



325 000 €

Réf. LiègeChamps16
Rue des Champs 16 - 4000 Liège



398 m²



4



2

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

Rue Rue des Champs

N° 16

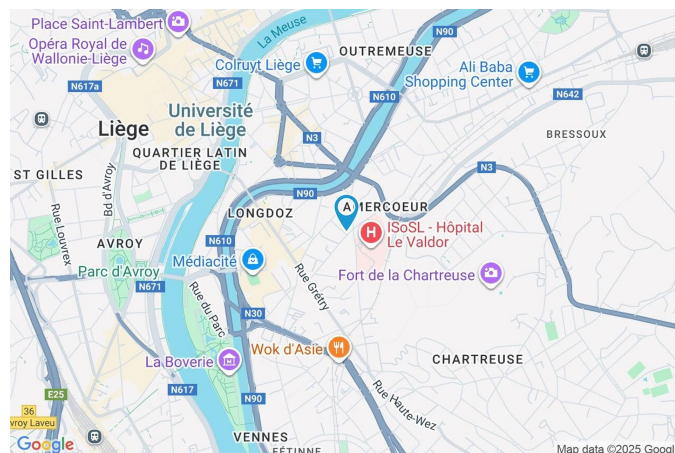
CP 4000

Ville Liège

Pays Belgique

Latitude 50.634819

Longitude 5.587158



PEB

PEB No. :

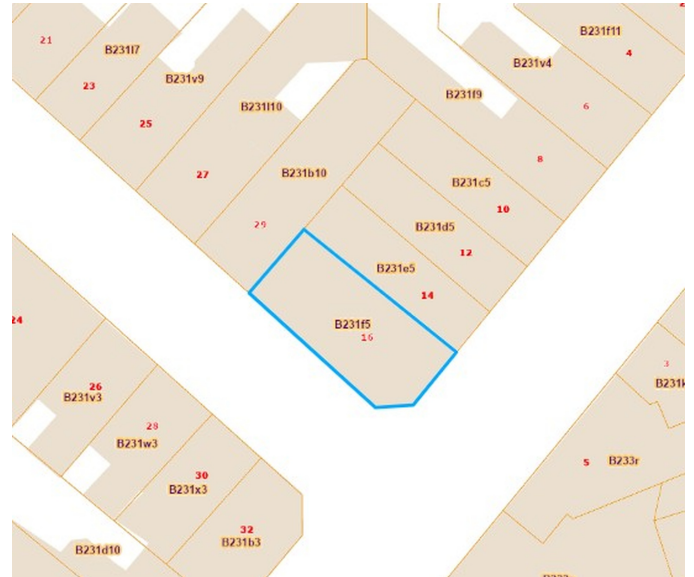
E totale : KWH/AN

Espec : KWh/m².an

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	9.00 m
➤ Surface bâtie au sol	90.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	17 m
➤ Surface de la parcelle	90.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	9.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	334 m ²
Surface totale	398 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	93 m ²
Hall d'entrée, bureau, wc, escalier, pièce 1, pièce 2, pièce 3, hall	
1er étage	97 m ²
Salon, salle à manger, séjour, cuisine, lavabo, hall	
2ème étage	63 m ²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, salle de bains 1	
3ème étage	63 m ²
Hall de nuit 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains 2	
Sous-sol	82 m ²
Cave 1, cave 2, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 13.70 m²

Longueur : 9.23 m

Largeur : 1.61 m

Porte

Battante

En bois

Anti-effraction

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3.5 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Droit

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 21.07 m²

Longueur : 5.02 m

Largeur : 4.73 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets manuel matière pvc
battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Massif

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise réseau

1

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.05 m²

Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.81 m

WC

Classique

Lavabo

Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Pièce 1

 superficie : 23.25 m²

Longueur : 5.14 m

Largeur : 4.73 m

FenêtreChâssis alu double vitrage
volets manuel matière pvc
battants**Hauteur sous-plafond**

3.5 m

Sol

Massif

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Mural

Rez-de-chaussée

Pièce 2

 superficie : 12.14 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 2.98 m

Sol	Vinyle	Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Au plafond	Prise(s) électrique(s)	1
Chauffage	Radiateur(s)		

