

# EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



**297 000 €**

# Réf. #7290306  
Rue de Fexhe 25 - 4000 Liège



83 m<sup>2</sup>



3

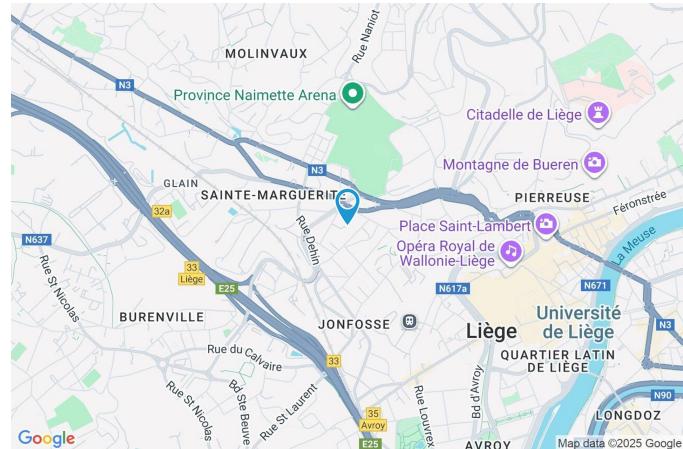


3

**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 de Fexhe
N°	25
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.645596
Longitude	5.557186



## PEB

PEB No. : 20251028007134  
E totale : KWH/AN  
Espec : 59 KWh/m<sup>2</sup>.an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Ouest
↖ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	47.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	8 m
Surface de la parcelle	47.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	82 m <sup>2</sup>
Surface totale	83 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	3
	Kot



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	20 m <sup>2</sup>
Éclairage	
Sol gravier	
Orientation ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	38 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, cuisine, débarras, chambre, salle de douche	
1er étage	45 m <sup>2</sup>
Escalier, chambre, salle de douche, chambre, salle de douche	

Rez-de-chaussée

Studio 1 - Chambre



**☒** superficie : 14.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.69 m

**Avec coin douche**

Oui

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Air conditionné**

Chaud-froid

**Prise(s) électrique(s)**

4

Rez-de-chaussée

Studio 1 - Salle de douche



**☒** superficie : 5.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.69 m

Largeur : 1.41 m

<b>Douche</b>	Italienne	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Chauffage</b>	Radiateur électrique
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Sol</b>	1	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m	<b>Sèche-serviettes</b>	Électrique

1er étage

Studio 2 - Chambre



**☒** superficie : 15.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.77 m

**Avec coin douche**

Oui

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

6

1er étage

Studio 3 - Chambre



**☒** superficie : 10.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.79 m

Largeur : 2.90 m

**Avec coin douche**

Oui

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Air conditionné**

Chaud-froid

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Studio 3 - Salle de douche



☒ superficie : 5.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.06 m

Largeur : 2.50 m

**Douche**

Italienne

**WC**

Suspendu

**Lavabo**

Simple

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Sèche-serviettes**

Électrique

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 2.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.01 m

Largeur : 1.33 m

**Porte**

Battante  
Pvc  
Double vitrage  
Anti-effraction

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage  
Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.5 m  
Au plafond  
1

Rez-de-chaussée

Commun - Cuisine



**☒** superficie : 14.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.67 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

**Prise(s) électrique(s)** 8

**Sèche-linge** Oui

**Machine à laver** Oui

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Virocéramique

De la marque 1

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation à recyclage

**Frigo**

Combi encastré

De la marque 1

**Four**

À air pulsé

De la marque Beko

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Air conditionné**

Chaud-froid

**Escalier**

1/4 tournant

## Commun - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 1.01 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.37 m      Largeur : 0.74 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.03 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.49 m      Largeur : 1.61 m

## Studio 2 - Autres

### 1ER ÉTAGE - SALLE DE DOUCHE

 superficie : 5.08 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.73 m      Largeur : 1.36 m

<b>Douche</b>	Italienne	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Chauffage</b>	Radiateur électrique
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.35 m	<b>Sèche-serviettes</b>	Électrique

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.01 m	1.33 m	2.60 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.92 m	3.67 m	14.40 m <sup>2</sup>
Débarras	1.37 m	0.74 m	1.01 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	2.49 m	1.61 m	4.03 m <sup>2</sup>

### Studio 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	3.91 m	3.69 m	14.46 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.69 m	1.41 m	5.15 m <sup>2</sup>

