

# EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



522 000 €

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



286 m<sup>2</sup>



6



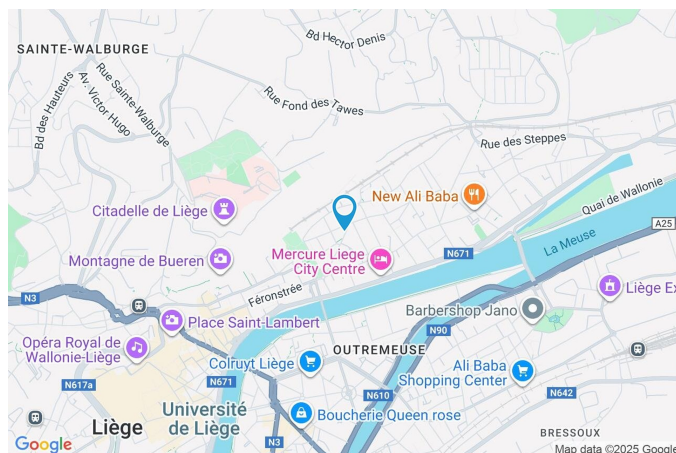
3

**Easy Estate**

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

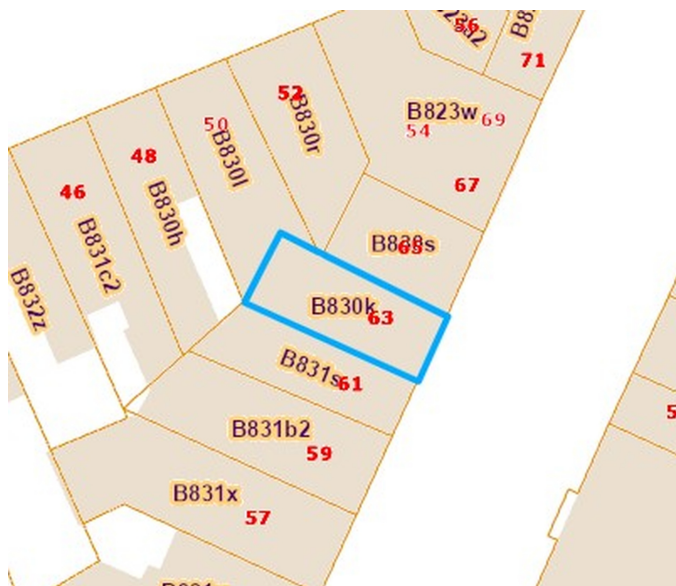
### Coordonnées du bien

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 m²
Profondeur de la parcelle	16 m
Surface de la parcelle	95.00 m²
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 m²
Surface totale	286 m²
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	28
Nombre de chambre(s)	6



### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	79 m²
Hall d'entrée, escalier, salon, cuisine, chambre, salle de bains	
1er étage	63 m²
Cuisine, salle de douche, escalier, chambre 1, chambre 2, chambre 3	
2ème étage	51 m²
Escalier, salon, cuisine, chambre, salle de bains	
3ème étage	51 m²
Escalier, salon, cuisine, chambre, salle de bains	
Sous-sol	42 m²
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

Sol

Éclairage

Hauteur-sous-plafond

Cuisine

Parquet massif

Spots encastrés

3.40 m

Chauffage

Prise télédistribution

Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)

1

4



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**

**Éclairage**

**Hauteur-sous-plafond**

**Prises électriques**

Parquet massif

Spots encastrés

3.40 m

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

**Chauffage**

Radiateur

**Douche et bain**

Oui

**Lavabo**

Simple

**WC**

Classique

**Éclairage**

Puits de lumière au plafond

Spots encastrés

**Hauteur-sous-plafond**

2.50 m

**Décharge pour machine à laver**

Oui

**Prises électriques**

3

**Chaudière**

À condensation individuelle

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



 superficie : 7.49 m²

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>Chauffage</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

<b>Accès</b>	Balcon	<b>Prises télédistribution</b>	1
<b>Chauffage</b>	Radiateur avec calorimètre	<b>Prises électriques</b>	3
<b>Fenêtre</b>		<b>Sol</b>	Plancher
Châssis PVC		<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
Double vitrage			
Oscillo-battant			
<b>Hauteur-sous-plafond</b>	2.65 m		
<b>Porte</b>			
Battante			
Double vitrage			
Châssis PVC			



