



**89 000 €**

# Réf. 5327204  
Chaussée des Forges 35 35 - 4500 Huy



431 m<sup>2</sup>



4



1

**CASULA SPRL**

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

## Coordonnées du bien

Rue	Chaussée des Forges 35
N°	35
CP	4500
Ville	Huy
Pays	Belgique
Latitude	50.509235
Longitude	5.236873

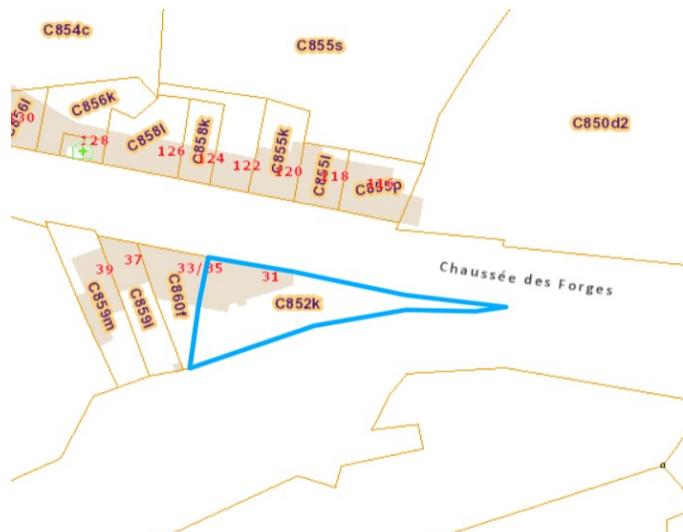


## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Nord  
 ↘ Déclivité

▶ Largeur de la façade	13.00 m
▶ Surface bâtie au sol	109.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	20 m
▶ Surface de la parcelle	460.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	54.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	157 m <sup>2</sup>
Surface totale	431 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé muret

À aménager

Sud

Déclivité

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	112 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, salle de bains, garage, arrière cuisine, hall, escalier	
1er étage	111 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, grenier 1, escalier, escalier	
2ème étage	115 m <sup>2</sup>
Grenier 2, grenier 3, grenier 4	
Sous-sol	93 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, escalier	

## Rez-de-chaussée

## Séjour

**X** superficie : 33.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.67 m

Largeur : 4.98 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Pierre naturelle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

3,5 m

## Rez-de-chaussée

## Cuisine

**☒ superficie : 10.95 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.36 m****Largeur : 3.25 m**

Hauteur sous-plafond

3,5 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Parquet

Type

Non-équipée

Éclairage

Point lumineux mural

Évier

Double

Avec égouttoir

## Rez-de-chaussée

## Salle de bains

**☒ superficie : 8.73 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.85 m****Largeur : 3.62 m**

Hauteur sous-plafond

3,5 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

WC

Classique

Sol

Pavés

Décharge machine à laver

Oui

## Rez-de-chaussée

## Garage

**superficie : 34.83 m<sup>2</sup>****Longueur : 8.60 m****Largeur : 5.02 m**

Accès	Jardin	Sol
Nombre de voitures	1	Carrelage
Porte		Pavés
Type ouverture manuelle		Hauteur sous-plafond
Matière métallique		3,1 m
Fenêtre	Escalier	
Châssis matière bois	Matériaux bois	
Vitrage simple	Type droit	

## Rez-de-chaussée

## Arrière cuisine

**X** superficie : 13.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.37 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battantsHauteur sous-plafond  
Prise(s) électrique(s)3,5 m  
1

Sol

Pierre naturelle

Terre

## Rez-de-chaussée

## Hall

**☒ superficie : 9.16 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.83 m****Largeur : 1.64 m**

Hauteur sous-plafond	3,5 m	Sol	Pierre naturelle
Porte	Matière bois		
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture		
Escalier			
Matériaux bois			
Type tournant			

1er étage

Hall de nuit

**☒ superficie : 6.94 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.26 m****Largeur : 2.85 m**

Escalier

Sol

Parquet

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

3,1 m

Type droit

1er étage

Chambre 1

**☒ superficie : 13.21 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.38 m****Largeur : 3.76 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

1

Hauteur sous-plafond

3,1 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 2

**☒ superficie : 32.94 m<sup>2</sup>****Longueur : 6.68 m****Largeur : 4.93 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

3,1 m

1er étage

Chambre 3

**X** superficie : 11.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.34 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Sol

