



**325 000 €**

# Réf. LiègeChamps16  
Rue des Champs 16 - 4000 Liège



398 m<sup>2</sup>



4



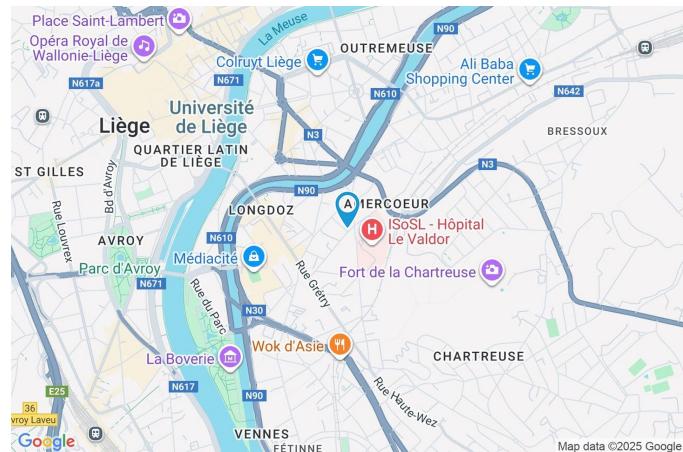
2

**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 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/m<sup>2</sup>.an

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- ↗ Orientation façade avant Sud
- ↖ Déclivité

- ▶ Largeur de la façade 9.00 m
- ▶ Surface bâtie au sol 90.00 m<sup>2</sup>
- ▶ Profondeur de la parcelle 17 m
- ▶ Surface de la parcelle 90.00 m<sup>2</sup>
- ▶ 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 <sup>2</sup>
Surface totale	398 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
Environnement	Maison Zone d'habitation



## Aménagement intérieur

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

## Rez-de-chaussée

## Hall d'entrée

 superficie : 13.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.23 m

Largeur : 1.61 m

**Porte**

Battante

En bois

Anti-effraction

**Sol****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 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.02 m

Largeur : 4.73 m

**Fenêtre**Châssis alu double vitrage  
volets manuel matière pvc  
battants**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Sol**

Massif

**Prise réseau**

1

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Éclairage**

Au plafond

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.81 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Vinyle		

## Rez-de-chaussée

## Pièce 1

**☒ superficie : 23.25 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.14 m****Largeur : 4.73 m****Fenêtre**Châssis alu double vitrage  
volets manuel matière pvc  
battants**Hauteur sous-plafond**

3.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Sol**

Massif

**Éclairage**

Mural

## Rez-de-chaussée

## Pièce 2

 superficie : 12.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.06 m

Largeur : 2.98 m

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

## Rez-de-chaussée

## Pièce 3

**☒ superficie : 17.05 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.28 m****Largeur : 3.22 m****Fenêtre**

Châssis alu double vitrage sans ouverture

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Évier**

Simple

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

## Rez-de-chaussée

## Hall

 superficie : 4.18 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.07 m

Largeur : 4.73 m

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

1er étage

Salle à manger


✖ superficie : 17.05 m<sup>2</sup>

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**

Carrelage

**Éclairage**

1

**Chauffage**

Radiateur(s)

1er étage

Séjour


✖ superficie : 23.24 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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**

