

EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



740 000 €

Réf. Chemin de l'étang
Chemin de l'étang 61 - 4607 Bombaye



521 m²



3



1

Easy Estate

Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul
003242576888 / laura@easy-estate.be
TVA: BE0794263219 / IPI: 514239

Immeuble mixte - maison et entrepôt



DESCRIPTION

EASY ESTATE

Immeuble mixte de 521 m² sur une parcelle de 2.877 m², idéalement situé au Chemin de l'Étang 61 à Bombaye. Le rez-de-chaussée offre de vastes espaces professionnels avec un entrepôt de 162 m², un atelier, un bureau, un cellier et un grand living avec cuisine équipée donnant sur la terrasse et le jardin.

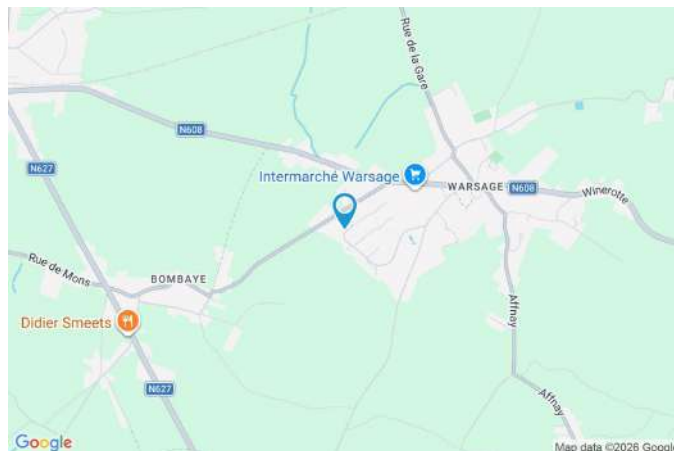
À l'étage, un logement lumineux comprend un living avec poêle à bois, une cuisine semi-équipée, trois chambres, une salle de bains complète et un WC séparé, ainsi qu'un rez commercial de 64 m² bénéficiant d'une hauteur sous plafond remarquable.

Le deuxième étage propose un grenier aménageable. Les extérieurs offrent une terrasse de 65 m², un grand jardin et de nombreuses places de parking. Le bien est en bon état général, équipé de châssis double vitrage, d'un chauffage aux pellets et d'une toiture entretenue.

Situé dans un environnement calme et résidentiel, il reste proche des commodités, écoles et axes routiers.

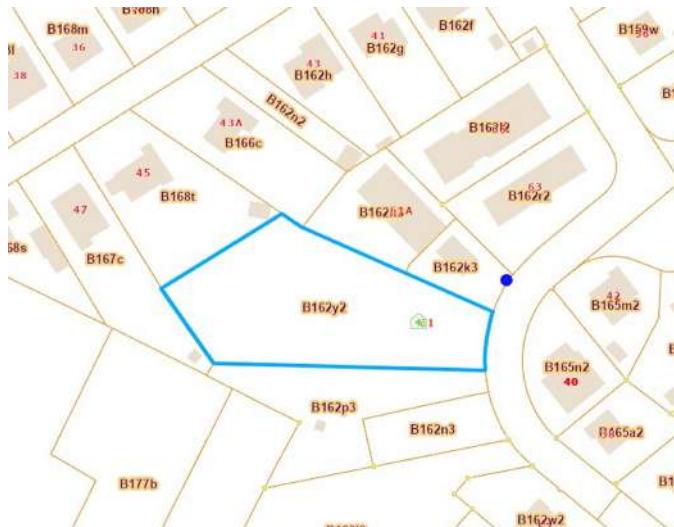
Coordonnées du bien

Rue	Chemin de l'étang
N°	61
CP	4607
Ville	Bombaye
Pays	Belgique
Latitude	50.733162
Longitude	5.758455



