

L  
I  
È  
G  
E S T A T E



**450 000 €**

# Réf. Amercoeur 26  
Rue d'amercoeur 26 - 4020 Liège



424 m<sup>2</sup>



8



4

Numéro d'entreprise : BE0882.798.681

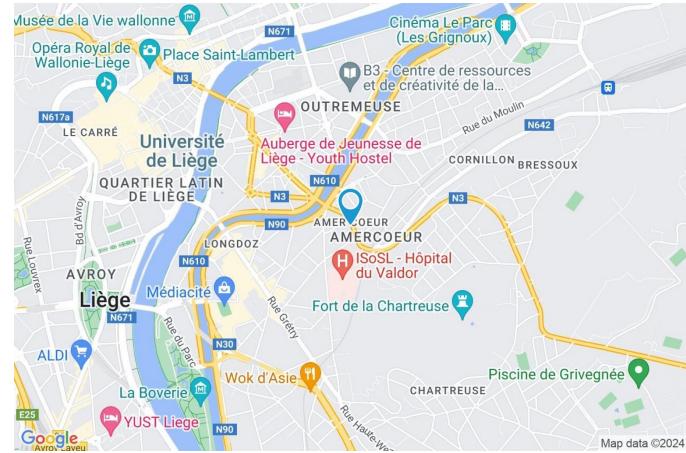
Agent immobilier agréé - Belgique - IPI 508.33

Soumis au code de déontologie IPI: <http://www.ipi.be>

Instance de contrôle : IPI - rue du Luxembourg 16B 1000 Bruxelles

## Coordonnées du bien

Rue	Rue d'amercoeur
N°	26
CP	4020
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.636734
Longitude	5.589813



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

👉 Orientation façade avant	Nord-est
👉 Déclivité	
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	265.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	44 m
▶ Surface de la parcelle	445.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	424 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	33
Nombre de chambre(s)	8
Nombre de salle de bains	4
	Immeuble de rapport



## Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	340 m <sup>2</sup>
Sol pavés	
Orientation sud-ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	178 m <sup>2</sup>
Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, hall, escalier, hall d'entrée, surface 1, surface 2	
1er étage	94 m <sup>2</sup>
Hall, surface, hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, hall	
2ème étage	85 m <sup>2</sup>
Escalier, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, hall	
3ème étage	67 m <sup>2</sup>
Escalier, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
Sous-sol	79 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Living



superficie : 28.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.72 m

Largeur : 4.24 m

Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Au plafond
Porte	Bois	Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,7 m		

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Cuisine



**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Type**

Semi-équipée

**Ouvert sur**

Living

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

**Hotte**

Type hotte sous-encastree

Évacuation à recyclage

**Frigo**

Type encastré

**Four**

De la marque Fulgor

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre 1



superficie : 23.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.18 m

Largeur : 4.73 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel type  
oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

3,0 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre 2



superficie : 12.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.33 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle de bains



superficie : 6.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.99 m

Largeur : 2.40 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Murs	Totallement carrelés
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche	Éclairage	Point lumineux au plafond
Douche	Cabine	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage
Décharge machine à laver	Oui		

