



Faire offre à partir de 425 000 €

Réf. 6766549

Avenue de l'Observatoire 142 - 0031 4000 Liège



378 m²



5



3

Solico SA

Bld d'Avroy 19, 4000 Liège

Téléphone 003242223132 / e-mail: info@solico.eu

TVA: BE 0404.237.107

www.solico.eu

Appartement d'exception avec piscine intérieure, jacuzzi et sauna



DESCRIPTION

Situé dans un cadre recherché, cet appartement unique de 334 m² déployé sur plusieurs niveaux, offre un potentiel incroyable pour les amateurs de volumes hors normes et de prestations haut de gamme à personnaliser.

Dès l'entrée, vous serez séduit par les espaces généreux et la configuration atypique de ce bien. Le cœur de l'appartement s'organise autour d'un très grand living, véritable pièce d'exception, sublimé par un parquet d'époque qui confère charme et authenticité à l'ensemble.

L'appartement comprend 5 chambres aux beaux volumes, idéales pour une famille ou pour recevoir, ainsi que 2 salles de bain à rénover selon vos goûts pour créer un univers à votre image.

Vous serez surpris par l'aménagement de l'espace supérieur, qui dispose d'un bar avec feu ouvert, une piscine intérieure, un jacuzzi, un espace bien-être avec sauna et pièce de repos.

Des travaux de rénovation sont à prévoir pour révéler tout le potentiel de ce bien d'exception, mais la base est solide et les volumes sont rares sur le marché.

Ce bien s'adresse aux amateurs de lieux de vie uniques, aux familles nombreuses ou à ceux qui souhaitent allier habitat et espace bien-être privé.

Description:

3ème étage: hall d'entrée, très grand living, cuisine, 2 WC, 2 SDB, dressing, débarras, placards.

4ème étage: salon bar avec vue sur la piscine et feu ouvert, espace bien-être (sauna, pièce de repos, kitchenette, pièce de rangement et accès aux greniers.

5ème étage: mezzanine, jacuzzi avec douche et WC, piscine et terrasse.

Rez-de-chaussée: Garage, 2 emplacements de parking extérieurs et caves.

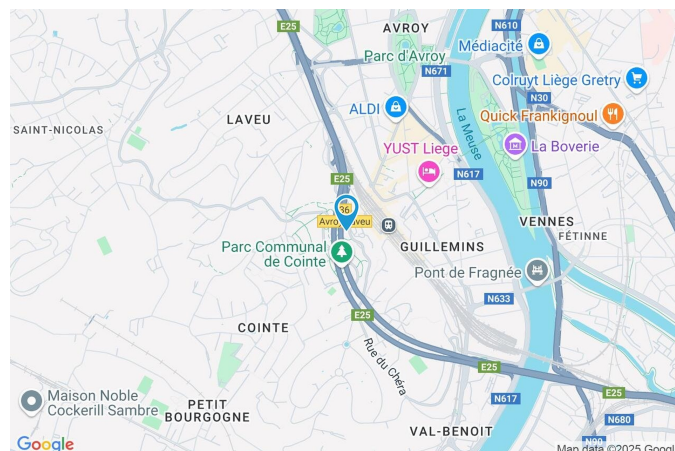
Petite copropriété de 3 entités.

A découvrir sans tarder.

Informations et visites au 0472/55.02.72

Coordonnées du bien

Rue	Avenue de l'Observatoire
N°	142
Boîte	0031
Étage	3
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.623627
Longitude	5.563791



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant Est

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	334 m²
Surface totale	378 m²
Nombre de façades	4
Etage	3
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	27
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2
	Triplex
Environnement	Zone d'habitation



Aménagement intérieur

3ème étage	202 m²
Hall d'entrée, salon 1, séjour, cuisine 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains, salle de douche 1, dressing, wc 1, wc 2, hall 1, hall 2	
4ème étage	119 m²
Salon 2, cuisine 2, grenier 1, grenier 2, pièce 1, pièce 2, pièce 3, hall 3, hall, piscine	
5ème étage	57 m²
Salle de douche 2, mezzanine	

3ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 13.31 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.62 m

Porte

Battante

Blindée

Bois

Anti-effraction

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

3ème étage

Séjour



 superficie : 27.75 m²

Longueur : 5.47 m

Largeur : 5.06 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	7

3ème étage

Salon



 superficie : 39.58 m²

Longueur : 8.54 m

Largeur : 5.50 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,90 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	1
Prise(s) électrique(s)	11		

3ème étage

Cuisine 1



 superficie : 10.29 m²

Longueur : 2.41 m

Largeur : 4.26 m

Hauteur sous-plafond 2,80 m

Prise(s) électrique(s) 6

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

Scholtes

Hotte

Hotte murale

Extérieure

Miele

Lave-vaisselle

Classique

AEG

Four

À air pulsé

BOSCH

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage

Au plafond

3ème étage

Chambre 1



 superficie : 14.17 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 3.23 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,90 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Au plafond		

3ème étage

Chambre 2



 superficie : 13.19 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.02 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Tapis plain

Prise téléphone

1

Hauteur sous-plafond

2, m

3ème étage

Chambre 3



X superficie : 20.17 m²

Longueur : 5.04 m

Largeur : 4.48 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Prise(s) électrique(s)

14

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Prise téléphone

1

Éclairage

Mural

3ème étage

Chambre 4



 superficie : 10.86 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 3.47 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

3ème étage

Chambre 5



 superficie : 18.03 m²

Longueur : 5.39 m

Largeur : 3.83 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,80 m

3ème étage

Salle de bains



 superficie : 4.35 m²

Longueur : 2.78 m

Largeur : 1.56 m

Hauteur sous-plafond 2,80 m

Prise(s) électrique(s) 2

Baignoire

Ovale

Avec paroi de douche

Lavabo

Simple

Murs

Carrelés au 3/4

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage

Au plafond

3ème étage

Salle de douche 1



 superficie : 6.56 m²

Longueur : 3.19 m

Largeur : 2.31 m

Douche

Carrelage + rideau

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Granit

Prise(s) électrique(s)

6

3ème étage

Dressing



 superficie : 7.66 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 2.39 m

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Éclairage

Vinyle

Au plafond

3ème étage

Hall 1



 superficie : 6.76 m²

Longueur : 5.49 m

Largeur : 1.23 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Granit

3ème étage

Hall 2



 superficie : 17.05 m²

Longueur : 8.98 m

Largeur : 3.47 m

Hauteur sous-plafond 2,80 m
 Prise(s) électrique(s) 1
 Éclairage Au plafond

Escalier 1
 Vidéophone 1

4ème étage

Salon 2



 superficie : 27.32 m²

Longueur : 6.70 m

Largeur : 5.90 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type coulissants	Chauffage	Feu ouvert
Sol	Tapis plain	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	4,10 m	Escalier	1
Éclairage	Au plafond		

4ème étage

Cuisine 2



 superficie : 1.83 m²

Longueur : 1.38 m

Largeur : 1.32 m

Hauteur sous-plafond 1,95 m

Prise(s) électrique(s) 2

Évier

Simple

Avec égouttoir

Sol

Vinyle

Éclairage

Mural

4ème étage

Grenier 2



 superficie : 23.08 m²

Longueur : 6.42 m

Largeur : 3.59 m

Type de grenier

Seulement rangement

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Éclairage

Mural

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

4ème étage

Pièce 1



 superficie : 3.38 m²

Longueur : 1.88 m

Largeur : 1.79 m

Sol	Tapis plain
Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	1,95 m
Prise(s) électrique(s)	1

