

# EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



625 000 €

# Réf. Immeuble de rapport - Liège  
Rue de l'Enclos 9 - 4000 Liège



219 m<sup>2</sup>



3



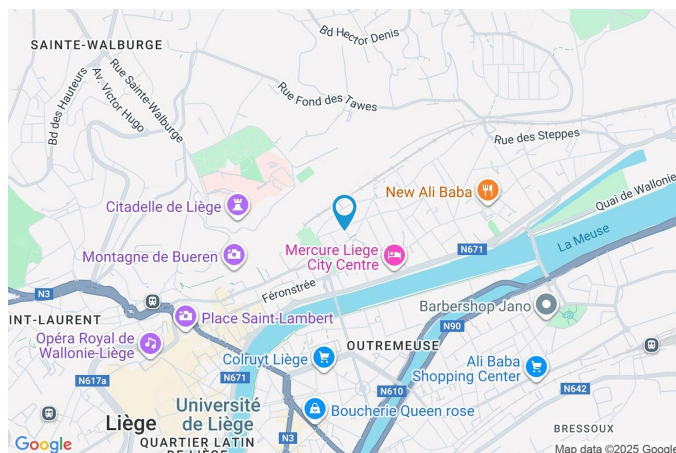
7

**Easy Estate**

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

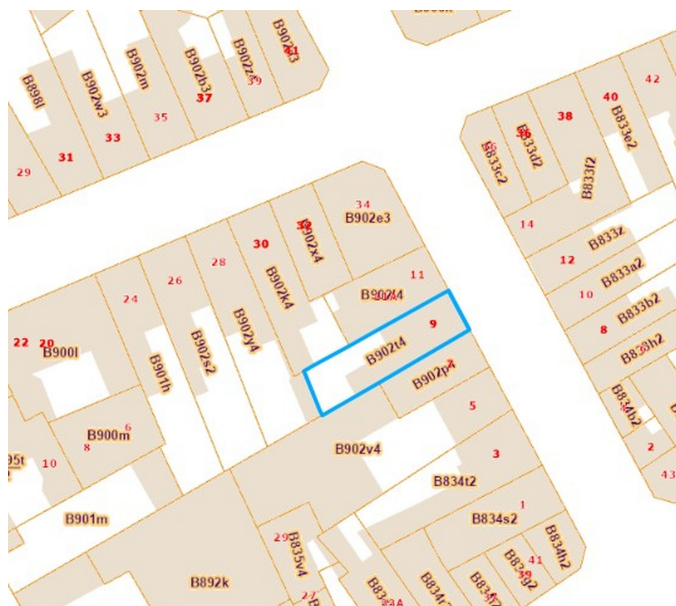
### Coordonnées du bien

Rue	Rue de l'Enclos
N°	9
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.650059
Longitude	5.586426



### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Est
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	95.00 m²
Profondeur de la parcelle	23 m
Surface de la parcelle	160.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





### Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	219 m²
Surface totale	219 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	6



### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	67 m²
App 1 Living, salle de douche, hall d'entrée, cuisine, App 2 chambre, salle de douche, wc	
1er étage	71 m²
App 3 Séjour, cuisine, chambre, salle de douche, App 4 living, hall d'entrée, salle de douche, App 5 living, salle de douche, escalier,	
2ème étage	40 m²
App 6 Séjour, cuisine, chambre, salle de douche, escalier	
3ème étage	41 m²
App 7 Living, salle de bains, escalier	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Living



superficie : 21.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.92 m

Largeur : 3.91 m

Accès

Terrasse

Porte

Avec coin cuisine

Anti-effraction

Évier simple avec égouttoir

Plaque de cuisson électrique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Porte

Battante

Pvc vitrée

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

7



Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle de douche



 superficie : 3.30 m²

Longueur : 2.59 m

Largeur : 1.27 m

**Douche**

Cabine

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Spots encastrés

**Lavabo**

Simple

**Extracteur d'air**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Appartement 2 - Hall d'entrée



 superficie : 1.23 m²

Longueur : 1.35 m

Largeur : 0.91 m

**Porte**

Battante

En bois

Anti-effraction

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.4 m

Spots encastrés



Rez-de-chaussée

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 15.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.22 m

