

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



175 000 €

Charmant duplex 3 ch. proche de toutes commodités

Réf. 3934

Place du 12e de Ligne 91 - 4040 Herstal

 122 m²

 3

 1

PEB **D** PEB No. : 20200902009531



DESCRIPTION

Charmant duplex de 120 m² situé à proximité de toutes commodités, commerces et principaux axes autoroutiers.

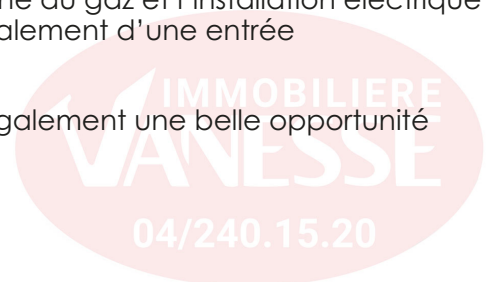
Il offre un spacieux hall d'entrée, une cuisine équipée, un séjour lumineux, un hall, une salle de douche avec WC et une chambre de 17m².

À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires de 21 et 14 m² ainsi qu'une seconde salle de douche avec WC.

Les châssis sont en PVC double vitrage, le chauffage central fonctionne au gaz et l'installation électrique est conforme. PEB : D - N°20200902009531. L'appartement dispose également d'une entrée indépendante.

Le bien est actuellement loué au prix de **840 € / mois**, ce qui en fait également une belle opportunité d'investissement.

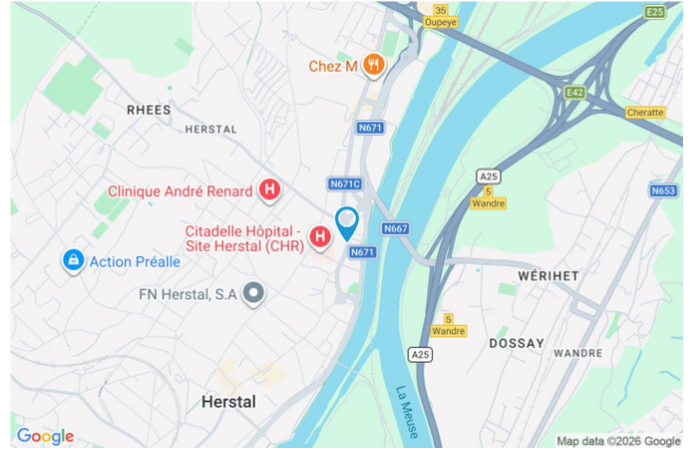
Possibilité d'acheter l'immeuble entier pour la somme de 340.000 €



Adresse du bien :
Place du 12e de Ligne 91 - 4040 Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Place du 12e de Ligne
N°	9
Boite	1
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.673763
Longitude	5.639990



PEB

PEB No. : 20200902009531

E totale : 20562 KWH/AN

Espec : 277 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↑ Orientation façade avant Nord-est
↘ Déclivité Plat

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	122 m ²
Surface totale	122 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1

* la superficie habitable comprend toutes les pièces de la maison hors caves, garages et greniers non aménagés.



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	15 m²
Hall d'entrée, escalier	
1er étage	65 m²
Séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains, escalier 1, escalier 2, hall	
2ème étage	42 m²
Chambre 2, chambre 3, wc	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.40 m²

Longueur : 7.83 m

Largeur : 2.21 m

Porte

Type battante

Matière pvc

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.57 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

2

Séjour

1er étage



superficie : 23.26 m²

Longueur : 5.52 m

Largeur : 4.36 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

9

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Spots encastrés



Cuisine

1er étage



 superficie : 9.79 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 2.99 m

Hauteur sous-plafond 2.61 m

Prise(s) électrique(s) 4

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque BOSCH

Hotte

Hotte télescopique

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Chambre 1

1er étage



 superficie : 17.32 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 4.22 m

Sol
Chauffage
Éclairage

Parquet flottant
Radiateur(s)
Points lumineux au plafond

Fenêtre
Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
3

Salle de bains

1er étage



superficie : 4.16 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 1.26 m

Chauffage

Radiateur(s)