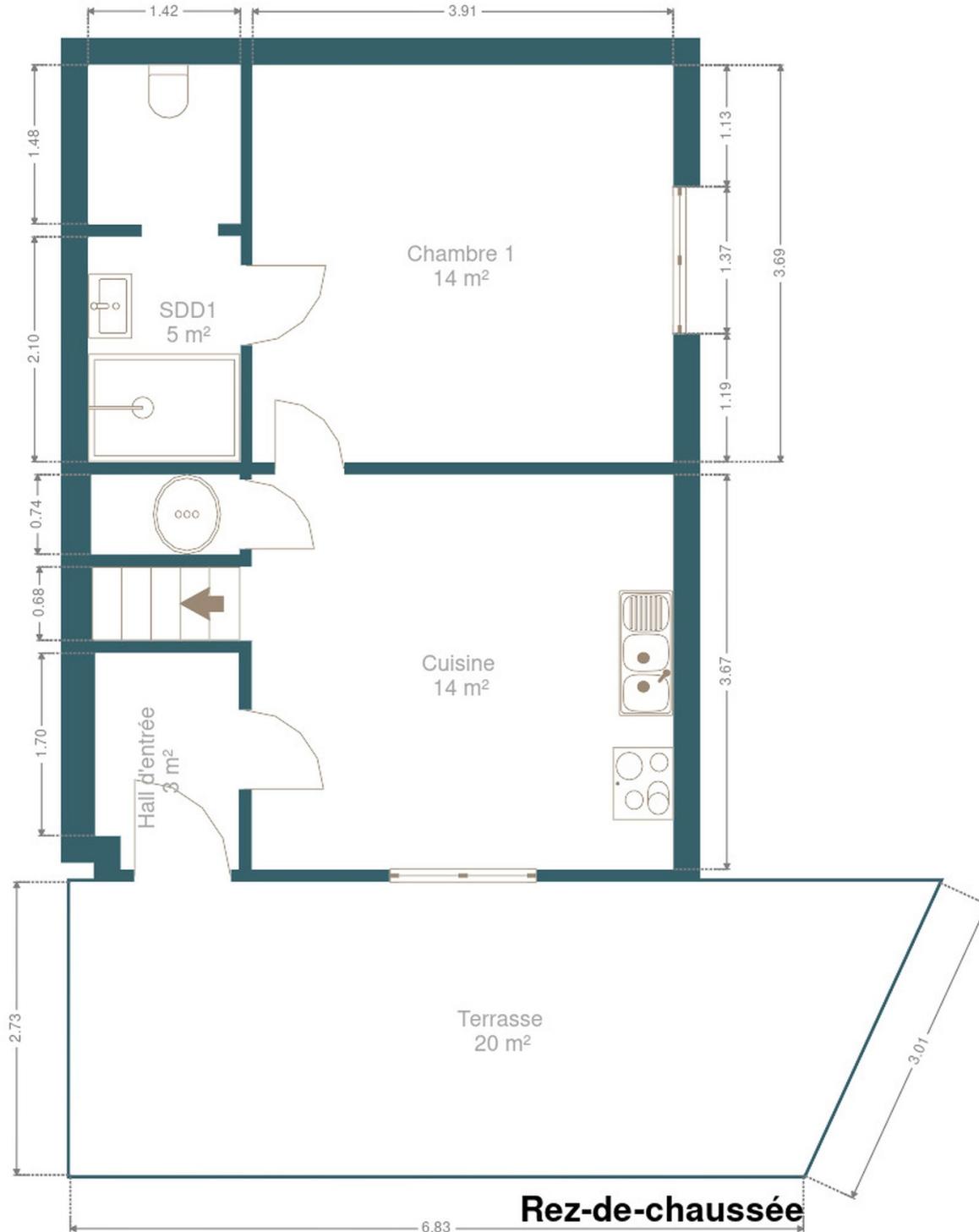
### Studio 2

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	4.05 m	3.77 m	15.29 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.73 m	1.36 m	5.08 m <sup>2</sup>

