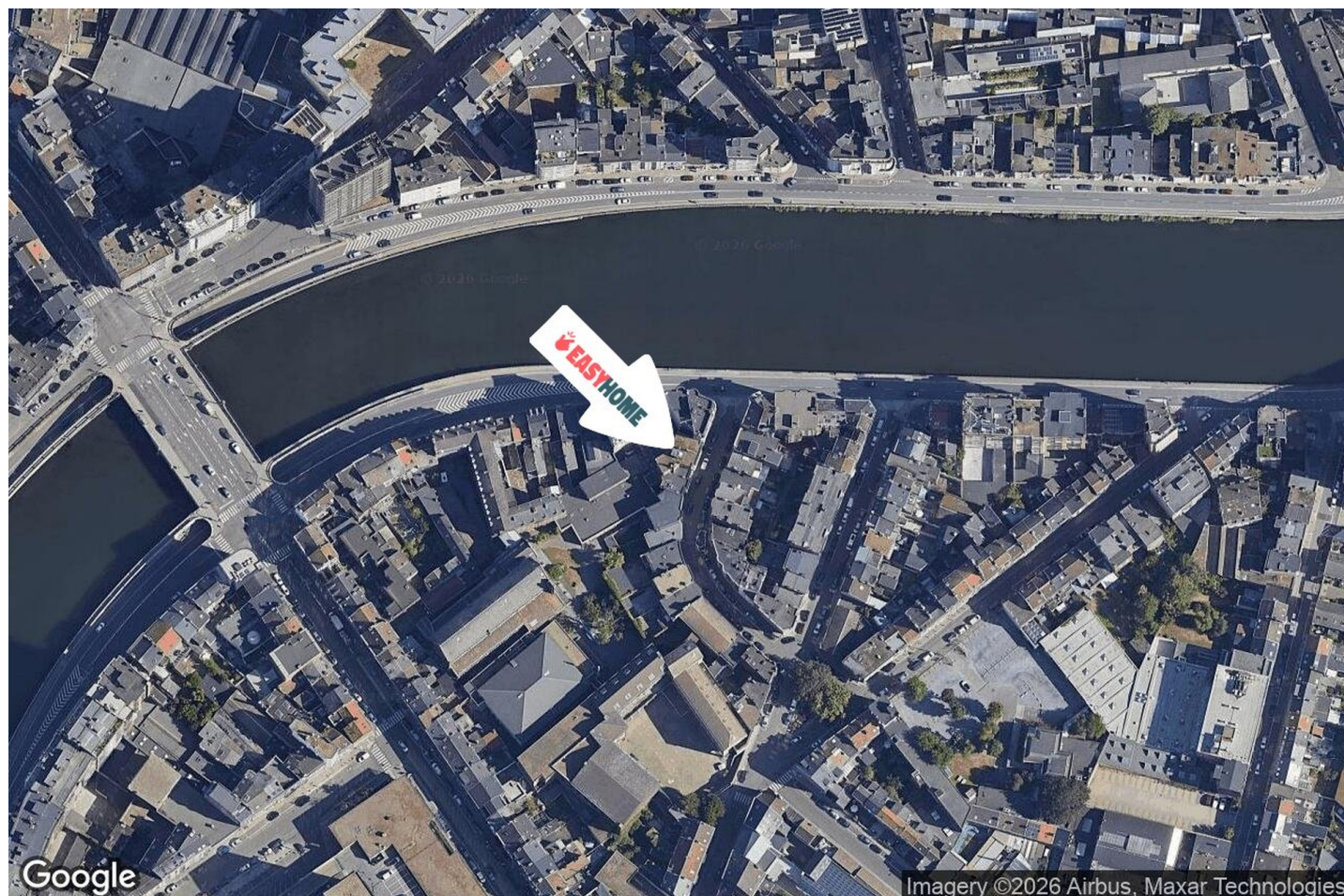
Collège Saint-Louis	65 m
---------------------	------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	268 m
ULG L3	
Université	278 m
Islv	
Centre commercial	508 m
Médiacité Shopping Liège	
Hébergement	563 m
Eurotel	
Hébergement	584 m
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
Salon de beauté	772 m
Van der Valk Hotel Liège Congrès	
Hébergement	953 m
Hotel Neuvise	
Hébergement	1019 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

- 👤 Andrew WOJCIKOWSKI
- ✉ andrew@easyhome-immo.be
- ☎ +32 471 73 78 55
- Andrew  
WOJCIKOWSKI