



125 000 €

# Réf. LiègeToussaintBeauJean25  
Rue Toussaint Beaujean 25 - 4000 Liège



114 m<sup>2</sup>



1



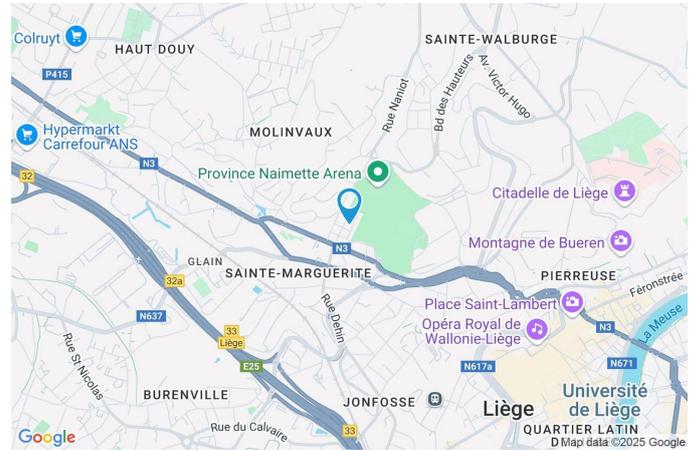
1

**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

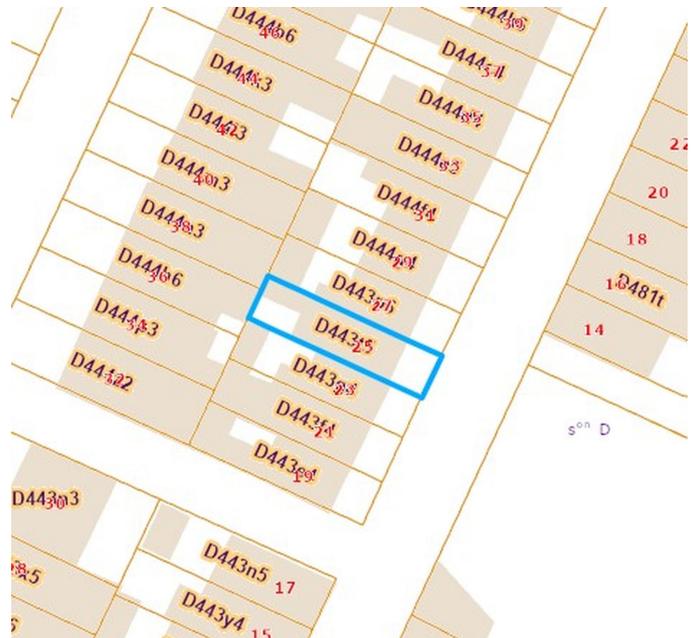
Rue	Rue Toussaint Beaujean
N°	25
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.649658
Longitude	5.555344



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	60.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	19 m
▶ Surface de la parcelle	85.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	66 m <sup>2</sup>
Surface totale	114 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Terrasse (terrain arrière)	11 m <sup>2</sup>
Sol pavés	
Orientation ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	42 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, buanderie, escalier	
1er étage	25 m <sup>2</sup>
Chambre, dressing, escalier, escalier	
2ème étage	26 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	21 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 3.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.08 m

Largeur : 1.43 m

**Porte**

Battante  
Anti-effraction

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

1

Rez-de-chaussée

Salon

 superficie : 8.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.07 m

Largeur : 2.60 m

**Ouvert sur****Fenêtre****Sol****Hauteur sous-plafond**

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type oscillo-battants battants

Vinyle

3 m

**Éclairage****Prise(s) électrique(s)****Prise téléphone**

Points lumineux au plafond

2

1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 12.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.15 m

Largeur : 2.96 m

Hauteur sous-plafond 3 m  
Prise(s) électrique(s) 2  
Ouvert sur Salon

Sol  
Éclairage  
Chauffage

Vinyle  
Points lumineux au plafond  
Poêle à gaz

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 9.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 2.89 m

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Accès**

Terrasse

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type gaz

De la marque Zanker

**Frigo**

Type externe combi

De la marque Samsung

**Porte**

Type battante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Anti-effraction