Bain

Oui

WC

Classique

Éclairage

Points lumineux au plafond

Lavabo

Simple



Chambre 2

2ème étage



 superficie : 20.61 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 5.28 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.4 m



Chambre 3

2ème étage



 superficie : 14.20 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 3.29 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

3



Wc

2ème étage



 superficie : 4.28 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 1.09 m

WC
Lavabo
Fenêtre

Classique
Simple
Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage

2.28 m
Spots encastrés
Radiateur(s)



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.88 m² Longueur : 3.80 m Largeur : 0.75 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

 superficie : 2.88 m² Longueur : 0.76 m Largeur : 3.80 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.84 m² Longueur : 2.13 m Largeur : 0.86 m

1ER ÉTAGE - HALL

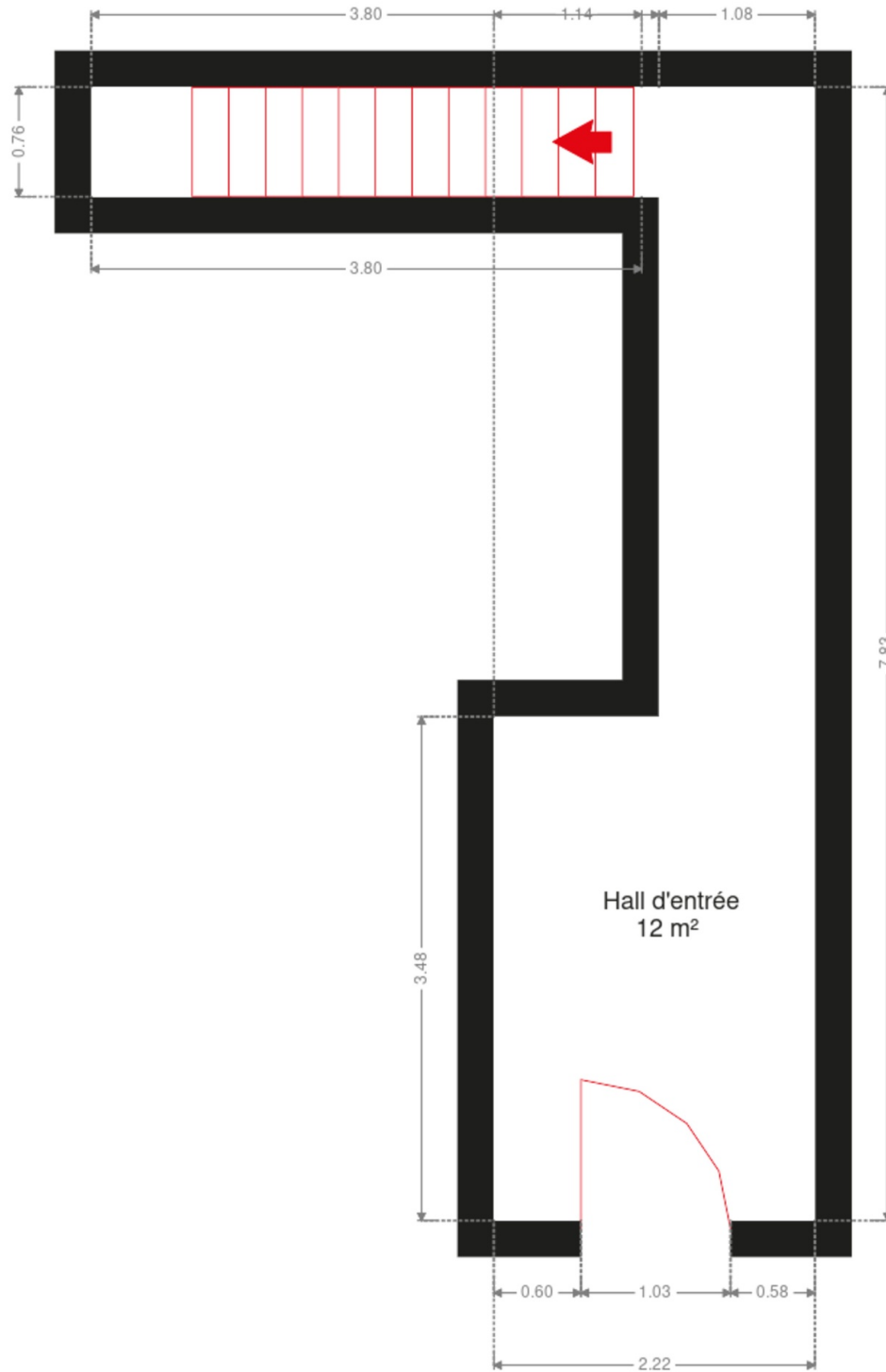
 superficie : 7.04 m² Longueur : 3.17 m Largeur : 2.95 m

