

# Appartement Duplex

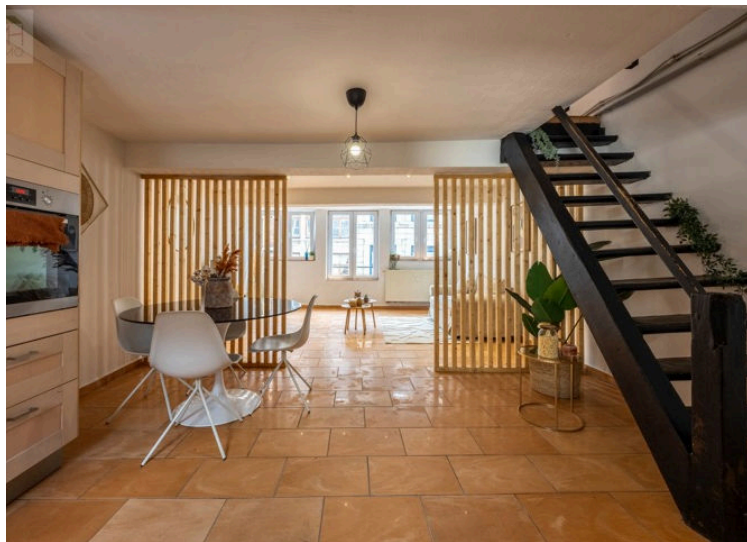
## Liège



# À VENDRE

## à pd. 159.000 €

Rue du Pont 48 boîte 031 , étage 3 - 4000 Liège



Surface Habitable (M<sup>2</sup>)

70 m<sup>2</sup>

Surface Au Sol

53 m<sup>2</sup>

Nombre Salle De Bains

1

Nombre De Chambres

2

Nombre De Façades

2

Meublé

Non

Garage

Non

Jardin

Non

Parking

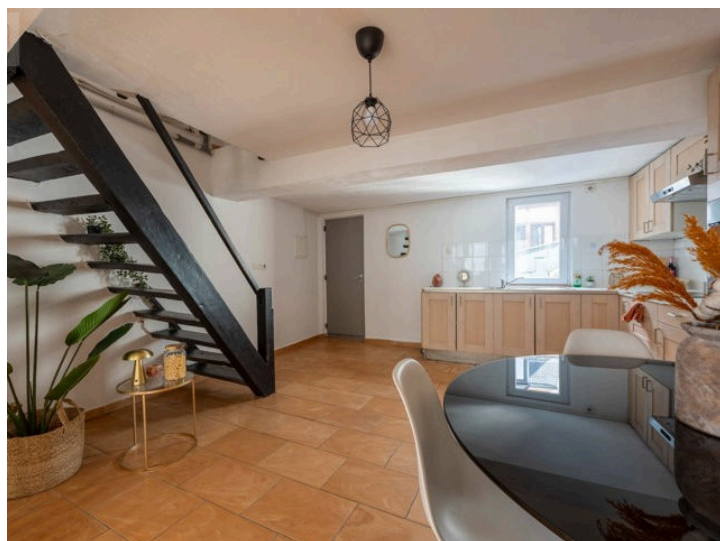
Non

Terrasse

Non

Nombre D'étages

3





### **Appartement duplex 2 chambres au cœur de Liège : le confort de la ville, l'atmosphère d'un véritable cocon.**

Au cœur de Liège, il est rare de trouver un appartement qui combine aussi harmonieusement luminosité, fonctionnalité et douceur de vivre. Situé aux 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages d'une petite copropriété, ce duplex développe environ **70 m<sup>2</sup> habitables** (88 m<sup>2</sup> selon le certificat PEB) et offre un cadre de vie agréable, où chaque espace a été pensé pour un quotidien simple et confortable.

Dès votre arrivée, la pièce de vie vous accueille dans une ambiance chaleureuse. Le salon, la salle à manger et la cuisine équipée ouverte forment un espace convivial, baigné de lumière naturelle, idéal pour partager un repas, recevoir des proches ou simplement profiter d'un moment de calme après une journée en ville.

À l'étage, l'espace nuit préserve l'intimité avec deux chambres d'environ **10 m<sup>2</sup>** et **14 m<sup>2</sup>**, une salle de bain, un espace buanderie ainsi qu'un WC indépendant. Une configuration pratique qui répond aussi bien aux besoins d'un jeune couple, d'une personne seule souhaitant un bureau, que d'un investisseur.

Son emplacement constitue l'un de ses principaux atouts. En quelques minutes à pied, vous rejoignez commerces, restaurants, transports en commun, écoles et toutes les commodités qui font le dynamisme du centre de Liège. Ici, tout est accessible sans voiture.

#### **Les points forts**

Deux chambres

Petite copropriété

Syndic professionnel : garant d'une gestion optimale

Charges de copropriété limitées (absence d'ascenseur)

Chauffage individuel

Électricité conforme

PEB D

Que vous recherchiez votre première acquisition, un pied-à-terre en ville ou un investissement de qualité, cet appartement représente une belle opportunité d'acquies un bien prêt à vivre, dans un quartier où la demande reste soutenue.

#### **Envie de le découvrir ?**

Contactez **MH Immo** pour organiser votre visite. Nous vous accompagnerons avec transparence et disponibilité à chaque étape de votre projet.



E Spec: 316 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 27727 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20230207028816 Emission CO2: 61 KgCO2/m<sup>2</sup>

Votre contact  
Heurteau Marie

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

## Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Habité	Non
Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	316 kwh/m²/an	Emission CO2	61
E Total	27727	PEB Code Unique	20230207028816	PEB Valide Jusqu'au	27/02/2033
Date Du PEB	07/02/2023	Section	C	Numéro	1177AP0003
Surface (Ha/A/Ca)	00/00/53	Revenu Cadastral (€)	425 €	Servitude	oui
Jugement En Cours	Non	Permis De Lotir	Non	Destination Bâtiment	privé - habitation
Droit De Prémption	Non	Affectation Urbanistique	zone d'habitat	Intimation En Justice	Non
Attestation Du Sol	Non	Certificat D'électricité	oui, conforme		

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	10 m²
Chambre 2	14 m²	Salle De Séjour	16 m²	Cuisine	20 m²
Salle De Bain 1	2.85 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	semi-équipée	Air Conditionné	Non	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Double Vitrage	isol. thermique et...
Chauffage	electrique	Sdb	douche	Videophone	Non
Centrale Tél.	Non	Châssis	pvc	Contrôle D'accès	oui
Type De Contrôle D'accès	barrière	Sécurité	Non	Alarme	Non
Concierge	Non	Porte Blindée	Non	Digicode	Non
Année De Construction	1850	Espace Ventilé	Non	Buanderie	oui
Bureau	Non	Cave	oui		

## Extérieur

Surface Bâtie	53 m²	Largeur De Façade	5 m	Nbre De Terrasse(S)	0
Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	oui	Eau	oui	Point De Charge Pour Véhi...	Non

## Terrain & Communication

Type D'environnement	centre ville	Type D'environnement 2	central	Exposition De La Façade A...	est
Risque D'inondation	pas situé en zone...	Risque D'inondation 2023	Classe A (aucune...	Magasins	oui
Magasins	100 m	Ecoles	oui	Écoles	500 m
Transports En Commun	oui	Transports En Commun	250 m	Plage	Non
Centre Sportif	oui	Centre Sportif	700 m	Autoroute	oui
Autoroute	1500 m				



+32 492 86 22 22

[www.mhimmo.be](http://www.mhimmo.be)

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