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Wc



☒ superficie : 0.69 m<sup>2</sup>

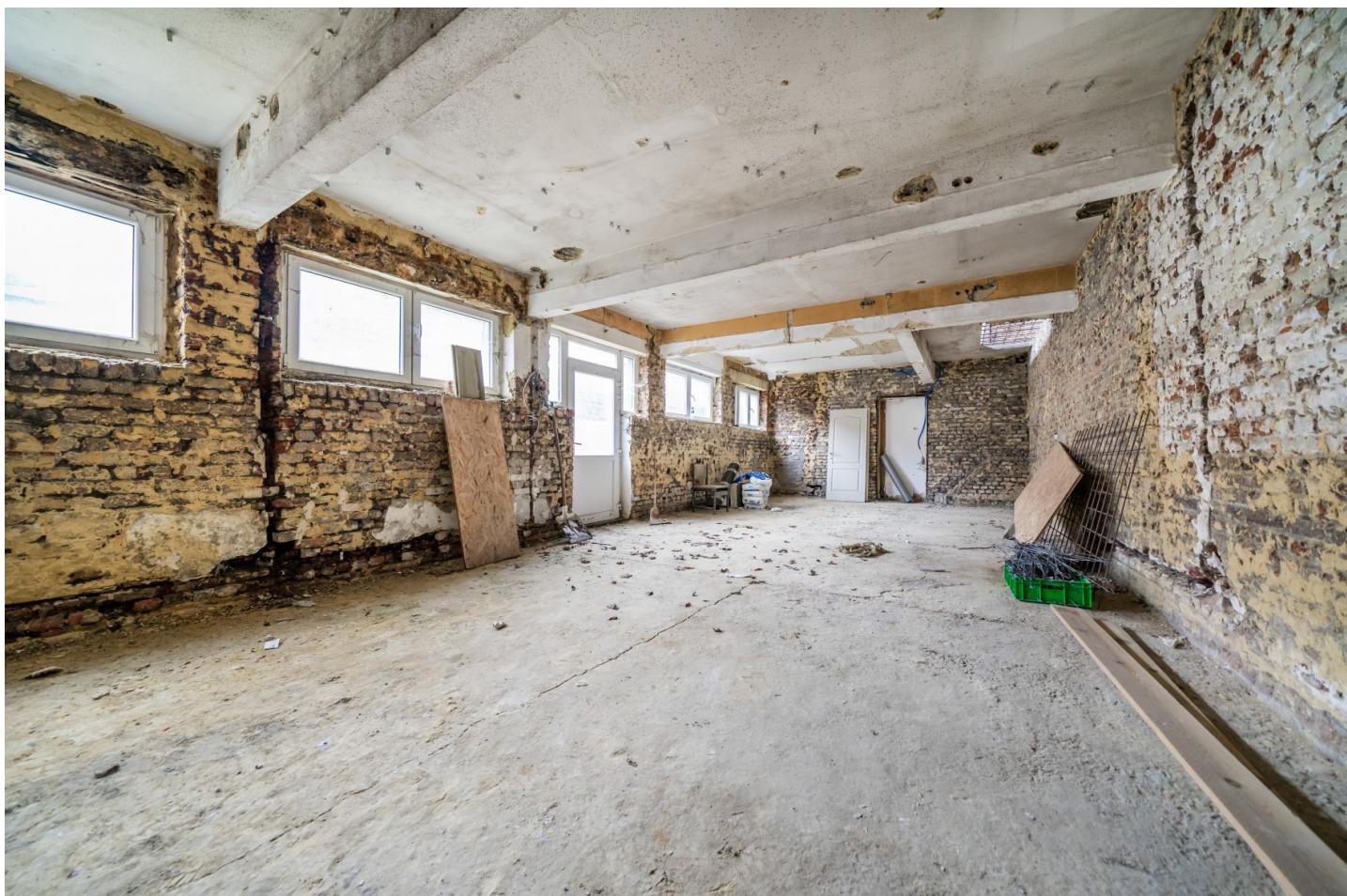
Longueur : 1.21 m

Largeur : 0.56 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Appartement 2 - Surface 1



superficie : 60.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 12.10 m

Largeur : 5.04 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2,9 m

**Sol**

Béton

**Accès**

Cour

**Porte**

Pvc

Double

Rez-de-chaussée

Appartement 2 - Surface 2



superficie : 16.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.14 m

Largeur : 3.16 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2,9 m

1er étage

Appartement 2 - Surface 3



superficie : 75.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 15.51 m

Largeur : 4.89 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,9 m

**Porte**

Pvc

Double

1er étage

Appartement 3 - Hall d'entrée



Porte	Bois
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Au plafond

1er étage

Appartement 3 - Séjour



superficie : 23.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.78 m

Largeur : 5.46 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Vinyle	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	Oui

1er étage

Appartement 3 - Cuisine



superficie : 8.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.74 m

Largeur : 1.73 m

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Type**

Semi-équipée

**Ouvert sur**

Séjour

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique Tactile

Beko

**Hotte**

Hotte sous-encastree

À recyclage

**Frigo**

Encastré

**Four**

Autre

**Décharge machine à laver**

Oui

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

1er étage

Appartement 3 - Chambre 1



superficie : 27.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.60 m

Largeur : 6.50 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

3,1 m

1er étage

Appartement 3 - Chambre 2



superficie : 13.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.48 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,6 m

1er étage

Appartement 3 - Salle de bains



superficie : 4.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.92 m

Largeur : 2.48 m

**Hauteur sous-plafond**

3,04 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Type**

Douche dans le bain

**Baignoire**

Avec paroi de douche

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Totallement carrelés

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

2ème étage

Appartement 4 - Séjour



superficie : 23.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.01 m

Largeur : 4.63 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		

2ème étage

Appartement 4 - Cuisine



 superficie : 15.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.92 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Frigo	
Prise(s) électrique(s)	5	Type encastré	
Type	Semi-équipée	De la marque Beko	
Évier		Four	De la marque Beko
Simple		Décharge machine à laver	Oui
Avec égouttoir		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Matière inox		Sol	Parquet
Plaque de cuisson	Type gaz	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hotte		Chauffage	Radiateur(s)
Type hotte murale			
Évacuation à recyclage			

2ème étage

Appartement 4 - Chambre 1



superficie : 16.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.80 m

Largeur : 3.82 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

2ème étage

Appartement 4 - Chambre 2



superficie : 13.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.81 m

Largeur : 3.39 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise télédistribution**

Oui

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

2ème étage

Appartement 4 - Salle de bains



superficie : 4.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.42 m

Largeur : 1.84 m

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Type**

Douche

**Douche**

Cabine

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Totalement carrelés

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Parquet

3ème étage

Appartement 5 - Living



superficie : 22.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.32 m

Largeur : 5.25 m

Avec coin cuisine

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3,45 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

3ème étage

Appartement 5 - Cuisine



**Hauteur sous-plafond**

3,5 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Type**

Semi-équipée

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson**

Type électrique

**Hotte**

Type hotte sous-encastree

Évacuation à recyclage

**Frigo**

Type encastré

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

3ème étage

Appartement 5 - Chambre 1



superficie : 16.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.78 m

Largeur : 3.17 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3,1 m	Placard	Portes battantes
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)	1

3ème étage

Appartement 5 - Chambre 2



superficie : 18.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.87 m

Largeur : 4.03 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3,1 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