Rez-de-chaussée

Pièce 3



 superficie : 17.05 m²

Longueur : 5.28 m

Largeur : 3.22 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage sans
ouverture

Évier

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Hall

 superficie : 4.18 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.26 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

1er étage

Salon



 superficie : 21.29 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 4.73 m

Accès	Balcon	Sol	Massif
Porte		Hauteur sous-plafond	3.2 m
Battante		Éclairage	Au plafond
En aluminium		Chauffage	Radiateur(s)
Double vitrage		Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis alu double vitrage battants	Prise téléphone	1

1er étage

Salle à manger



 superficie : 17.05 m²

Longueur : 5.28 m

Largeur : 3.22 m

Hauteur sous-plafond

4.3 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Sol

Éclairage

Chauffage

Carrelage

1

Radiateur(s)

1er étage

Séjour



 superficie : 23.24 m²

Longueur : 5.11 m

Largeur : 4.71 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Massif	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	3.2 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Au plafond		

1er étage

Cuisine



 superficie : 17.10 m²

Longueur : 5.29 m

Largeur : 3.23 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise(s) électrique(s) 4

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Gaz

Smeg

Hotte

Hotte sous-encastree

Extérieure

Frigo

Avec congélateur

Siemens

Lave-vaisselle

Classique

Siemens

Four

À air pulsé

Siemens

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Vinyle

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Lavabo



 superficie : 6.02 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 1.77 m

Fenêtre Châssis alu double vitrage battants
Sol Vinyle
Éclairage Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond 3.2 m

Évier Simple
Prise(s) électrique(s) 1
WC Classique

1er étage

Hall

 superficie : 12.18 m²

Longueur : 6.78 m

Largeur : 1.79 m

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Escalier

Droit

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Hall de nuit 1

 superficie : 12.18 m²

Longueur : 6.78 m

Largeur : 1.79 m

Escalier

Droit

Éclairage

Au plafond

FenêtreChâssis alu double vitrage
battants**Prise(s) électrique(s)**

1

Sol

Vinyle

Parlophone

Oui

Hauteur sous-plafond

3.2 m

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 21.31 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 4.73 m

Fenêtre Châssis alu double vitrage battants
Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 3.2 m

Éclairage Au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s) 1

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 23.35 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 4.73 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Salle de bains 1



 superficie : 6.02 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 1.77 m

Hauteur sous-plafond 2.9 m

Prise(s) électrique(s) 1

Baignoire

Ovale

Avec paroi de douche

WC Classique

Lavabo Simple

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
battants

Éclairage

Spots encastrés

Mural

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

3ème étage

Hall de nuit 2

 superficie : 12.18 m²

Longueur : 6.78 m

Largeur : 1.79 m

Escalier	Droit	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Vinyle	Parlophone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise téléphone	1

3ème étage

Chambre 3



 superficie : 21.30 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 4.73 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Mural

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

3ème étage

Chambre 4



 superficie : 23.35 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 4.72 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Mural

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

3ème étage

Salle de bains 2



 superficie : 6.05 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 1.78 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Prise(s) électrique(s) 1
Baignoire Ovale
WC Classique
Lavabo Simple

Fenêtre Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit
Éclairage Mural
Chauffage Radiateur(s)
Type de plafond Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 7.32 m²

Longueur : 2.82 m

Largeur : 2.59 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 35.57 m²

Longueur : 8.36 m

Largeur : 4.57 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

Chaufferie


 superficie : 21.49 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 4.57 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.91 m²

