+32 478/30.98.23 pm@socogi.be

Superbe appartement avec vue sur le Jardin Botanique
Appartement - 4000 Liège - 470 000 €

3 180 m² PEB B

Description

Situé dans un immeuble de caractère de quatre unités, ce vaste plateau de 180 m² bénéficie d'un emplacement privilégié avec vue sur le Jardin Botanique.

L'appartement comprend un bel espace ouvert de plus de 60 m² et offre de nombreuses possibilités d'aménagement, notamment la création de trois chambres selon vos besoins. Ce bien de standing offre un PEB B. Il est équipé d'un système d'air conditionné et de 11 panneaux photovoltaïques 430Wc placés avant 2024 permettant de bénéficier du système de compensation (compteur électrique qui tourne à l'envers jusque 2031).
Il séduit par sa superbe hauteur sous plafond, ses moulures d'origine, ses cheminées en marbre, ses sols en granito et son plancher massif.

Une terrasse idéalement orientée sud-ouest, avec banne solaire, offre un agréable espace extérieur.

Très faibles charges d'immeuble.
Local vélo à disposition.
Façade et communs de l'immeuble repeints en 2025.
Installations électriques conformes.

Deux emplacements de parking sont disponibles en option au prix de 25.000 € par unité.

Un bien de qualité alliant charme, confort moderne et emplacement stratégique, à découvrir sans tarder.

Adresse

Rue Nysten 36 - 4000 Liège

Documents

- PEB
- Certificat électrique
- Acte de base

Général

Référence	7342083	**Catégorie**	Appartement	**Nombre de chambres**	3
Terrasse	Oui	**Parking**	Oui	**Surface habitable**	180 m²
Disponibilité	à convenir				

Nom, catégorie & situation

Etage	1	**Nombre d'étages**	3

Equipement de base

Air conditionné	Oui	**Ascenseur**	Non	**Double vitrage**	Oui
Chauffage	gaz (chau. centr.)	**Parlophone**	Oui		

En chiffres

Chambre 1	16 m²	**Chambre 2**	15 m²	**Chambre 3**	10 m²
Salle de séjour	60 m²	**Cuisine**	7 m²	**Buanderie**	8 m²
Bureau	12 m²	**Hall d'entrée**	6 m²	**Hall de nuit**	15 m²

Caractéristiques Principales

Surface de terrasse 1	16 m²

Cadastre

Revenu cadastral (€)	1150 €

Sécurité

Alarme	Oui

Certificats / Attestations

Certificat d'électricité	oui, conforme

Divers

Cave	Oui

Équipements techniques

Panneaux solaires	Oui	**Type de panneaux solaires**	photovoltaïque

Certificats énergétiques

Label PEB	B	**PEB E-SPEC (kwh/m²/an)**	167 kWh/m².an	**Emission CO2**	30 kg
E total	30176 kWh/an	**PEB code unique**	20250611032620	**PEB valide jusqu'au**	11/06/2035
Date du PEB	11/06/2025				

Bâtiment

Nombre de parking	2