



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 jusqu'en 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 bannière 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
Terrasse	Oui
Disponibilité	à convenir

Catégorie	Appartement
Parking	Oui

Nombre de chambres	3
Surface habitable	180 m²

Nom, catégorie & situation

Etage	1	Nombre d'étages	3
-------	---	-----------------	---

Equipement de base

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

Double vitrage	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 C02	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
-------------------	---