Largeur : 2.92 m

**Hauteur sous-plafond** 2.75 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

Autre

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Avec calorimètre

**Prise télédistribution**

1

Rez-de-chaussée

Appartement 2 - Chambre



 superficie : 8.32 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.94 m

**Accès**

Terrasse

**Porte**

Battante

Pvc

Anti-effraction

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Carrelage

2.75 m

Au plafond

Avec calorimètre

4

1



Rez-de-chaussée

Appartement 2 - Salle de douche



 superficie : 1.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.39 m

Largeur : 0.88 m

**Douche**

Cabine

**Éclairage**

Au plafond

**Lavabo**

Simple

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Sol**

Carrelage

**Extracteur d'air**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Appartement 2 - Wc



 superficie : 0.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.33 m

Largeur : 0.73 m

**WC**

Classique

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Au plafond



1er étage

Appartement 3 - Séjour



 superficie : 11.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.22 m

Largeur : 2.96 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Avec calorimètre
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	9
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.8 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés	<b>Prise réseau</b>	1

1er étage

Appartement 3 - Cuisine



 superficie : 7.11 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 2.37 m

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Plaque de cuisson** Oui

**Hotte**

Hotte murale

Extérieure

Baucknecht

**Four**

À air pulsé

Siemens

**Sol**

**Éclairage**

Carrelage

Spots encastrés



1er étage

Appartement 3 - Chambre



 superficie : 7.09 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.97 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Chauffage**

Avec calorimètre

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Prise télédistribution**

1

**Éclairage**

Spots encastrés

1er étage

Appartement 3 - Salle de douche



 superficie : 2.20 m²

Longueur : 1.79 m

Largeur : 1.66 m

**Douche**

Cabine

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Spots encastrés

**Lavabo**

Simple

**Extracteur d'air**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

1



## 1er étage

## Appartement 4 - Living



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

Longueur : 5.74 m

Largeur : 3.55 m

### Avec coin cuisine

Évier simple avec égouttoir

Plaque de cuisson électrique

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

### Sol

Carrelage

### Hauteur sous-plafond

2.85 m

### Éclairage

Au plafond

### Chauffage

Avec calorimètre

### Parlophone

Oui

### Prise(s) électrique(s)

11

### Prise télédistribution

1

1er étage

Appartement 4 - Salle de douche



 superficie : 2.77 m²

Longueur : 1.79 m

Largeur : 1.54 m

**Douche**

Cabine

**Hauteur sous-plafond**

2.85 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Au plafond

**Lavabo**

Simple

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Sol**

Carrelage



1er étage

Appartement 5 - Living



 superficie : 20.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.53 m

Largeur : 3.93 m

**Avec coin cuisine**

Évier simple avec égouttoir  
Plaque de cuisson électrique

**Porte**

Battante  
En bois  
Anti-effraction

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise télédistribution**

**Prise réseau**

Carrelage

2.8 m

Spots encastrés

Avec calorimètre

12

1

1

1er étage

Appartement 5 - Salle de douche



 superficie : 2.27 m²

Longueur : 2.32 m

Largeur : 0.98 m

**Douche**

Cabine

**Éclairage**

Au plafond

**Lavabo**

Simple

**Extracteur d'air**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m



2ème étage

Appartement 6 - Séjour



 superficie : 15.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.79 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Chauffage**

Avec calorimètre

**Sol**

Massif

**Prise(s) électrique(s)**

9

**Hauteur sous-plafond**

2.95 m

**Prise télédistribution**

1

**Éclairage**

Au plafond

**Prise réseau**

1

2ème étage

Appartement 6 - Cuisine



 superficie : 3.58 m²

Longueur : 2.15 m

Largeur : 1.66 m

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

**Frigo**

**Sol**

**Éclairage**

Vitrocéramique

Externe

Massif

Spots encastrés



2ème étage

Appartement 6 - Chambre



 superficie : 13.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.38 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Chauffage**