3ème étage

Appartement 5 - Salle de bains



superficie : 4.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.79 m

Largeur : 1.48 m

**Hauteur sous-plafond**

2,75 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Type**

Douche

**Douche**

Cabine

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Décharge machine à laver**

Oui

**Murs**

Totalement carrelés

**Éclairage**

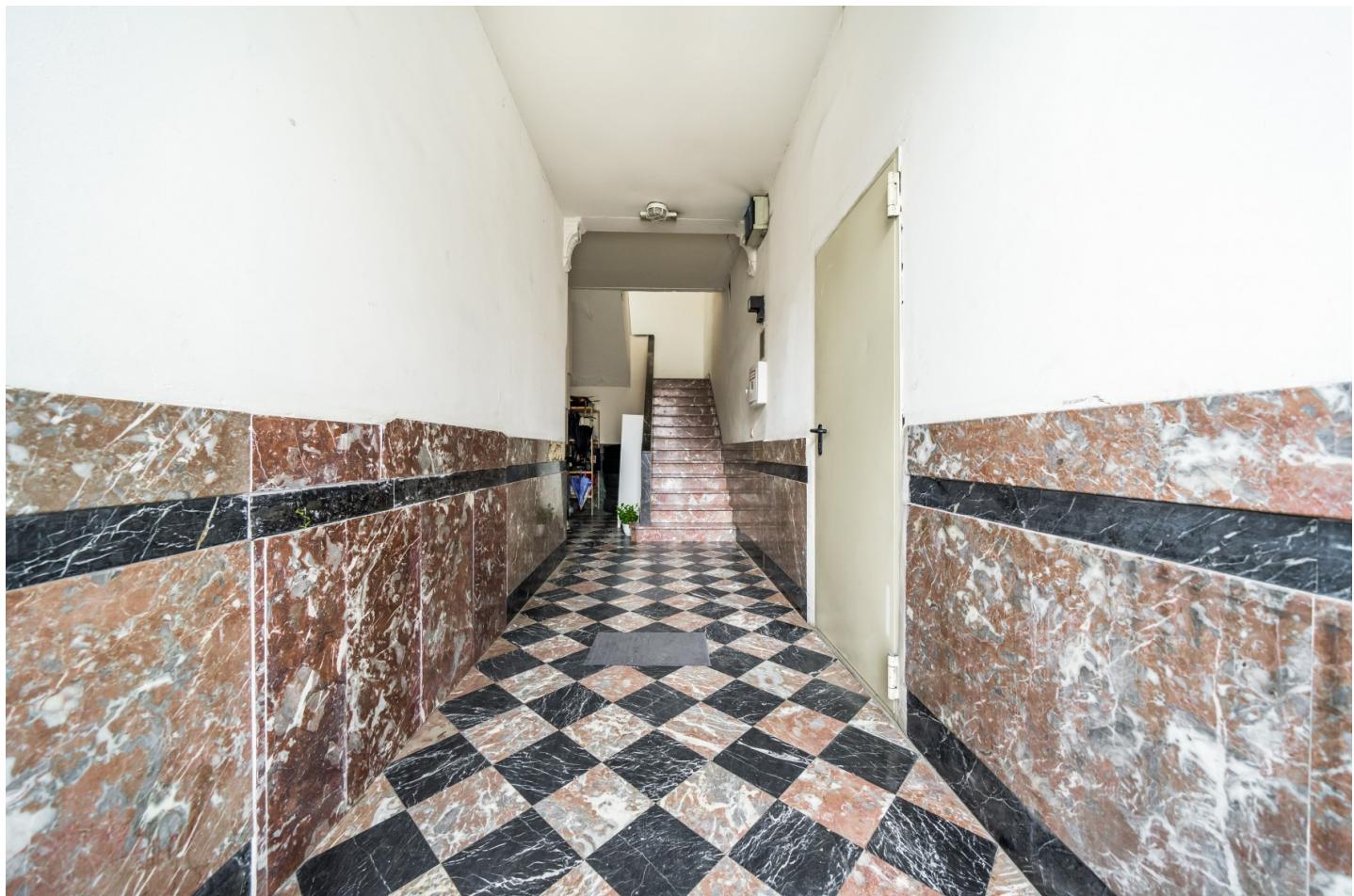
Point lumineux mural

**Sol**

Carrelage

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



superficie : 17.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.57 m

Largeur : 2.52 m

Porte

Pvc

Double

Hauteur sous-plafond

3,15 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Carrelages

Droit

## Sous-sol

Commun - Cave 1



superficie : 15.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.42 m

Largeur : 4.41 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,7 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

## Sous-sol

Commun - Cave 2



superficie : 16.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.81 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,7 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

## Sous-sol

Commun - Cave 3



superficie : 10.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.44 m

Largeur : 2.29 m

Voutée

Oui

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,7 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

## Sous-sol

Commun - Cave 4



superficie : 18.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.86 m

Largeur : 4.44 m

Voutée

Oui

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,7 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

## Appartement 1 - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 8.62 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.28 m      Largeur : 2.79 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Accès**

Cour

**Porte**

Matière pvc vitrée

Vitrage double

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.93 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.90 m      Largeur : 1.50 m

## Commun - Autres

### 1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 17.74 m <sup>2</sup>	Longueur : 5.72 m	Largeur : 4.66 m
---	-------------------	------------------

Hauteur sous-plafond	3,1 m	Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond		
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		
Escalier			
Matériaux marbre bois			
Type droit			

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.24 m <sup>2</sup>	Longueur : 4.02 m	Largeur : 1.95 m
--	-------------------	------------------

### 3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.19 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.64 m	Largeur : 2.21 m
--	-------------------	------------------

### SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 18.29 m <sup>2</sup>	Longueur : 8.33 m	Largeur : 4.54 m
---	-------------------	------------------

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,7 m
Escalier	Type droit



# Réf. Amercoeur 26

Adresse du bien :  
Rue d'amercoeur 26 4020 - Liège

## Appartement 3 - Autres

### 1ER ÉTAGE - HALL

superficie : 3.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.66 m

Largeur : 2.70 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond		
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		
Escalier			
Béton			
Droit			



# Réf. Amercoeur 26

Adresse du bien :  
Rue d'amercoeur 26 4020 - Liège

## Appartement 4 - Autres

### 2ÈME ÉTAGE - HALL

superficie : 4.16 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.09 m      Largeur : 1.34 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Sol	Parquet
Éclairage	Point lumineux au plafond	Parlophone	Oui
Porte	Matière bois		