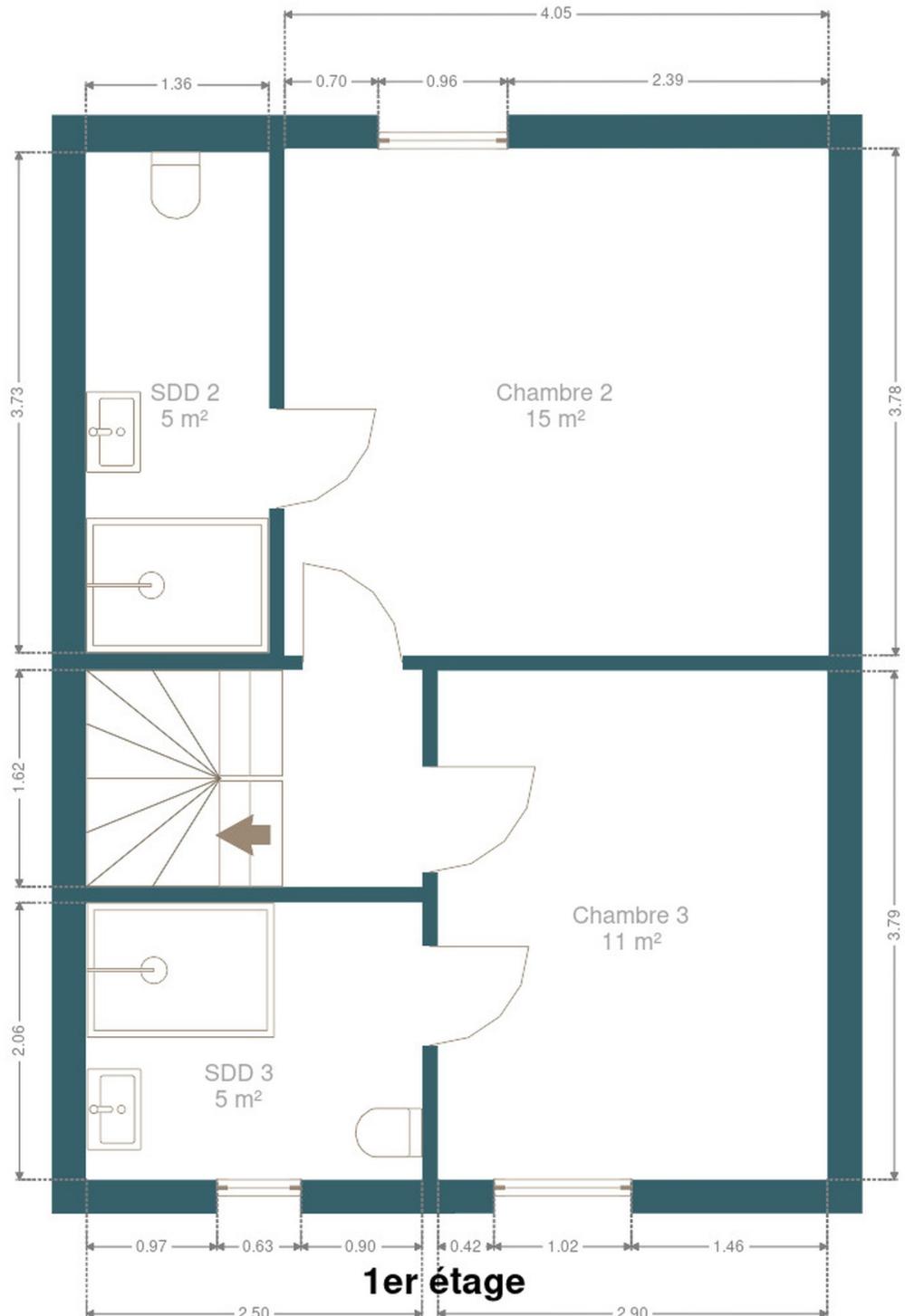
### Studio 3

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	3.79 m	2.90 m	10.99 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.06 m	2.50 m	5.16 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>78.17 m<sup>2</sup></b>		

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



## Extérieur



## Technique

---

<b>Zingueries</b>	Zinc
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique	
Peinte	
<b>Etat</b>	Bon

### Châssis

Pvc
Noir
Double vitrage

<b>Climatisation</b>	Oui
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 190
<b>Chauffage</b>	
Électrique	
Air-eau	

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	1400 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	1700 m
Liège-Carré	650 m
Alinea Concept Store	852 m
Liège-Saint-Lambert	960 m

### ÉCOLES

Centre Scolaire S2J	84 m
Ecole Maternelle et Primaire Saint Sépulcre	108 m
Enseignement Secondaire De Beauvoir	179 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	568 m
Hôtel Restaurant Campanile Liège	
Bar	649 m
Pentahotel Liège	
Spa	746 m
Van Der Valk Sélys Liège	
Hébergement	809 m
Hôtel Les Acteurs	
Hébergement	1015 m
Matin tranquille	
Hébergement	1056 m
Hotel ibis	
Localité	1113 m
Liège	
Restaurant	1274 m
Friterie du Perron	

## 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