

Appartement

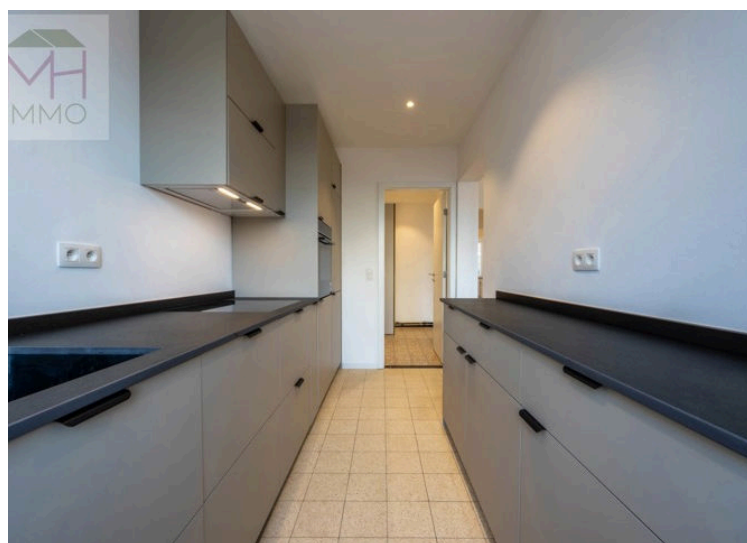
Liège



À VENDRE

245.000 €

Rue Paul-Joseph Delcloche 3 boîte 1G étage 1 -
4020 Liège



Surface Habitable (M²)	68 m²	Surface Au Sol	174 m²	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	6.2 m²	Nombre D'étages	6

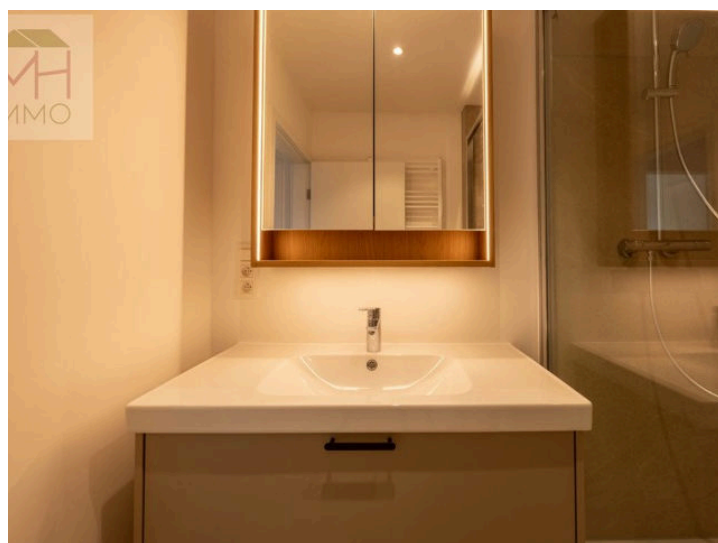
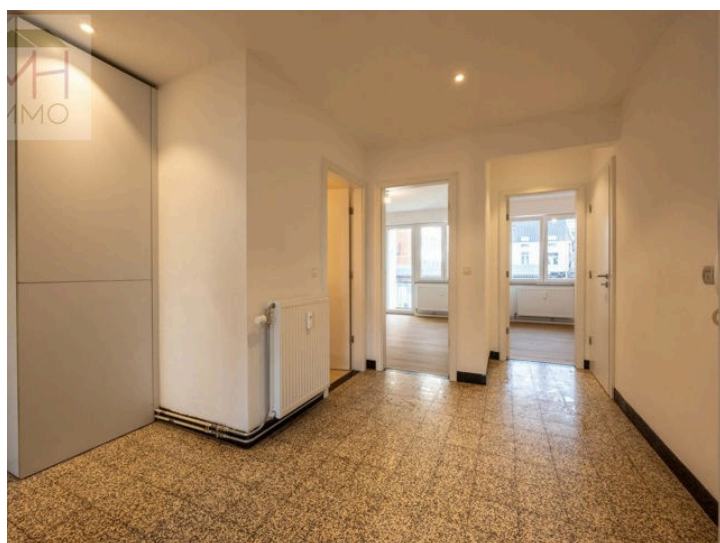




Photo non contractuelle - Image générée par l'IA

Appartement 2 chambres rénové à vendre à Liège – Quartier des Vennes – PEB C – Prêt à vivre

Au cœur du **quartier des Vennes à Liège**, à quelques pas de Belle-Île et des Ravels le long de l'Ourthe, cet appartement 2 chambres entièrement rénové en 2025 combine lumière, cohérence technique et qualité de vie.

