+32 478/30.98.23 pm@socogi.be

# Maison 3 chambres + 2ème étage aménageable
# Maison - 4020 Liège - 245 000 €

3 1 156 m² PEB C

## Description

Maison 3 chambres offrant de beaux espaces et de nombreux travaux déjà réalisés.

Le bien bénéficie d'une toiture révisée, d'une installation électrique conforme, de panneaux photovoltaïques, de nouvelles portes intérieures ainsi que d'une salle de bains rénovée.

L'espace cuisine est déjà préparé et n'attend plus que l'installation de la cuisine de votre choix. Le dernier étage aménageable offre un réel potentiel, avec la possibilité d'y créer une chambre supplémentaire ou une suite parentale. Les canalisations sont déjà en attente pour l'aménagement d'une seconde salle de bains, facilitant ainsi votre projet.

Avec son PEB C et les rénovations déjà effectuées, cette maison constitue une belle opportunité pour ceux qui recherchent un bien habitable rapidement, tout en conservant la liberté de finaliser les derniers aménagements.

### Adresse

Rue de Fléron 94 - 4020 Liège

## Général

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Référence** | 7792026 | **Catégorie** | Maison | **Nombre de chambres** | 3 |
| **Nombre de salle de bains** | 1 | **Jardin** | Oui | **Surface du jardin** | 75 m² |
| **Terrasse** | Oui | **Surface habitable** | 156 m² | **Surface du terrain** | 180 m² |
| **Disponibilité** | à l'acte | | | | |

# Nom, catégorie & situation

| | |
|---|---|
| **Nombre d'étages** | 2 |

# Equipement de base

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Cuisine** | Non | **Double vitrage** | Oui | **Chauffage** | gaz (chau. centr.) |
| **Type de salle de bains** | douche | **Date du dernier entretien de la chaudière** | 01/06/2026 | | |

# En chiffres

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nbre de toilette(s)** | 1 | **Chambre 1** | 13 m² | **Chambre 2** | 12 m² |
| **Chambre 3** | 9 m² | **Salle de séjour** | 28 m² | **Cuisine** | 20 m² |
| **Salle de bain 1** | 5 m² | **Caves** | 60 m² | | |

# Caractéristiques Principales

| | |
|---|---|
| **Surface de terrasse 1** | 10 m² |

# Certificats / Attestations

| | |
|---|---|
| **Certificat d'électricité** | oui, conforme |

# Équipements techniques

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Panneaux solaires** | Oui | **Type de panneaux solaires** | photovoltaïque |

# Certificats énergétiques

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Label PEB** | C | **PEB E-SPEC (kwh/m²/an)** | 240 kWh/m².an | **Emission CO2** | 40 kg |
| **E total** | 37378 kWh/an | **PEB code unique** | 20260223027373 | **PEB valide jusqu'au** | 23/02/2036 |
| **Date du PEB** | 23/02/2026 | | | | |