EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



359 000 €

Réf. 7796756

Quai des carmes 72 - 4100 Seraing

362 m² | 4 | 1

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

Maison de Maître à vendre



DESCRIPTION

Easy Estate vous propose à la vente cette belle maison de maître située à Jemeppe, une propriété pleine de charme qui séduira les amateurs de caractère, d'authenticité et de beaux volumes. Partiellement rénovée et entièrement habitable, elle offre un cadre de vie agréable et de nombreuses possibilités d'aménagement selon les envies de ses futurs propriétaires.

Dès l'entrée, cette ancienne maison de maître révèle tout le charme des constructions de caractère, avec des volumes généreux et une atmosphère chaleureuse qui lui confèrent une véritable personnalité. Elle se compose de belles pièces de vie, d'une cuisine et de 4 chambres, permettant d'accueillir confortablement une famille. Le jardin vient compléter agréablement l'ensemble et offre un espace extérieur appréciable pour profiter des beaux jours, aménager un espace de détente ou simplement profiter d'un peu de verdure en ville.

La maison est actuellement entièrement habitable et bénéficie d'un PEB C, tout en offrant encore un beau potentiel de rénovation et de personnalisation. Il est donc possible d'y poser ses valises immédiatement et de faire évoluer progressivement le bien au gré de ses projets, tout en conservant le cachet et l'âme de cette maison de maître.

Au-delà de ses qualités résidentielles, le bien présente également un potentiel particulièrement intéressant pour un projet professionnel ou immobilier. Un accord préalable favorable a été reçu de la commune pour envisager un projet comprenant un commerce au rez-de-chaussée, un appartement ainsi qu'un duplex. Cette perspective ouvre la porte à différentes possibilités de valorisation, que ce soit pour un investisseur, un indépendant ou un acquéreur souhaitant combiner habitation et activité professionnelle, sous réserve des autorisations et permis d'urbanisme nécessaires.

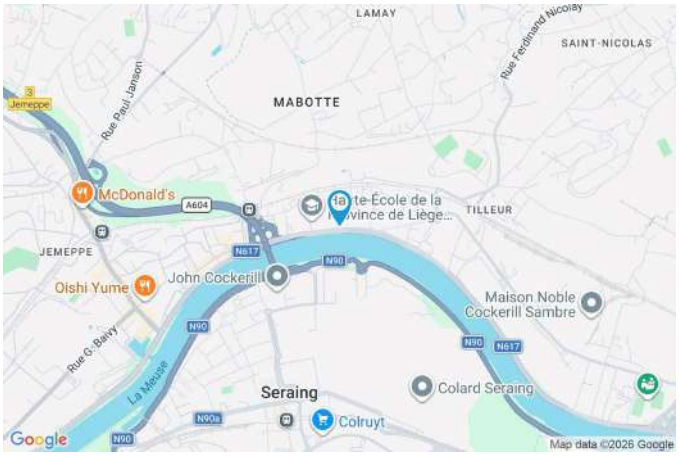
Que vous soyez à la recherche d'une maison de caractère pour y établir votre famille ou d'un bien offrant de belles perspectives de développement

EASY ESTATE
RENCONTRES IMMOBILIÈRES

Réf. 7796756
Adresse du bien :
Quai des carmes 72 4100 - Seraing

Coordonnées du bien

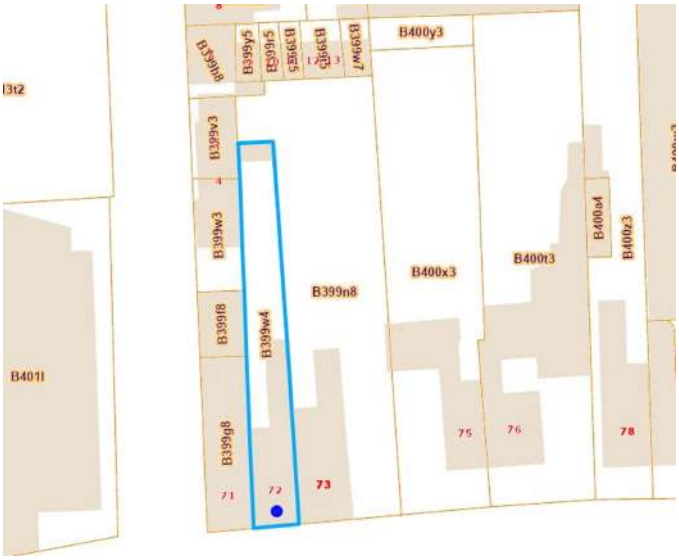
Rue	Quai des carmes
N°	72
CP	4100
Ville	Seraing
Pays	Belgique
Latitude	50.618813
Longitude	5.517559



