



STOLER
IMMO

A VENDRE

249.000 €

PEB **D**

Type de bien : **Maison**

Situation : **Rue Saint Nicolas, 446, 4000 Liège (À rénover), BE**



Jardin : **Oui**

Surface habitable : **224 m²**

Superf. terrain : **208 m²**

Chauffage : **Gaz**

Etat : **A rénover**

Revenu cadastral **2088 €**

Disponibilité **A l'acte**

Description

Située en plein cœur de Saint-Nicolas, cette maison de commerce avec partie résidentielle offre un fort potentiel après rénovation. Idéale pour investisseur, profession libérale ou autres.

Composition :

Rez-de-chaussée (±120 m²)

Espace commercial avec entrée indépendante et accès direct vers le jardin. Convient à diverses activités commerciales ou artisanales. Le rez de chaussée est à complètement rénover suite à un incendie.

1er étage – Duplex résidentiel (±103 m²)

Comprend un séjour lumineux, une cuisine, deux grandes chambres et une salle de Bain/douche.

Sous-sol

Deux caves spacieuses, parfaites pour du stockage ou un aménagement complémentaire.

À savoir :

Travaux de rénovation complets à prévoir

Emplacement de choix : centre commercial de Saint-Nicolas

Proche des écoles, transports en commun et axes autoroutiers

Informations techniques :

Revenu cadastral : 2.088 €

Classe énergétique PEB : D

Prix : 249.000 €

Renseignements et visites : contactez Mr Lanera au 0497 61 08 13

Rue cathédrale 17 | B-4000 Liège | Tél. +32 4 223 50 95
Fax. +32 4 223 50 94 | info@stolerimmo.be | www.stolerimmo.be | N°IPI 502 009

STOLER IMMO