

# EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



**269 000 €**

# Réf. 6552864  
Boulevard d'Avroy 238 - A 4000 Liège



91 m<sup>2</sup>



2



1

**Easy Estate**  
Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul  
003242576888 / [laura@easy-estate.be](mailto:laura@easy-estate.be)  
TVA: BE0794263219 / IPI: 514239

## Appartement 91m<sup>2</sup> - Boulevard d'Avroy



## DESCRIPTION

À VENDRE – SPACIEUX APPARTEMENT 2 CHAMBRES AVEC BALCONS & CAVE | 91 m<sup>2</sup>

Situation idéale – Quartier central

Découvrez cet appartement lumineux de 91 m<sup>2</sup>, situé au 4ème étage d'une résidence bien entretenue, proche de toutes commodités.

Caractéristiques du bien :

- Superficie : 91 m<sup>2</sup> habitables
- 2 chambres confortables
- Séjour spacieux et lumineux
- Cuisine séparée
- Salle de douche moderne
- WC indépendant
- Débarras pratique
- 2 balcons pour profiter de l'extérieur
- Cave incluse

Facilité de stationnement : Possibilité de parking intérieur/extérieur.

Emplacement central, idéal pour les familles, les jeunes couples ou un investissement immobilier rentable !

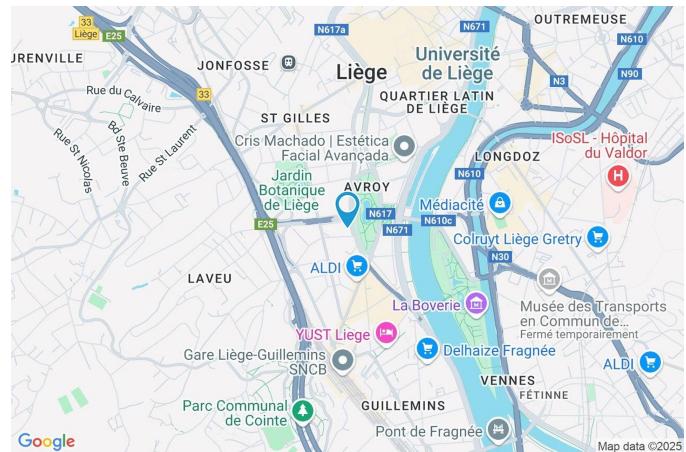
Atouts supplémentaires :

- Immeuble de construction traditionnelle
- Accès rapide aux transports en commun et axes routiers
- Proximité des commerces, écoles et services

Intéressé(e) ? Contactez-nous dès maintenant pour une visite !

## Coordonnées du bien

Rue	Boulevard d'Avroy
N°	238
Boite	A
Étage	4
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique



## PEB

PEB No. :  
 E totale : 16147 kWh/an  
 Espec : 177kWh/m<sup>2</sup>/an



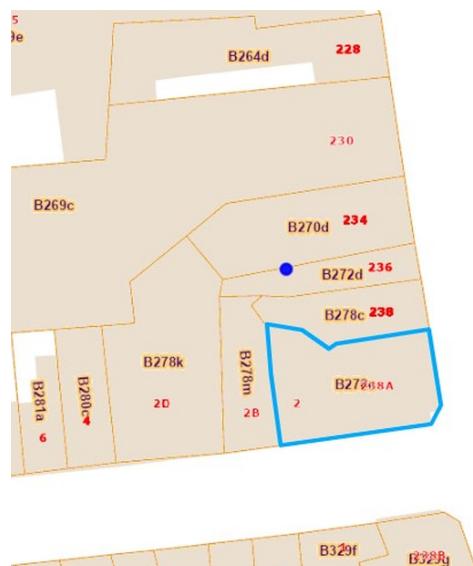
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Est

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Charges de co-propriété	210 €
Revenu cadastral	1125 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	91 m <sup>2</sup>
Surface habitable	91 m <sup>2</sup>
Surface totale	91 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Étage	4
Nombre d'étages	10
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1



## Aménagement intérieur

### 4ème étage

91 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, débarras

4ème étage

Hall d'entrée



**☒** superficie : 4.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.65 m

Largeur : 1.59 m

**Porte**

Battante

Bois

Anti-effraction

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Éclairage**

Au plafond

**Vidéophone**

1

**Prise téléphone**

Oui

4ème étage

Séjour



**☒** superficie : 30.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.65 m

Largeur : 4.63 m

Ouvert sur

Cuisine

Chauffage

Avec calorimètre

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type  
à l'anglaise

Prise(s) électrique(s)

8

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Au plafond

Prise réseau

Oui

4ème étage

Cuisine



**XS** superficie : 6.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.80 m

Largeur : 1.61 m

**Hauteur sous-plafond** 2,60 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Accès** Balcon  
**Ouvert sur** Séjour