Longueur : 1.27 m

Largeur : 0.71 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 17.65 m²

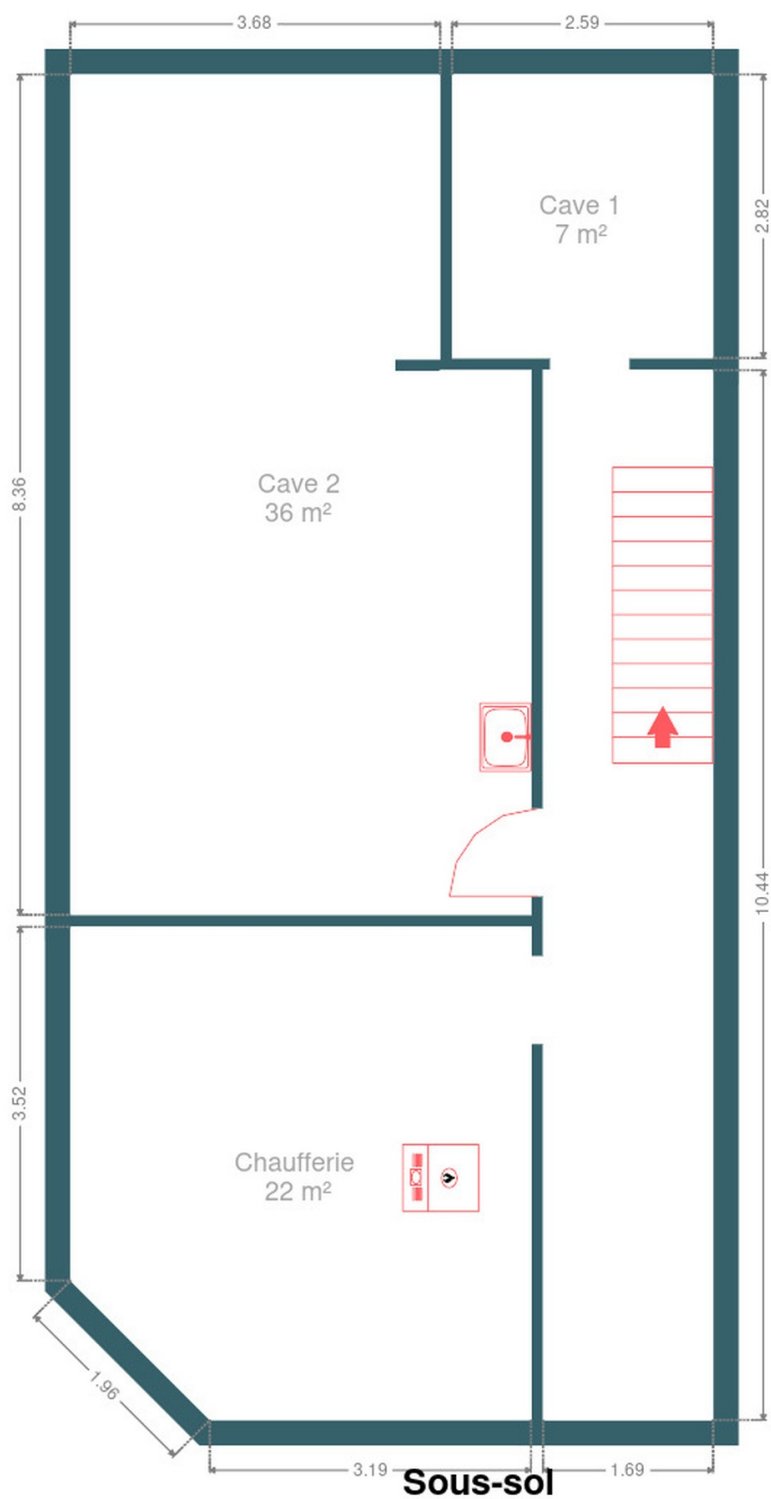
Longueur : 10.44 m

Largeur : 1.69 m

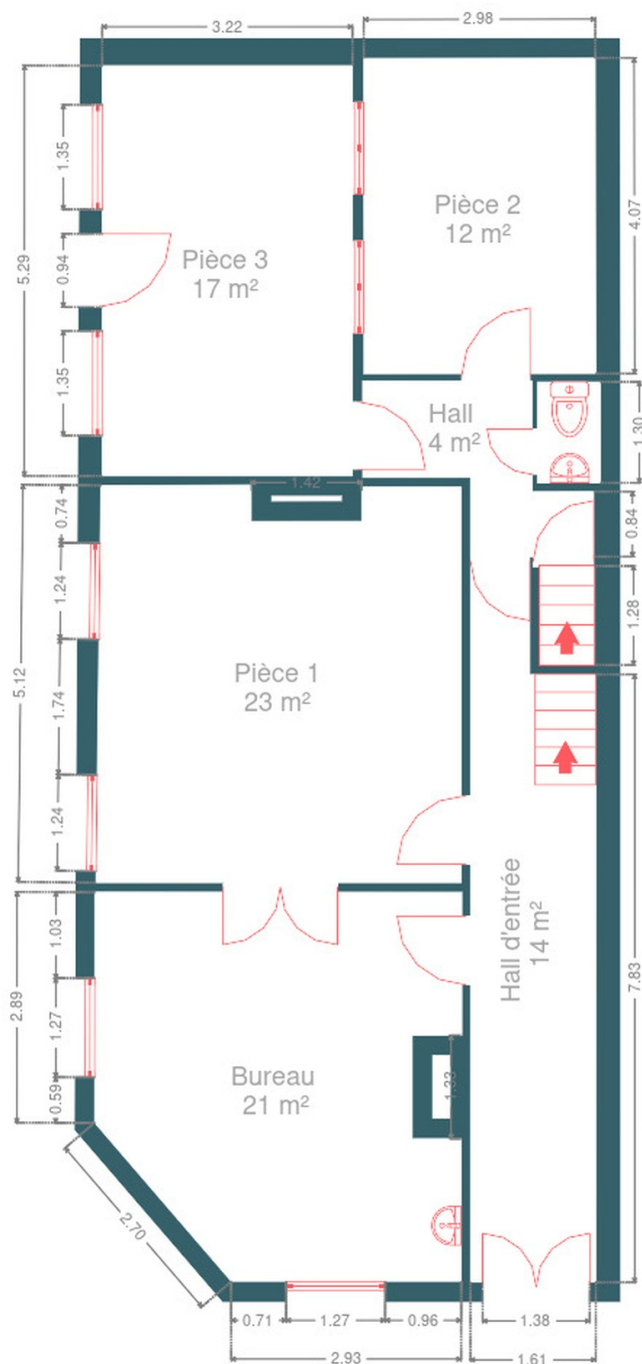
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.23 m	1.61 m	13.70 m²
Bureau	5.02 m	4.73 m	21.07 m²
Wc	1.30 m	0.81 m	1.05 m²
Escalier	1.27 m	0.71 m	0.91 m²
Pièce 1	5.14 m	4.73 m	23.25 m²
Pièce 2	4.06 m	2.98 m	12.14 m²
Pièce 3	5.28 m	3.22 m	17.05 m²
Hall	2.97 m	2.26 m	4.18 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.07 m	4.73 m	21.29 m²
Salle à manger	5.28 m	3.22 m	17.05 m²
Séjour	5.11 m	4.71 m	23.24 m²
Cuisine	5.29 m	3.23 m	17.10 m²
Lavabo	3.38 m	1.77 m	6.02 m²
Hall	6.78 m	1.79 m	12.18 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	6.78 m	1.79 m	12.18 m²
Chambre 1	5.07 m	4.73 m	21.31 m²
Chambre 2	5.10 m	4.73 m	23.35 m²
Salle de bains 1	3.38 m	1.77 m	6.02 m²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	6.78 m	1.79 m	12.18 m²
Chambre 3	5.07 m	4.73 m	21.30 m²
Chambre 4	5.10 m	4.72 m	23.35 m²
Salle de bains 2	3.38 m	1.78 m	6.05 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.82 m	2.59 m	7.32 m²
Cave 2	8.36 m	4.57 m	35.57 m²
Escalier	10.44 m	1.69 m	17.65 m²
Chaufferie	4.90 m	4.57 m	21.49 m²
Total			398 m²

