

EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



425 000 €

Réf. Penthouse à vendre
Rue de Bruxelles 71/7 - 4340 Awans



121 m²



2

Easy Estate

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

Spacieux penthouse avec une magnifique terrasse à Awans



DESCRIPTION

Easy Estate vous invite à découvrir ce superbe penthouse de 3 chambres, idéalement situé rue de Bruxelles à Awans.

Installé au sein de la Résidence Le Roua, cet appartement de 130 m² offre un cadre de vie agréable et paisible. Il se compose de 3 chambres, de 2 salles de bains, d'un spacieux séjour avec cuisine ouverte ainsi que d'une buanderie. Le bien bénéficie également d'une belle terrasse, accessible depuis l'espace de vie, offrant un agréable espace extérieur.

Autre avantage non négligeable : le penthouse dispose d'une cave privative, idéale pour bénéficier d'un espace de rangement supplémentaire. Construit en 2019, le bien bénéficie par ailleurs d'une bonne performance énergétique avec un PEB A.

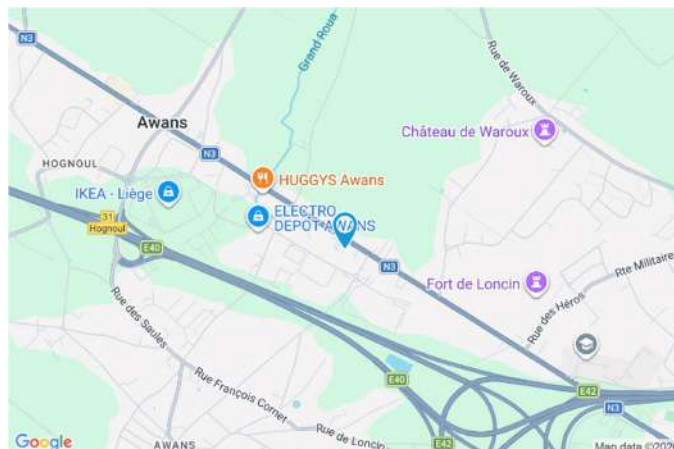
Son emplacement à Awans permet de profiter d'un environnement résidentiel tout en bénéficiant d'un accès rapide aux principaux axes routiers, commerces et commodités.

Avec ses beaux volumes, sa terrasse et sa construction récente, ce penthouse représente une belle opportunité pour ceux qui recherchent un logement confortable et fonctionnel dans un environnement agréable.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Bruxelles
N°	71/7
CP	4340
Ville	Awans
Pays	Belgique
Latitude	50.677975
Longitude	5.476828



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	13.50 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	111 m²
Surface totale	121 m²
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de salle de douches	2
Nombre de toilettes	2
Type de construction	Traditionnel



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui
Terrasse (terrain avant)	62 m²
Sol carrelage	
Prise(s) électrique(s) 1	
Éclairage Oui	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	6 m²
Cave	
2ème étage	115 m²
Hall d'entrée, cuisine, salle de douche 1, débarras, hall, salle de réunion, local technique salle de douche 2, bureau 1, bureau 2, bureau 3, wc,	

2ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 2.60 m²

Longueur : 1.65 m

Largeur : 1.57 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Sol

Carrelage

Porte

En bois

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

2ème étage

Cuisine



 superficie : 16.51 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.99 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Prise(s) électrique(s) 8

Équipée Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson Type vitrocéramique Tactile

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

Frigo

Type combi

Lave-vaisselle

Type full-intégré

Four

Type à air pulsé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

2ème étage

Salle de douche 1



 superficie : 7.26 m²

Longueur : 3.16 m

Largeur : 3.07 m

Douche

Italienne

Chauffage

Par le sol

WC

Suspendu

Extracteur d'air

Oui

Lavabo

Simple

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Sèche-serviettes

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux mural

2ème étage

Salle de douche 2



 superficie : 3.22 m²

Longueur : 2.49 m

Largeur : 1.29 m

Douche Italienne
Lavabo Simple
Hauteur sous-plafond 2.6 m
Éclairage
Spots encastrés
Points lumineux mural

