



ACCORD IMMO



Offre à partir de 319 000 €

Réf. 7832501

Rue Charles Magnettes 60 - 54 4000 Liège



101 m²



2



1

Accord Immo

Grand Route 63a/006, CP 4367, Crisnée
Tel: 003243801389 / e-mail: info@accordimmo.be
TVA: BE 0439.875.796



ACCORD IMMO

Réf. 7832501

Adresse du bien :
Rue Charles Magnettes 60 54 - 4000 Liège

Opportunité à Liège-Cathédrale | Appartement 2 ch. rénové



DESCRIPTION



ACCORD IMMO

Réf. 7832501

Adresse du bien :
Rue Charles Magnettes 60 54 - 4000 Liège

APPARTEMENT 2 CH – BALCON – FACE À LA CATHÉDRALE Situé Rue Charles Magnette, face à la Cathédrale, cet appartement entièrement rénové en 2026 développe $\pm 100 \text{ m}^2$ habitables. Au 5^e étage avec ascenseur, il bénéficie d'un accès original par une coursive lumineuse au sol pavé et partiellement vitré.

COMPOSITION : séjour lumineux, nouvelle cuisine équipée, 2 chambres, nouvelle salle de douche, buanderie et balcon de $\pm 3,5 \text{ m}^2$. La rénovation comprend de nouveaux châssis triple vitrage avec ventilation, de nouveaux sols et une installation électrique conforme.

ATOUTS :

? 5^e étage avec ascenseur

? Chauffage collectif avec calorimètres

? Vidéophone/parlophone

? Compteur électrique individuel

? Situation privilégiée en hypercentre

Commerces, restaurants, transports et commodités accessibles à pied. Un appartement prêt à vivre, idéal pour habiter ou investir.

PEB n° 20260115004915 : C – $206 \text{ kWh/m}^2\text{.an}$ – 22.288 kWh/an .

Prix : faire offre à partir de 319.000 €. Le propriétaire se réserve le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres.



ACCORD IMMO

Réf. 7832501

Adresse du bien :
Rue Charles Magnettes 60 54 - 4000 Liège

Coordonnées du bien

Rue Rue Charles Magnettes

N° 60

Boîte 54

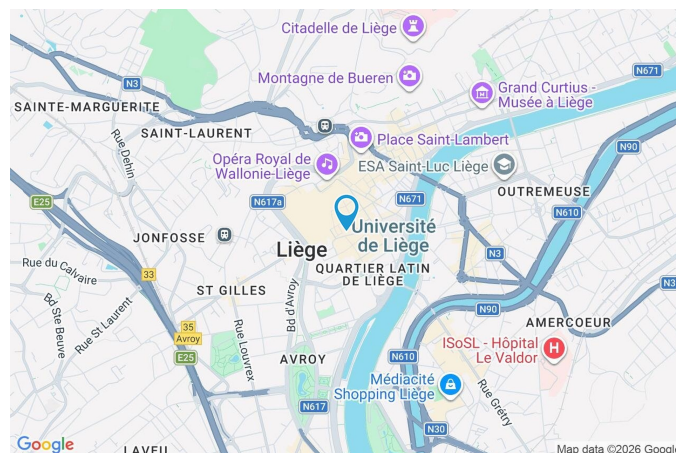
CP 4000

Ville Liège

Pays Belgique

Latitude 50.640789

Longitude 5.572226



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-est
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	100 m²
Surface totale	101 m²
Nombre de façades	2
Etage	5
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	3.5 m²
	Orientation sud-est

Aménagement intérieur

5ème étage	101 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, hall, local technique	

5ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 8.54 m²

Longueur : 4.70 m

Largeur : 1.81 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Sol

Carrelage

Granito

Porte

Éclairage

Placard

Matière en bois

Points lumineux au plafond

Portes battantes

5ème étage

Séjour



 superficie : 34.71 m²

Longueur : 8.69 m

Largeur : 4.07 m

Accès Balcon
Fenêtre
Châssis type oscillo-battants
Vitrage triple
Hauteur sous-plafond 2.5 m

Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s) 9
Prise télédistribution Oui

5ème étage

Cuisine



 superficie : 9.08 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 2.00 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 6
Équipée Oui
Four micro ondes De la marque Whirlpool
Évier Simple
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique Tactile
 De la marque Whirlpool
Hotte
 Type hotte sous-encastree
 Évacuation à recyclage

Frigo
 Type combi
 De la marque Beko
Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque Whirlpool
Four De la marque Whirlpool
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s) avec calorimètre

5ème étage

Chambre 1



 superficie : 11.67 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 3.26 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s) avec calorimètre

Prise(s) électrique(s) 3

5ème étage

Chambre 2



 superficie : 15.10 m²

Longueur : 4.86 m

Largeur : 3.10 m

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond
Châssis type porte-fenêtre		Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Vitrage triple		Prise(s) électrique(s)	4

5ème étage

Salle de bains



 superficie : 4.52 m²

Longueur : 2.78 m

Largeur : 1.62 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche Oui
Carrelage + porte

Lavabo
Éclairage Points lumineux mural
Sol Carrelage

5ème étage

Wc



 superficie : 0.99 m²

Longueur : 1.19 m

Largeur : 0.83 m

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux mural

5ème étage

Buanderie



 superficie : 3.04 m²

Longueur : 1.80 m

Largeur : 1.68 m

Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

5ème étage

Hall



 superficie : 8.86 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 3.32 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Vidéophone

Radiateur(s) avec calorimètre

Oui



ACCORD IMMO

Réf. 7832501

Adresse du bien :
Rue Charles Magnettes 60 54 - 4000 Liège

Autres

5ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 3.92 m²

Longueur : 2.78 m

Largeur : 1.46 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Éclairage Points lumineux au plafond

5ÈME ÉTAGE - LOCAL TECHNIQUE

 superficie : 1.04 m²

Longueur : 1.80 m

Largeur : 0.57 m

Sol Carrelage

Éclairage Aucun

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 1



ACCORD IMMO

Réf. 7832501

Adresse du bien :
Rue Charles Magnettes 60 54 - 4000 Liège

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

5ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.70 m	1.81 m	8.54 m ²
Séjour	8.69 m	4.07 m	34.71 m ²
Cuisine	4.54 m	2.00 m	9.08 m ²
Hall de nuit	2.78 m	1.46 m	3.92 m ²
Chambre 1	3.58 m	3.26 m	11.67 m ²
Chambre 2	4.86 m	3.10 m	15.10 m ²
Salle de bains	2.78 m	1.62 m	4.52 m ²
Wc	1.19 m	0.83 m	0.99 m ²
Buanderie	1.80 m	1.68 m	3.04 m ²
Hall	4.55 m	3.32 m	8.86 m ²
Local technique	1.80 m	0.57 m	1.04 m ²
Total			101.47 m ²

