

# EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



**522 000 €**

# Réf. Immeuble de rapport - Liège  
Rue Maghin 63 - 4000 Liège



286 m<sup>2</sup>



6

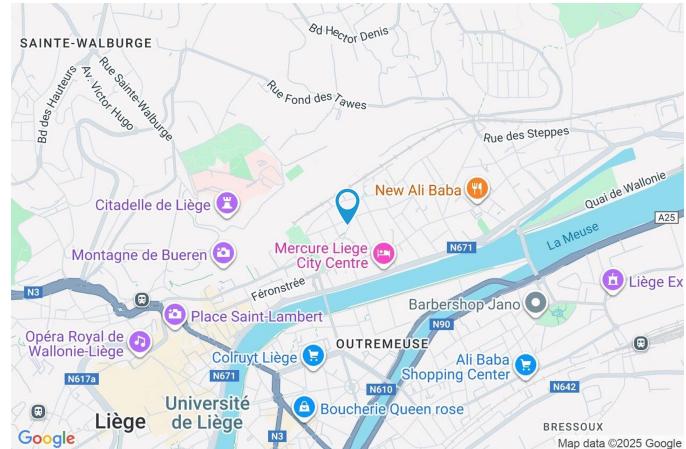


3

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

## Coordonnées du bien

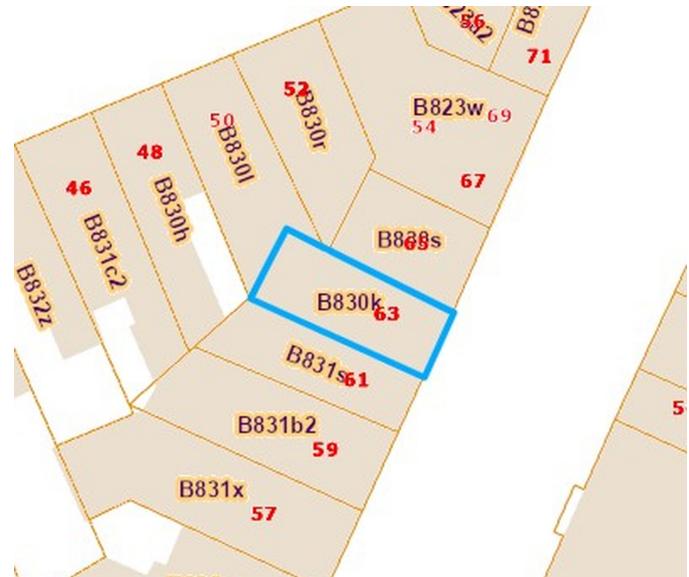
Rue	Rue Maghin
N°	63
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.650288
Longitude	5.587474



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	95.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	16 m
Surface de la parcelle	95.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	255 m <sup>2</sup>
Surface totale	286 m <sup>2</sup>
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	28
Nombre de chambre(s)	6



## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	79 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, escalier, salon, cuisine, chambre, salle de bains	
1er étage	63 m <sup>2</sup>
Cuisine, salle de douche, escalier, chambre 1, chambre 2, chambre 3	
2ème étage	51 m <sup>2</sup>
Escalier, salon, cuisine, chambre, salle de bains	
3ème étage	51 m <sup>2</sup>
Escalier, salon, cuisine, chambre, salle de bains	
Sous-sol	42 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, escalier	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salon



**☒** superficie : 16.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.67 m

**Accès**

Cuisine

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Parquet massif

**Prise télédistribution**

1

**Éclairage**

Spots encastrés

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur-sous-plafond**

3.40 m

## Rez-de-chaussée



## Appartement 1 - Cuisine



**☒** superficie : 24.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.88 m

Largeur : 5.51 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prises électriques</b>	8
<b>Évier</b>	Simple avec égouttoir	<b>Chauffage</b>	Radiateur
<b>Hotte</b>		<b>Plaque</b>	Vitre céramique
Murale		<b>Four</b>	
À recyclage		Marque Bosch	
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés	Air pulsé	
<b>Lave-vaisselle</b>	Externe	<b>Frigo</b>	Avec congélateur externe
<b>Parlophone</b>	Oui		

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre



**☒** superficie : 17.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.16 m

Largeur : 4.08 m

**Chauffage**

Radiateur

**Fenêtre**

Oscillo-battantes

Châssis PVC

Double vitrage

**Volets**

PVC

Manuelles

**Sol**

Parquet massif

**Éclairage**

Spots encastrés

**Hauteur-sous-plafond**

3.40 m

**Prises électriques**

4

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle de bains

**☒** superficie : 8.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.56 m

Largeur : 2.69 m

**Baignoire**

Ovale

**Hauteur-sous-plafond**

2.50 m

**Chauffage**

Radiateur

**Décharge pour machine à laver**

Oui

**Douche et bain**

Oui

**Prises électriques**

3

**Lavabo**

Simple

**Chaudière**

À condensation individuelle

**WC**

Classique

**Éclairage**

Puits de lumière au plafond

Spots encastrés

1er étage

Studio 1 - Chambre 1



**☒** superficie : 15.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.18 m

Largeur : 2.34 m

<b>Sol</b>	Parquet massif	<b>Hauteur-sous-plafond</b>	2.75 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Radiateur avec calorimètre	<b>Prises électriques</b>	2
<b>Fenêtre</b>			
Châssis PVC			
Double vitrage			
Oscillo-battants			