## 2ème étage

## Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 4.51 m²

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

<b>Sol</b>	Parquet massif	<b>Hauteur-sous-plafond</b>	3.20 m
<b>Chauffage</b>	Radiateur avec calorimètre	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>		<b>Prises électriques</b>	3
Chassis PVC		<b>Prise réseau</b>	3
Double vitrage		<b>Prise télédistribution</b>	1
Oscillo-battants			

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 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 2.89 m

**Sol**  
**Hauteur-sous-plafond**  
**Éclairage**  
**Parlophone**  
**Chauffage**  
**Plaque**

Plancher  
2.45 m  
Spots encastrés  
Oui  
Radiateur  
Électrique

**Hotte**  
Murale  
Marque Candy  
**Évacuation**  
**Évier**  
**Prises électriques**

Extérieur  
Simple avec égouttoir  
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>	Balcon
Oscillo-battant		<b>Prises électriques</b>	3
<b>Hauteur-sous-plafond</b>	2.60 m	<b>Prises télédistribution</b>	1
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés		



## 3ème étage

## Appartement 3 - Salle de bains



 superficie : 4.51 m²

Longueur : 2.14 m

Largeur : 2.10 m

<b>Sol</b>	Plancher	<b>Décharge pour machine à laver</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Radiateur	<b>Prises électriques</b>	2
<b>Hauteur-sous-plafond</b>	2.60 m	<b>Chaudière</b>	
<b>Baignoire</b>	Ovale	Au gaz	
<b>Lavabo</b>	Simple	Individuelle	
<b>WC</b>	Classique	À condensation	
<b>Fenêtre</b>			
Double vitrage			
Oscillo-battant			
Châssis PVC			

1er étage

Studio 3 - Chambre 3



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

Longueur : 4.31 m

Largeur : 3.13 m

**Prises électriques** 2

**Prises réseau** 1

**Prises télédistribution** 1

**Sol** Parquet massif

**Chauffage** Radiateur avec calorimètre

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Hauteur-sous-plafond** 3.20 m

**Fenêtre de**

Châssis PVC

Double vitrage

Oscillo-battants



Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 12.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.76 m

Largeur : 1.75 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Escalier</b>	Droit
<b>Hauteur-sous-plafond</b>	3.50 m		
<b>Éclairage</b>	Points lumineux aux murs		
<b>Porte</b>			
Anti-effraction			
Battante			
PVC			

1er étage

Commun - Cuisine



 superficie : 7.18 m²

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>Chauffage</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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 1.63 m

**Sol**

Béton

**Type de plafond**

Voussettes

**Hauteur-sous-plafond**

2 m

**Arrivée d'eau**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



Sous-sol

Commun - Cave 3



 superficie : 5.73 m²

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 m²

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 m²
Cuisine	6.88 m	5.51 m	24.48 m²
Chambre	4.16 m	4.08 m	17.00 m²
Salle de bains	3.56 m	2.69 m	8.01 m²

#### Appartement 2

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.13 m	3.41 m	15.35 m²
Cuisine	2.88 m	2.86 m	7.49 m²
Chambre	5.51 m	3.73 m	17.13 m²
Salle de bains	2.14 m	2.10 m	4.51 m²

#### Appartement 3

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.12 m	3.42 m	15.35 m²
Cuisine	4.28 m	2.89 m	9.97 m²
Chambre	5.51 m	3.72 m	17.10 m²
Salle de bains	2.14 m	2.10 m	4.51 m²