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.50 m
Surface bâtie au sol	398.00 m²
Profondeur de la parcelle	98 m
Surface de la parcelle	2877.00 m²
Largeur de la parcelle	18.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	263 m²
Surface totale	521 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Immeuble mixte
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain gauche)
Fermé	Orientation sud
Balançoire	Déclivité en pente
Aménagé potager pelouse	Parking
Orientation ouest	Place(s) 3
Déclivité plat	Place(s) 4
Jardin (terrain gauche)	Parking (terrain arrière)
Fermé	Place(s) 4
Aménagé pelouse	Parking (terrain avant)
	Place(s) 3
	Terrasse (terrain arrière)
	65 m²
	Sol pierre

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	282 m²
Hall d'entrée, living 1, cuisine 1, bureau, wc, atelier, cellier, entrepôt	
1er étage	183 m²
Rez commercial, living 2, cuisine 2, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, escalier	
2ème étage	56 m²
Grenier, mezzanine 1, mezzanine 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 3.78 m²

Longueur : 2.84 m

Largeur : 1.59 m

Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 4

Porte

Matière en bois

Sol

Granito

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Living 1



 superficie : 64.37 m²

Longueur : 10.32 m

Largeur : 8.44 m

Accès		Porte	
Terrasse		Vitrage double vitrage	
Jardin		Fenêtre	
Parking place(s) 4		Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	
Avec coin cuisine	Équipée	Sol	Granito
Porte		Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type battante		Éclairage	Spots encastrés
Matière en bois		Prise(s) électrique(s)	11
		Escalier	

Rez-de-chaussée

Cuisine 1



Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 7

Équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 4

Ouvert sur Living

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière résine

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Zanussi

Hotte

Type en îlot

Évacuation extérieure

De la marque Novy

Frigo

Type externe

De la marque BOSCH

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque BOSCH

Four

Type à air pulsé

De la marque AEG

Îlot central

Oui

Porte

Type battante

Matière en bois

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Granito

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 10.83 m² Longueur : 4.90 m Largeur : 2.75 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Granito	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Wc



superficie : 1.36 m²

Longueur : 1.41 m

Largeur : 0.96 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Granito

Rez-de-chaussée

Atelier



superficie : 32.37 m²

Longueur : 7.21 m

Largeur : 4.49 m

Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée

Cellier



✕ superficie : 7.34 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 2.47 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Granito

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Rez-de-chaussée

Entrepôt



 superficie : 161.77 m²

Longueur : 23.73 m

Largeur : 9.20 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Sol

Béton lissé

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Accès

Terrasse
Jardin
Parking place(s) 4

Porte

Type sectionnelle
Matière pvc

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3.8 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Rez commercial



 superficie : 63.80 m²

Longueur : 8.96 m

Largeur : 7.11 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Hauteur sous-plafond

6.4 m

Sol

Béton

Type de plafond

Plafond mansardé

Accès

Parking place(s) 3

Porte

Matière en bois

Vitrage double vitrage

1er étage

Living 2



 superficie : 42.68 m²

Longueur : 8.79 m

Largeur : 7.98 m

Avec coin cuisine

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Semi-équipée

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Quick-Step

5.4 m

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

4

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

1er étage

Cuisine 2



Hauteur sous-plafond	5.4 m
Prise(s) électrique(s)	4
Semi-équipée	Oui
Ouvert sur	Living
Évier	
Simple	
Matière céramique	
Plaque de cuisson	
Type vitrocéramique Tactile	
De la marque Siemens	

Hotte	
Type hotte sous-encastree	
Évacuation extérieure	
Lave-vaisselle	
Type classique	
De la marque BOSCH	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 22.74 m² Longueur : 5.54 m Largeur : 4.10 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	7
Hauteur sous-plafond	2.3 m		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.87 m²

Longueur : 2.86 m

Largeur : 4.50 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise réseau

Oui

Sol

Quick-Step

Escalier

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type droit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Chambre 3