Hauteur sous-plafond	2.61 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant

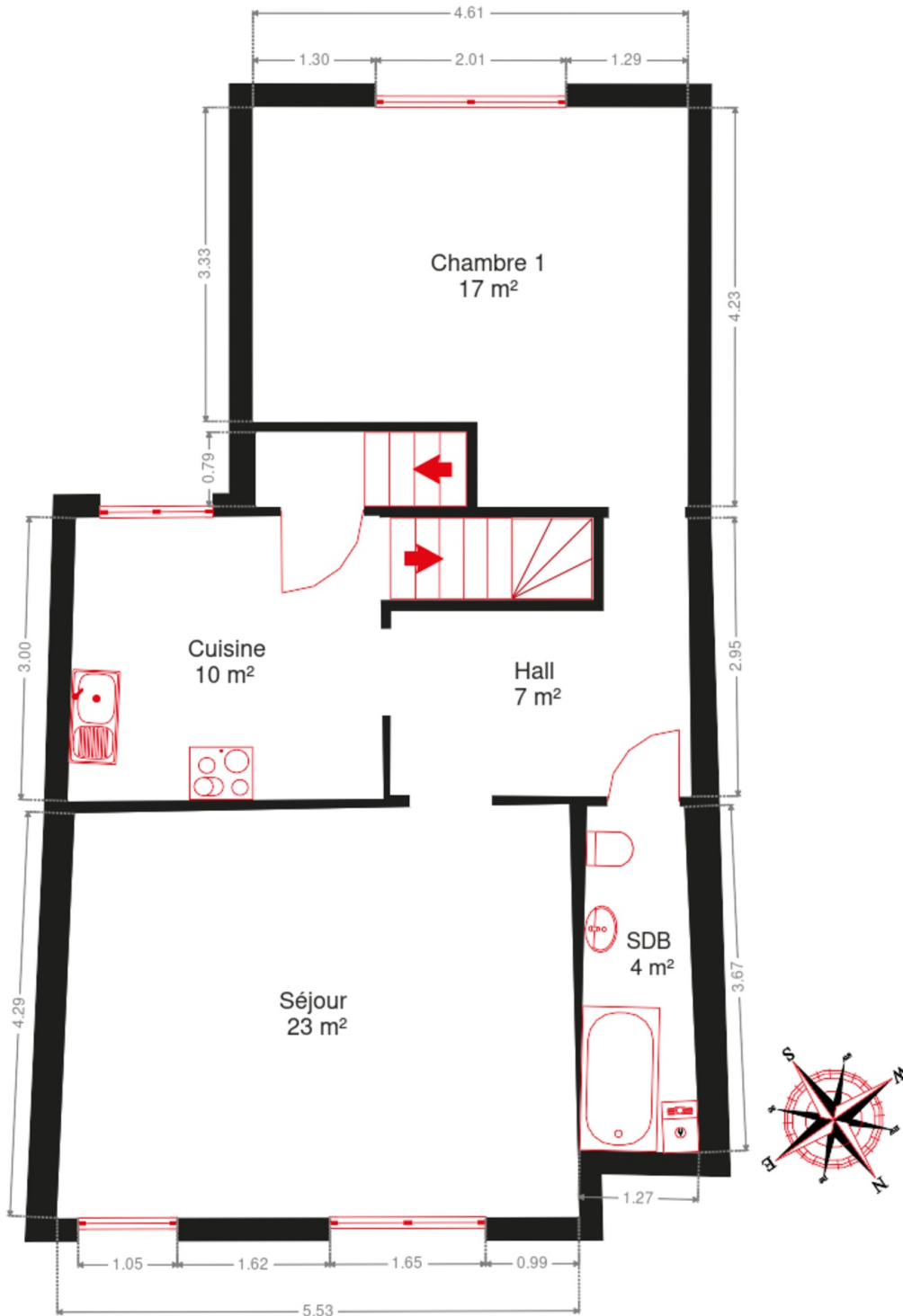
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.83 m	2.21 m	12.40 m ²
Escalier	3.80 m	0.75 m	2.88 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.52 m	4.36 m	23.26 m ²
Cuisine	3.33 m	2.99 m	9.79 m ²
Chambre 1	4.60 m	4.22 m	17.32 m ²
Salle de bains	3.66 m	1.26 m	4.16 m ²
Escalier 1	0.76 m	3.80 m	2.88 m ²
Escalier 2	2.13 m	0.86 m	1.84 m ²
Hall	3.17 m	2.95 m	7.04 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	3.91 m	5.28 m	20.61 m ²
Chambre 3	4.31 m	3.29 m	14.20 m ²
Wc	3.93 m	1.09 m	4.28 m ²
Total			120.66 m²