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	6.72 m	4.24 m	28.50 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.18 m	4.73 m	23.02 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.87 m	3.33 m	12.94 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.99 m	2.40 m	6.95 m <sup>2</sup>
Wc	1.21 m	0.56 m	0.69 m <sup>2</sup>
Hall	4.28 m	2.79 m	8.62 m <sup>2</sup>
Escalier	3.90 m	1.50 m	2.93 m <sup>2</sup>

### Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.57 m	2.52 m	17.81 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall	5.72 m	4.66 m	17.74 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	4.02 m	1.95 m	7.24 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	2.64 m	2.21 m	5.19 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.42 m	4.41 m	15.10 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.35 m	3.81 m	16.58 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.44 m	2.29 m	10.22 m <sup>2</sup>
Cave 4	4.86 m	4.44 m	18.98 m <sup>2</sup>
Hall de cave	8.33 m	4.54 m	18.29 m <sup>2</sup>

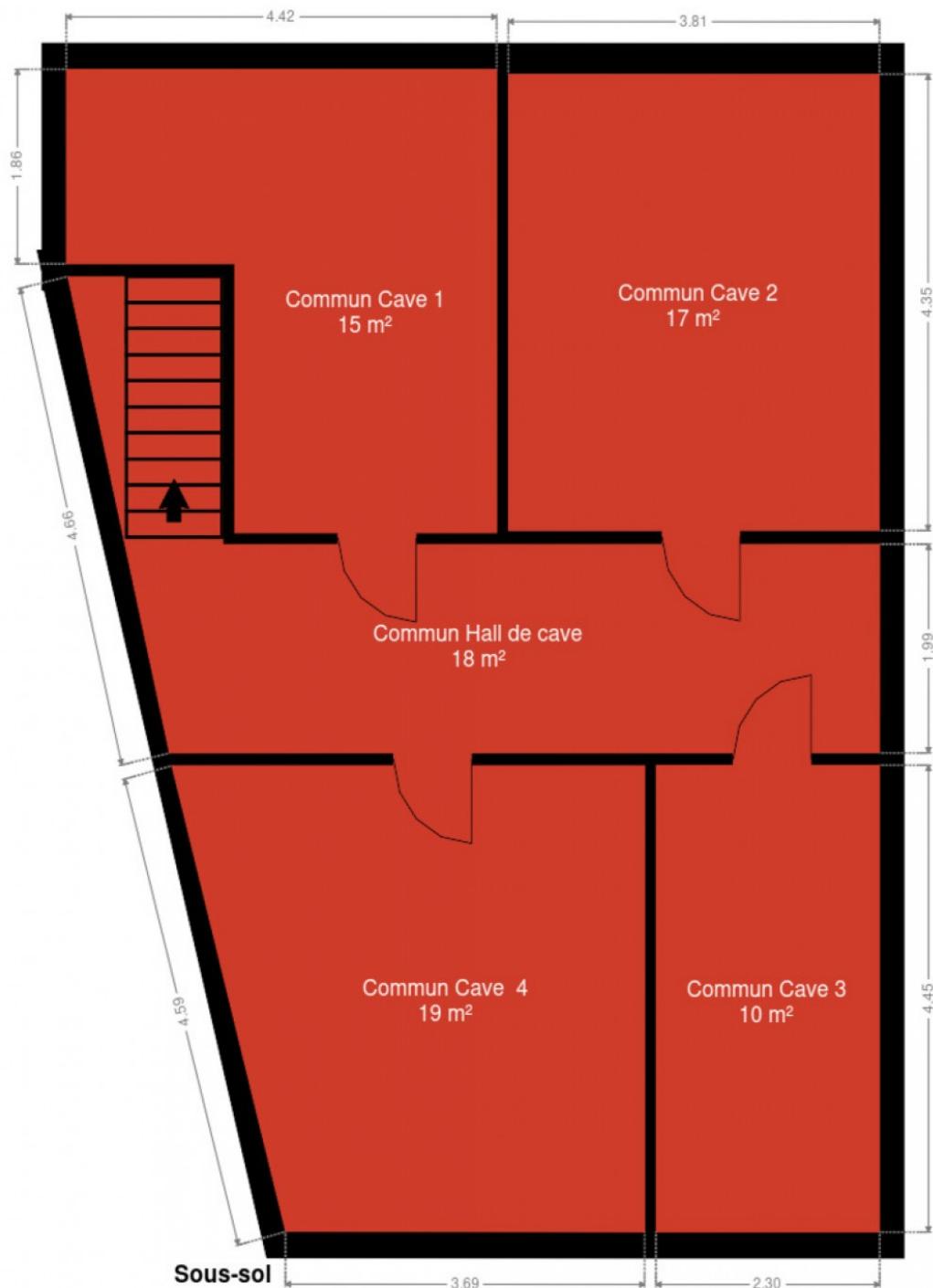
### Appartement 2

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Surface 1	12.10 m	5.04 m	60.62 m <sup>2</sup>
Surface 2	5.14 m	3.16 m	16.27 m <sup>2</sup>

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Surface 3	15.51 m	4.89 m	75.98 m <sup>2</sup>
<b>Appartement 3</b>			
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	4.78 m	5.46 m	23.54 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.74 m	1.73 m	8.21 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.60 m	6.50 m	27.52 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.95 m	3.48 m	13.74 m <sup>2</sup>
Salle de bains	1.92 m	2.48 m	4.76 m <sup>2</sup>
Hall	1.66 m	2.70 m	3.48 m <sup>2</sup>
<b>Appartement 4</b>			
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.01 m	4.63 m	23.25 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.62 m	3.92 m	15.80 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.80 m	3.82 m	16.80 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.81 m	3.39 m	13.76 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.42 m	1.84 m	4.45 m <sup>2</sup>
Hall	3.09 m	1.34 m	4.16 m <sup>2</sup>
<b>Appartement 5</b>			
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	5.32 m	5.25 m	22.64 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.78 m	3.17 m	16.07 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.87 m	4.03 m	18.62 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.79 m	1.48 m	4.14 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>584.61 m<sup>2</sup></b>



