



**175 000 €**

# Réf. LiègeVal10  
Rue de Valenciennes 10 - 4000 Liège



124 m<sup>2</sup>



3



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 Rue de Valencienne

N° 10

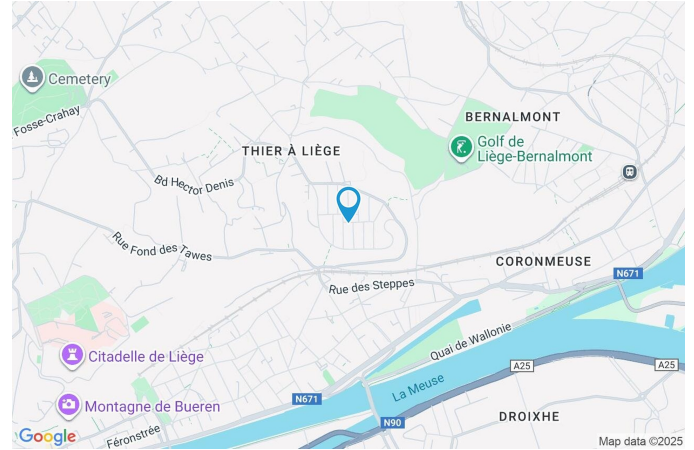
CP 4000

Ville Liège

Pays Belgique

Latitude 50.658226

Longitude 5.600248



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord  
Déclivité

Largeur de la façade 6.00 m

Surface bâtie au sol 76.00 m²

Profondeur de la parcelle 24 m

Surface de la parcelle 117.00 m²

Largeur de la parcelle 6.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	103 m²
Surface totale	124 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Cour (terrain arrière)	22.5 m²
Sol pavés	
Orientation sud	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	55 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, wc, hall	
1er étage	32 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2	
2ème étage	22 m²
Chambre 3, grenier, escalier	
Sous-sol	15 m²
Cave, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

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

Longueur : 3.62 m

Largeur : 1.60 m

**Porte**En bois vitrée  
Simple**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 26.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.35 m

Largeur : 4.49 m

**Ouvert sur****Fenêtre****Sol****Hauteur sous-plafond****Éclairage**

Cuisine

Châssis bois double vitrage  
battants

Vinyle

3 m

Points lumineux au plafond

**Chauffage****Prise(s) électrique(s)****Prise télédistribution****Prise réseau**

Radiateur(s)

7

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 17.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.78 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m  
**Prise(s) électrique(s)** 7  
**Équipée** Oui  
**Accès** Cour  
**Ouvert sur** Séjour  
**Évier** Double  
**Plaque de cuisson** Électrique  
**Hotte**  
 Hotte sous-encastree  
 De la marque Zanussi

**Lave-vaisselle**  
 Classique  
 De la marque Miele  
**Four** De la marque kupperbusch  
**Porte**  
 En bois vitree  
 Double vitrage  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 5.48 m²

Longueur : 2.75 m

Largeur : 1.99 m

Hauteur sous-plafond	2 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	5	Éclairage	
Douche	Oui	Spots encastrés	
	Italienne	Points lumineux mural	
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage
Sèche-serviettes	Oui		

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 0.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.79 m

Largeur : 0.78 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Spots encastrés



1er étage

Hall de nuit

 superficie : 7.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.67 m

Largeur : 1.56 m

**Escalier**

Matériaux bois

Droit

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
battants**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1

 superficie : 14.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.71 m

**Fenêtre**

Oui

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4



1er étage

Chambre 2

 superficie : 9.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.56 m

Largeur : 2.76 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
battants**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

2ème étage

Chambre 3

 superficie : 13.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.70 m

Largeur : 2.82 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Prise(s) électrique(s)**

2



2ème étage

Grenier



 superficie : 5.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.51 m

Largeur : 1.81 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

1



Sous-sol

Cave


 superficie : 9.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.63 m

Largeur : 2.68 m

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



Sous-sol

Hall de cave


 superficie : 5.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.42 m

Largeur : 1.50 m

**Sol**

Briques

**Escalier**
**Hauteur sous-plafond**

1.8 m

Matériaux bois

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Droit

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 0.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.93 m