Parquet

1er étage

Chambre 4

**X** superficie : 12.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.47 m

Largeur : 3.46 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3,1 m

1er étage

Grenier 1

**X** superficie : 31.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.50 m

Largeur : 4.99 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Fenêtre 2 châssis type oscillo-battants matière bois vitrage double

Sol

Parquet

2ème étage

Grenier 2

**☒ superficie : 51.89 m<sup>2</sup>****Longueur : 8.70 m****Largeur : 8.52 m**

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Fenêtre

Type de plafond

Plafond mansardé

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

Escalier

Vitrage simple

Matériaux bois

Sol

Plancher

Type droit

2ème étage

Grenier 3

**☒ superficie : 28.53 m<sup>2</sup>****Longueur : 8.68 m****LARGEUR : 3.28 m**

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

Type de plafond

Plafond mansardé

Vitrage simple

2ème étage

Grenier 4

**☒ superficie : 34.95 m<sup>2</sup>****Longueur : 8.66 m****Largeur : 4.86 m**

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Fenêtre

Type de plafond

Plafond mansardé

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

Escalier

Vitrage simple

Matériaux bois

Sol

Plancher

Type droit

## Sous-sol

## Cave 1

**☒ superficie : 6.69 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.66 m****Largeur : 2.14 m**

Voutée

Oui

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2,6 m

## Sous-sol

## Cave 2

**☒ superficie : 31.52 m<sup>2</sup>****Longueur : 8.25 m****Largeur : 3.81 m**

Accès

Porte

Voutée

Jardin

Matière bois

Oui

Sol

Hauteur sous-plafond

Pavés

2,6 m

## Sous-sol

## Cave 3

**☒ superficie : 24.03 m<sup>2</sup>****Longueur : 8.29 m****Largeur : 2.90 m**

Voutée	Oui
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,6 m

## Sous-sol

## Cave 4

**☒ superficie : 27.70 m<sup>2</sup>****Longueur : 8.39 m****Largeur : 4.59 m**

Accès  
Porte  
Sol

Jardin  
Matière bois  
Pavés

Hauteur sous-plafond  
Type de plafond

1,8 m  
Voussettes

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.90 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.68 m	Largeur : 1.45 m
--	-------------------	------------------

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.09 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.29 m	Largeur : 0.84 m
--	-------------------	------------------

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.45 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.80 m	Largeur : 1.55 m
--	-------------------	------------------

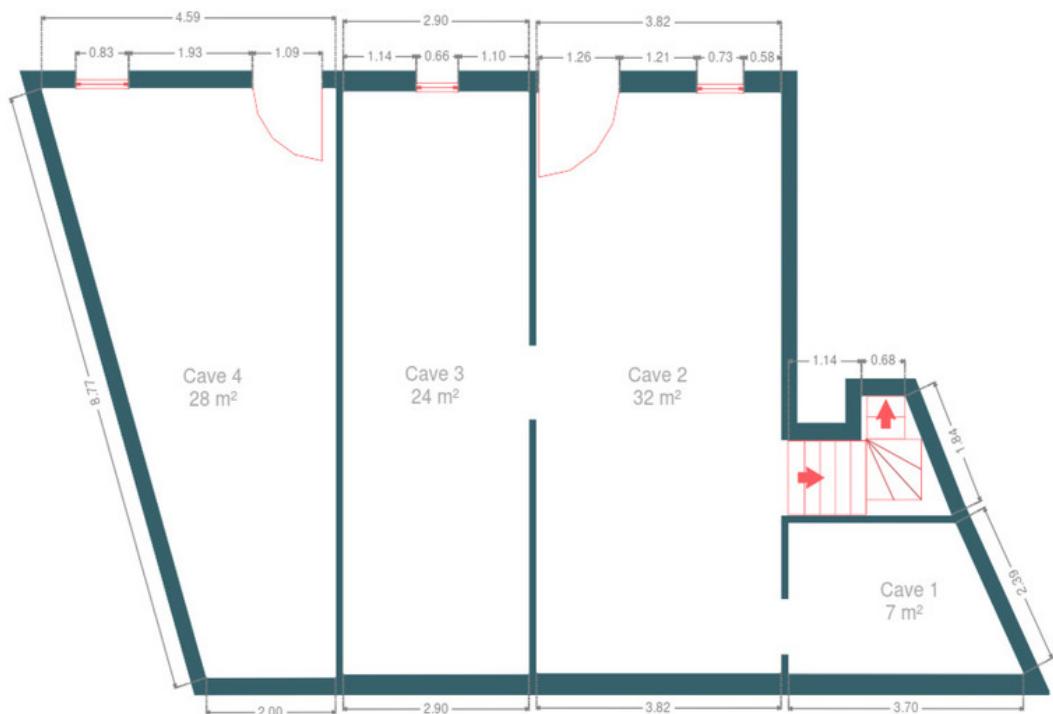
### SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.95 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.53 m	Largeur : 1.68 m
--	-------------------	------------------