4ème étage

Pièce 2



 superficie : 4.02 m²

Longueur : 1.84 m

Largeur : 2.18 m

Sol	Béton
Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	1,80 m

4ème étage

Hall 3



 superficie : 4.59 m²

Longueur : 5.34 m

Largeur : 0.86 m

Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Mural
Sol	Tapis plain

4ème étage

Piscine



 superficie : 34.55 m²

Longueur : 9.57 m

Largeur : 3.61 m

Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	4,20 m

5ème étage

Salle de douche 2



 superficie : 10.99 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 2.96 m

Douche
WC
Lavabo

Carrelage + porte
Classique
Simple

Hauteur sous-plafond 1,95 m
Éclairage Mural
Prise(s) électrique(s) 1

5ème étage

Mezzanine



 superficie : 45.70 m²

Longueur : 8.41 m

Largeur : 8.26 m

Accès	Terrasse	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Porte		Hauteur sous-plafond	1.95 m
Coulissante		Éclairage	Mural
Bois		Prise(s) électrique(s)	4
Double		Escalier	1

Autres

3ÈME ÉTAGE - WC 1

 superficie : 1.21 m² Longueur : 1.32 m Largeur : 0.91 m

WC	Classique	Éclairage	Mural
Sol	Granit	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	3 m		

3ÈME ÉTAGE - WC 2

 superficie : 1.69 m² Longueur : 1.56 m Largeur : 1.07 m

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Au plafond

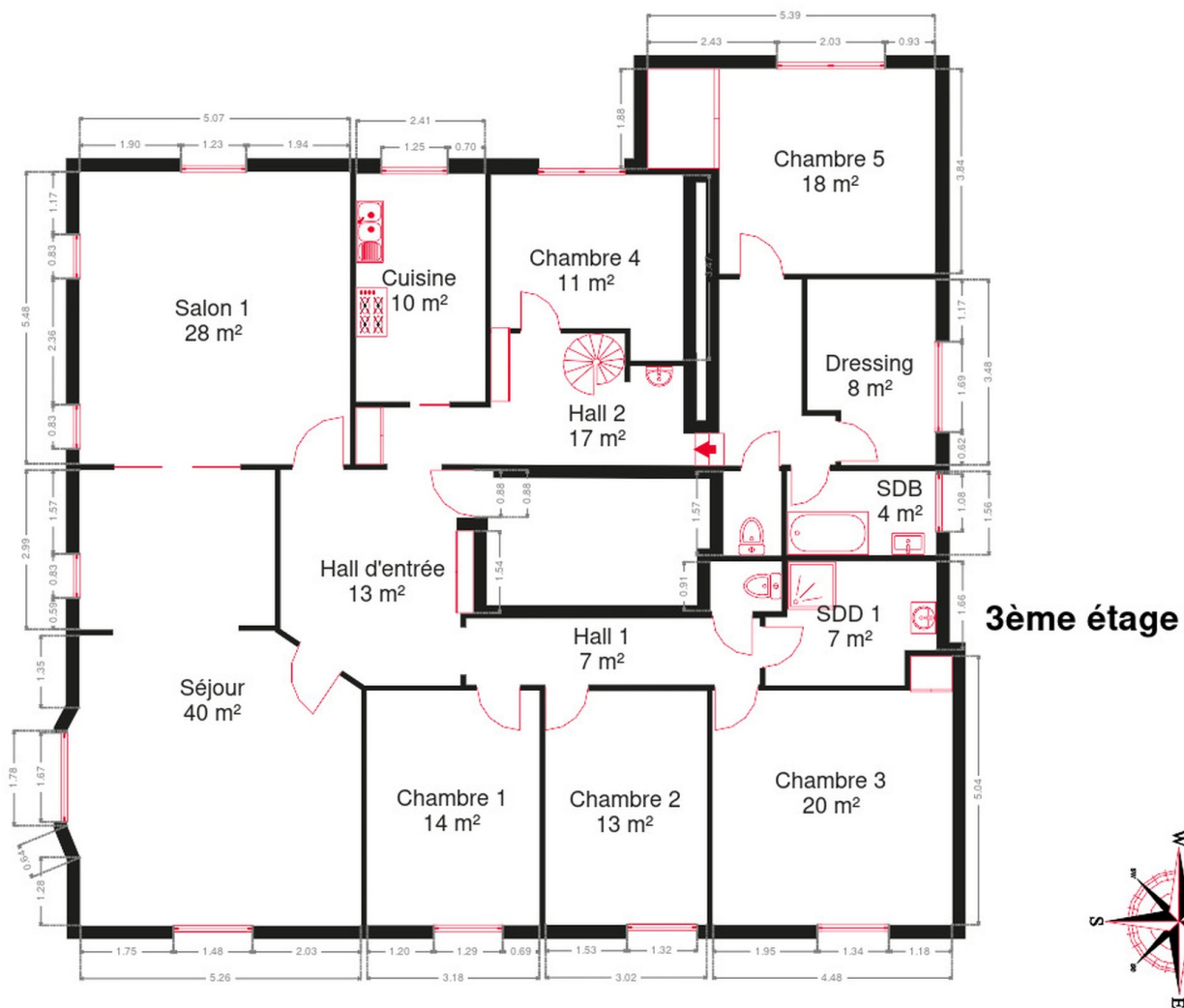
4ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 1.32 m² Longueur : 1.59 m Largeur : 0.82 m

