



99 000 €

Réf. OugréeNoidans62
Rue de Noidans 62 - 4102 Ougrée



149 m²



3



0

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

Rue Rue de Noidans

N° 62

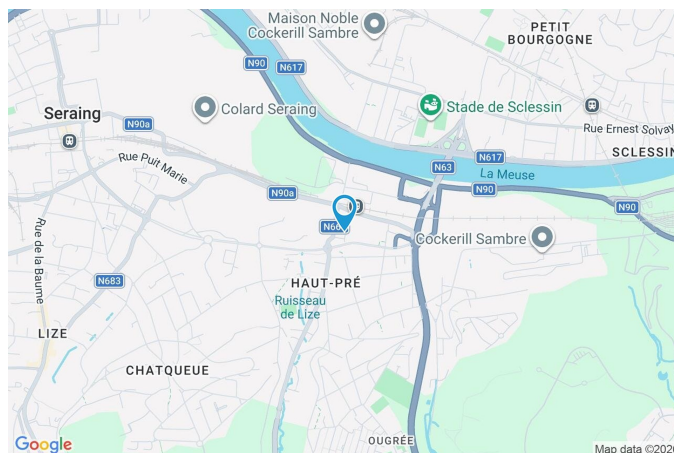
CP 4102

Ville Ougrée

Pays Belgique

Latitude 50.604065

Longitude 5.535637



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Est
Déclivité Plat

Largeur de la façade 5.00 m

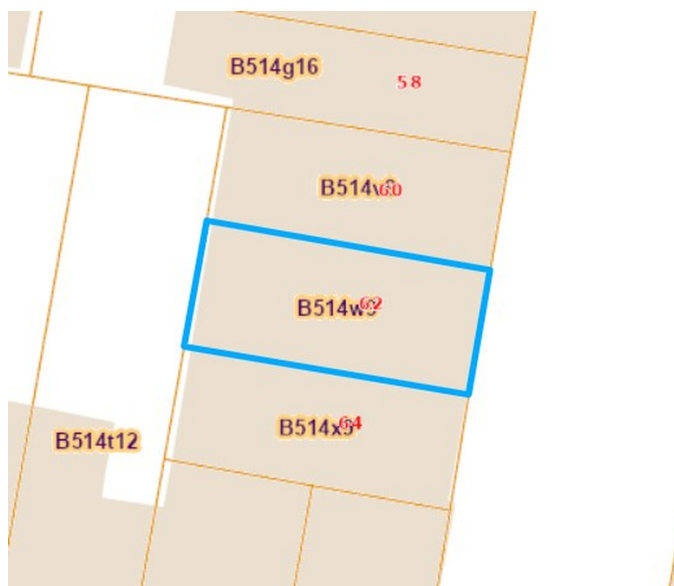
Surface bâtie au sol 63.00 m²

Surface de la parcelle 63.00 m²

Largeur de la parcelle 6.00 m

Profondeur de la parcelle 13 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	112 m²
Surface totale	149 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Type de construction	Traditionnel



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	49 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, escalier 1, escalier 2	
1er étage	39 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier 1, escalier 2	
2ème étage	40 m²
Chambre 3, grenier	
Sous-sol	21 m²
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 5.67 m²

Longueur : 4.97 m

Largeur : 1.14 m

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Droit

Sol

Vinyle

Porte

Battante

En bois vitrée

Simple

Anti-effraction

Rez-de-chaussée

Salon


 superficie : 13.66 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger

 superficie : 17.11 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 3.71 m

Hauteur sous-plafond 2.85 m
Prise(s) électrique(s) 2
Ouvert sur Cuisine

Sol
Éclairage
Chauffage

Carrelage
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 11.00 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 2.32 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

10

FenêtreChâssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Sol****Éclairage**

Carrelage

Points lumineux mural

1er étage

Chambre 1


 superficie : 17.03 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2


 superficie : 16.23 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.55 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 23.28 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 4.68 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Grenier



 superficie : 17.03 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.72 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2 m

Fenêtre

Type de fenêtre tabatière

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 9.86 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 2.13 m