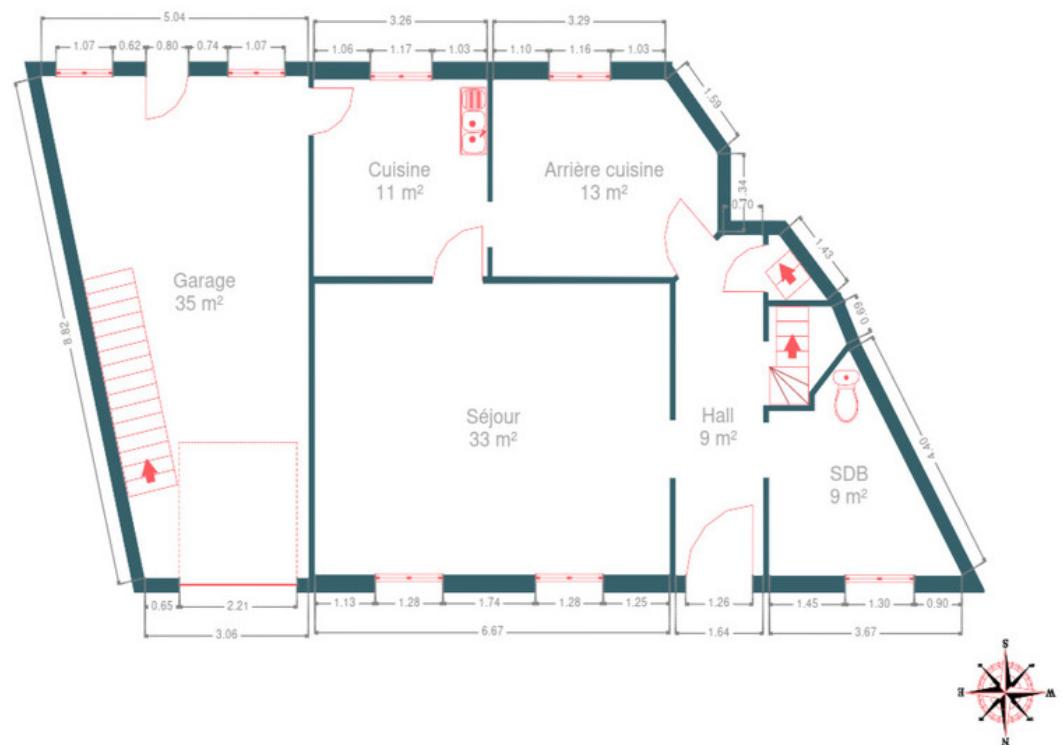
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.67 m	4.98 m	33.27 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.36 m	3.25 m	10.95 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.85 m	3.62 m	8.73 m <sup>2</sup>
Garage	8.60 m	5.02 m	34.83 m <sup>2</sup>
Arrière cuisine	4.22 m	3.37 m	13.29 m <sup>2</sup>
Hall	5.83 m	1.64 m	9.16 m <sup>2</sup>
Escalier	1.68 m	1.45 m	1.90 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.26 m	2.85 m	6.94 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.38 m	3.76 m	13.21 m <sup>2</sup>
Chambre 2	6.68 m	4.93 m	32.94 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.12 m	3.34 m	11.16 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.47 m	3.46 m	12.03 m <sup>2</sup>
Grenier 1	8.50 m	4.99 m	31.32 m <sup>2</sup>
Escalier	1.29 m	0.84 m	1.09 m <sup>2</sup>
Escalier	1.80 m	1.55 m	2.45 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 2	8.70 m	8.52 m	51.89 m <sup>2</sup>
Grenier 3	8.68 m	3.28 m	28.53 m <sup>2</sup>
Grenier 4	8.66 m	4.86 m	34.95 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.66 m	2.14 m	6.69 m <sup>2</sup>
Cave 2	8.25 m	3.81 m	31.52 m <sup>2</sup>
Cave 3	8.29 m	2.90 m	24.03 m <sup>2</sup>
Cave 4	8.39 m	4.59 m	27.70 m <sup>2</sup>
Escalier	2.53 m	1.68 m	2.95 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>431.53 m<sup>2</sup></b>

