



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 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	7869165
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
-------	---	-----------------	---

En chiffres

Chambre 1	16 m²
Salle de séjour	60 m²
Bureau	12 m²

Chambre 2	15 m²
Cuisine	7 m²
Hall d'entrée	6 m²

Chambre 3	10 m²
Buanderie	8 m²
Hall de nuit	15 m²

À proximité

Transports en commun	200 m
Autoroute	1000 m

Transports en commun	Oui	Autoroute	Oui
----------------------	-----	-----------	-----

Equipement de base

Ascenseur	Non
Parlophone	Oui

Double vitrage	Oui
----------------	-----

Chauffage	gaz (chau. centr.)
-----------	--------------------

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
E total	30176 kWh/an
Date du PEB	11/06/2025

PEB E-SPEC (kwh/m²/an)	167 kWh/m².an
PEB code unique	20250611032620

Emission CO2	30 kg
PEB valide jusqu'au	11/06/2035

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](#)