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

Vinyle

**Sol****Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Dôme d'éclairage**

Oui

**Chauffage**

Convecteur

Rez-de-chaussée

Salle de douche

 superficie : 3.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.40 m

Largeur : 1.33 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Sol**

Carrelage

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Buanderie

 superficie : 4.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.35 m

Largeur : 1.29 m

**Accès**

Terrasse

**Porte**

Type battante

Matière bois

Anti-effraction

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre

 superficie : 13.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.39 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants  
volets type manuel matière pvc**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

3 m

1er étage

Dressing

 superficie : 8.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.15 m

Largeur : 2.02 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type oscillo-battants battants

2ème étage

Grenier

 superficie : 25.86 m<sup>2</sup>

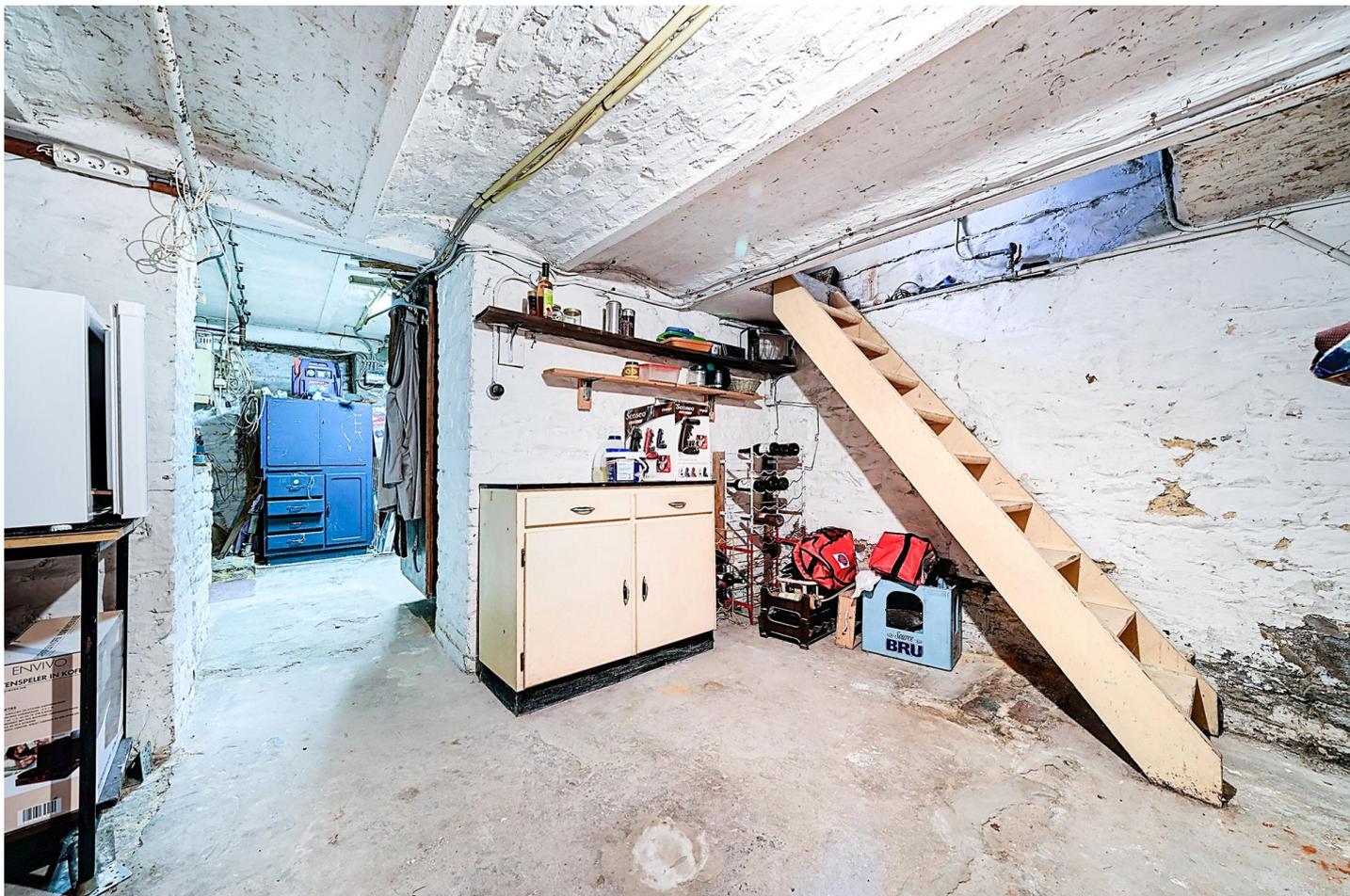
Longueur : 6.22 m

Largeur : 4.16 m

Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,80 m	Escalier	1

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 10.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