Largeur : 0.83 m

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.07 m

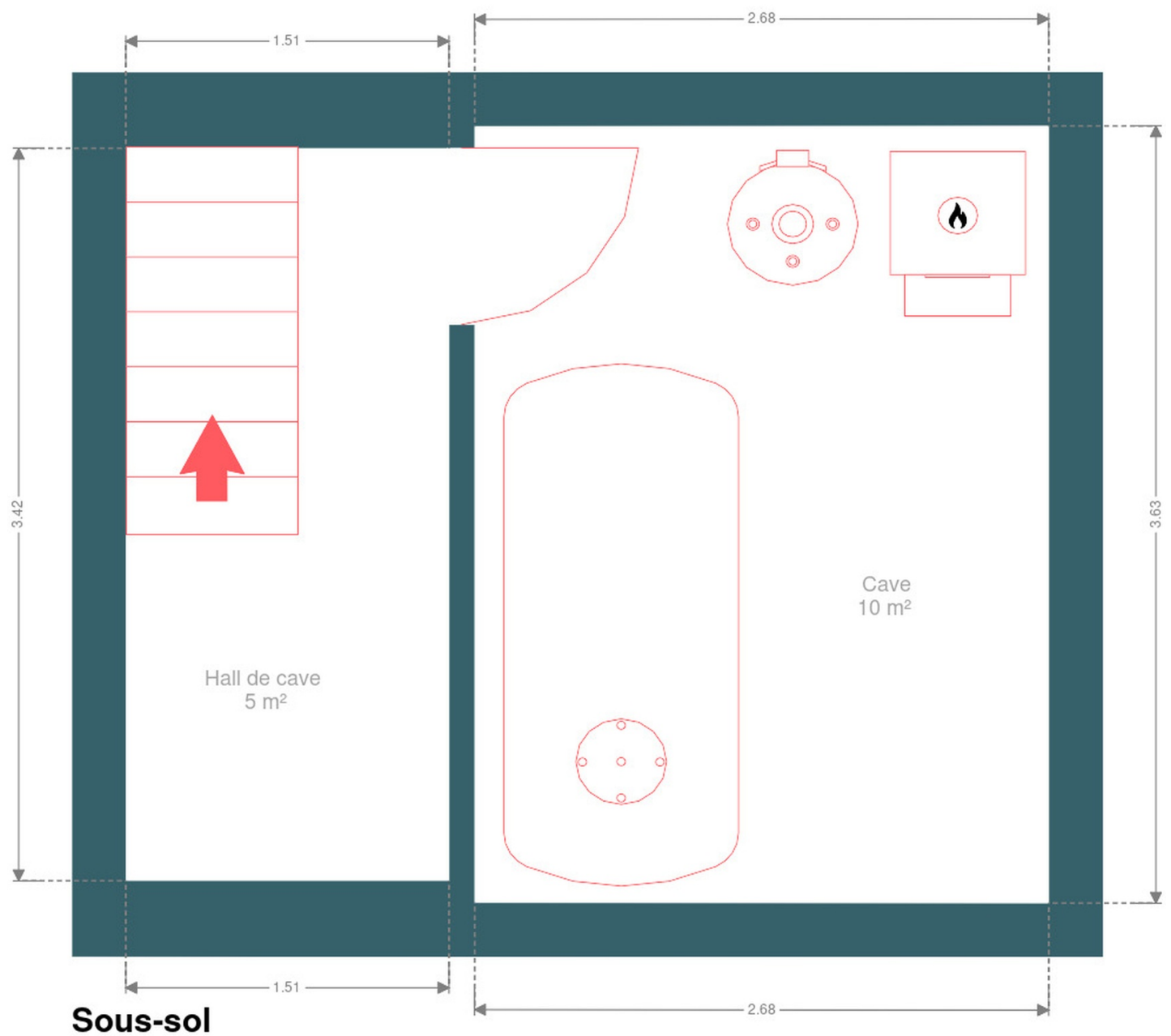
Largeur : 1.56 m



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

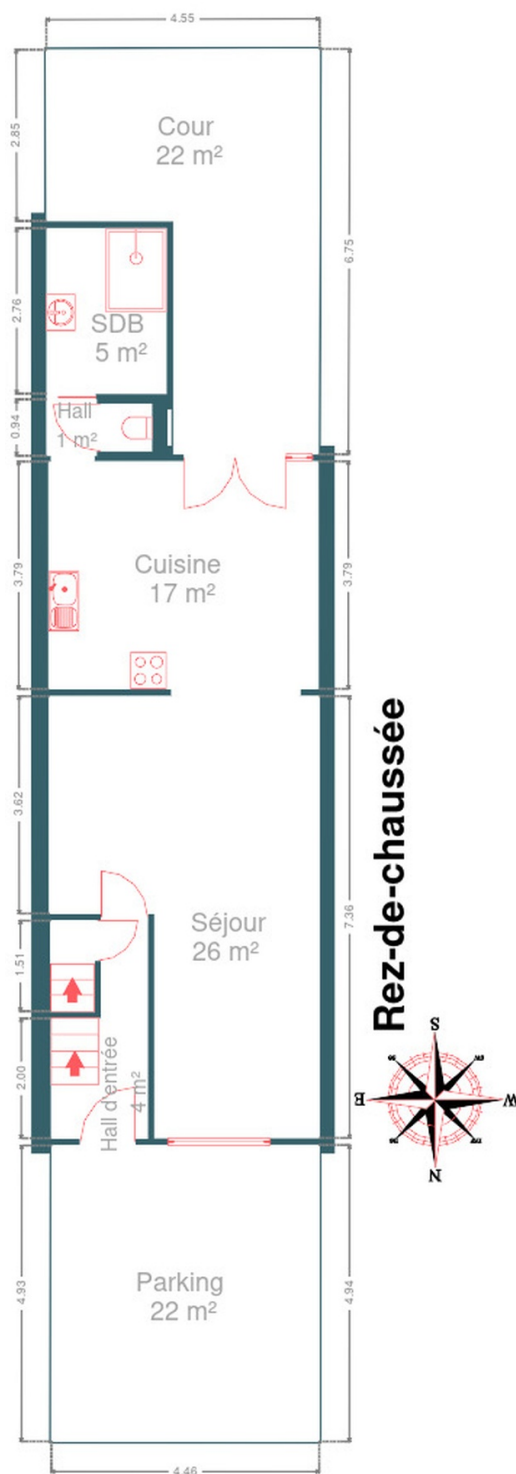
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.62 m	1.60 m	4.45 m <sup>2</sup>
Séjour	7.35 m	4.49 m	26.53 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.49 m	3.78 m	17.01 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.75 m	1.99 m	5.48 m <sup>2</sup>
Wc	0.79 m	0.78 m	0.62 m <sup>2</sup>
Hall	0.93 m	0.83 m	0.78 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.67 m	1.56 m	7.27 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.50 m	3.71 m	14.87 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.56 m	2.76 m	9.87 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.70 m	2.82 m	13.27 m <sup>2</sup>
Grenier	3.51 m	1.81 m	5.69 m <sup>2</sup>
Escalier	2.07 m	1.56 m	3.23 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.63 m	2.68 m	9.73 m <sup>2</sup>
Hall de cave	3.42 m	1.50 m	5.16 m <sup>2</sup>
Total			123.96 m <sup>2</sup>

