



**179 000 €**

# Réf. Emi3  
Rue Emile Vandervelde 3 - 4000 Liège



142 m<sup>2</sup>



2



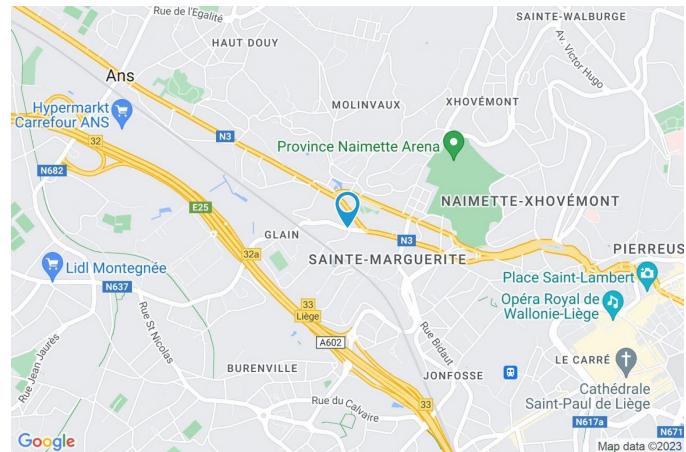
1

**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 Emile Vandervelde
N°	3
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.648067
Longitude	5.548943



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord
↖ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	65.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	14 m
▶ Surface de la parcelle	65.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	122 m <sup>2</sup>
