



**210 000 €**

# Réf. 03022025 MG  
Impasse Macors 48 - 4000 Liège



209 m<sup>2</sup>



3



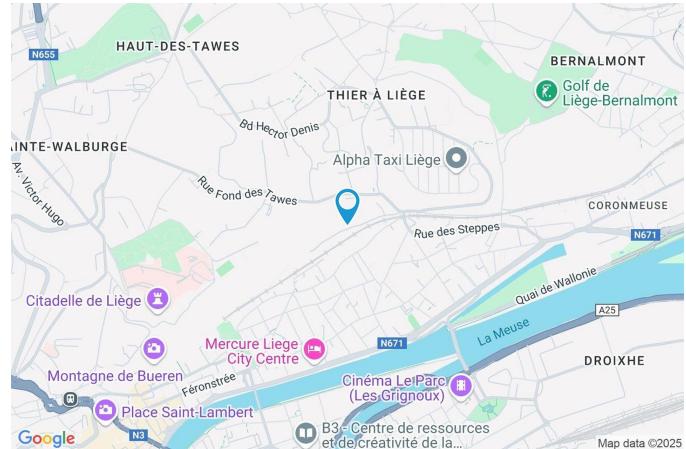
2

**UPSTATE**

Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy  
TVA : BE 0729.811.469 | +32 87 35 35 91

## Coordonnées du bien

Rue	Impasse Macors
N°	48
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.655228
Longitude	5.593204



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

1 Orientation façade avant Sud  
4 Déclivité

▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	80.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	63 m
▶ Surface de la parcelle	883.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	9.00 m

## Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	170 m <sup>2</sup>
Surface totale	209 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures haies muret	
Nord	
Terrasse (terrain arrière)	
Éclairage prise(s) électrique(s) 1	
Sol béton	
Orientation nord-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	56 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour 1, séjour 2, salle de bains 1, hall, remise 1, remise 2	
1er étage	61 m <sup>2</sup>
Salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, escalier	
2ème étage	53 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de bains 2, escalier	
Sous-sol	39 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, hall de cave	

## Rez-de-chaussée

## Hall d'entrée



 superficie : 6.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.52 m

Largeur : 1.58 m

**Porte**

Type battante  
Matière bois vitrée  
Vitrage double  
Anti-effraction

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage  
Escalier

Carrelage

3 m  
Point lumineux au plafond  
1

## Rez-de-chaussée

## Séjour 1


**superficie : 14.87 m<sup>2</sup>**
**Longueur : 4.25 m**
**Largeur : 3.50 m**
**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

## Rez-de-chaussée

## Séjour 2



 superficie : 17.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.99 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Éclairage**

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

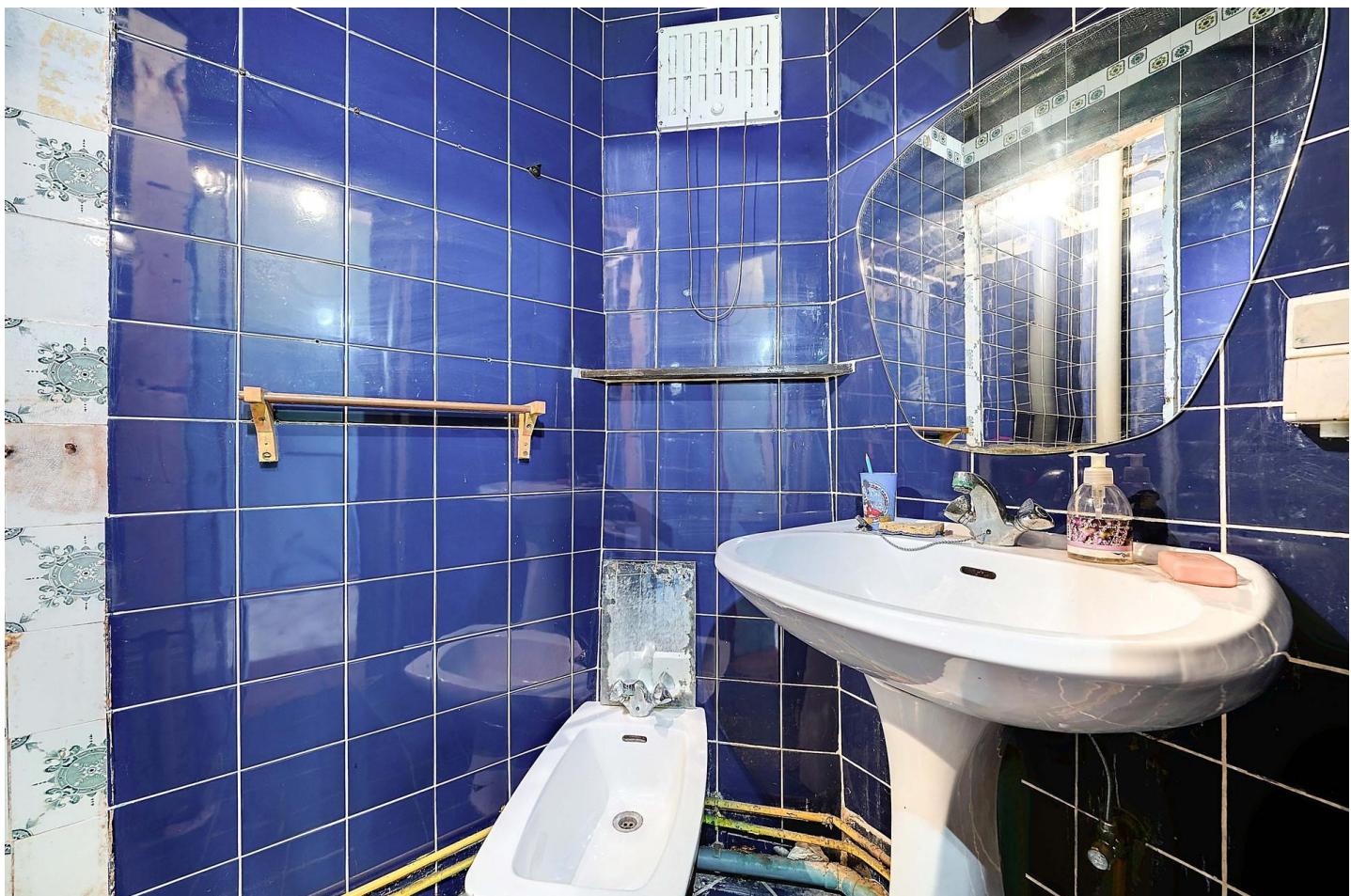
Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