Dès l'entrée, l'atmosphère est claire et fluide. Les espaces de vie profitent d'une belle luminosité naturelle et d'une configuration optimisée, pensée pour le quotidien. La pièce de vie principale s'ouvre avec équilibre, offrant un cadre agréable tant pour un couple que pour une petite famille ou pour intégrer un espace de télétravail.

La salle de douche a été rénovée en 2025 avec des matériaux actuels et une finition soignée. L'ensemble du bien a été modernisé pour permettre une installation immédiate, sans surprise ni travaux à prévoir.

Un appartement techniquement rassurant

Châssis double vitrage PVC

Installation électrique conforme

PEB C

Petite copropriété à taille humaine

Ces éléments garantissent non seulement le confort, mais aussi une cohérence durable sur le marché immobilier liégeois.

Vivre aux Vennes : entre nature et accessibilité

L'emplacement constitue l'un des atouts majeurs du bien. Vous profitez :

De la proximité immédiate de la galerie commerçante de Belle-Île

Des promenades le long de l'Ourthe et des Ravels

Des transports en commun à deux pas

D'un accès rapide aux axes autoroutiers

Rejoindre le centre-ville de Liège se fait en quelques minutes, tout en évitant les contraintes de circulation habituelles. Ici, vous combinez sérénité et facilité.

Un bien cohérent pour un projet réfléchi

Cet appartement s'adresse à des acquéreurs qui recherchent un bien prêt à vivre, avec une base technique saine, dans un quartier à la fois résidentiel et stratégique.

C'est un appartement équilibré. Sans excès. Sans compromis inutiles. Simply logique.

Financier : 684/10.000 - Fonds de roulement : 260€/mois (chauffage, eau, frais de syndic, assurance...)- Fonds de réserve : 15€/mois

Vous souhaitez fixer une visite ? Contactez-nous sans plus attendre !



E Spec: 236 KWh/m² E Totale: 19904 KWh/m²/an Code unique: 20251216020363 Emission CO2: 59 KgCO2/m²

Votre contact
Heurteau Marie

+32 492 86 22 22 info@mhimmob.be
Avenue Emile Digneffe 60 boîte 11, 4000 Liège

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	C
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	236 kwh/m²/an	Emission CO2	59	E Total	19904
PEB Code Unique	20251216020363	PEB Valide Jusqu'au	16/12/2035	Date Du PEB	16/12/2025
Section	C	Numéro	792TP0001	Surface (Ha/A/Ca)	00/01/74
Revenu Cadastral (€)	850 €	Affectation Urbanistique	Habitation privé	Servitude	Non
Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	oui	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...	Attestation Du Sol	oui
Certificat D'électricité	oui, conforme				

Intérieur

Nbre De Cave(S)	1	Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	1
Chambre 1	14 m²	Chambre 2	8.5 m²	Salle De Séjour	23.13 m²
Cuisine	7 m²	Salle De Bain 1	3 m²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	collectif
Ascenseur	oui	Double Vitrage	oui	Double Vitrage	isol. thermique et...
Chauffage	mazout (chauf. c...	Type D'ascenseur	personnes	Sdb	douche
Parlophone	oui	Châssis	pvc	Contrôle D'accès	oui
Porte Blindée	oui	Année De Construction	1966	Année De Rénovation	2025
Buanderie	oui	Cave	oui		

Extérieur

Surface Bâtie	174 m²	Largeur De Façade	12.89 m	Nbre De Terrasse(S)	1
Orientation De La Terrasse 1	sud-est	Surface Balcony 1	6.2 m²	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui
Eau	oui				

Terrain & Communication

Type D'environnement	central	Type D'environnement 2	Vue dégagée	Exposition De La Façade A...	nord-ouest
Risque D'inondation	pas situé en zone...	Risque D'inondation 2023	Classe A (aucune...	Magasins	oui
Magasins	350 m	Ecoles	oui	Écoles	50 m
Transports En Commun	oui	Transports En Commun	100 m	Centre Sportif	oui
Centre Sportif	2500 m	Autoroute	oui	Autoroute	1000 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