

# EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



***Faire offre à partir de 330 000 €***

# Réf. Immeuble à appartements - ANS  
Rue Deltour 1 - 4331



234 m<sup>2</sup>



2



2

**Easy Estate**

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





## DESCRIPTION

Easy Estate a le plaisir de vous présenter cet immeuble de rapport offrant de nombreuses possibilités, idéal aussi bien pour un investissement que pour une famille souhaitant vivre au sein du même bâtiment.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un appartement 1 chambre d'une surface habitable de 87 m<sup>2</sup>, entièrement à rénover. Un véritable projet à façonner selon vos envies, offrant une toile blanche parfaite pour laisser libre cours à votre créativité et imaginer un espace unique, à votre image.

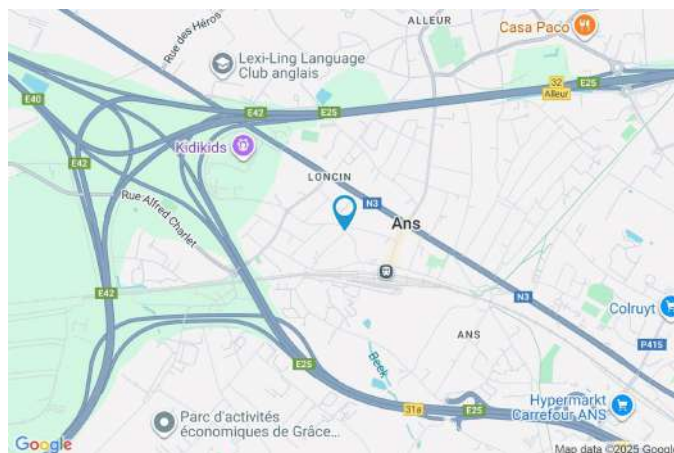
Au premier étage, se trouve un magnifique duplex moderne, lumineux et fraîchement rénové, disposant d'une superbe chambre de 57 m<sup>2</sup> située au deuxième étage. Il reste à y installer la salle de bain ainsi que la cuisine, vous permettant ainsi de les concevoir selon vos goûts et vos besoins. Cet espace offre une surface habitable totale de 122 m<sup>2</sup>.

L'immeuble présente une surface totale de 234 m<sup>2</sup>, alliant potentiel, confort et flexibilité.

Intéressé ? N'hésitez pas à nous contacter pour planifier une visite.

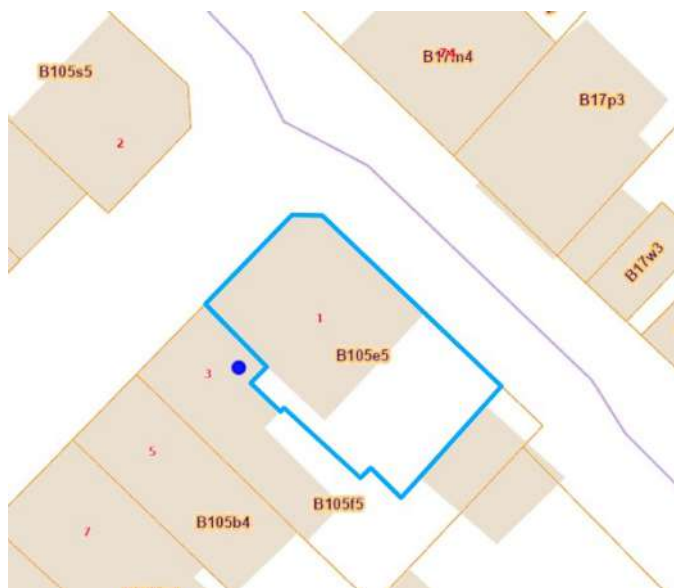
### Coordonnées du bien

Rue	Rue Deltour
N°	1
CP	4331
Pays	Belgique
Latitude	50.663300
Longitude	5.506523



### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord-ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	89.00 m²
Profondeur de la parcelle	17 m
Surface de la parcelle	162.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



### Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	217 m <sup>2</sup>
Surface totale	234 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	2
	Immeuble de bureaux
Environnement	Zone d'habitation



### Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 2
Parking (terrain gauche)	Place(s) 2
Allée (terrain gauche)	Sol klinkers

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	89 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, hall d'entrée, salle à manger, séjour, chambre, salle de bains, escalier	
1er étage	69 m <sup>2</sup>
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, buanderie	
2ème étage	57 m <sup>2</sup>
Chambre	
Sous-sol	19 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, escalier, chaufferie	



Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle à manger



 superficie : 17.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.92 m

Largeur : 3.52 m

Hauteur sous-plafond 2.9 m

Prise(s) électrique(s) 2

Fenêtre

Châssis coulissants matière aluminium

Simple

Sol

Éclairage

Carrelage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Séjour



 superficie : 33.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.25 m

Largeur : 4.22 m

<b>Porte</b>	En bois
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
<b>Sol</b>	Carrelage

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.9 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2



Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre



 superficie : 16.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.71 m

**Accès**

Parking place(s) 2

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Porte**

En bois

**Éclairage**

Au plafond

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Sol**

Carrelage

## Rez-de-chaussée

## Appartement 1 - Salle de bains



 superficie : 9.56 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.46 m

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Accès**

Parking place(s) 2

**Non équipée**

Oui

**Porte**

Pvc

Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Carrelage

**Type de plafond**

Plafond mansardé



1er étage

Appartement 2 - Salon



 superficie : 23.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.38 m

Largeur : 4.79 m

**Ouvert sur**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

Spots encastrés

Au plafond

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Quick-Step

2.5 m

**Air conditionné**

**Prise(s) électrique(s)**

**Escalier**

Bois

Droit

Chaud-froid

8

### 1er étage

### Appartement 2 - Salle à manger



 superficie : 16.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.90 m

**Hauteur sous-plafond** 5.6 m

**Prise(s) électrique(s)** 8

**Ouvert sur**

Salon

Cuisine

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants porte-fenêtre

**Sol**

Quick-Step

**Éclairage**

Au plafond

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Escalier**

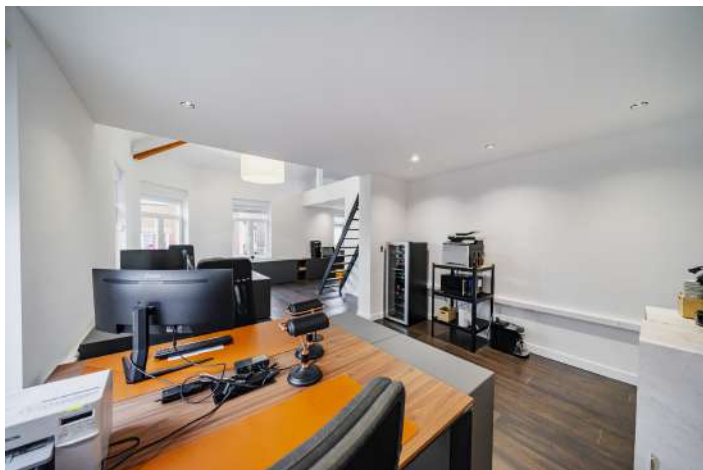
Bois

Droit



### 1er étage

### Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 15.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.90 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 8  
**Non-équipée** Oui  
**Ouvert sur** Salle à manger

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants volets manuel  
matière pvc  
**Sol** Quick-Step  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Air conditionné** Chaud-froid

1er étage

Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 10.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.71 m

Largeur : 2.94 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m  
**Non équipée** Oui  
**WC** Suspendu  
**Lavabo** Simple

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Sol** Quick-Step



2ème étage

Appartement 2 - Chambre



 superficie : 56.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.11 m

Largeur : 8.12 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Spots encastrés

