



125m²



3



1



1432 €

réf. 7238802

APPARTEMENT

269.000 €

Infos



📞 Denis Steffens IPI 515.211

☎ 0493/06.49.96

✉ info@codia-immo.be

www.codia-immo.be

+32 87/60 28 60

Superbe appartement de 125 m² idéalement situé entre la Place du Vingt Août et la Place Cathédrale à Liège, à deux pas du quartier du Carré et de la station de tramway. Cet élégant bien lumineux, situé au premier étage d'un immeuble de huit niveaux avec ascenseur, propose trois chambres (19,3 m², 12,1 m² et 11,6 m²), un vaste séjour de 31 m², une cuisine entièrement équipée de 11,4 m², une salle de bains avec WC, un second WC séparé ainsi qu'un coin buanderie. Une entrée indépendante permet l'aménagement d'une profession libérale, offrant un accès direct à la grande chambre et au WC séparé. L'appartement bénéficie d'un double vitrage, d'un chauffage collectif au gaz et d'un accès sécurisé par une porte anti-effraction RF, garantissant confort et sérénité. Le bâtiment, construit en 1970, dispose d'un certificat PEB de classe D et d'une conformité électrique valable jusqu'en 2049. Ce bien, immédiatement disponible, conviendra parfaitement à tout acquéreur recherchant une résidence spacieuse en plein cœur de la ville ou un espace adapté à l'exercice d'une profession libérale. Les informations reprises dans cette annonce sont données à titre indicatif et n'ont pas de valeur contractuelle. Cette annonce ne constitue pas une offre au sens juridique du terme.





CODIA

I M M O

Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	125 m²	Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	3
Nombre De Façades	3	Meublé	oui	Garage	Non
Jardin	Non	Parking	Non	Terrasse	Non
Nombre D'étages	8				

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	oui	Label PEB	D
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	269 kwh/m²/an	E Total	33590	PEB Code Unique	20200818005320
PEB Valide Jusqu'au	18/08/2030	Date Du PEB	18/08/2020	Revenu Cadastral (€)	1432 €
Certificat D'électricité	oui, conforme				

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	19.3 m²	Chambre 2	12.1 m²
Chambre 3	11.55 m²	Salle De Séjour	31 m²	Cuisine	11.36 m²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	super-équipée
Chauffage (Ind/Coll)	collectif	Ascenseur	oui	Double Vitrage	oui
Chauffage	gaz	Type D'ascenseur	personnes	Sdb	douche
Parlophone	oui	Châssis	pvc	Contrôle D'accès	oui
Porte Blindée	oui	Année De Construction	1970	Parking Intérieur	Non
Parking Extérieur	Non	Buanderie	oui	Cave	oui

Extérieur

Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

Terrain & communication

Type D'environnement	centre ville	Type D'environnement 2	central	Risque D'inondation	pas situé en zo...
Risque D'inondation 2023	Classe A (aucun...				

À VENDRE

Liège

📍 Rue Charles Magnette 11 boîte 1D étage 1

TVA 0735.684.820

RC professionnelle RC professionnelle et cautionnement via AXA Belgium (numéro de police: 730.390.160)

IPI 515.211

Compte tiers BE82 3701 2559 3768

www.codia-immo.be

+32 87/60 28 60



CODIA
I M M O

À VENDRE

Liège

📍 Rue Charles Magnette 11 boîte 1D étage 1

OFFRE D'ACHAT IRREVOCABLE

Le(s) soussigné(s)

Nom(s) et Prénom(s)

Adresse(s)

Téléphone(s) Mail(s).....

Date(s) et lieu(x) de naissance

Etat(s) civil(s)

Ci-après dénommé(s) l'Offrant,

Déclare(nt) par la présente, prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreur du bien suivant: Rue Charles Magnette 11 boîte 1D étage 1 - 4000 Liège

Au prix hors frais de :

Les frais d'acquisition (tels que les droits d'enregistrement, frais de notaire, etc...) sont à la charge de l'acquéreur

Nom de votre notaire :

La présente offre est valable jusqu'au, le propriétaire devant communiquer son acceptation à l'Offrant pour cette date au plus tard.

Cette offre d'achat est : (biffer les mentions inutiles)

- Ferme et définitive
- Faite sous réserve d'acceptation d'un prêt/ouverture de crédit hypothécaire d'un montant de€ qui devra être réalisé dans les 4 semaines calendaires et aux conditions normales du marché.
- Autres conditions :

.....
.....
.....

La réception de ladite offre par l'agent immobilier vaut réception par le propriétaire.

La présente offre ne conditionne pas le caractère parfait de la vente mais elle engage solidairement et indivisiblement le(s) soussigné(s) à signer un compromis de vente au plus tard dans les 15 jours de la communication de l'éventuelle acceptation de la présente offre, de verser une garantie de 5% du prix, soit€ sur le compte tiers BE82 3701 2559 3768 et de passer l'acte authentique au plus tard dans les 4 mois à dater de la signature du compromis de vente. Le transfert de propriété et de risque ainsi que la prise de jouissance du bien auront bien lieu à la signature de l'acte authentique sauf stipulations contraires entre parties.

Fait à, le

L'OFFRANT (lu et approuvé)

PROPRIETAIRE (pour acceptation)