



ACCORD IMMO



# Réf. Grande Tour 14 bte 32  
Rue Grande Tour 14 - 32 4000 Liège



61 m<sup>2</sup>



1



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. Grande Tour 14 bte 32  
Adresse du bien :  
Rue Grande Tour 14 32 - 4000 Liège

Situation exceptionnelle Place Saint-Lambert – Appartement ou profession libérale



## DESCRIPTION

Situé en plein cœur de Liège, à l'angle de la rue Léopold et de la très prisée place Saint-Lambert, ce bien bénéficie d'un emplacement absolument exceptionnel, au centre de toutes les commodités et infrastructures urbaines. Avec la possibilité de bénéficier de droits d'enregistrement réduits à l'achat, ce bien constitue une opportunité particulièrement attractive. Actuellement occupé et exploité en tant que cabinet médical, il conviendra parfaitement à une profession libérale, tout en offrant également la possibilité d'une affectation résidentielle. Ce bien s'adresse aussi aux investisseurs, que ce soit pour une location longue durée ou un projet de location de type RBNB, grâce à son emplacement stratégique et à la forte demande locative du centre-ville. Une opportunité rare sur la place Saint-Lambert, idéale tant pour y exercer une activité professionnelle que pour y vivre ou investir intelligemment. Implanté au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble parfaitement entretenu, il offre un cadre urbain privilégié où tout se fait à pied. Le bien se compose d'un sas d'entrée, d'une cuisine équipée, d'une buanderie avec arrivée et décharge pour machine à lessiver, d'une pièce principale, d'un espace distinct, d'une salle de bains et d'un WC séparé. L'ensemble est conforme aux normes en vigueur : installation électrique conforme, ascenseur conforme, aucun travaux réglementaires à prévoir. Accès immédiat au tram, aux bus, à la gare Liège-Palais, aux commerces, services et parkings, dans un environnement dynamique et central.



ACCORD IMMO

# Réf. Grande Tour 14 bte 32  
Adresse du bien :  
Rue Grande Tour 14 32 - 4000 Liège

## Coordonnées du bien

Rue Rue Grande Tour

N° 14

Boite 32

Étage 3

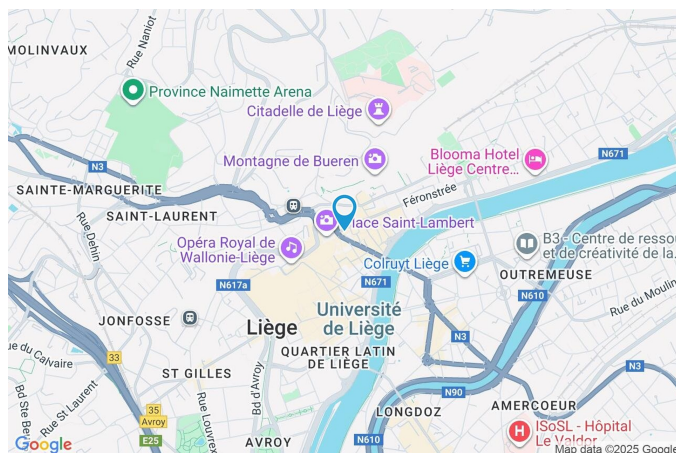
CP 4000

Ville Liège

Pays Belgique

Latitude 50.645096

Longitude 5.574904



## PEB

PEB No. : 20250403025755

E totale : 15.580 KWH/AN

Espec : 236 Wh/m<sup>2</sup>.an





ACCORD IMMO

# Réf. Grande Tour 14 bte 32  
Adresse du bien :  
Rue Grande Tour 14 32 - 4000 Liège

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant      Sud  
↘ Déclivité                              Plat

Informations provenant du site du cadastre





ACCORD IMMO

# Réf. Grande Tour 14 bte 32  
Adresse du bien :  
Rue Grande Tour 14 32 - 4000 Liège

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	61 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
	Appartement



## Aménagement intérieur

3ème étage

64 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, local technique, hall de nuit



ACCORD IMMO

# Réf. Grande Tour 14 bte 32  
Adresse du bien :  
Rue Grande Tour 14 32 - 4000 Liège

3ème étage

Salon



 superficie : 27.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.27 m

Largeur : 5.21 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Sol**

Vinyle

**Prise télédistribution**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Prise téléphone**

Oui

**Éclairage**

Au plafond



ACCORD IMMO

# Réf. Grande Tour 14 bte 32  
Adresse du bien :  
Rue Grande Tour 14 32 - 4000 Liège

3ème étage

Cuisine



 superficie : 6.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.79 m

Largeur : 1.73 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Semi-équipée** Oui