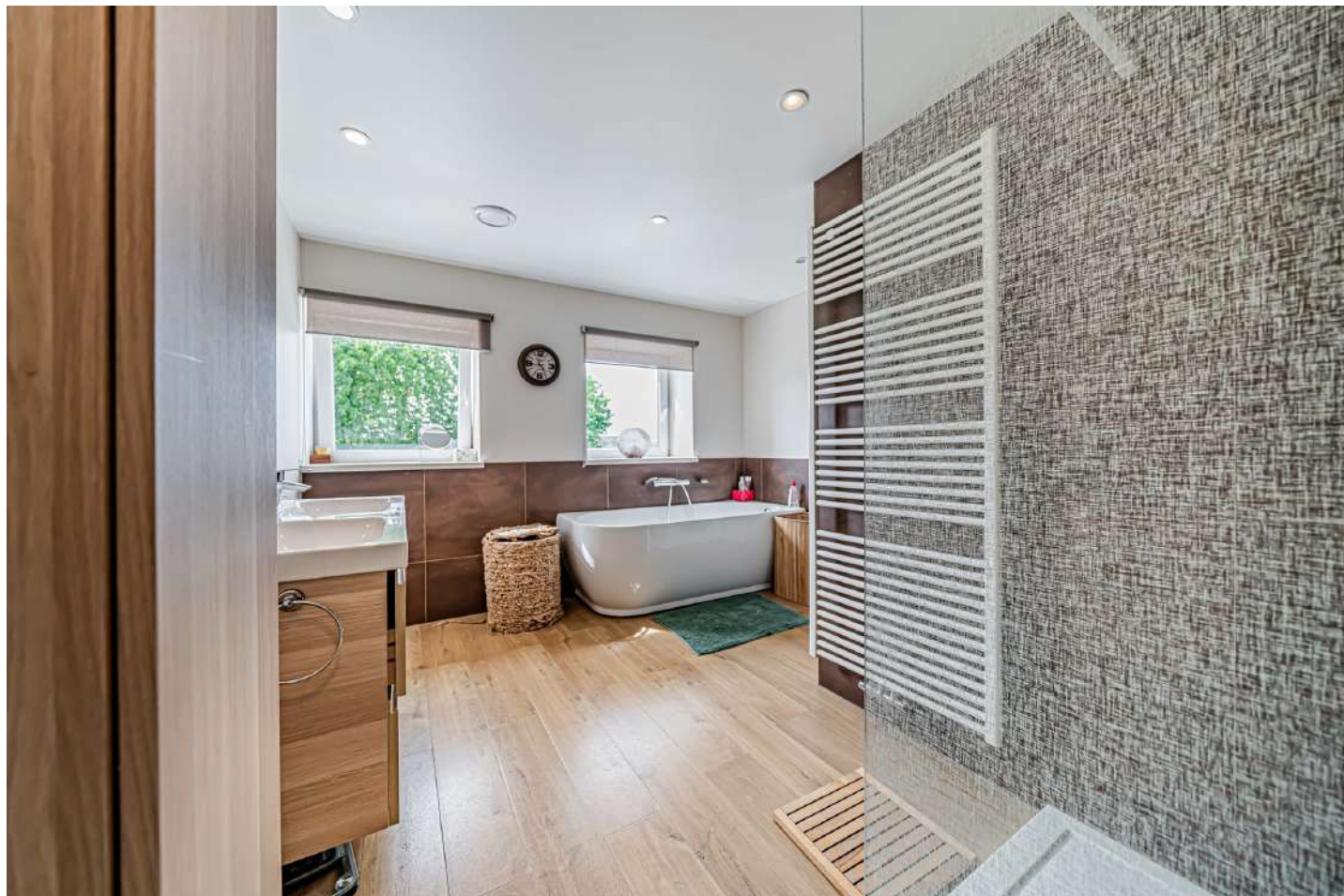


 superficie : 12.95 m² Longueur : 4.53 m Largeur : 2.85 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise réseau	Oui
Sol	Quick-Step	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Matériaux bois	
Éclairage	Points lumineux au plafond	Type droit	
Prise(s) électrique(s)	5		