Surface totale	142 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



## Descriptif extérieur

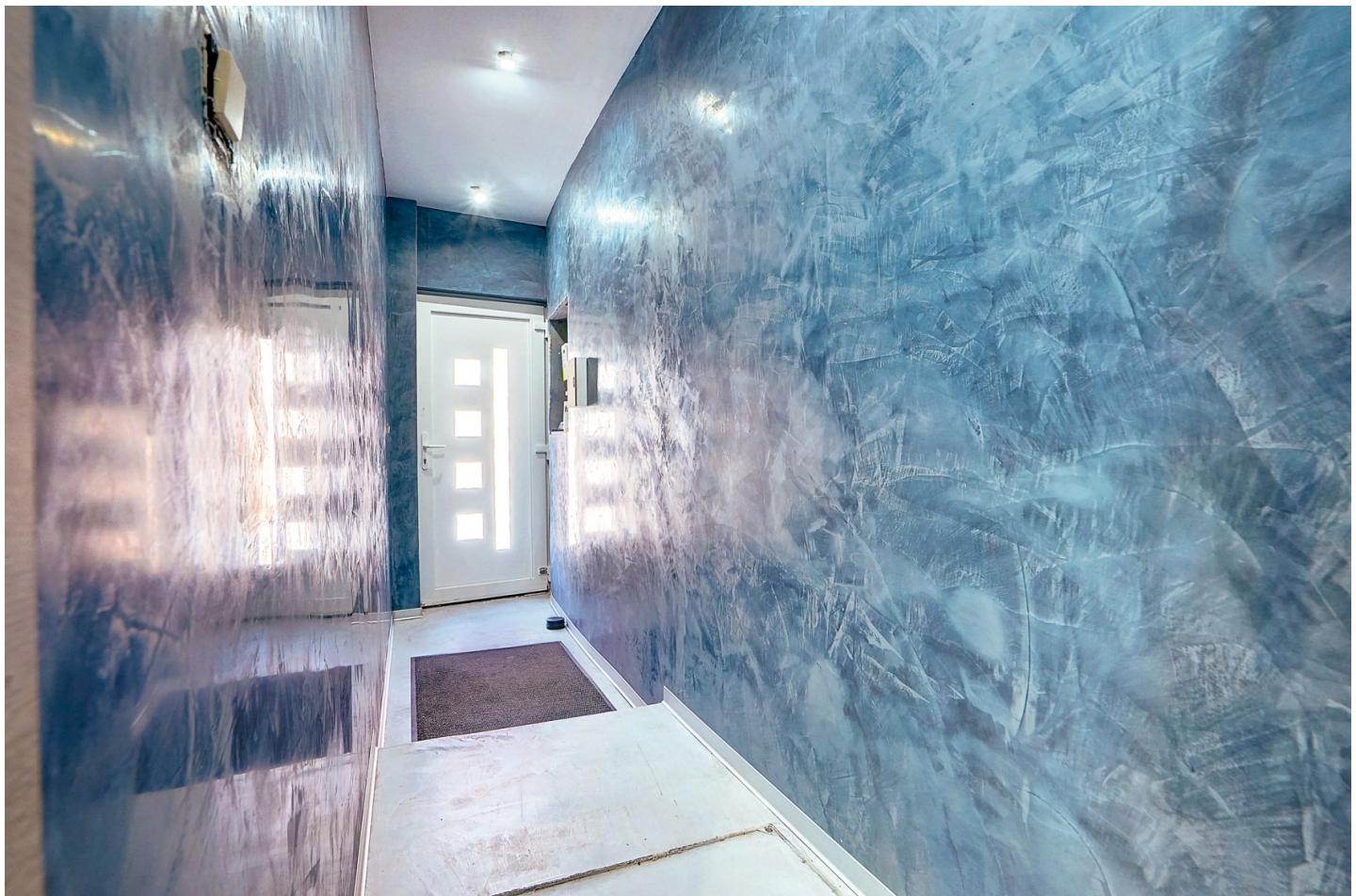
Jardin (terrain arrière)	
Sud-est	
Déclivité	
Terrasse (terrain arrière)	
Sol béton	
Orientation sud-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	77 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, buanderie, débarras, escalier	
1er étage	45 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, dressing, escalier	
2ème étage	20 m <sup>2</sup>
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.03 m