**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson**  
Induction  
AEG

**Hotte**  
Hotte télescopique  
À recyclage  
AEG  
**Frigo**  
Encastré  
AEG

**Lave-vaisselle**  
Full-intégré  
AEG

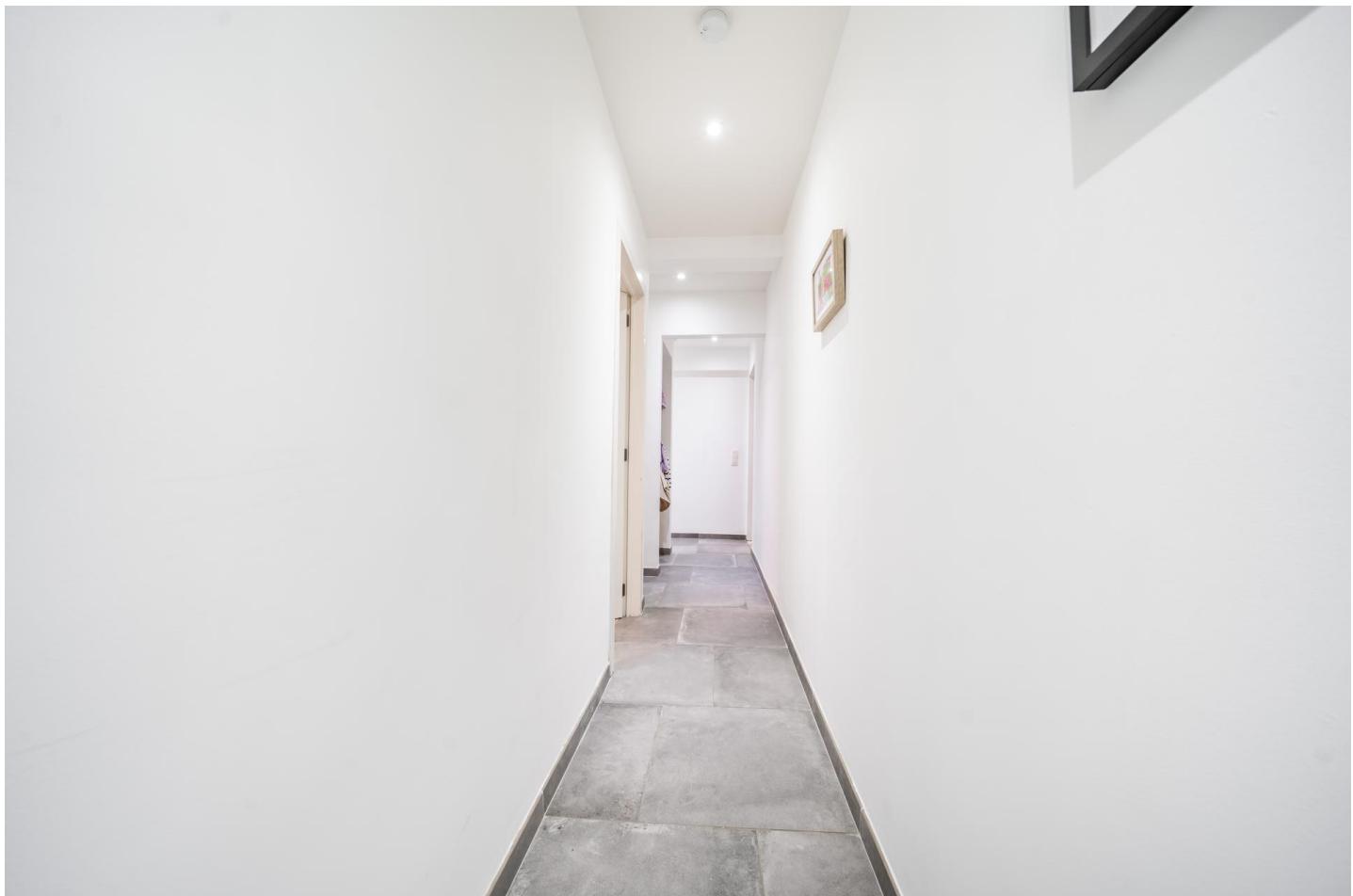
**Four**  
À air pulsé  
AEG

**Porte**  
Battante  
Pvc  
Double

**Fenêtre**  
Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
**Éclairage**  
Au plafond

4ème étage

Hall de nuit



**☒** superficie : 10.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.59 m

Largeur : 2.84 m

**Éclairage**

Spots encastrés

4ème étage

Chambre 1



☒ superficie : 10.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.77 m

**Accès**

Balcon

**Porte**

Battante

Pvc

Double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Avec calorimètre

**Prise(s) électrique(s)**

2

4ème étage

Chambre 2



**☒** superficie : 10.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.67 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