Chauffage Par le sol
Extracteur d'air Oui
Prise(s) électrique(s) 2
Sèche-serviettes Oui

2ème étage

Bureau 1



 superficie : 11.34 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Bureau 2



 superficie : 9.50 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.64 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

3

Prise réseau

Oui

2ème étage

Bureau 3



 superficie : 19.37 m²

Longueur : 5.68 m

Largeur : 5.21 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Wc



 superficie : 1.77 m²

Longueur : 1.65 m

Largeur : 1.37 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

2ème étage

Débarras



 superficie : 2.54 m²

Longueur : 1.77 m

Largeur : 1.43 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

2ème étage

Hall



 superficie : 13.61 m²

Longueur : 6.72 m

Largeur : 2.83 m

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Sol

Par le sol

Carrelage

2ème étage

Salle de réunion



 superficie : 23.34 m²

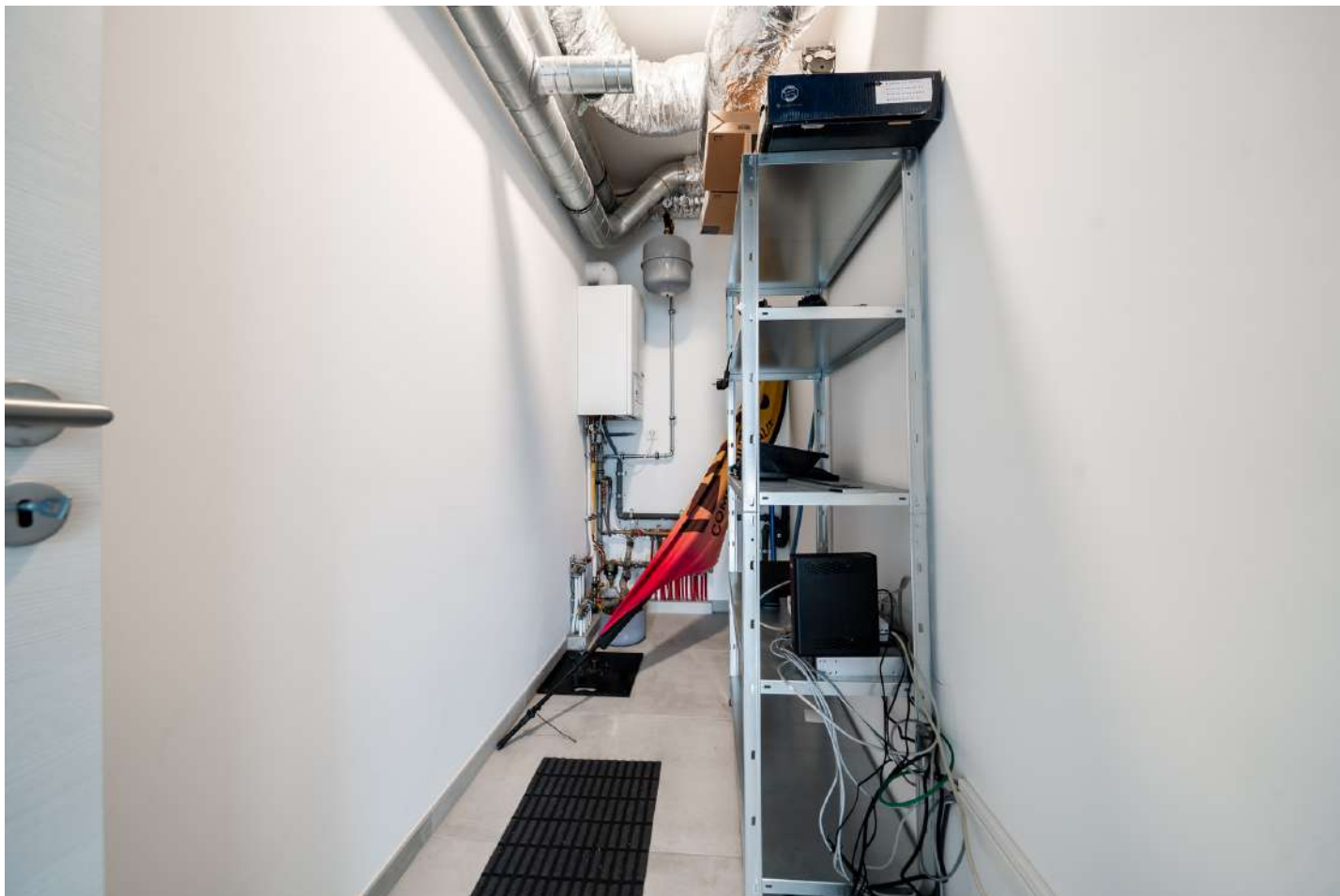
Longueur : 5.95 m

Largeur : 3.92 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	2.8 m
Porte		Prise(s) électrique(s)	5
Coulissante		Prise réseau	Oui
Pvc vitrée			
Double vitrage			

2ème étage

Local technique



 superficie : 4.19 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 1.24 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE

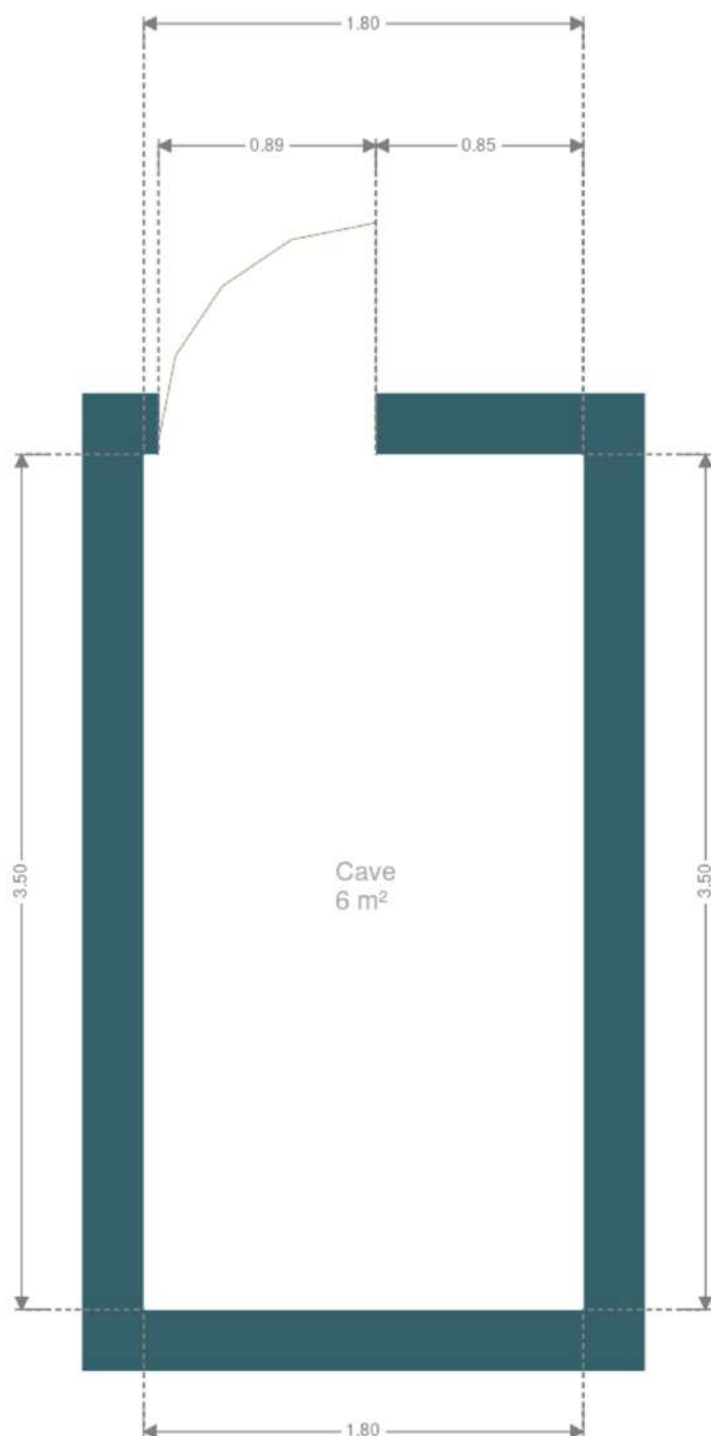
 superficie : 6.30 m² Longueur : 3.50 m Largeur : 1.80 m