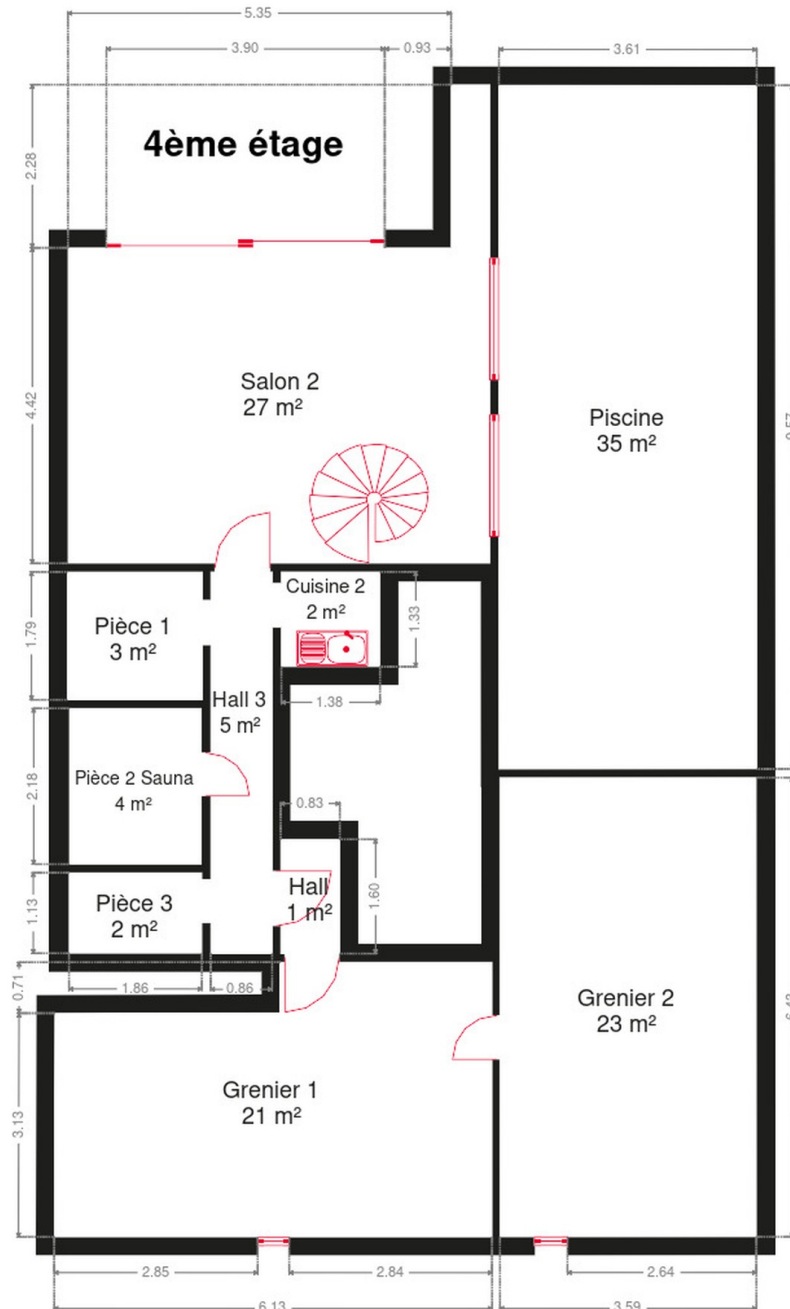
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.03 m	3.62 m	13.31 m ²
Séjour	5.47 m	5.06 m	27.75 m ²
Salon	8.54 m	5.50 m	39.58 m ²
Cuisine 1	2.41 m	4.26 m	10.29 m ²
Chambre 1	4.38 m	3.23 m	14.17 m ²
Chambre 2	4.36 m	3.02 m	13.19 m ²
Chambre 3	5.04 m	4.48 m	20.17 m ²
Chambre 4	3.58 m	3.47 m	10.86 m ²
Chambre 5	5.39 m	3.83 m	18.03 m ²
Salle de bains	2.78 m	1.56 m	4.35 m ²
Salle de douche 1	3.19 m	2.31 m	6.56 m ²
Dressing	3.47 m	2.39 m	7.66 m ²
Wc 1	1.32 m	0.91 m	1.21 m ²
Wc 2	1.56 m	1.07 m	1.69 m ²
Hall 1	5.49 m	1.23 m	6.76 m ²
Hall 2	8.98 m	3.47 m	17.05 m ²
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon 2	6.70 m	5.90 m	27.32 m ²
Cuisine 2	1.38 m	1.32 m	1.83 m ²
Grenier 2	6.42 m	3.59 m	23.08 m ²
Pièce 1	1.88 m	1.79 m	3.38 m ²
Pièce 2	1.84 m	2.18 m	4.02 m ²
Hall	1.59 m	0.82 m	1.32 m ²
Hall 3	5.34 m	0.86 m	4.59 m ²
Piscine	9.57 m	3.61 m	34.55 m ²
5ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de douche 2	4.73 m	2.96 m	10.99 m ²
Mezzanine	8.41 m	8.26 m	45.70 m ²
Total			369.41 m²