Plan - Sous-sol



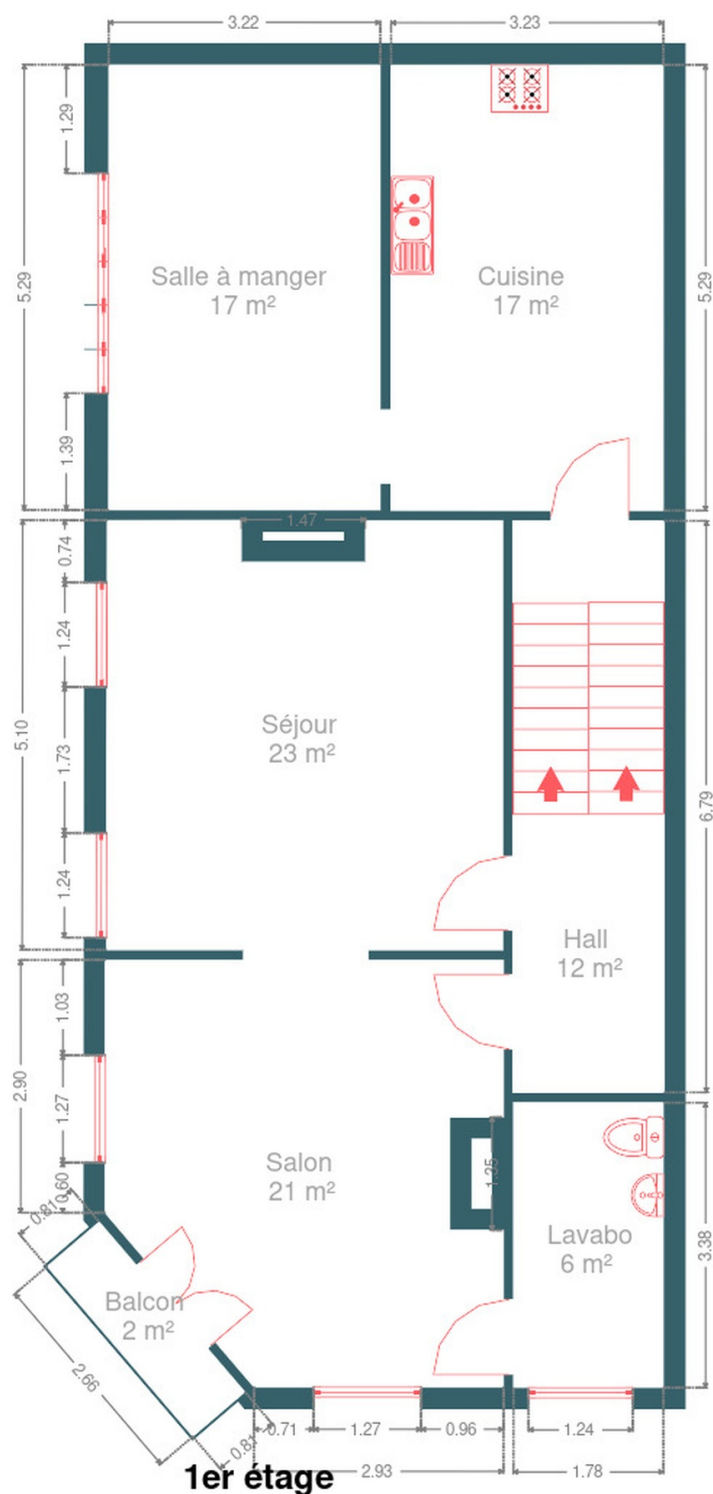
Plan - Rez-de-chaussée