Porte	Matière en bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	3.5 m		

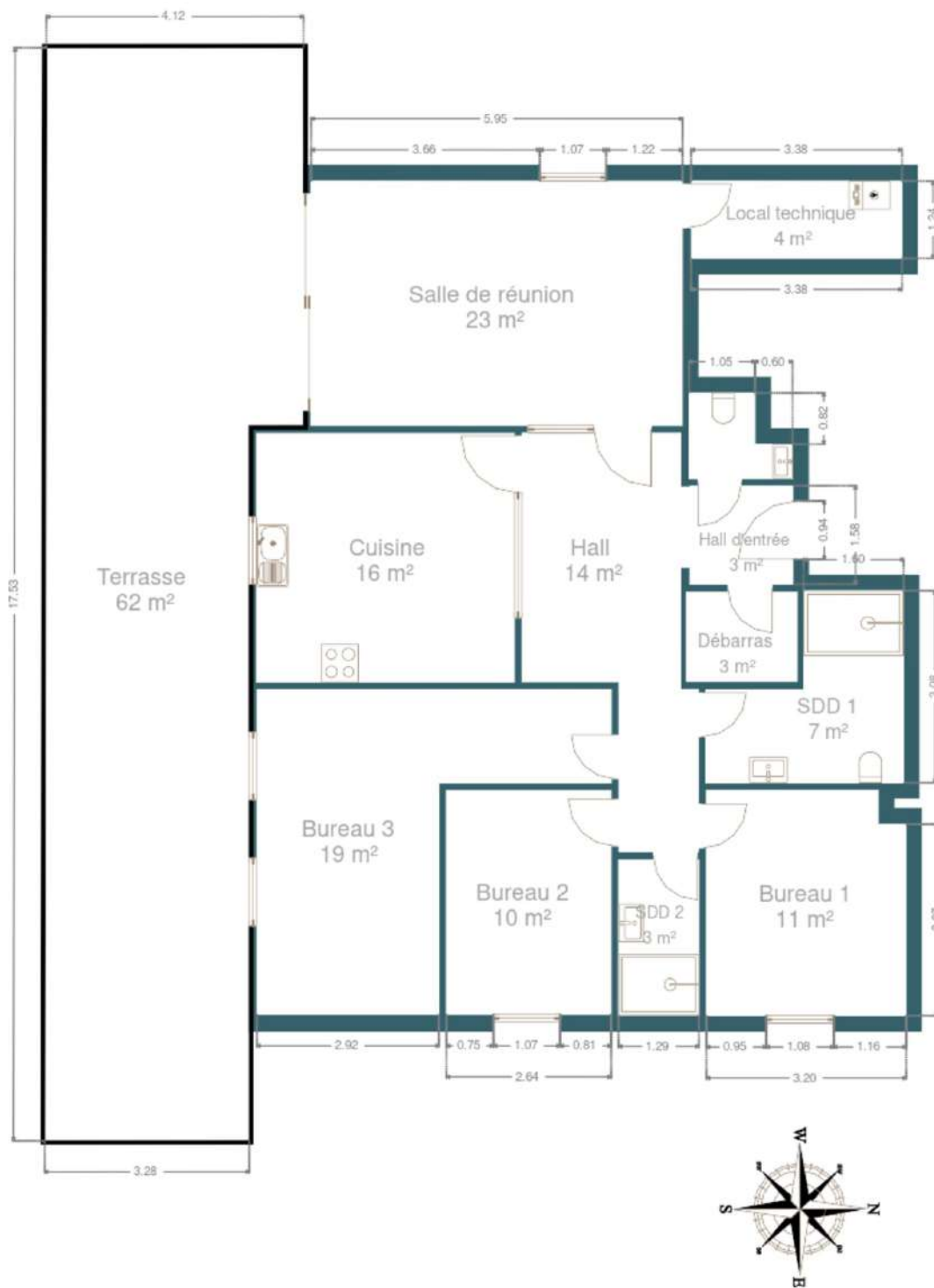
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.50 m	1.80 m	6.30 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.65 m	1.57 m	2.60 m²
Cuisine	4.13 m	3.99 m	16.51 m²
Salle de douche 1	3.16 m	3.07 m	7.26 m²
Salle de douche 2	2.49 m	1.29 m	3.22 m²
Bureau 1	3.61 m	3.20 m	11.34 m²
Bureau 2	3.59 m	2.64 m	9.50 m²
Bureau 3	5.68 m	5.21 m	19.37 m²
Wc	1.65 m	1.37 m	1.77 m²
Débarras	1.77 m	1.43 m	2.54 m²
Hall	6.72 m	2.83 m	13.61 m²
Salle de réunion	5.95 m	3.92 m	23.34 m²
Local technique	3.37 m	1.24 m	4.19 m²
Total			121.55 m²