## Plan - Sous-sol

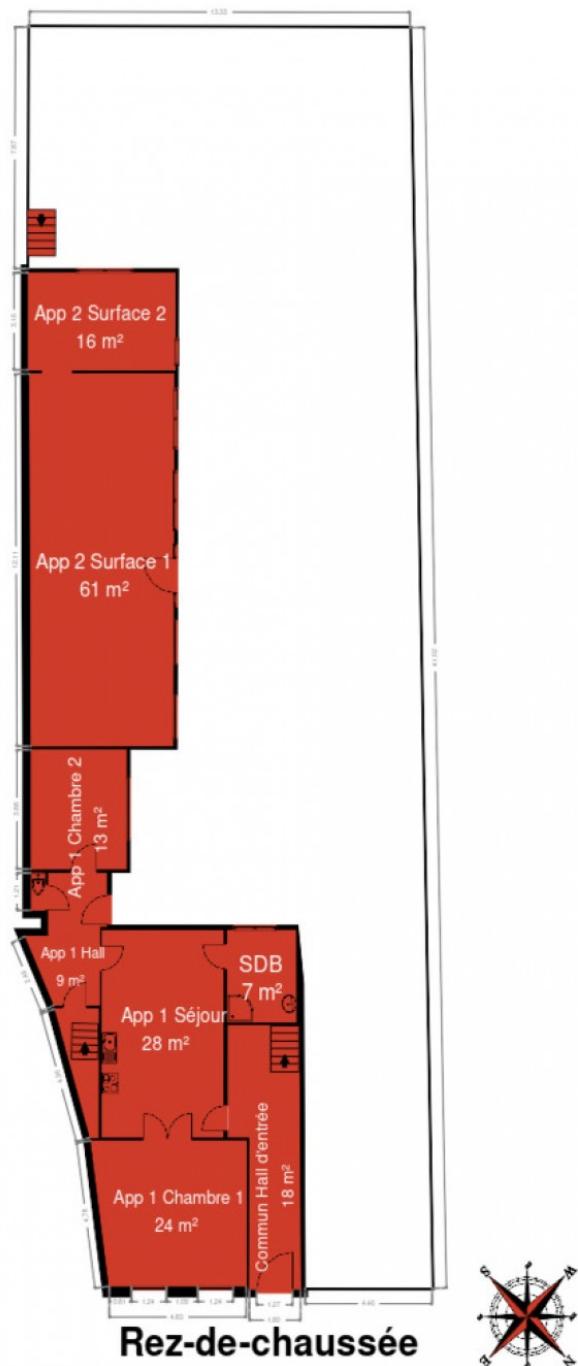




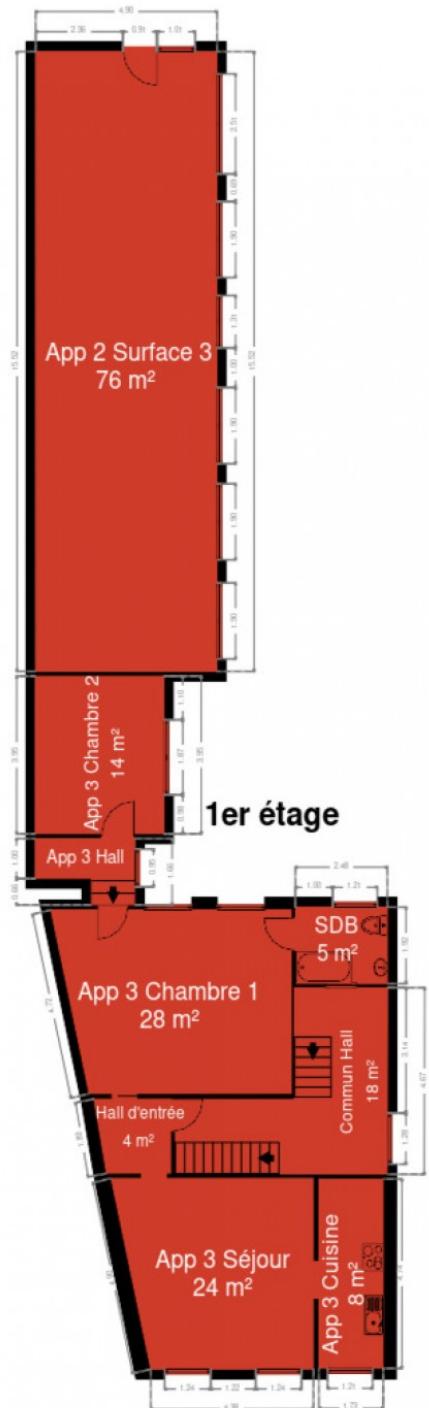
# Réf. Amercoeur 26

Adresse du bien :  
Rue d'amercoeur 26 4020 - Liège

Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



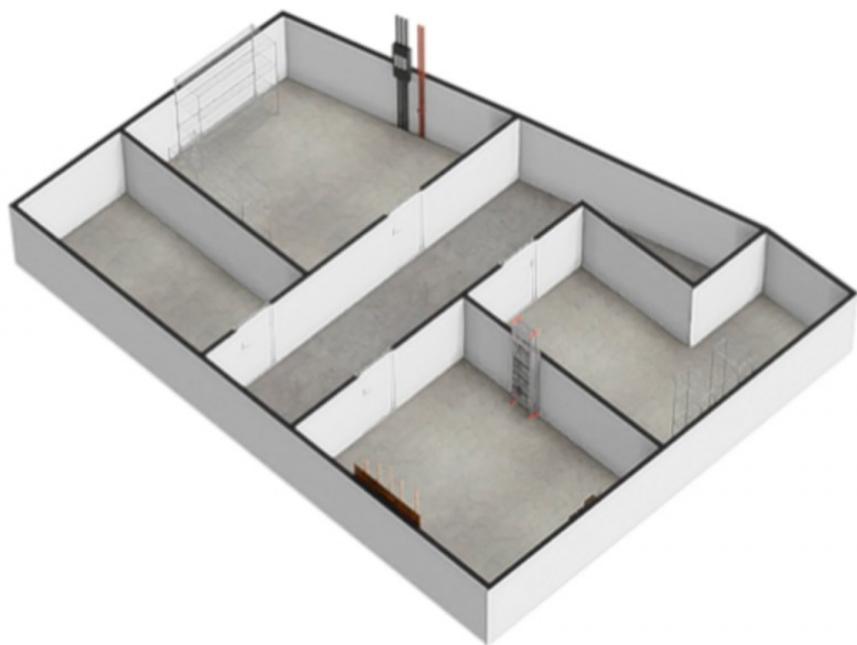
## Plan - 2ème étage



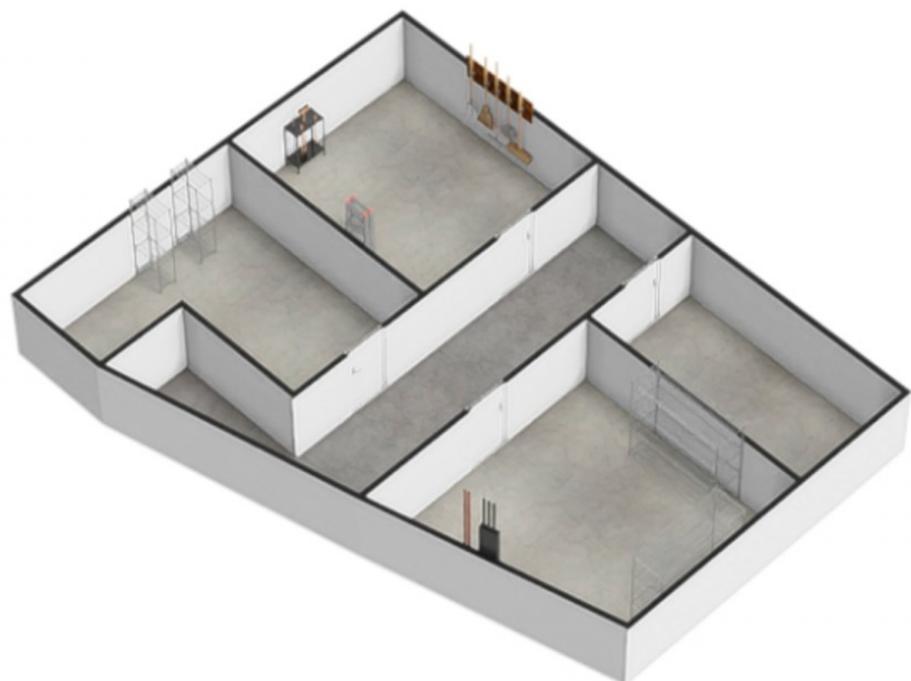
