

# EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



**335 000 €**

# Réf. 7717407

Rue des Cloutiers 64 - 4621 Retinne



169 m<sup>2</sup>



4



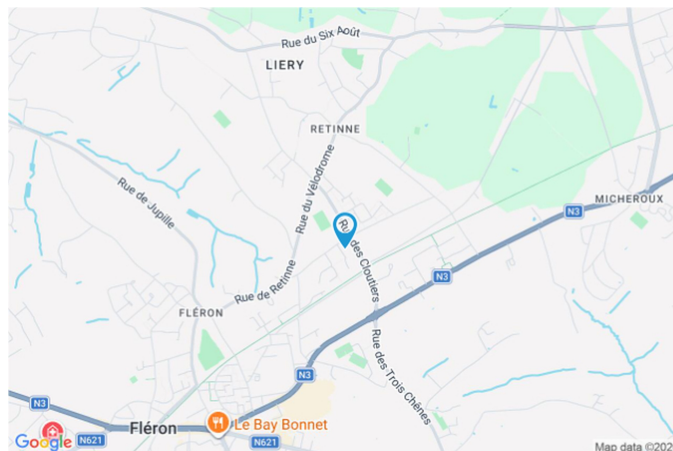
2

**Easy Estate**

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

## Coordonnées du bien

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| Rue       | Rue des Cloutiers |
| N°        | 64                |
| CP        | 4621              |
| Ville     | Retinne           |
| Pays      | Belgique          |
| Latitude  | 50.624851         |
| Longitude | 5.697960          |



## PEB

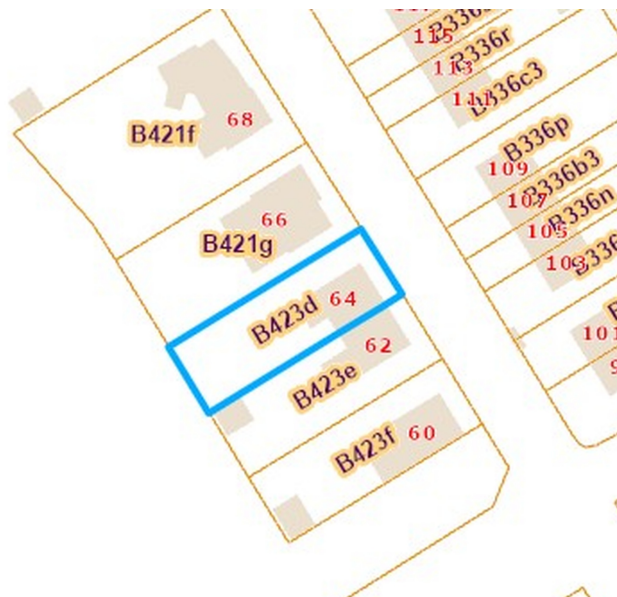
Emission co2 : kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
PEB No. : 20260513030476  
E totale : 66822 KWH/AN  
Espec : 311 kWh/m<sup>2</sup>.an





## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                                            |                       |
|--------------------------------------------|-----------------------|
| ➤ Orientation façade avant                 | Nord-est              |
| ⚡ Déclivité                                | Plat                  |
| Largeur de la façade                       | 7.00 m                |
| Surface bâtie au sol                       | 85.00 m <sup>2</sup>  |
| Profondeur de la parcelle                  | 36 m                  |
| Surface de la parcelle                     | 425.00 m <sup>2</sup> |
| Largeur de la parcelle                     | 13.00 m               |
| Informations provenant du site du cadastre |                       |



## Description globale du bien

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Etat général               | Bon                 |
| Surface habitable          | 131 m²              |
| Surface totale             | 169 m²              |
| Nombre de façades          | 3                   |
| Nombre d'étages            | 3                   |
| Nombre de pièces           | 17                  |
| Nombre de chambre(s)       | 4                   |
| Nombre de salle de bains   | 1                   |
| Nombre de salle de douches | 1                   |
| Type de propriété          | Maison unifamiliale |
| Garage                     | 1 place(s)          |