**Air conditionné**

Chaud-froid

**Prise(s) électrique(s)**

16

**Escalier**

Bois

Droit

## Appartement 1 - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 5.42 m²      Longueur : 5.40 m      Largeur : 1.18 m

<b>Accès</b>	Parking place(s) 2	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage sans ouverture
<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Carrelage
Pvc vitrée		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.9 m
Double vitrage		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.91 m²      Longueur : 2.00 m      Largeur : 0.95 m

### SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 6.06 m²      Longueur : 3.61 m      Largeur : 1.68 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.8 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond



## SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 3.05 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.51 m      Largeur : 1.21 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.8 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

## SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.02 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.50 m      Largeur : 0.80 m

## SOUS-SOL - CHAUFFERIE

 superficie : 8.35 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.61 m      Largeur : 2.30 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.8 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

### Appartement 2 - Autres

#### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 4.74 m²      Longueur : 3.50 m      Largeur : 1.94 m

<b>Accès</b>	Parking place(s) 2	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
Pvc vitrée		<b>Escalier</b>	
Double vitrage		Matériaux bois	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	Droit	
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

#### 1ER ÉTAGE - BUANDERIE

 superficie : 3.10 m²      Longueur : 1.77 m      Largeur : 1.74 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Evacuation d'eau</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés		



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

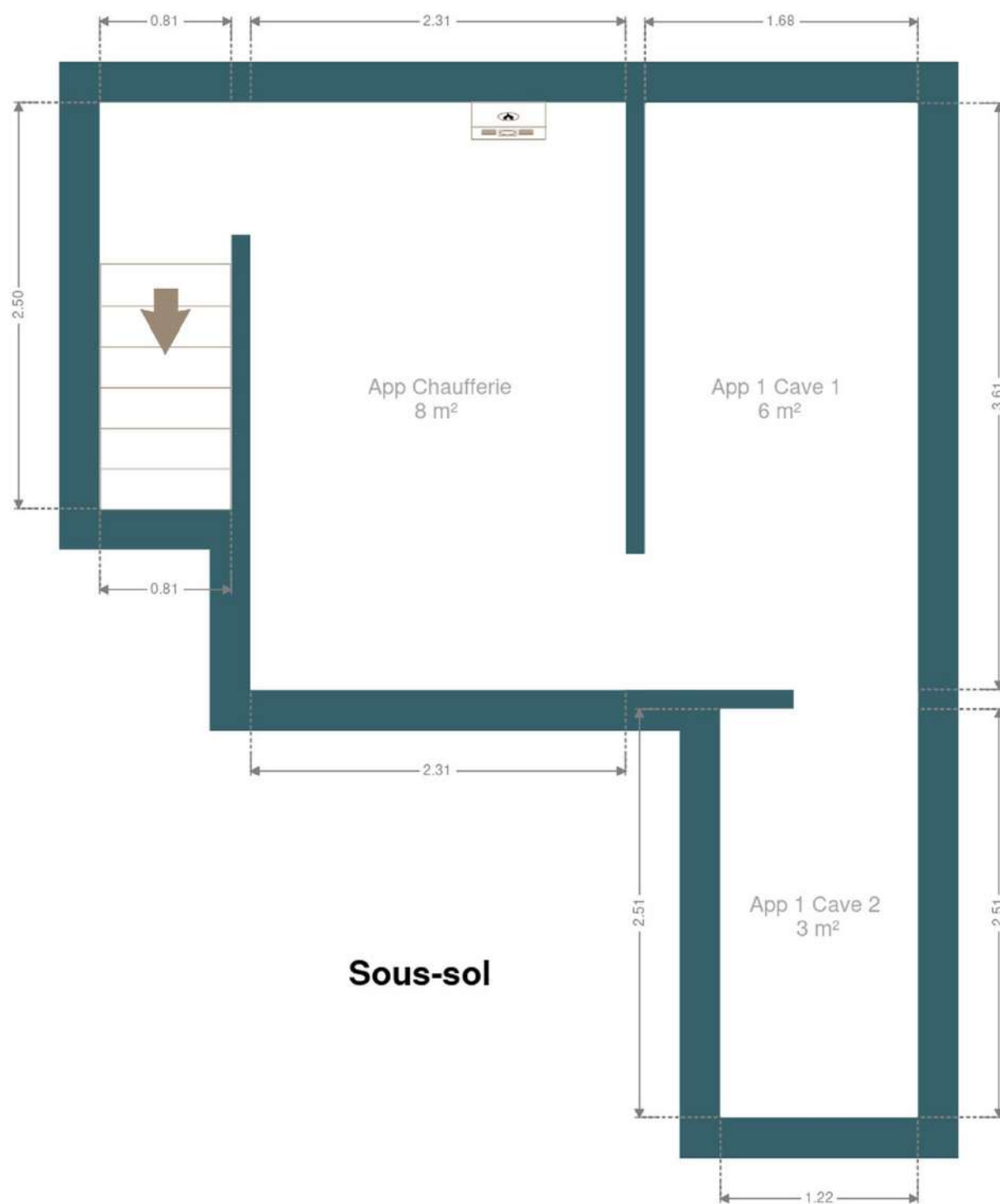
### Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.40 m	1.18 m	5.42 m²
Salle à manger	4.92 m	3.52 m	17.32 m²
Séjour	8.25 m	4.22 m	33.95 m²
Chambre	4.48 m	3.71 m	16.41 m²
Salle de bains	3.87 m	2.46 m	9.56 m²
Escalier	2.00 m	0.95 m	1.91 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.61 m	1.68 m	6.06 m²
Cave 2	2.51 m	1.21 m	3.05 m²
Escalier	2.50 m	0.80 m	2.02 m²
Chaufferie	3.61 m	2.30 m	8.35 m²

