

Appartement

Liège



À VENDRE

275.000 €

Rue Hongrée 2 boîte A3 étage 3 - 4000 Liège



Surface Habitable (M ²)	108 m ²	Surface Au Sol	95 m ²	Nombre Salle De Bains	2
Nombre De Chambres	2	Nombre De Façades	2	Meublé	Non
Garage	Non	Jardin	Non	Parking	Non
Terrasse	Non	Nombre D'étages	4		





Duplex de caractère au cœur du vieux Liège – 2 chambres, 2 salles de bain, bureau possible.

En plein cœur du centre historique de Liège, ce **duplex de caractère** séduira les amateurs de volumes, de cachet et de vie urbaine.

Développant environ **108 m² habitables**, il offre une organisation idéale pour un couple, une petite famille ou une personne souhaitant combiner **habitation et espace bureau**.

Ce que l'on aime immédiatement :

Un **séjour lumineux et spacieux**, avec une vue dégagée sur le patrimoine liégeois

Une **cuisine fonctionnelle** ouverte sur l'espace de vie

Deux véritables chambres, réparties sur deux niveaux

Deux salles de bains, un confort rare en centre-ville

Un **espace bureau / coin polyvalent**, idéal pour le télétravail ou une chambre d'appoint

Le cachet de l'ancien dans un **immeuble de petite copropriété (absence de syndic)**

⌚ **Situation ultra centrale**, à proximité immédiate des commerces, transports, écoles et lieux emblématiques de Liège.

L'appartement est habitable en l'état et offre un **beau potentiel de rafraîchissement**, permettant à chacun de le personnaliser selon ses envies.

Un bien rare par sa configuration, son emplacement et ses volumes.

✉️ Intéressés ?

Contactez-moi pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Habité	Oui
Label PEB	B	PEB E-SPEC (Kwh/M ² /An)	146 kwh/m ² /an	Emission CO2	28
E Total	17105	PEB Code Unique	20240315010082	PEB Valide Jusqu'au	15/03/2034
Date Du PEB	15/03/2024	Section	C	Numéro	889 A2 P0004
Surface (Ha/A/Ca)	00/00/95	Affectation Urbanistique	Habitat privé	Servitude	Non
Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	oui	Permis De Lotir	Non
Destination Bâtiment	privé - habitation	Droit De Préemption	Non	Affectation Urbanistique	zone d'habitat
Intimation En Justice	Non	Certificat D'électricité	oui, non conforme		

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	2	Chambre 1	27.5 m ²
Chambre 2	11.8 m ²	Salle De Séjour	38.6 m ²	Cuisine	6.6 m ²
Salle De Bain 1	5.2 m ²	Bureau	7.8 m ²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	semi-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Double Vitrage	isol. thermique et...
Chauffage	gaz (chau. centr.)	Sdb	douche et bain	Parlophone	oui
Châssis	bois	Année De Construction	1998	Année De Rénovation	1998
Bureau	oui				

Extérieur

Surface Bâtie	95 m ²	Largeur De Façade	10.6 m	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui		

Terrain & Communication

Type D'environnement	centre ville	Type D'environnement 2	calme	Exposition De La Façade A...	est
Risque D'inondation	pas situé en zone...	Risque D'inondation 2023	Classe A (aucune...)	Magasins	oui
Magasins	100 m	Ecoles	oui	Écoles	500 m
Transports En Commun	oui	Transports En Commun	100 m	Centre Sportif	oui
Centre Sportif	650 m	Autoroute	oui	Autoroute	1500 m



+32 492 86 22 22
www.mhimmo.be

TVA: 1011.476.705 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 516.984 | Compte tiers:
 BE37 0020 1911 6028