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.10 m
Surface bâtie au sol	140.00 m²
Surface de la parcelle	320.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Profondeur de la parcelle	57 m

Informations provenant du site du cadastre



EASY ESTATE
RENCONTRES IMMOBILIÈRES

Réf. 7796756
Adresse du bien :
Quai des carmes 72 4100 - Seraing

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	299 m²
Surface totale	362
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	3



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	27 m²
Sol carrelage	
Orientation nord	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé murs	
Orientation nord	
Déclivité plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 108 m²
Hall d'entrée, salon 1, salle à manger, atelier 1, atelier 2, débarras

1er étage — 97 m²
Salon, salle à manger, cuisine, wc 1, escalier, hall, bibliothèque

2ème étage — 47 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc 2, buanderie

3ème étage — 49 m²
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, dressing, wc 3

Sous-sol — 61 m²
Cave, hall de cave, cave à vin, chaufferie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 15.40 m² Longueur : 8.99 m Largeur : 1.95 m

Hauteur sous-plafond 3.71 m

Escalier
- Matériaux bois
- Droit

Fenêtre
- Châssis sans ouverture matière bois
- Simple

Porte
- Battante
- Blindée
- En bois

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salon 1



superficie : 20.37 m² Longueur : 4.58 m Largeur : 4.43 m

Ouvert sur	Salle à manger
Sol	Parquet massif
Hauteur sous-plafond	3.74 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 34.24 m² Longueur : 8.36 m Largeur : 4.20 m

Porte
- Coulissante
- Pvc
- Double vitrage

Sol
Parquet massif

Éclairage
Points lumineux

Rez-de-chaussée

Atelier 1



superficie : 18.42 m² Longueur : 6.08 m Largeur : 3.02 m

Porte
- Battante
- Pvc
- Double vitrage

Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.59 m

Rez-de-chaussée

Atelier 2



superficie : 11.93 m² Longueur : 3.94 m Largeur : 3.02 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.48 m

Rez-de-chaussée

Débarras



superficie : 7.48 m² Longueur : 3.82 m Largeur : 1.95 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.78 m

1er étage

Salon



superficie : 30.50 m² Longueur : 6.41 m Largeur : 5.24 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants sans ouverture	**Éclairage**	Points lumineux au plafond mural
Sol	Plancher	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3.54 m	**Prise(s) électrique(s)**	7

1er étage

Salle à manger



superficie : 14.52 m² Longueur : 3.93 m Largeur : 3.74 m

Hauteur sous-plafond	3.63 m	**Sol**	Plancher
Prise(s) électrique(s)	4	**Éclairage**	Points lumineux au plafond mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants sans ouverture	**Chauffage**	Radiateur(s)

1er étage

Cuisine





superficie : 16.92 m² Longueur : 6.29 m Largeur : 2.80 m

Hauteur sous-plafond 2.59 m

Accès Terrasse

Évier
- Simple
- Avec égouttoir

Plaque de cuisson
- Induction
- De la marque Siemens

Lave-vaisselle
- Classique
- De la marque Siemens

Four
- À air pulsé
- De la marque Miele

Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol Vinyle

Éclairage Points lumineux au plafond

1er étage

Wc 1



superficie : 1.26 m² Longueur : 1.50 m Largeur : 0.85 m

WC	Suspendu
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	3.03 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage

Hall



superficie : 6.13 m² Longueur : 3.95 m Largeur : 1.94 m

Hauteur sous-plafond	2.92 m	**Sol**	Bois
Prise(s) électrique(s)	1	**Type de plafond**	Puits de lumière
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Bibliothèque



superficie : 18.30 m² Longueur : 4.43 m Largeur : 4.13 m

Sol	Plancher
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3.56 m
Prise(s) électrique(s)	4

