



**STOLER**  
IMMO

**A VENDRE**

**299.000 €**



Type de bien : **Appartement**

Situation : **Rue Hemricourt, 28, 4000 Liège (Excellent état), BE**



Chambre(s) : 2  
Salle(s) d'eau : 1

Nombre de façades : 2  
Surface habitable : **85 m2**

Rénovation : **2026**  
Chauffage : **Gaz**  
Etat : **Excellent**  
Disponibilité **A l'acte**

## **Description**

Appartement 2 chambres rénové – ±80 m<sup>2</sup>

Situé au 1er étage de la Résidence Hemricourt, cet appartement deux chambres d'environ 80 m<sup>2</sup> bénéficie d'une localisation particulièrement recherchée à Liège, entre le Jardin Botanique et la Gare des Guillemins. Vous profiterez d'un environnement urbain dynamique à proximité immédiate du centre-ville, des transports en commun, des commerces et des principaux axes de circulation. L'immeuble, une petite copropriété composée de 6 appartements, a été entièrement rénové afin d'offrir des logements modernes répondant aux standards actuels de confort et de performance énergétique.

L'appartement séduit par sa belle luminosité et sa distribution fonctionnelle des espaces de vie, idéale pour une résidence principale ou un investissement.

Composition et équipements

Appartement 2 chambres

Superficie d'environ 80 m<sup>2</sup>

Compteurs individuels

Chaudière individuelle au gaz

Faibles charges communes

Ascenseur

Bonne performance énergétique : PEB B

L'immeuble

Copropriété de 6 appartements

9 emplacements de parking disponibles

Gestion simplifiée des parties communes

Bâtiment entièrement rénové

Emplacement de parking : 30.000 €

La vente est soumise aux droits d'enregistrement classiques de 12,5 %, avec possibilité du taux réduit à 3 % pour les primo-acquéreurs, selon la législation en vigueur.