Sol	Briques	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	1.75 m	Arrivée d'eau	Oui
Type de plafond	Voussettes	Escalier	Droit
Éclairage	Points lumineux mural		

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 9.48 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 2.23 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.85 m²

Longueur : 1.09 m

Largeur : 0.78 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 0.93 m²

Longueur : 1.21 m

Largeur : 0.77 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

 superficie : 5.50 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 1.38 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 0.68 m²

Longueur : 1.01 m

Largeur : 0.67 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 1.58 m²

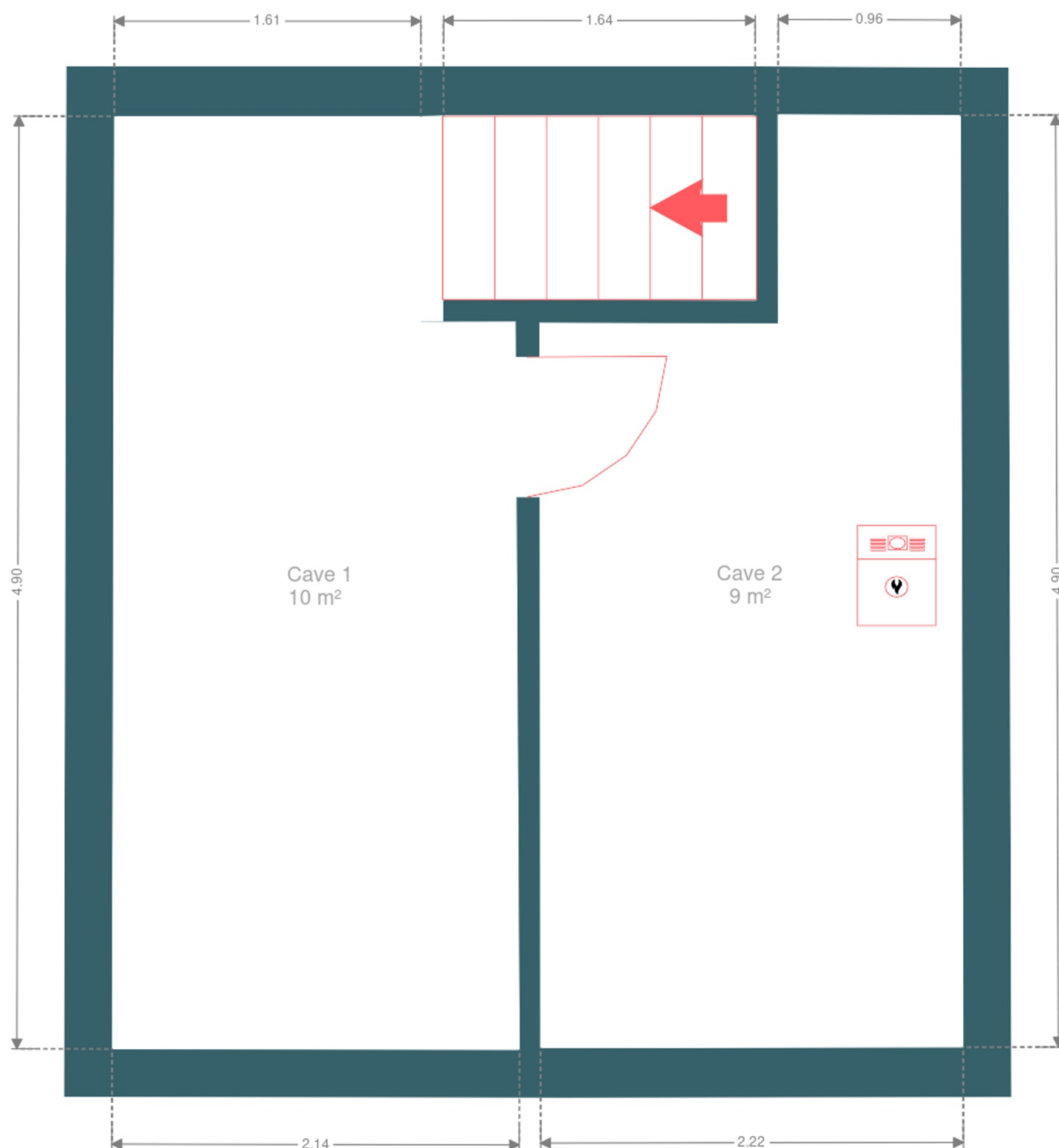
Longueur : 1.64 m

Largeur : 0.96 m

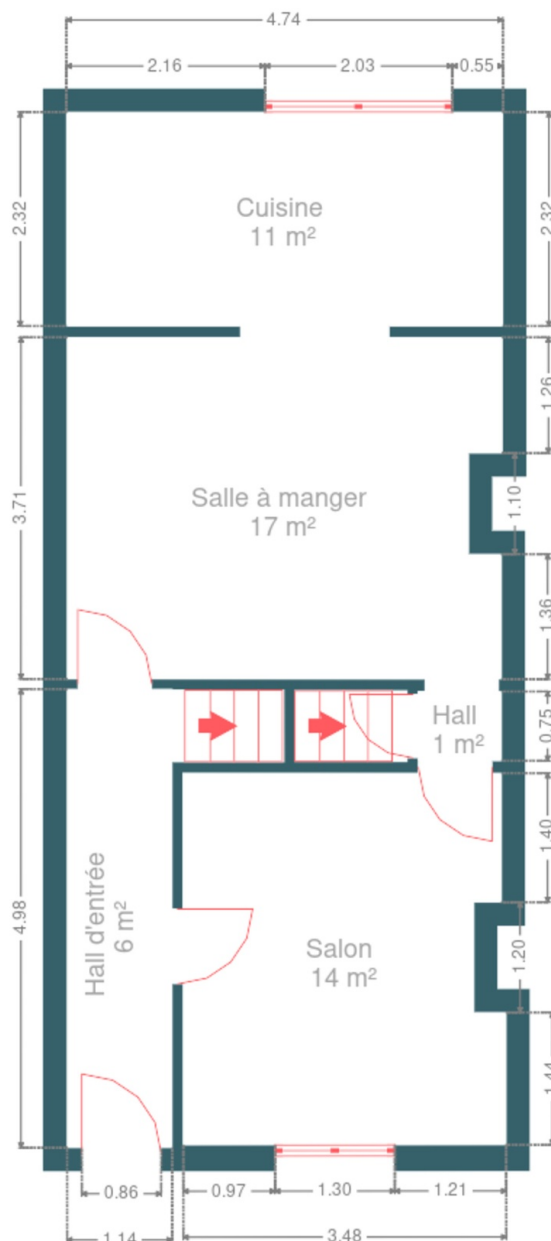
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.97 m	1.14 m	5.67 m ²
Salon	4.03 m	3.50 m	13.66 m ²
Salle à manger	4.72 m	3.71 m	17.11 m ²
Cuisine	4.73 m	2.32 m	11.00 m ²
Escalier 1	1.09 m	0.78 m	0.85 m ²
Escalier 2	1.21 m	0.77 m	0.93 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.68 m	3.72 m	17.03 m ²
Chambre 2	4.68 m	3.55 m	16.23 m ²
Escalier 1	4.68 m	1.38 m	5.50 m ²
Escalier 2	1.01 m	0.67 m	0.68 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.06 m	4.68 m	23.28 m ²
Grenier	4.68 m	3.72 m	17.03 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.90 m	2.13 m	9.86 m ²
Cave 2	4.90 m	2.23 m	9.48 m ²
Escalier	1.64 m	0.96 m	1.58 m ²
Total			149.89 m ²

