



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 ne comptant que quatre unités, ce vaste plateau de 180 m² bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des grands axes et du centre-ville. Actuellement aménagé en bureaux, il comprend un 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 rare présente un excellent PEB, est équipé de panneaux photovoltaïques et d'un système d'air conditionné. Il séduit par sa superbe hauteur sous plafond, ses moulures d'origine, ses sols en granito et son plancher massif.

Une terrasse idéalement orientée, avec bannière solaire, complète l'ensemble et offre un agréable espace extérieur.

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

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

Adresse

Rue Nysten 36 - 4000 Liège

Documents

- [PEB](#)
- [Certificat électrique](#)
- [Procès-verbal AGO 2025](#)
- [Acte de base](#)

Général

Référence	6912301	Catégorie	Appartement	Nombre de chambres	3
Terrasse	Oui	Parking	Oui	Surface habitable	180 m ²
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
-------------------	-----	---------------------------	----------------

Energie

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
-------------------	---