## Plan - Sous-sol

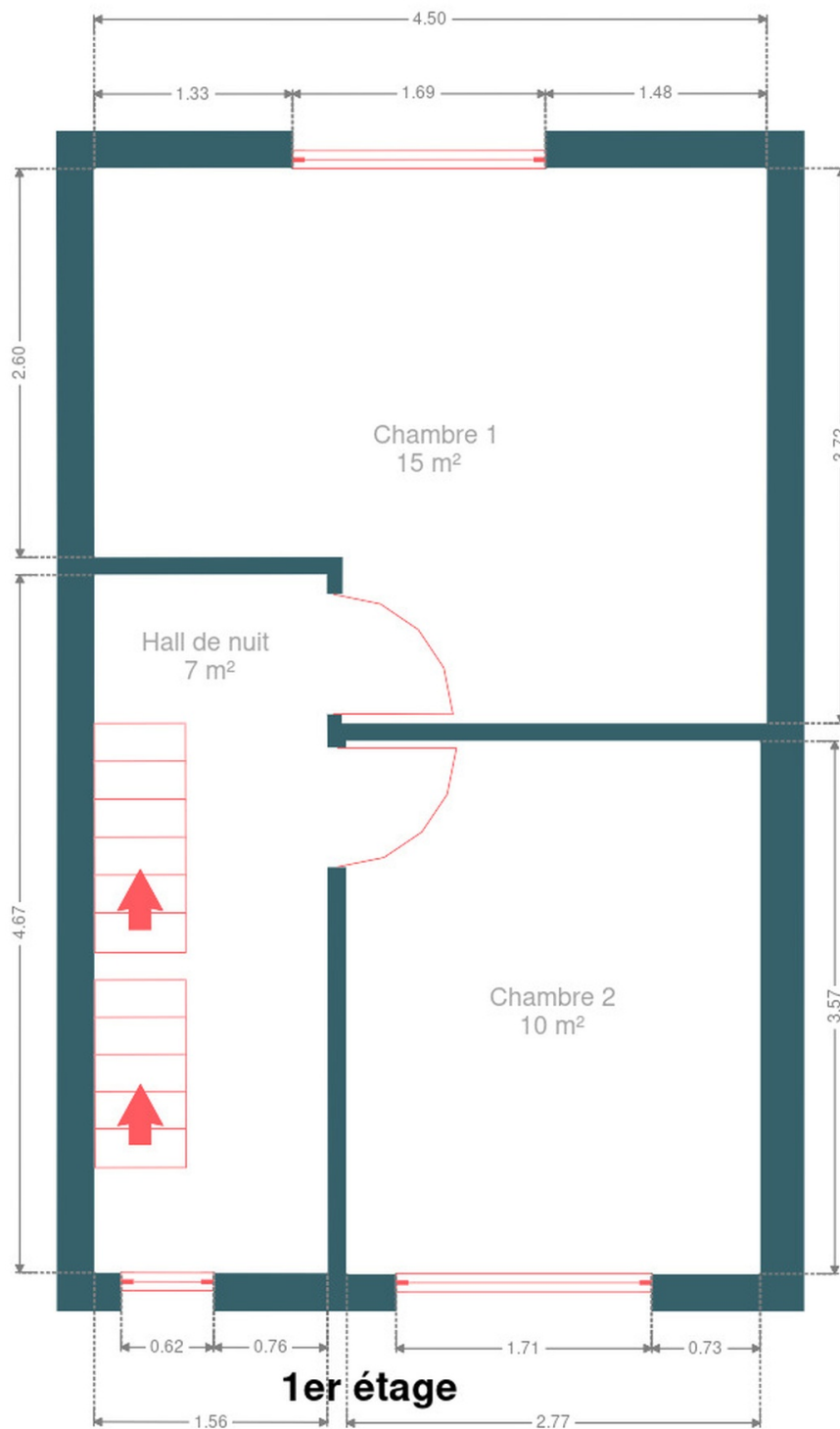




## Plan - Rez-de-chaussée

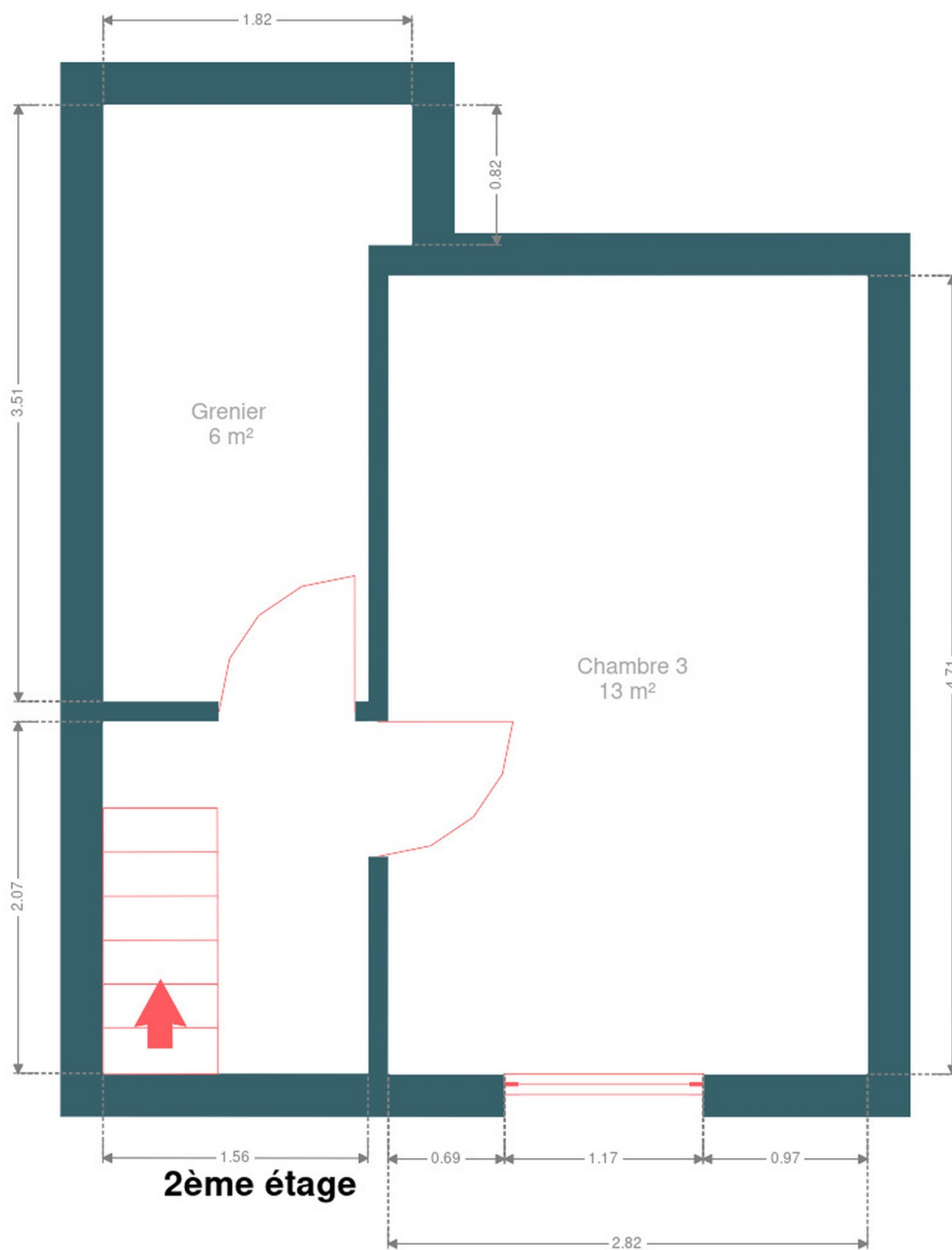


## Plan - 1er étage





## Plan - 2ème étage





## Extérieur





## Extérieur

---



## Technique

<b>Zingueries</b>	Matériaux pvc zinc
<b>Couverture</b>	
Plateforme roofing	
Tuiles	
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Double vitrage	
Matière bois	
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Oui
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 100
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature mazout	
Radiateur(s)	
1	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Citerne mazout</b>	
Apparente	
Capacité 2000 L	





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	4000 m

### ÉCOLES

Maison de Quartier asbl	108 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	343 m
École Fondamentale Communale Bonne Nouvelle (Primaire)	656 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	1493 m
La Marée Sa	
Gare	1643 m
Gare de Herstal	
Aéroport	1680 m
Héliport Citadelle (EBLC)	
Hébergement	1735 m
N°5 Bed & Breakfast	
Gare	1756 m
Bressoux	
Hébergement	1915 m
Hôtel Hors Château	
Bureau local du gouvernement	2010 m
Cité administrative de la ville de Liège - Mairi...	
Agence de Voyage	2117 m
Visitez Liège - Liège tourisme	

## Plan situation



🏠 EasyHome  
📍 Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne  
✉ info@easyhome-immo.be  
☎ +32 84 77 00 43  
🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>  
📋 N° IPI : 509.677

👤 John Mathot  
✉ john@easyhome-immo.be  
☎ +32 498 61 89 64  
John  
Mathot