

Maison

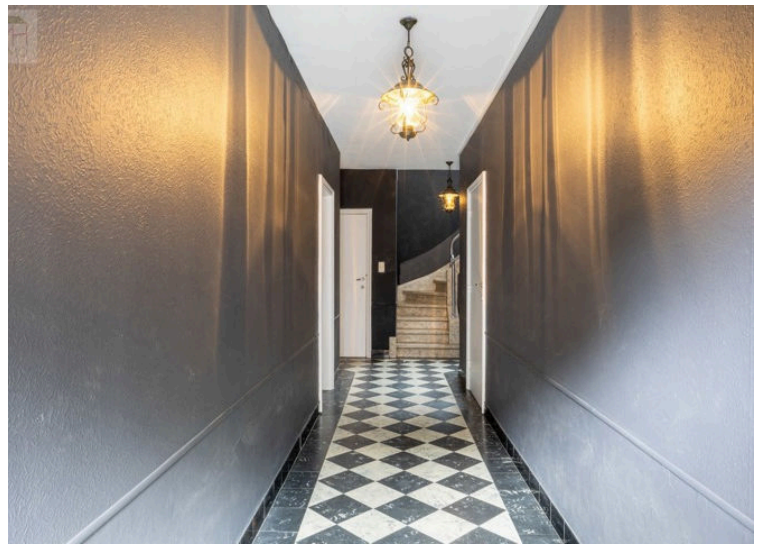
Liège



À VENDRE

515.000 €

Rue de Trazegnies 59 - 4000 Liège



Surface Habitable (M ²)	288 m ²	Surface Au Sol	206 m ²	Nombre Salle De Bains	4
Nombre De Chambres	5	Nombre De Façades	2	Meublé	Non
Garage	oui	Jardin	Non	Parking	Non
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	11 m ²	Nombre D'étages	2





Immeuble de rapport à vendre à Sclessin – 4 appartements loués + garage

MH Immo vous propose cet immeuble de rapport idéalement situé à Sclessin, à Liège, à l'angle des rues de Trazegnies et du Chiff d'Or, dans un quartier stratégique proche des commodités, des transports et des principaux axes autoroutiers.

Cet immeuble mixte actuellement entièrement loué représente une opportunité particulièrement intéressante pour un investisseur à la recherche d'un bien offrant une rentabilité immédiate ainsi qu'une structure stable et cohérente sur le long terme.

Le bâtiment se compose actuellement de 4 unités d'habitation ainsi qu'un garage. Les appartements proposent différentes configurations de 1 à 2 chambres, répondant à une demande locative constante dans ce secteur de Liège.

L'immeuble bénéficie également de plusieurs éléments rassurants pour un investissement serein :

- conformité électrique
- conformité gaz
- structure béton
- revenus locatifs existants
- situation urbaine recherchée

Grâce à son implantation à Sclessin, le bien profite d'une excellente accessibilité ainsi que de la proximité immédiate des commerces, écoles, transports en commun et infrastructures du centre-ville de Liège.

Ce type d'immeuble constitue une solution idéale pour :

- un investisseur souhaitant développer son patrimoine immobilier
- un acquéreur recherchant un immeuble déjà exploité
- un investissement locatif avec occupation existante et gestion simplifiée

MH Immo vous accompagne avec transparence et rigueur dans l'analyse complète du dossier : urbanisme, rentabilité, conformité, situation locative et potentiel patrimonial.

Informations complémentaires, loyers et dossier complet disponibles sur demande via info@mhimmo.be ou 0492 86 22 22



E Spec: 339 KWh/m² E Totale: 27380 KWh/m²/an Code unique: 20250829028053 Emission CO2: 62 KgCO2/m²

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	oui	Habité	Oui
Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	339 kwh/m²/an	Emission CO2	62
E Total	27380	PEB Code Unique	20250829028053	PEB Valide Jusqu'au	29/08/2035
Date Du PEB	29/08/2025	Section	A	Numéro	165H4P000
Surface (Ha/A/Ca)	00/20/06	Revenu Cadastral (€)	2513 €	Affectation Urbanistique	maison de comm...
Servitude	Non	Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	oui
Permis De Lotir	Non	Destination Bâtiment	commerces + ha...	Droit De Prémption	Non
Affectation Urbanistique	zone d'habitat	Intimation En Justice	Non	Type D'intimation	pas de correction...
Attestation Du Sol	Non	Certificat D'électricité	oui, conforme		

Intérieur

Nbre De Cave(S)	5	Garage	26 m²	Salle De Bain 1	3 m²
Hall D'entrée	17 m²	Nbre De Toilette(S)	4	Nombre De Sdd	4
Chambre 1	15 m²	Chambre 2	12 m²	Chambre 3	14 m²
Chambre 4	15 m²	Chambre 5	16 m²	Salle De Séjour	20 m²
Salle À Manger	16 m²	Cuisine	10 m²	Sdb 2	douche dans le b...
Sdb 3	douche dans le b...	Sdb 3	douche	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	semi-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Double Vitrage	isol. thermique et...
Chauffage	gaz (chau. centr.)	Sdb	douche dans le b...	Videophone	Non
Vitrage	double vitrage	Air Conditionné	Non	Centrale Tél.	Non
Châssis	pvc	Volets	oui	Détails Volets	au rdc
Sécurité	Non	Alarme	Non	Concierge	Non
Porte Blindée	Non	Digicode	Non	Année De Construction	1956
Nombre De Garage	1	Espace Ventilé	oui	Type De Toit	toit plat
Buanderie	Non	Véranda	Non	Bureau	Non
Grenier	Non	Cave	oui	Type De Revêtement De Sol	carrelages

Extérieur

Largeur Front De Rue	25 m	Surface Bâtie	216 m²	Largeur De Façade	25 m
Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	sud-ouest	Piscine	Non
Citerne D'eau	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	oui	Eau	oui	Point De Charge Pour Véhi...	Non

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud-ouest	Type D'environnement	zone d'habitation	Type D'environnement 2	banlieue
Exposition De La Façade A...	nord-est	Risque D'inondation	pas situé en zone...	Risque D'inondation 2023	Classe A (aucune...
Magasins	oui	Magasins	600 m	Ecoles	oui
Écoles	350 m	Transports En Commun	oui	Transports En Commun	100 m
Plage	Non	Centre Sportif	oui	Centre Sportif	120 m
Autoroute	oui	Autoroute	1500 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