### Appartement 2

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.50 m	1.94 m	4.74 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	6.38 m	4.79 m	23.91 m²
Salle à manger	4.25 m	3.90 m	16.19 m²
Cuisine	3.90 m	3.90 m	15.24 m²
Salle de bains	3.71 m	2.94 m	10.39 m²
Buanderie	1.77 m	1.74 m	3.10 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	9.11 m	8.12 m	56.77 m²
<b>Total</b>			<b>234.39 m²</b>

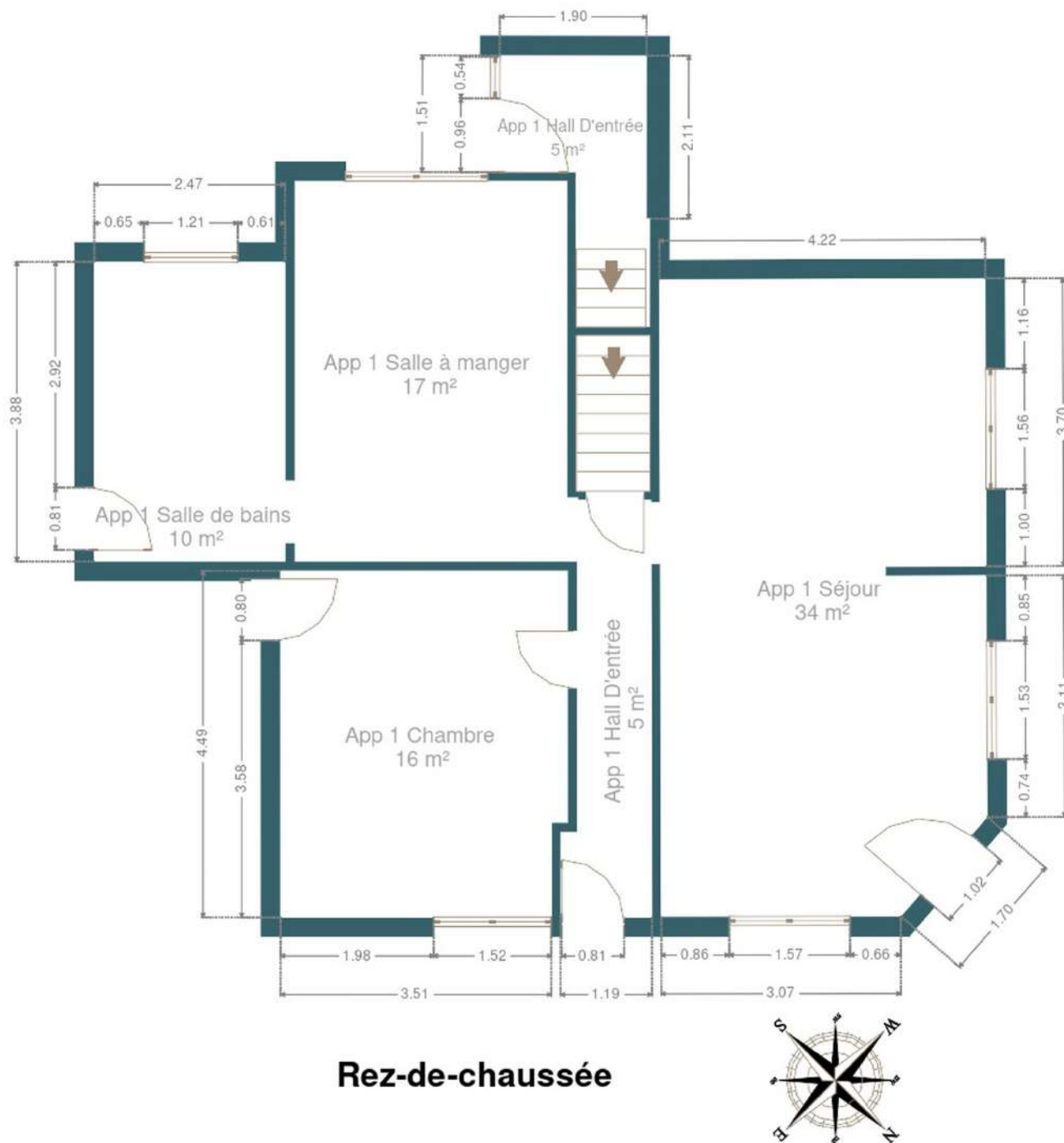
Plan - Sous-sol



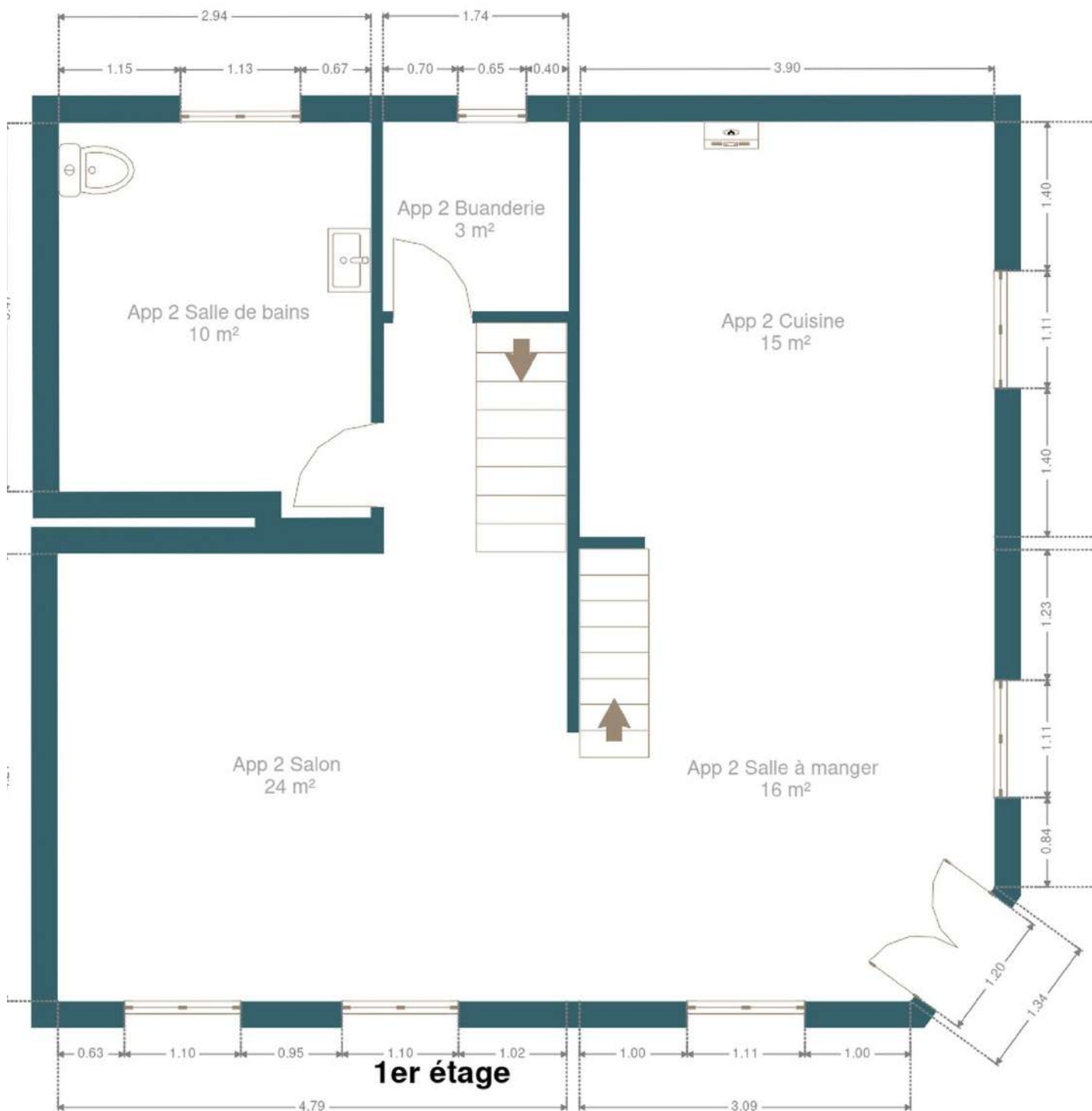