## Plan - 3ème étage



## Plan - Sous-sol



## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée

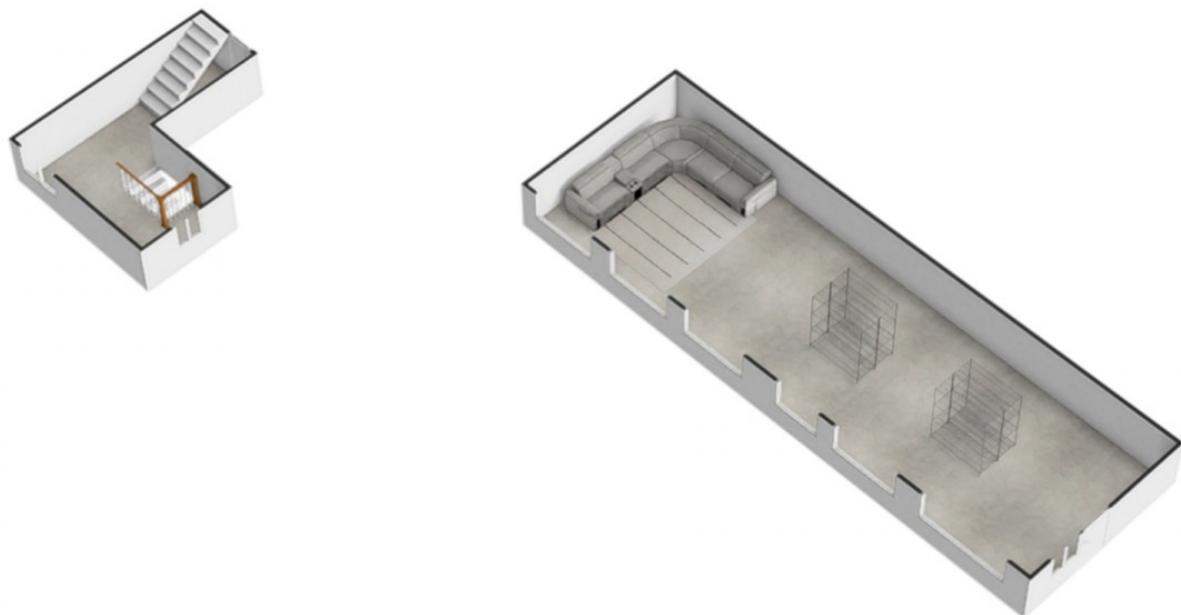


Plan - Rez-de-chaussée

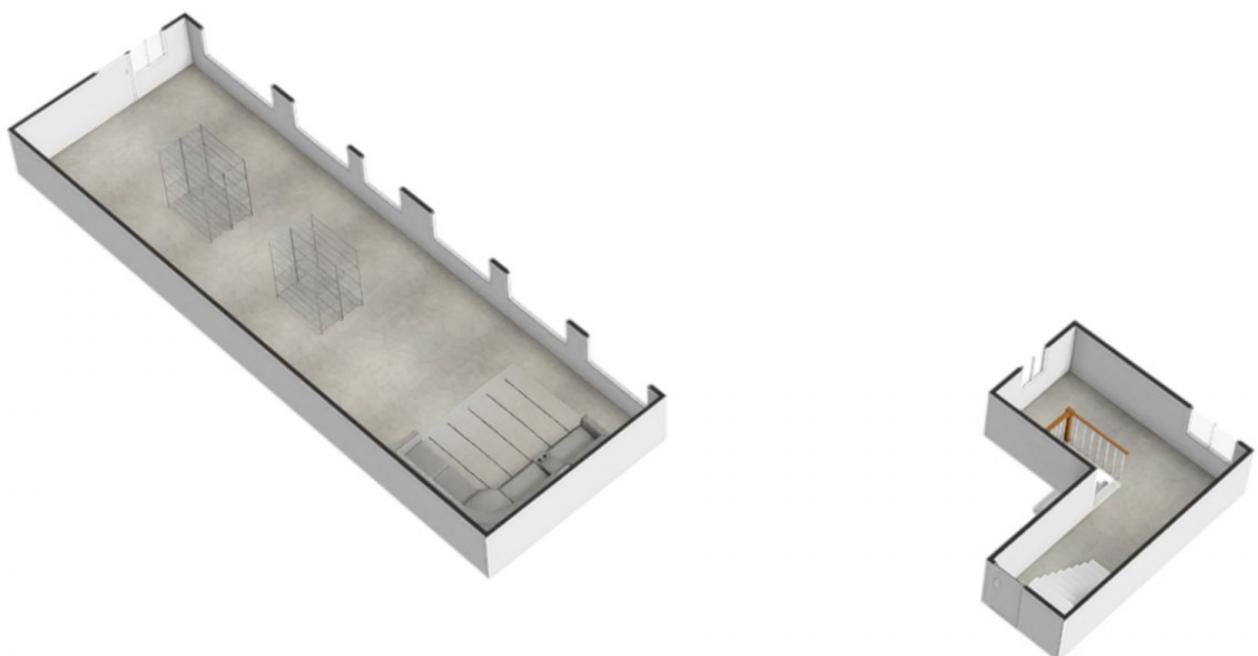


Plan - 1er étage

---



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



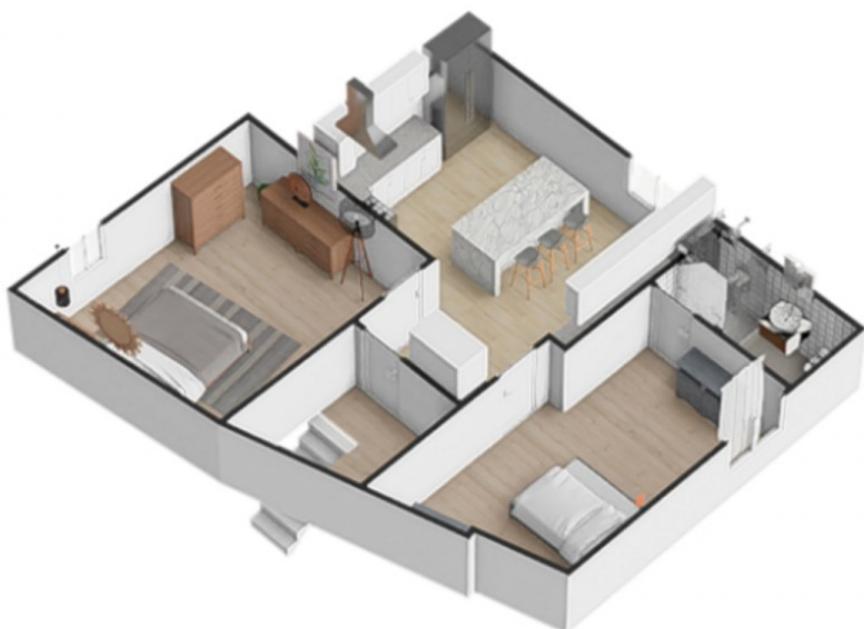
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Plan - 3ème étage



## Extérieur

---