Largeur : 0.99 m

Porte

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Pvc

Éclairage

Spots encastrés

Double

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Béton lissé

## Rez-de-chaussée

## Séjour

**☒ superficie : 38.23 m<sup>2</sup>****Longueur : 10.28 m****Largeur : 4.55 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Béton lissé	Prise(s) électrique(s)	12
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Spots encastrés		

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 20.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.56 m

Largeur : 4.45 m

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Simple

Encastré

Avec égouttoir

Matière résine

Plaque de cuisson

Type gaz

Hotte

Type en îlot

De la marque BOSCH

Frigo

Type américain externe

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque BOSCH

Four

îlot central

Porte

Type coulissante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Sol

Éclairage

Chauffage

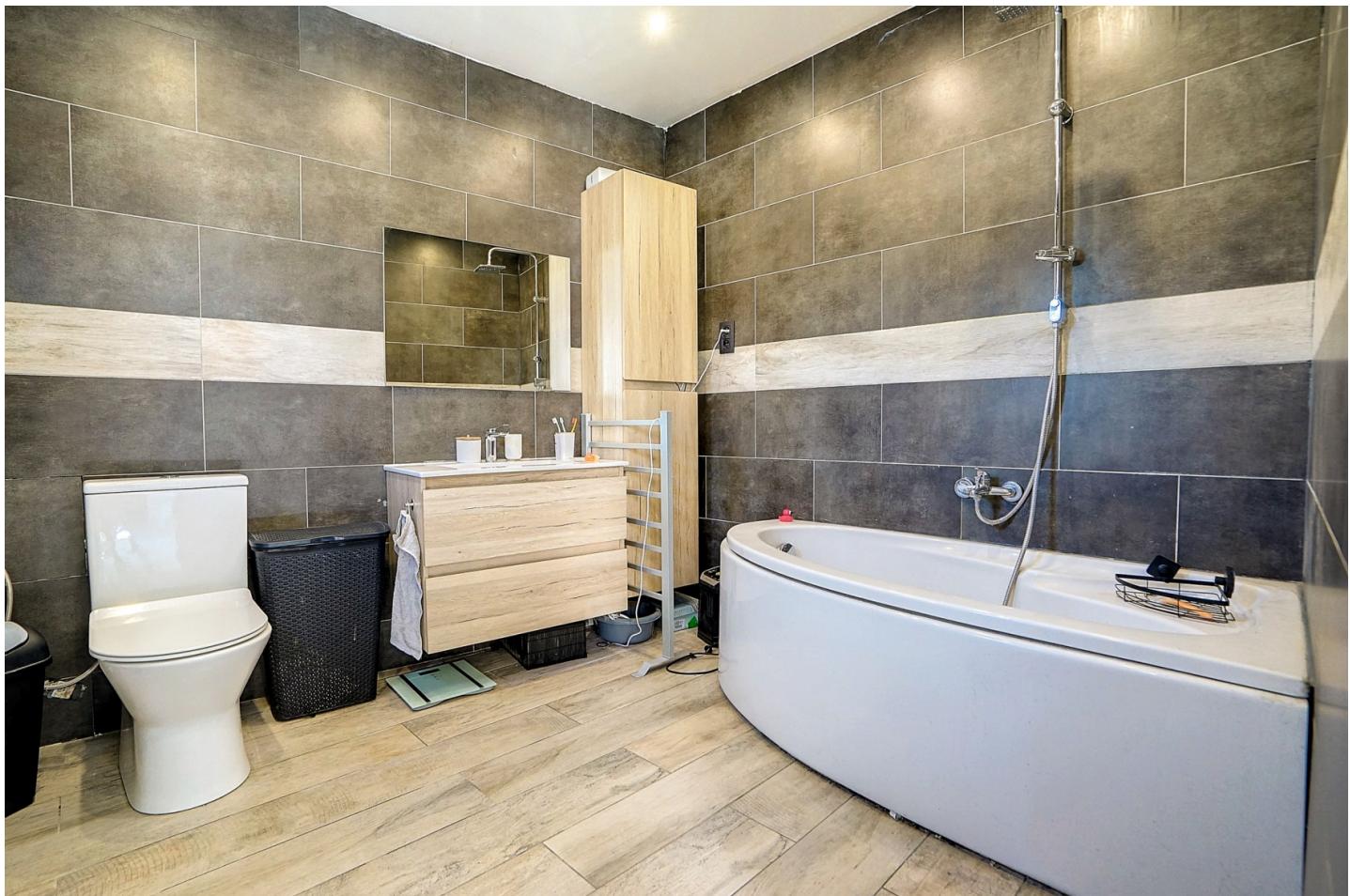
Type électrique multifonction

Oui

Béton lissé

Spots encastrés

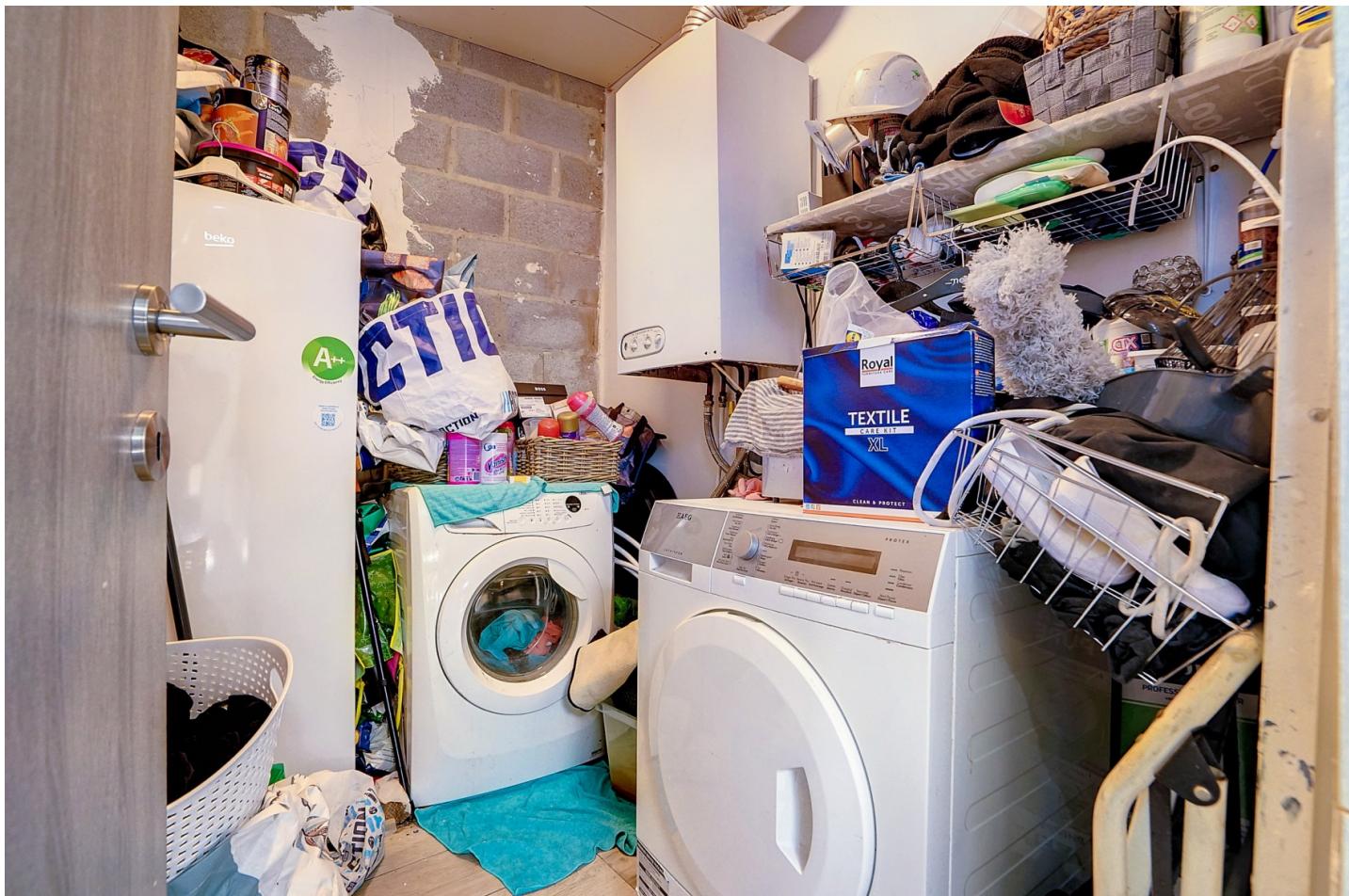
Radiateur(s)