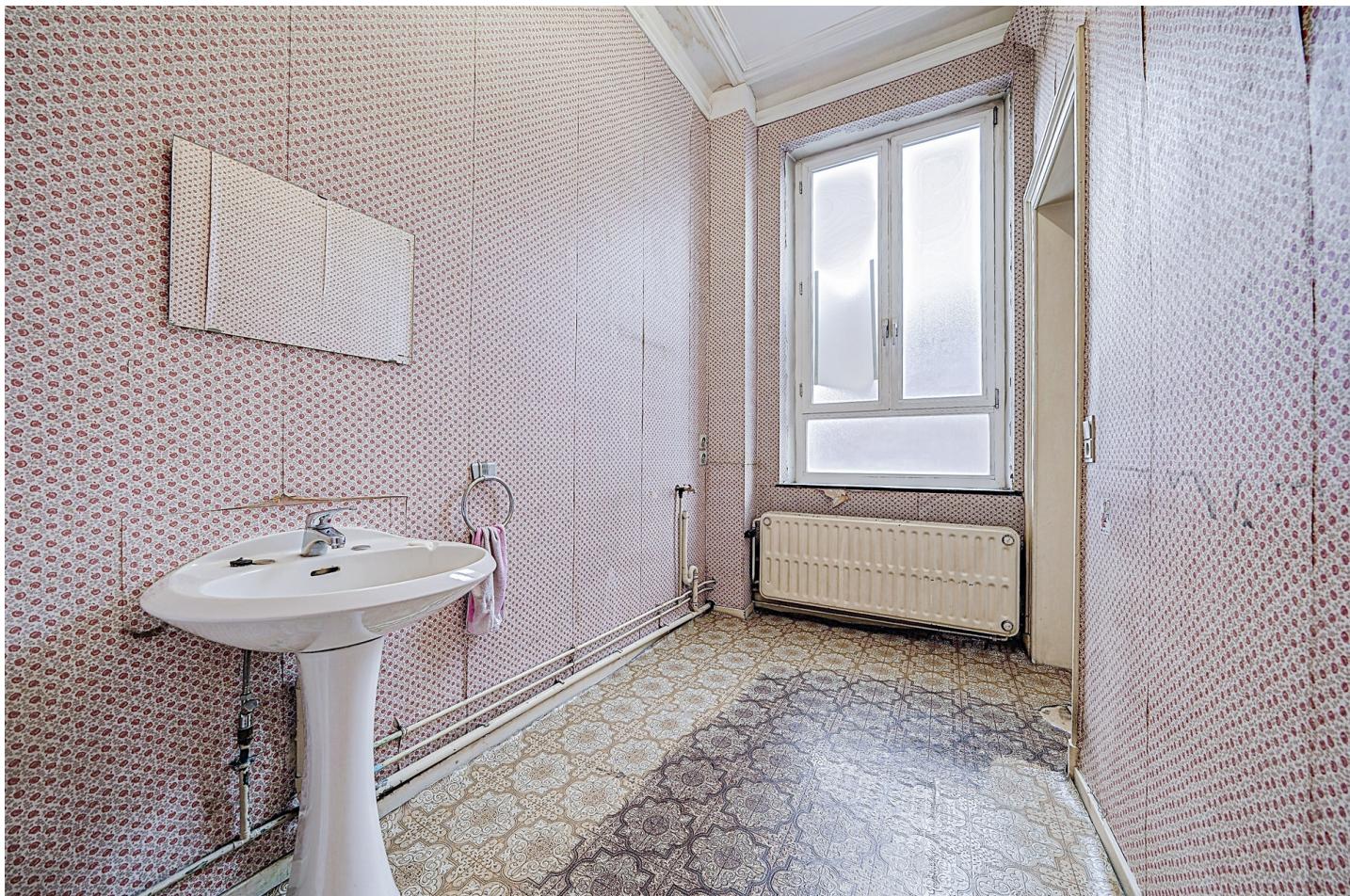
Au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

1er étage

Lavabo


✖ superficie : 6.02 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.78 m

Largeur : 1.79 m

**Hauteur sous-plafond**

3.2 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Escalier**

Droit

**Sol**

Vinyle

2ème étage

Hall de nuit 1


✖ superficie : 12.18 m<sup>2</sup>

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**

3.2 m

2ème étage

Chambre 1

 superficie : 21.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.07 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

Chambre 2

**☒ superficie : 23.35 m<sup>2</sup>****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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.07 m****Largeur : 4.73 m****Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

3ème étage

Chambre 4

 superficie : 23.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.10 m

Largeur : 4.72 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

3ème étage

Salle de bains 2


✖ superficie : 6.05 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>****Longueur : 8.36 m****Largeur : 4.57 m**