2ème étage

Appartement 2 - Salon



**☒** superficie : 15.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.13 m

Largeur : 3.41 m

**Accès**

**Chauffage**

**Fenêtre**

Oscillo-battante

Châssis PVC

Double vitrage

**Cuisine**

Radiateur avec calorimètre

**Sol**

**Type de plafond**

**Éclairage**

**Hauteur-sous-plafond**

**Prises électriques**

**Prises télédistribution**

Plancher

Lambris en PVC

Spots encastrés

2.60 m

3

1

2ème étage

Appartement 2 - Cuisine



**XS** superficie : 7.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.88 m

Largeur : 2.86 m

<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Évier</b>	Simple avec égouttoir	<b>Évacuation</b>	Extérieur
<b>Hauteur-sous-plafond</b>	2.65 m	<b>Frigo</b>	
<b>Prises électriques</b>	2	Marque Samsung	
<b>Chaussage</b>	Radiateur	Avec congélateur	
<b>Hotte</b>	Murale	<b>Parlophone</b>	Oui

2ème étage

Appartement 2 - Chambre



**☒** superficie : 17.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.51 m

Largeur : 3.73 m

**Accès**

Balcon

**Chauffage**

Radiateur avec calorimètre

**Fenêtre**

Châssis PVC

Double vitrage

Oscillo-battant

**Hauteur-sous-plafond**

2.65 m

**Porte**

Battante

Double vitrage

Châssis PVC

**Prises télédistribution**

1

**Prises électriques**

3

**Sol**

Plancher

**Éclairage**

Spots encastrés

2ème étage

Appartement 2 - Salle de bains



**☒** superficie : 4.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.14 m

Largeur : 2.10 m

**Sol**

Vinyle

**Fenêtre**

Châssis PVC

Double vitrage

Oscillo-battant

**Hauteur-sous-plafond**

2.45 m

**Prises électriques**

2

**Lavabo**

Simple

**Baignoire**

Ovale

Avec paroi de douche

**WC**

Classique

**Chaudière**

Marque Bulex

**Décharge pour machine à laver**

Oui

1er étage

Studio 2 - Chambre 2



**☒** superficie : 16.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.68 m

**Sol** Parquet massif      **Hauteur-sous-plafond** 3.20 m

**Chauffage** Radiateur avec calorimètre      **Éclairage** Points lumineux au plafond

**Fenêtre**

Chassis PVC

Double vitrage

Oscillo-battants

**Prises électriques**

3

**Prise réseau**

3

**Prise télédistribution**

1

3ème étage

Appartement 3 - Salon



**☒** superficie : 15.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.12 m

Largeur : 3.42 m

<b>Sol</b>	Plancher	<b>Prises électriques</b>	4
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés		
<b>Hauteur-sous-plafond</b>	2.50 m		
<b>Chauffage</b>	Radiateur		
<b>Fenêtre</b>			
Oscillo-battant			
Double vitrage			
Châssis PVC			

3ème étage

Appartement 3 - Cuisine



**☒** superficie : 9.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.28 m

Largeur : 2.89 m

**Sol**

**Hauteur-sous-plafond**

Plancher

2.45 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Parlophone**

Oui

**Chauffage**

Radiateur

**Plaque**

Électrique

**Hotte**

Murale

Marque Candy

**Évacuation**

Extérieur

**Évier**

Simple avec égouttoir

**Prises électriques**

8

3ème étage

Appartement 3 - Chambre



**☒** superficie : 17.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.51 m

Largeur : 3.72 m

<b>Sol</b>	Plancher	<b>Porte</b>
<b>Chauffage</b>	Radiateur	Battante
<b>Fenêtre</b>		Double vitrage
Châssis PVC		Châssis PVC
Double vitrage		<b>Accès</b>
Oscillo-battant		Balcon
<b>Hauteur-sous-plafond</b>	2.60 m	<b>Prises électriques</b>
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés	3
		<b>Prises télédistribution</b>
		1

3ème étage

Appartement 3 - Salle de bains



☒ superficie : 4.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.14 m

Largeur : 2.10 m

<b>Sol</b>	Plancher
<b>Chauffage</b>	Radiateur
<b>Hauteur-sous-plafond</b>	2.60 m
<b>Baignoire</b>	Ovale
<b>Lavabo</b>	Simple
<b>WC</b>	Classique
<b>Fenêtre</b>	
Double vitrage	
Oscillo-battant	
Châssis PVC	

<b>Décharge pour machine à laver</b>	Oui
<b>Prises électriques</b>	2
<b>Chaudière</b>	
Au gaz	
Individuelle	
À condensation	

