

EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



Faire offre à partir de 330 000 €

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



234 m²



2



2

Easy Estate
Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul
003242576888 / 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 m², 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 m² 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 m².

L'immeuble présente une surface totale de 234 m², alliant potentiel, confort et flexibilité.

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

Coordonnées du bien

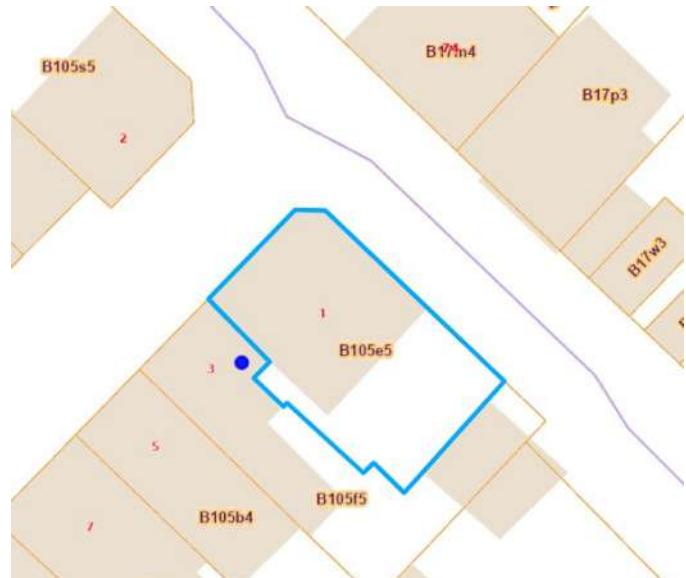
Rue	Rue Deltour
N°	1
CP	4331
Pays	Belgique
Latitude	50.663300
Longitude	5.506523



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

1 Orientation façade avant	Nord-ouest
2 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	89.00 m ²
Profondeur de la parcelle	17 m
Surface de la parcelle	162.00 m ²
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 ²
Surface totale	234 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	2
Environnement	Immeuble de bureaux Zone d'habitation



Descriptif extérieur

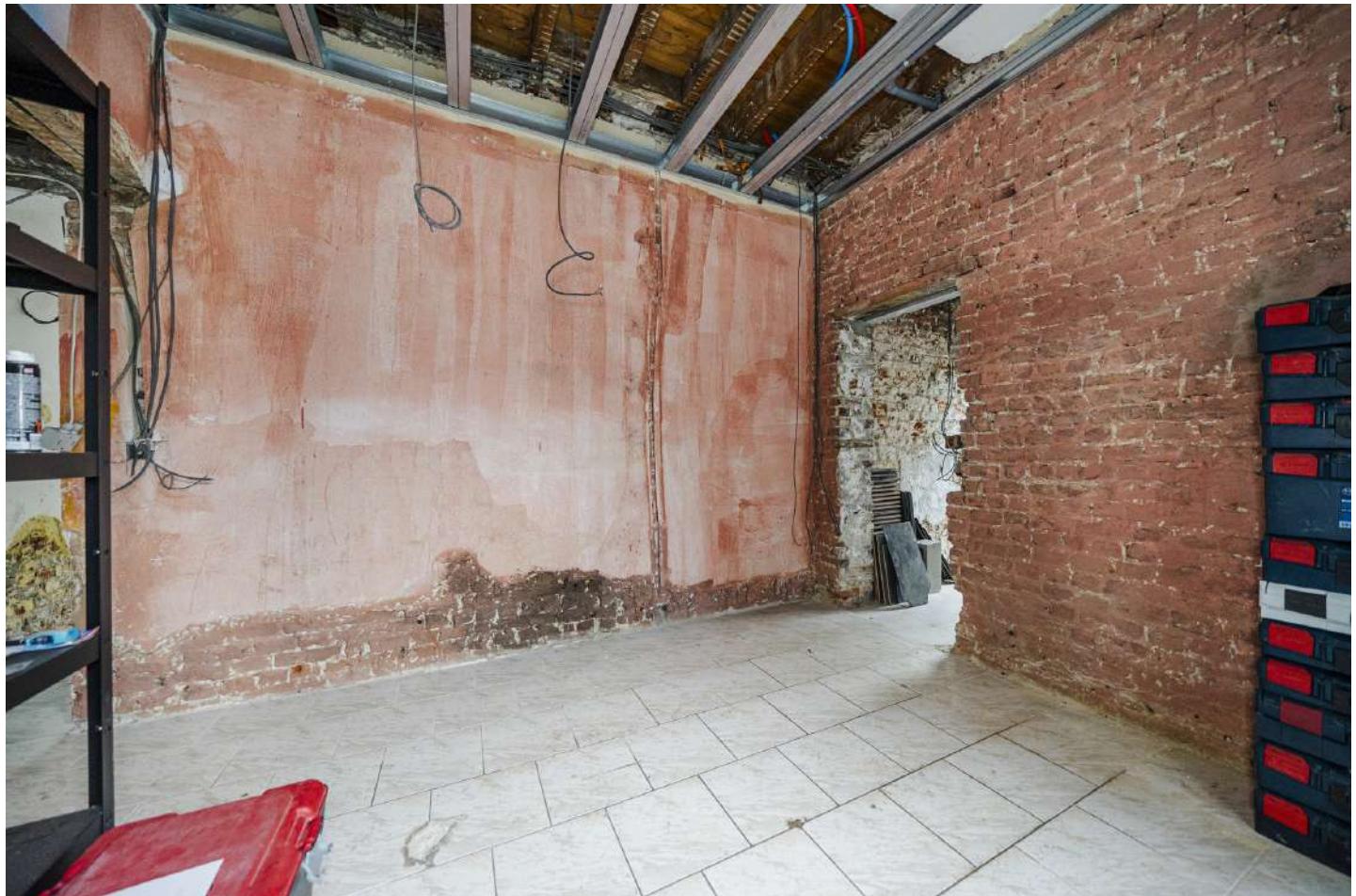
Parking	Place(s) 2
Parking (terrain gauche)	Place(s) 2
Allée (terrain gauche)	Sol klinkers

Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle à manger

**☒** superficie : 17.32 m²

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 m²

Longueur : 8.25 m

Largeur : 4.22 m

Porte

En bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Éclairage

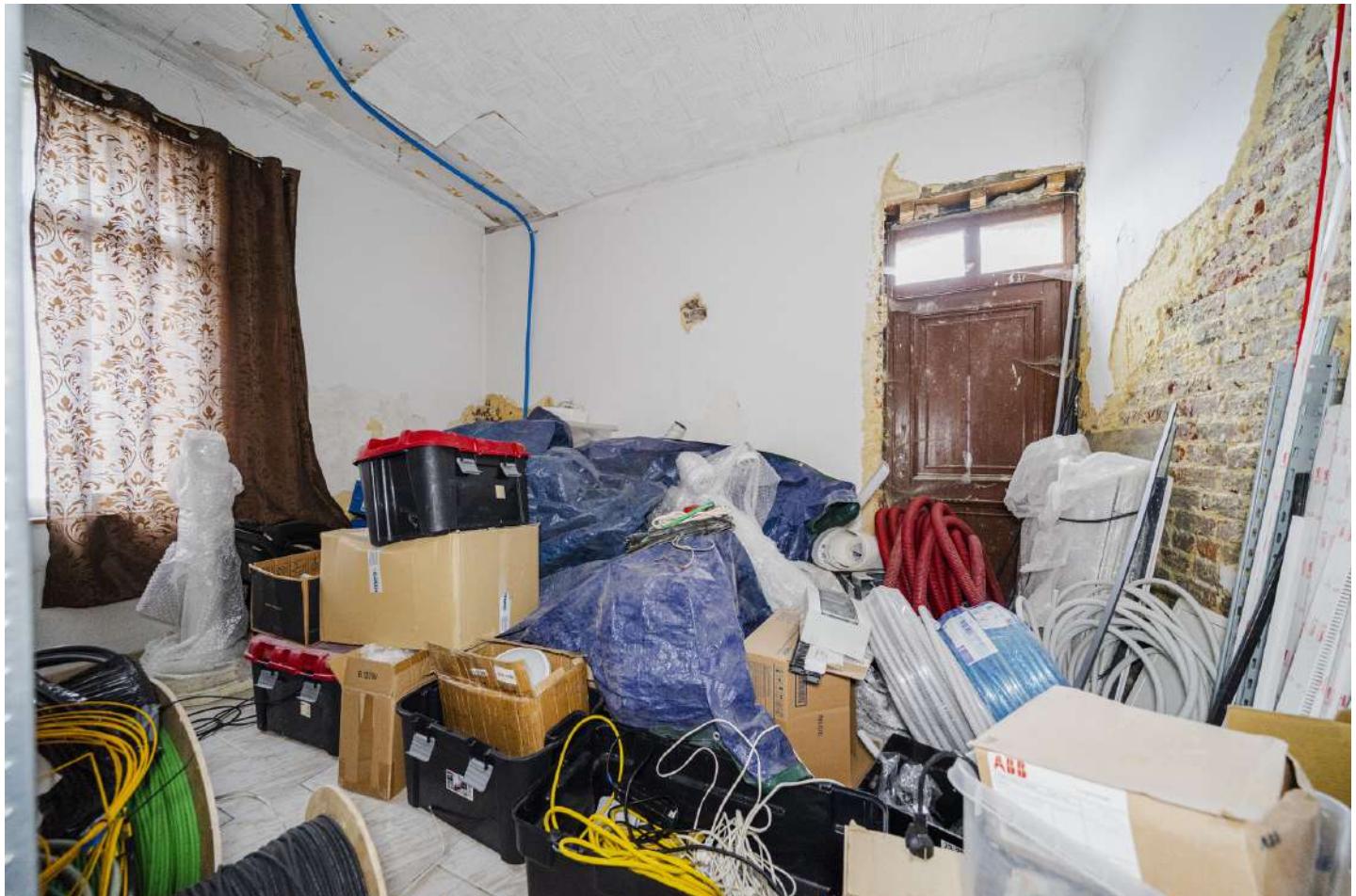
Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre