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

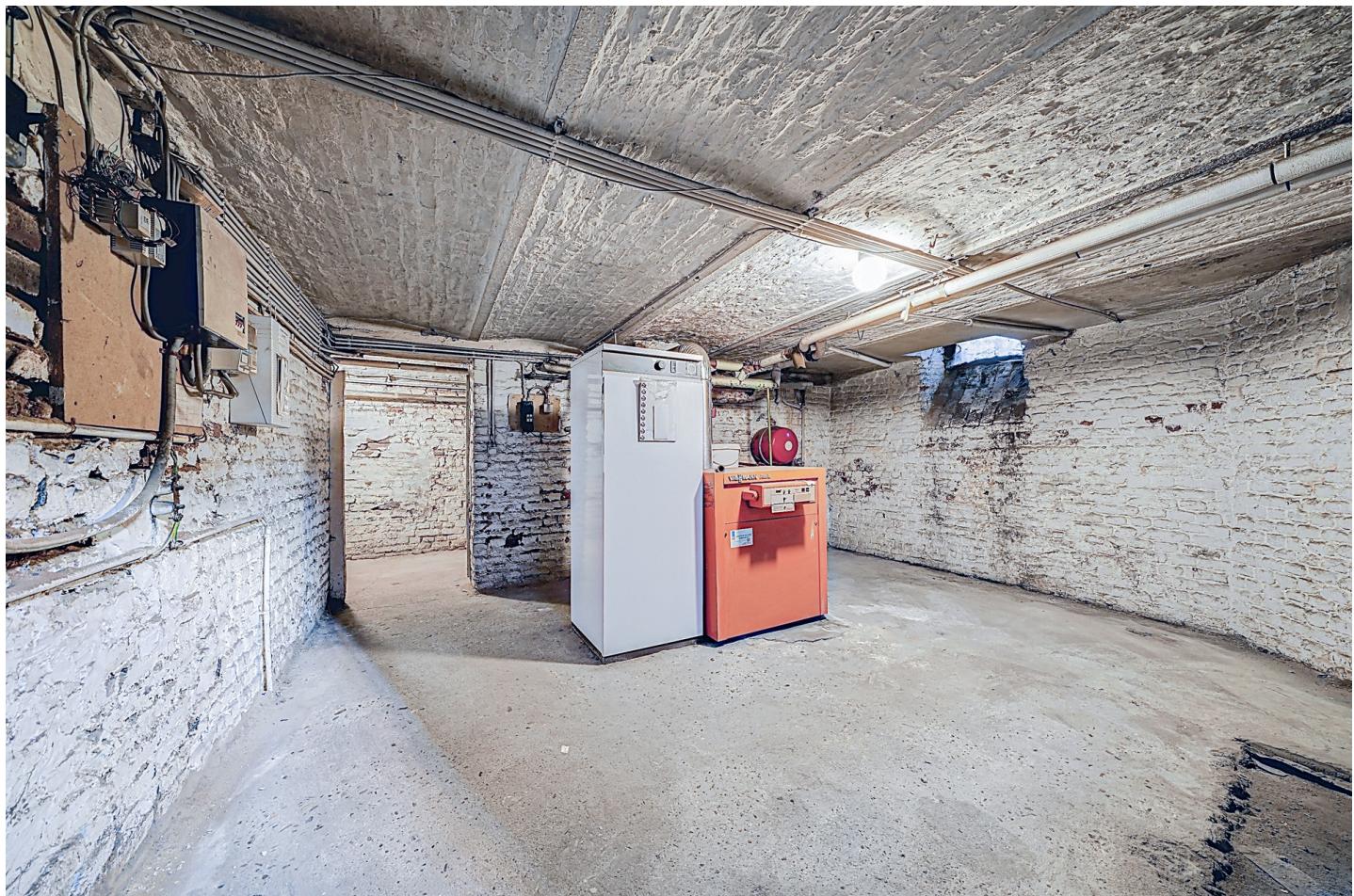
2

**Arrivée d'eau**

Oui

## Sous-sol

## Chaufferie

 superficie : 