1er étage

Studio 3 - Chambre 3



**☒** superficie : 12.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.31 m

Largeur : 3.13 m

**Prises électriques**

2

**Hauteur-sous-plafond**

3.20 m

**Prises réseau**

1

**Fenêtre de**

**Prises télédistribution**

1

Châssis PVC

**Sol**

Parquet massif

Double vitrage

**Chauffage**

Radiateur avec calorimètre

Oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



☒ superficie : 12.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.76 m

Largeur : 1.75 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur-sous-plafond**

3.50 m

**Escalier**

Droit

**Éclairage**

Points lumineux aux murs

**Porte**

Anti-effraction

Battante

PVC

1er étage

Commun - Cuisine



**☒** superficie : 7.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.55 m

Largeur : 2.32 m

<b>Sol</b>	Parquet massif	<b>Évacuation</b>	Extérieure
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Frigo</b>	
<b>Hauteur-sous-plafond</b>	3 m	Marque Samsung	
<b>Chaudage</b>	Radiateur avec calorimètre	Avec congélateur extérieur	
<b>Évier</b>	Simple	<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Hotte</b>		<b>Prises électriques</b>	1
Murale			
Marque Candy			

1er étage

Commun - Salle de douche



**☒** superficie : 4.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.33 m

Largeur : 2.02 m

**Sol**

Parquet massif

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Fenêtre**

Châssis PVC  
Double vitrage  
Oscillo-battant

**Chauffage**

Radiateur avec calorimètre

**Prises électriques**

1

**Douche**

Cabine

**Hauteur-sous-plafond**

3.25 m

**Éclairage**

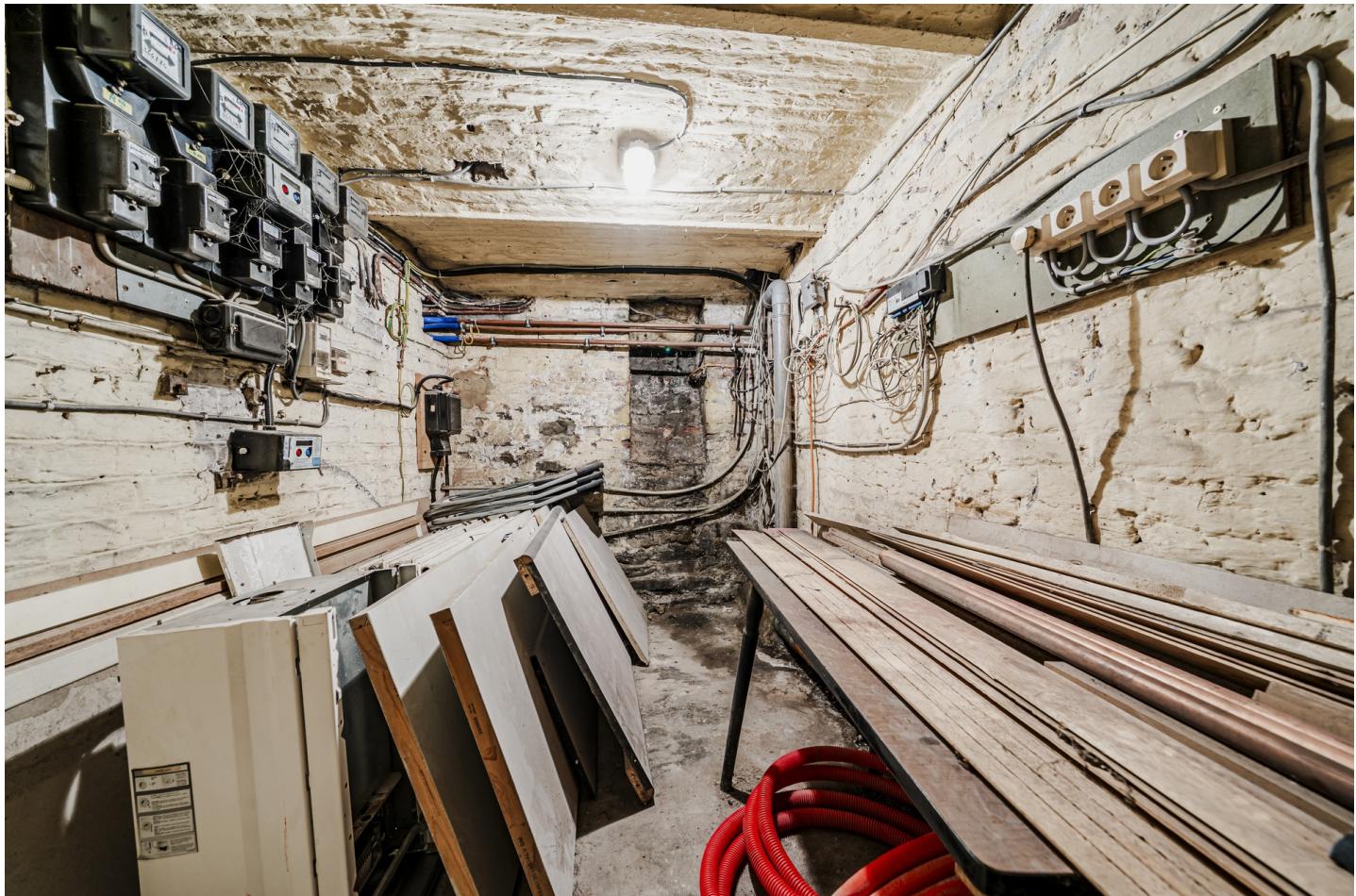
Points lumineux au plafond