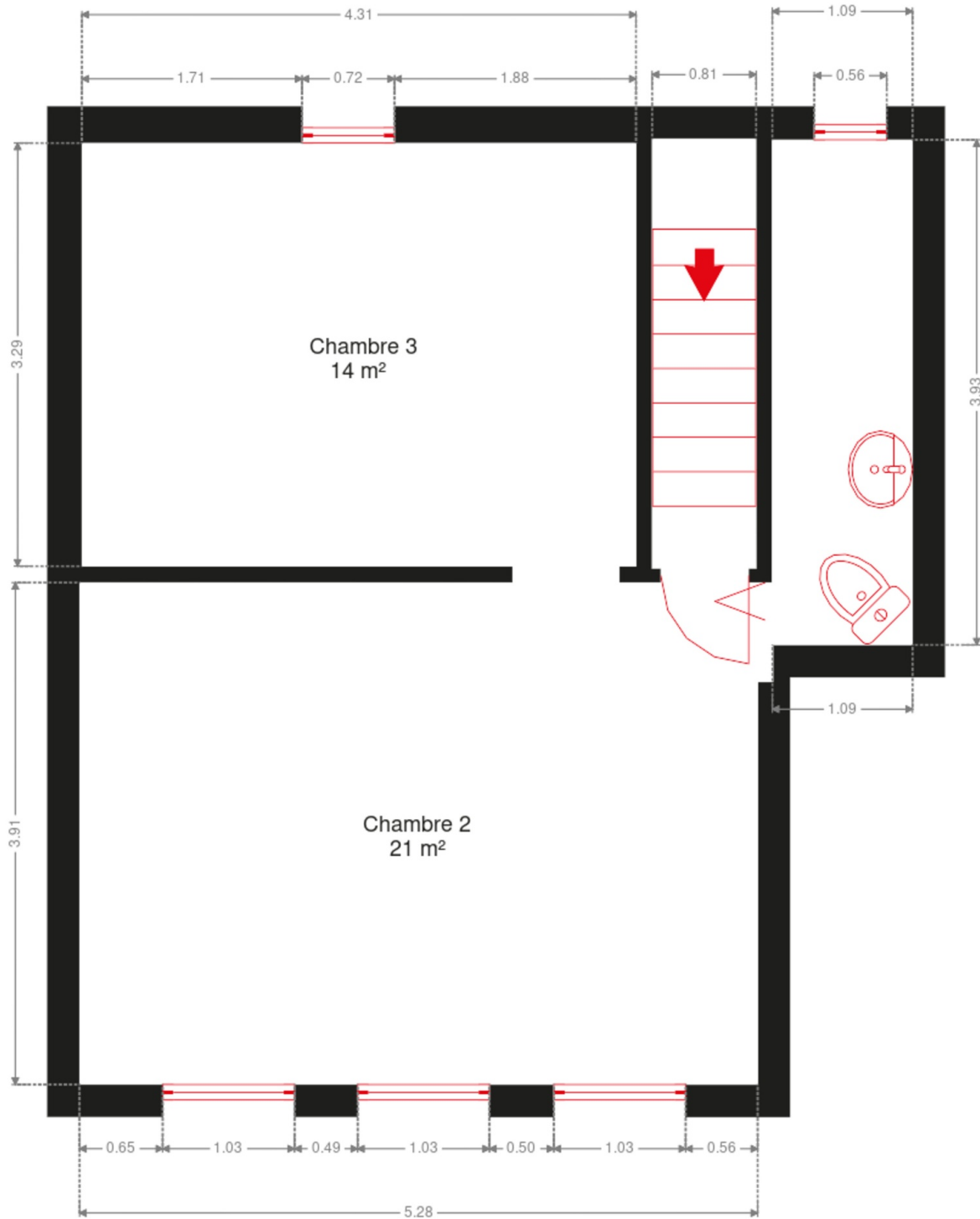
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc aluminium	
Double vitrage	
Compteur gaz	Oui
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
À ventouse à condensation	
Vaillant	
Thermostat d'ambiance	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	210
Accès ferroviaire	1900
Accès autoroutier	250
WANDRE Station de pompage	1517 m
Gare de Herstal	1852 m
CHERATTE Stationnement (pas d'embarquement)	2820 m