**Rez-de-chaussée**
**Salle de bains**

✖ **superficie : 6.69 m<sup>2</sup>**
**Longueur : 2.65 m**
**Largeur : 2.51 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Spots encastrés
Type	Douche dans le bain	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	À angle asymétrique	Sol	Carrelage
WC	Classique		

## Rez-de-chaussée

## Buanderie

**☒ superficie : 4.47 m<sup>2</sup>****Longueur : 2.50 m****Largeur : 1.78 m**

1

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Oui

1

Éclairage

Point lumineux au plafond

1

1er étage

Chambre 1

**superficie : 17.65 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.24 m****Largeur : 3.51 m**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Chambre 2



 superficie : 18.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.01 m

Largeur : 3.61 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

6

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 1.24 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.26 m	Largeur : 0.99 m
--	-------------------	------------------

Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2,6

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.06 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.07 m	Largeur : 0.99 m
--	-------------------	------------------

### 1ER ÉTAGE - DRESSING

 superficie : 2.75 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.33 m	Largeur : 1.18 m
--	-------------------	------------------

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Éclairage	Spots encastrés

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.73 m <sup>2</sup>	Longueur : 7.91 m	Largeur : 0.87 m
--	-------------------	------------------

## 2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 20.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.70 m

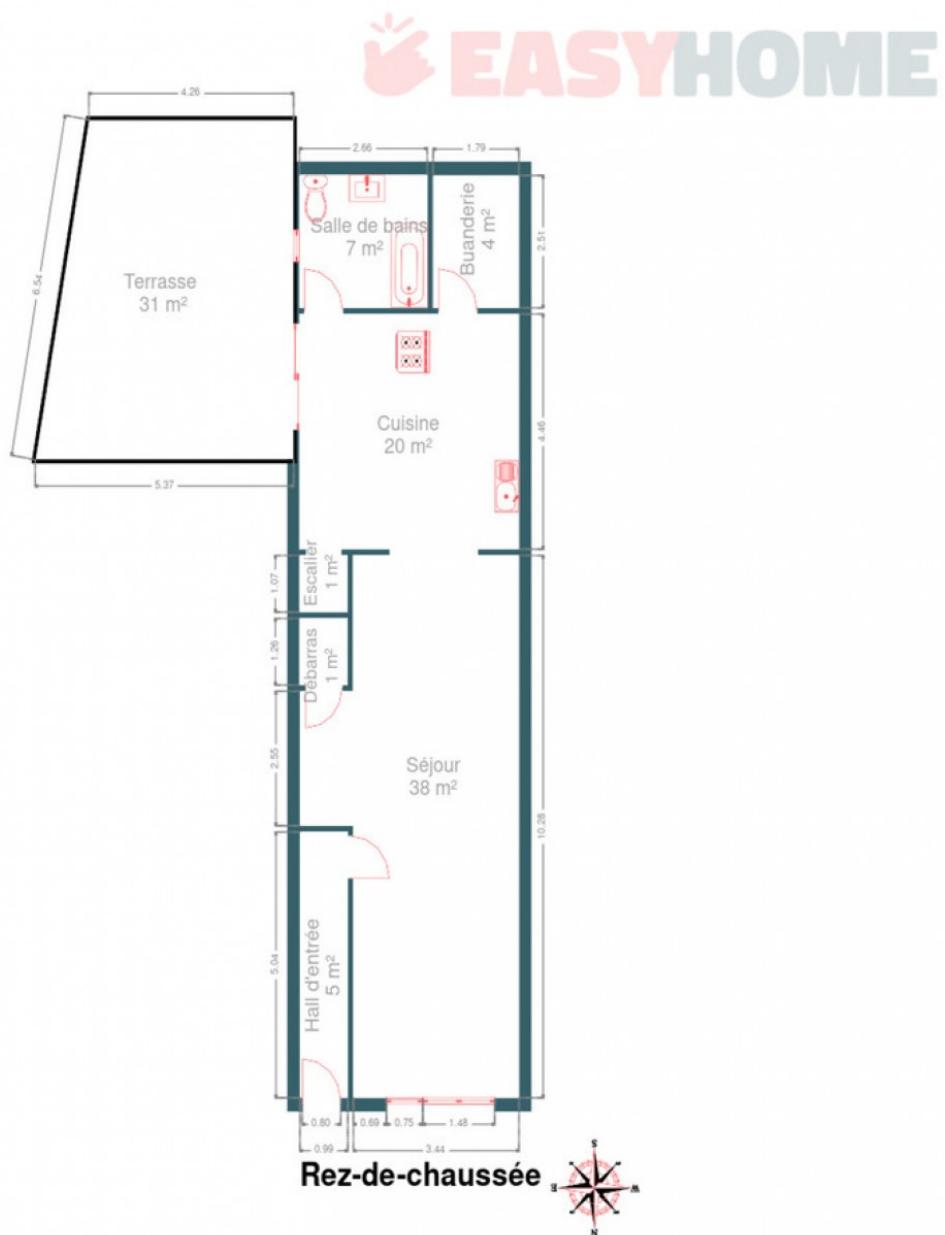
Largeur : 4.70 m

Type de grenier	Seulement rangement	Hauteur sous-plafond	1,9 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Au plafond
Sol	Quick-Step		