## Rez-de-chaussée

## Salle de bains 1


**☒ superficie : 3.17 m<sup>2</sup>**
**Longueur : 2.41 m**
**Largeur : 1.59 m**
**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Baignoire**

Ovale

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Totalement carrelés

**Éclairage**

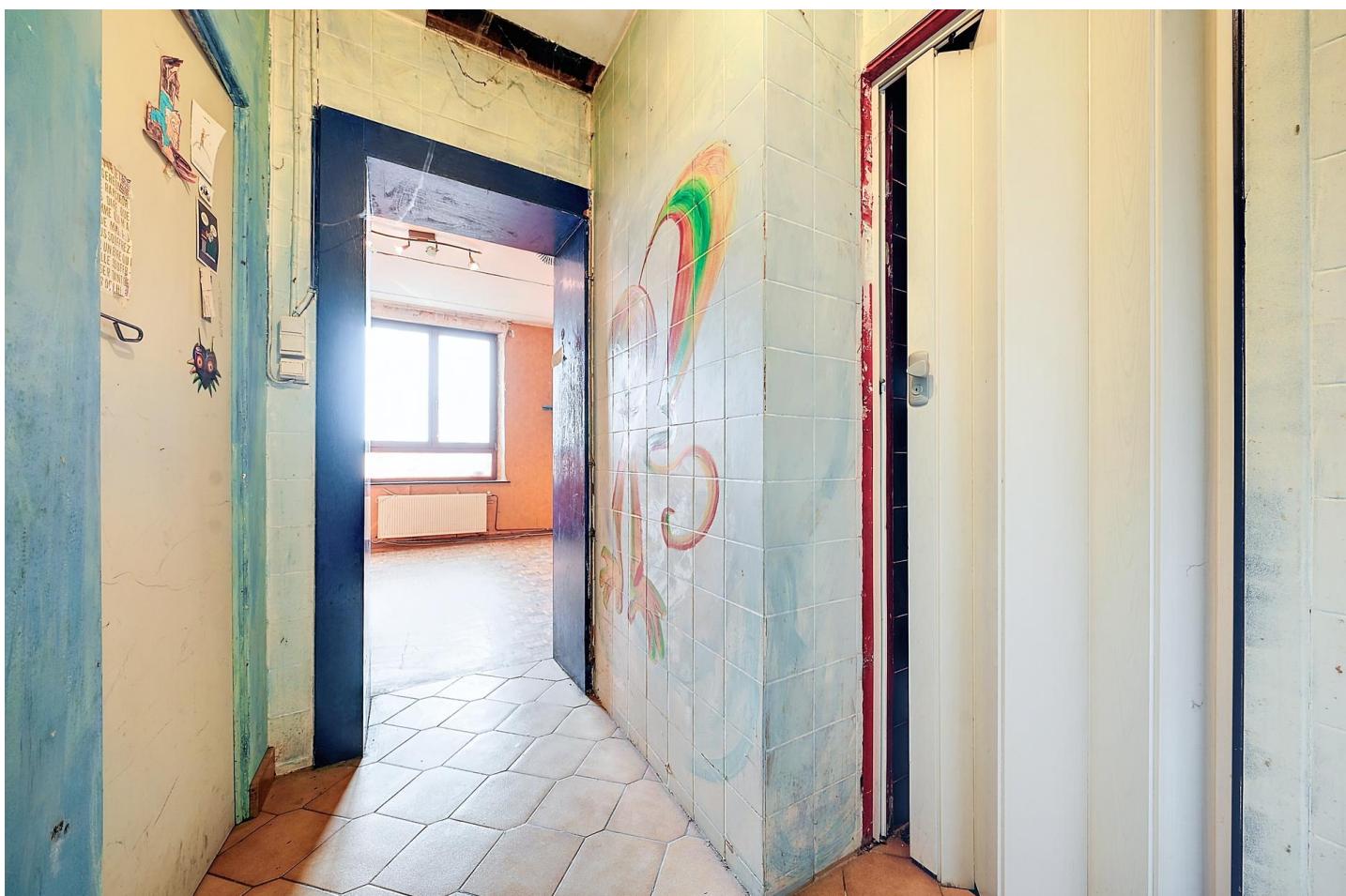
Point lumineux mural

**Sol**

Carrelage

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 3.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.42 m