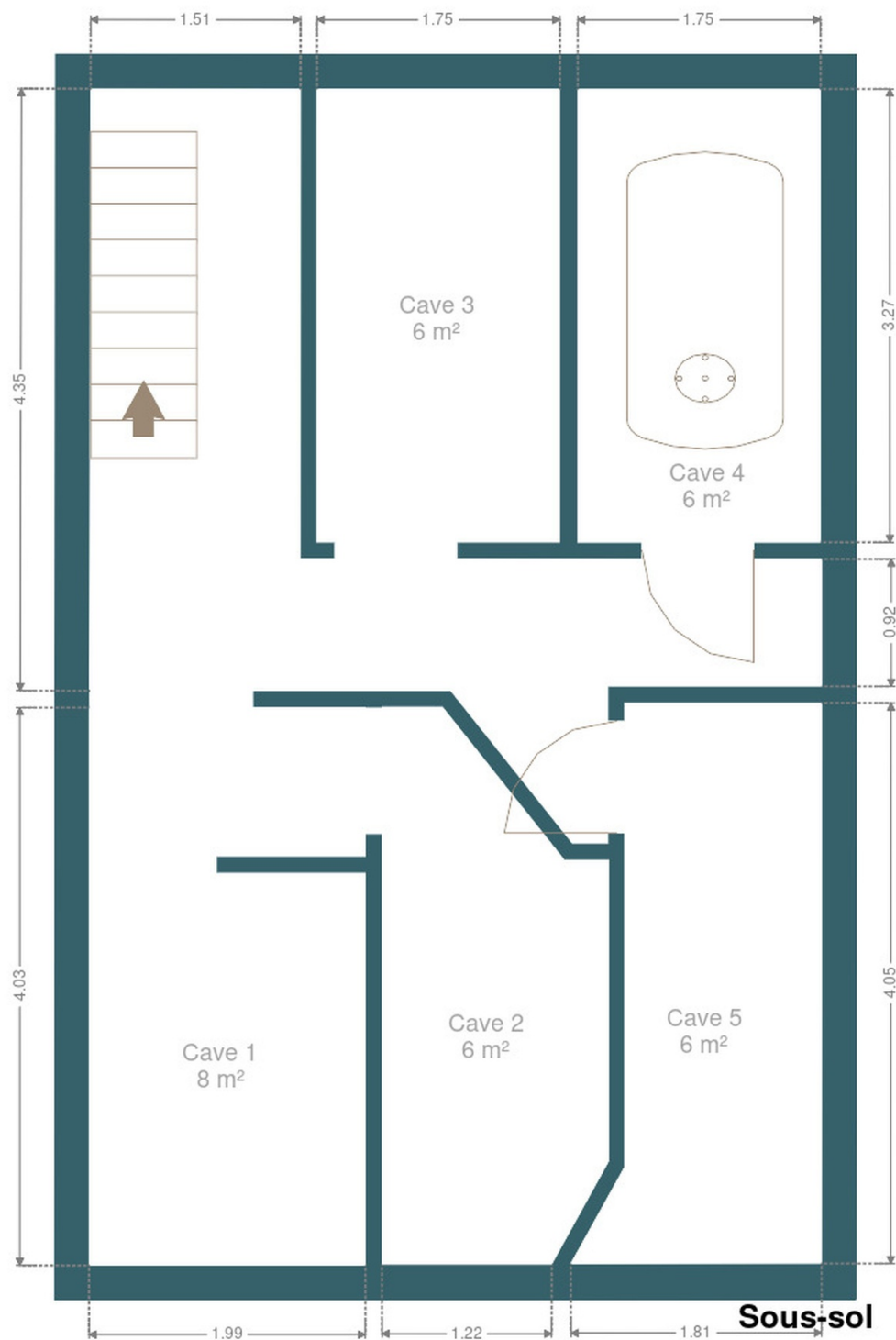
#### Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.76 m	1.75 m	12.06 m²
Escalier	1.74 m	0.71 m	1.25 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	3.55 m	2.32 m	7.18 m²
Salle de douche	2.33 m	2.02 m	4.35 m²
Escalier	3.49 m	1.72 m	6.01 m²