21.49 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.27 m

Largeur : 0.71 m

## SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 17.65 m<sup>2</sup>

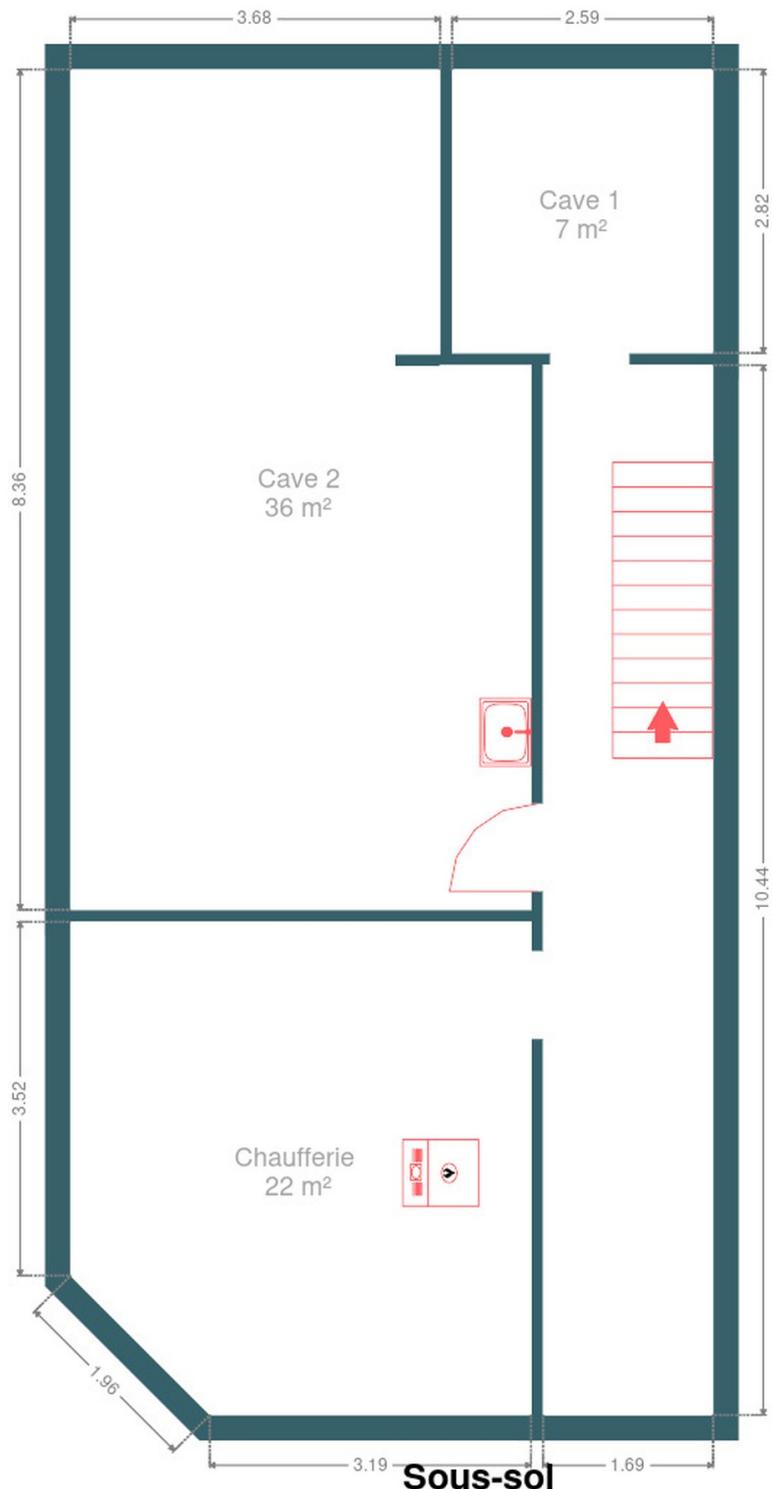
Longueur : 10.44 m

Largeur : 1.69 m

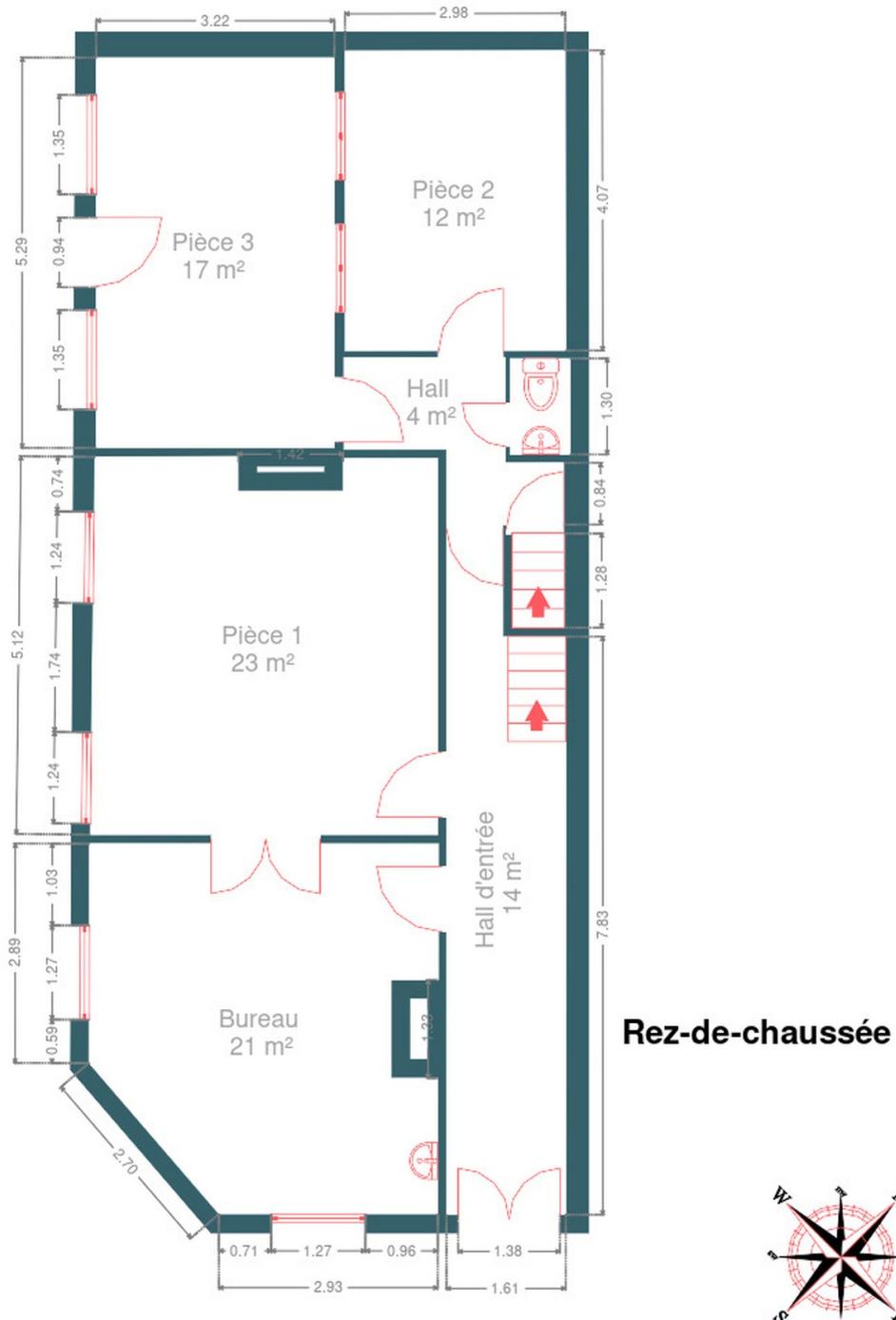
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

