



ACCORD IMMO



Offre à partir de 324 000 €

Réf. 7613674

Place d'Italie 4 - 032 4020 Liège



150 m²



3



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. 7613674

Adresse du bien :
Place d'Italie 4 032 - 4020 Liège

Appartement 3ch +/- 150 m² avec parking ext en option



DESCRIPTION

Situé dans un immeuble de caractère, cet appartement développe une superficie d'environ 150 m² + 2 balcons de +/- 5m² chacun, et bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité immédiate du centre-ville de Liège, derrière le Palais des Congrès et à deux pas du Parc de la Boverie.

Le bien se distingue par ses volumes généreux, sa luminosité et ses hauts plafonds qui renforcent son cachet d'époque. Il s'organise autour d'un hall d'entrée spacieux, de plusieurs espaces de vie agréables ainsi que de deux grandes chambres. Une troisième chambre ainsi qu'une remise viennent compléter l'ensemble et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement.

L'état général est bon, avec un rafraîchissement à prévoir selon les goûts et les besoins de l'acquéreur. Le parquet massif ainsi qu'un sol en marbre rouge contribuent à l'identité et au charme du bien.

Au niveau technique, l'appartement est équipé de châssis en bois avec simple et double vitrage, d'un système de chauffage au mazout, d'un vidéophone ainsi que de plusieurs climatisations installées. Plusieurs balcons, une cave ainsi qu'une place de parking EN OPTION (non inclu dans le prix affichée) complètent ce bien, des atouts particulièrement appréciables dans ce secteur. Au niveau des charges, une provision mensuelle de 367 €/mois est prévue pour le syndic, les communs (entretiens, ascenseur, énergies...), assurances, chauffage et l'eau privatif..

Cet appartement conviendra parfaitement à une personne à la recherche d'un bien spacieux, bien situé et offrant un réel potentiel d'aménagement.

À découvrir sans plus tarder.

PEB n° 20260508023969 - 51.295 kWh/an - 273 kWh/m².an - Classe D. Faire offre à partir de 324.000 €. Le propriétaire se réserve le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres, de négocier les conditions et de refuser toute offre, même au prix indiqué, sans devoir en motiver la décision.



ACCORD IMMO

Réf. 7613674

Adresse du bien :
Place d'italie 4 032 - 4020 Liège

Coordonnées du bien

Rue Place d'italie

N° 4

Boite 032

Étage 3

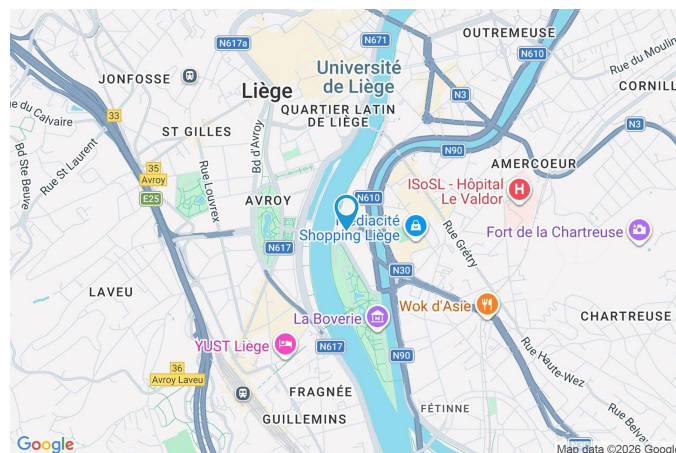
CP 4020

Ville Liège

Pays Belgique

Latitude 50.632549

Longitude 5.575065



PEB

Emission co2 : 68 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260508023969