**☒** superficie : 16.41 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.71 m

Accès

Parking place(s) 2

Porte

En bois

FenêtreChâssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants**Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

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

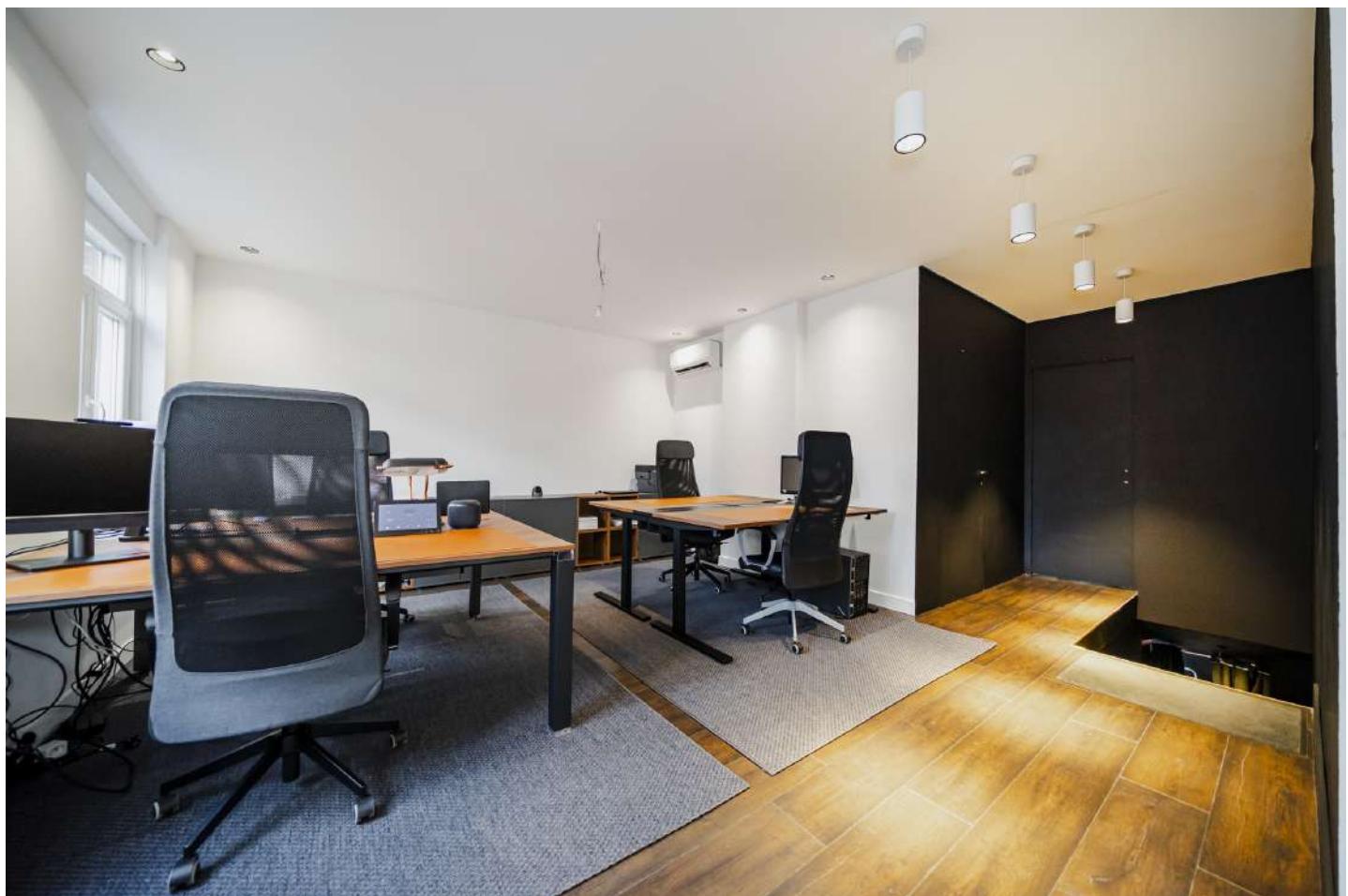
Carrelage

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Appartement 2 - Salon



☒ superficie : 23.91 m²

Longueur : 6.38 m

Largeur : 4.79 m

Ouvert sur

Salle à manger

Air conditionné

Chaud-froid

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

8

Sol

Quick-Step

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Bois

Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

Droit

1er étage

Appartement 2 - Salle à manger



☒ superficie : 16.19 m²

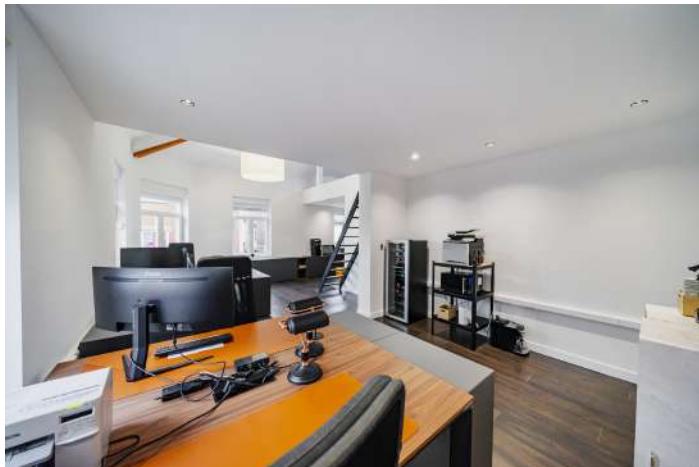
Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.90 m

Hauteur sous-plafond	5.6 m	Sol	Quick-Step
Prise(s) électrique(s)	8	Éclairage	Au plafond
Ouvert sur		Type de plafond	Plafond mansardé
Salon		Escalier	
Cuisine		Bois	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants porte-fenêtre	Droit	

1er étage

Appartement 2 - Cuisine

**☒ superficie : 15.24 m²**

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.90 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets manuel matière pvc
Prise(s) électrique(s)	8	Sol	Quick-Step
Non-équipée	Oui	Éclairage	Spots encastrés
Ouvert sur	Salle à manger	Air conditionné	Chaud-froid

1er étage

Appartement 2 - Salle de bains

**☒** superficie : 10.39 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 2.94 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Non équipée

Oui

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

FenêtreChâssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants**Éclairage**

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

2ème étage

Appartement 2 - Chambre

☒ superficie : 56.77 m²

Longueur : 9.11 m

Largeur : 8.12 m

FenêtreChâssis 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 m ²	Longueur : 5.40 m	Largeur : 1.18 m	
Accès	Parking place(s) 2	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture
Porte		Sol	Carrelage
Pvc vitrée		Hauteur sous-plafond	2.9 m
Double vitrage		Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.91 m ²	Longueur : 2.00 m	Largeur : 0.95 m
---	-------------------	------------------

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 6.06 m ²	Longueur : 3.61 m	Largeur : 1.68 m
Sol	Béton	
Hauteur sous-plafond	1.8 m	
Type de plafond	Voussettes	
Éclairage	Points lumineux au plafond	

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 3.05 m² Longueur : 2.51 m Largeur : 1.21 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1.8 m

Type de plafond Vousslettes

Éclairage Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.02 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.80 m

