



292 000 €

# Réf. LiègeMadeleine12/4  
Rue de la Madeleine 12 - 4 4000 Liège



96 m<sup>2</sup>



2



1

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immob.be](mailto:info@easyhome-immob.be)  
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne  
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

## Coordonnées du bien

Rue Rue de la Madeleine

N° 12

Boite 4

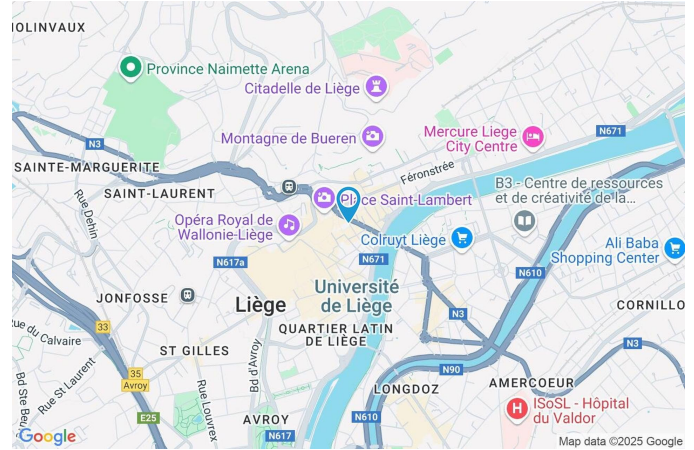
CP 4000

Ville Liège

Pays Belgique

Latitude 50.644318

Longitude 5.575413



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Sud-est  
↘ Déclivité

▶ Largeur de la façade 0.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	90 m <sup>2</sup>
Surface totale	96 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



## Aménagement intérieur

2ème étage	90 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie	
Sous-sol	6 m <sup>2</sup>
Cave	

2ème étage

Hall d'entrée

 superficie : 13.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.80 m

Largeur : 2.48 m

<b>Porte</b>	Anti-effraction	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	<b>Vidéophone</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

2ème étage

Séjour

 superficie : 33.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.66 m

Largeur : 4.33 m

**Ouvert sur****Fenêtre****Sol****Hauteur sous-plafond****Cuisine**Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

Parquet

2.65 m

**Éclairage****Chauffage****Prise(s) électrique(s)****Prise réseau**

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

6

Oui



2ème étage

Cuisine

 superficie : 10.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.35 m

Largeur : 2.47 m

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Type**

Américaine équipée

**Ouvert sur**

Séjour

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

De la marque Whirlpool

**Hotte**

Type hotte murale

De la marque Whirlpool

**Frigo**

Type encastré combi

De la marque Whirlpool

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

De la marque 1

**Four**

Type à air pulsé

De la marque Whirlpool

**Îlot central**

Oui

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 1

 superficie : 9.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.38 m

**Fenêtre**Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

2ème étage

Chambre 2

 superficie : 12.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.21 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Prise(s) électrique(s)**

5



2ème étage

Salle de bains

 superficie : 6.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 1.79 m

**Hauteur sous-plafond** 2.65 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Type** Douche et bain  
**Douche** Carrelage + porte  
**Baignoire** D'angle

**Lavabo** Simple  
**Fenêtre** Châssis alu double vitrage type oscillo-battants  
**Éclairage** Points lumineux au plafond mural  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Carrelage

2ème étage

Wc

 superficie : 1.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.97 m

Largeur : 0.99 m

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Extracteur d'air**

Oui



2ème étage

Buanderie

 superficie : 2.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.81 m

Largeur : 1.13 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m	<b>Oui</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		1