**Chaudière**

Individuelle

Sous-sol

Commun - Cave 1



**☒** superficie : 7.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 1.99 m

**Sol**

Béton

**Hauteur-sous-plafond**

2 m

**Type de plafond**

Voussettes

**Prises électriques**

5

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Commun - Cave 2



**☒** superficie : 5.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 1.63 m

**Sol**

Béton

**Hauteur-sous-plafond**

2 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Type de plafond**

Voussettes

**Arrivée d'eau**

Oui

Sous-sol

Commun - Cave 3



**☒** superficie : 5.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.27 m

Largeur : 1.75 m

**Sol**

Béton

**Hauteur-sous-plafond**

2 m

**Éclairage**

Points lumineux au mur

Sous-sol

Commun - Cave 4



**☒** superficie : 5.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.27 m

Largeur : 1.75 m

**Sol**

Béton

**Éclairage**

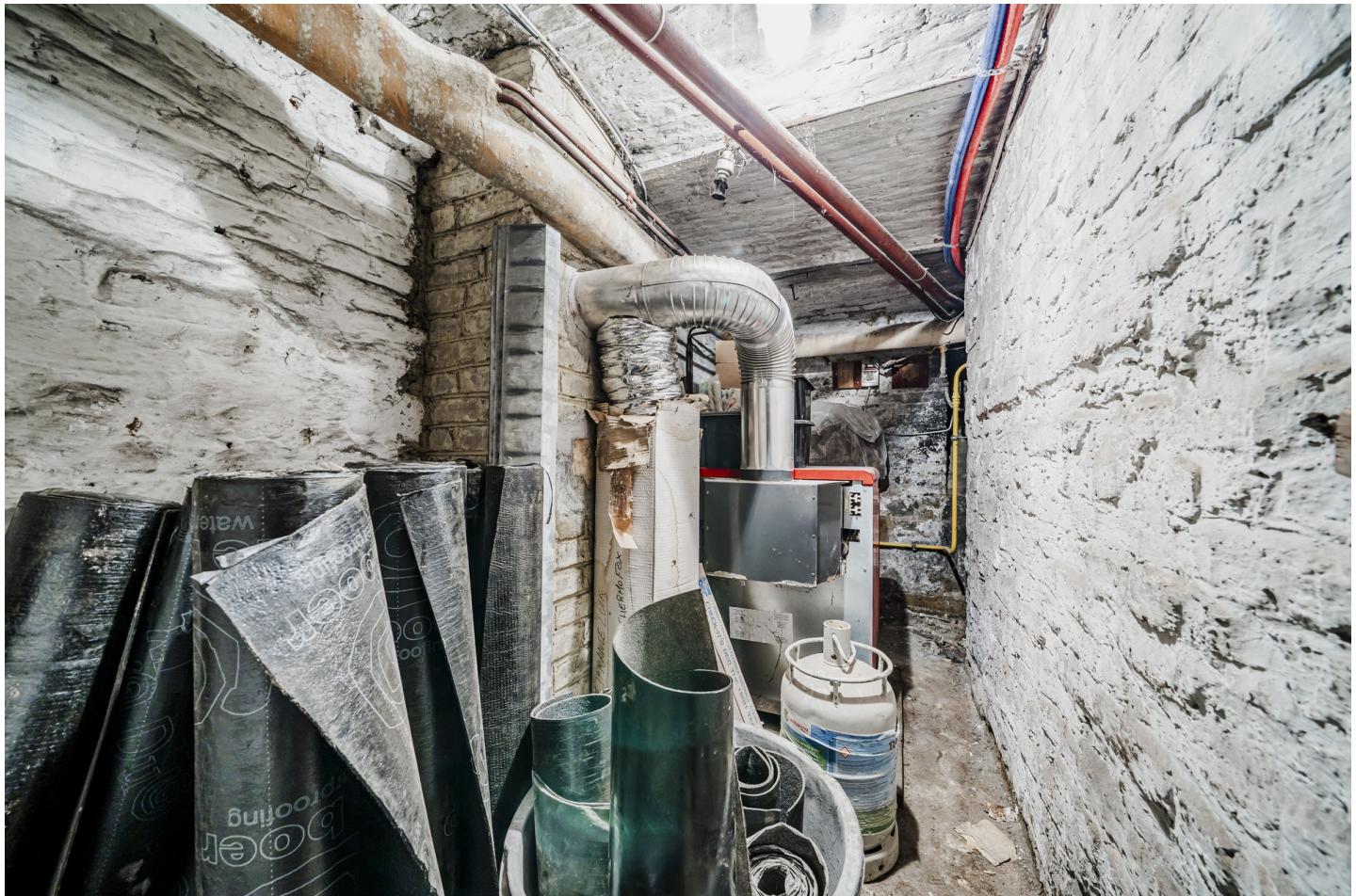
Points lumineux au mur

**Hauteur-sous-plafond**

2 m

Sous-sol

Commun - Cave 5



**☒** superficie : 5.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 1.81 m

**Sol**

Béton

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur-sous-plafond**

2 m

**Type de plafond**

Voussettes

## Commun - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 1.25 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.74 m      Largeur : 0.71 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 6.01 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.49 m      Largeur : 1.72 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 6.60 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.84 m      Largeur : 1.71 m