**Ouvert sur** Salon

**Évier**

Double

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson** Gaz

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation à recyclage

**Four**

De la marque Beko

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

# Réf. Grande Tour 14 bte 32  
Adresse du bien :  
Rue Grande Tour 14 32 - 4000 Liège

3ème étage

Chambre



 superficie : 11.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.07 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Prise(s) électrique(s)**

2



ACCORD IMMO

# Réf. Grande Tour 14 bte 32  
Adresse du bien :  
Rue Grande Tour 14 32 - 4000 Liège

3ème étage

Salle de bains



 superficie : 4.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.06 m

Largeur : 1.98 m

**Hauteur sous-plafond** 2.55 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Bain** Oui

**Baignoire** Standard

**Lavabo** Simple

**Murs**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Sol**

Carrelés à mi-hauteur

Points lumineux au plafond mural

Radiateur électrique

Carrelage



ACCORD IMMO

# Réf. Grande Tour 14 bte 32  
Adresse du bien :  
Rue Grande Tour 14 32 - 4000 Liège

3ème étage

Wc



 superficie : 1.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.22 m

Largeur : 0.89 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Murs</b>	Carrelés à mi-hauteur	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Sol</b>	Carrelage		



ACCORD IMMO

# Réf. Grande Tour 14 bte 32  
Adresse du bien :  
Rue Grande Tour 14 32 - 4000 Liège

3ème étage

Hall de nuit



 superficie : 1,77 m<sup>2</sup>

Longueur : 1,98 m

Largeur : 0,89 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m  
Éclairage Au plafond  
Sol Vinyle



ACCORD IMMO

# Réf. Grande Tour 14 bte 32  
Adresse du bien :  
Rue Grande Tour 14 32 - 4000 Liège

3ème étage

Local technique



☒ superficie : 1.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.74 m

Largeur : 0.98 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2.4 m



ACCORD IMMO

# Réf. Grande Tour 14 bte 32  
Adresse du bien :  
Rue Grande Tour 14 32 - 4000 Liège

3ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 5.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.91 m

