

EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



299 000 €

Réf. CHARLEMAGNE 95
Rue Charlemagne 95 - 4020 Liège



178 m²



4



1

Easy Estate

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Charlemagne
N°	95
CP	4020
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.643787
Longitude	5.628044

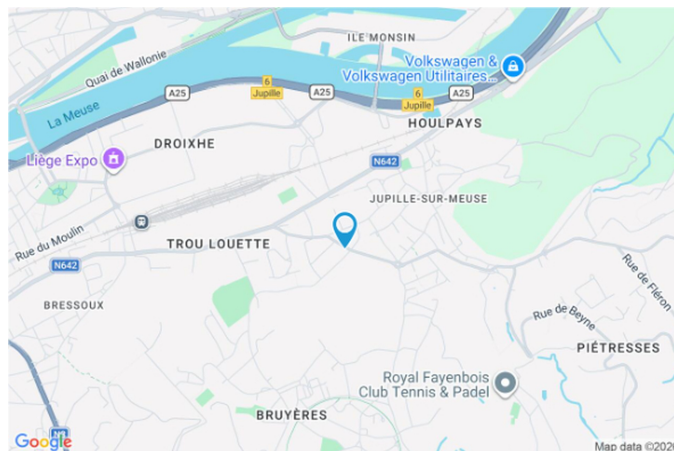
PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260612024579

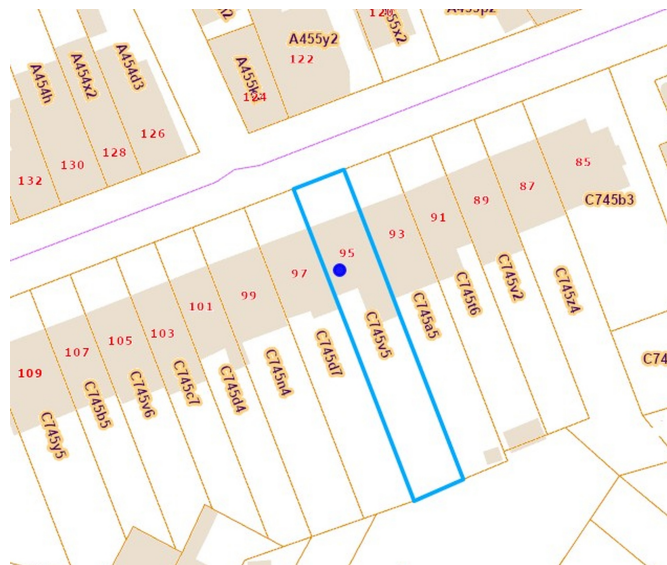
E totale : 30683 KWH/AN

Espec : 216 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	91.00 m ²
Profondeur de la parcelle	44 m
Surface de la parcelle	312.00 m ²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	137 m ²
Surface totale	178 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Fermé	Orientation sud
Aménagé pelouse jardin zen japonais	Allée (terrain avant)
Orientation sud	Sol pavée
Déclivité en pente	
Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Terrasse (terrain arrière)	31 m ²
Sol pavés	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	70 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, wc, escalier	
1er étage	56 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains	
Sous-sol	52 m ²
Garage, cave 1, cave 2, hall de cave, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.45 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 2.77 m

Accès

Parking place(s) 1

Porte

En bois

Double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Sol

Tapis plain

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.40 m²

Longueur : 4.74 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 15.17 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 3.03 m

Hauteur sous-plafond 2.9 m
Prise(s) électrique(s) 3
Ouvert sur Cuisine
Accès
Terrasse
Jardin
Porte
Pvc vitrée

Porte
Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.07 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 2.76 m

Hauteur sous-plafond 2.9 m
Prise(s) électrique(s) 4
Semi-équipée Oui
Ouvert sur Salle à manger
Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox
Plaque de cuisson
Type vitrocéramique Tactile
De la marque Siemens

Hotte
Type hotte murale
Évacuation extérieure
De la marque Whirlpool
Frigo Type encastré
Four
Type à air pulsé
De la marque AEG
Sol Vinyle
Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 16.47 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