Largeur : 1.50 m

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Éclairage**

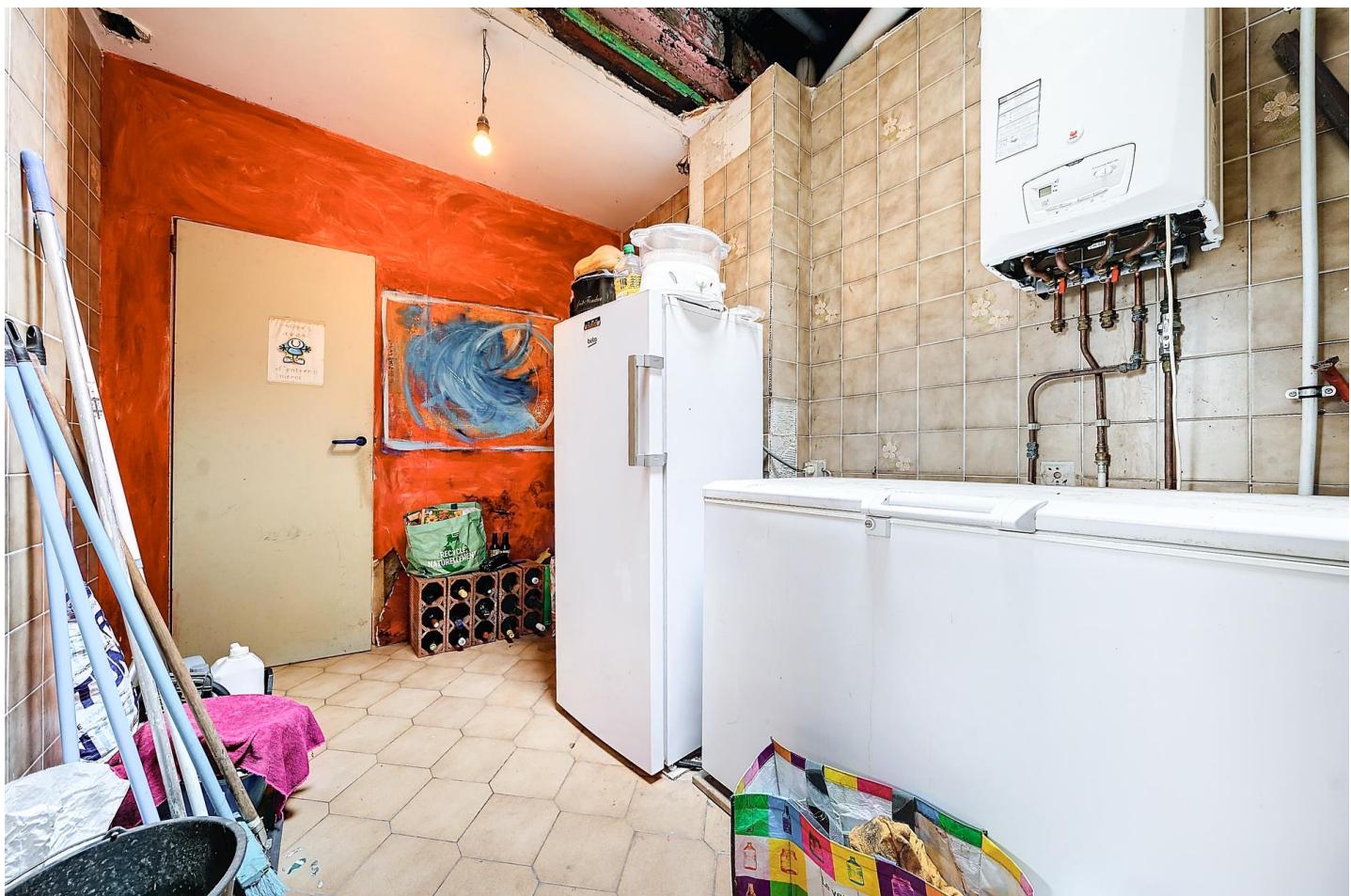
Point lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