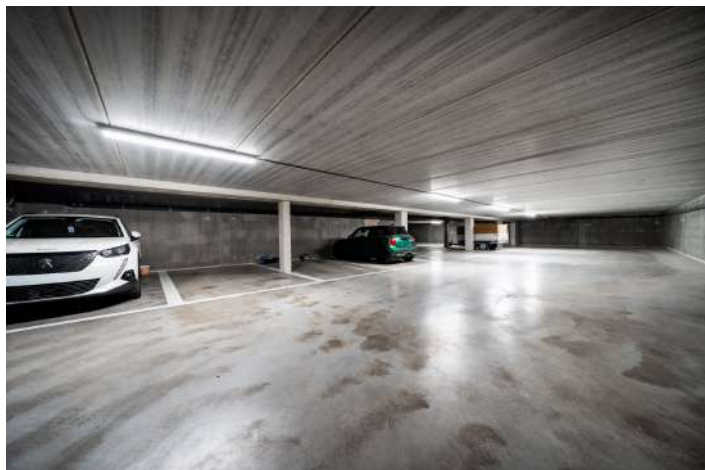
Plan - Rez-de-chaussée



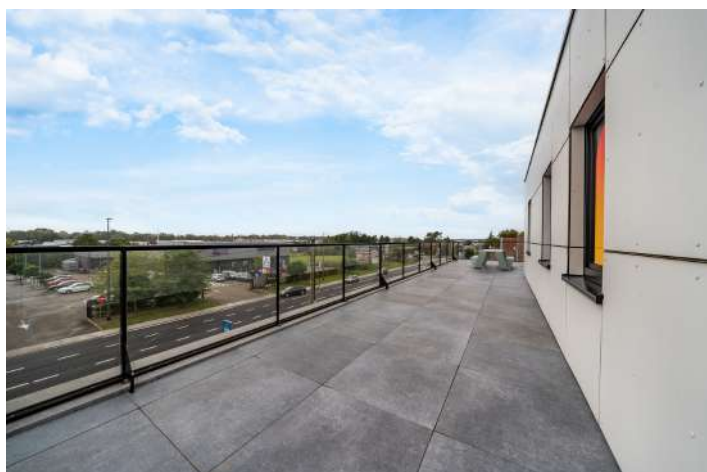
Plan - 2ème étage



Communs



Extérieur



Technique

Année de construction 2021

Etat Bon

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Année 2021

Couleur gris bleu

Local vélos Oui

Accès handicapés Oui

Ascenseur Oui

TV Prise tv

Compt. d'eau Individuel

Chauffage

Type central individuel

Nature gaz électrique

Radiateur(s)

À condensation

Vaillant

Compteur électrique Individuel



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	450
Accès ferroviaire	3000
Accès autoroutier	1500
Bierset-Awans	2604 m
ANS Rue de la Station	2839 m
Ans	2972 m