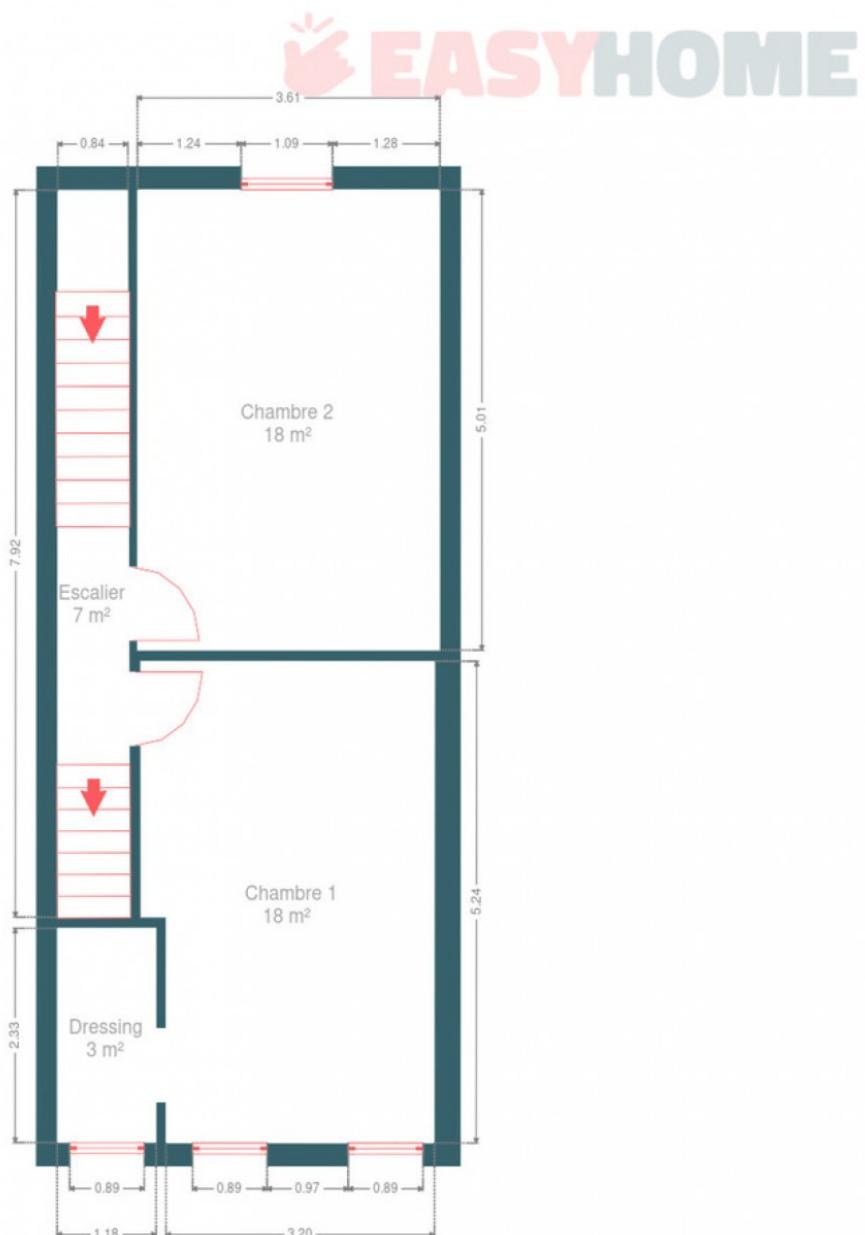
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.03 m	0.99 m	4.99 m <sup>2</sup>
Séjour	10.28 m	4.55 m	38.23 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.56 m	4.45 m	20.33 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.65 m	2.51 m	6.69 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.50 m	1.78 m	4.47 m <sup>2</sup>
Débarras	1.26 m	0.99 m	1.24 m <sup>2</sup>
Escalier	1.07 m	0.99 m	1.06 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.24 m	3.51 m	17.65 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.01 m	3.61 m	18.10 m <sup>2</sup>
Dressing	2.33 m	1.18 m	2.75 m <sup>2</sup>
Escalier	7.91 m	0.87 m	6.73 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	4.70 m	4.70 m	20.33 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>142.57 m<sup>2</sup></b>