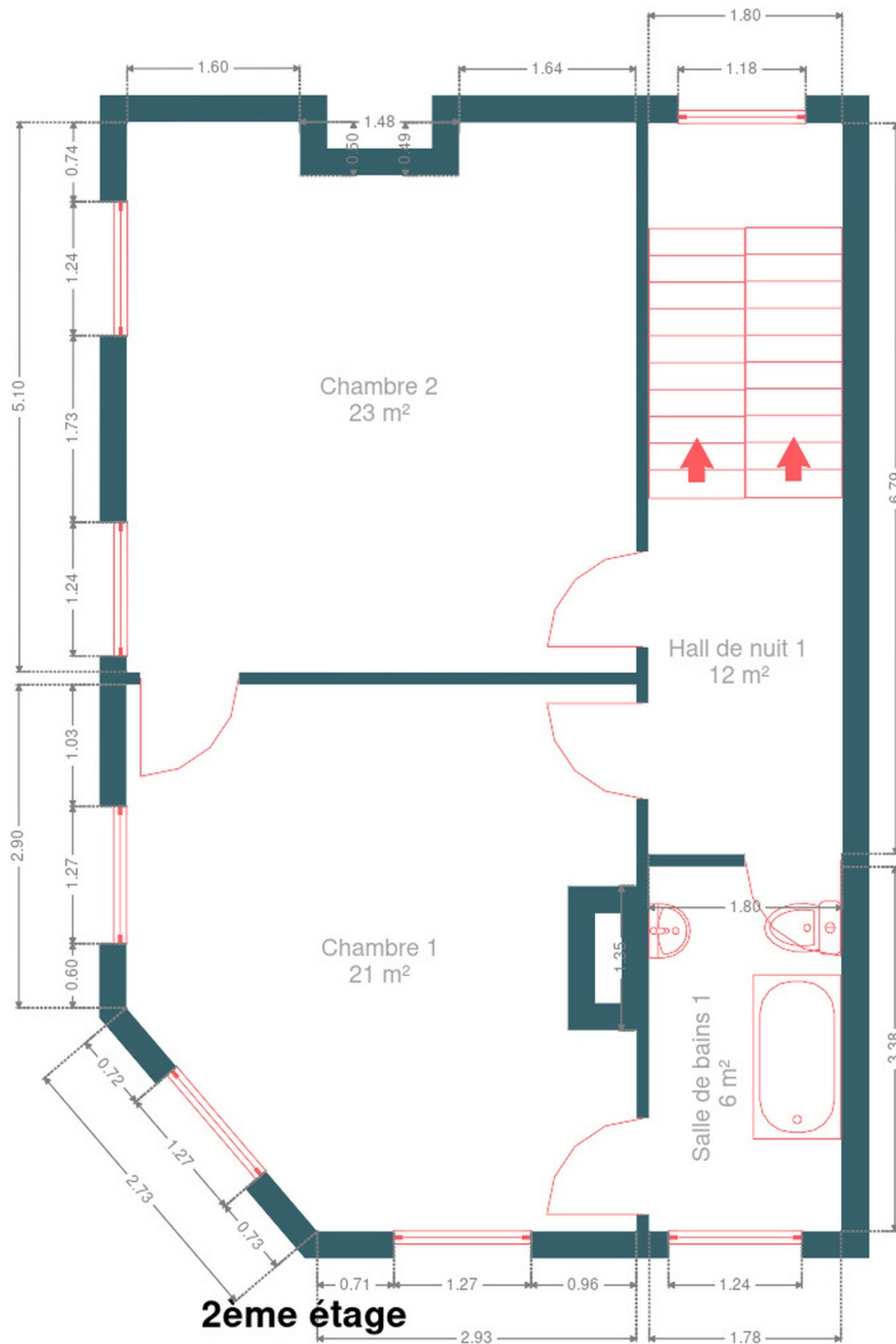
Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage

