



## Maison 4 à 5 chambres à Jupille

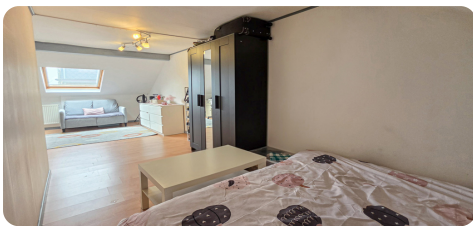
rue charlemagne 117, 4020 Liège Jupille-sur-Meuse

**À VENDRE**

PRIX D'ACHAT

**199 000 €**

- 167 m<sup>2</sup> surface habitable
- 4 chambres
- 1 salle de bain
- 135 m<sup>2</sup> terrain
- PEB D



DESCRIPTION

Derrière cette maison 2 façades se cache un beau volume et une belle opportunité d'investissement.

Elle est idéalement située à Jupille, à proximité des commerces, des axes autoroutiers ainsi que des écoles primaires et secondaires.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée, un séjour lumineux, ainsi qu'une cuisine équipée. Une salle de douche avec WC et un espace dédié pour machine à laver complètent ce niveau. À l'extérieur, une cour avec accès direct à la rue apporte un atout supplémentaire.

Le premier étage se compose, en entresol, de deux chambres en enfilade et d'un WC. Sur le palier principal, vous découvrirez deux chambres supplémentaires. Au dernier étage, un hall dessert une grande chambre.

Au sous sol, vous trouverez une cave.

Actuellement louée en colocation à des étudiantes, cette maison représente une excellente opportunité d'investissement. Elle conviendra également parfaitement pour un premier achat ou pour une famille nombreuse!

Rentabilité de presque 5%.

PEB D (20260507047786); ESPEC: 295kWh/m²/an; ETOTAL:49250.

Superficie PEB chauffé plancher de 167m²

Chaudière condensation gaz récente de 2021

Grande cour mais pas de jardin à proprement parler avec un accès donnant directement à la rue.

Faire offre à partir de 199 000€ sous réserve d'acceptation par le vendeur.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez-moi au 0495/ 49 65 92.

BÂTIMENT

|                       |      |
|-----------------------|------|
| ANNÉE DE CONSTRUCTION | 1970 |
|-----------------------|------|

NOM, CATÉGORIE & SITUATION

|                 |   |
|-----------------|---|
| NOMBRE D'ÉTAGES | 2 |
|-----------------|---|

SPÉCIFICITÉS TERRAIN

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| ORIENTATION DU BÂTIMENT       | sud                         |
| TYPE D'ENVIRONNEMENT          | zone d'habitation           |
| EXPOSITION DE LA FAÇADE AVANT | nord                        |
| RISQUE D'INONDATION           | pas situé en zone inondable |

EQUIPEMENT DE BASE

|                                           |              |
|-------------------------------------------|--------------|
| CUISINE                                   | Oui          |
| CHAUFFAGE (IND/COLL)                      | individuel   |
| DOUBLE VITRAGE                            | Oui          |
| CHAUFFAGE                                 | condensation |
| SDB                                       | douche       |
| DATE DU DERNIER ENTRETIEN DE LA CHAUDIÈRE | 09/10/2025   |

DIVERS

|           |     |
|-----------|-----|
| BUANDERIE | Oui |
| CAVE      | Oui |

EN CHIFFRES

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| NBRE DE TOILETTE(S)          | 2   |
| NOMBRE DE SDD                | 1   |
| CHAMBRE 1                    | 23  |
| CHAMBRE 2                    | 17  |
| CHAMBRE 3                    | 15  |
| CHAMBRE 4                    | 11  |
| CHAMBRE 5                    | 10  |
| SALLE DE SÉJOUR              | 12  |
| SALLE À MANGER               | 10  |
| CUISINE                      | 12  |
| ORIENTATION DE LA TERRASSE 1 | sud |

RACCORDEMENTS

|             |     |
|-------------|-----|
| ÉGOUTS      | Oui |
| ÉLECTRICITÉ | Oui |
| GAZ         | Oui |
| EAU         | Oui |

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

|         |           |
|---------|-----------|
| CHÂSSIS | aluminium |
|---------|-----------|

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

|                       |    |
|-----------------------|----|
| SURFACE DE TERRASSE 1 | 35 |
|-----------------------|----|

CADASTRE

|                      |     |
|----------------------|-----|
| REVENU CADASTRAL (€) | 847 |
|----------------------|-----|

CERTIFICATS / ATTESTATIONS

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| CERTIFICAT D'ÉLECTRICITÉ | oui, non conforme |
|--------------------------|-------------------|

CERTIFICATS ÉNERGÉTIQUES

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| LABEL PEB              | D              |
| PEB E-SPEC (KWH/M²/AN) | 295            |
| EMISSION CO2           | 54             |
| E TOTAL                | 49250          |
| PEB CODE UNIQUE        | 20260507047786 |
| PEB VALIDE JUSQU'AU    | 05/07/2036     |
| DATE DU PEB            | 05/07/2026     |

VISITES

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| VISITE DISPONIBILITÉ | Dates particulières |
|----------------------|---------------------|

La vraie vie immobilière  
04 346 04 94  
contact@lavraievie-immobiliere.be  
Numéro IPI : 517856 & 516326

Document non contractuel.  
Les informations sont fournies à titre indicatif.