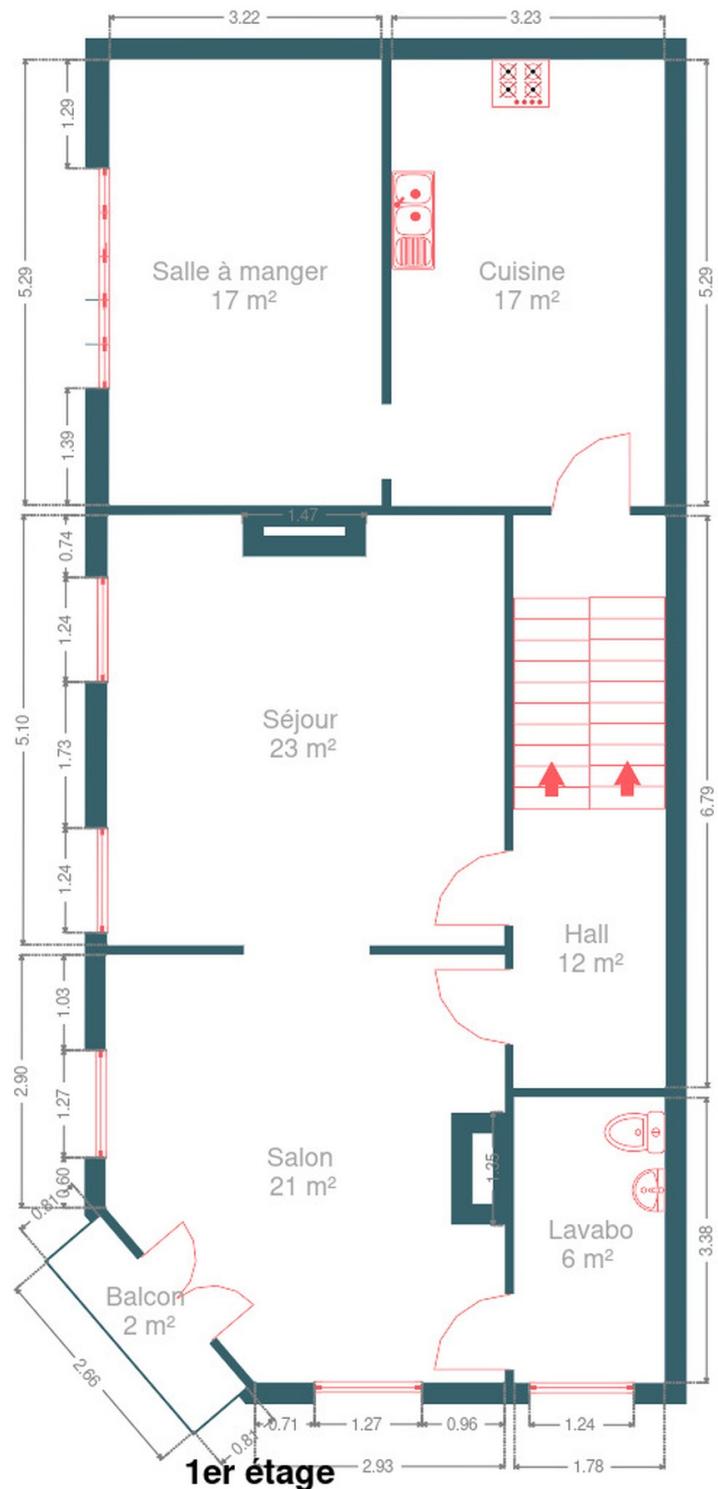
## Plan - Sous-sol



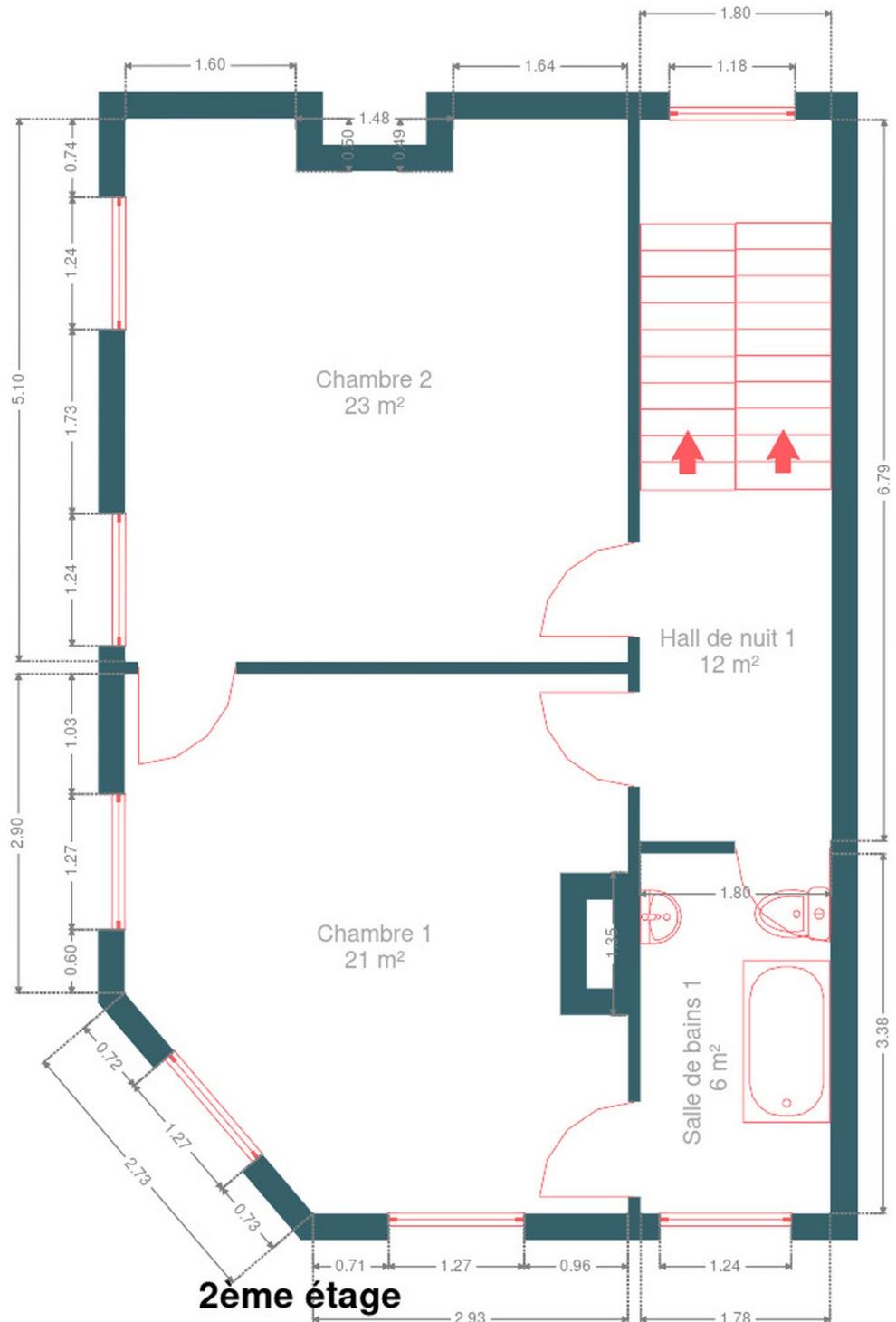
## Plan - Rez-de-chaussée