Rez-de-chaussée

Remise 1



 superficie : 7.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.43 m

Largeur : 2.39 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Remise 2



 superficie : 3.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.48 m

Largeur : 1.44 m

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

3 m

1er étage

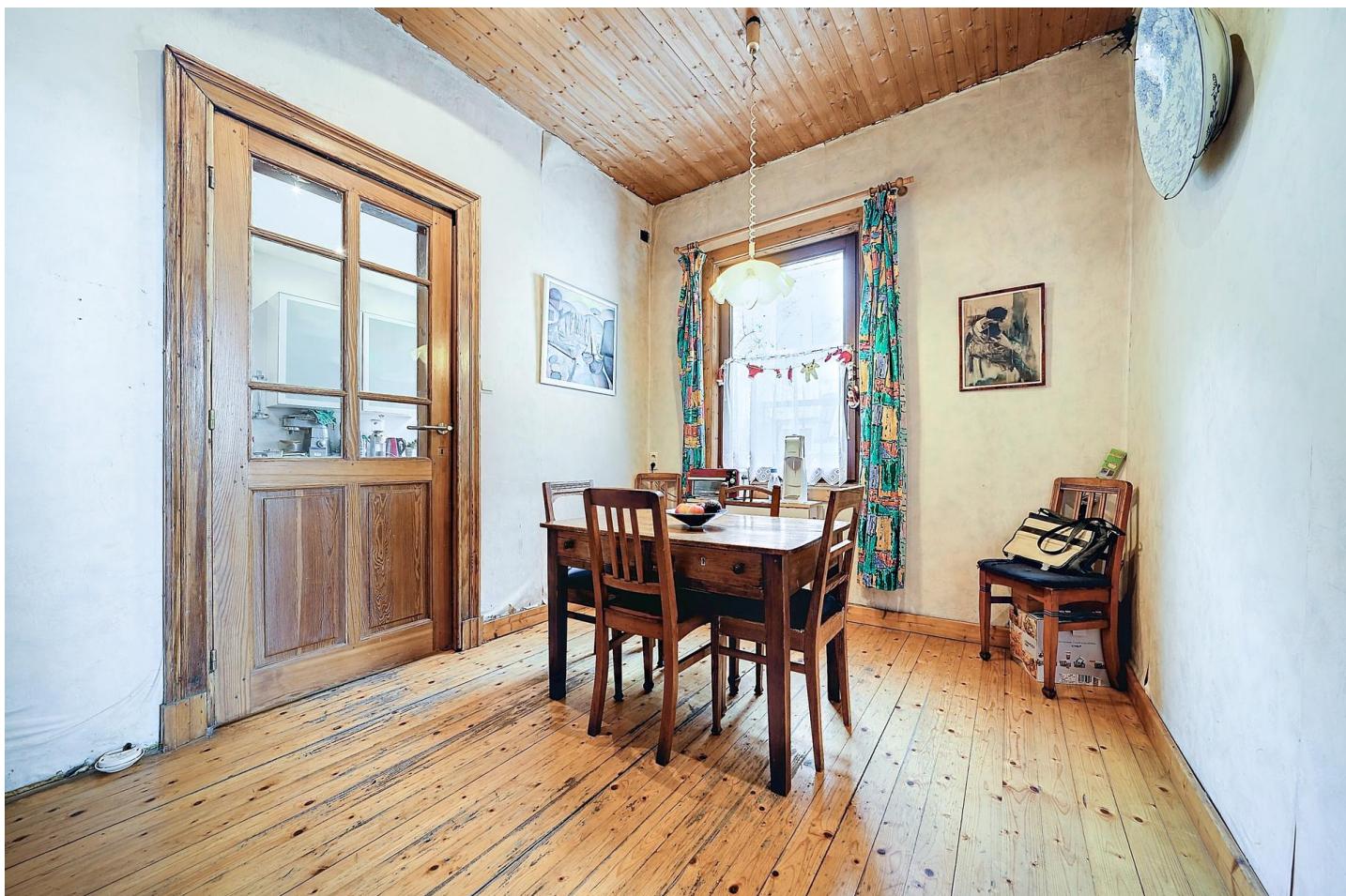
Salon


**superficie : 17.53 m<sup>2</sup>**
**Longueur : 4.31 m**
**Largeur : 4.06 m**

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond	<b>Prise téléphone</b>	Oui

1er étage

Salle à manger

 superficie : 11.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.82 m

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants battants**Sol****Éclairage**

Parquet

Point lumineux au plafond

1er étage

Cuisine


✖ superficie : 9.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 2.46 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	3 m	<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Accès</b>		<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
Terrasse		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Jardin			
<b>Évier</b>	Double		
<b>Plaque de cuisson</b>	Type gaz		
<b>Four</b>	Type à air pulsé		
<b>Porte</b>			
Type battante			
Matière bois vitrée			
Vitrage double			
Anti-effraction			

1er étage

Chambre 1


 superficie : 15.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.52 m

**Fenêtre**

 Châssis bois double vitrage type  
 oscillo-battants battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

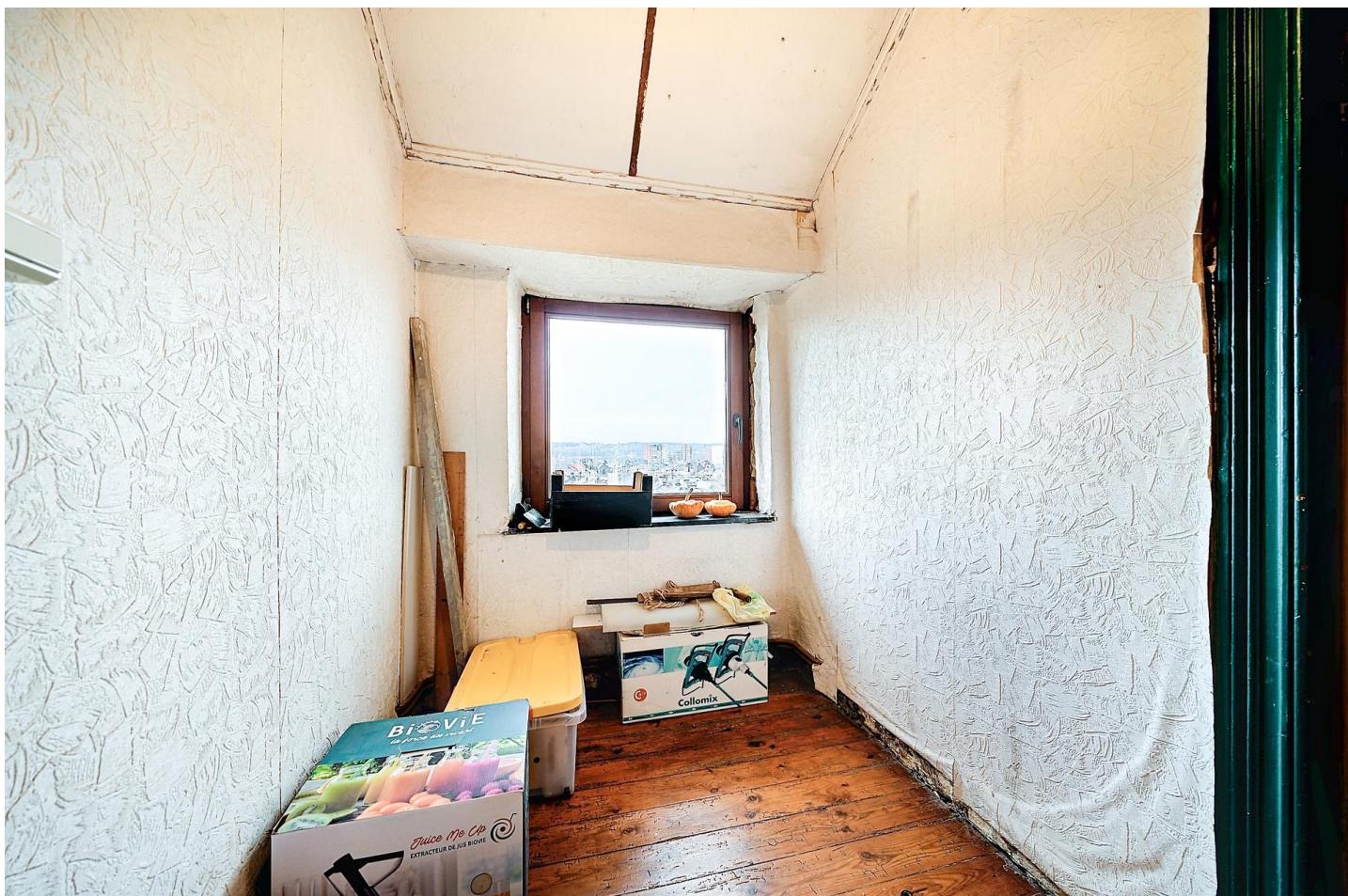
Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

2ème étage

Hall de nuit

 superficie : 3.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.54 m

Largeur : 1.56 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants battants**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Au plafond

2ème étage

Chambre 2


 superficie : 15.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.53 m

**Fenêtre**

 Châssis bois double vitrage type  
 oscillo-battants battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**
**Chauffage**
**Prise(s) électrique(s)**

