



AVENDRE

Nysten 14 - 0001
4000 Liège



100 m²



2



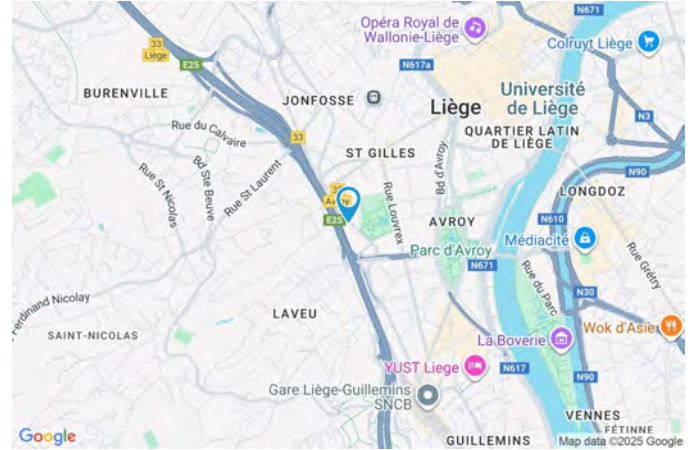
1

Accord Immo



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

Coordonnées du bien

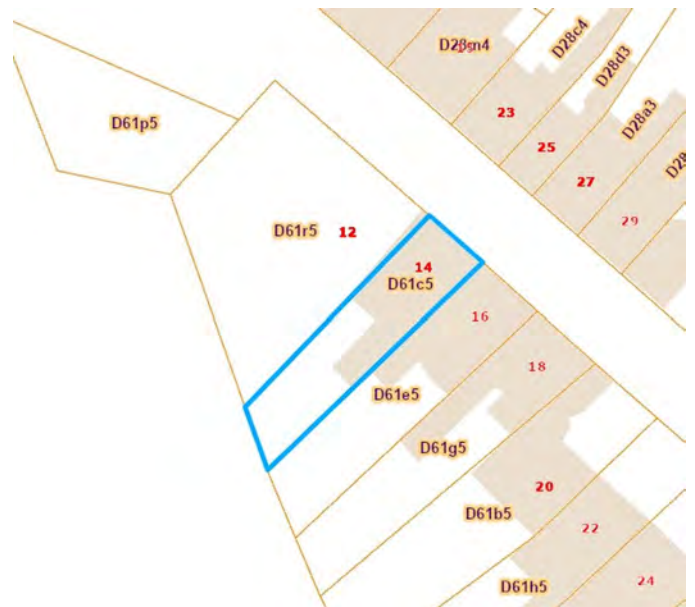
Rue	Nysten
N°	14
Boîte	0001
CP	4000
Ville	Liège
Pays	Belgique
Latitude	50.634117
Longitude	5.560254



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant Nord
 Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Excellent état
Surface habitable	100 m ²
Surface totale	135 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Appartement



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
 Aménagé pelouse
 Fermé
 Orientation Sud
 Déclivité Plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	100 m ²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, hall	
Sous-sol	22 m ²
Cave, cave à vin	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 29.36 m²

Longueur : 7.15 m

Largeur : 4.11 m

Porte	En bois	Parlophone	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Vidéophone	Oui
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	3.7 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage			
	Radiateur(s)		
	Poêle à bois		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 19.10 m²

Longueur : 5.66 m

Largeur : 3.98 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 12
Équipée Oui
Four micro ondes Oui
Évier
 One half
 Avec égouttoir
 Inox
Plaque de cuisson Gaz
Hotte
 Hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure

Lave-vaisselle Full-intégré
Four À air pulsé
Sol Carrelage
Type de plafond Puits de lumière
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)
Placard Portes battantes

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 23.68 m²

Longueur : 5.60 m

Largeur : 4.23 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
 battants volets électrique

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3.7 m

Prise(s) électrique(s)

10

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 16.90 m²

Longueur : 4.94 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 5.18 m²

Longueur : 2.81 m

Largeur : 2.37 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Sèche-serviettes	Oui
Douche dans le bain	Oui	Éclairage	Spots encastrés
Baignoire	Avec paroi de douche	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Suspendu	Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 6.08 m²

Longueur : 5.42 m

Largeur : 1.54 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Spots encastrés