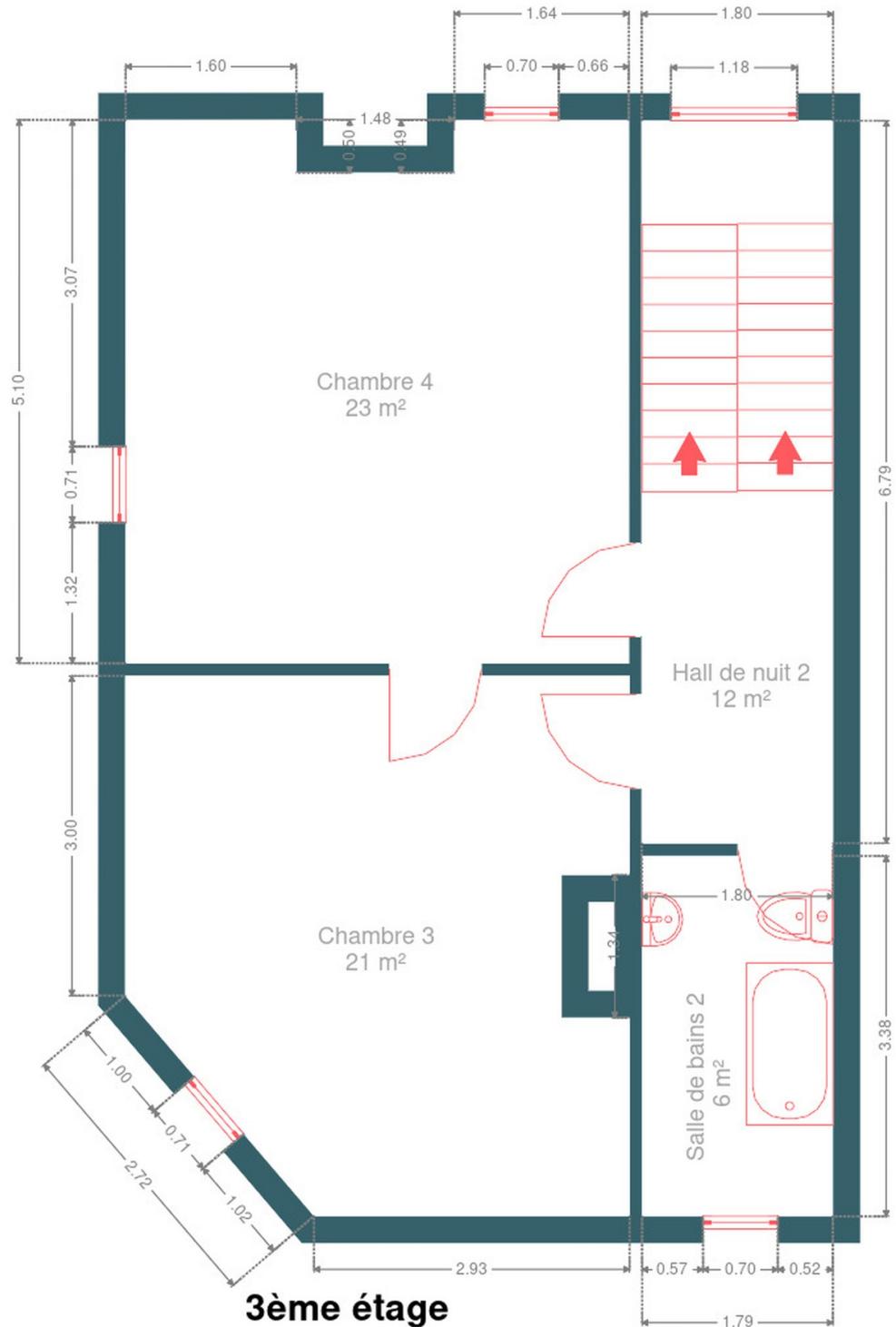
## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Plan - 3ème étage