## Descriptif extérieur

|                                          |                            |
|------------------------------------------|----------------------------|
| Jardin (terrain arrière)                 | Terrasse (terrain arrière) |
| Fermé clôtures palissades portail manuel | Orientation sud-ouest      |
| Orientation sud-ouest                    |                            |
| Éclairage                                | Oui                        |
| Parking                                  | Place(s) 1                 |
| Terrasse (terrain arrière)               | 15.5 m²                    |
| Sol pavés                                |                            |
| Éclairage Oui                            |                            |

## Aménagement intérieur

|                                                                          |       |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|
| Rez-de-chaussée                                                          | 48 m² |
| Salle de douche, garage, hall                                            |       |
| 1er étage                                                                | 63 m² |
| Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains |       |
| Rez de jardin                                                            | 58 m² |
| Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, bureau, wc, escalier      |       |



Rez-de-chaussée

Salle de douche



✕ superficie : 6.72 m²

Longueur : 3.14 m

Largeur : 2.23 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Sol**

Carrelage



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 38.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.34 m

Largeur : 4.15 m

|                           |                    |                               |                                                     |
|---------------------------|--------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Accès</b>              | Parking place(s) 1 | <b>Fenêtre</b>                | Châssis PVC double vitrage<br>type oscillo-battants |
| <b>Nombre de voitures</b> | 2                  | <b>Sol</b>                    | Béton                                               |
| <b>Porte</b>              |                    | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.1 m                                               |
| Type sectionnelle         |                    | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond                          |
| Matière en aluminium      |                    | <b>Arrivée d'eau</b>          | Oui                                                 |
| Anti-effraction           |                    | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 5                                                   |



Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 3.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.15 m

Largeur : 0.99 m

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage



1er étage

Hall de nuit



✕ superficie : 7.48 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 3.17 m

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Escalier             | Type 1/4 tournant |
| Sol                  | Carrelage         |
| Hauteur sous-plafond | 2.4 m             |
| Éclairage            | Spots encastrés   |

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.55 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m



1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.60 m

Largeur : 3.58 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m



1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.97 m

Largeur : 3.61 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m



1er étage

Chambre 4



 superficie : 6.93 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 2.27 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

1er étage

Salle de bains



✕ superficie : 4.98 m²

Longueur : 2.47 m

Largeur : 2.37 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m  
Prise(s) électrique(s) 1  
Baignoire Standard  
WC Classique

Lavabo  
Fenêtre Simple  
Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
Éclairage Spots encastrés  
Sol Carrelage



Rez de jardin

Hall d'entrée



 superficie : 10.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.77 m

Largeur : 3.18 m

**Porte**

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Anti-effraction

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

Carrelage

2.5 m

Spots encastrés



Rez de jardin

Salon



 superficie : 15.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.53 m

Ouvert sur

Fenêtre

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

3

Oui

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m



Rez de jardin

Salle à manger



 superficie : 12.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.60 m

Largeur : 3.60 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m  
Prise(s) électrique(s) 1  
Ouvert sur Salon

Fenêtre  
Sol  
Éclairage

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
Carrelage  
Points lumineux au plafond

