



ACCORD IMMO



Offre à partir de 175.000

Réf. Léopold 33/0041

Léopold 33 - 0041 4000 Liège



84 m²



2



1

Accord Immo

Grand Route 63a/006, CP 4367, Crisnée

Tel: 003243801389 / e-mail: info@accordimmo.be

TVA: BE 0439.875.796

Appartement 2 ch loué – Hyper centre Liège – Idéal investissement



DESCRIPTION

Situé rue Léopold à Liège, en plein hypercentre et à proximité immédiate des commerces, transports, universités et services, cet appartement bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché. Les appartements de l'immeuble sont proposés à la vente individuellement, offrant une opportunité intéressante tant pour un investisseur que pour un acquéreur souhaitant devenir propriétaire en centre-ville. Le logement est actuellement loué, permettant de bénéficier d'un revenu locatif immédiat. Sa configuration et sa localisation se prêtent également bien à une mise en location en colocation, permettant d'optimiser la rentabilité locative. L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur et est conforme aux normes incendie. Les installations de gaz et d'électricité seront conformes (contrôles en cours). Chaque appartement dispose de compteurs individuels pour le gaz et l'électricité ainsi que d'un décompte d'eau. Technique : châssis bois double vitrage et chauffage central au gaz de ville. PEB B. Situé au 4ème étage, l'appartement se compose comme suit : hall d'entrée spacieux (+/- 10 m²), séjour (+/- 16 m²), cuisine (+/- 15 m²) donnant accès à un balcon d'environ 8 m², bureau ou débarras (+/- 4 m²), hall de nuit, salle de bains (+/- 6 m²), wc séparé, une première chambre (+/- 16 m²) et une seconde chambre (+/- 14 m²).



ACCORD IMMO

Réf. Léopold 33/0041

Adresse du bien :
Léopold 33 0041 - 4000 Liège

Coordonnées du bien

Rue	Léopold
N°	33
Boite	0041
Étage	4
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.644306
Longitude	5.576965

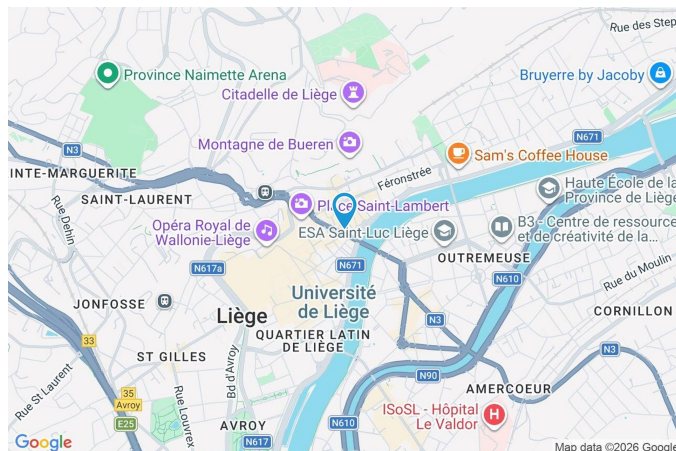
PEB

Emission co2 : 27 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20240318033083

E totale : 14555 KWH/AN

Espec : 143 kWh/m².an





ACCORD IMMO

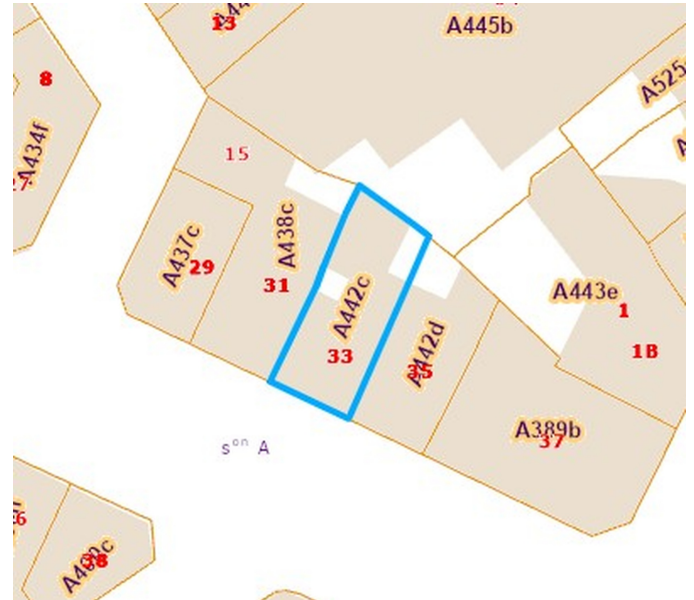
Réf. Léopold 33/0041

Adresse du bien :
Léopold 33 0041 - 4000 Liège

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-ouest
⚡ Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	84 m ²
Surface totale	84 m ²
Nombre de façades	2
Etage	4
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	8 m ²
	Orientation sud-ouest