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

2ème étage

Chambre 3


X superficie : 17.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.37 m

Largeur : 4.05 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1

2ème étage

Salle de bains 2


☒ superficie : 12.22 m<sup>2</sup>

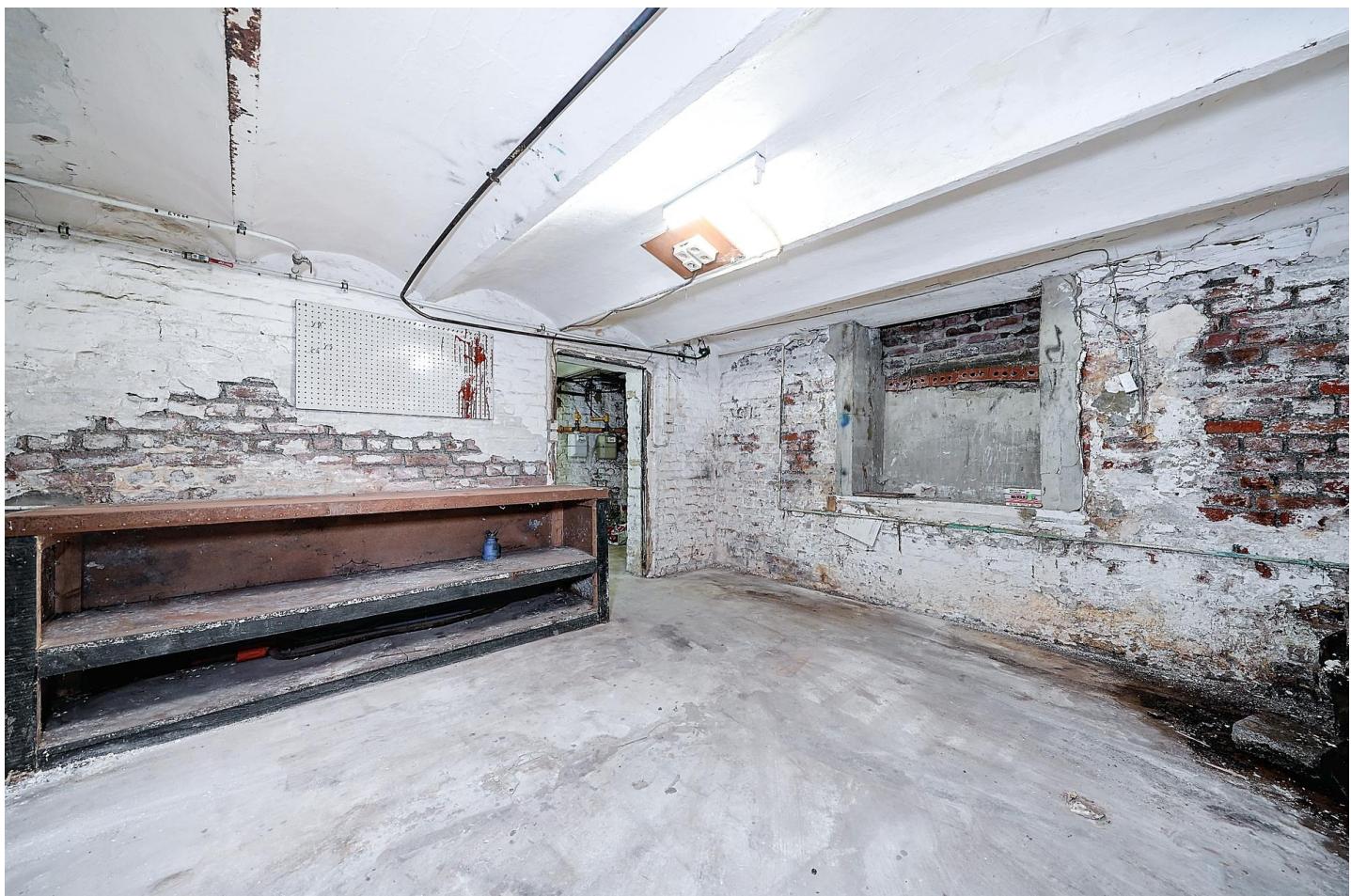
Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.13 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m	<b>Décharge machine à laver</b>	Oui
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3	<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
<b>Douche</b>	Cabine	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>Baignoire</b>	Ovale	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Parquet
<b>Lavabo</b>	Simple		

