



Appartement

Esneux Tilff



À VENDRE

125.000 €

Rue d'angleur 114 boîte 3.1 étage 3 - 4130 Esneux

Tilff



Surface Habitable (M ²)	21.3 m ²	Surface Au Sol	2114 m ²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	1	Nombre De Façades	2	Meublé	oui
Garage	Non	Jardin	Non	Parking	oui
Terrasse	Non	Nombre D'étages	3		





Logement étudiant meublé à vendre à Tilff – déjà loué – investissement locatif immédiat

Et si votre prochain investissement locatif était simplement... déjà en place ?

L'immobilier étudiant peut être un très bon levier, à condition de partir sur un **dossier clair, conforme et pensé pour durer**, sans mauvaise surprise en cours de route.

Ce **logement étudiant meublé et actuellement loué (575 €/mois)** est situé à **Tilff**, à proximité immédiate du **campus du Sart-Tilman** et autres **pôles scientifiques**.

Il conviendra parfaitement à un investisseur à la recherche d'un **placement simple, structuré et immédiatement productif**, sans phase de mise en location ni gestion lourde à prévoir.

Le logement développe une superficie d'environ **21 m²** et dispose de **sa salle de douche privative** ainsi que d'un **coin cuisine équipé**.

Il fait partie d'un **ensemble immobilier entièrement rénové**, conçu spécifiquement pour le logement étudiant, avec une attention particulière portée aux normes de confort et de sécurité.

Les occupants bénéficient de **plusieurs espaces communs**, qui renforcent l'attractivité du site sur le long terme :

- cuisine partagée
- pièce de vie commune
- espaces de détente (billard, baby-foot, télévision)
- salle de sport
- local vélos

L'ensemble s'inscrit dans un **cadre vert et calme**, apprécié des étudiants, tout en restant directement connecté aux pôles universitaires. Un équilibre recherché pour ce type de bien, et un vrai facteur de **stabilité locative**.

Ce bien s'adresse à des investisseurs qui privilégient **la régularité, la lisibilité des chiffres et la cohérence du placement**, plutôt qu'une promesse de rendement déconnectée du terrain.

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	oui	Habité	Oui
Label PEB	F	PEB E-SPEC (Kwh/M ² /An)	447 kwh/m ² /an	Emission CO2	101
E Total	10056	PEB Code Unique	20200601013236	PEB Valide Jusqu'au	01/06/2030
Date Du PEB	01/06/2020	Section	E	Numéro	247GP0000 / 247...
Surface (Ha/A/Ca)	00/21/14	Revenu Cadastral (€)	395 €	Affectation Urbanistique	Habitat
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	Certificat D'électricité	oui, conforme

Intérieur

Nbre De Cave(S)	1	Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	1
Chambre 1	8 m ²	Cuisine	4 m ²	Salle De Bain 1	1.4 m ²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	kitchenette
Chauffage (Ind/Coll)	collectif	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Double Vitrage	isol. thermique et...	Chauffage	gaz (chau. centr.)	Sdb	douche
Parlophone	oui	Châssis	pvc	Contrôle D'accès	oui
Type De Contrôle D'accès	badge	Sécurité	oui	Année De Construction	1900
Année De Rénovation	2020	Buanderie	oui	Bureau	oui
Cave	oui				

Extérieur

Surface Bâtie	74 m ²	Largeur De Façade	13.8 m	Nbre De Terrasse(S)	1
Orientation De La Terrasse 1	sud-est	Piscine	Non	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Type D'environnement	calme	Type D'environnement 2	Vue dégagée	Exposition De La Façade A...	sud
Risque D'inondation	zone innondable ...	Risque D'inondation 2023	Classe D (probabi...	Type De Zone Inondable	zone innondable ...
Magasins	oui	Magasins	1500 m	Ecoles	oui
Écoles	2000 m	Transports En Commun	oui	Transports En Commun	85 m
Centre Sportif	oui	Centre Sportif	450 m	Autoroute	oui
Autoroute	1100 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