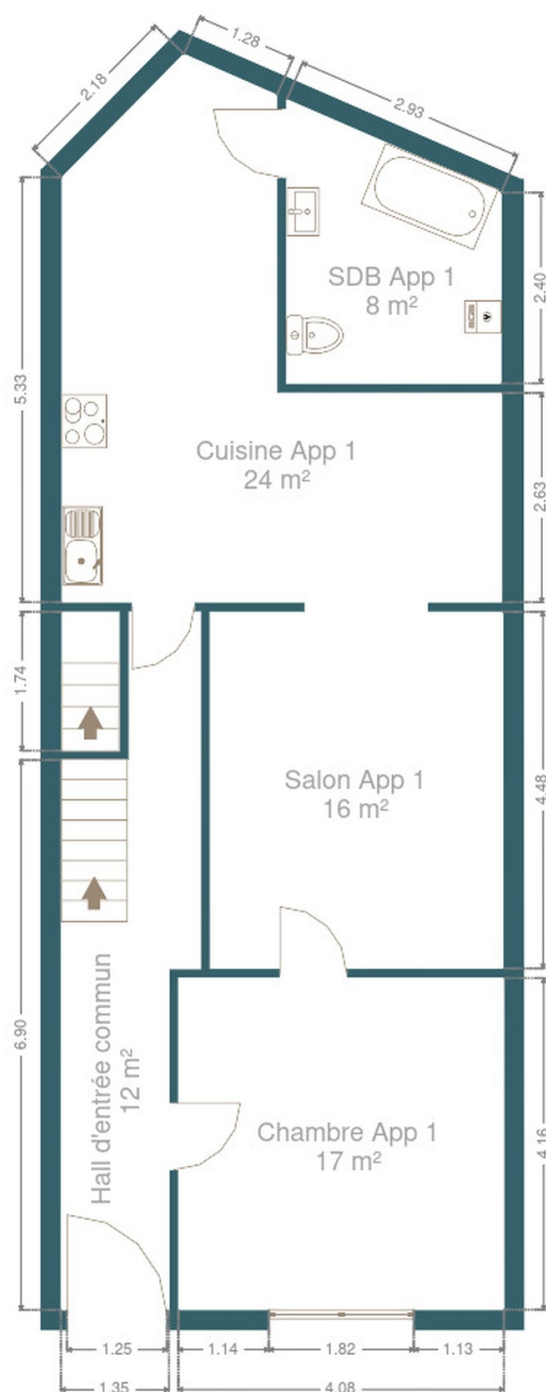
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.84 m	1.71 m	6.60 m²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	2.42 m	1.71 m	4.16 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.02 m	1.99 m	7.89 m²
Cave 2	4.02 m	1.63 m	5.58 m²
Cave 3	3.27 m	1.75 m	5.73 m²
Cave 4	3.27 m	1.75 m	5.73 m²
Cave 5	4.04 m	1.81 m	5.88 m²
Escalier	5.44 m	5.28 m	10.89 m²
Studio 1			
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	7.18 m	2.34 m	15.58 m²
Studio 2			
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.50 m	3.68 m	16.59 m²
Studio 3			
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.31 m	3.13 m	12.81 m²
Total			285.64 m²

Plan - Sous-sol





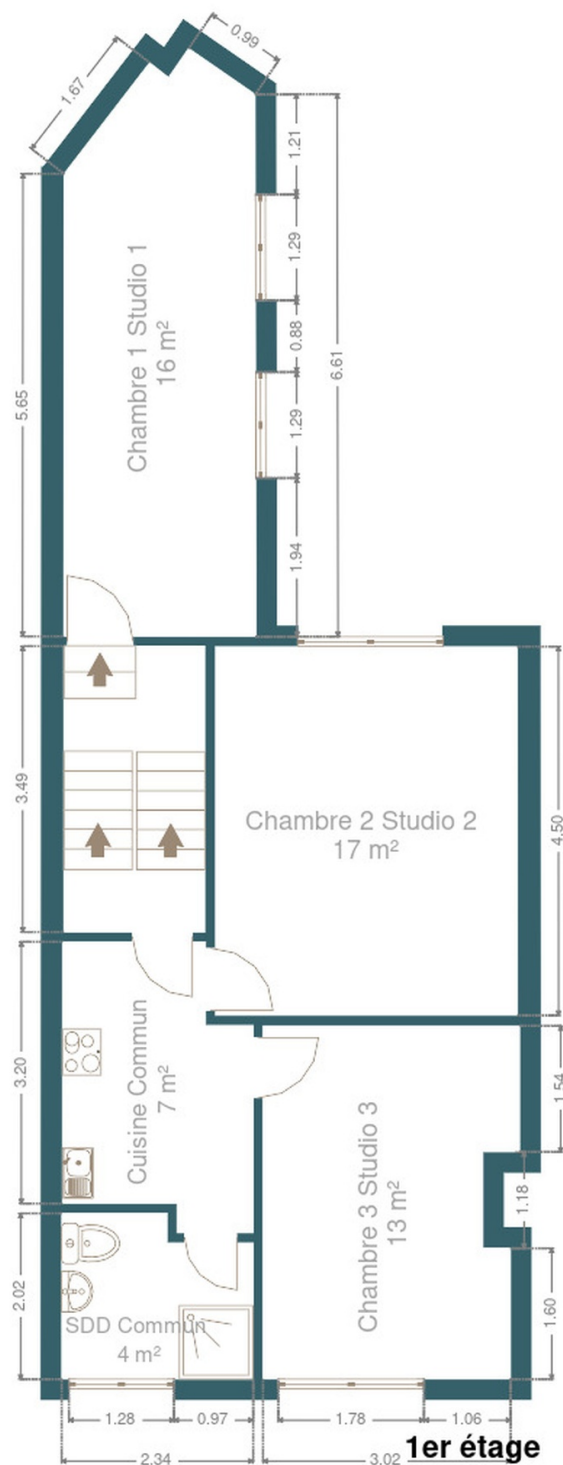
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