Largeur : 1.17 m

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Mural

**Parlophone**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Porte**

En bois

Anti-effraction



ACCORD IMMO

# Réf. Grande Tour 14 bte 32  
Adresse du bien :  
Rue Grande Tour 14 32 - 4000 Liège

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

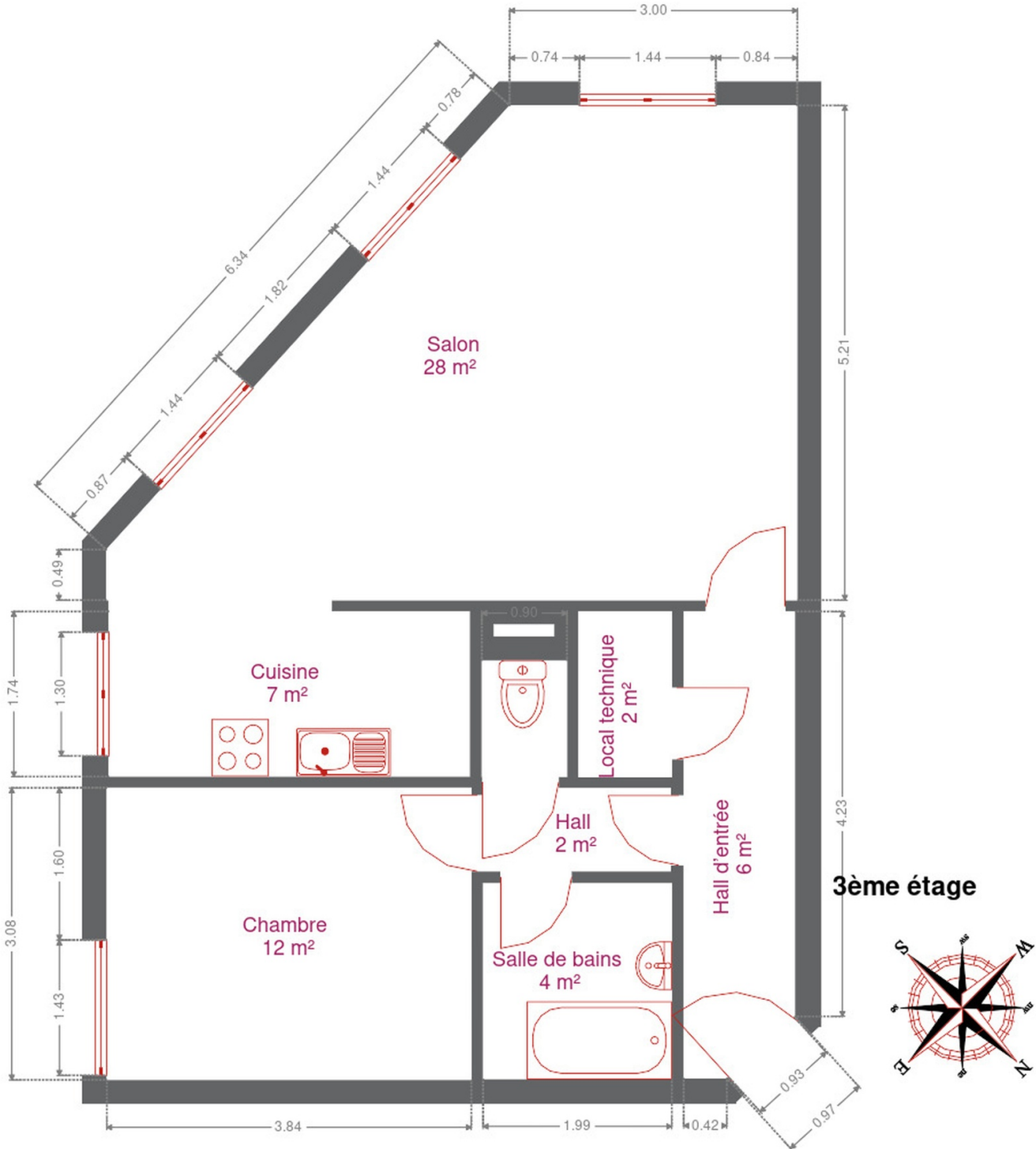
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	7.27 m	5.21 m	27.98 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.79 m	1.73 m	6.60 m <sup>2</sup>
Chambre	3.83 m	3.07 m	11.81 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.06 m	1.98 m	4.09 m <sup>2</sup>
Wc	1.22 m	0.89 m	1.09 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	1,98 m	0,89 m	1,77 m <sup>2</sup>
Local technique	1.74 m	0.98 m	1.70 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée	4.91 m	1.17 m	5.52 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>59.79 m<sup>2</sup></b>



ACCORD IMMO

# Réf. Grande Tour 14 bte 32  
Adresse du bien :  
Rue Grande Tour 14 32 - 4000 Liège

## Plan - 3ème étage





ACCORD IMMO

# Réf. Grande Tour 14 bte 32  
Adresse du bien :  
Rue Grande Tour 14 32 - 4000 Liège

## Extérieur





ACCORD IMMO

# Réf. Grande Tour 14 bte 32  
Adresse du bien :  
Rue Grande Tour 14 32 - 4000 Liège

## Technique

<b>Année de construction</b>	2000
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Double vitrage	
Matière aluminium	
Gris anthracite	
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 100
<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Individuel
<b>Compteur d'eau</b>	Décompteur - avec provision de charges
<b>Chauffage</b>	
Foyers	
Électrique	
Convecteur	
<b>Ascenseur</b>	Oui
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Internet</b>	Câble





ACCORD IMMO

# Réf. Grande Tour 14 bte 32  
Adresse du bien :  
Rue Grande Tour 14 32 - 4000 Liège

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de tram	Au pied de l'immeuble
Arrêt de bus	Au pied de l'immeuble
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	2000 m
Parking	Au pied de l'immeuble



### ÉCOLES

Ecole d'Hôtellerie et de Tourisme de la Ville de Liège	312 m
--	-------

### POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	36 m
Friterie du Perron	
Université	161 m
Hépl quai des carmes seraing	
Hébergement	173 m
Hotel Neuvise	
Université	293 m
Complexe Opera ULiège	
Hébergement	306 m
Hotel ibis	
Hébergement	392 m
Hôtel Hors Château	
Bar	506 m
Van Der Valk Séllys Liège	
Localité	663 m
Liège	



ACCORD IMMO

# Réf. Grande Tour 14 bte 32  
Adresse du bien :  
Rue Grande Tour 14 32 - 4000 Liège

## Plan situation



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

👤 Virginie Jonkers  
✉ vj@accordimmo.be  
☎ +32 484 38 42 00  
📄 N° IPI : IPI 505.144  
Virginie  
Jonkers