Sous-sol

Cave

 superficie : 6.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.00 m

Largeur : 2.00 m

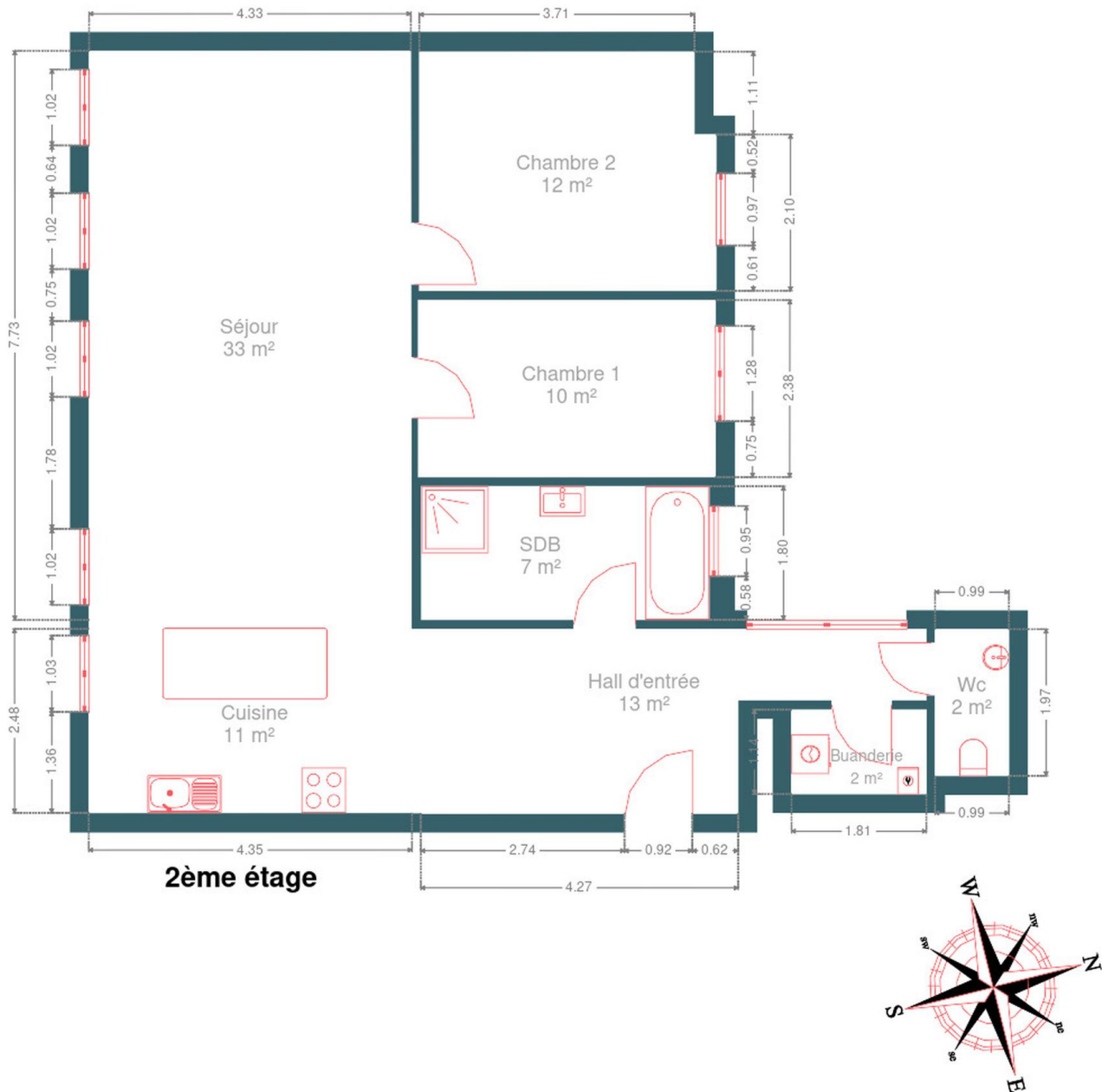
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.65 m



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.80 m	2.48 m	13.02 m <sup>2</sup>
Séjour	7.66 m	4.33 m	33.21 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.35 m	2.47 m	10.77 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.00 m	2.38 m	9.53 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.99 m	3.21 m	12.54 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.87 m	1.79 m	6.96 m <sup>2</sup>
Wc	1.97 m	0.99 m	1.96 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.81 m	1.13 m	2.06 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.00 m	2.00 m	6.00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>96.05 m<sup>2</sup></b>

Plan - 2ème étage



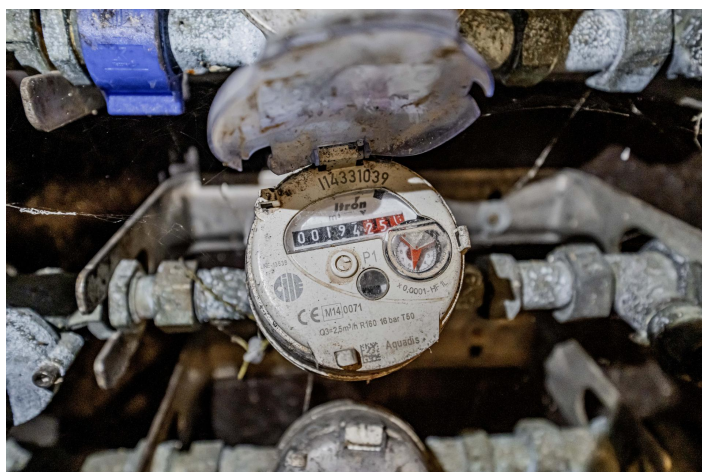


## Extérieur



## Technique

<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Vitrage double	
Couleur gris	
Matière bois aluminium	
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Local vélos</b>	Oui
<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Vidéophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type individuel central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
Vaillant	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>Ascenseur</b>	Oui
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Internet</b>	Fibre optique