1er étage

Salle de bains



 superficie : 11.10 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.13 m

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Prise(s) électrique(s)	8
Extracteur d'air	Oui
Douche et bain	Oui
Douche	Italienne
Baignoire	Ovale

Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Quick-Step

1er étage

Wc



 superficie : 1.31 m²

Longueur : 1.43 m

Largeur : 0.91 m

WC

Suspendu

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2.3 m

2ème étage

Grenier



 superficie : 34.08 m²

Longueur : 8.00 m

Largeur : 4.26 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Mezzanine 1



✕ superficie : 11.20 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.90 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

4

Escalier

Matériaux bois

Type droit

2ème étage

Mezzanine 2



 superficie : 11.20 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.90 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

4

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Autres

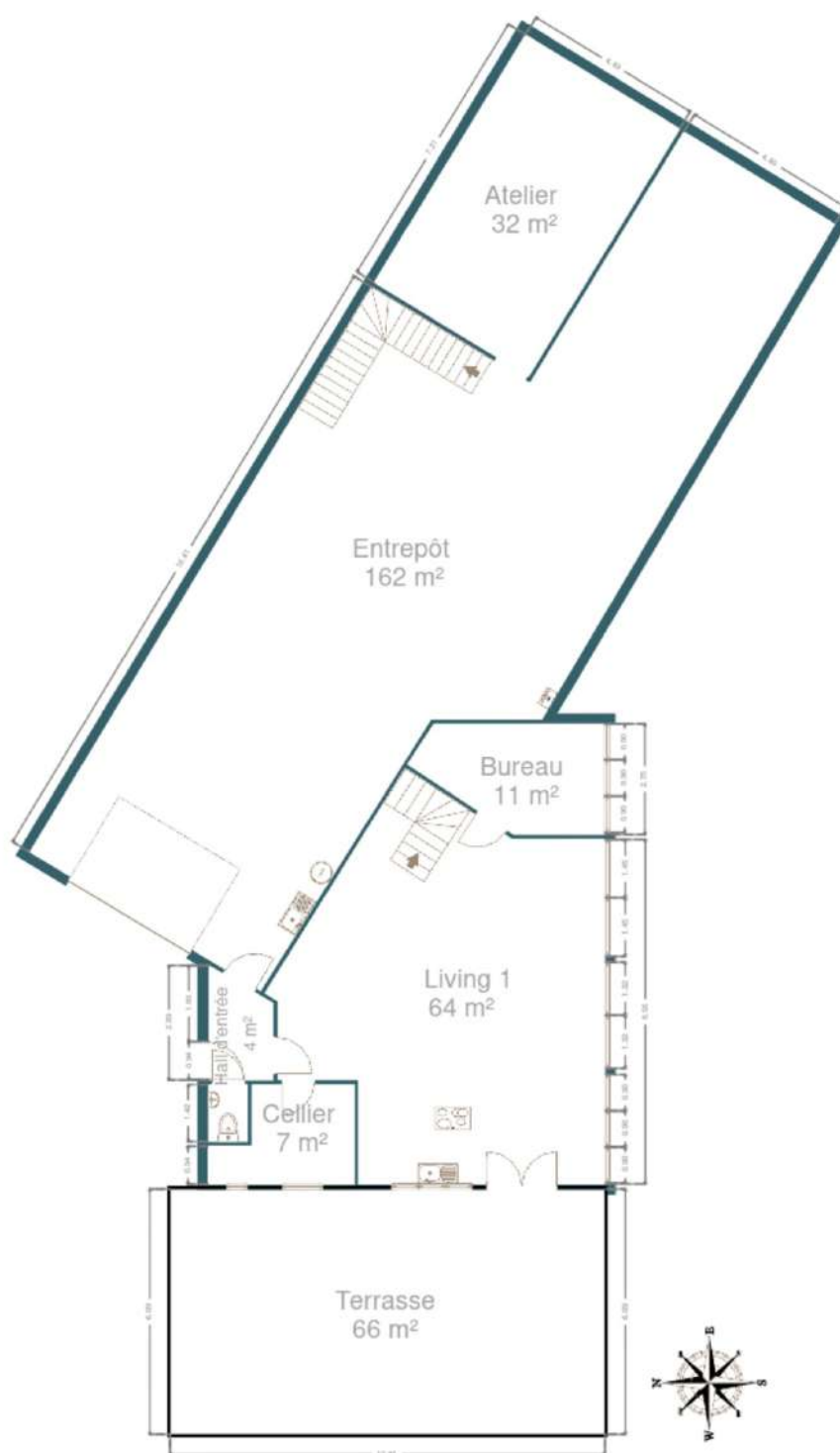
1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.00 m² Longueur : 3.50 m Largeur : 3.50 m