### 3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 4.16 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.42 m      Largeur : 1.71 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

☒ superficie : 10.89 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.44 m      Largeur : 5.28 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.47 m	3.67 m	16.45 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.88 m	5.51 m	24.48 m <sup>2</sup>
Chambre	4.16 m	4.08 m	17.00 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.56 m	2.69 m	8.01 m <sup>2</sup>

### Appartement 2

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.13 m	3.41 m	15.35 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.88 m	2.86 m	7.49 m <sup>2</sup>
Chambre	5.51 m	3.73 m	17.13 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.14 m	2.10 m	4.51 m <sup>2</sup>

### Appartement 3

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.12 m	3.42 m	15.35 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.28 m	2.89 m	9.97 m <sup>2</sup>
Chambre	5.51 m	3.72 m	17.10 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.14 m	2.10 m	4.51 m <sup>2</sup>

### Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.76 m	1.75 m	12.06 m <sup>2</sup>
Escalier	1.74 m	0.71 m	1.25 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	3.55 m	2.32 m	7.18 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.33 m	2.02 m	4.35 m <sup>2</sup>
Escalier	3.49 m	1.72 m	6.01 m <sup>2</sup>

**2ème étage**

	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.84 m	1.71 m	6.60 m <sup>2</sup>
<b>3ème étage</b>	<b>Longueur</b>	<b>Largeur</b>	<b>Superficie</b>
Escalier	2.42 m	1.71 m	4.16 m <sup>2</sup>
<b>Sous-sol</b>	<b>Longueur</b>	<b>Largeur</b>	<b>Superficie</b>
Cave 1	4.02 m	1.99 m	7.89 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.02 m	1.63 m	5.58 m <sup>2</sup>
Cave 3	3.27 m	1.75 m	5.73 m <sup>2</sup>
Cave 4	3.27 m	1.75 m	5.73 m <sup>2</sup>
Cave 5	4.04 m	1.81 m	5.88 m <sup>2</sup>
Escalier	5.44 m	5.28 m	10.89 m <sup>2</sup>

**Studio 1**

	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	7.18 m	2.34 m	15.58 m <sup>2</sup>

