



# Appartement

## Liège



# À VENDRE

## à pd. 125.000 €

Quai des Ardennes 61 boîte 0021 étage 2 - 4000 Liège

Situé au 2<sup>e</sup> étage d'une petite copropriété de 4 lots seulement, ce charmant appartement de ±50 m<sup>2</sup> vous séduira par sa vue exceptionnelle sans vis-à-vis sur l'Ourthe et sa situation stratégique, à deux pas du centre commercial Belle-Île et des commodités.

Il se compose de quatre pièces : une cuisine et une chambre rénovées il y a moins de 3 ans, une salle de bain et un séjour à rafraîchir, mais parfaitement fonctionnels. Une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement locatif.

Confort assuré grâce au chauffage individuel au gaz, aux châssis PVC double vitrage, à une installation électrique conforme ainsi qu'à ...



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	50 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	1
Nombre De Façades	2	Meublé	Non	Garage	Non
Jardin	Non	Parking	Non	Terrasse	Non
Nombre D'étages	3				





## Financier

Label PEB	C	PEB E-SPEC (Kwh/M <sup>2</sup> /An)	198 kwh/m <sup>2</sup> /an	Emission CO2	36
E Total	11646	PEB Code Unique	20160502002885	PEB Valide Jusqu'au	02/05/2026
Date Du PEB	02/05/2016	Revenu Cadastral (€)	488 €	Certificat D'électricité	oui, conforme

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	16 m <sup>2</sup>
Salle De Séjour	17 m <sup>2</sup>	Cuisine	8 m <sup>2</sup>	Salle De Bain 1	6 m <sup>2</sup>
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	semi-équipée
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz
Sdb	douche dans le bain	Date Du Dernier Entretien D...	17/11/2024	Châssis	pvc
Porte Blindée	oui	Détecteur Incendie	oui	Année De Construction	1938
Parking Intérieur	Non	Parking Extérieur	Non	Cave	oui

## Extérieur

Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	oui	Eau	oui		

## Terrain & Communication

Type D'environnement	zone d'habitation	Type D'environnement 2	central	Exposition De La Façade Avant	sud-ouest
----------------------	-------------------	------------------------	---------	-------------------------------	-----------



0472/27.42.33

<https://www.julesimmo.be/>

TVA: BE0783877289 | RC professionnelle: 730390159 | Licence n°: 514162 | Compte tiers:  
BE66732064077443