## Rez de jardin

## Cuisine



 superficie : 10.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.58 m

Largeur : 2.97 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

**Prise(s) électrique(s)** 7

### Accès

Terrasse

Jardin

**Évier** Double

### Plaque de cuisson

Type gaz

De la marque Whirlpool

### Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

### Frigo

Type encastré

De la marque AEG

### Four

Type à air pulsé

De la marque Ariston

### Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Volets type manuel

Anti-effraction

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

### Sol

Carrelage

### Éclairage

Points lumineux au plafond



Rez de jardin

Bureau



✕ superficie : 5.01 m²

Longueur : 2.62 m

Largeur : 2.34 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

Rez de jardin

Wc



superficie : 1.78 m²

Longueur : 2.31 m

Largeur : 0.90 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage



## Autres

### REZ DE JARDIN - ESCALIER

---

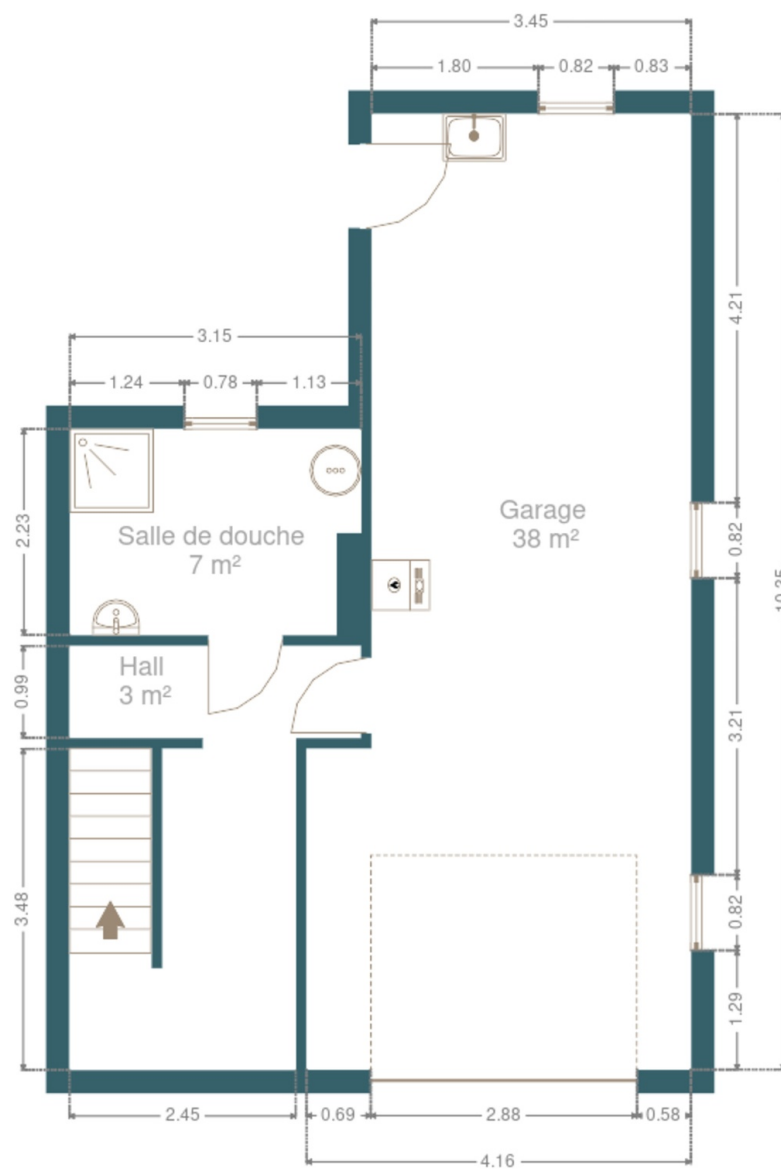
 superficie : 1.89 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.07 m      Largeur : 0.91 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

