

Appartement

Liège



À VENDRE

380.000 €

Quai de Rome 65 boîte 3 étage 3 - 4000 Liège



Surface Habitable (M ²)	137 m ²	Surface Au Sol	152 m ²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	2	Meublé	oui
Garage	Non	Jardin	Non	Parking	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	20 m ²	Nombre D'étages	6





Appartement 4 chambres à Liège idéal colocation ou location meublée – rendement confirmé

Situé sur les quais de Liège, cet **appartement 4 chambres avec vue sur la Meuse** présente un positionnement particulièrement intéressant pour un **investissement locatif structuré**.

Le bien a été exploité en **location meublée pendant 8 années**, accueillant principalement des sociétés et des expatriés de passage. Les loyers observés variaient entre **2.000 € et 2.250 € hors charges**, selon la durée des séjours.

Ce retour d'expérience confirme la pertinence du bien pour une stratégie de :

location meublée moyenne durée (expatriés, missions professionnelles)

colocation meublée, grâce à une configuration adaptée

La distribution intérieure est claire et efficace, avec **quatre chambres distinctes**, permettant une organisation optimisée des espaces et une exploitation locative cohérente.

Les espaces de vie bénéficient d'une **vue dégagée sur la Meuse**, élément différenciant dans l'attractivité locative du bien.

L'appartement est **prêt à vivre** et peut être **vendu meublé**, permettant une mise en location rapide.

Un **emplacement de parking privé** complète l'ensemble, renforçant l'intérêt pour une clientèle professionnelle ou internationale.

Ce bien s'adresse à des acquéreurs souhaitant investir dans un **produit éprouvé, adaptable et durable**, sur le marché liégeois.

Dossier locatif consultable sur demande.

Une visite ? Contactez-nous !



E Spec: 165 KWh/m² E Totale: 24336 KWh/m²/an Code unique: 20260204004790 Emission CO2: 30 KgCO2/m²

Votre contact
Heurteau Marie

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

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	B
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	165 kwh/m²/an	Emission CO2	30	E Total	24336
PEB Code Unique	20260204004790	PEB Valide Jusqu'au	04/02/2036	Date Du PEB	04/02/2026
Section	C	Numéro	0078SP0003	Surface (Ha/A/Ca)	00/03/21
Revenu Cadastral (€)	1628 €	Affectation Urbanistique	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	20.3 m²	Chambre 2	10.8 m²	Chambre 3	14.4 m²
Chambre 4	20.2 m²	Salle De Séjour	30.1 m²	Cuisine	12.8 m²
Salle De Bain 1	6.4 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	équipée	Air Conditionné	oui	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	oui	Double Vitrage	oui	Double Vitrage	isol. thermique et...
Chauffage	gaz	Type D'ascenseur	personnes	Sdb	douche
Parlophone	oui	Châssis	bois ou pvc	Contrôle D'accès	oui
Année De Construction	1953	Parking(S) Intérieur	1	Année De Rénovation	2018
Cave	oui				

Extérieur

Surface Bâtie	321 m²	Largeur De Façade	7.5 m	Nbre De Terrasse(S)	2
Orientation De La Terrasse 1	ouest	Surface Balcony 1	7.6 m²	Surface Balcony 2	1.7 m²
Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Type D'environnement	Vue dégagée	Type D'environnement 2	central	Exposition De La Façade A...	est
Risque D'inondation	pas situé en zone...	Risque D'inondation 2023	Classe A (aucune...	Magasins	oui
Magasins	15 m	Ecoles	oui	Écoles	300 m
Transports En Commun	oui	Transports En Commun	150 m	Centre Sportif	oui
Centre Sportif	1500 m	Autoroute	oui	Autoroute	650 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