ÉCOLES

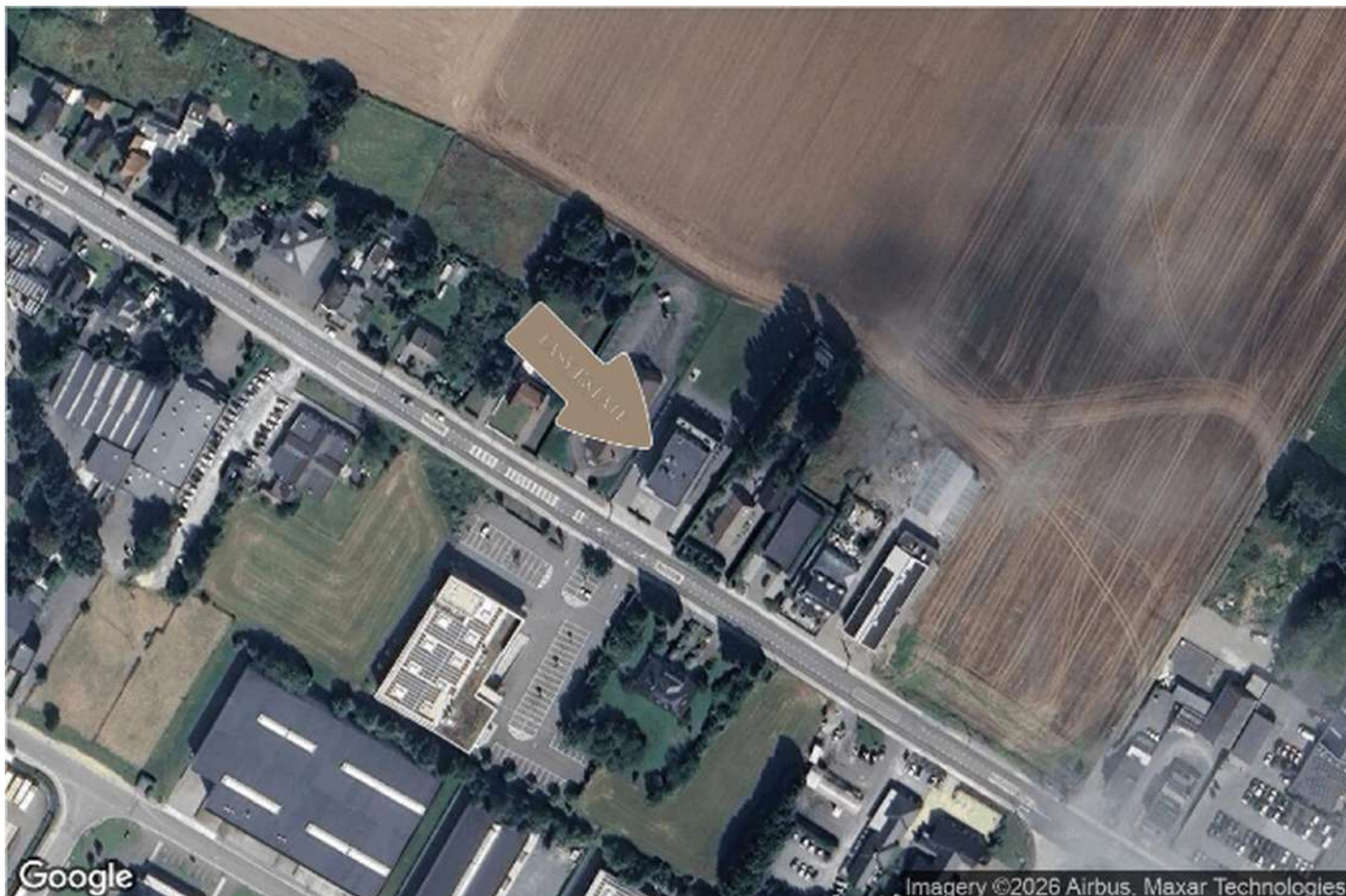
Ecole Saint-Joseph	1787 m
Ecole Primaire Libre et Subventionnée Mixte Cours Gardien	1788 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	84 m
Boucherie Awans - Renmans	
Magasin de meubles	181 m
Château d'Ax	
Magasin de meubles	243 m
GBM	
Concessionnaire	363 m
Peugeot Schyns Awans	
Réparation de voiture	443 m
Volkswagen Groupe Autosphere Awans	
Carwash	536 m
KC Groupe	
Magasin de vélos	728 m
Bicyclic Hognoul	
Restaurant	907 m
Maxi-Frites	

Plan situation



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

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