

# Appartement

# Liège



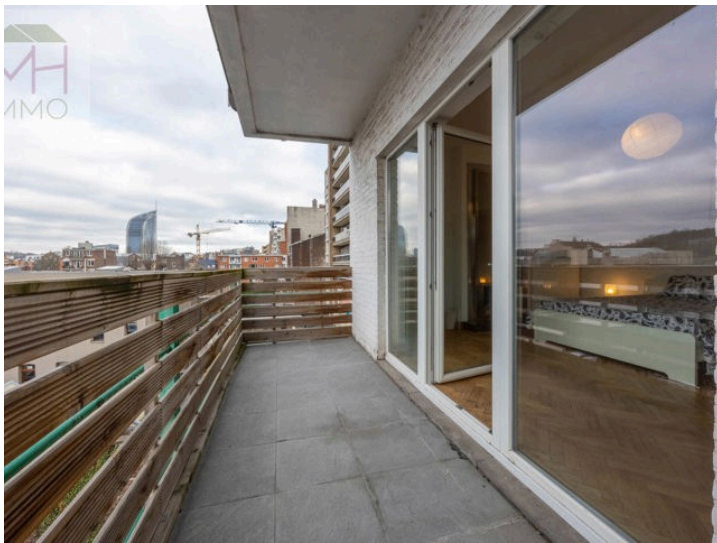
# À VENDRE

## 359.000 €

Quai de Rome 65 boîte 3 , étage 3 - 4000 Liège



Surface Habitable (M²)	137 m²	Surface Au Sol	152 m²	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 m²	Nombre D'étages	6





#### Appartement 4 chambres avec vue sur les quais et parking – Quai de Rome, Liège

Situé sur les quais de Liège, cet **appartement 4 chambres avec vue sur la Meuse** offre une opportunité rare sur le marché immobilier liégeois. À la fois spacieux, lumineux et polyvalent, il séduira aussi bien une famille recherchant un cadre de vie confortable en ville qu'un investisseur souhaitant développer un projet de colocation ou de location meublée à haut potentiel.

Implanté au sein d'une petite copropriété à taille humaine, le bien bénéficie d'un environnement agréable et d'une situation particulièrement recherchée, à proximité immédiate des commodités, des axes principaux, des transports, des commerces et du centre-ville de Liège. Les quais offrent ici un véritable équilibre entre dynamisme urbain et sensation d'espace, avec une vue dégagée sur la Meuse apportant luminosité et caractère à l'ensemble.

Entièrement rénové en 2018, l'appartement est prêt à vivre et ne nécessite pas de travaux immédiats. Les espaces de vie ont été pensés pour offrir confort, fonctionnalité et flexibilité au quotidien. Grâce à ses quatre chambres distinctes, le bien peut parfaitement convenir :

→ à une famille souhaitant bénéficier de volumes généreux et d'espaces complémentaires pour le télétravail ou les loisirs,

→ à une colocation meublée qualitative,

→ ou encore à une exploitation en location corporate destinée à des expatriés ou collaborateurs de sociétés de passage à Liège.

Les pièces de vie profitent d'une belle luminosité naturelle et d'une ouverture agréable sur les quais. Cette configuration renforce le sentiment d'espace et participe à l'atmosphère apaisante du bien, pourtant situé au cœur de la ville.

Sur le plan technique, l'appartement dispose notamment :

- ✓ d'une installation électrique conforme
- ✓ de châssis double vitrage PVC
- ✓ d'un PEB B, garantissant une bonne performance énergétique
- ✓ d'une cave privative
- ✓ d'une configuration intérieure fonctionnelle et cohérente avec les attentes actuelles du marché

Le bien bénéficie également d'un historique locatif particulièrement intéressant. Exploité durant plusieurs années en location meublée, il a accueilli des sociétés et expatriés avec des **loyers compris entre 2.000 € et 2.250 €** hors charges selon la durée d'occupation. Cet historique confirme le potentiel réel du bien pour un investisseur recherchant un rendement locatif cohérent dans un secteur stratégique de Liège.

La possibilité d'acquérir l'appartement meublé peut également représenter un ava...



E Spec: 165 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 24336 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20260204004790 Emission CO2: 30 KgCO2/m<sup>2</sup>

## 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	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
Videophone	Non	Châssis	bois ou pvc	Contrôle D'accès	oui
Alarme	Non	Concierge	Non	Porte Blindée	Non
Année De Construction	1953	Parking(S) Intérieur	1	Année De Rénovation	2018
Bureau	oui	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](http://www.mhimmo.be)

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