SOUS-SOL - CHAUFFERIE

 superficie : 8.35 m² Longueur : 3.61 m Largeur : 2.30 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1.8 m

Type de plafond Vousslettes

Éclairage 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

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

1ER ÉTAGE - BUANDERIE

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

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

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

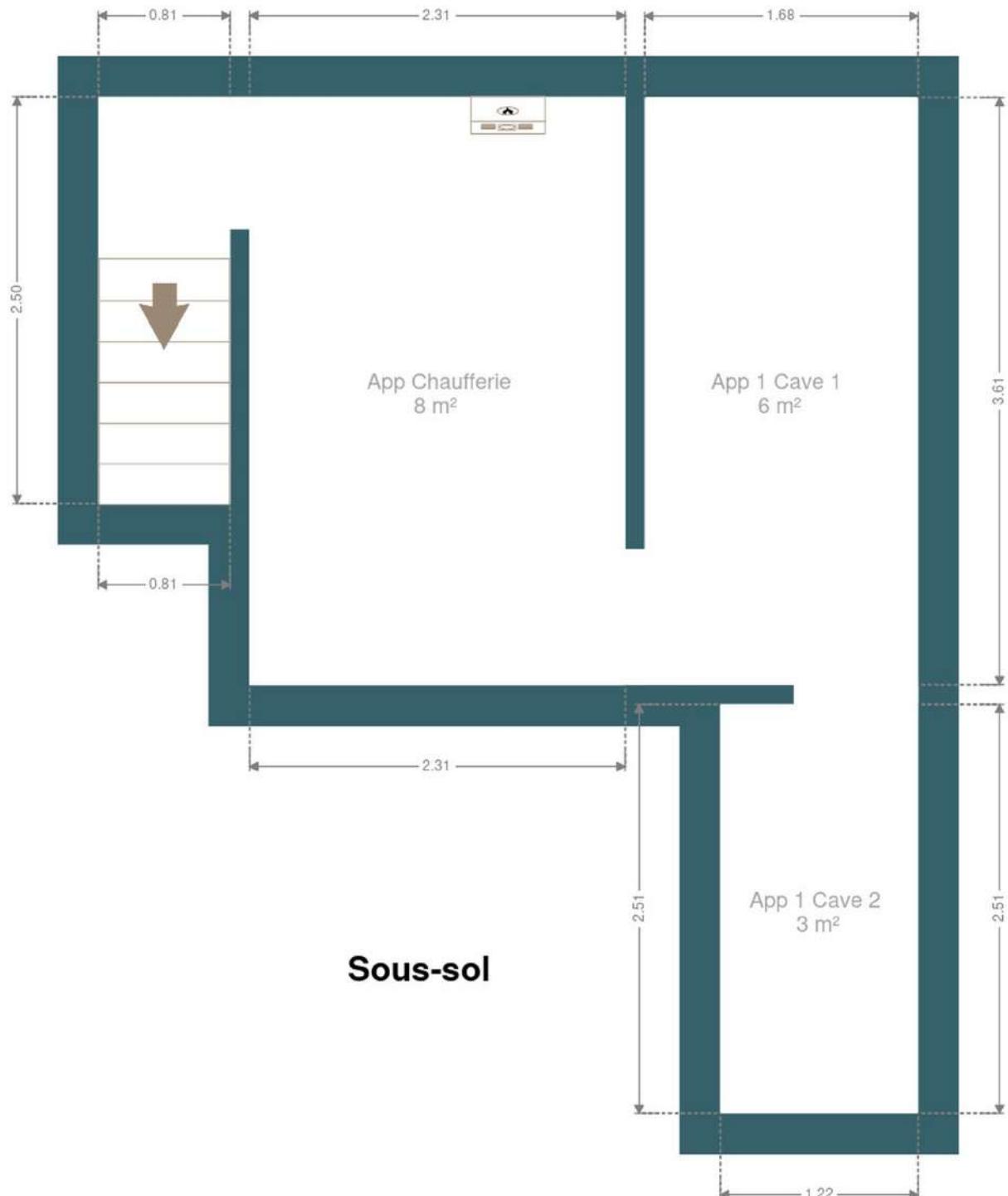
Appartement 1

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

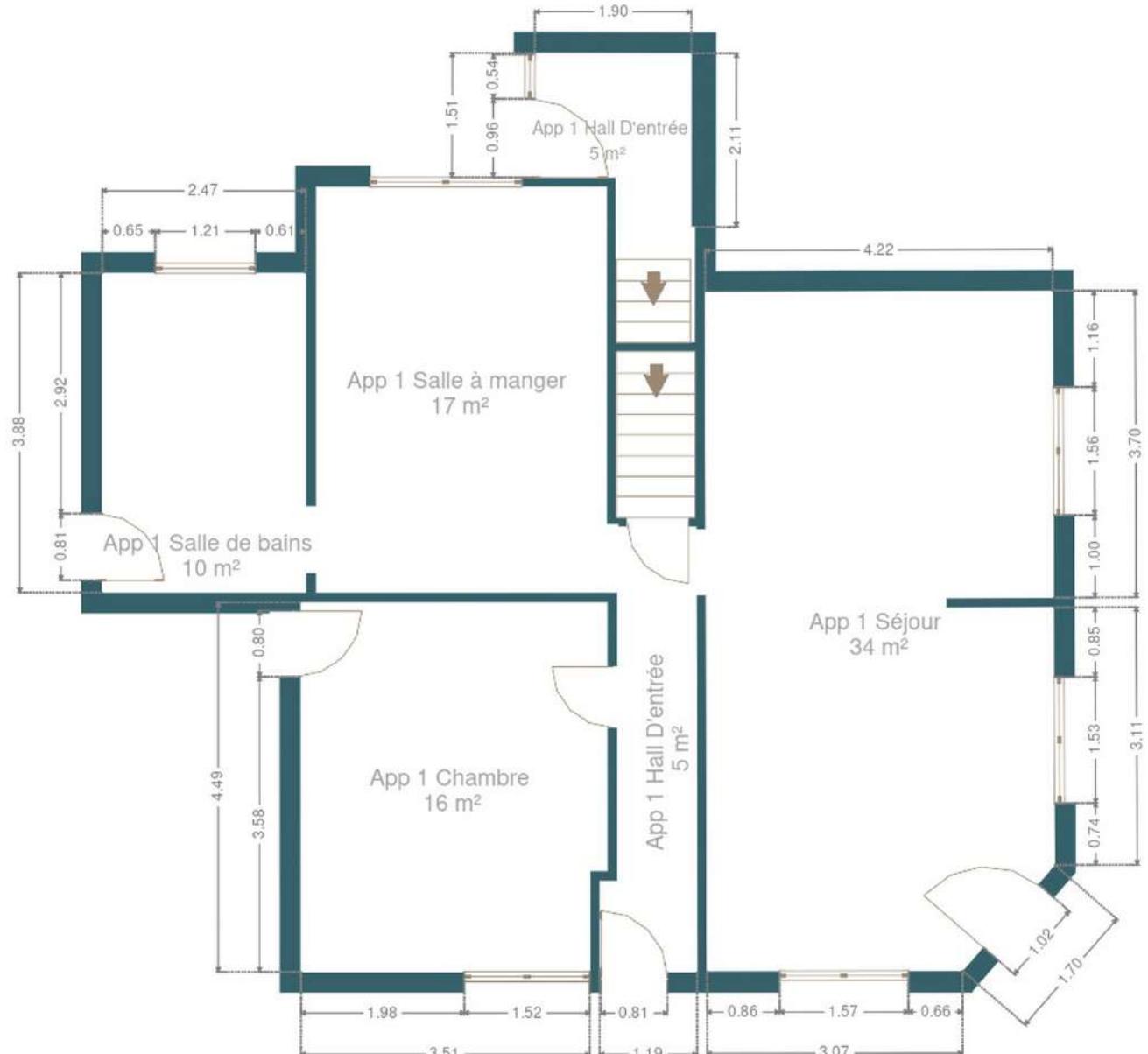
Appartement 2

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

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction 1904

Année de rénovation 2025

Zingueries

Zinc

Bon

Couverture Tuiles terre cuite, ardoises naturelles

Matériaux façade Brique rouge

Etat Bon

Châssis Vitrage simple et double, couleur blanc, matière aluminium, volets type manuel

Climatisation Oui

Compteur gaz Nombre 2

Domotique Lumière, chauffage

Détecteur incendie Oui

Alarme Volumétrique, vidéosurveillance, périphérique

Vidéophone Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

À ventouse

Vaillant

Nombre 2, type central, nature gaz de ville

Type à ventouse

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet 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