



Appartement

Liège



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

À VENDRE

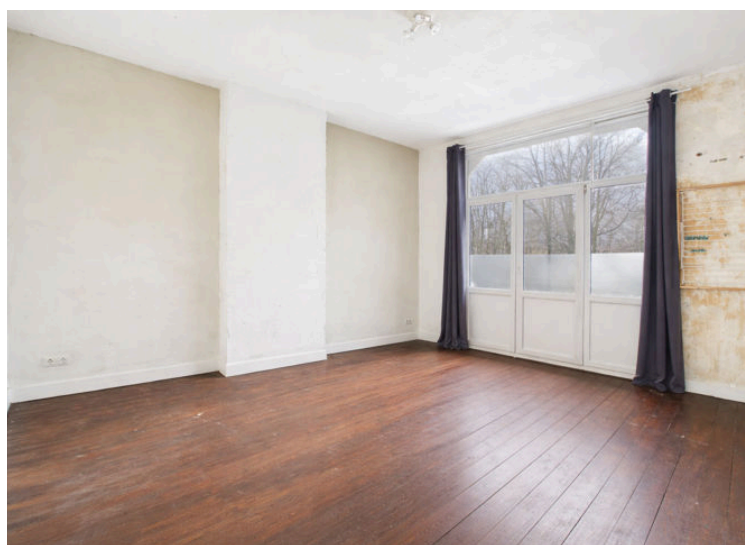
à pd. 125.000 €

Quai des Ardennes 61 boîte 0021 étage 2 - 4000 Liège

Situé au 2^e étage d'une petite copropriété de 4 lots seulement, ce charmant appartement de ± 50 m² 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 (M²)	50 m²	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				





E Spec: 198 KWh/m² E Totale: 11646 KWh/m²/an Code unique: 20160502002885 Emission CO₂: 36 KgCO₂/m²

Votre contact
MAGNETTE Julie

0474/85.38.54 julie@julesimmo.be
Rue Soxhluse 79 boîte A, 4624 Fleron

Financier

Label PEB	C	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	198 kwh/m²/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 m²
Salle De Séjour	17 m²	Cuisine	8 m²	Salle De Bain 1	6 m²
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