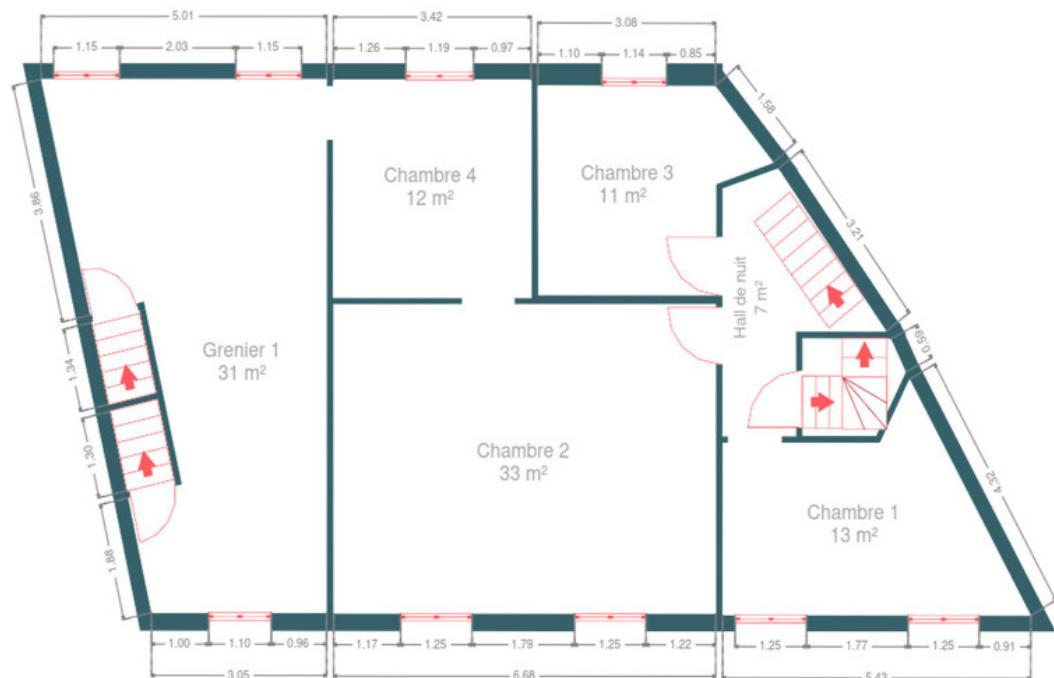
## Plan - Sous-sol



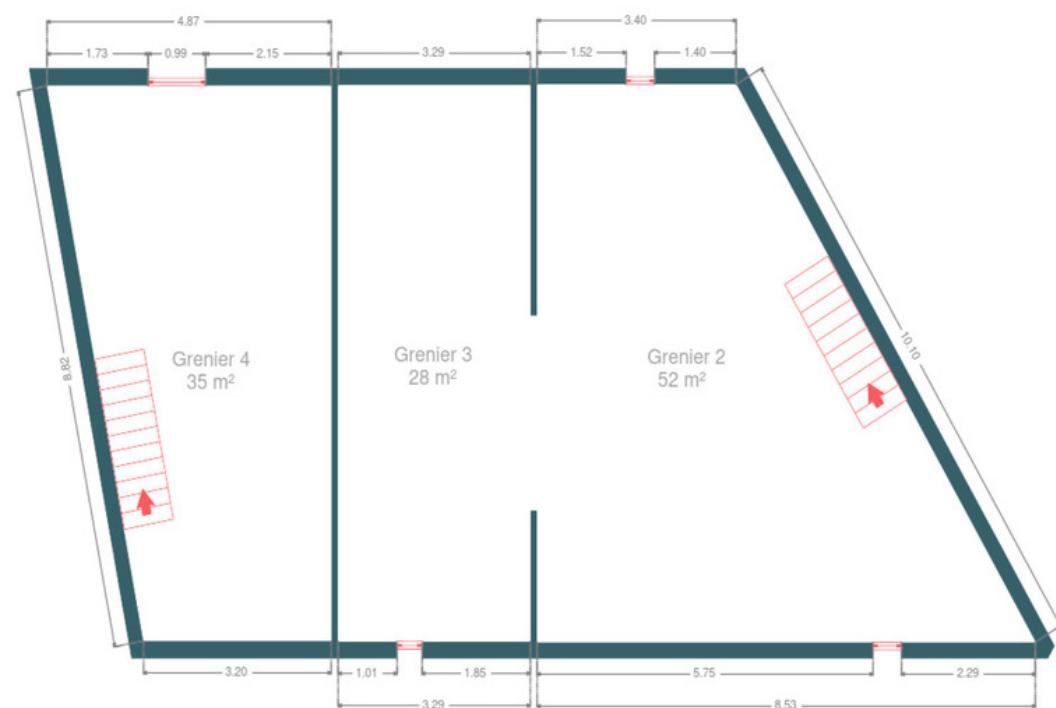
## Plan - Rez-de-chaussée



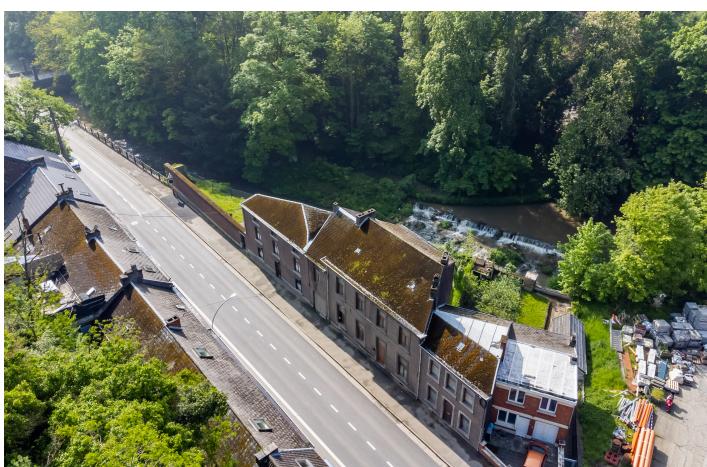
## Plan - 1er étage

## Plan - 2ème étage

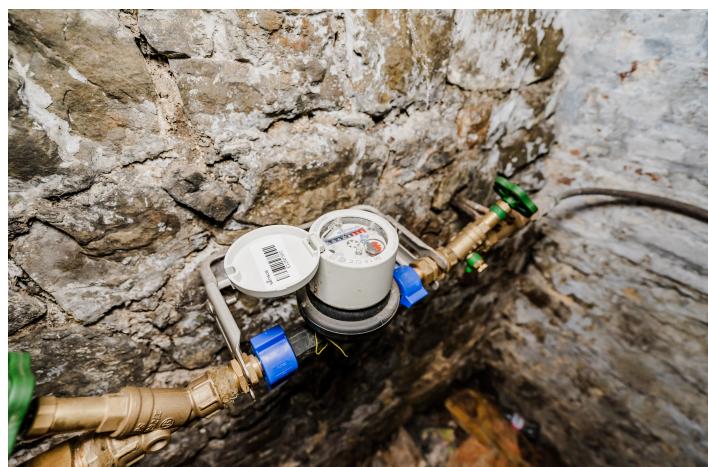


## Extérieur



## Technique

Zingueries	Matériaux pvc
Couverture	Ardoises naturelles
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Couleur blanc	
Vitrage simple double	
Matière bois pvc métallique	
Compteur électrique	Mono-horaire
Compt. d'eau	Individuel



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	8100 m



### ÉCOLES

Ecole Maternelle et Primaire St-Louis	896 m
Institut Sainte-Marie Huy	1109 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	662 m
Centre Hospitalier Régional de Huy, Royale Résid...	908 m
Banque	908 m
BNP Paribas Fortis Huy	997 m
Restaurant	998 m
La Tartine Au Beurre	998 m
Bar	1002 m
O'Malley Pub	1070 m
Banque	1141 m
Nagelmackers Huy	1162 m
Local	1162 m
Huy	1162 m
Université	1162 m
Province de Liège	1162 m
Magasin de vêtements	1162 m
C&A	1162 m

## Plan situation



EasyHome  
Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne  
[info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)  
+32 84 77 00 43  
<https://www.easyhome-immo.be/>  
N° IPI : 509.677

Valentin Bellarosa  
[valentin@easyhome-immo.be](mailto:valentin@easyhome-immo.be)  
+32 470 52 60 26  
Valentin  
Bellarosa