2

4ème étage

Salle de douche



☒ superficie : 3.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.22 m

Largeur : 1.65 m

<b>Douche</b>	Carrelage + porte	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s) avec calorimètre
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés		

4ème étage

Wc



☒ superficie : 0.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.21 m

Largeur : 0.76 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Extracteur d'air</b>	Oui

## Autres

### 4ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS

☒ superficie : 0.29 m<sup>2</sup>

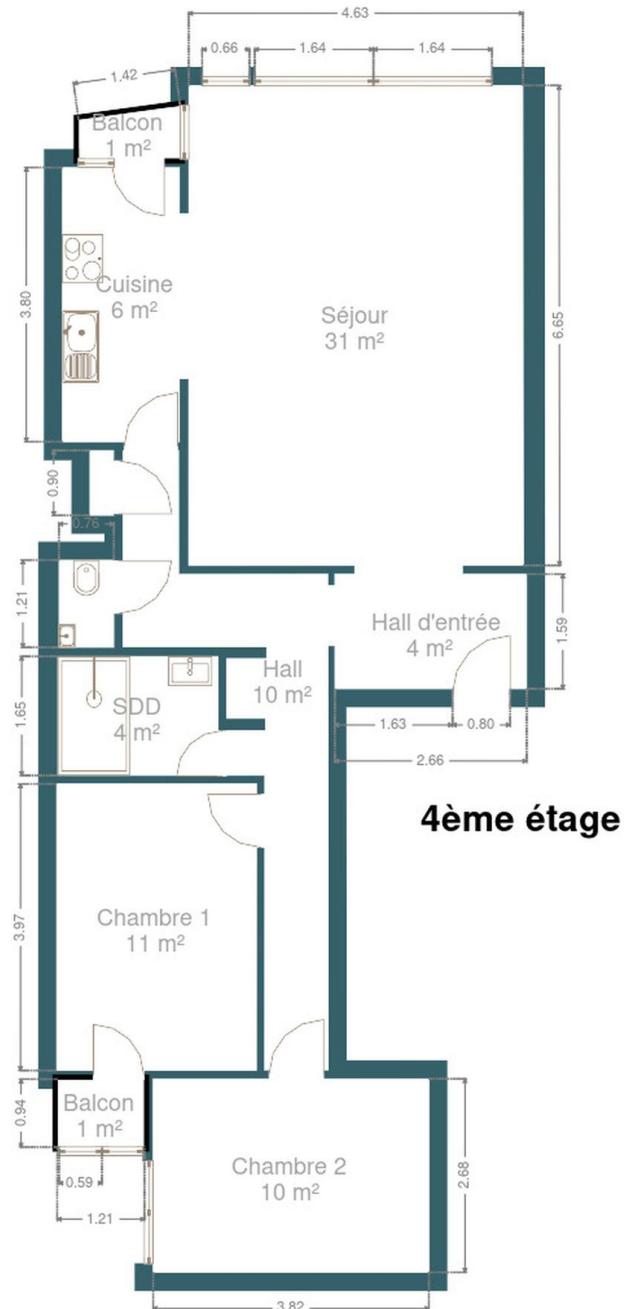
Longueur : 0.90 m

Largeur : 0.33 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.65 m	1.59 m	4.22 m <sup>2</sup>
Séjour	6.65 m	4.63 m	30.82 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.80 m	1.61 m	6.15 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	8.59 m	2.84 m	10.07 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.96 m	2.77 m	10.99 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.82 m	2.67 m	10.23 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.22 m	1.65 m	3.66 m <sup>2</sup>
Wc	1.21 m	0.76 m	0.91 m <sup>2</sup>
Débarras	0.90 m	0.33 m	0.29 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>77.34 m<sup>2</sup></b>

## Plan - 4ème étage



## Technique

---

**Matériaux façade** Béton

**Etat** Bon

**Châssis**

Blanc

Aluminium

Double

**Vidéophone** Oui

**Chauffage** Avec calorimètre

**Ascenseur** Oui

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	700 m



### ÉCOLES

IES Saint Luc Liège	205 m
Ecole fondamentale communale du Jardin Botanique 2	211 m
Centre Scolaire Ste-Véronique et Marie-José	284 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	352 m
Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	
Aéroport	357 m
Héliport Liège	
Salon de beauté	529 m
Van der Valk Hotel Congrès Liège	
Hébergement	624 m
Eurotel	
Hébergement	632 m
Hôtel de l'Univers	
Hébergement	711 m
Hotel De La Couronne	
Station de transit	844 m
Liège-Guillemins	
Localité	906 m
Liège	

## Plan situation



⌂ Easy Estate  
📍 Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul  
✉️ laura@easy-estate.be  
📞 042500488  
☑ N° IPI : 514239

👤 Easy Estate  
✉️ marten@easy-estate.be  
📞 0470999505  
📞 042500488  
Wilmots