

Appartement

Liège



À VENDRE

275.000 €

Quai du Roi Albert 22 boîte 33 étage 3 - 4000

Liège



Surface Habitable (M²)	95 m²	Surface Au Sol	108 m²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	2	Meublé	oui
Garage	Non	Jardin	Non	Parking	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	12 m²	Nombre D'étages	8





Quand la ville rencontre la sérénité : un appartement 3 chambres face à la Dérivation.

Cet **appartement 3 chambres** offre une combinaison rare entre **vue, confort et praticité**, au cœur de Liège.

Dès l'entrée, l'atmosphère est lumineuse et fluide. Les espaces de vie bénéficient d'une **vue imprenable sur la Dérivation**, un cadre apaisant qui transforme le quotidien et permet de réellement se projeter.

L'appartement est **prêt à vivre**, avec une installation électrique conforme, des **châssis double vitrage PVC et aluminium** et un **PEB B**, garantissant confort et performance énergétique.

Les trois chambres permettent une organisation flexible selon les projets de vie : chambres familiales, espace bureau ou chambre d'amis. La salle de bain complète l'ensemble de manière fonctionnelle.

Un **parking est proposé en supplément (20.000 €)**, apportant un confort réel pour les déplacements et l'organisation quotidienne. Un bien pensé pour celles et ceux qui souhaitent **s'installer durablement**, sans renoncer à la ville ni à la tranquillité.

Une visite s'impose...contactez-nous !



E Spec: 115 KWh/m² E Totale: 16818 KWh/m²/an Code unique: 20250410021201 Emission CO2: 36 KgCO2/m²

Votre contact
Heurteau Marie

+32 492 86 22 22 info@mhimmo.be
Avenue Emile Digneffe 60 boîte 11, 4000 Liege

Financier

Détails Charges	fond spécial = 10...	Sous Régime TVA	Non	Loué	Non
Habité	non	Label PEB	B	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	115 kwh/m²/an
Emission CO2	36	E Total	16818	PEB Code Unique	20250410021201
PEB Valide Jusqu'au	10/04/2035	Date Du PEB	10/04/2025	Section	A
Numéro	586G4	Surface (Ha/A/Ca)	00/12/43	Revenu Cadastral (€)	1234 €
Affectation Urbanistique	habitation privée	Servitude	Non	Jugement En Cours	Non
Permis De Bâtir	oui	Destination Bâtiment	privé - habitation	Droit De Préemption	Non
Affectation Urbanistique	zone d'habitat	Intimation En Justice	Non	Type D'intimation	pas de correction...
Attestation Du Sol	oui	Certificat D'électricité	oui, conforme		

Intérieur

Nbre De Cave(S)	1	Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1
Chambre 1	14.9 m²	Chambre 2	11.3 m²	Chambre 3	8.5 m²
Salle De Séjour	28.9 m²	Cuisine	11 m²	Salle De Bain 1	4.45 m²
Accès Handicapés	oui	Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée
Chauffage (Ind/Coll)	collectif	Ascenseur	oui	Double Vitrage	oui
Double Vitrage	isol. thermique et...	Chauffage	mazout (chauf. c...	Type D'ascenseur	personnes
Sdb	douche	Parlophone	oui	Châssis	aluminium ou pvc
Contrôle D'accès	oui	Type De Contrôle D'accès	badge	Porte Blindée	oui
Année De Construction	1975	Parking(S) Intérieur	1	Année De Rénovation	2010
Buanderie	oui	Cave	oui		

Extérieur

Surface Bâtie	1243 m²	Largeur De Façade	42.4 m	Nbre De Terrasse(S)	2
Orientation De La Terrasse 1	nord-ouest	Surface Balcony 1	9.5 m²	Surface Balcony 2	2.45 m²
Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui		

Terrain & Communication

Type D'environnement	Vue dégagée	Type D'environnement 2	central	Exposition De La Façade A...	nord-ouest
Magasins	oui	Magasins	100 m	Ecoles	oui
Écoles	350 m	Transports En Commun	oui	Transports En Commun	350 m
Centre Sportif	oui	Centre Sportif	550 m	Autoroute	oui
Autoroute	1500 m				



+32 492 86 22 22

www.mhimmo.be

TVA: 1011.476.705 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 516.984 | Compte tiers: BE37 0020 1911 6028