2ème étage

Chambre 1



superficie : 19.44 m² Longueur : 4.57 m Largeur : 4.24 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Plancher	**Prise(s) électrique(s)**	4
Hauteur sous-plafond	2.85 m		
Éclairage			
Spots encastrés			
Points lumineux au plafond			

2ème étage

Chambre 2



superficie : 18.25 m² Longueur : 4.39 m Largeur : 4.15 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Plancher	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.8 m	**Prise(s) électrique(s)**	2

2ème étage

Salle de douche



superficie : 6.07 m² Longueur : 3.11 m Largeur : 1.99 m

Douche	Italienne	**Éclairage**	
Lavabo	Simple		Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		Points lumineux au plafond mural
		Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.95 m		

2ème étage

Wc 2



superficie : 1.41 m² Longueur : 1.58 m Largeur : 0.89 m

WC	Suspendu
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.58 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage

Buanderie



superficie : 1.58 m² Longueur : 1.55 m Largeur : 1.01 m

Sol	Plancher	**Arrivée d'eau**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.56 m	**Evacuation d'eau**	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

3ème étage

Chambre 3



superficie : 19.99 m² Longueur : 4.67 m Largeur : 4.27 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage à soufflet	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.47 m	**Prise(s) électrique(s)**	3

3ème étage

Chambre 4



superficie : 16.68 m² Longueur : 4.52 m Largeur : 4.08 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage à soufflet	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Vinyle	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.47 m	**Prise(s) électrique(s)**	3

3ème étage

Dressing



superficie : 8.26 m² Longueur : 4.65 m Largeur : 1.77 m

Hauteur sous-plafond	2.46 m	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage à soufflet	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Vinyle		

3ème étage

Wc 3



superficie : 1.13 m² Longueur : 1.32 m Largeur : 0.86 m

WC	Suspendu
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.52 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural

Sous-sol

Cave



superficie : 16.89 m² Longueur : 4.34 m Largeur : 3.89 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.13 m

Sous-sol

Cave à vin



superficie : 16.89 m² Longueur : 4.34 m Largeur : 3.89 m

Sol	Pierre naturelle
Hauteur sous-plafond	2.04 m

Sous-sol

Chaufferie



superficie : 16.49 m² Longueur : 4.22 m Largeur : 3.90 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.02 m

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 8.90 m² Longueur : 4.58 m Largeur : 1.94 m

3ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

superficie : 2.76 m² Longueur : 2.37 m Largeur : 1.16 m

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.51 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