## Sous-sol

## Cave 1



 superficie : 16.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.68 m

**Sol**

Béton

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Type de plafond**

Voussettes

## Sous-sol

## Cave 2



 superficie : 15.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.28 m

**Sol** Béton

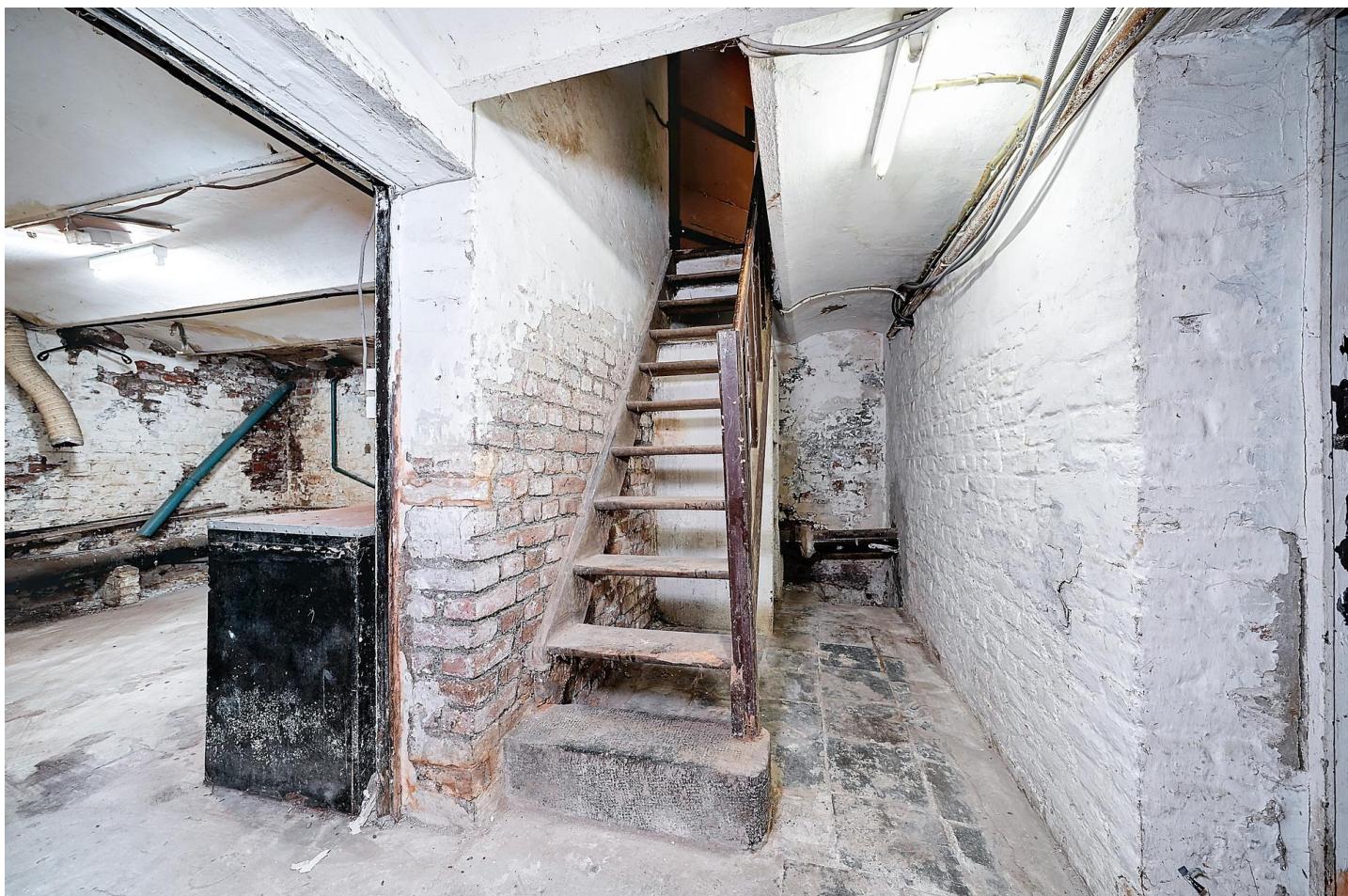
**Hauteur sous-plafond** 2 m

**Type de plafond** Voussettes

**Éclairage** Point lumineux au plafond

## Sous-sol

## Hall de cave



 superficie : 6.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.61 m

Largeur : 1.45 m

**Sol**

Pierre bleue

**Hauteur sous-plafond**

1 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Type de plafond**

Voussettes

**Escalier**

1

## Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.78 m <sup>2</sup>	Longueur : 4.93 m	Largeur : 1.58 m
--	-------------------	------------------

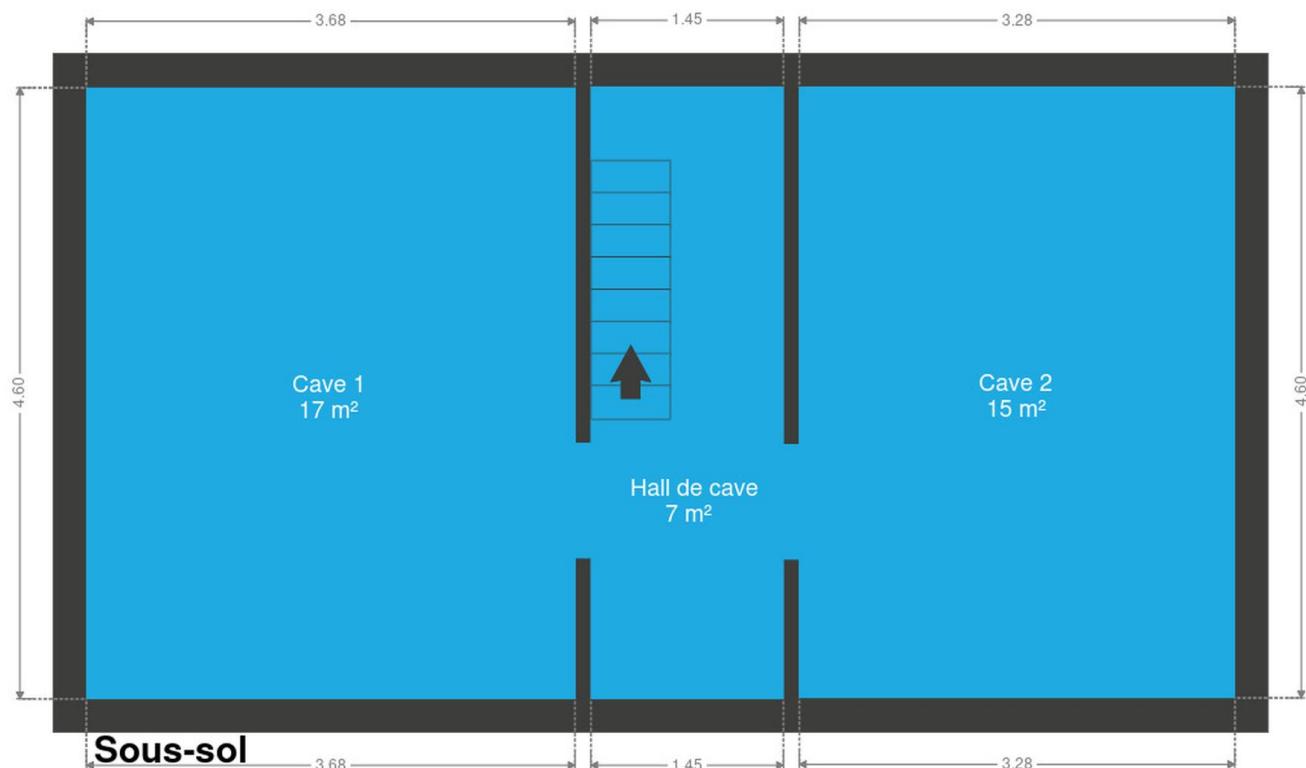
### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.65 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.34 m	Largeur : 1.56 m
--	-------------------	------------------