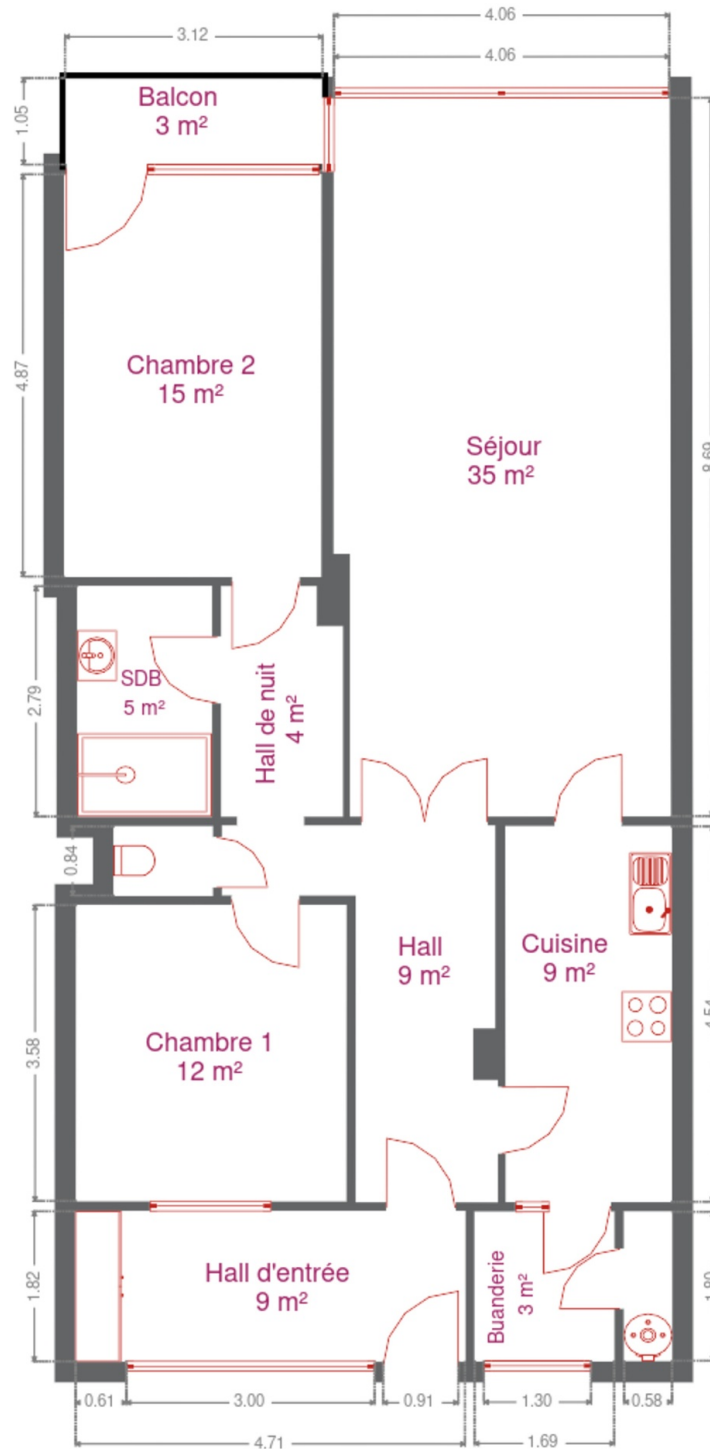


ACCORD IMMO

Réf. 7832501

Adresse du bien :
Rue Charles Magnettes 60 54 - 4000 Liège

Plan - 5ème étage





ACCORD IMMO

Réf. 7832501

Adresse du bien :
Rue Charles Magnettes 60 54 - 4000 Liège

Extérieur



Extérieur



Technique

Année de rénovation 2026

Matériaux façade Blocs

Etat Bon

Châssis

Triple

Matière pvc

Année 2026

Couleur blanc

Ascenseur Oui

Chauffe-eau Nombre 1

Vidéophone Oui

Parlophone Oui

TV Prise tv

Chauffage

Type collectif

Radiateur(s) avec calorimètre

Compteur électrique Individuel



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	10
Accès ferroviaire	900
Accès autoroutier	3000
Alinea Concept Store	355
Liège Place Saint-Lambert	473
LIEGE Gare Léopold	512



POINTS D'INTÉRÊTS

Cafe	52
Le Cecil	
Université	198
HEL - Haute École de la Ville de Liège	
Université	210
La Fédé	
Université	210
Unifestival	
Hébergement	274
Hotel ibis	
Hébergement	425
Hôtel Les Acteurs	
Bar	538
Pentahotel Liège	
Restaurant	548
Friterie du Perron	

Plan situation



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

👤 Philippe Kools
✉ pk@accordimmo.be
☎ +32 492 72 87 05
Philippe
Kools