Aménagement intérieur

4ème étage	84 m ²
Salon, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, débarras, hall	



ACCORD IMMO

Réf. Léopold 33/0041

Adresse du bien :
Léopold 33 0041 - 4000 Liège

4ème étage

Salon



 superficie : 16.26 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 3.38 m

Accès

Balcon

Éclairage

Spots encastrés

Ouvert sur

Cuisine

Prise(s) électrique(s)

4

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
porte-fenêtre

Prise télédistribution

Oui

Sol

Parquet flottant

Prise réseau

Oui

Hauteur sous-plafond

2.75 m

4ème étage

Cuisine



 superficie : 15.40 m²

Longueur : 4.79 m

Largeur : 3.21 m

Hauteur sous-plafond	2.7 m	Frigo	Type externe
Prise(s) électrique(s)	4	Four	Type traditionnel
Semi-équipée	Oui	Porte	
Accès	Balcon	Matière en bois	
Évier		Vitrage simple	
Simple		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Matière inox		Sol	Parquet flottant
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique Tactile	Éclairage	Spots encastrés

4ème étage

Chambre 1



 superficie : 16.42 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 4.83 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

3 m



ACCORD IMMO

Réf. Léopold 33/0041

Adresse du bien :
Léopold 33 0041 - 4000 Liège

4ème étage

Chambre 2



 superficie : 14.21 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 3.14 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

3 m

4ème étage

Salle de bains



 superficie : 6.06 m²

Longueur : 2.93 m

Largeur : 2.18 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Prise(s) électrique(s) 3
Douche dans le bain Oui
Baignoire Standard
Lavabo Simple
Sèche-serviettes Oui

Murs Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage



ACCORD IMMO

Réf. Léopold 33/0041

Adresse du bien :
Léopold 33 0041 - 4000 Liège

4ème étage

Wc



✂ superficie : 1.49 m²

Longueur : 1.50 m

Largeur : 0.99 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage



ACCORD IMMO

Réf. Léopold 33/0041

Adresse du bien :
Léopold 33 0041 - 4000 Liège

4ème étage

Débarras



✖ superficie : 3.82 m²

Longueur : 1.83 m

Largeur : 2.09 m

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.8 m

4ème étage

Hall



 superficie : 10.07 m²

Longueur : 8.12 m

Largeur : 2.40 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Prise(s) électrique(s) 1
Éclairage Spots encastrés
Porte Matière en bois

Sol Parquet flottant
Parlophone Oui
Prise réseau Oui
Prise téléphone Oui



ACCORD IMMO

Réf. Léopold 33/0041

Adresse du bien :
Léopold 33 0041 - 4000 Liège

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.80 m	3.38 m	16.26 m ²
Cuisine	4.79 m	3.21 m	15.40 m ²
Chambre 1	3.40 m	4.83 m	16.42 m ²
Chambre 2	4.76 m	3.14 m	14.21 m ²
Salle de bains	2.93 m	2.18 m	6.06 m ²
Wc	1.50 m	0.99 m	1.49 m ²
Débarras	1.83 m	2.09 m	3.82 m ²
Hall	8.12 m	2.40 m	10.07 m ²
Total			83.73 m ²