Avec calorimètre

**Sol**

Massif

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Prise télédistribution**

1

**Éclairage**

Spots encastrés

2ème étage

Appartement 6 - Salle de douche



 superficie : 2.78 m²

Longueur : 1.66 m

Largeur : 1.66 m

**Douche**

Cabine

**Sol**

Massif

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Au plafond

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

1



## 3ème étage

## Appartement 7 - Living



 superficie : 31.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.23 m

Largeur : 5.78 m

### Avec coin cuisine

Évier simple avec égouttoir  
Plaque de cuisson induction

### Fenêtre

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

### Sol

Massif

### Hauteur sous-plafond

2.7 m

### Type de plafond

Plafond mansardé

### Éclairage

Au plafond

### Chauffage

Avec calorimètre

### Parlophone

Oui

### Prise(s) électrique(s)

15

### Prise télédistribution

1

### Prise réseau

1

3ème étage

Appartement 7 - Salle de bains



 superficie : 4.53 m²

Longueur : 2.64 m

Largeur : 1.71 m

**Hauteur sous-plafond** 2.15 m

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Baignoire** Ovale

**WC** Classique

**Lavabo** Simple

**Fenêtre**

**Éclairage**

**Sol**

**Type de plafond**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

Mural

Massif

Plafond mansardé



1er étage

Commun - Hall d'entrée



superficie : 14.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.33 m

Largeur : 2.76 m

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Spots encastrés

Escalier

Droit

Sol

Carrelage

Porte

Battante

En bois

Anti-effraction

## Appartement 6 - Autres

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.57 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.24 m      Largeur : 1.71 m



## Appartement 7 - Autres

### 3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.50 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.54 m      Largeur : 1.77 m

Commun - Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.80 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 1.71 m



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	6.92 m	3.91 m	21.21 m²
Salle de douche	2.59 m	1.27 m	3.30 m²

### Appartement 2

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.35 m	0.91 m	1.23 m²
Cuisine	6.22 m	2.92 m	15.20 m²
Chambre	2.98 m	2.94 m	8.32 m²
Salle de douche	1.39 m	0.88 m	1.23 m²
Wc	1.33 m	0.73 m	0.98 m²

### Appartement 3

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	4.22 m	2.96 m	11.62 m²
Cuisine	3.00 m	2.37 m	7.11 m²
Chambre	2.97 m	2.97 m	7.09 m²
Salle de douche	1.79 m	1.66 m	2.20 m²

### Appartement 4

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	5.74 m	3.55 m	16.59 m²
Salle de douche	1.79 m	1.54 m	2.77 m²

### Appartement 5

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	6.53 m	3.93 m	20.52 m²
Salle de douche	2.32 m	0.98 m	2.27 m²

### Appartement 6

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	3.98 m	3.79 m	15.13 m²
Cuisine	2.15 m	1.66 m	3.58 m²
Chambre	3.96 m	3.38 m	13.40 m²
Salle de douche	1.66 m	1.66 m	2.78 m²
Escalier	3.24 m	1.71 m	5.57 m²

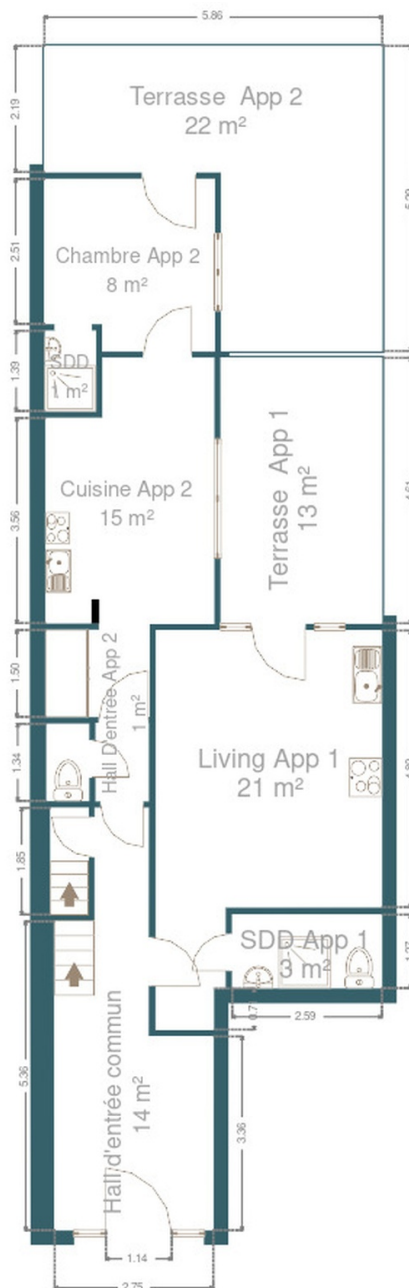
### Appartement 7

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.23 m	5.78 m	31.69 m²
Salle de bains	2.64 m	1.71 m	4.53 m²
Escalier	2.54 m	1.77 m	4.50 m²