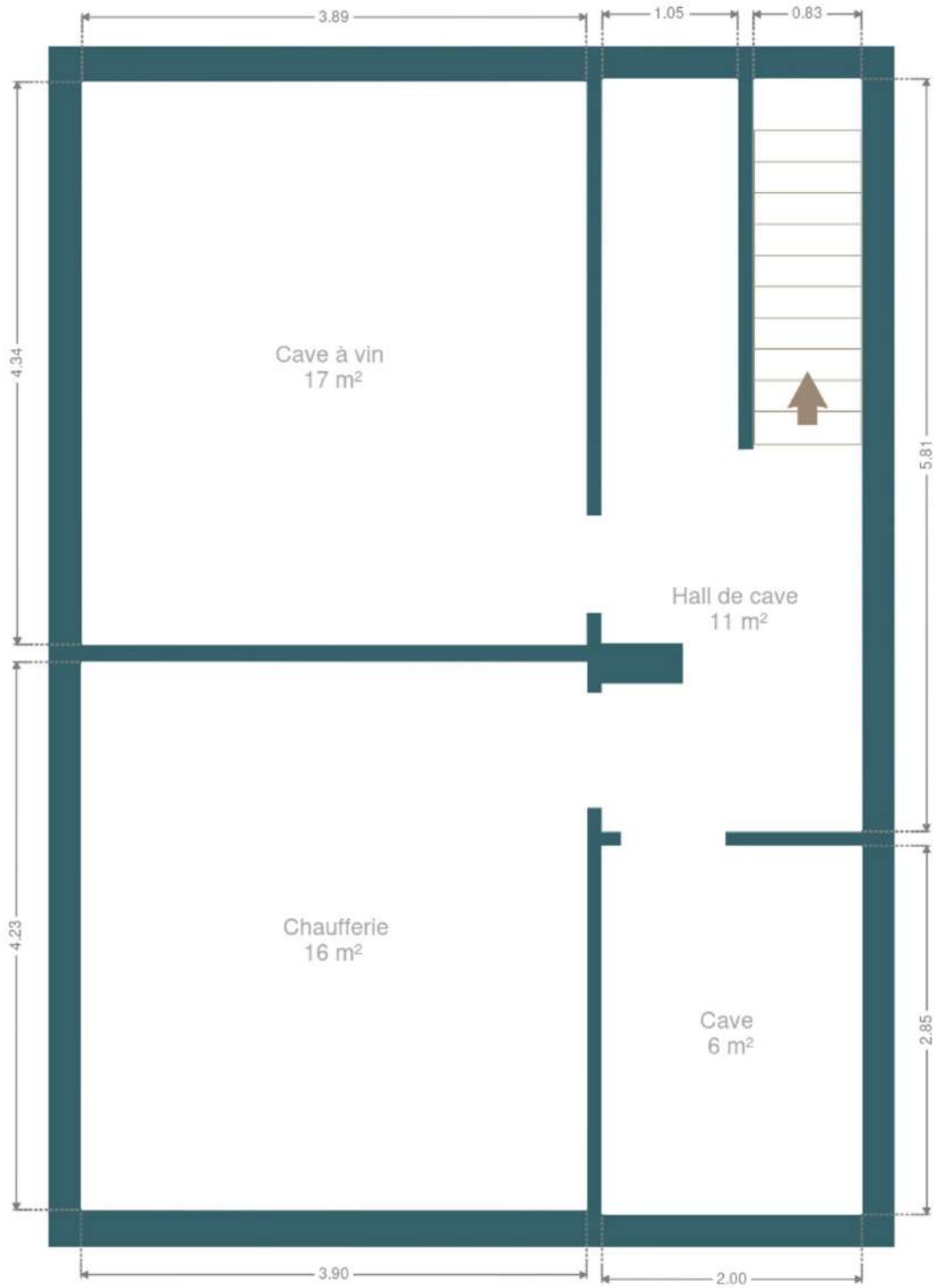
superficie : 11.08 m² Longueur : 5.80 m Largeur : 2.00 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

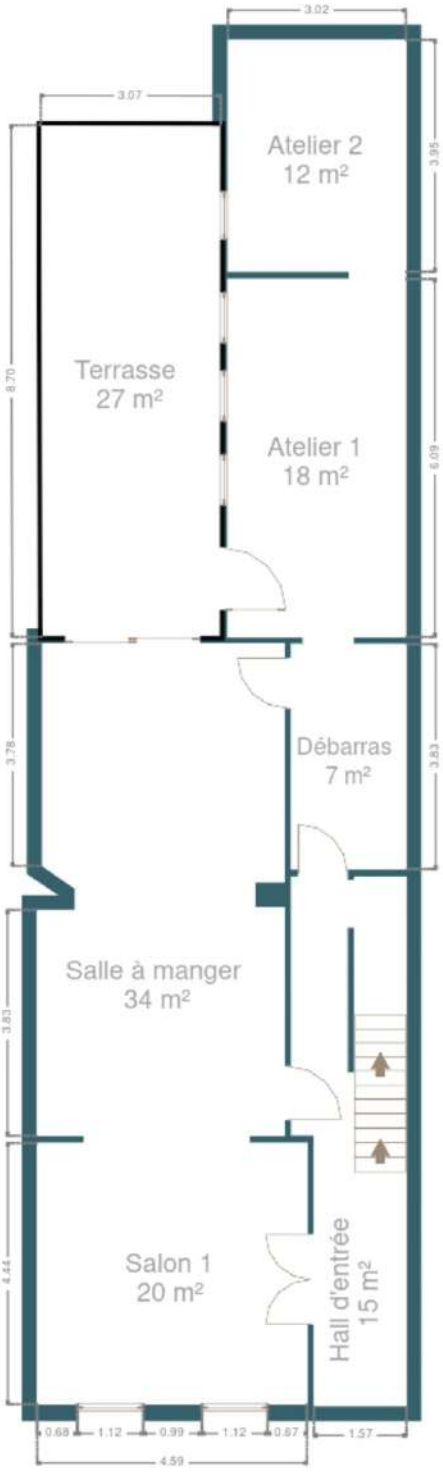
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.99 m	1.95 m	15.40 m²
Salon 1	4.58 m	4.43 m	20.37 m²
Salle à manger	8.36 m	4.20 m	34.24 m²
Atelier 1	6.08 m	3.02 m	18.42 m²
Atelier 2	3.94 m	3.02 m	11.93 m²
Débarras	3.82 m	1.95 m	7.48 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Salon	6.41 m	5.24 m	30.50 m²
Salle à manger	3.93 m	3.74 m	14.52 m²
Cuisine	6.29 m	2.80 m	16.92 m²
Wc 1	1.50 m	0.85 m	1.26 m²
Escalier	4.58 m	1.94 m	8.90 m²
Hall	3.95 m	1.94 m	6.13 m²
Bibliothèque	4.43 m	4.13 m	18.30 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 1	4.57 m	4.24 m	19.44 m²
Chambre 2	4.39 m	4.15 m	18.25 m²
Salle de douche	3.11 m	1.99 m	6.07 m²
Wc 2	1.58 m	0.89 m	1.41 m²
Buanderie	1.55 m	1.01 m	1.58 m²
3ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	2.37 m	1.16 m	2.76 m²
Chambre 3	4.67 m	4.27 m	19.99 m²
Chambre 4	4.52 m	4.08 m	16.68 m²
Dressing	4.65 m	1.77 m	8.26 m²
Wc 3	1.32 m	0.86 m	1.13 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave	4.34 m	3.89 m	16.89 m²
Hall de cave	5.80 m	2.00 m	11.08 m²
Cave à vin	4.34 m	3.89 m	16.89 m²
Chaufferie	4.22 m	3.90 m	16.49 m²
Total			361.29 m²