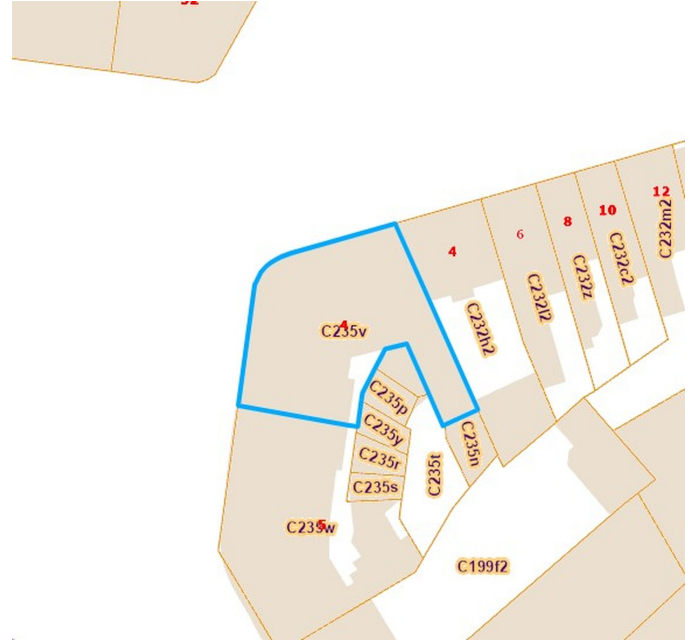
E totale : 51 295 KWH/AN

Espec : 273 kWh/m².an





Adresse du bien :
Place d'italie 4 032 - 4020 Liège



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	150 m ²
Surface totale	150 m ²
Nombre de façades	3
Etage	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Appartement



Aménagement intérieur

3ème étage	150 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, dressing, wc, buanderie, hall,	



ACCORD IMMO

Réf. 7613674

Adresse du bien :
Place d'italie 4 032 - 4020 Liège

3ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 16.20 m²

Longueur : 8.23 m

Largeur : 1.97 m

Accès

Hall d'entrée commun

Sol

Carrelage

Porte

Hauteur sous-plafond

2.95 m

Type battante

Prise(s) électrique(s)

2

Matière en bois



ACCORD IMMO

Réf. 7613674

Adresse du bien :
Place d'italie 4 032 - 4020 Liège

3ème étage

Salon



 superficie : 20.42 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 4.09 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Salle à manger

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants volets manuel

Parquet

3.05 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

3



ACCORD IMMO

Réf. 7613674

Adresse du bien :
Place d'italie 4 032 - 4020 Liège

3ème étage

Salle à manger



 superficie : 19.70 m²

Longueur : 4.97 m

Largeur : 3.96 m

Hauteur sous-plafond 3.05 m

Prise(s) électrique(s) 5

Ouvert sur Salon

Accès Balcon

Porte

Battante

En bois

Double vitrage

Sol

Éclairage

Chauffage

Parquet

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)



ACCORD IMMO

Réf. 7613674

Adresse du bien :
Place d'italie 4 032 - 4020 Liège

3ème étage

Cuisine



 superficie : 12.23 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.27 m

Hauteur sous-plafond 3.05 m
Prise(s) électrique(s) 9
Four micro ondes Oui
Accès Balcon
Plaque de cuisson
Type électrique
De la marque Scholtes
Hotte

Hotte
Type hotte sous-encastree
De la marque Miele
Frigo
Type combi
De la marque BOSCH
Lave-vaisselle
Type intégré



ACCORD IMMO

Réf. 7613674

Adresse du bien :
Place d'italie 4 032 - 4020 Liège

3ème étage

Chambre 1



 superficie : 18.31 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 4.03 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	3.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



ACCORD IMMO

Réf. 7613674

Adresse du bien :
Place d'italie 4 032 - 4020 Liège

3ème étage

Chambre 2



 superficie : 7.84 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 2.40 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Tapis plain
3.2 m

Éclairage

Chauffage

Placard

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

Portes coulissantes

2



ACCORD IMMO

Réf. 7613674

Adresse du bien :
Place d'italie 4 032 - 4020 Liège

3ème étage

Chambre 3



 superficie : 18.47 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 4.03 m

Accès	Balcon	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre	Air conditionné	Mural
Sol	Parquet massif	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	3.2 m		



ACCORD IMMO

Réf. 7613674

Adresse du bien :
Place d'italie 4 032 - 4020 Liège

3ème étage

Salle de douche



✂ superficie : 5.74 m²

Longueur : 2.71 m

Largeur : 2.27 m

Douche

Italienne

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.05 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2



ACCORD IMMO

Réf. 7613674

Adresse du bien :
Place d'italie 4 032 - 4020 Liège

3ème étage

Dressing



❏ superficie : 4.85 m²

Longueur : 2.84 m

Largeur : 1.87 m



ACCORD IMMO

Réf. 7613674

Adresse du bien :
Place d'italie 4 032 - 4020 Liège

3ème étage

Wc



 superficie : 0.94 m²

Longueur : 1.00 m

Largeur : 0.93 m

WC

Lavabo

Fenêtre

Suspendu

Simple

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

3.05 m

Points lumineux mural



ACCORD IMMO

Réf. 7613674

Adresse du bien :
Place d'italie 4 032 - 4020 Liège

3ème étage

Buanderie



 superficie : 1.50 m²

Longueur : 1.79 m

Largeur : 1.35 m

Accès

Balcon

Prise(s) électrique(s)