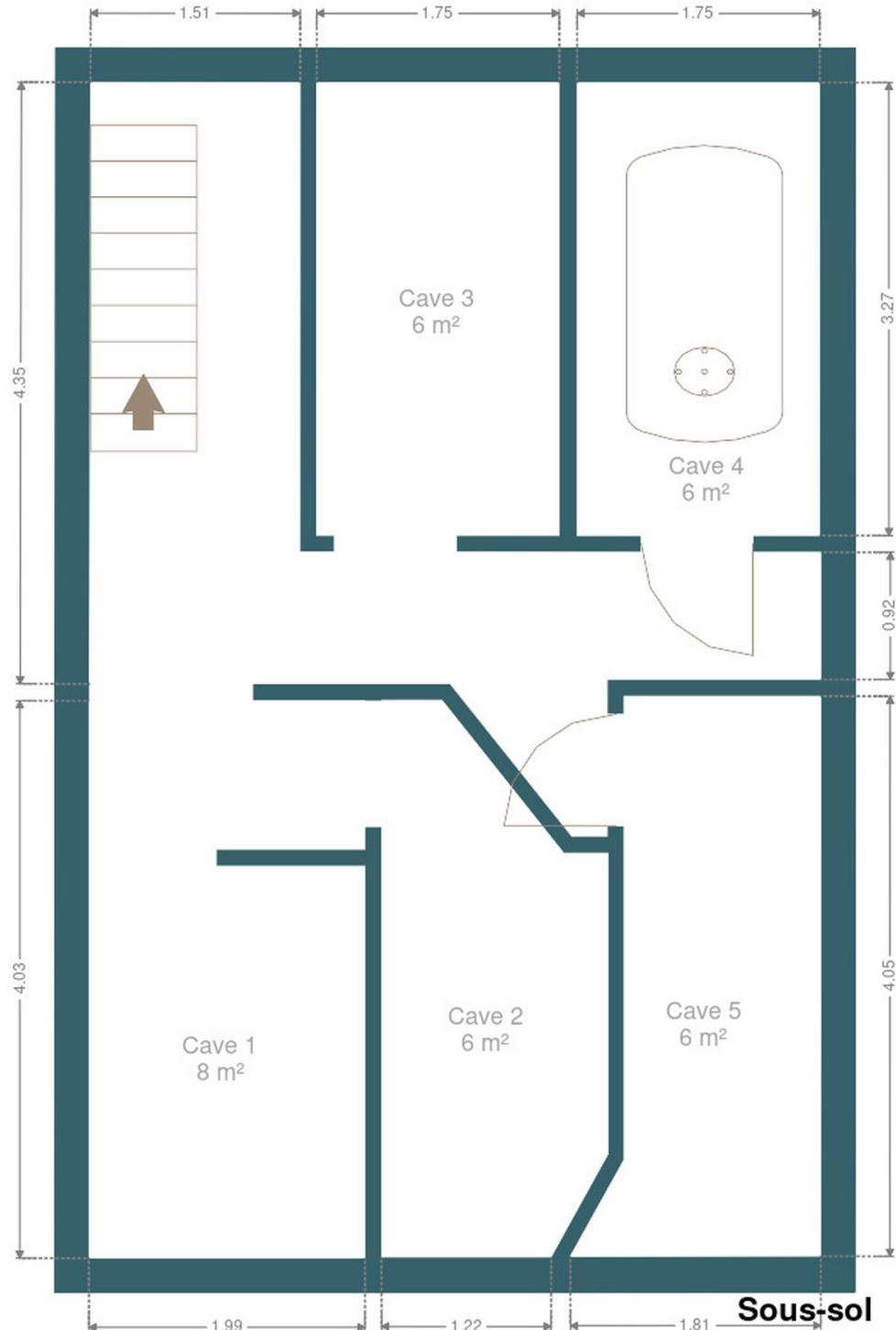
**Studio 2**

	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.50 m	3.68 m	16.59 m <sup>2</sup>

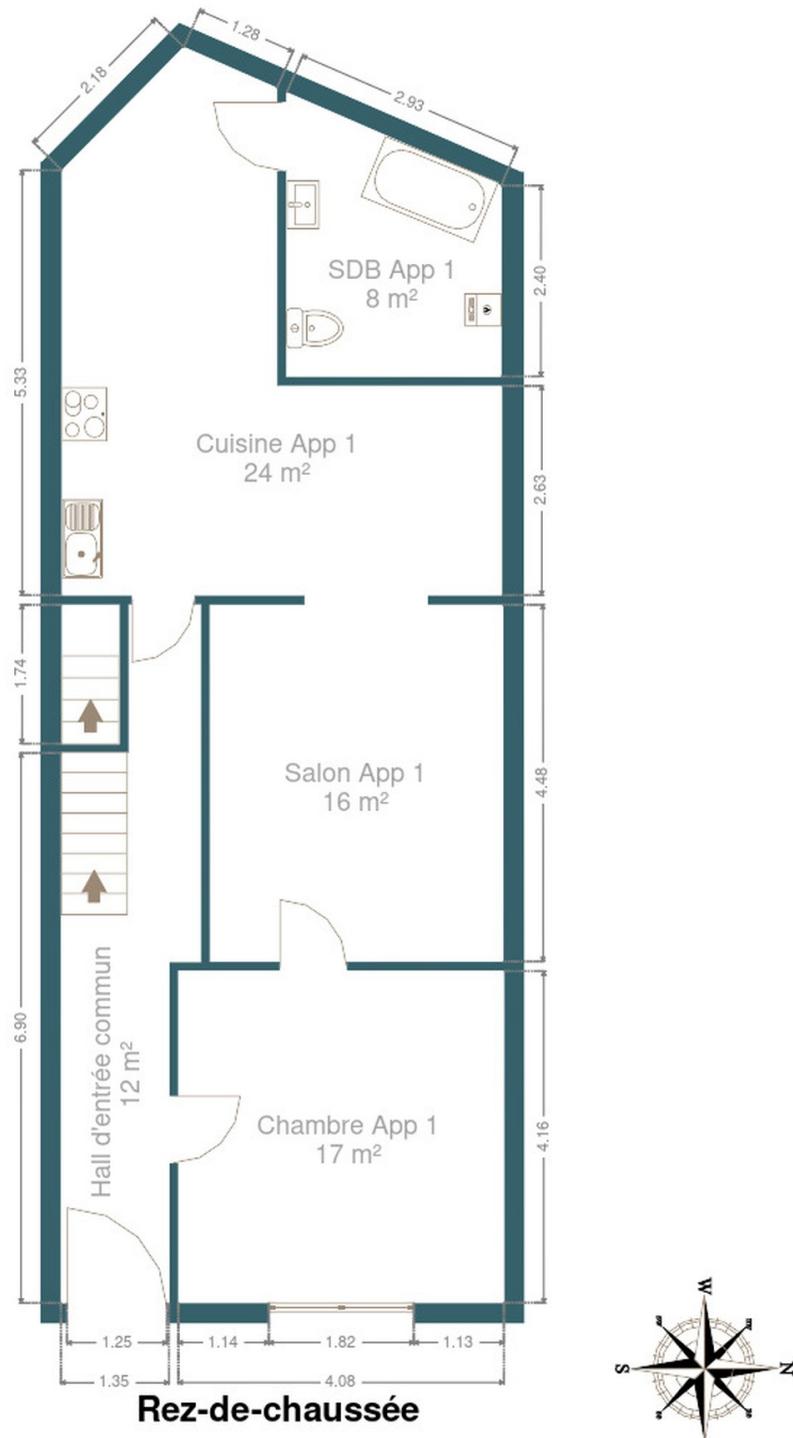
**Studio 3**

	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.31 m	3.13 m	12.81 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>285.64 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Sous-sol