## Technique

<b>Zingueries</b>	Matériaux zinc
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Ardoises artificielles

### Matériaux façade

Brique	
Pierre de taille	
<b>Etat</b>	Bon

### Châssis

Matière aluminium	
Couleur blanc	
Double vitrage	
Volets manuel	



<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire

<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature gaz	
À condensation	
Viessmann	

<b>Compt. d'eau</b>	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



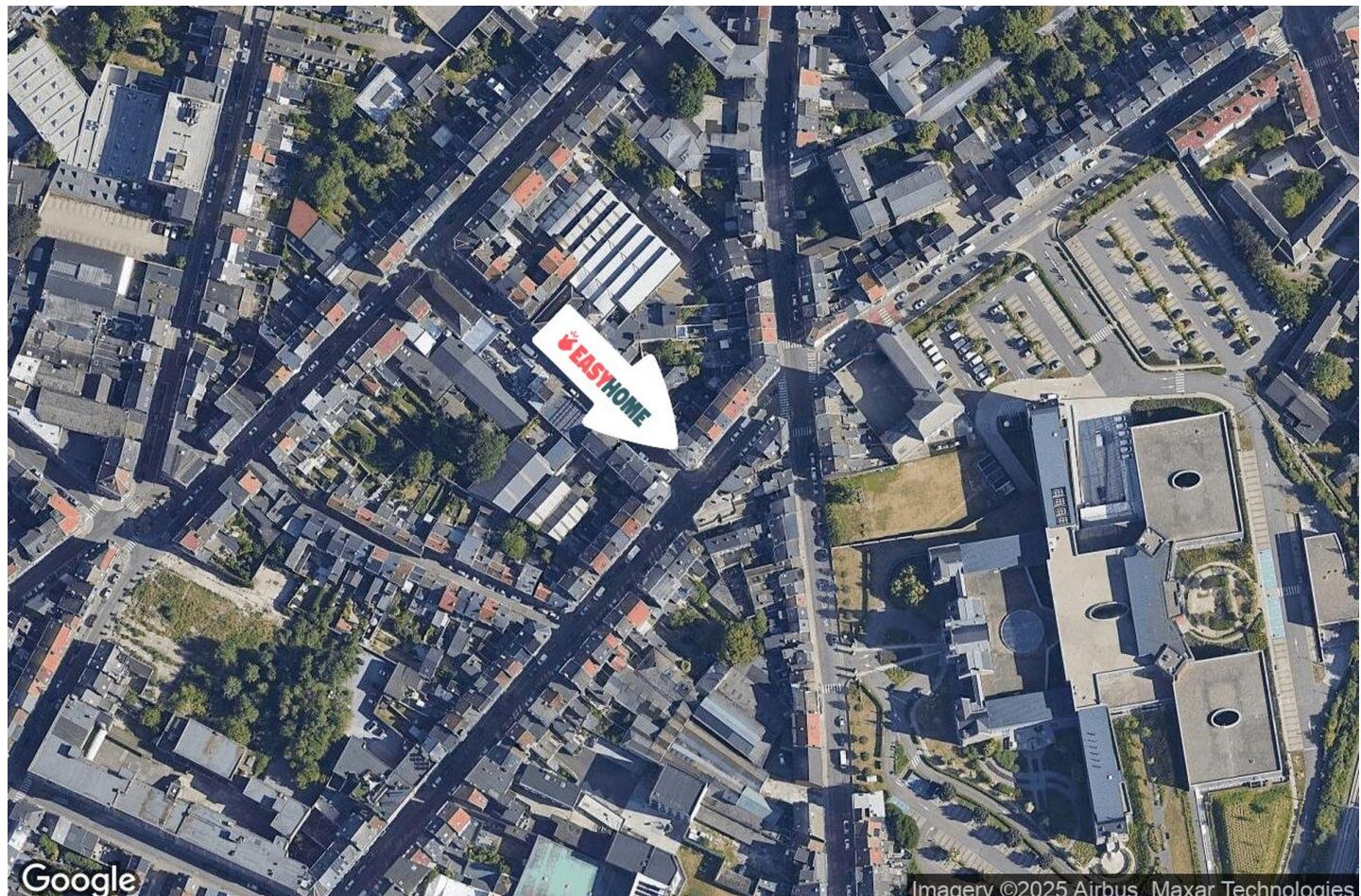
### ÉCOLES

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 Neuvic	
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