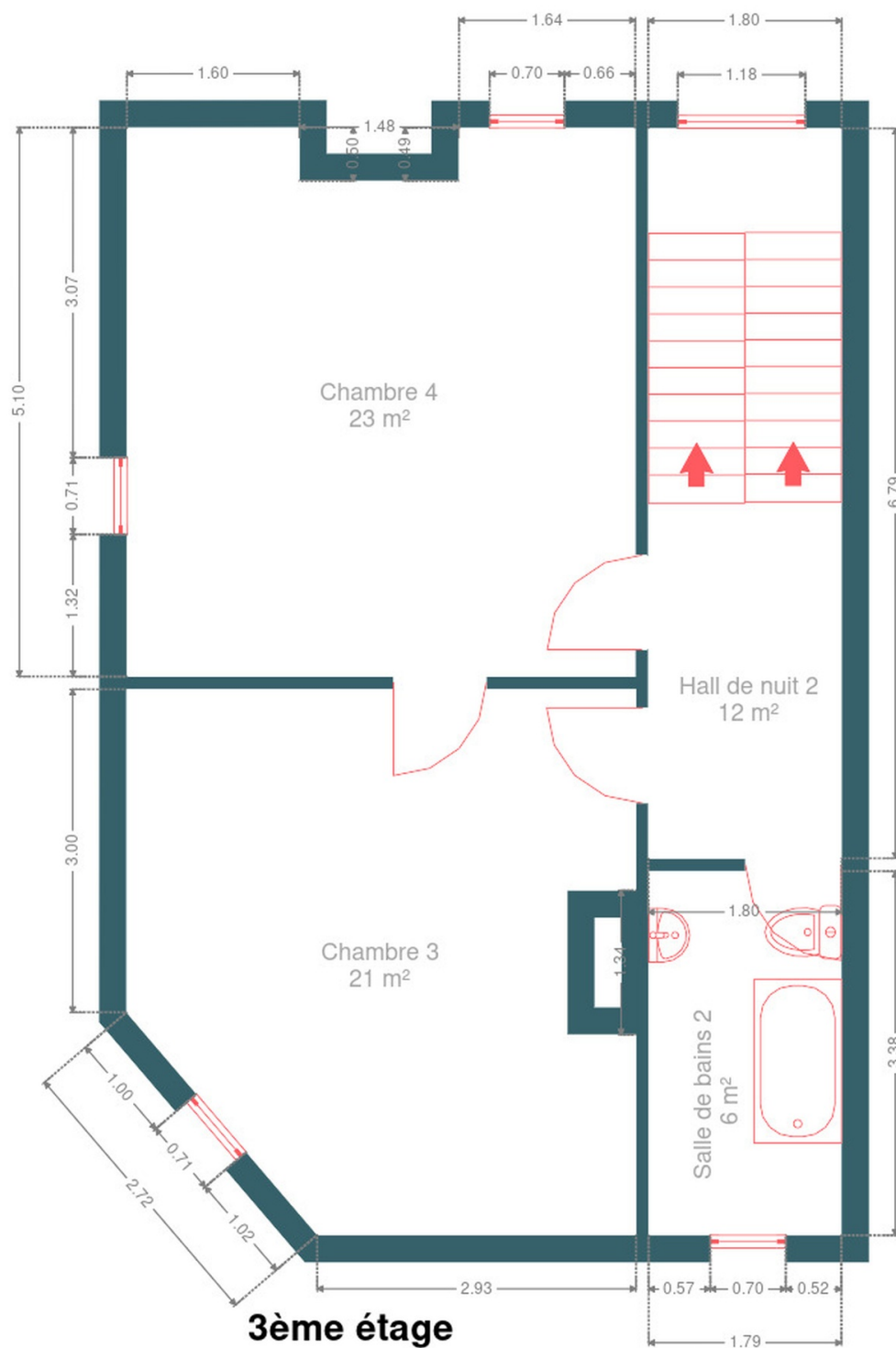


Plan - 2ème étage



2ème étage

Plan - 3ème étage



Technique

Zingueries Matériaux zinc
État Bon
Couverture Ardoises artificielles

Matériaux façade

Brique
Pierre de taille

Etat Bon

Châssis

Matière aluminium
Couleur blanc
Double vitrage
Volets manuel

Compteur gaz Oui
Parlophone Oui
Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
À condensation
Viessmann

Compt. d'eau Nombre 1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	2 m
Accès ferroviaire	1800 m
Accès autoroutier	2800 m
LIEGE Place de l'Yser	903 m
LIEGE Gare Léopold	1379 m
Liège Place Saint-Lambert	1457 m