**Sous-sol**



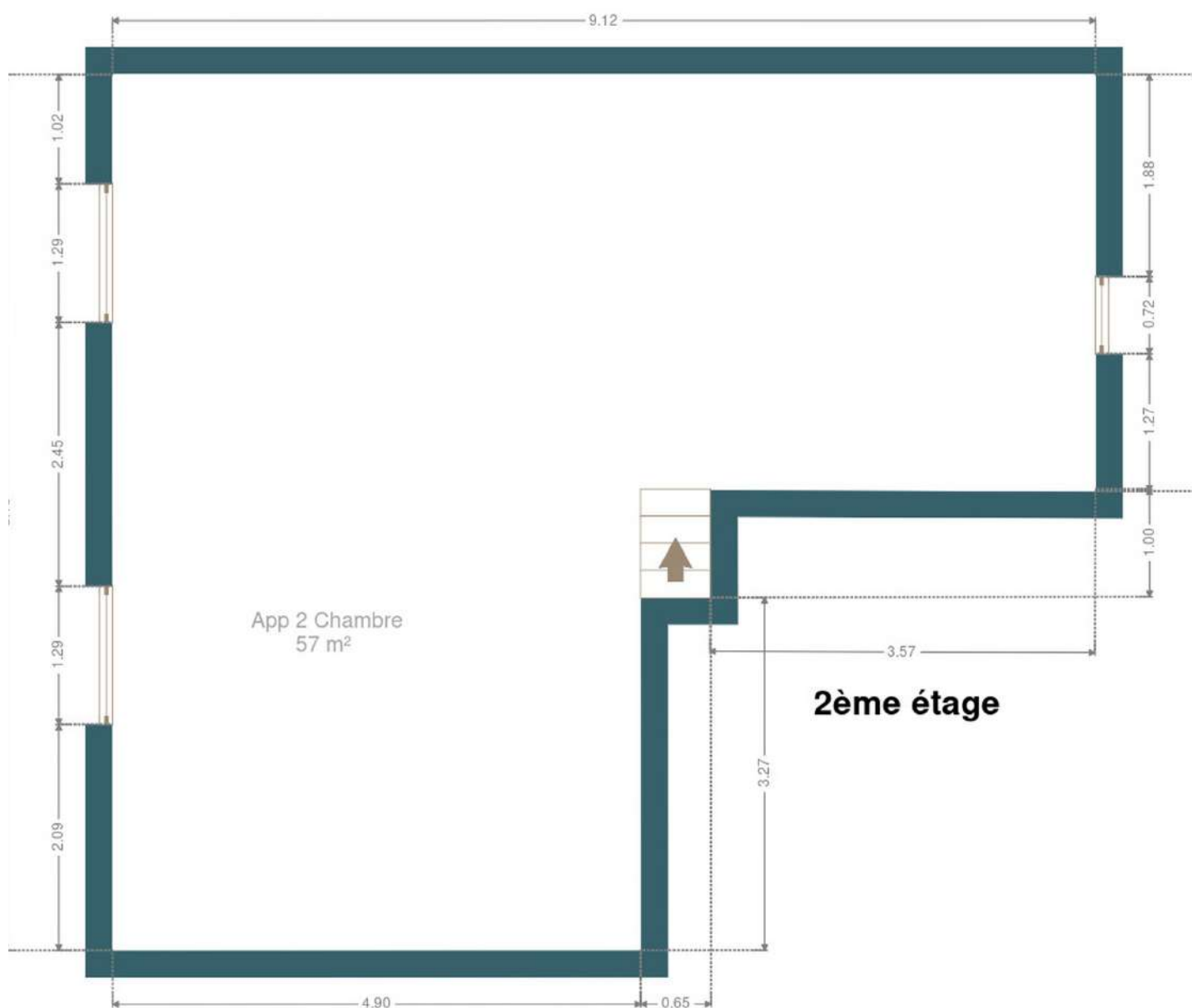
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage





## Extérieur

---



### Technique

<b>Année de construction</b>	1904
<b>Année de rénovation</b>	2025
<b>Zingueries</b>	
Zinc	
Bon	
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite, ardoises naturelles
<b>Matériaux façade</b>	Brique rouge
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	Vitrage simple et double, couleur blanc, matière aluminium, volets type manuel
<b>Climatisation</b>	Oui
<b>Compteur gaz</b>	Nombre 2
<b>Domotique</b>	Lumière, chauffage
<b>Détecteur incendie</b>	Oui
<b>Alarme</b>	Volumétrique, vidéosurveillance, périmétrique
<b>Vidéophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
À ventouse	
Vaillant	
Nombre 2, type central, nature gaz de ville	
Type à ventouse	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble



### Description détaillée de l'environnement

#### MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
ANS Rue de la Station	300 m
Accès ferroviaire	400 m
Ans	319 m
Accès autoroutier	1900 m
ANS Rue de la Station	326 m

#### ÉCOLES

Ecole Sainte-Marie	816 m
Ecole Saint Vincent	1185 m



#### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	767 m
Gepa Motos	
Réparation de voiture	805 m
House of Speed	
Université	1105 m
Province de Liège	
Animalerie	1333 m
Animal Confort Loncin	
Réparation de voiture	1710 m
Auto Passion	
Articles pour la maison	1713 m
Facq EXPOcenter Alleur	
Articles pour la maison	1812 m
Le Roi Du Matelas Alleur	
Réparation de voiture	1884 m
Motorkit	



## 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