2

Porte

En bois

Evacuation d'eau

Oui

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Arrivée d'eau

Oui

Éclairage

Points lumineux mural



ACCORD IMMO

Réf. 7613674

Adresse du bien :
Place d'Italie 4 032 - 4020 Liège

Autres

3ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 17.88 m²

Longueur : 11.90 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol Parquet massif

Hauteur sous-plafond 3.1 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

1

3ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 0.94 m²

Longueur : 1.00 m

Largeur : 0.93 m

Hauteur sous-plafond 3 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Sol Carrelage



ACCORD IMMO

Réf. 7613674

Adresse du bien :
Place d'italie 4 032 - 4020 Liège

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.23 m	1.97 m	16.20 m ²
Salon	4.98 m	4.09 m	20.42 m ²
Salle à manger	4.97 m	3.96 m	19.70 m ²
Cuisine	4.32 m	3.27 m	12.23 m ²
Hall de nuit	11.90 m	3.98 m	17.88 m ²
Chambre 1	4.72 m	4.03 m	18.31 m ²
Chambre 2	3.52 m	2.40 m	7.84 m ²
Chambre 3	4.72 m	4.03 m	18.47 m ²
Salle de douche	2.71 m	2.27 m	5.74 m ²
Dressing	2.84 m	1.87 m	4.85 m ²
Wc	1.00 m	0.93 m	0.94 m ²
Buanderie	1.79 m	1.35 m	1.50 m ²
Hall	1.00 m	0.93 m	0.94 m ²
Total			145.02 m ²

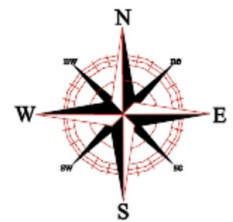
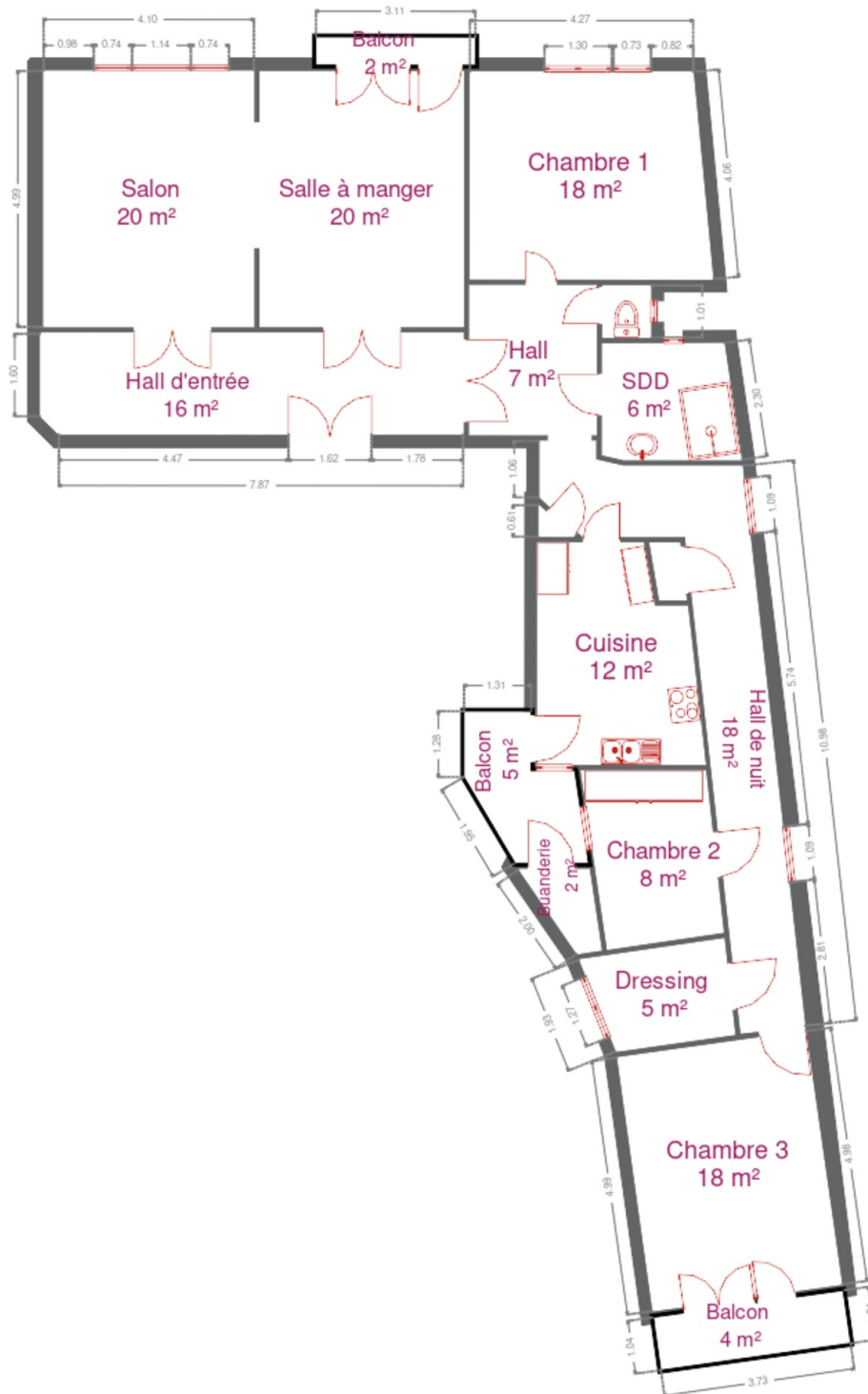