ÉCOLES

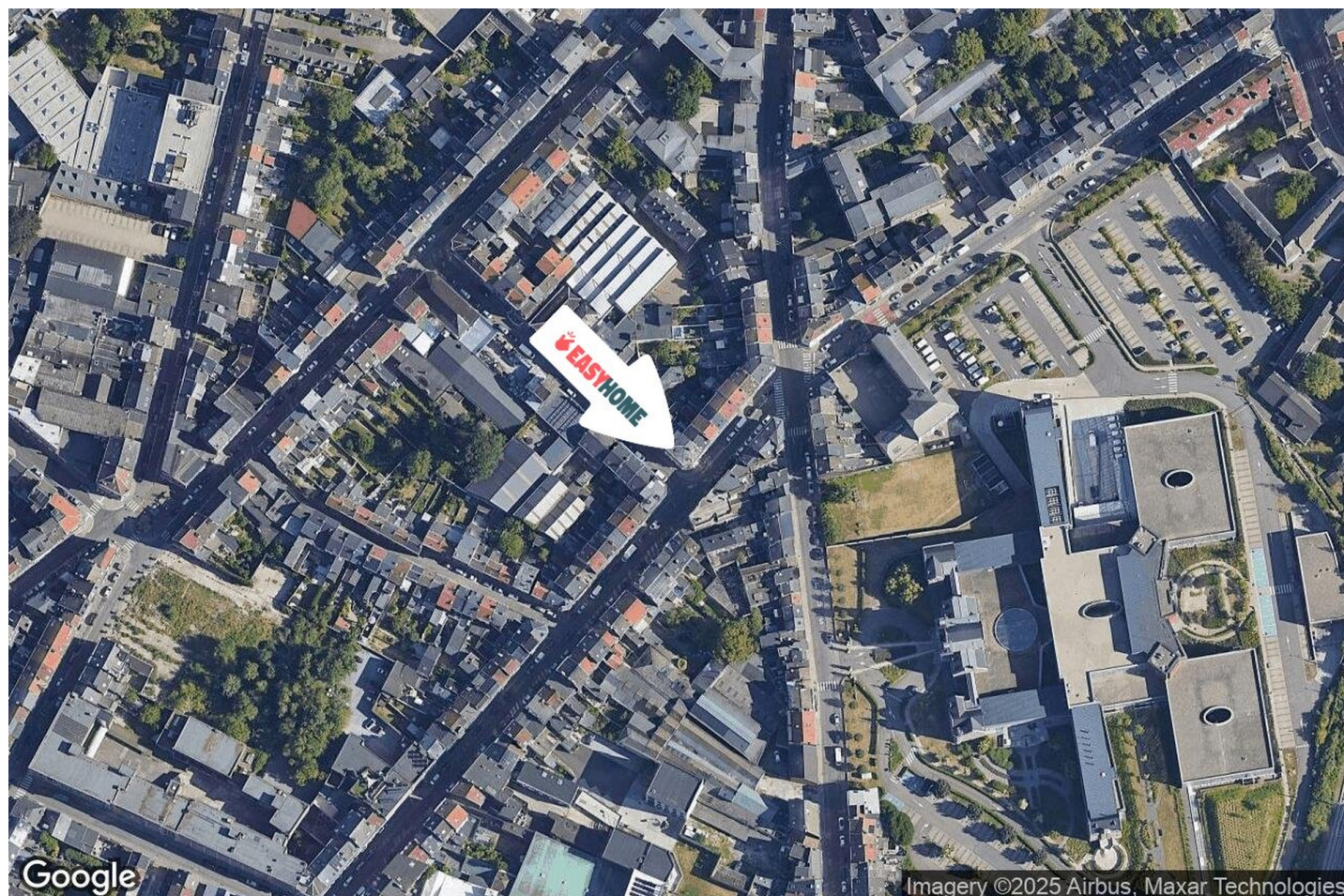
Ecole Fondamentale Saint-Remacle	58 m
École de coiffure et de bio-esthétique - Basse-Wez	108 m
École Fondamentale Communale Basse-Wez	155 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Centre commercial	591 m
Médiacité	
Hébergement	784 m
Auberge de Jeunesse de Liège - Youth Hostel	
Hébergement	825 m
Eurotel	
Bar	962 m
Van der Valk Hotel Liège Congres	
Hébergement	1304 m
Hotel Neuvice	
Localité	1323 m
Liège	
Hébergement	1436 m
Hotel ibis	
Restaurant	1438 m
Friterie du Perron	

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

👤 Xhordan FUSHEZA
✉ xhordan@easyhome-immo.be
☎ +32 456726532
Xhordan
FUSHEZA