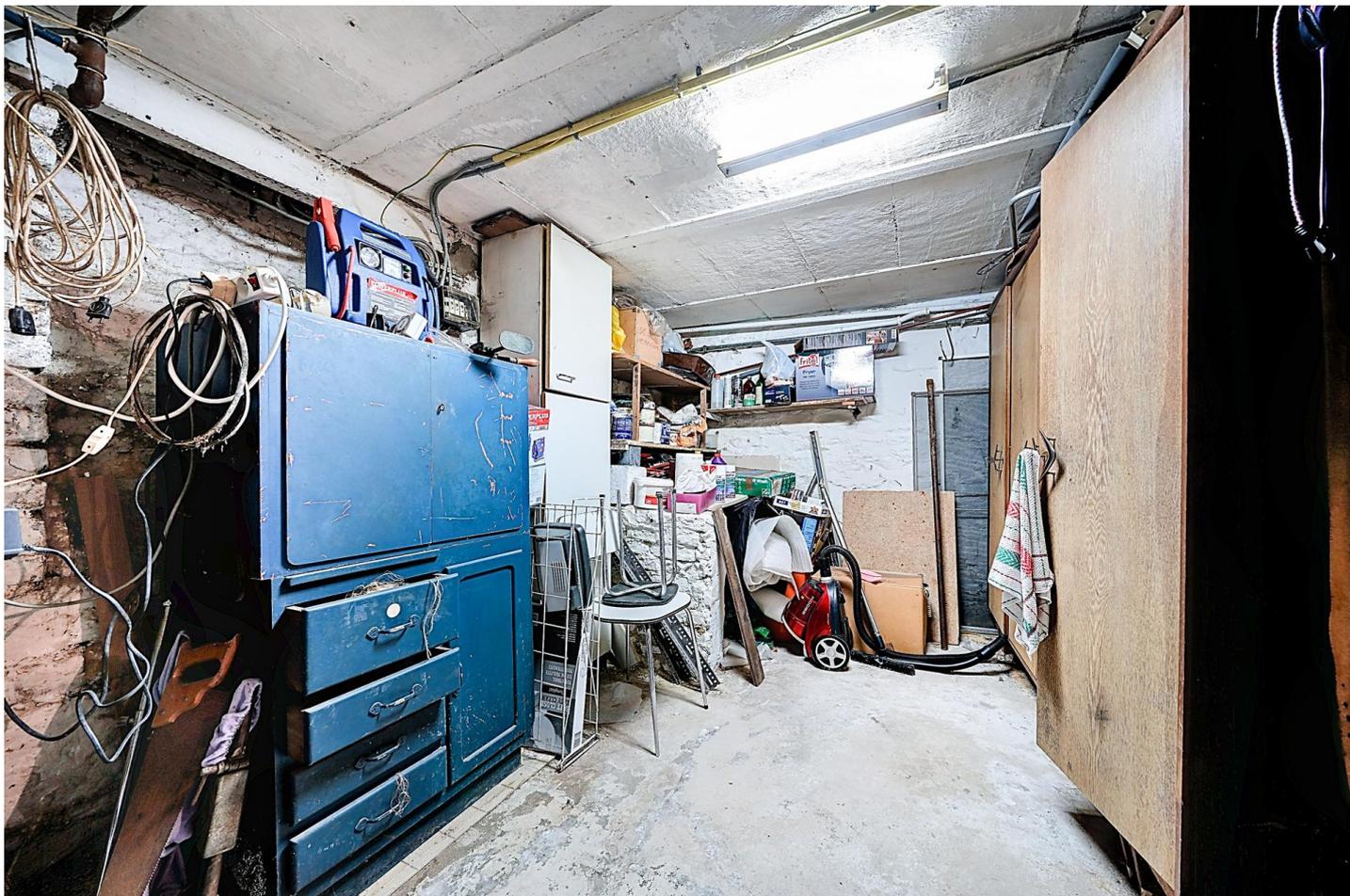
Largeur : 2.71 m

**Sol** Béton  
**Hauteur sous-plafond** 1,90 m  
**Type de plafond** Voussettes

**Éclairage** Au plafond  
**Escalier** 1

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 10.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.76 m