Sol

Quick-Step

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.01 m²

Longueur : 1.18 m

Largeur : 1.15 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Carrelage

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 6.92 m²

Longueur : 2.76 m

Largeur : 2.51 m

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 8.95 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 2.77 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 16.48 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.8 m

1er étage

Chambre 4



 superficie : 16.40 m²

Longueur : 4.74 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.8 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.04 m²

Longueur : 2.74 m

Largeur : 2.56 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Douche dans le bain	Oui
Baignoire	Ovale
WC	Classique

Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle

Sous-sol

Garage



 superficie : 18.81 m²

Longueur : 5.23 m

Largeur : 3.61 m

Accès	Parking place(s) 1	Sol	Pavés
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2.1 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Battante ouverture manuelle		Arrivée d'eau	Oui
En bois		Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 5.37 m²

Longueur : 2.68 m

Largeur : 2.00 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Arrivée d'eau

Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.24 m²

Longueur : 1.38 m

Largeur : 0.90 m

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 7.30 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.66 m

Sol Pavés

Hauteur sous-plafond 2 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 9.48 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 2.67 m

SOUS-SOL - BUANDERIE

 superficie : 11.49 m² Longueur : 3.61 m Largeur : 3.23 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

En bois vitrée
Simple

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Evacuation d'eau

Arrivée d'eau

Pavés

1.9 m

Points lumineux au plafond

4

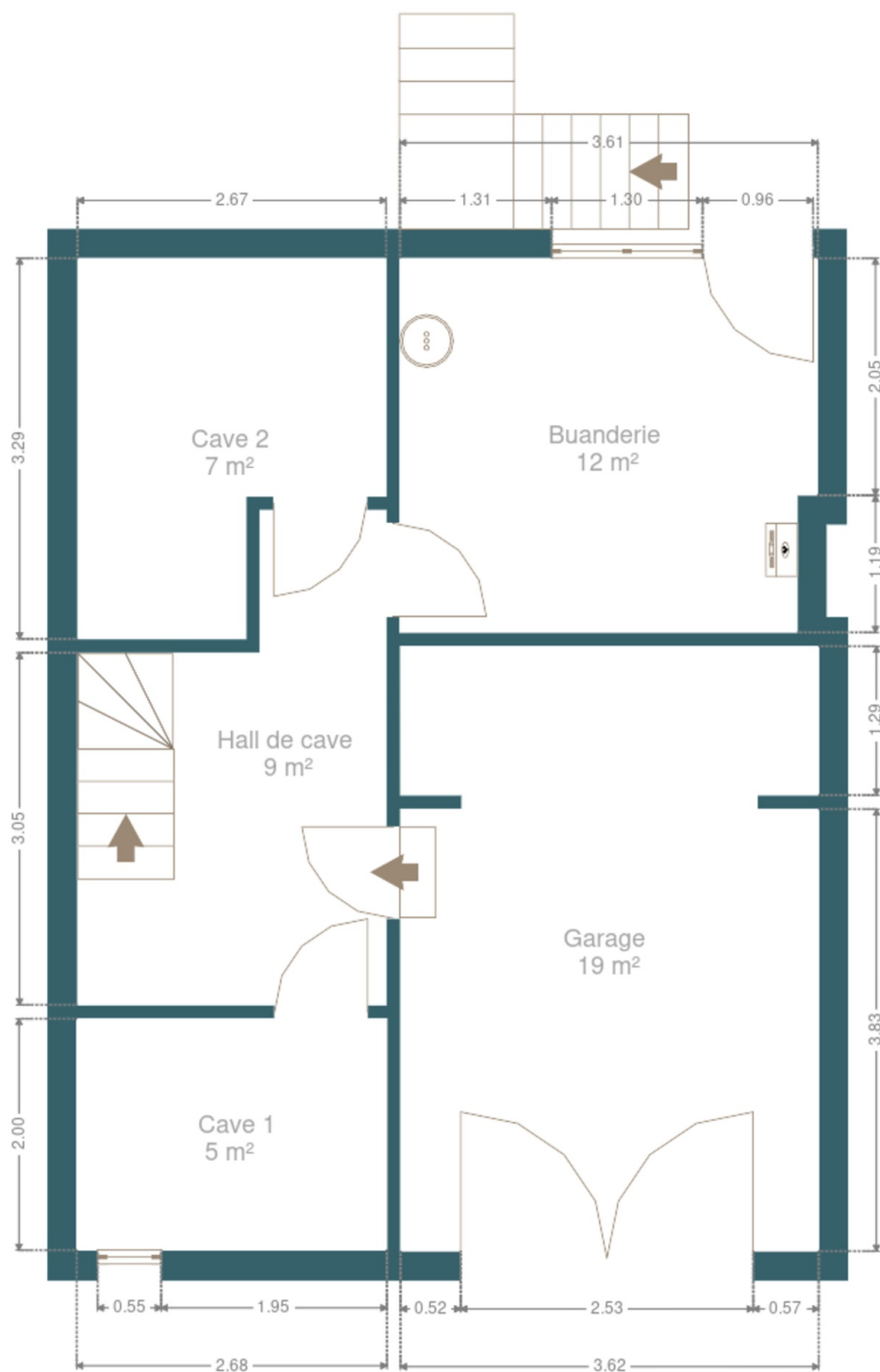
Oui

Oui

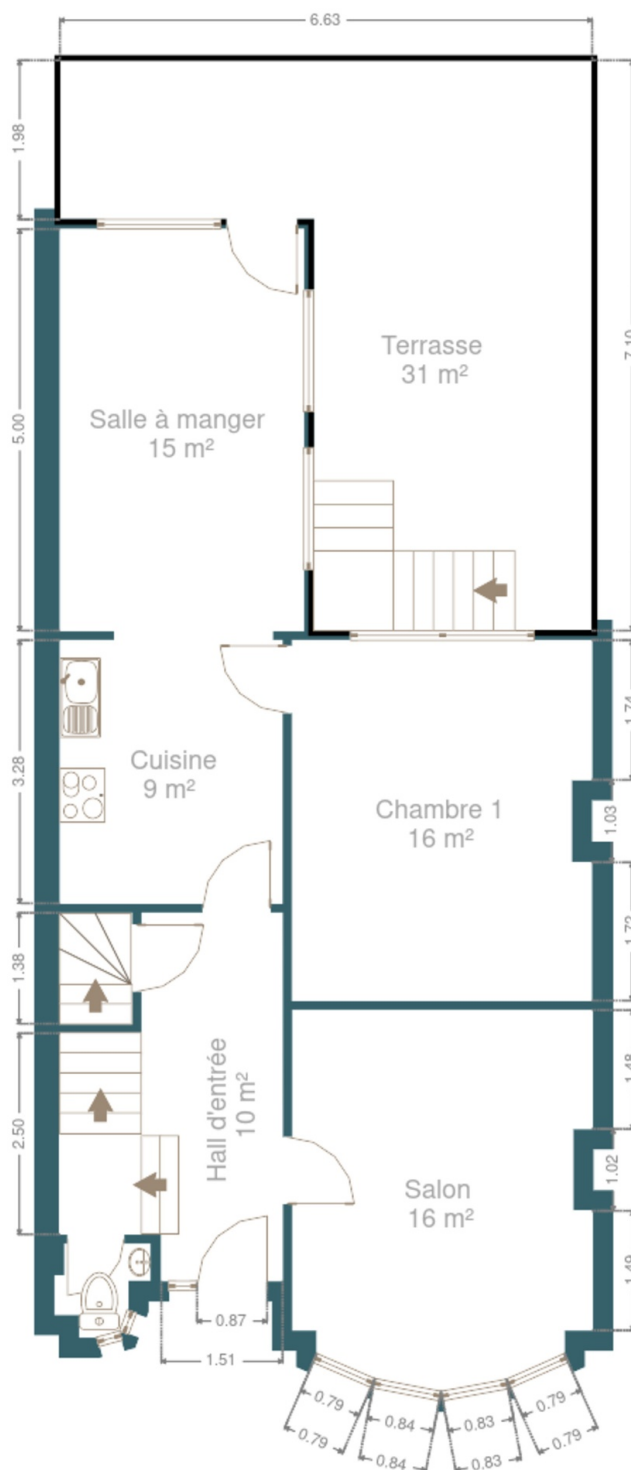
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.58 m	2.77 m	10.45 m ²
Salon	4.74 m	3.73 m	16.40 m ²
Salle à manger	5.00 m	3.03 m	15.17 m ²
Cuisine	3.27 m	2.76 m	9.07 m ²
Chambre 1	4.48 m	3.73 m	16.47 m ²
Wc	1.18 m	1.15 m	1.01 m ²
Escalier	1.38 m	0.90 m	1.24 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.76 m	2.51 m	6.92 m ²
Chambre 2	3.27 m	2.77 m	8.95 m ²
Chambre 3	4.48 m	3.73 m	16.48 m ²
Chambre 4	4.74 m	3.73 m	16.40 m ²
Salle de bains	2.74 m	2.56 m	7.04 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.23 m	3.61 m	18.81 m ²
Cave 1	2.68 m	2.00 m	5.37 m ²
Cave 2	3.29 m	2.66 m	7.30 m ²
Hall de cave	4.28 m	2.67 m	9.48 m ²
Buanderie	3.61 m	3.23 m	11.49 m ²
Total			178.05 m²