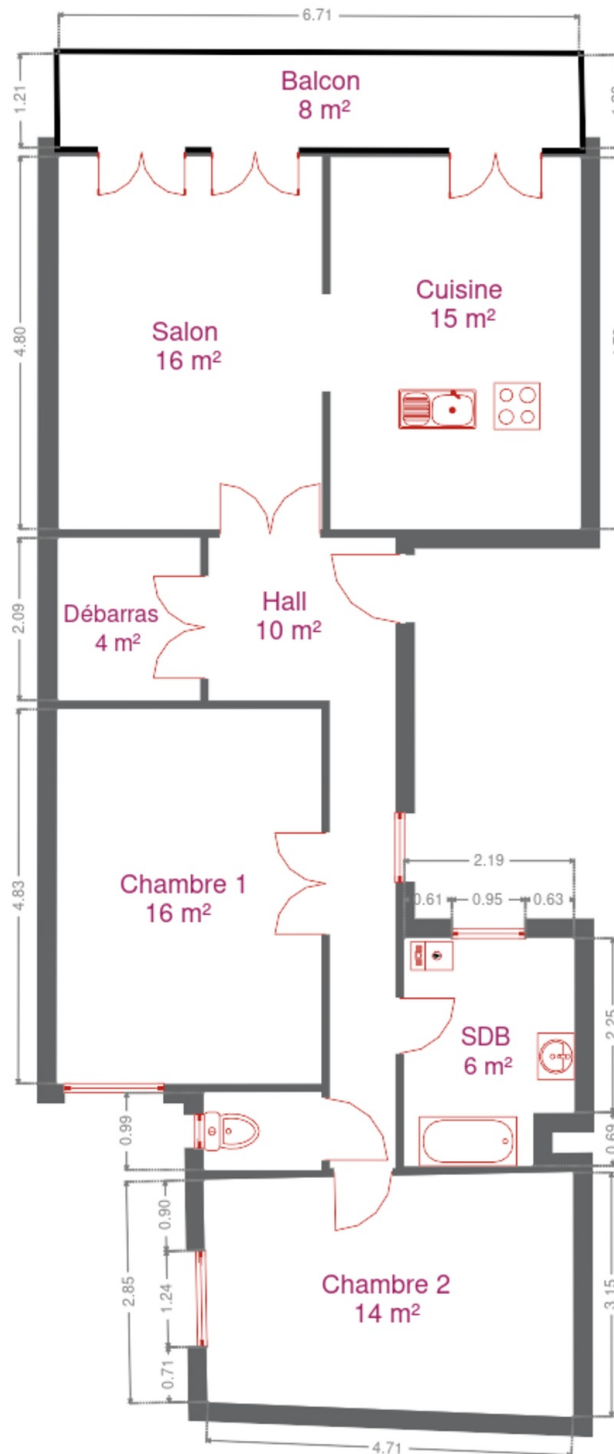


ACCORD IMMO

Réf. Léopold 33/0041

Adresse du bien :
Léopold 33 0041 - 4000 Liège

Plan - 4ème étage



Communs



Extérieur



Technique

Matériaux façade

Blocs

Etat

Bon

Châssis

Matière bois

Couleur blanc crème

Double vitrage

Compteur gaz

Individuel

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Individuel

Chauffage

Type individuel

Nature gaz de ville

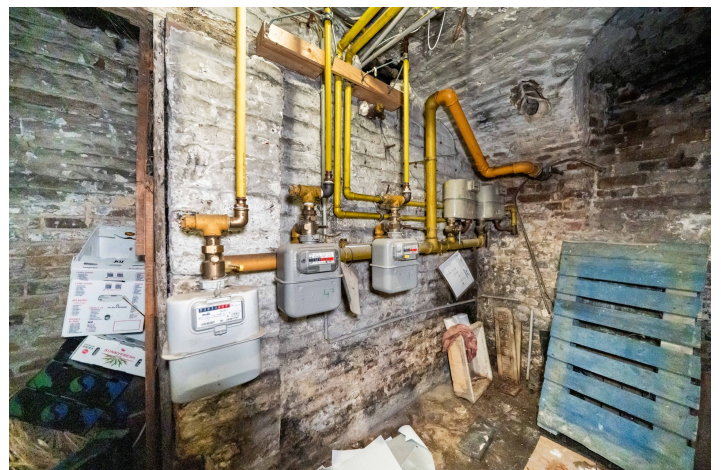
Mode radiateur(s)

Compt. d'eau

Décompteur d'eau dans chaque appartement

TV

Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	500
Accès autoroutier	2500
LIEGE Gare Léopold	110 m
Liège Place Saint-Lambert	220 m
LIEGE Place de l'Yser	399 m

ÉCOLES

Ecole d'Hôtellerie et de Tourisme de la Ville de Liège	319 m
--	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	54 m
Hotel Neuvise	
Université	59 m
Hepl quai des carmes seraing	
Hébergement	103 m
Appart-Hotel Léopold Liège Centre	
Agence de Voyage	138 m
Visitez Liège - Liège tourisme	
Restaurant	165 m
Friterie du Perron	
Hébergement	364 m
Hôtel Hors Château	
Université	369 m
Bâtiment central de l'université de Liège	
Hébergement	389 m
Hotel ibis	