### Commun

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.38 m	1.71 m	5.80 m²
Hall d'entrée	7.33 m	2.76 m	14.34 m²
<b>Total</b>			<b>222.96 m²</b>

## Plan - Rez-de-chaussée

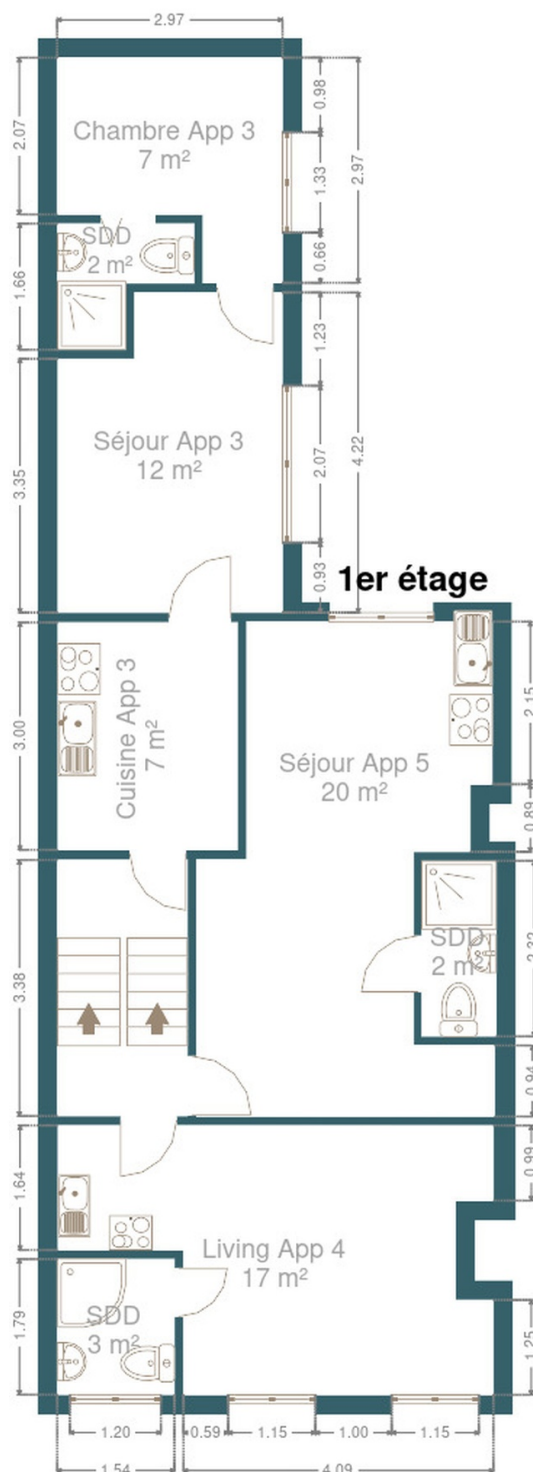


## Rez-de-chaussée

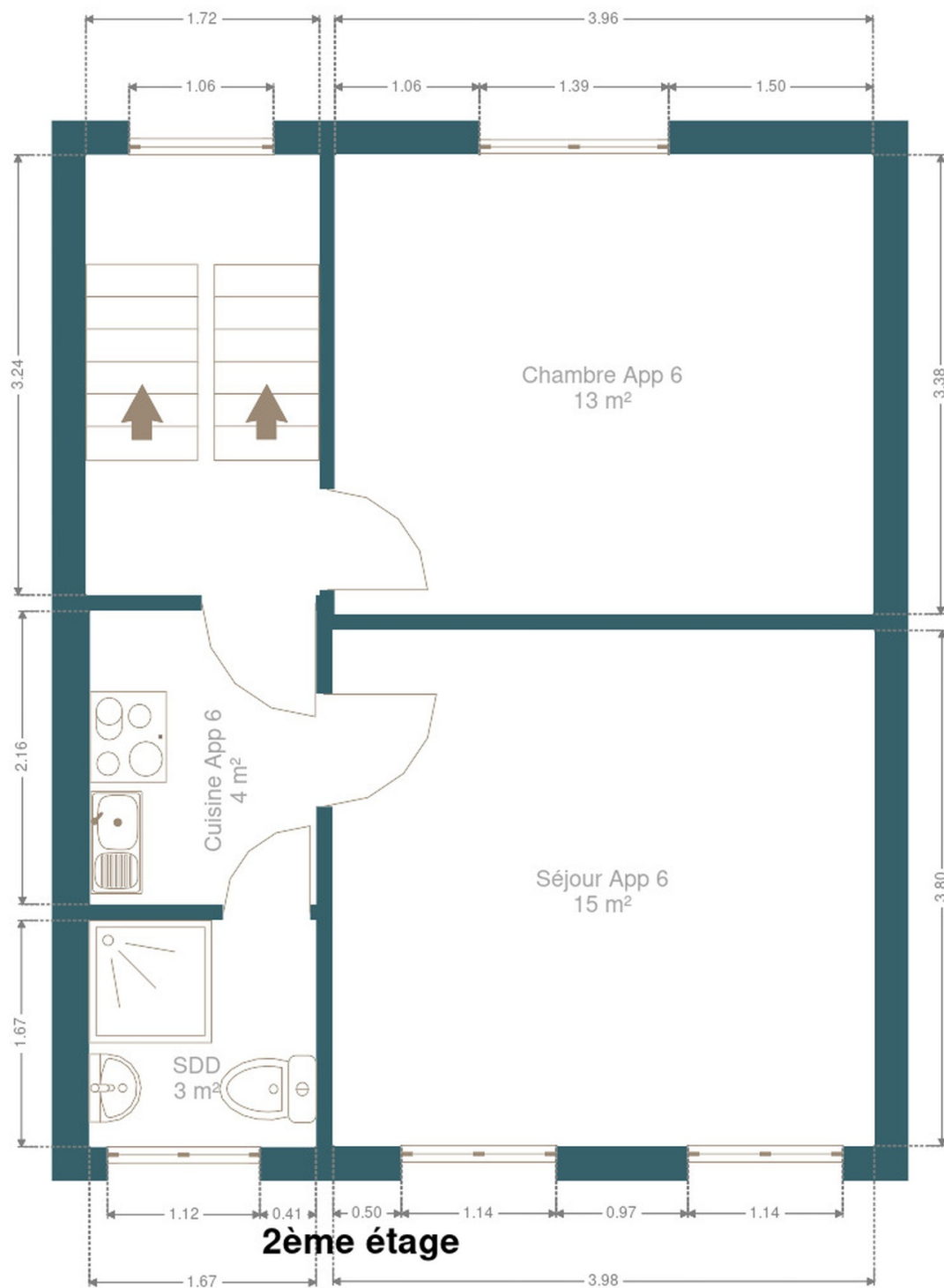




## Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage





## Extérieur



## Technique

---

**Matériaux façade**

Brique

**Etat**

Bon

**Châssis**

Matière pvc

Couleur blanc

Double vitrage

**Parlophone**

Oui

**Chauffage**

Avec calorimètre

### Description détaillée de l'environnement

#### MOBILITÉ

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	2200 m
Héliport Citadelle (EBLC)	721 m
LIEGE Place de l'Yser	911 m
LIEGE Gare Léopold	954 m

#### ÉCOLES

Ecole D'Hotellerie Et De Tourisme De La Ville De Liege	86 m
École spécialisée EMESS Maghin	124 m
Filles de la Croix Maison Mère	274 m



#### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	590 m
Hôtel Hors Château	
Hébergement	872 m
Hotel Neuvise	
Hébergement	945 m
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
Restaurant	946 m
Friterie du Perron	
Hébergement	1285 m
Hotel ibis	
Point d'intérêt	1306 m
Beaux-Arts de Liège - Ecole Supérieure des Arts	
Bar	1434 m
Van Der Valk Sélys Liège	
Restaurant	1436 m
Le Cecil	



## 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