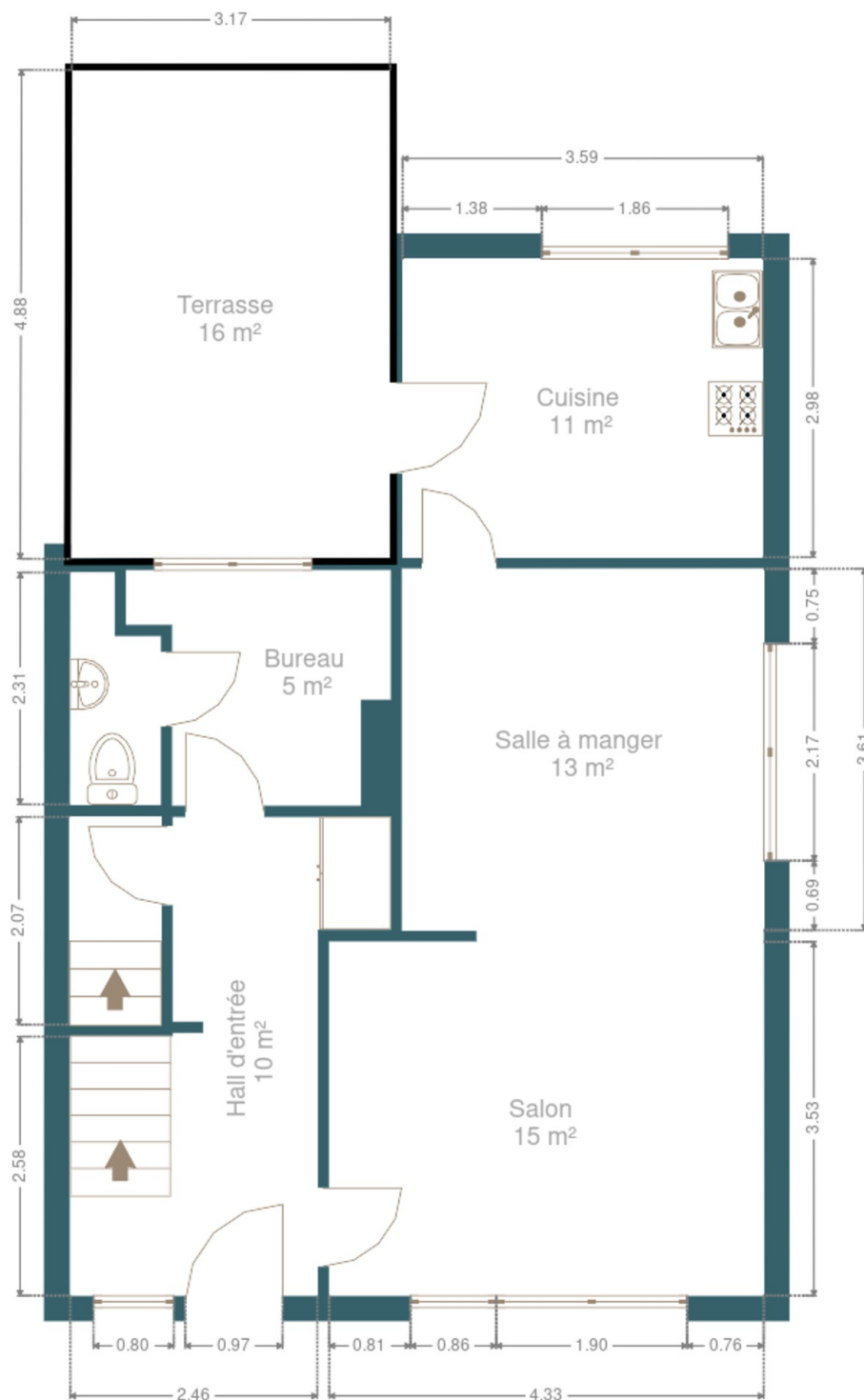
| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie       |
|-----------------|----------|---------|------------------|
| Salle de douche | 3.14 m   | 2.23 m  | 6.72 m²          |
| Garage          | 10.34 m  | 4.15 m  | 38.18 m²         |
| Hall            | 3.15 m   | 0.99 m  | 3.13 m²          |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie       |
| Hall de nuit    | 3.17 m   | 3.17 m  | 7.48 m²          |
| Chambre 1       | 4.30 m   | 3.55 m  | 15.30 m²         |
| Chambre 2       | 3.60 m   | 3.58 m  | 12.90 m²         |
| Chambre 3       | 2.97 m   | 3.61 m  | 10.73 m²         |
| Chambre 4       | 3.17 m   | 2.27 m  | 6.93 m²          |
| Salle de bains  | 2.47 m   | 2.37 m  | 4.98 m²          |
| Rez de jardin   | Longueur | Largeur | Superficie       |
| Hall d'entrée   | 4.77 m   | 3.18 m  | 10.27 m²         |
| Salon           | 4.32 m   | 3.53 m  | 15.27 m²         |
| Salle à manger  | 3.60 m   | 3.60 m  | 12.99 m²         |
| Cuisine         | 3.58 m   | 2.97 m  | 10.67 m²         |
| Bureau          | 2.62 m   | 2.34 m  | 5.01 m²          |
| Wc              | 2.31 m   | 0.90 m  | 1.78 m²          |
| Escalier        | 2.07 m   | 0.91 m  | 1.89 m²          |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>164.23 m²</b> |