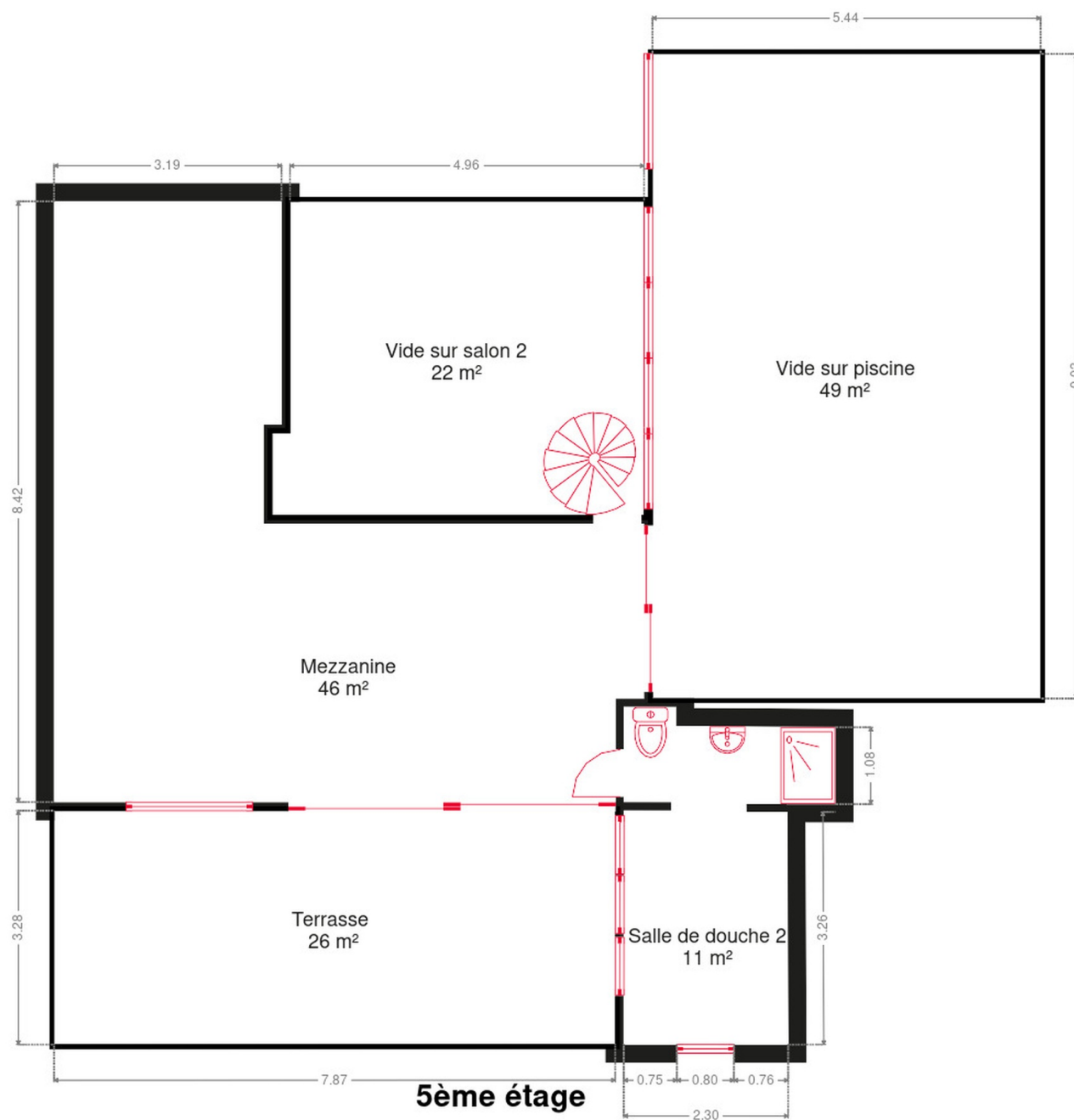
Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage



Plan - 5ème étage



5ème étage

Extérieur



Technique

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Imitation bois

Double

Matière bois

Vidéophone

Oui

Chauffage

Avec calorimètre

Ascenseur

Oui

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	250 m
Accès autoroutier	350 m

ÉCOLES

Ecole fondamentale communale de Cointe	308 m
École ICADI - Institut de la Construction des Arts Décoratifs et de l'Infographie	645 m
Athénée Royal de Fragnée	654 m
Centre Scolaire Ste-Véronique et Marie-José	928 m
Ecole du Laveu 2 - Freinet	982 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit	224 m
Liège-Guillemins	
Hébergement	297 m
Hotel De La Couronne	
Hébergement	339 m
Hôtel de l'Univers	
Bar	1155 m
Van der Valk Hotel Liège Congres	
Hébergement	1276 m
Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	
Hébergement	1374 m
Eurotel	
Centre commercial	1494 m
Médiacité	
Station de transit	1539 m
Sclessin	

Plan situation



🏠 Solico SA
📍 Bld d'Avroy 19, 4000 Liège
✉ info@solico.eu
☎ +32 4 222 31 32
🌐 <http://www.solico.eu>
📋 N° IPI : 101.384

👤 Emilie Polet
✉ emilie@solico.eu
☎ +32 472 55 02 72
📋 N° IPI : 101.384
Emilie
Polet