## Technique

**Zingueries** Matériaux zinc

**Couverture**

Plateforme roofing

Tuiles

**Matériaux façade** Brique

**Etat** Bon

**Châssis**

Matière pvc

Couleur blanc

Vitrage double

Volets type manuel



**Compteur gaz** Nombre 6

**Parlophone** Oui

**Compteur électrique** Nombre 7

**Chauffage**

Type central individuel

Nature gaz

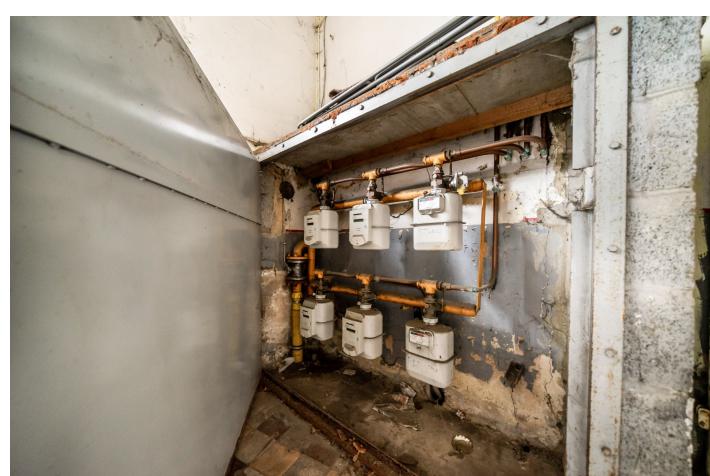
Mode radiateur(s)