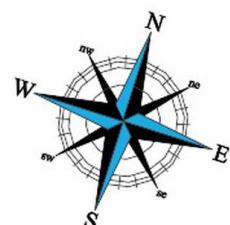
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.52 m	1.58 m	6.18 m <sup>2</sup>
Séjour 1	4.25 m	3.50 m	14.87 m <sup>2</sup>
Séjour 2	4.32 m	3.99 m	17.27 m <sup>2</sup>
Salle de bains 1	2.41 m	1.59 m	3.17 m <sup>2</sup>
Hall	2.42 m	1.50 m	3.15 m <sup>2</sup>
Remise 1	3.43 m	2.39 m	7.68 m <sup>2</sup>
Remise 2	2.48 m	1.44 m	3.57 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.31 m	4.06 m	17.53 m <sup>2</sup>
Salle à manger	3.96 m	2.82 m	11.17 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.95 m	2.46 m	9.76 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.27 m	3.52 m	15.06 m <sup>2</sup>
Escalier	4.93 m	1.58 m	7.78 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.54 m	1.56 m	3.98 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.32 m	3.53 m	15.24 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.37 m	4.05 m	17.78 m <sup>2</sup>
Salle de bains 2	3.89 m	3.13 m	12.22 m <sup>2</sup>
Escalier	2.34 m	1.56 m	3.65 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.60 m	3.68 m	16.93 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.60 m	3.28 m	15.09 m <sup>2</sup>
Hall de cave	4.61 m	1.45 m	6.68 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>208.76 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol