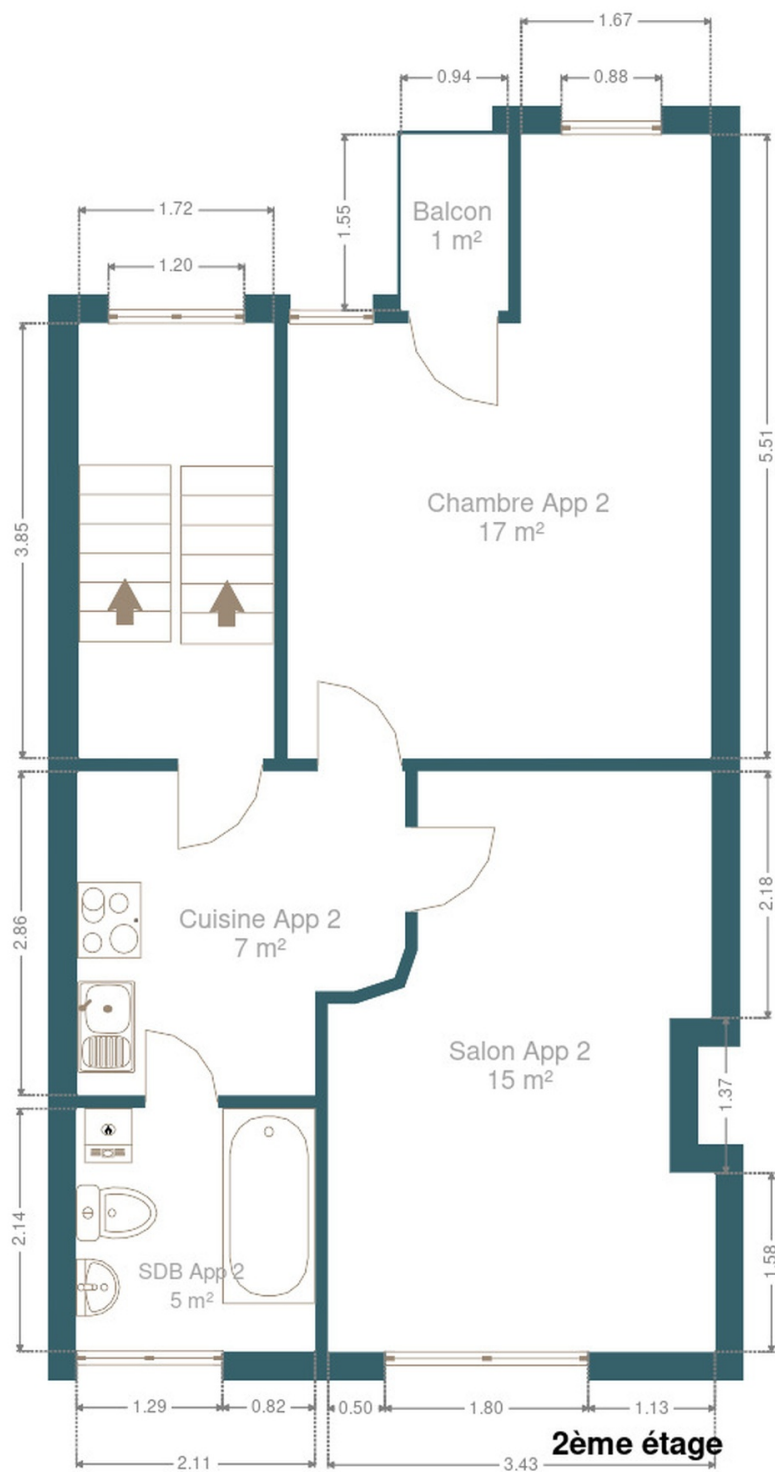


## Plan - 1er étage

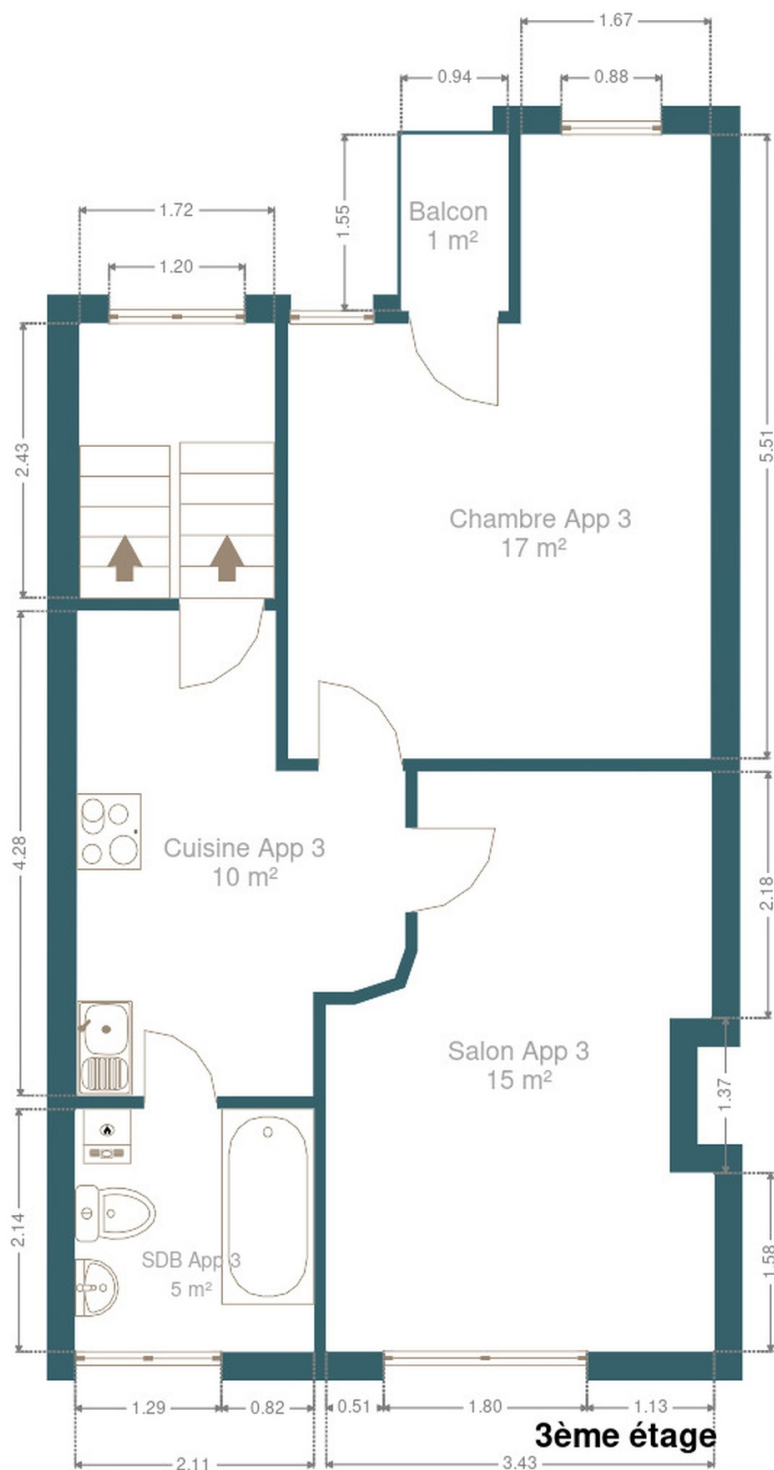




Plan - 2ème étage



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 Neuvise	
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](mailto:laura@easy-estate.be)  
☎ +32 4 250 04 88  
✅ N° IPI : 514239

👤 Easy Estate  
✉ [laura@easy-estate.be](mailto:laura@easy-estate.be)  
☎ +32 4 250 04 88  
Easy Estate