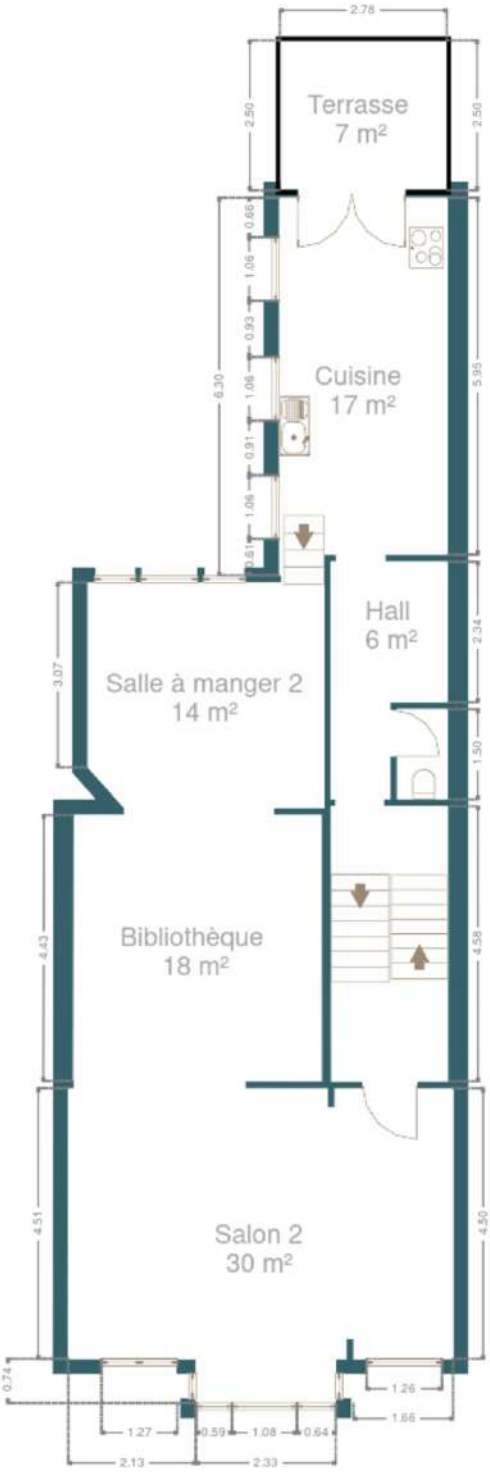
Plan - Sous-sol



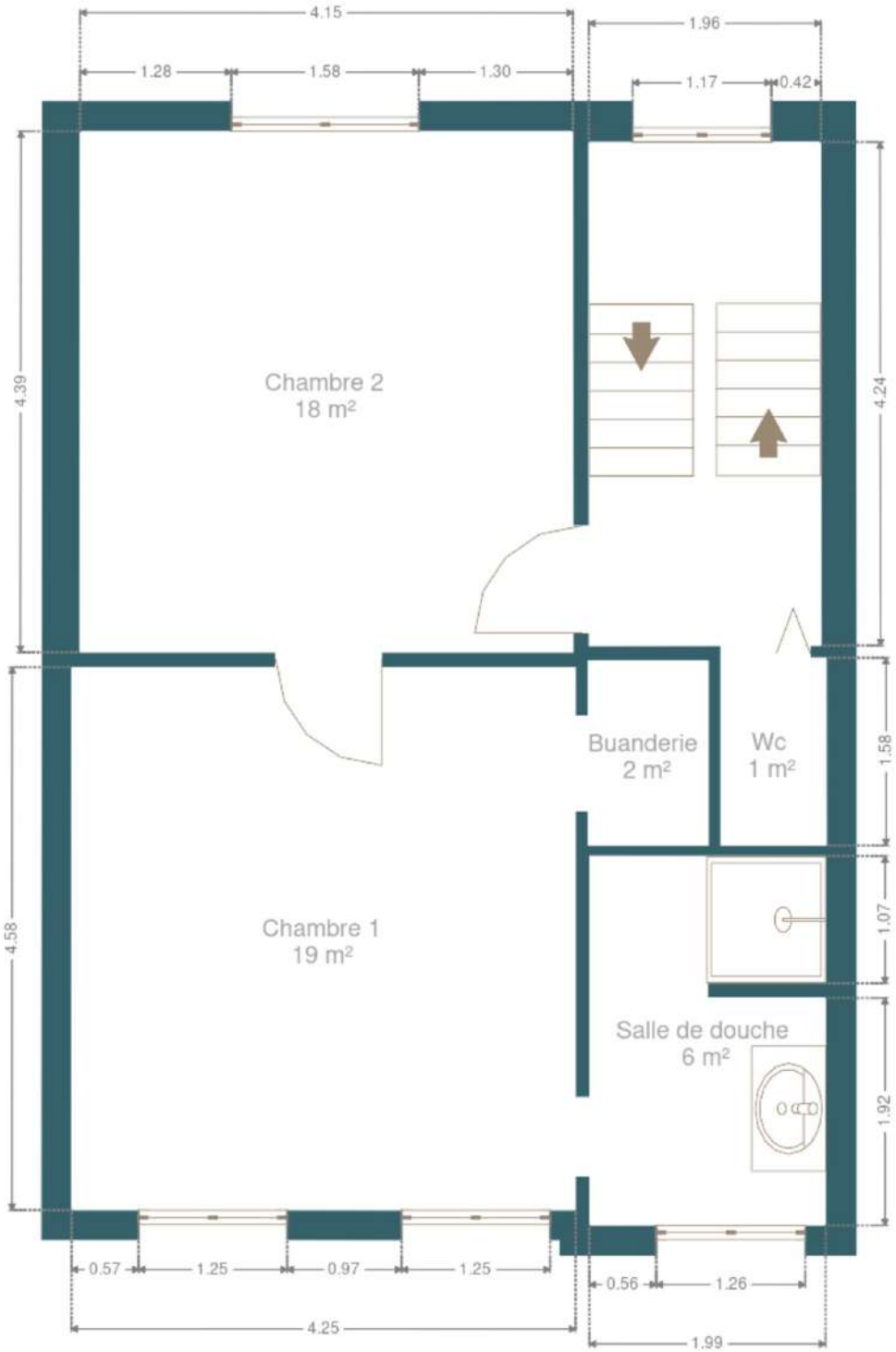
Plan - Rez-de-chaussée



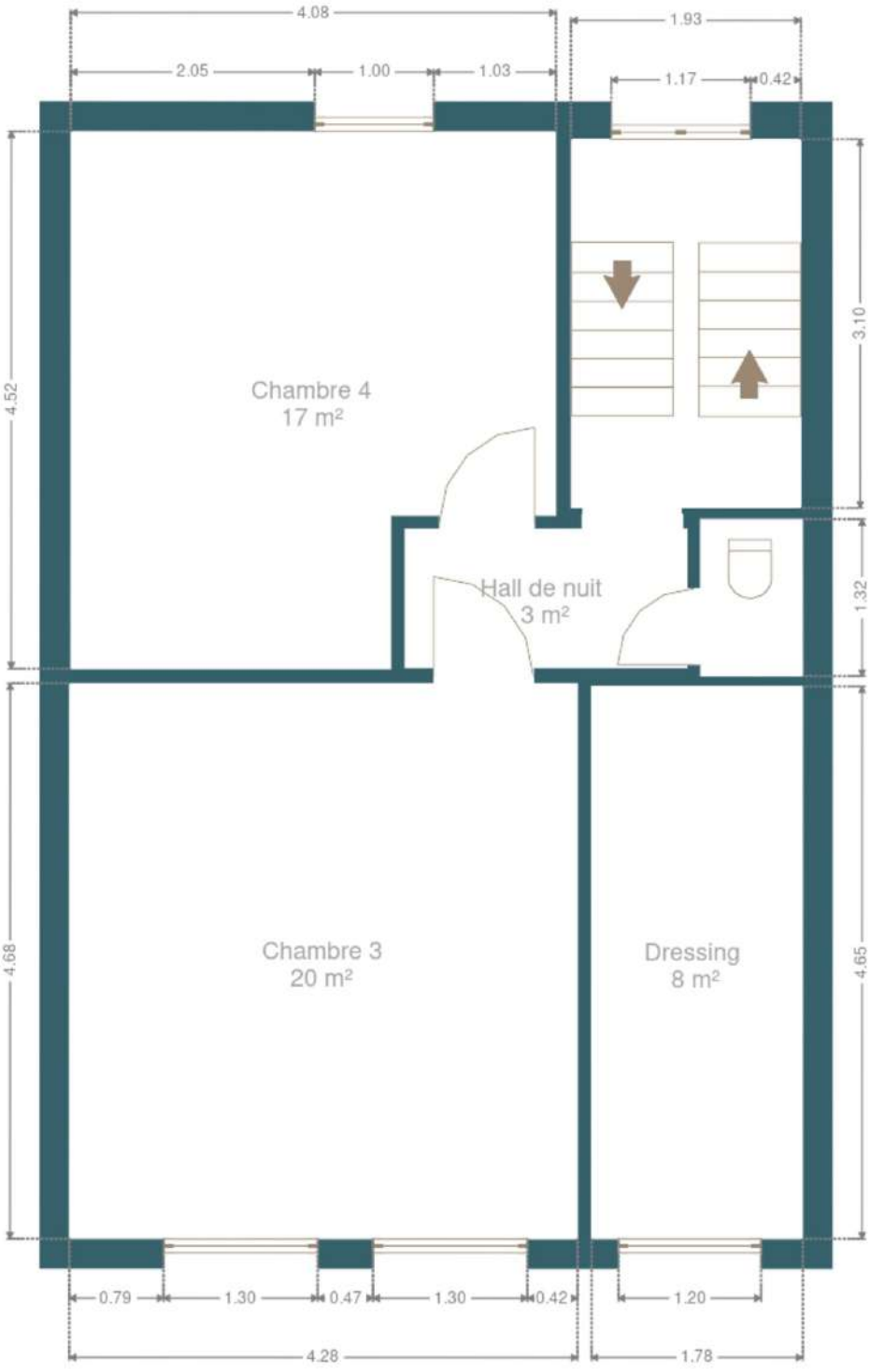
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur






Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Année 2018	
Adoucisseur d'eau	Oui
Internet	Fibre optique
Parlophone	Oui
Compt. d'eau	Individuel
Chauffage	
Type central	
Nature pellet	
Mode radiateur(s)	
Compteur électrique	Bi-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	140
Accès ferroviaire	950
Accès autoroutier	350
Pont-de-Seraing	533
Seraing	1148
JEMEPPE Rue de la Station	1301



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	166
Haute-École de la Province de Liège - Campus 200...	
Université	182
Université	182
Conseil des Etudiants de la Haute Ecole de la Prov...	
Réparation de voiture	380
Bedelco	
Articles pour la maison	607
Facq PROcenter Jemeppe	
Magasin	637
Boucherie Jemeppe-sur-Meuse - Renmans	
Magasin de vêtements	767
Madame sa	
Magasin d'électronique	1067
SMART PHONE	

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