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

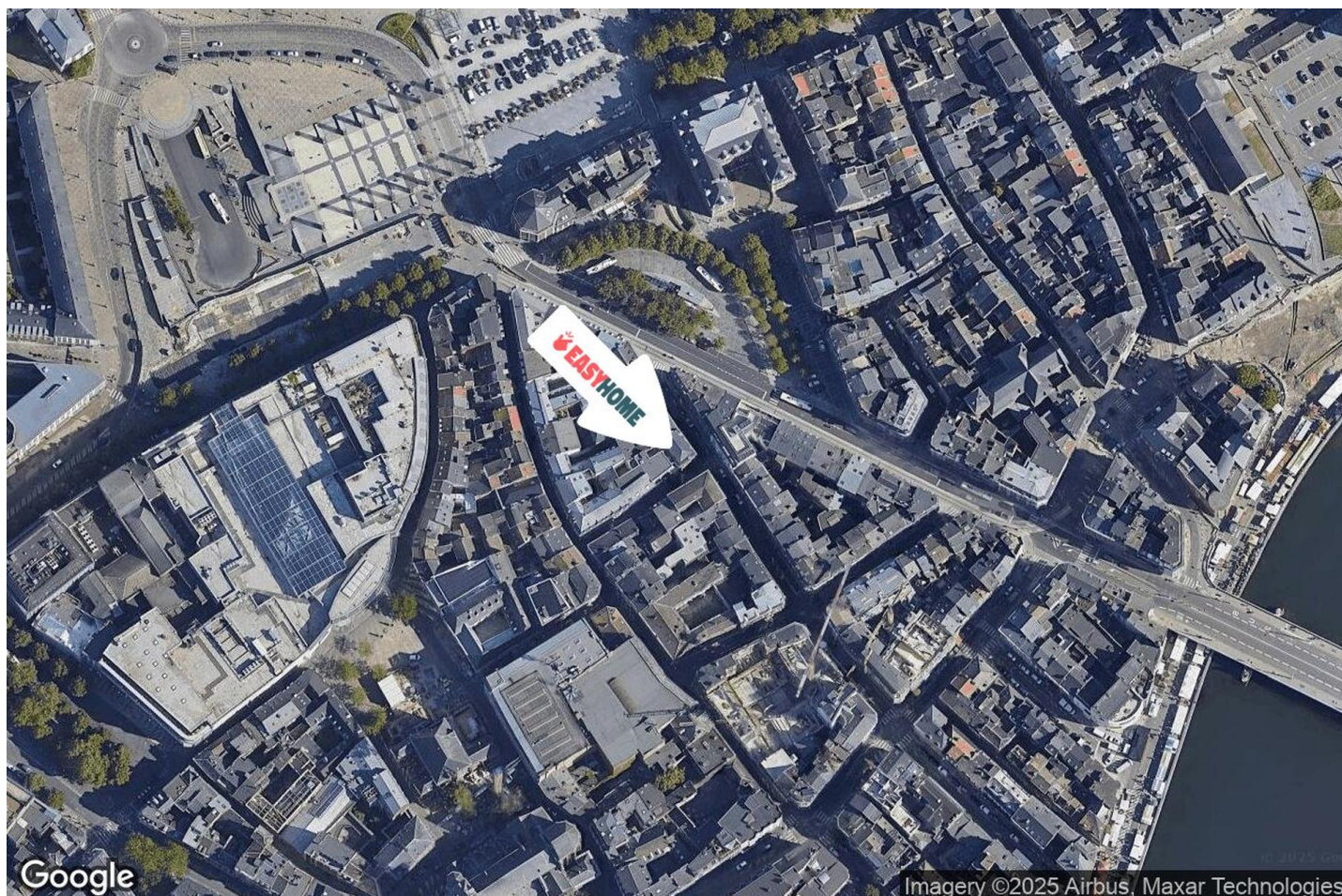
Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	2000 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Station de bus	60 m
Gare Léopold	
Station de bus	62 m
LIEGE Gare Léopold	
Université	71 m
Hépl quai des carmes seraing	
Restaurant	113 m
Friterie du Perron	
Station de bus	120 m
Liège Place Saint-Lambert	
Hébergement	141 m
Hotel Neuvise	
Université	282 m
Complexe Opera ULiège	
Hébergement	287 m
Hotel ibis	

## 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

- 👤 Philippe DANS
- ✉ philippe.dans@easyhome-immo.be
- ☎ +32 472 08 16 12
- Philippe  
DANS