Plan - Rez-de-chaussée

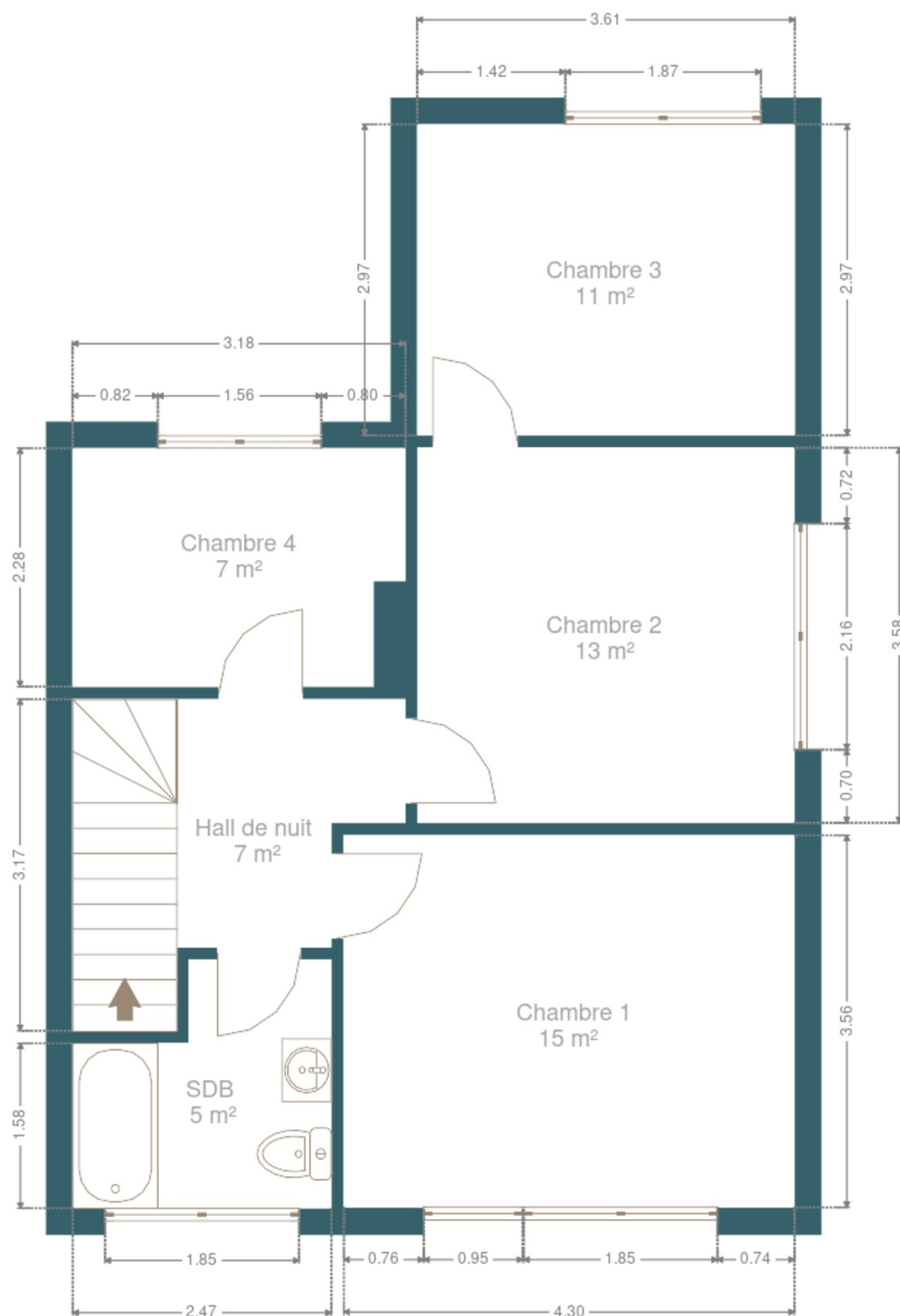


Plan - Rez de jardin





Plan - 1er étage



## Extérieur





## Technique

### Zingueries

Matériaux pvc

### État

Bon

### Couverture

Plateforme roofing

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Matière pvc

Couleur imitation bois

Double vitrage

Volets électrique manuel

### Compteur gaz

Oui

### Chauffe-eau

Nombre de litres 150

### Compteur électrique

Bi-horaire

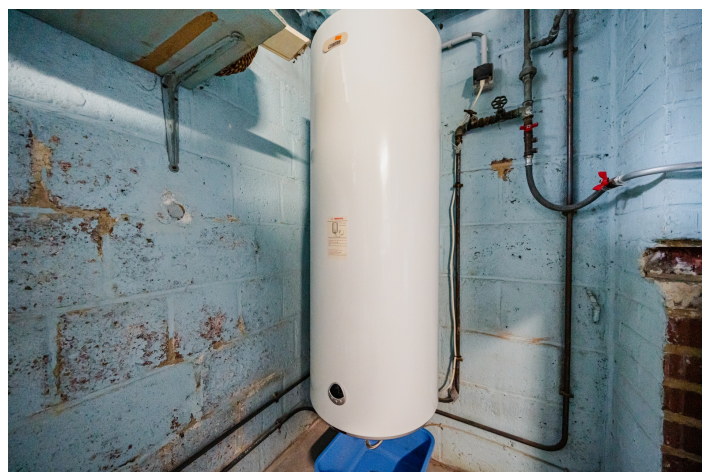
### Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Type à ventouse



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |      |
|-------------------|------|
| Arrêt de bus      | 300  |
| Accès ferroviaire | 6000 |
| Accès autoroutier | 4200 |

### ÉCOLES

|                                                                                           |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Institut Provincial d'Enseignement Secondaire<br>Spécialisé Type 4 & Type 5A de Micheroux | 1001 |
| Centre scolaire Sainte Julienne DOA                                                       | 1529 |
| CSSJ Centre Scolaire Sainte-Julienne<br>Administration                                    | 1535 |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|                                                       |      |
|-------------------------------------------------------|------|
| Réparation de voiture                                 | 424  |
| Carrosserie Walter                                    |      |
| Agence d'assurance                                    | 562  |
| Meilleurtaux Fléron - Courtier en crédits & assu...   |      |
| Soin des cheveux                                      | 664  |
| Feeminin - Salon de coiffure et modelage d'ongles ... |      |
| Médecin                                               | 734  |
| Centre auditif Lapperre Fléron                        |      |
| Restaurant                                            | 1028 |
| Lunch Garden Fléron                                   |      |
| Réparation de voiture                                 | 1100 |
| Auto5 Fleron                                          |      |
| Réparation de voiture                                 | 1256 |
| Midas Fléron                                          |      |
| Nourriture                                            | 1266 |
| La Fromagée                                           |      |



## Plan situation



🏠 Easy Estate Liège  
📍 Boulevard Clovis 43, 1000 Bruxelles  
✉️ laura@easy-estate.be  
☎️ +32 4 250 04 88  
📄 N° IPI : 514239

👤 Marie De Vriese  
✉️ marie@easy-estate.be  
☎️ +32 492 93 88 78  
Marie  
De Vriese