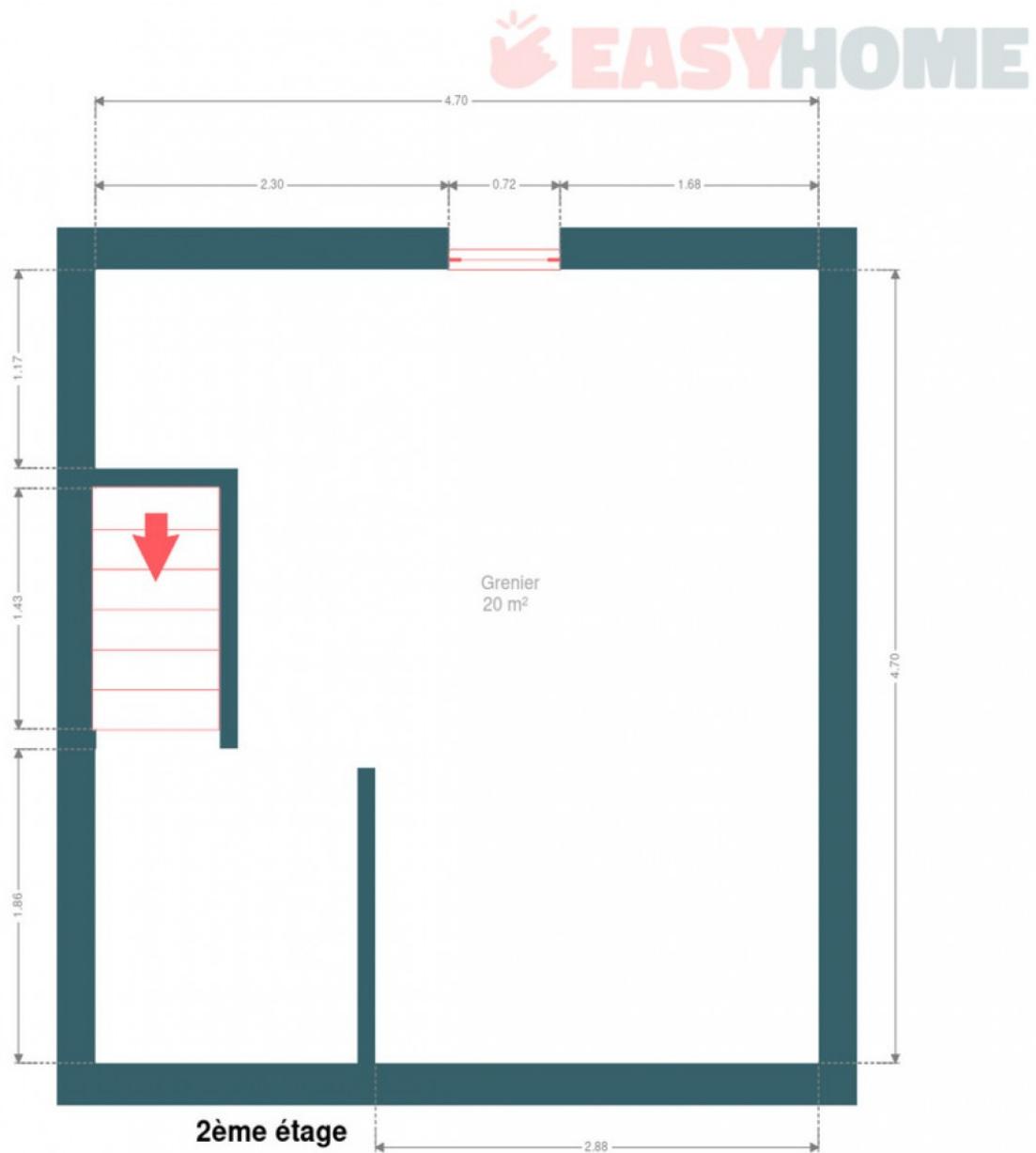
Plan - Rez-de-chaussée



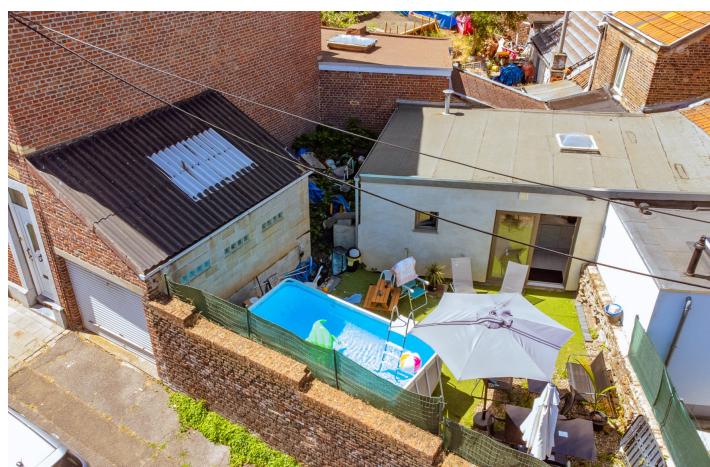
## Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