Chaudière nombre 3

**Compt. d'eau** Nombre 6

**TV** Prise tv

**Internet** Fibre optique



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	1500 m



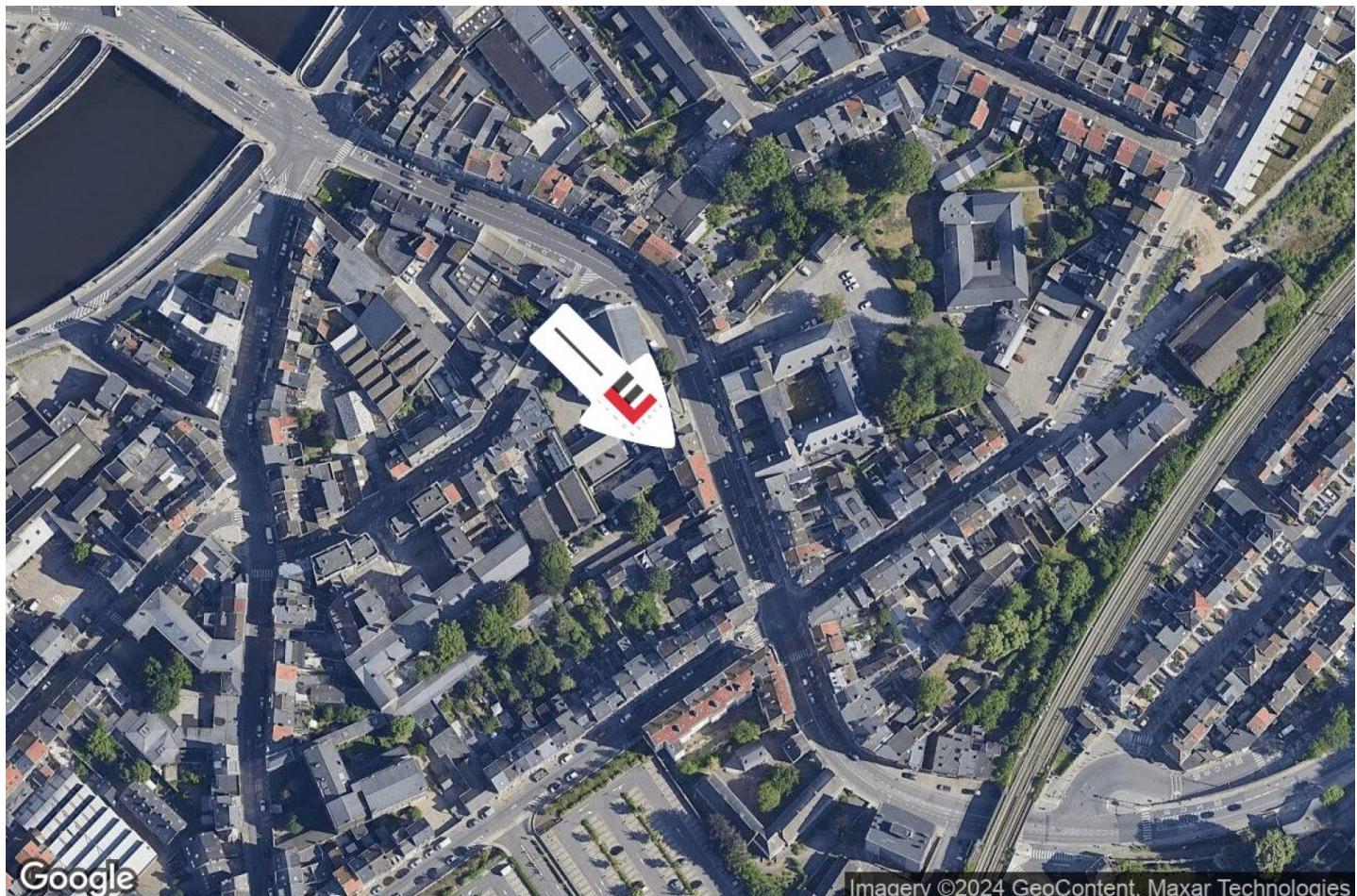
### ÉCOLES

École de coiffure et de bio-esthétique - Basse-Wez	185 m
Ecole Fondamentale Saint-Remacle	229 m
Ecole maternelle et primaire Liberté - Freinet	447 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	666 m
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
Station de bus	839 m
LIEGE Place de l'Yser	
Centre commercial	857 m
Médiacité	
Station de bus	985 m
LIEGE Quai Roosevelt	
Hébergement	1063 m
Eurotel	
Station de bus	1165 m
LIEGE Rue de la Cité	
Parking	1253 m
Van der Valk Hotel Liège Congres	
Hébergement	1254 m
Hotel Neuvicte	

## Plan situation



- ⌂ Liège Estate
- 📍 Place Marcel Lonay 2, 4000 Liège
- ✉️ 4000liegeestate@gmail.com
- 📞 +32 4 378 41 00
- ☑️ N° IPI : 508333

- 👤 Liège Estate
- ✉️ info@liegeestate.be
- 📞 +32 4 378 41 00
- Liège Estate