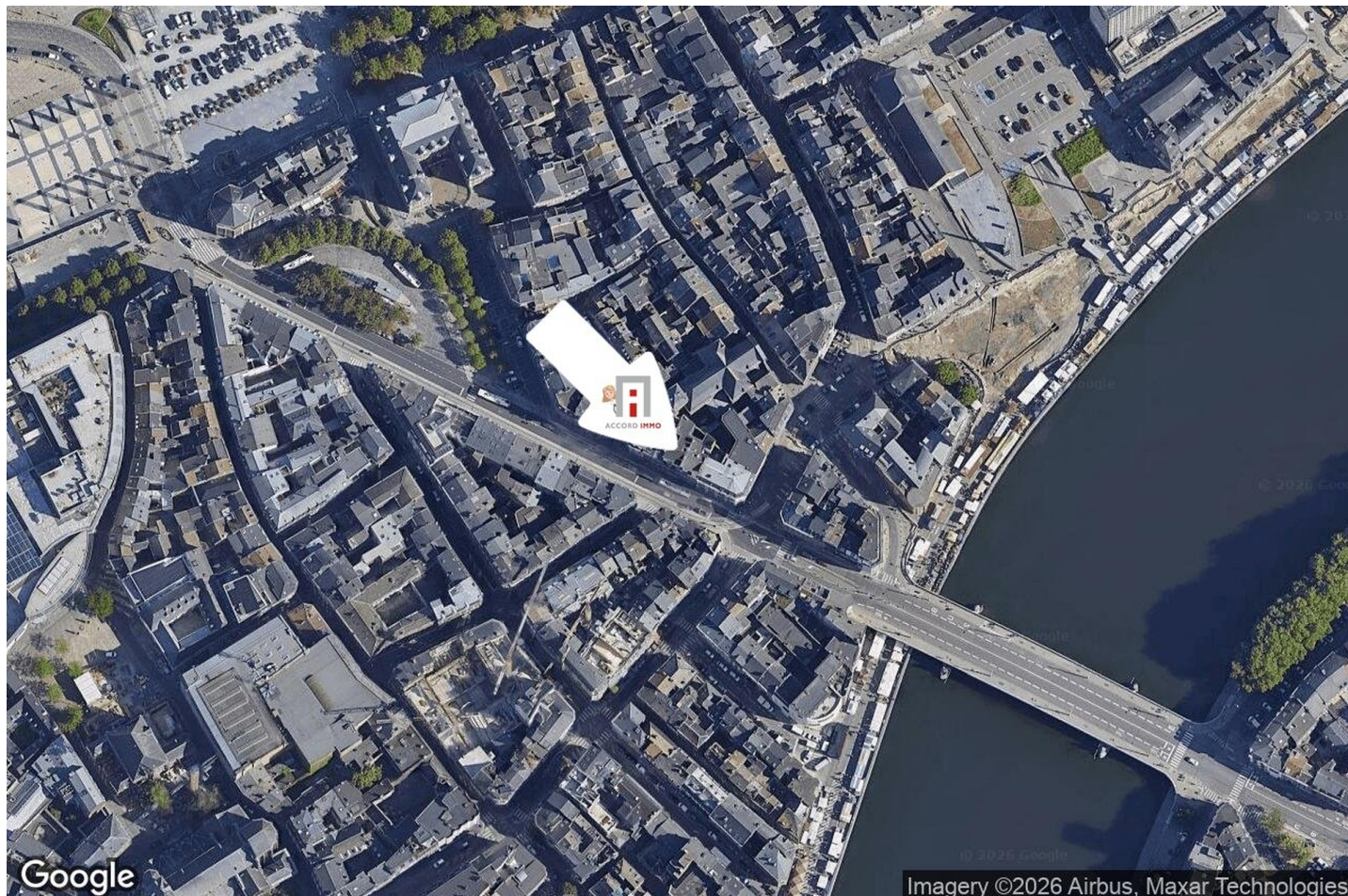


ACCORD IMMO

Réf. Léopold 33/0041

Adresse du bien :
Léopold 33 0041 - 4000 Liège

Plan situation



🏠 Accord Immo
📍 Grand Route 63a/006, 4367 Crisnée
✉ info@accordimmo.be
☎ +32 4 380 13 89
✅ N° IPI : IPI 505.144

👤 Virginie Jonkers
✉ vj@accordimmo.be
☎ +32 484 38 42 00
✅ N° IPI : 505144
Virginie
Jonkers