Largeur : 3.93 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.22 m

Largeur : 0.62 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.71 m

Largeur : 0.65 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.46 m<sup>2</sup>

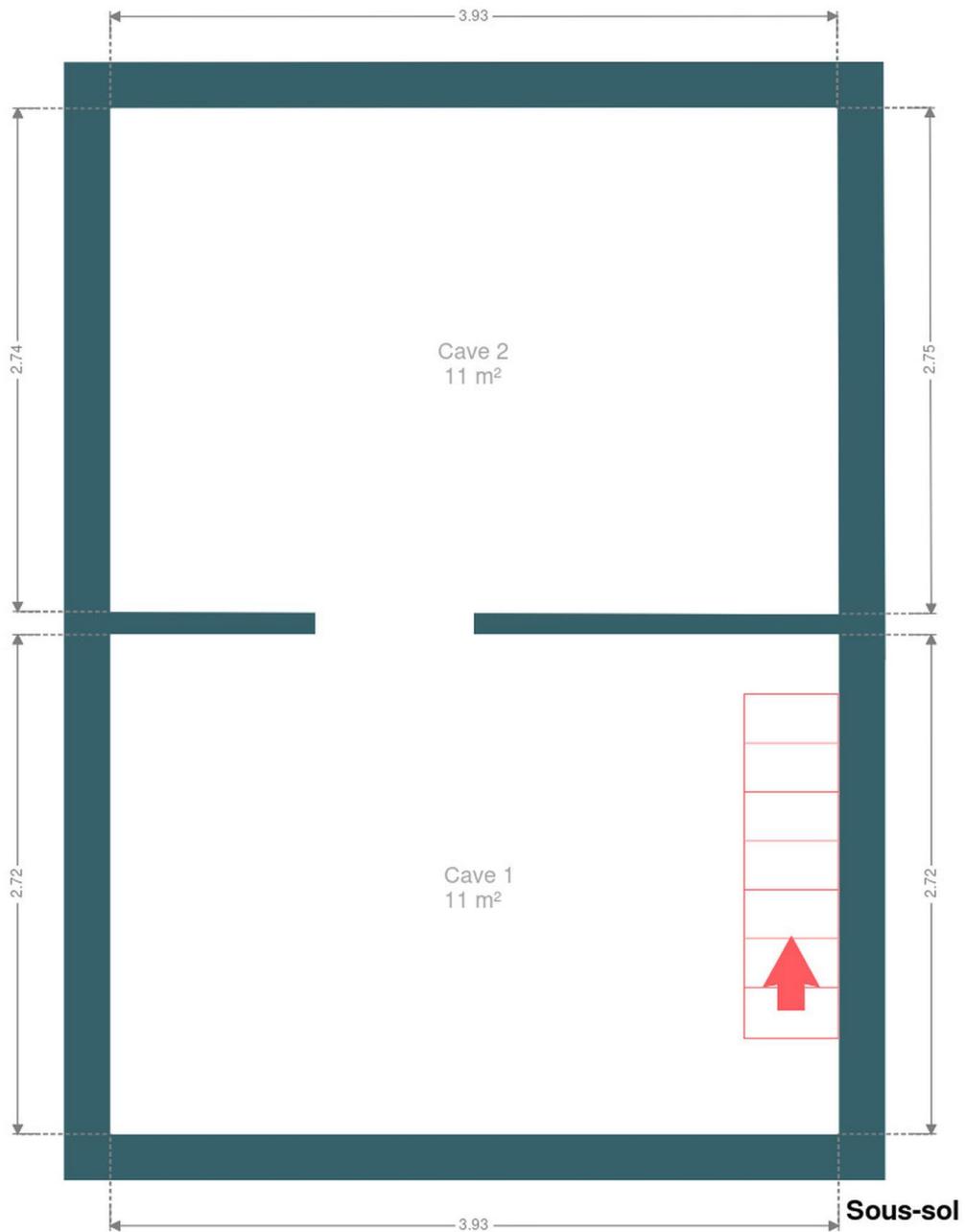
Longueur : 2.24 m

Largeur : 0.65 m

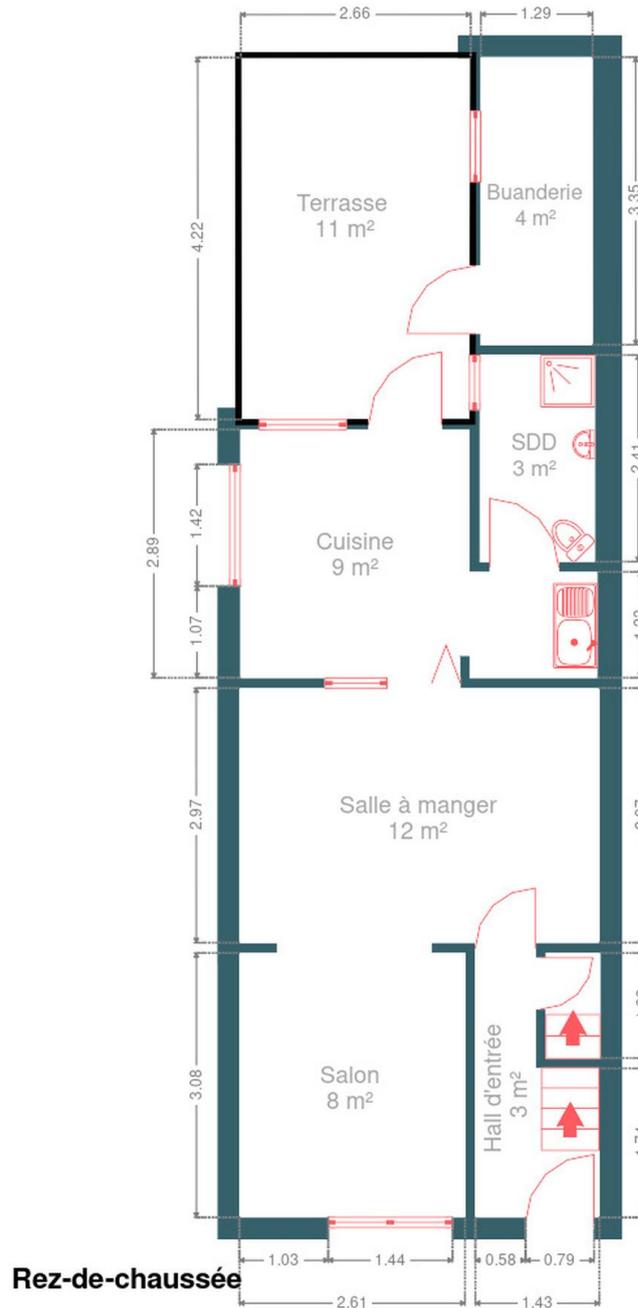
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.08 m	1.43 m	3.42 m <sup>2</sup>
Salon	3.07 m	2.60 m	8.02 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.15 m	2.96 m	12.33 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.12 m	2.89 m	9.44 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.40 m	1.33 m	3.20 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.35 m	1.29 m	4.33 m <sup>2</sup>
Escalier	1.22 m	0.62 m	0.76 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	4.08 m	3.39 m	13.84 m <sup>2</sup>
Dressing	4.15 m	2.02 m	8.28 m <sup>2</sup>
Escalier	1.71 m	0.65 m	1.11 m <sup>2</sup>
Escalier	2.24 m	0.65 m	1.46 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.22 m	4.16 m	25.86 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.93 m	2.71 m	10.69 m <sup>2</sup>
Cave 2	2.76 m	3.93 m	10.79 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>113.53 m<sup>2</sup></b>