---

État Bon  
Couverture Tuiles

Matériaux façade  
Brique  
Crépis  
Etat Bon

Châssis  
Matière pvc bois  
Vitrage double

Chauffage  
Type central  
Mode radiateur(s)  
Internet Adsl

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	50 m



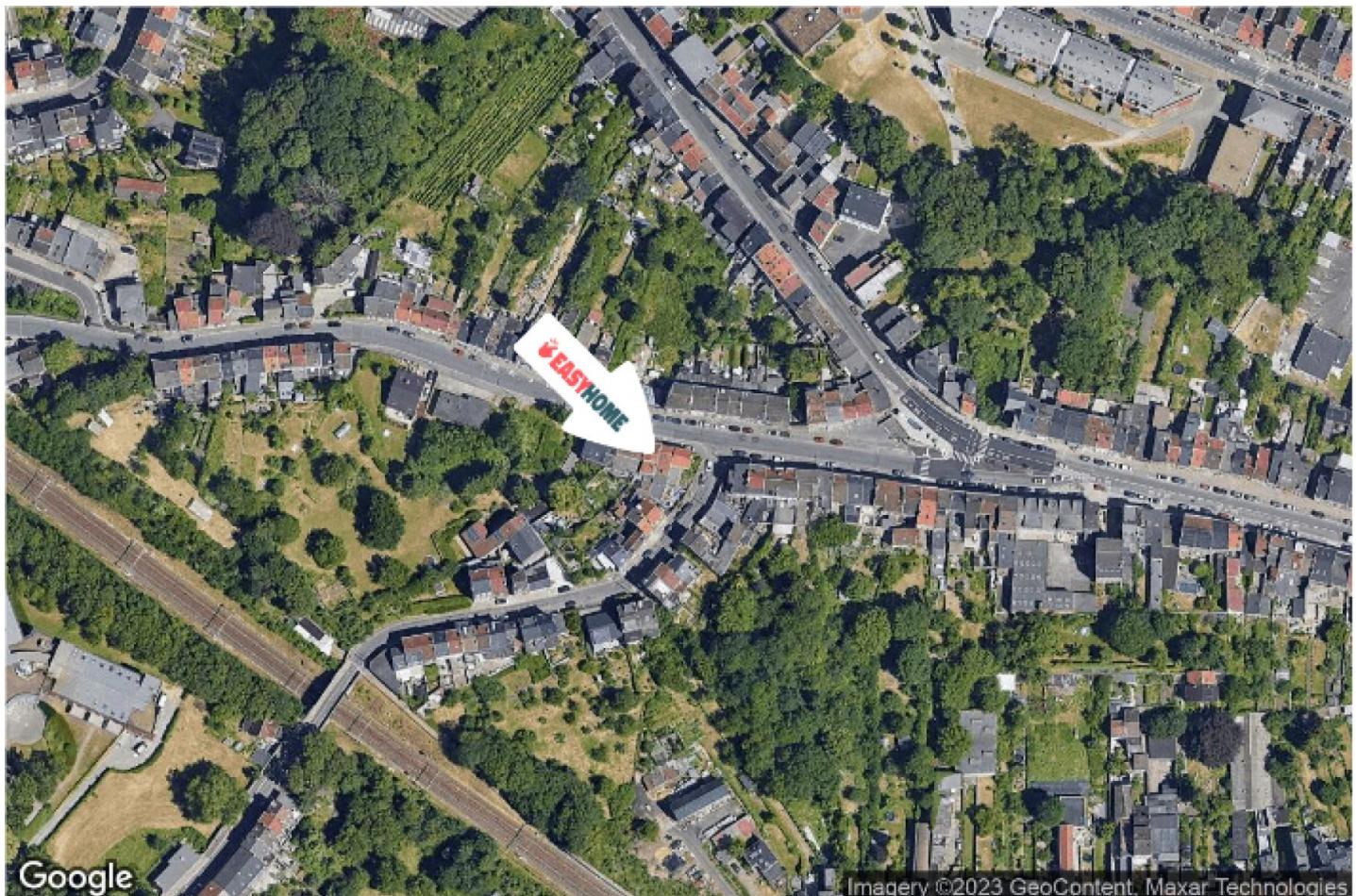
### ÉCOLES

Castors A - Enseignement libre fondamental spécialisé maternel et primaire - Types 1, 2 et 4	274 m
Centre Scolaire S2J	717 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	818 m
Province de Liège	
Station de bus	1001 m
GLAIN Clinique du MontLégia	
Station de bus	1018 m
GLAIN Clinique du MontLégia	
Gare	1245 m
Liege-Carre	
Hébergement	1291 m
Pentahotel Liège	
Hébergement	1368 m
Van Der Valk Sélys Liège	
Point d'intérêt	1390 m
Académie royale des Beaux-Arts (ESAHR)	
Salle de cinéma	1475 m
Cinéma Sauvenière (Les Grignoux)	

## 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

- 👤 Tiffany Saubain
- ✉️ tiffany@easyhome-immo.be
- Tiffany  
Saubain