

# Appartement

## Liège



# À VENDRE

## à pd. 159.000 €

Rue des Vennes 102 boîte 001 étage 0 - 4020

Liège



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	50 m <sup>2</sup>	Surface Jardin	40 m <sup>2</sup>	Surface Au Sol	152 m <sup>2</sup>
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	1	Nombre De Façades	2
Meublé	Non	Garage	Non	Jardin	oui
Parking	Non	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	9 m <sup>2</sup>
Nombre D'étages	2				





### **Appartement 1 chambre avec jardin privatif – Les Vennes - Entièrement rénové**

Situé dans le quartier recherché des Vennes à Liège, cet appartement 1 chambre avec jardin privatif offre un cadre de vie à la fois pratique, confortable et rare sur le marché.

Implanté au rez-de-chaussée d'une petite copropriété, ce bien d'environ 50 m<sup>2</sup> a fait l'objet d'une rénovation complète début 2026. Chaque espace a été pensé pour offrir un équilibre entre fonctionnalité et qualité de vie.

Dès l'entrée, l'agencement fluide crée une sensation immédiate de confort. Le séjour lumineux s'ouvre sur une cuisine équipée moderne, formant un espace de vie convivial. La chambre, bien proportionnée, ainsi que la salle de douche contemporaine complètent harmonieusement l'ensemble. L'atout différenciant du bien réside dans son extérieur : une terrasse d'environ 10 m<sup>2</sup> prolongée par un jardin privatif. Un véritable espace de respiration, particulièrement recherché dans ce quartier urbain.

Sur le plan technique, la rénovation assure une tranquillité totale : châssis double vitrage PVC, installations conformes (électricité et gaz), équipements récents. Aucun travaux à prévoir.

Une cave (à créer) vient compléter l'ensemble.

Ce bien conviendra parfaitement :

à un premier achat sécurisé

à un investissement locatif cohérent

ou à toute personne recherchant un bien clé en main avec extérieur.

**Faire offre à partir de 159.000€ (sous réserve d'acceptation des propriétaires).**

🏠 Une opportunité rare dans le secteur des Vennes.

Contactez **Marie Heurteau – MH Immo**



E Spec: 254 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 14965 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20260125001771 Emission CO2: 46 KgCO2/m<sup>2</sup>

Votre contact  
Heurteau Marie

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

## Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Habité	Non
Label PEB	C	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	254 kwh/m²/an	Emission CO2	46
E Total	14965	PEB Code Unique	20260125001771	PEB Valide Jusqu'au	25/01/2036
Date Du PEB	25/01/2026	Obligation De Rénovation	Non	Section	C
Numéro	507m2P0001	Revenu Cadastral (€)	293 €	Profession Libérale Poss.	Non
Affectation Urbanistique	Appartement	Servitude	Non	Jugement En Cours	Non
Permis De Bâtir	Non	Permis De Lotir	Non	Destination Bâtiment	privé - habitation
Droit De Prémption	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	9.4 m²	Salle De Séjour	20.5 m²	Cuisine	11.5 m²
Salle De Bain 1	4.5 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	équipée	Air Conditionné	Non	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Double Vitrage	isol. thermique et...
Chauffage	gaz	Sdb	douche	Parlophone	Non
Videophone	Non	Centrale Tél.	Non	Châssis	pvc
Contrôle D'accès	Non	Sécurité	Non	Alarme	Non
Concierge	Non	Porte Blindée	Non	Digicode	Non
Année De Construction	1930	Espace Ventilé	Non	Année De Rénovation	2026
Buanderie	Non	Bureau	Non	Cave	oui

## Extérieur

Surface Bâtie	152 m²	Largeur De Façade	9.84 m	Nbre De Terrasse(S)	1
Orientation De La Terrasse 1	sud-ouest	Piscine	Non	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	oui
Eau	oui	Point De Charge Pour Véhi...	Non		

## Terrain & Communication

Type D'environnement	calme	Type D'environnement 2	central	Exposition De La Façade A...	nord-est
Risque D'inondation	pas situé en zone...	Risque D'inondation 2023	Classe A (aucune...	Magasins	oui
Magasins	175 m	Ecoles	oui	Écoles	100 m
Transports En Commun	oui	Transports En Commun	90 m	Plage	Non
Centre Sportif	oui	Centre Sportif	200 m	Autoroute	oui
Autoroute	1300 m				



+32 492 86 22 22

[www.mhimmo.be](http://www.mhimmo.be)

TVA: 1011.476.705 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 516.984 | Compte tiers: BE37 0020 1911 6028