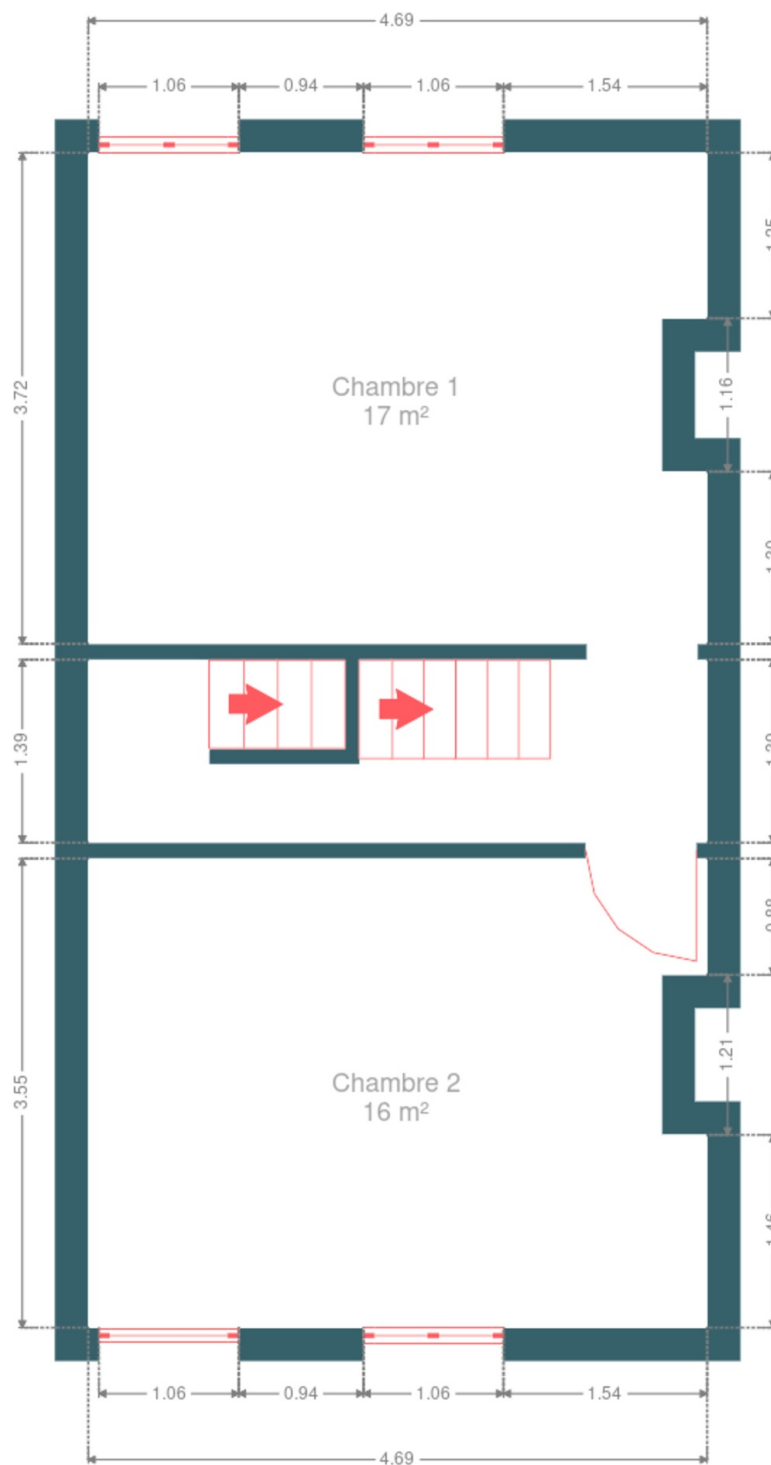
Plan - Sous-sol



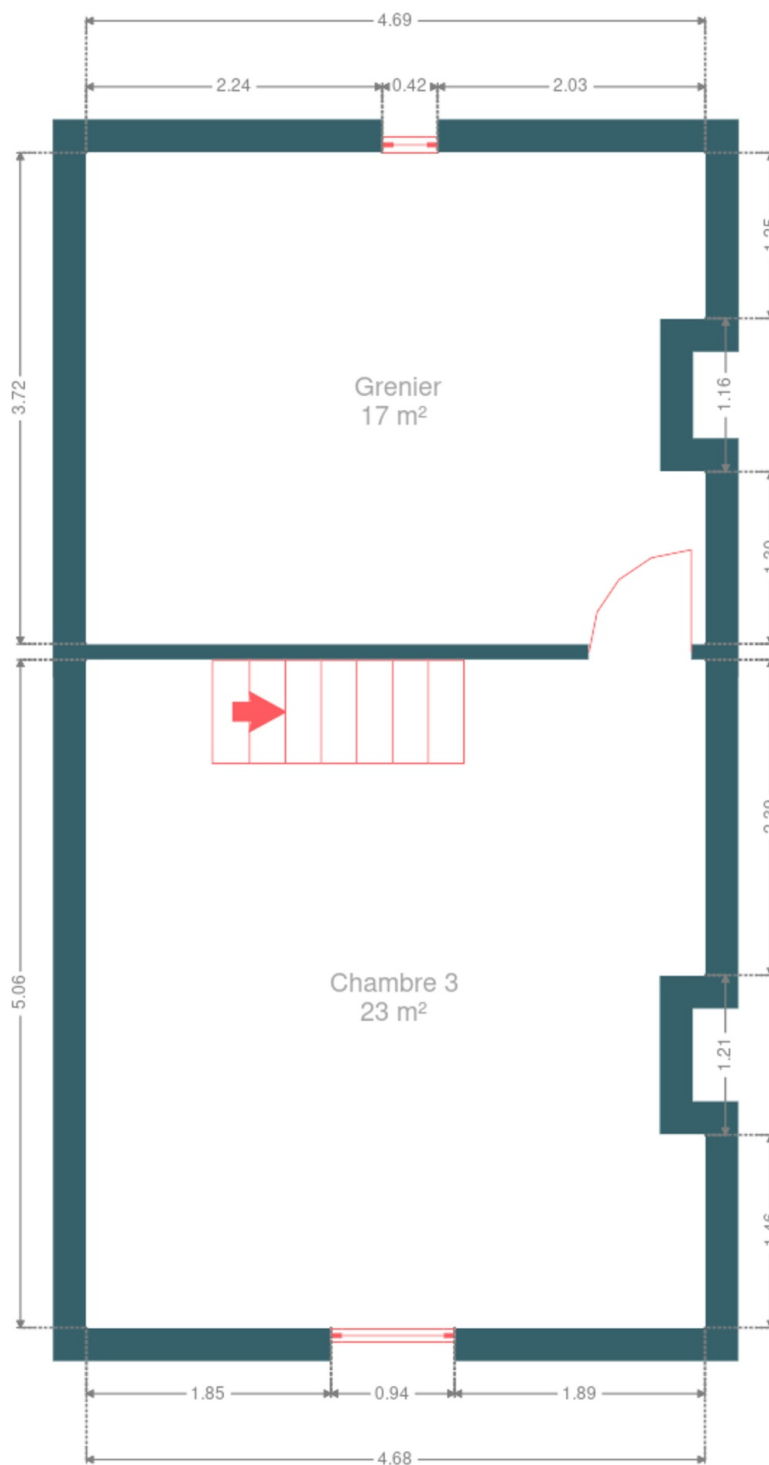
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Zingueries	Matériaux pvc zinc
État	Bon
Matériaux façade	Béton
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Compteur gaz	Oui
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
À condensation	
Compteur électrique	Compteur intelligent



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	1700
Accès autoroutier	800
Ougrée	173 m
Sclessin	1608 m
Seraing	1670 m

ÉCOLES

École des Six-Bonniers	1009 m
École Notre-Dame	1030 m
Ecole maternelle et primaire Sainte-Thérèse (La Chatqueue)	1052 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	34 m
TAXIS BLEUS DE LIEGE	
Point d'intérêt	819 m
Royal Standard de Liège	
Point d'intérêt	953 m
Metal Deploye Belge - MDB	
Concessionnaire	1091 m
Groupe BOUNAMEAUX - Liège	
Magasin de meubles	1160 m
Destock Meubles	
Hôtel de ville	1197 m
Mairie de quartier de Sclessin	
Nourriture	1213 m
Boucherie Seraing - Renmans	
Animalerie	1237 m
Aveve Seraing	

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