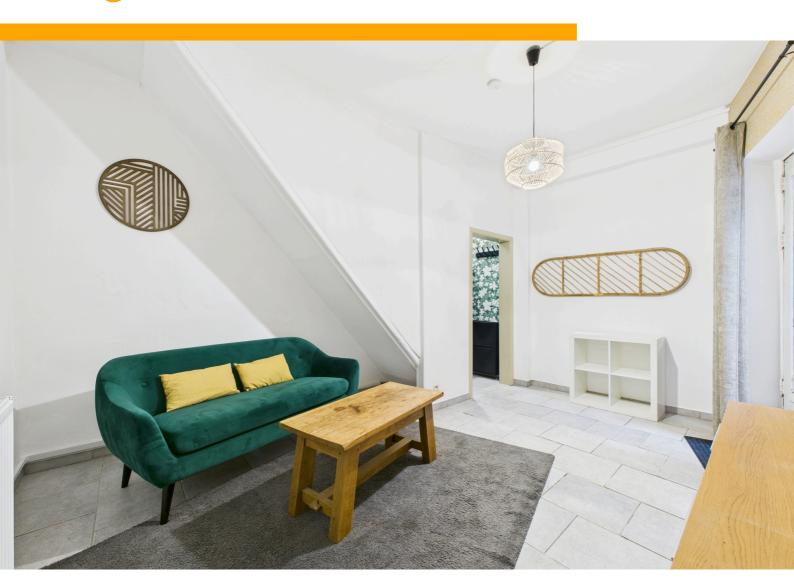


## Maison

## Liège



## À VENDRE

## à pd. 99.000 €

Rue Saint Léonard 80 boîte 003 - 4000 Liège

Située en retrait de la rue Saint-Léonard, à Liège, cette charmante petite maison offre un cadre de vie calme tout en restant proche des commodités. Accessible via une servitude de passage (allée commune), elle se compose de deux chambres, idéales pour un couple, une petite famille ou un investissement locatif.

Les améliorations récentes apportent confort et modernité : une salle de douche élégante et fonctionnelle, une cuisine neuve ainsi qu'une installation électrique conforme. Le chauffage central au gaz assure une chaleur agréable en toute saison, tandis que les châssis en PVC double vitrage garantissent une bonne isolation ...





Surface Habitable (M<sup>2</sup>) Nombre De Façades Jardin Nombre D'étages 65 m<sup>2</sup> Nombre Salle De Bain 2 Meublé Non Parking Nombre De Chambres

Non Garage

Non Terrasse

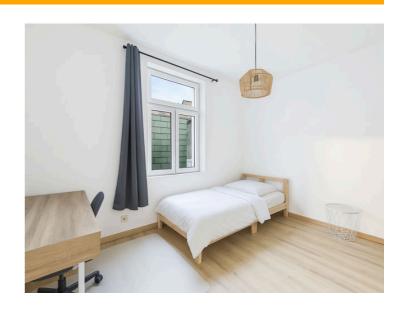
Cuisine
3.00 x 1.31 m

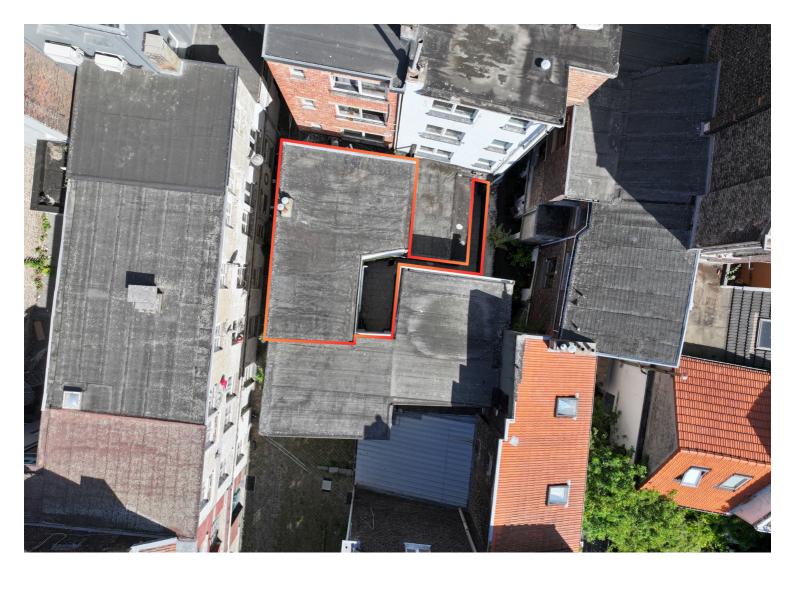
Séjour
4.80 x 3.56 m

Cuisine
1.5 m²

Contract binde approximant
1.5 m²

Contract binde approximan





| Financier              |                   |                               |                   |                           |                     |
|------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------------|---------------------|
| Sous Régime TVA        | Non               | PEB                           | 20240810004656    | Label PEB                 | D                   |
| PEB E-SPEC (Kwh/M²/An) | 285 kwh/m²/an     | Emission CO2                  | 3749              | E Total                   | 20380               |
| PEB Code Unique        | 20240810004656    | Servitude                     | oui               |                           |                     |
| Intérieur              |                   |                               |                   |                           |                     |
| Salle De Bains 2       | 4 m²              | Nbre De Toilette(S)           | 1                 | Nombre De Sdd             | 1                   |
| Chambre 1              | 13 m <sup>2</sup> | Chambre 2                     | 11 m <sup>2</sup> | Salle De Séjour           | 17 m <sup>2</sup>   |
| Cuisine                | 9 m²              | Accès Handicapés              | Non               | Chauffage (Ind/Coll)      | individuel          |
| Ascenseur              | Non               | Chauffage                     | gaz               | Sdb                       | douche              |
| Vitrage                | double vitrage    | Châssis                       | pvc               | Type De Construction      | traditionnel        |
| Parking Intérieur      | Non               | Parking Extérieur             | Non               | Année De Rénovation       | 2025                |
| Type De Toit           | toit plat         | Revêtement De Sol Des Cha     | bois              | Type De Revêtement De Sol | carrelages          |
| Extérieur              |                   |                               |                   |                           |                     |
| Piscine                | Non               | Égouts                        | oui               | Électricité               | oui                 |
| Gaz                    | oui               | Eau                           | oui               |                           |                     |
| Terrain & Commun       | ication           |                               |                   |                           |                     |
| Type D'environnement   | central           | Exposition De La Façade Avant | nord-est          | Risque D'inondation       | pas situé en zone i |
| Magasins               | oui               | Magasins                      | 900 m             | Ecoles                    | oui                 |



Écoles

1500 m

Transports En Commun

0472/27.42.33

https://www.julesimmo.be/

Transports En Commun

oui

1000 m