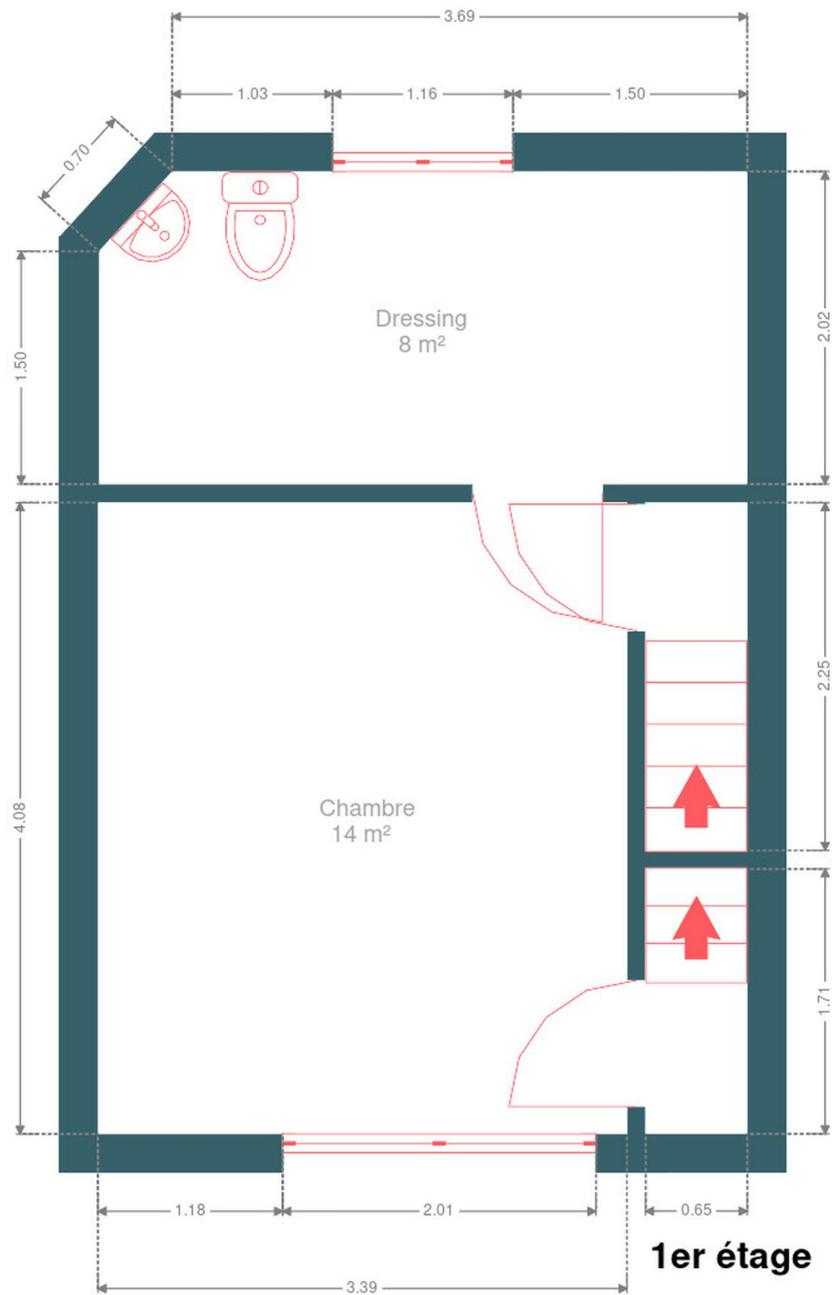
Plan - Sous-sol



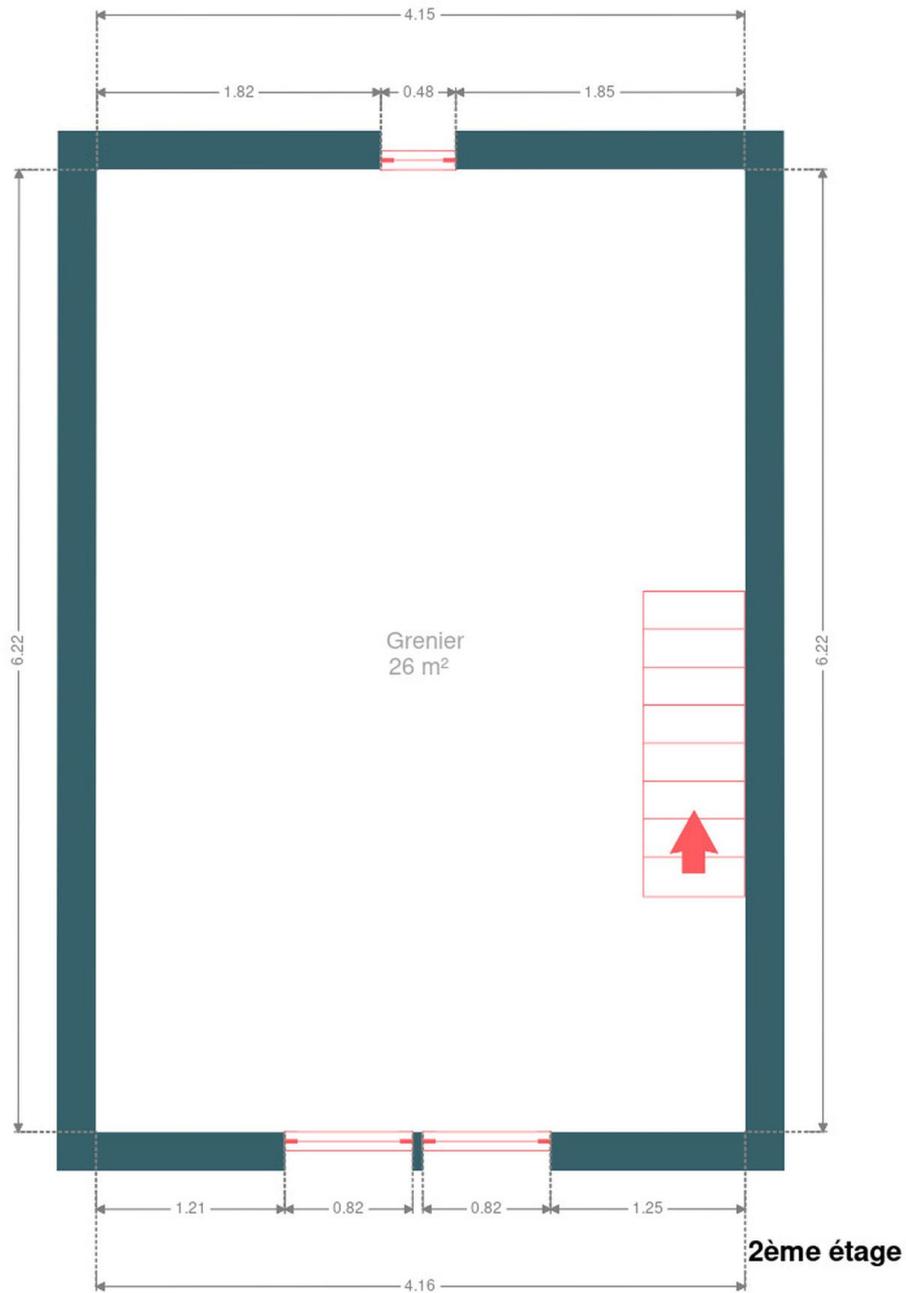
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

<b>Isolation</b>	Toiture
<b>Zingueries</b>	Matériaux pvc zinc
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Couleur blanc	
Vitrage simple	
Volets type manuel	
Matière pvc	
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type foyers	
Nature gaz	
Convecteur poêle	
Type basse température	
Vaillant	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	3100 m

### ÉCOLES

Castors A - Enseignement libre fondamental spécialisé maternel et primaire - Types 1, 2 et 4	211 m
École Communale Naniot - Freinet	412 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	415 m
Lezaack	
Hébergement	611 m
B&B Villa Thibault	
Hébergement	768 m
Matin tranquille	
Hébergement	821 m
Hôtel Restaurant Campanile Liège	
Point d'intérêt	978 m
Académie royale des Beaux-Arts (ESAHR)	
Parking	1015 m
Van Der Valk Sélys Liège	
Hébergement	1030 m
Pentahotel Liège	
Station de transit	1107 m
Liège-Carré	

## 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