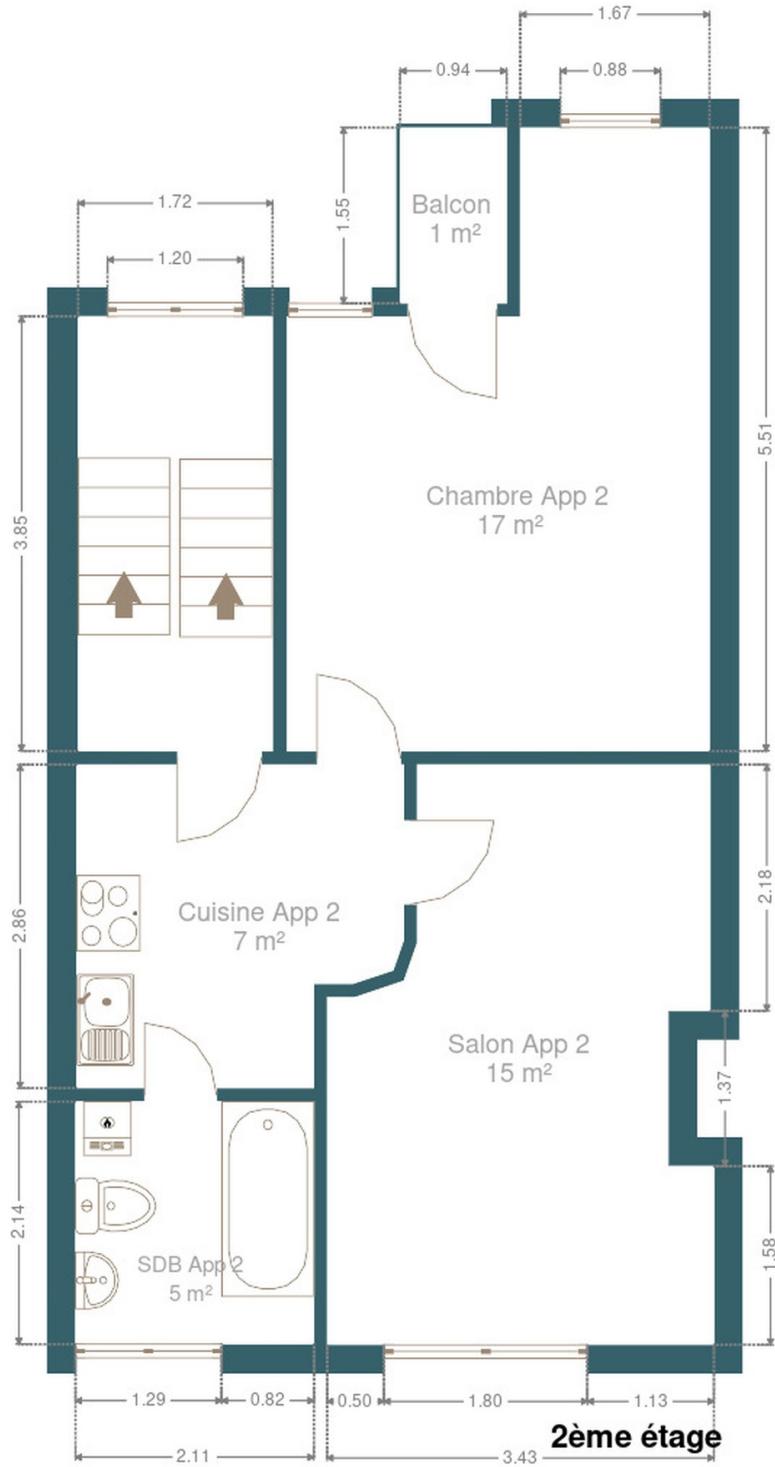
## Plan - Rez-de-chaussée



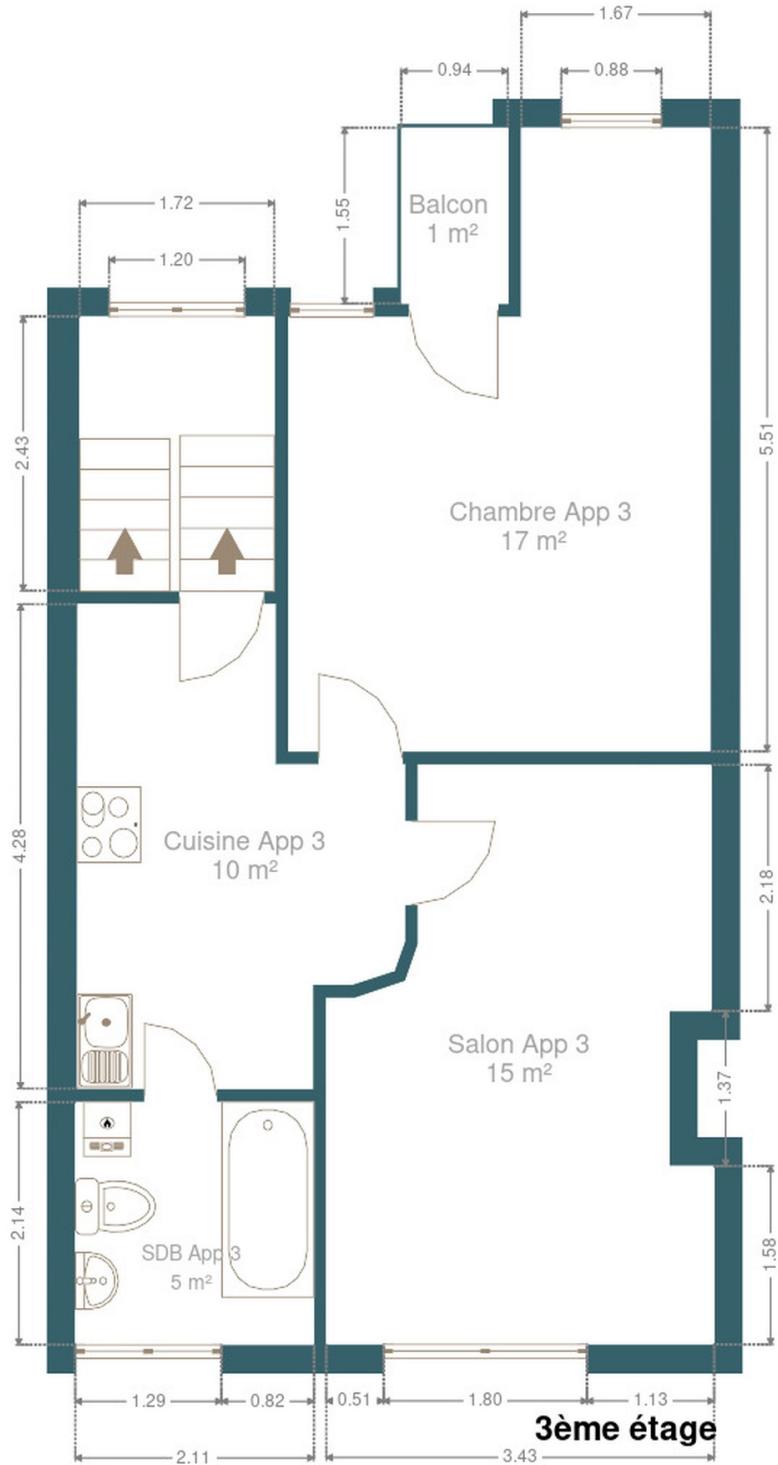
## Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage

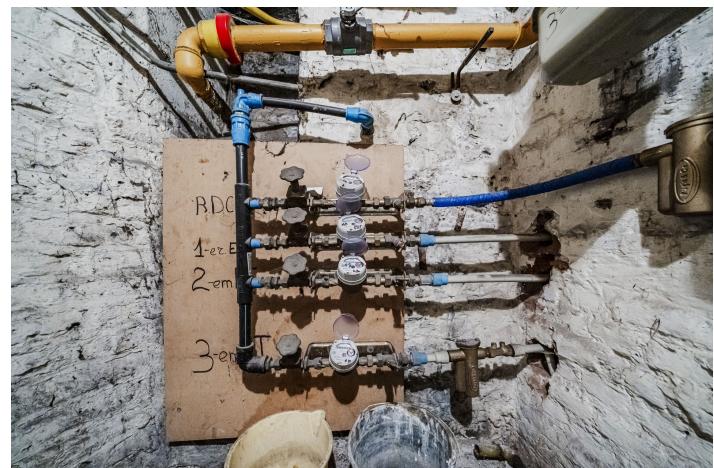


## Technique

**État** Bon

**Chaudière**

Individuelle  
À gaz  
À condensation



## Description détaillée de l'environnement

### ÉCOLES

Ecole D'Hotellerie Et De Tourisme De La Ville De Liege	19 m
École spécialisée EMESS Maghin	154 m
Ecole Communale Vieille-Montagne - Freinet	319 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	666 m
Hôtel Hors Château	
Aéroport	774 m
Héliport Citadelle (EBLC)	
Hébergement	945 m
Hotel Neuvicte	
Station de bus	963 m
LIEGE Place de l'Yser	
Hébergement	983 m
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
Restaurant	1022 m
Friterie du Perron	
Station de bus	1029 m
LIEGE Gare Léopold	
Hébergement	1360 m
Hotel ibis	

## Plan situation



- ⌂ Easy Estate
- 📍 Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul
- ✉️ laura@easy-estate.be
- 📞 +32 4 250 04 88
- ☑️ N° IPI : 514239

- 👤 Easy Estate
- ✉️ laura@easy-estate.be
- 📞 +32 4 250 04 88
- Easy Estate