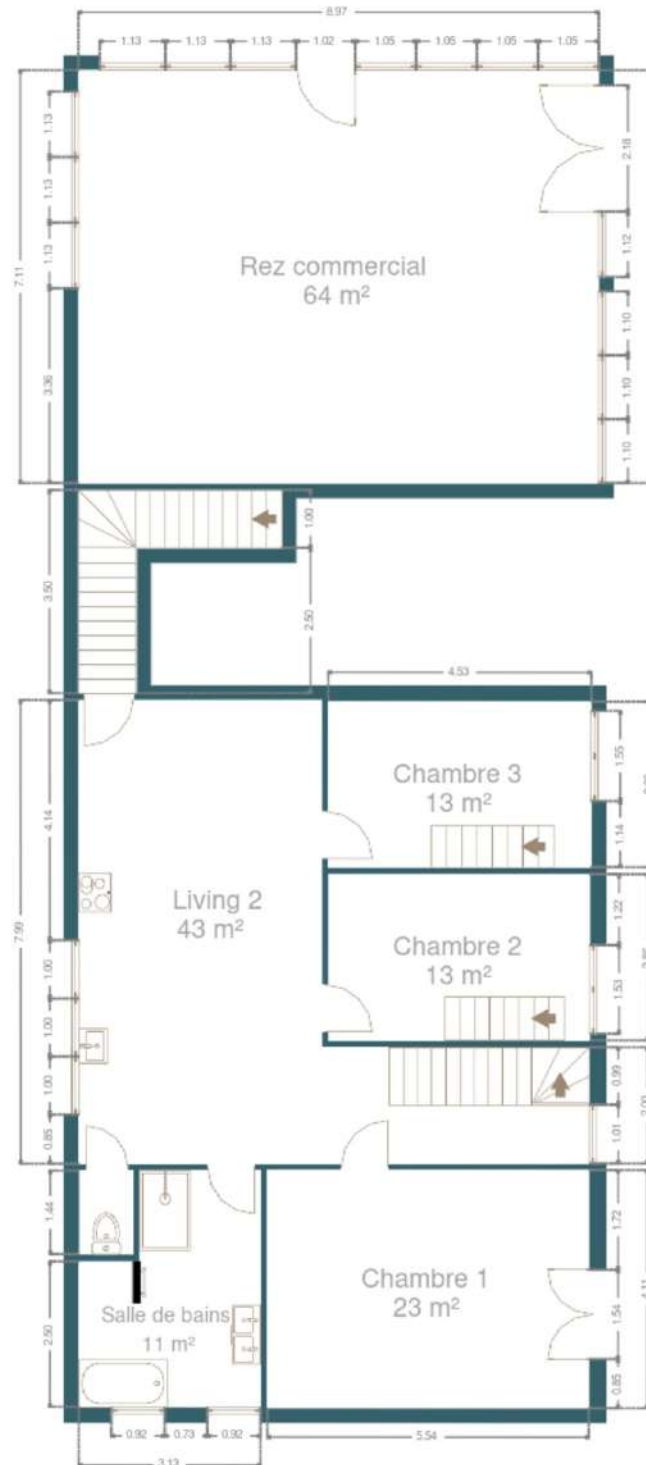
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.84 m	1.59 m	3.78 m ²
Living 1	10.32 m	8.44 m	64.37 m ²
Bureau	4.90 m	2.75 m	10.83 m ²
Wc	1.41 m	0.96 m	1.36 m ²
Atelier	7.21 m	4.49 m	32.37 m ²
Cellier	3.63 m	2.47 m	7.34 m ²
Entrepôt	23.73 m	9.20 m	161.77 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	8.96 m	7.11 m	63.80 m ²
Living 2	8.79 m	7.98 m	42.68 m ²
Chambre 1	5.54 m	4.10 m	22.74 m ²
Chambre 2	2.86 m	4.50 m	12.87 m ²
Chambre 3	4.53 m	2.85 m	12.95 m ²
Salle de bains	4.07 m	3.13 m	11.10 m ²
Wc	1.43 m	0.91 m	1.31 m ²
Escalier	3.50 m	3.50 m	6.00 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.00 m	4.26 m	34.08 m ²
Mezzanine 1	4.50 m	3.90 m	11.20 m ²
Mezzanine 2	4.50 m	3.90 m	11.20 m ²
Total			511.75 m²

