



# Appartement

## Liège



# À VENDRE

## à pd. 219.000 €

Quai de l'Ourthe 31B boîte 071 étage 7 - 4020 Liège

Situé au 7<sup>e</sup> étage d'un immeuble, cet agréable appartement rénové offre une vue dégagée et un cadre de vie lumineux au cœur de Liège, sur le très recherché quai de l'Ourthe. Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes et la clarté des pièces de vie. Le séjour, spacieux et convivial, s'ouvre sur une cuisine semi-équipée, idéale pour les moments du quotidien comme pour recevoir. L'ensemble bénéficie d'une belle luminosité naturelle grâce aux larges baies vitrées donnant accès à deux balcons, parfaits pour profiter de l'extérieur et de la vue sur les environs. L'appartement dispose de deux chambres confortables ainsi que d'une salle de d...



**Séjour - 50 m<sup>2</sup>**  
Appartement - 7<sup>ème</sup> étage



3 fenêtres  
10,4 m<sup>2</sup> de fenêtre



20,8 % de surface vitrée  
/ surface au sol

**Luminosité naturelle**



Bon

Ce logement fait partie des 50% des logements les plus lumineux

**Ensoleillement direct**



Bon

Ce logement fait partie des 50% des logements les plus ensoleillés

Moyennes sur l'année



De luminosité naturelle  
par jour



D'ensoleillement direct  
par jour

Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	96 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Façades	2	Meublé	Non
Jardin	Non	Parking	Non

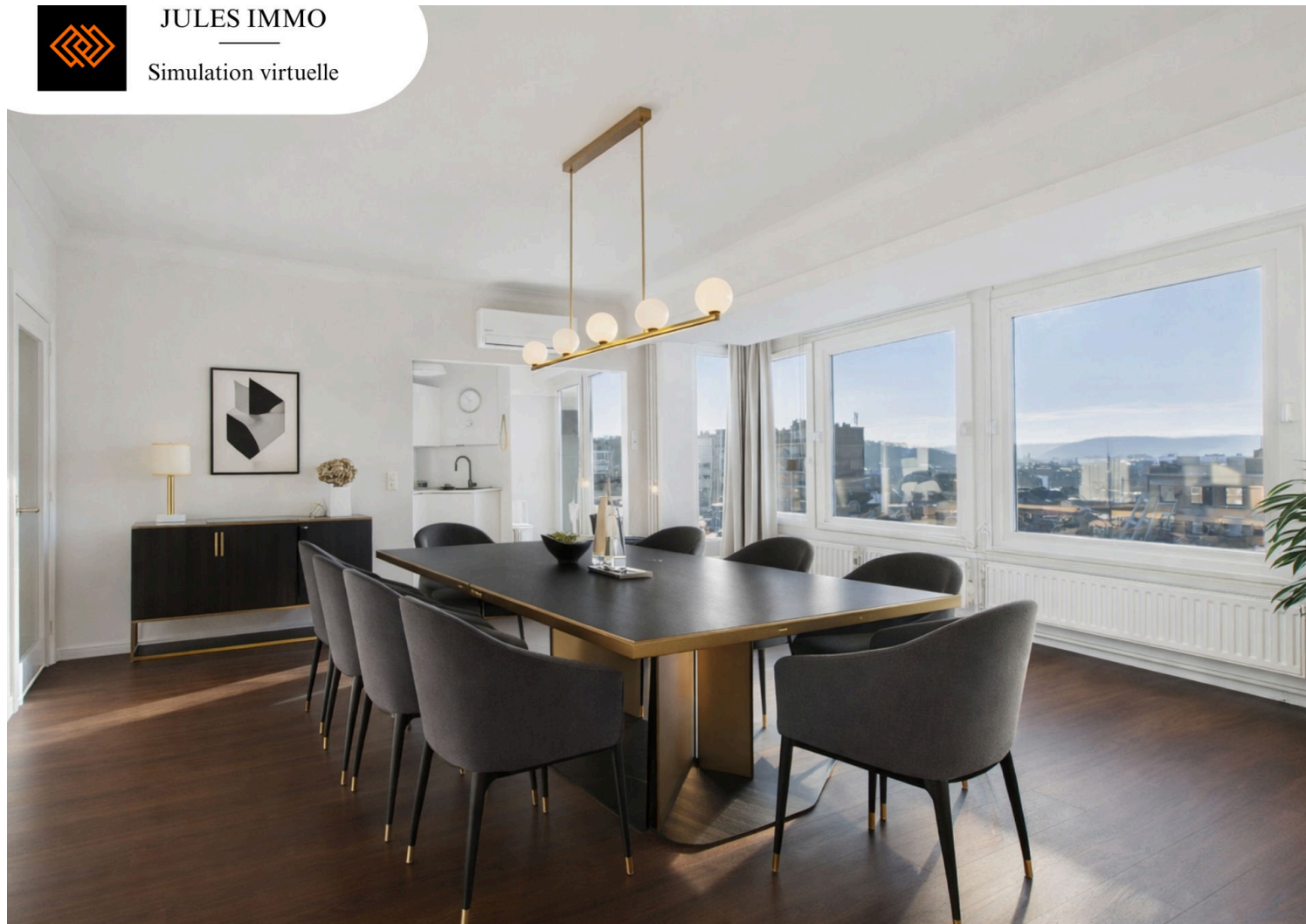
Nombre De Chambres	2
Garage	Non
Terrasse	oui







JULES IMMO  
Simulation virtuelle



E Spec: 297 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 32427 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20251203022439 Emission CO2: 74 KgCO2/m<sup>2</sup>

Votre contact  
MAGNETTE Julie

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

## Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	D
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	297 kwh/m²/an	Emission CO2	74	E Total	32427
PEB Code Unique	20251203022439	PEB Valide Jusqu'au	03/12/2035	Date Du PEB	03/12/2025
Revenu Cadastral (€)	1093 €	Certificat D'électricité	oui, non conforme		

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	16 m²
Chambre 2	9 m²	Salle De Séjour	46 m²	Cuisine	8 m²
Salle De Bain 1	4 m²	Hall De Nuit	2 m²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	semi-équipée	Air Conditionné	oui
Chauffage (Ind/Coll)	collectif	Ascenseur	oui	Double Vitrage	oui
Chauffage	mazout (chauf. ce...	Type D'ascenseur	personnes	Sdb	douche
Parlophone	oui	Videophone	oui	Châssis	pvc
Porte Blindée	oui	Détecteur Incendie	oui	Année De Construction	1961
Parking Intérieur	Non	Parking Extérieur	Non	Cave	oui

## Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	2	Surface Balcony 1	2 m²	Surface Balcony 2	2 m²
Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

## Terrain & Communication

Type D'environnement	central	Exposition De La Façade Avant	sud	Risque D'inondation	zone innondable e...
----------------------	---------	-------------------------------	-----	---------------------	----------------------



0472/27.42.33

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

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