ACCORD IMMO

Réf. 7613674

Adresse du bien :
Place d'italie 4 032 - 4020 Liège

Plan - 3ème étage





ACCORD IMMO

Réf. 7613674

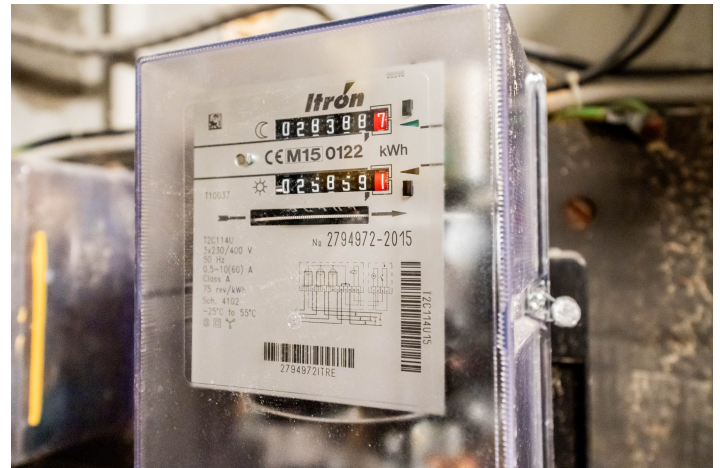
Adresse du bien :
Place d'italie 4 032 - 4020 Liège

Extérieur



Technique

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Couleur blanc crème	
Double vitrage	
Volets roulant manuel	
Matière bois	
Climatisation	Oui
Local poussettes	Oui
Local vélos	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 200
Alarme	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Radiateur(s) avec calorimètre	
Compt. d'eau	Commun
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	3000
Accès autoroutier	3000
Héliport Liège	308 m
Guillemins	1077 m
Liège-Guillemins	1093 m

ÉCOLES

Institut Saint-Paul	515 m
Ecole fondamentale communale du Jardin Botanique 2	578 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	106 m
Eurotel	
Spa	127 m
Van der Valk Hotel Liège Congrès	
Université	310 m
Jeukenne	
Centre commercial	399 m
Médiacité Shopping Liège	
Hébergement	723 m
Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	
Hébergement	943 m
Hôtel de l'Univers	
Local	957 m
Liège	
Hébergement	974 m
Hotel De La Couronne	



ACCORD IMMO

Réf. 7613674

Adresse du bien :
Place d'Italie 4 032 - 4020 Liège

Plan situation



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

👤 Romain Krummes
✉ rk@accordimmo.be
☎ +32 470 05 25 87
📄 N° IPI : IPI 519.715
Romain
Krummes