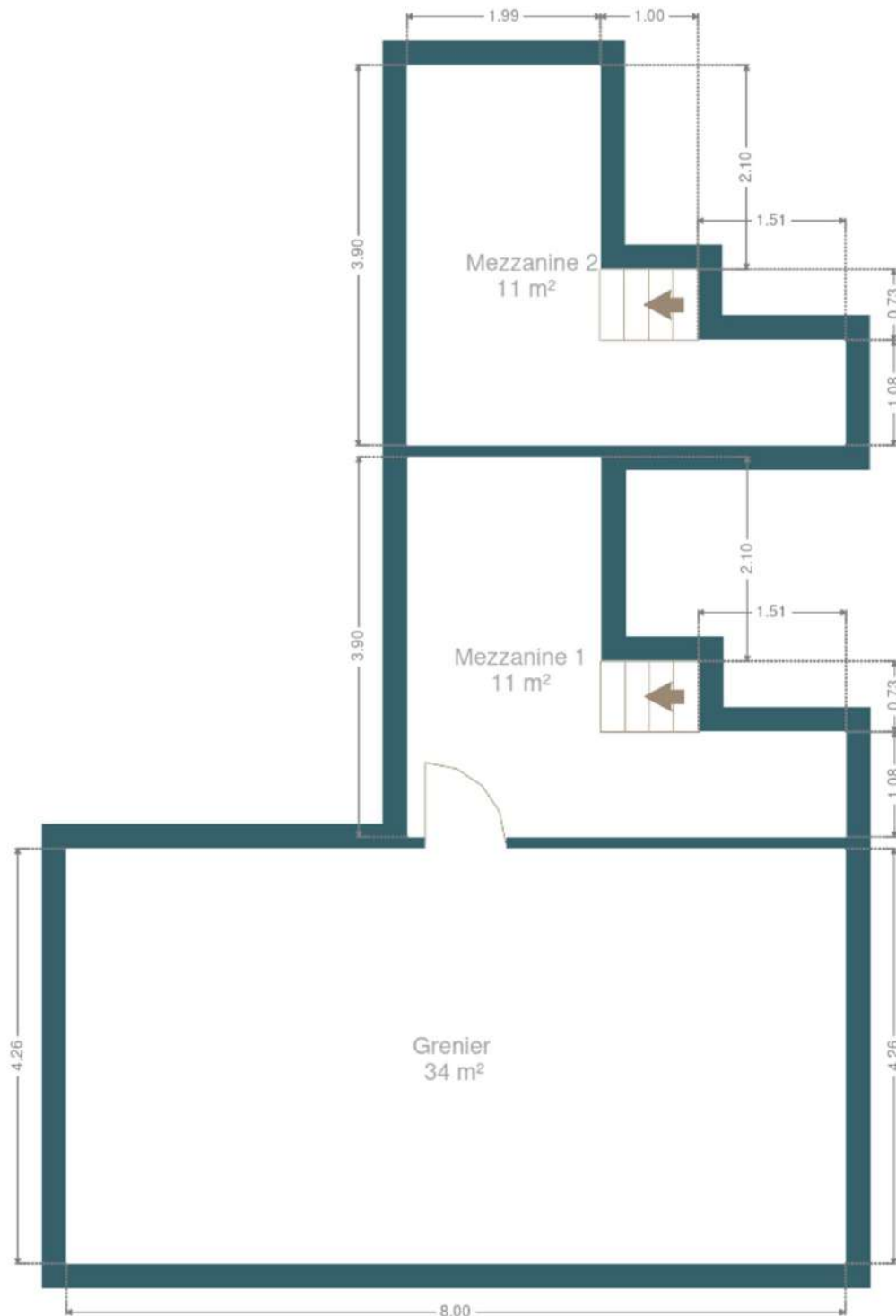
Plan - Rez-de-chaussée



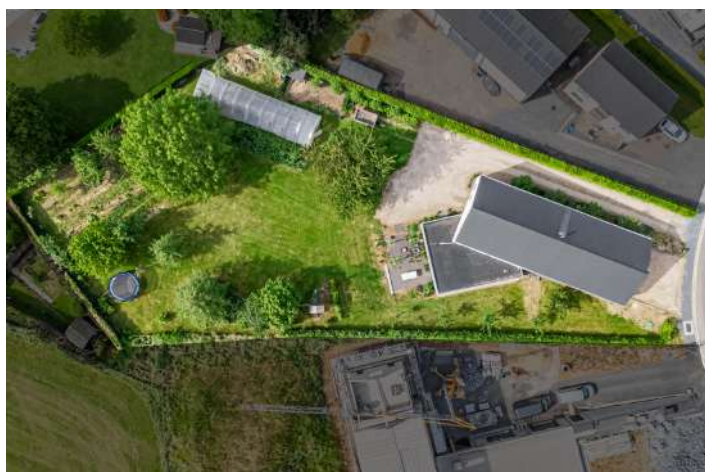
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État Bon

Couverture

Plateforme roofing

Ardoises

Matériaux façade Bois

Etat Bon

Châssis

Matière bois pvc

Double vitrage et triple a l'étage

Couleur blanc imitation bois

Compteur gaz Nombre 1

Chauffe-eau

Nombre de litres 270

Marque atlantic

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type foyers

Nature gaz de ville

Mode poêle

Type à ventouse

Marque bulex

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau Nombre 2

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble

Citerne d'eau de pluie 30.000l



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300
Accès ferroviaire	6100
Accès autoroutier	6700
MORTROUX Carrefour	1884
's-Gravenvoeren Provinciale School	2283

ÉCOLES

École communale de Warsage	752
Provinciale Secundaire School Voeren	2354
Provinciale Basisschool	2367



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	212
Alain Docquier infirmier à domicile	
Physiothérapeute	376
Longton Pierre ostéopathe D.O., Longton Marie pé...	
Pharmacie	619
Pharmacie de Warsage	
Soin des cheveux	623
Coiff'Elle	
Magasin	707
Nath création	
Guichet automatique	729
Crelan	
Comptable	797
Cogedif	
Magasin d'alcool	893
Kremer Magali	

Plan situation



🏠 Easy Estate Liège
📍 Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul
✉ kevin@easy-estate.be
☎ +32 4 250 04 88
🌐 www.easy-estate.be
📄 N° IPI : 514239

👤 Kevin Desira
✉ kevin@easy-estate.be
☎ +32 479 59 49 68
Kevin
Desira