IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20
3794
www.vanesse.be
A VENDRE

Rue du Calvaire 166 Liège 4000

#3794

Option
359.000 €

PEB D

PEB No. : 20230801003843
E totale : 12047
E spec : 296

339 m² | 6 | 1

Idéalement située, à proximité des axes autoroutiers, cette maison offre une excellente opportunité d'investissement. Composée de 5 logements non reconnus mais preuves pour 3 logements, elle présente un fort potentiel après régularisation et réaménagement. Le bien se compose comme suit: Rez-de-jardin : spacieux appartement de +/- 109 m² avec accès indépendant non relié aux étages composé de 2 chambres d'environ , terrasse et jardin privatif, actuellement occupé par la propriétaire. Location potentielle : 850 €/mois. Rez-de-chaussée : actuellement divisé en deux appartements 1 chambre de +/- 50 m² chacun, dont un est loué à 600 €/mois. Ces deux unités doivent être réunies pour former un appartement 2 chambres. 1er étage : également divisé en deux appartements 1 chambre de +/- 50 m² chacun, dont un est loué à 650 €/mois. Ces deux unités doivent être réunies pour former un appartement 2 chambres. Garage annexe actuellement aménagé en logement non autorisé. Garage supplémentaire en rez-de-rue. Le bien est équipé de 2 compteurs électriques, 2 compteurs de gaz et 1 compteur d'eau avec décompteurs. Le chauffage est central au gaz, avec une chaudière par niveau.

PEB : D - N°20230801003843

Revenu cadastral : €

Gestionnaire du dossier
Cristelle FREARD

Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.99 m	4.41 m	25.67 m²
Cuisine	m	m	m²
Chambre	4.76 m	2.94 m	13.63 m²
Salle de douche	2.10 m	1.64 m	3.45 m²
Wc	1.64 m	1.11 m	1.83 m²

Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage 1	5.80 m	3.44 m	19.99 m²

Appartement 2

Entresol	Longueur	Largeur	Superficie
Living 1	4.25 m	4.92 m	19.81 m²
Living 2	5.43 m	3.77 m	17.49 m²
Cuisine 1	m	m	m²
Cuisine 2	m	m	m²
Chambre 1	4.91 m	3.22 m	14.06 m²
Chambre 2	4.55 m	3.22 m	12.95 m²
Salle de douche	1.42 m	2.15 m	2.50 m²
Wc 2	1.34 m	2.37 m	2.42 m²
Wc	1.00 m	1.59 m	1.59 m²
Escalier	0.96 m	1.28 m	1.23 m²
Débarras	0.66 m	0.94 m	0.62 m²
Débarras	0.97 m	0.66 m	0.65 m²
Hall d entree	6.49 m	1.28 m	7.95 m²

Appartement 3

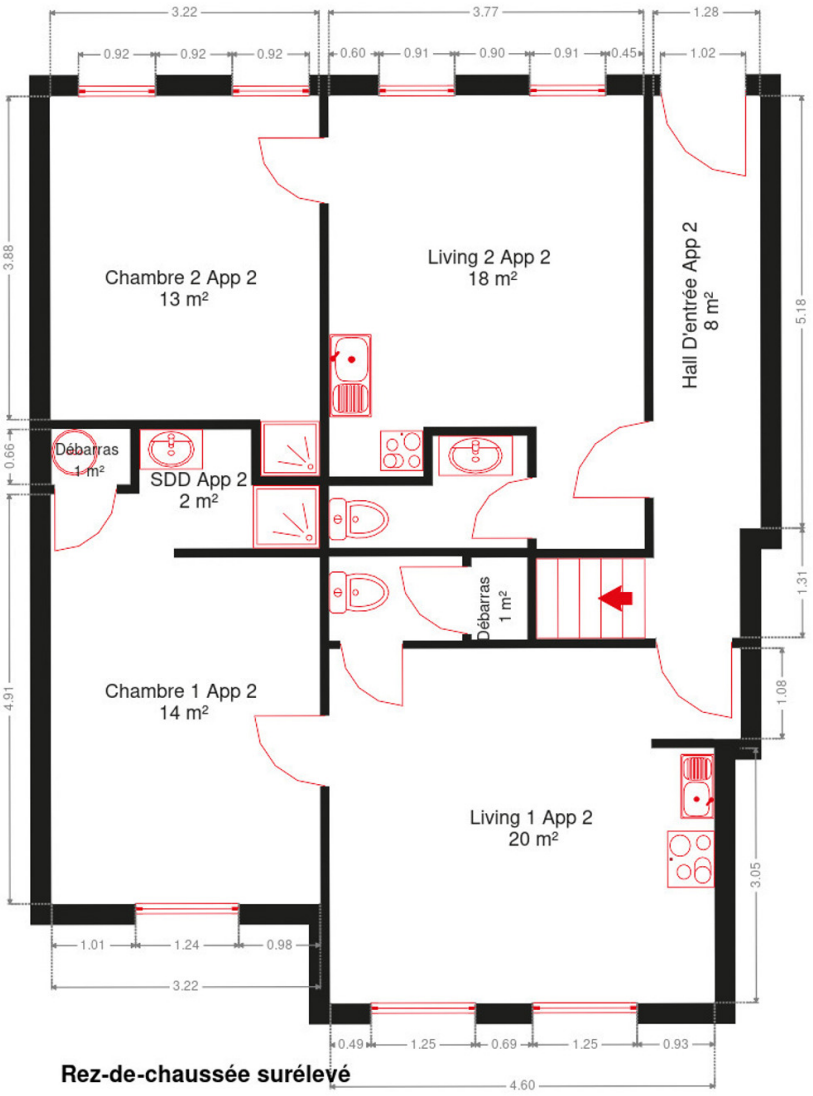
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.66 m	5.24 m	24.29 m²
Living	5.24 m	4.28 m	21.10 m²
Cuisine	2.64 m	1.27 m	3.35 m²
Cuisine	m	m	m²
Chambre 1	4.83 m	3.14 m	15.15 m²
Chambre 2	3.26 m	3.21 m	10.47 m²
Salle de douche 1	0.88 m	2.18 m	1.92 m²
Salle de douche 2	0.88 m	2.18 m	1.92 m²
Wc 1	1.24 m	0.98 m	1.22 m²
Wc 2	1.01 m	1.22 m	1.23 m²
Escalier	3.90 m	0.99 m	3.87 m²
Local technique	1.92 m	0.84 m	1.63 m²

Appartement 4

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.85 m	3.44 m	16.70 m²
Cuisine	5.43 m	4.96 m	23.91 m²
Chambre 1	5.03 m	3.49 m	17.56 m²
Chambre 2	5.15 m	3.38 m	16.90 m²
Salle de douche	2.10 m	1.64 m	3.45 m²
Débarras	1.46 m	1.39 m	1.71 m²
Hall	3.72 m	1.01 m	3.77 m²
Local technique	2.32 m	1.03 m	2.15 m²

Livret technique plus détaillé à demander
au 04 240 15 20 ou sur : info@vanesse.be

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.



Rez-de-chaussée surélevé

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.