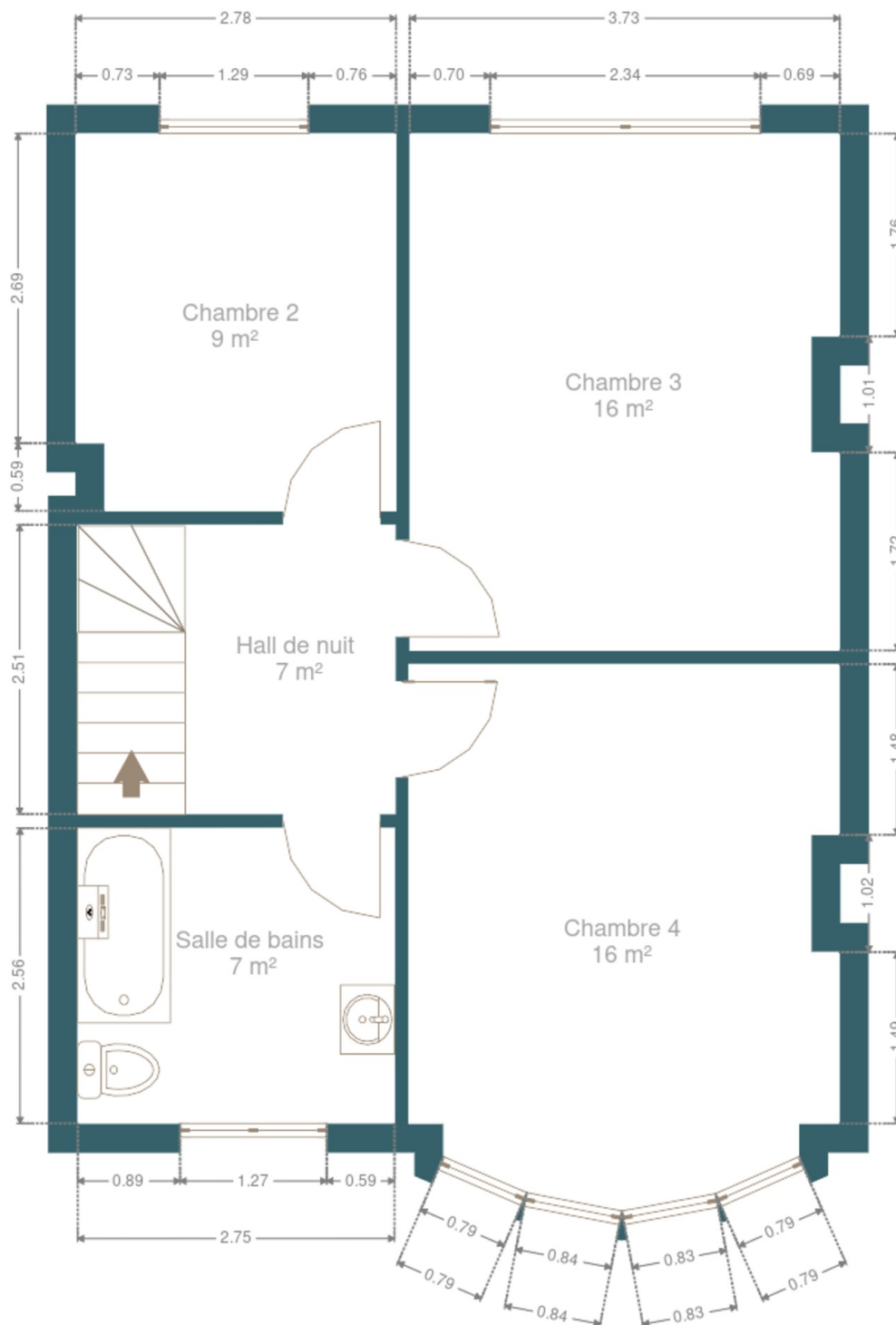
Plan - Sous-sol



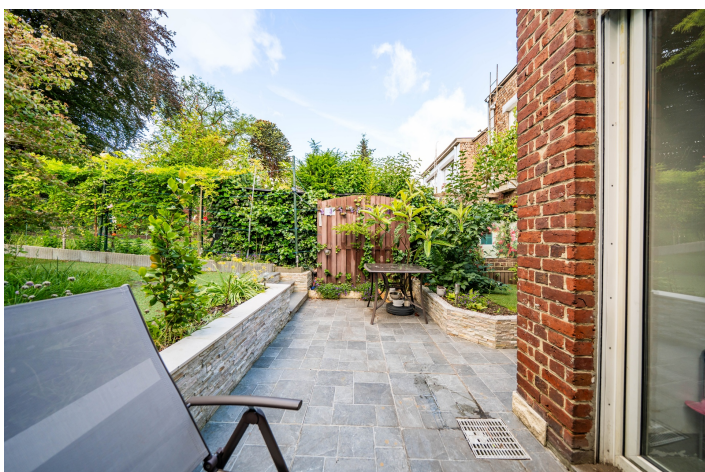
Plan - Rez-de-chaussée



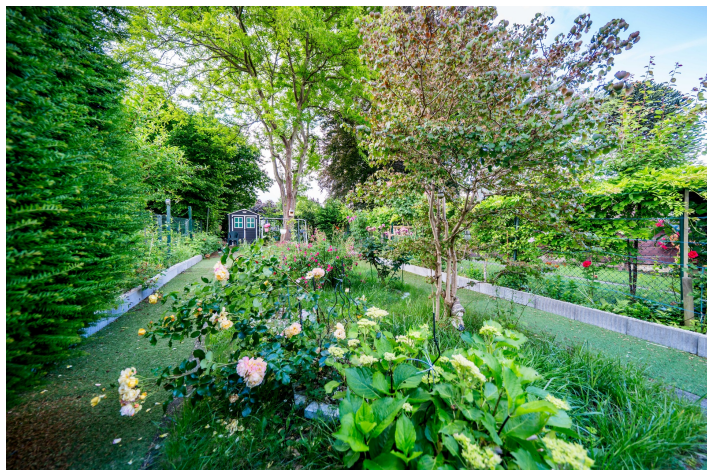
Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de rénovation 2017

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État Bon

Année 2017

Couverture Plateforme roofing

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis Simple et double, couleur imitation bois, matière bois pvc

Adoucisseur d'eau Oui

Compteur gaz Nombre 1

Chauffe-eau Nombre de litres 50, marque Bulex

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 16

Type de panneaux photovoltaïque

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Marque vaillant

Nombre 2

Thermostat d'ambiance Oui

Type central, nature gaz de ville, mode radiateur(s)

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	1600
Accès autoroutier	1900
Storme Diedrik, Dentiste	941
Bressoux	1088
Gare de Herstal	1942

ÉCOLES

Ecoles Saint-Amand & Saint-Pierre Fourier	230
École Communale Fondamentale de Jupille - Combattants	331
Ecole fondamentale communale de Jupille - Bruyères 2	1192



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	227
La Résidence Charlemagne	
Soin des cheveux	495
Au Palais de Laixhay	
Réparation de voiture	1420
José Dejardin	
Magasin de meubles	1624
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
Magasin	1653
La Marée Sa	
Bijouterie	1737
Nao	
Magasin de meubles	1810
Les Petits Riens	
Salle de cinéma	1825
Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	

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