

EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



269 000 €

Réf. 6552864

Boulevard d'Avroy 238 - A 4000 Liège



91 m²



2



1

Easy Estate

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

Appartement 91m² - Boulevard d'Avroy



DESCRIPTION

À VENDRE – SPACIEUX APPARTEMENT 2 CHAMBRES AVEC BALCONS & CAVE | 91 m²

Situation idéale – Quartier central

Découvrez cet appartement lumineux de 91 m², situé au 4ème étage d'une résidence bien entretenue, proche de toutes commodités.

Caractéristiques du bien :

- Surface : 91 m² 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 !

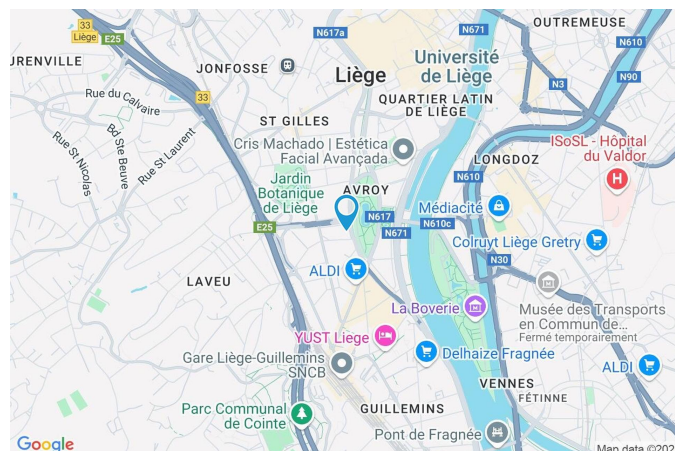
Atouts supplémentaires :

- 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
Boîte	A
Étage	4
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique



PEB

PEB No. :

E totale : 16147 kWh/an

Espec : 177kWh/m²/an



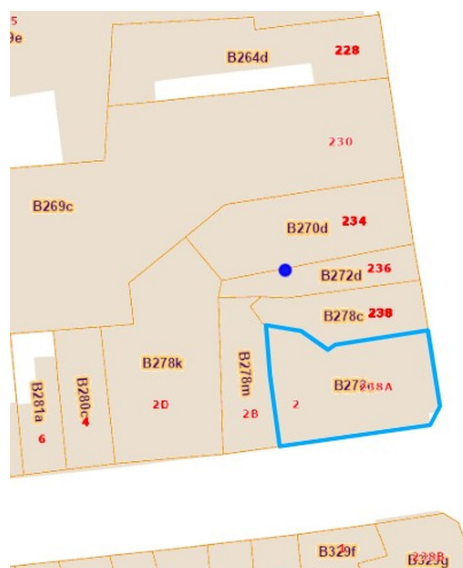
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

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 ²
Surface habitable	91 m ²
Surface totale	91 m ²
Nombre de façades	2
Etage	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 m²

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 m²

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 m²

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



 superficie : 6.15 m²

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 m²

Longueur : 8.59 m

Largeur : 2.84 m

Éclairage

Spots encastrés

4ème étage

Chambre 1



 superficie : 10.99 m²

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 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.67 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise(s) électrique(s)

2

4ème étage

Salle de douche



 superficie : 3.66 m²

Longueur : 2.22 m

Largeur : 1.65 m

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

4ème étage

Wc



 superficie : 0.91 m²

Longueur : 1.21 m

Largeur : 0.76 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Autres

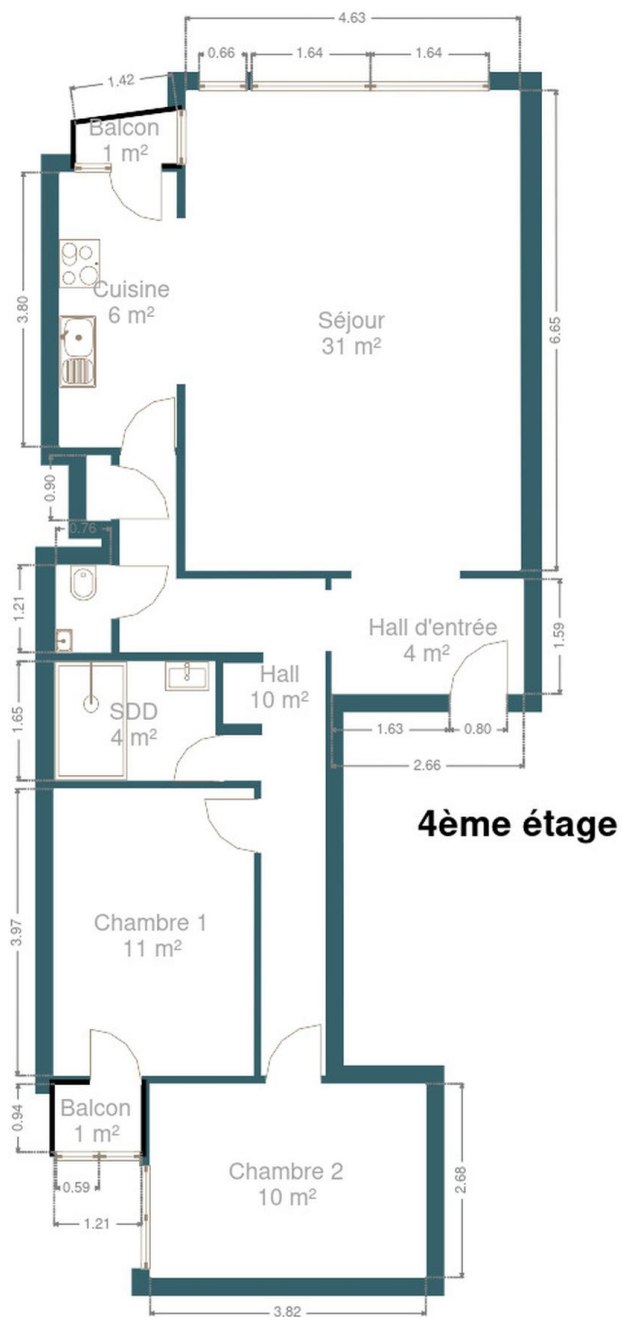
4ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 0.29 m² 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 m²
Séjour	6.65 m	4.63 m	30.82 m²
Cuisine	3.80 m	1.61 m	6.15 m²
Hall de nuit	8.59 m	2.84 m	10.07 m²
Chambre 1	3.96 m	2.77 m	10.99 m²
Chambre 2	3.82 m	2.67 m	10.23 m²
Salle de douche	2.22 m	1.65 m	3.66 m²
Wc	1.21 m	0.76 m	0.91 m²
Débarras	0.90 m	0.33 m	0.29 m²
Total			77.34 m²

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