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

En bois

Double vitrage

Placard

Portes battantes

Sol

Carrelage

Sous-sol

Cave



 superficie : 17.97 m²

Longueur : 2.74 m

Largeur : 1.52 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave à vin



☒ superficie : 4.19 m²

Longueur : 2.74 m

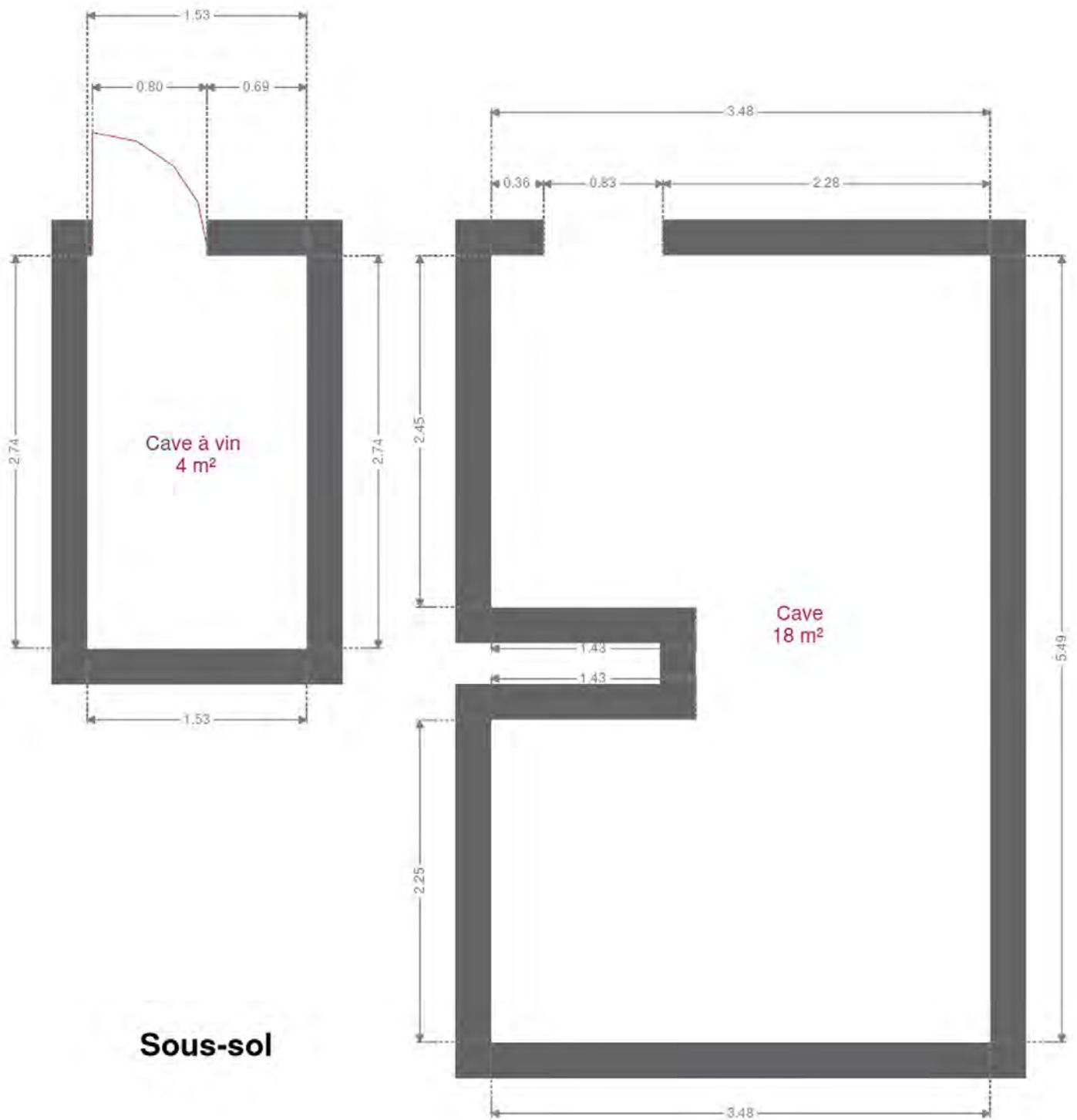
Largeur : 1.53 m

Sol	Briques
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	1.8 m

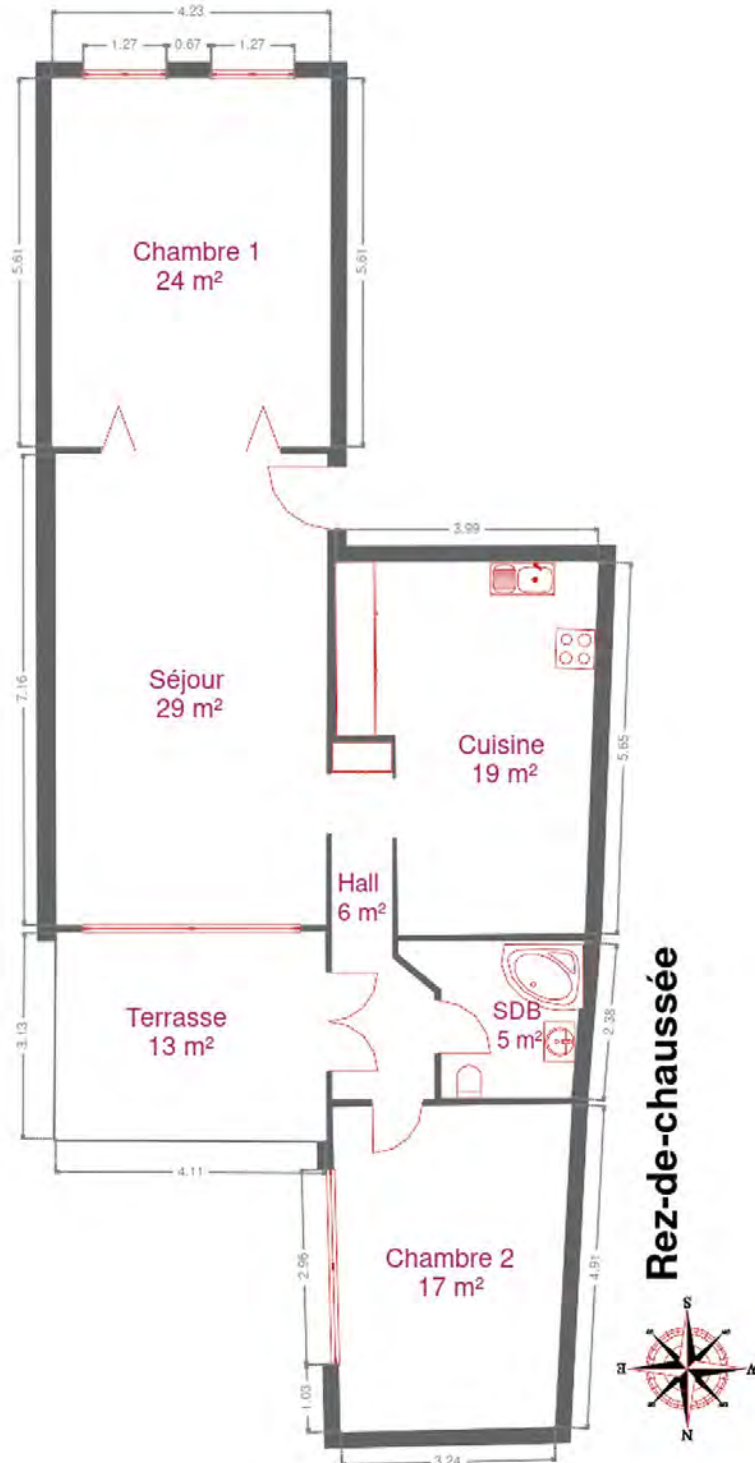
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.15 m	4.11 m	29.36 m ²
Cuisine	5.66 m	3.98 m	19.10 m ²
Chambre 1	5.60 m	4.23 m	23.68 m ²
Chambre 2	4.94 m	3.63 m	16.90 m ²
Salle de bains	2.81 m	2.37 m	5.18 m ²
Hall	5.42 m	1.54 m	6.08 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.74 m	1.52 m	17.97 m ²
Cave à vin	2.74 m	1.53 m	4.19 m ²
Total			122.46 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Technique

Matériaux façade	Maconnerie
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois	
Type électrique	
Compteur gaz	Individuel
Parlophone	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Individuel	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À condensation	
Autre	
Année 2025	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	800 m

ÉCOLES

Don Bosco	308 m
Ecole fondamentale libre de Robermont - Robermont	308 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	274 m
HEC Liège Entrepreneurs	
Hébergement	390 m
Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	
Station de transit	747 m
Liège-Carré	
Hébergement	881 m
Hôtel Les Acteurs	
Local	914 m
Liège	
Hébergement	945 m
Hôtel de l'Univers	
Localité	954 m
Liège	
Hébergement	1042 m
Pentahotel 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
Virginie
Jonkers