



Maison

Liège



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

À VENDRE

à pd. 949.000 €

Rue Saint Léonard 504 - 4000 Liège

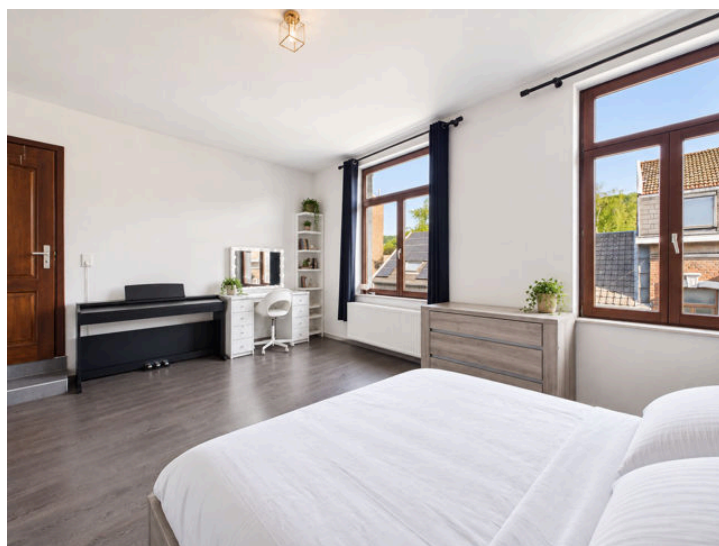
JULES IMMO vous propose cet immeuble de rapport idéalement situé en plein centre de Liège, récemment rénové avec des matériaux de qualité et offrant un excellent potentiel d'investissement.

JULES IMMO vous propose cet immeuble de rapport idéalement situé en plein centre de Liège, récemment rénové avec des matériaux de qualité et offrant un excellent potentiel d'investissement.

Le rez-de-chaussée comprend deux commerces indépendants avec entrées séparées : un restaurant entièrement équipé avec vaste salle et cuisine professionnelle (fonds de commerce également disponible), ainsi qu'un salon de coiffure indépendant. Les commerces bénéficient d'un accès direct à la rue.



Surface Habitable (M²)	340 m²	Surface Au Sol	270 m²	Nombre Salle De Bains	3
Nombre De Chambres	5	Nombre De Façades	2	Meublé	Non
Garage	Non	Jardin	Non	Parking	Non
Terrasse	oui	Nombre D'étages	2		





E Spec: 266 KWh/m² E Totale: 42615 KWh/m²/an Code unique: 20240405017760 Emission CO₂: 50 KgCO₂/m²

Votre contact
MAGNETTE Julie

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

Financier

Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	266 kwh/m²/an	Emission CO2	50
E Total	42615	PEB Code Unique	20240405017760	PEB Valide Jusqu'au	05/04/2034
Date Du PEB	05/04/2024	Revenu Cadastral (€)	4100 €	Certificat D'électricité	non

Intérieur

Caves	53 m²	Nbre De Toilette(S)	4	Nombre De Sdd	1
Chambre 1	20 m²	Chambre 2	21 m²	Chambre 3	20 m²
Chambre 4	21 m²	Chambre 5	20 m²	Salle De Séjour	39 m²
Cuisine	27 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	cuisine profession...	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz (chau. centr.)	Sdb	douche
Videophone	oui	Vitrage	double vitrage	Air Conditionné	oui
Châssis	bois	Panneaux Solaires	oui	Type De Panneaux Solaires	photovoltaïque
Volets	oui	Contrôle D'accès	Non	Sécurité	oui
Alarme	oui	Concierge	Non	Porte Blindée	oui
Détecteur Incendie	oui	Année De Construction	1918	Parking Intérieur	Non
Parking Extérieur	Non	Véranda	Non	Grenier	Non
Cave	oui	Feu Ouvert	Non	Jacuzzi	Non

Extérieur

Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	oui	Eau	oui		

Terrain & Communication

Type D'environnement	central	Risque D'inondation	pas situé en zone i...
----------------------	---------	---------------------	------------------------



0472/27.42.33

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

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