

Maison

Liège



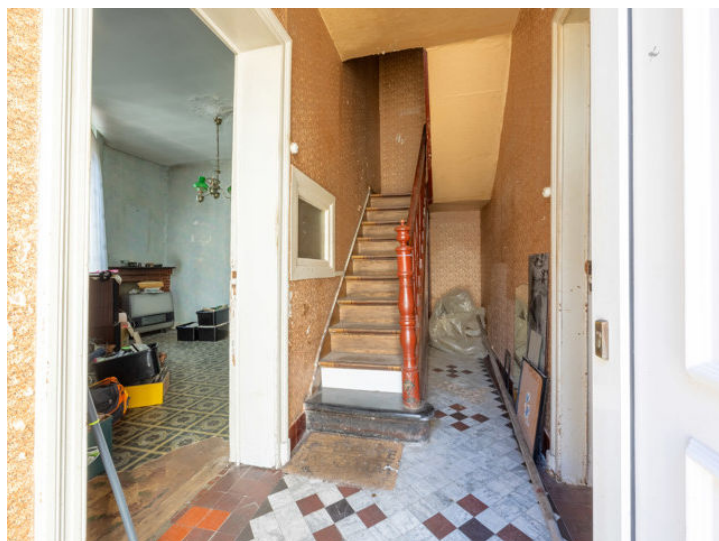
À VENDRE

119.000 €

Au Pèrî 55 - 4000 Liège



Surface Habitable (M²)	113 m²	Surface Au Sol	90 m²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	3	Meublé	Non
Garage	Non	Jardin	Non	Parking	Non
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	19.2 m²	Nombre D'étages	2





Maison à rénover à Liège – Rue au Péri – Fort potentiel dans les Coteaux de la Citadelle

Située **Rue au Péri à Liège**, au cœur du quartier emblématique des Coteaux de la Citadelle, cette maison à réhabiliter entièrement développe environ **113 m² habitables** et représente une opportunité rare pour un projet résidentiel ou d'investissement.

Un bien à repenser intégralement...

La maison nécessite une rénovation complète.

Cette caractéristique constitue précisément sa valeur stratégique : vous partez d'une base existante pour concevoir un projet sur mesure.

La configuration actuelle permet d'envisager :

l'aménagement de **3 à 4 chambres**

une pièce de vie ouverte et lumineuse

une organisation optimisée sur plusieurs niveaux

Un **espace extérieur d'environ 19 m²** complète l'ensemble – un atout non négligeable dans ce secteur urbain historique.

Pourquoi investir dans les Coteaux de Liège ?

Le quartier des Coteaux de la Citadelle est reconnu pour :

son caractère patrimonial et architectural

sa proximité immédiate avec le centre-ville de Liège

sa stabilité en matière de demande résidentielle et locative

son attractivité constante auprès d'un public urbain recherchant authenticité et localisation stratégique

Acheter une maison à rénover dans ce secteur permet de créer de la valeur dans un environnement déjà établi.

Pour quel profil ?

Ce bien s'adresse à :

✓ un acquéreur souhaitant créer sa résidence principale personnalisée

✓ un investisseur structurant un projet de colocation

✓ un profil maîtrisant la rénovation

✓ un acheteur patrimonial conscient du potentiel à moyen terme

Il ne s'agit pas d'un bien clé en main.

Il s'agit d'un **projet à valoriser intelligemment**.

Chez MH Immo, chaque projet est analysé avec rigueur : urbanisme, faisabilité, cohérence marché et potentiel de valorisation sont étudiés en amont afin d'accompagner nos clients de manière structurée et transparente



E Spec: 563 KWh/m² E Totale: 82401 KWh/m²/an Code unique: 20260301011249 Emission CO2: 102 KgCO2/m²

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Habité	Inhabité
Label PEB	G	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	563 kwh/m²/an	Emission CO2	102
E Total	82401	PEB Code Unique	20260301011249	PEB Valide Jusqu'au	01/03/2036
Date Du PEB	01/03/2026	Obligation De Rénovation	oui	Section	C
Numéro	469FP0000	Surface (Ha/A/Ca)	00/00/90	Revenu Cadastral (€)	394 €
Affectation Urbanistique	Habitat	Servitude	Non	Jugement En Cours	Non
Permis De Bâtir	Non	Permis De Lotir	Non	Destination Bâtiment	privé - habitation
Droit De Préemption	Non	Affectation Urbanistique	zone d'habitat	Intimation En Justice	Non
Type D'intimation	pas de correction...	Certificat D'électricité	non		

Intérieur

Nbre De Cave(S)	1	Salle De Bain 1	5.5 m²	Caves	33 m²
Hall D'entrée	7 m²	Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	1
Chambre 1	16 m²	Chambre 2	11 m²	Chambre 3	15.5 m²
Chambre 4	12 m²	Salle De Séjour	15 m²	Salle À Manger	11 m²
Cuisine	1 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	non-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Double Vitrage	isol. thermique et...	Chauffage	gaz
Sdb	bain	Vitrage	double vitrage	Châssis	pvc
Volets	oui	Détails Volets	manuel au rdc	Année De Construction	1899
Type De Toit	en pente	Cave	oui		

Extérieur

Largeur Front De Rue	25.5 m	Surface Bâtie	63 m²	Largeur De Façade	25.5 m
Orientation De La Terrasse 1	nord-ouest	Piscine	Non	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	nord-ouest	Type D'environnement	central	Type D'environnement 2	Vue dégagée
Exposition De La Façade A...	sud-est	Risque D'inondation	pas situé en zone...	Magasins	oui
Magasins	650 m	Ecoles	oui	Écoles	1300 m
Transports En Commun	oui	Transports En Commun	600 m	Centre Sportif	oui
Centre Sportif	700 m	Autoroute	oui	Autoroute	2400 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