+32 478/30.98.23 pm@socogi.be

# Superbe appartement avec vue sur le Jardin Botanique
# Appartement - 4000 Liège - 450 000 €



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** | 7869165 | **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 |

## 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 |

## À proximité

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Transports en commun** | 200 m | **Transports en commun** | Oui | **Autoroute** | Oui |
| **Autoroute** | 1000 m | | | | |

## Equipement de base

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Ascenseur** | Non | **Double vitrage** | Oui | **Chauffage** | gaz (chau. centr.) |
| **Parlophone** | Oui | | | | |

## 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 |

SOCOGI – rue Nysten 36 – 4000 Liège

TEL. 0478/30.98.23 – pm@socogi.be

Bureau immobilier, N° entreprise : BE 0439.328.638

Conditions générales d'utilisation du site — Charte de la protection de la vie privée — Configuration des cookies