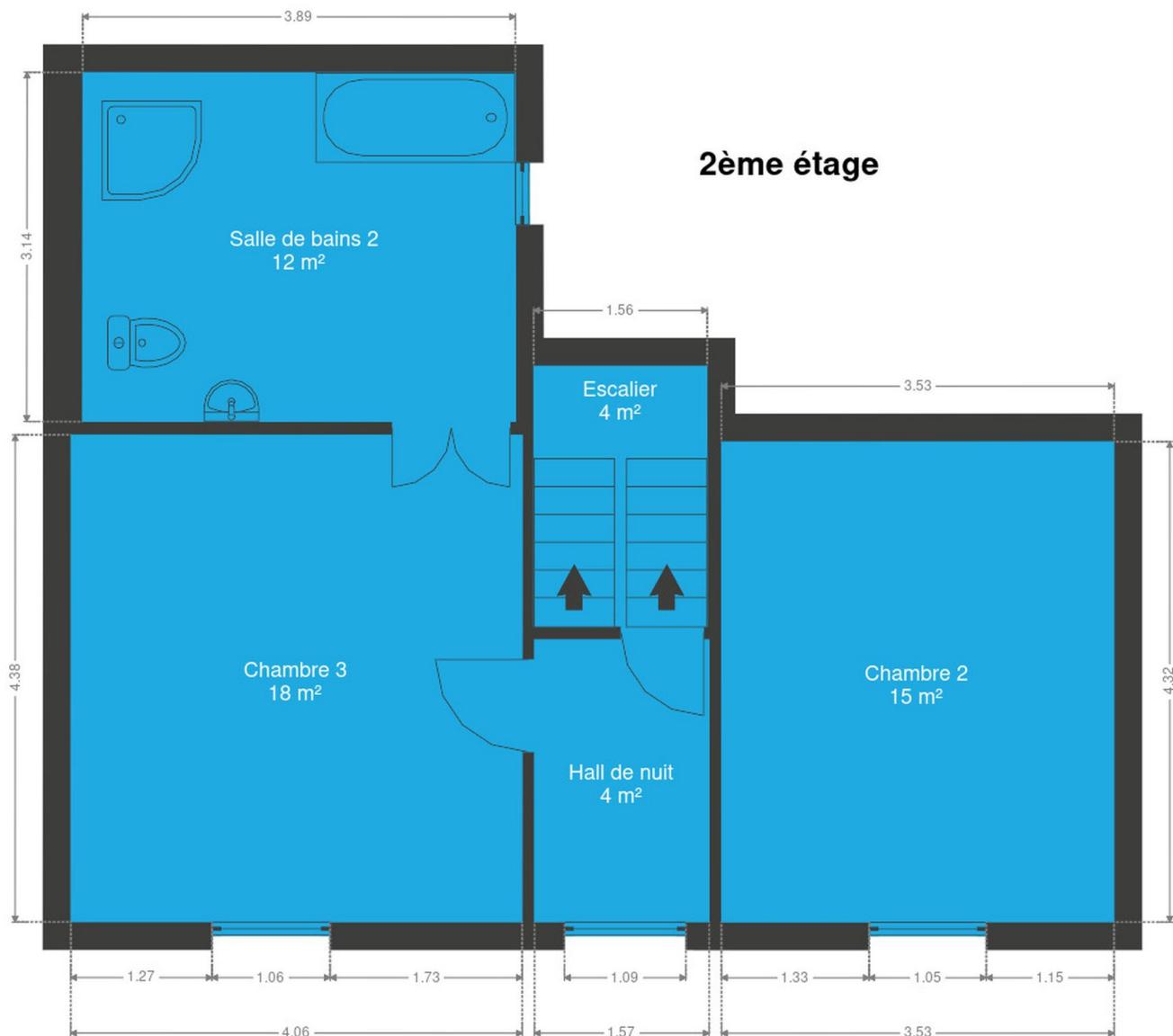


## Plan - Rez-de-chaussée



**Plan - 1er étage**

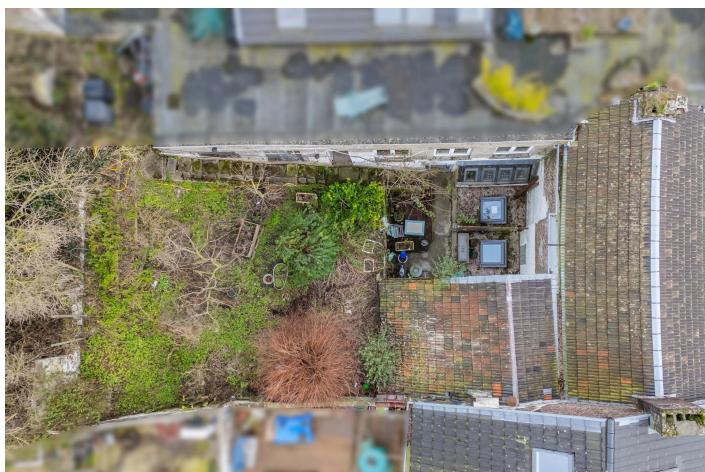

## Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

**Zingueries** Matériaux zinc  
**État** Moyen  
**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique  
**Etat** Moyen

**Châssis**  
Couleur imitation bois  
Vitrage double  
Matière bois

**Compteur gaz** Oui  
**Compteur électrique** Mono-horaire

**Chauffage**  
Type central  
Nature gaz  
Radiateur(s)  
Type à condensation à ventouse  
Bulex

**Compt. d'eau** Nombre 1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	1900 m



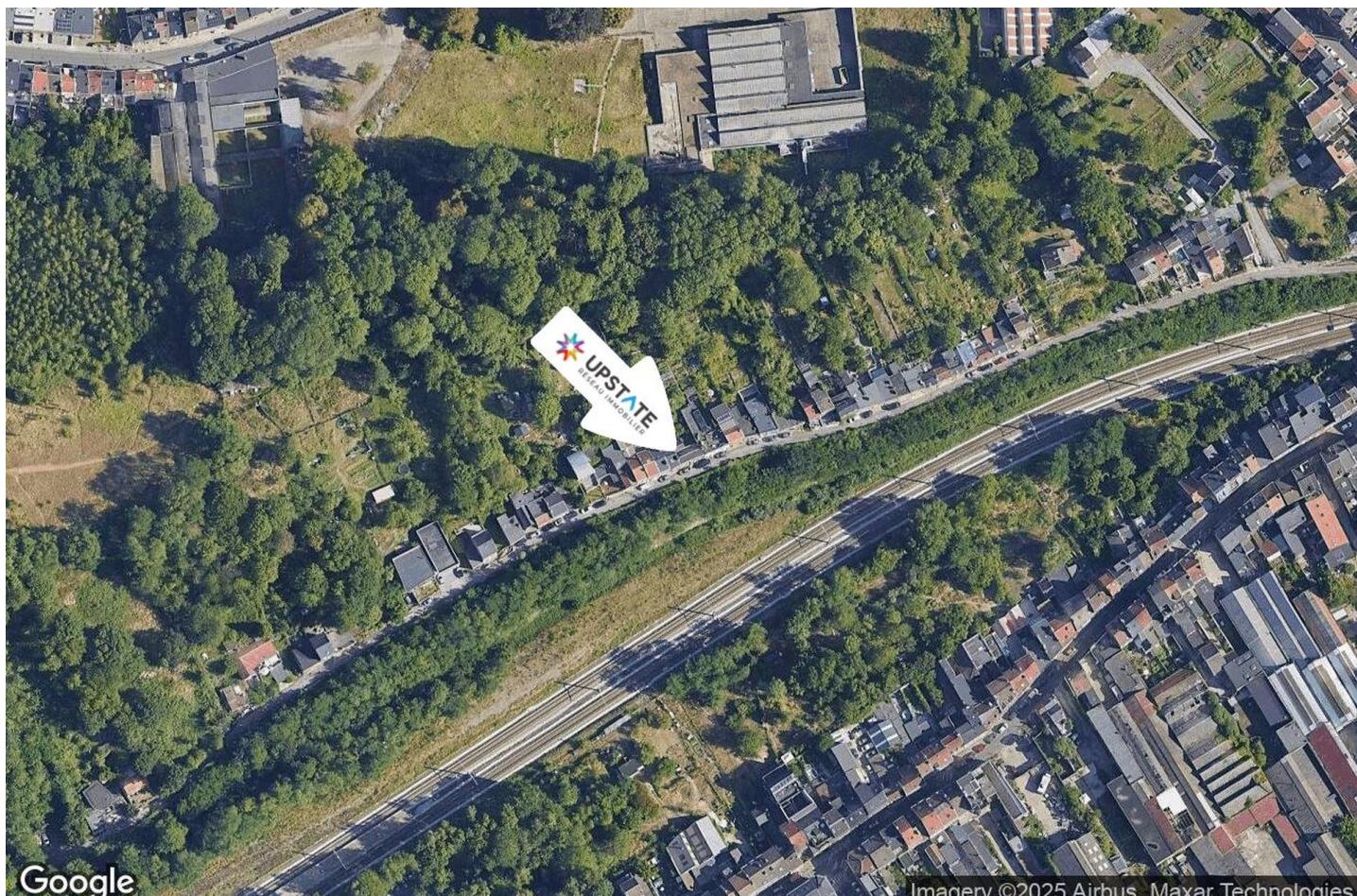
### ÉCOLES

Ecole Hôtellerie et Tourisme	483 m
Maison de Quartier asbl	627 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	660 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Station de bus	1026 m
LIEGE Place des Déportés	
Hébergement	1321 m
Hôtel Hors Château	
Station de bus	1511 m
LIEGE Rue de la Cité	
Hébergement	1616 m
Hotel Neuvicte	
Hébergement	1631 m
Auberge de Jeunesse de Liège	
Station de bus	1636 m
LIEGE Place de l'Yser	
Restaurant	1677 m
Friterie du Perron	
Station de bus	1680 m
LIEGE Place de l'Yser	

## Plan situation



Upstate  
Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy  
heusy@upstate.be  
+32 87 35 35 91  
N° IPI : 512646

Margaux Garnier  
margaux.garnier@upstate.be  
+32 471 13 49 70  
Margaux  
Garnier