



# Appartement

## Liège



<https://www.julesimmo.be/>

# À VENDRE

## à pd. 199.000 €

Boulevard de Douai 29 étage 5 - 4000 Liège

### Appartement 2 chambres rénové avec vue dégagée – Boulevard de Douai, Liège

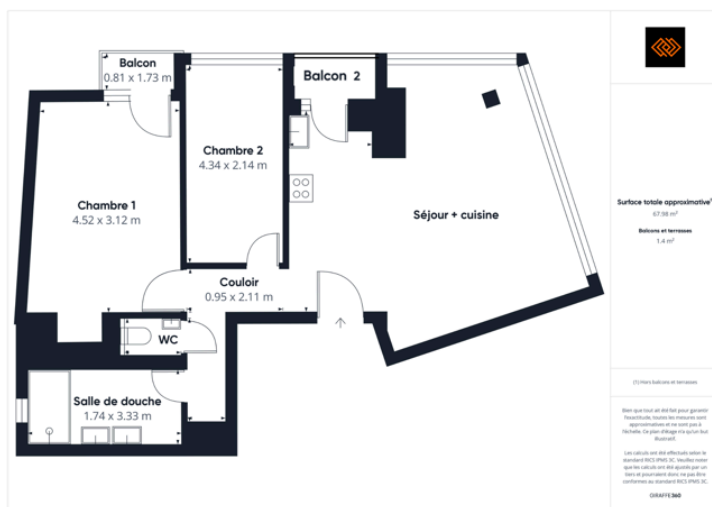
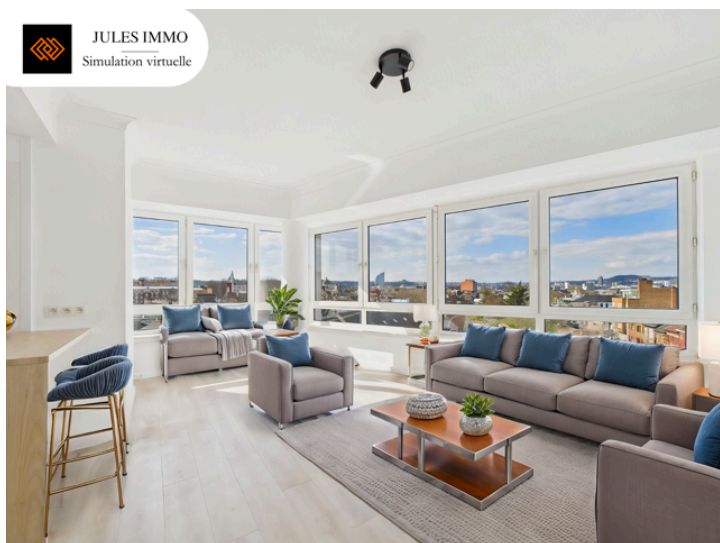
Situé au 5<sup>e</sup> étage d'un immeuble de coin avec ascenseur, cet appartement de 78m<sup>2</sup> entièrement rénové en 2025 offre un cadre de vie moderne, lumineux et prêt à vivre, en plein cœur de Liège.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un superbe séjour baigné de lumière naturelle grâce à sa double exposition et ses deux balcons, qui offrent une magnifique vue dégagée sur le boulevard de Douai et la ville environnante. La cuisine, contemporaine, équipée et fonctionnelle, s'intègre harmonieusement à l'espace de vie, cré...



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	78 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	2
Nombre De Façades	3	Meublé	Non	Garage	Non
Jardin	Non	Parking	Non	Terrasse	oui
Surface De Terrasse 1	2 m <sup>2</sup>	Nombre D'étages	6		

**JULES IMMO**  
Simulation virtuelle



# Séjour - 30 m<sup>2</sup>

Appartement - 5ème étage



8 fenêtres  
10,8 m<sup>2</sup> de fenêtre



36,0 % de surface vitrée  
/ surface au sol

## Luminosité naturelle



Excellent

Ce logement fait partie des 25% des logements les plus lumineux

## Ensoleillement direct



Excellent

Ce logement fait partie des 25% des logements les plus ensoleillés

### Moyennes sur l'année



10h05

De luminosité naturelle  
par jour



06h00

D'ensoleillement direct  
par jour



E Spec: 384 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 29936 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20230815002100 Emission CO2: 97 KgCO2/m<sup>2</sup>

Votre contact  
MAGNETTE Julie

0474/85.38.54 julie@julesimmo.be  
Rue Soxhluse 79 boîte A, 4624 Fleron



## Financier

Label PEB	E	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	384 kwh/m²/an	Emission CO2	97
E Total	29936	PEB Code Unique	20230815002100	PEB Valide Jusqu'au	15/08/2033
Date Du PEB	15/08/2023	Revenu Cadastral (€)	825 €	Servitude	Non
Droit De Préemption	Non				

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	14 m²
Chambre 2	9 m²	Salle De Séjour	30 m²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	oui	Double Vitrage	oui	Chauffage	electrique
Type D'ascenseur	personnes	Sdb	douche	Parlophone	oui
Châssis	pvc	Porte Blindée	oui	Année De Construction	1961
Parking Intérieur	Non	Parking Extérieur	Non	Année De Rénovation	2025
Cave	oui				

## Extérieur

Piscine	Non	Électricité	oui	Eau	oui
---------	-----	-------------	-----	-----	-----

## Terrain & Communication

Type D'environnement	central	Type D'environnement 2	zone d'habitation	Exposition De La Façade Avant	ouest
Risque D'inondation	pas situé en zone i...	Magasins	oui	Magasins	240 m
Ecoles	oui	Écoles	650 m	Transports En Commun	oui
Transports En Commun	350 m	Centre Sportif	oui	Centre Sportif	700 m
Autoroute	oui				



0472/27.42.33

<https://www.julesimmo.be/>

TVA: BE0783877289 | RC professionnelle: 730390159 | Licence n°: 514162 | Compte tiers: BE66732064077443