ÉCOLES

Ecole gardienne et primaire	231 m
-----------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Repas à emporter	69 m
Knossos II (Herstal)	
Université	254 m
Province de Liège	
Maison funéraire	372 m
Pompes Funèbres BESEM	
Articles pour la maison	682 m
Retif Liège	
Université	718 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Restaurant	851 m
Chez M	
Nourriture	1392 m
Leonidas	
Restaurant	1535 m
Lunch Garden Herstal	

Plan situation



🏠 Vanesse Immobilière
📍 Rue Thier d'Oupeye 26,
4683 Vivegnis
✉ info@vanesse.be
☎ +32 4 240 15 20
🌐 <http://www.vanesse.be>
IPI 508.137

👤 Alexis GORRISSEN RUIZ
✉ alexisgorrissen@vanesse.be
☎ +32 493 61 25 40
Alexis
GORRISSEN RUIZ



Loi anti-blanchiment et RGPD :
responsable : Déborah VANESSE

IMMOBILIERE VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE



FAITES APPEL À L'IMMOBILIÈRE VANESSE
ET VOTRE TRANSACTION IMMOBILIÈRE
DEVIENDRA UN BON SOUVENIR !

SPRL IMMOBILIERE VANESSE

Thier d'Oupeye, 26 - 4683 VIVEGNIS
& Avenue du Pont, 21 - 4600 VISE

Tél : 04/240-15-20 | Fax : 04/240-15-25
E-mail : vanesse@vanesse.be

N° d'entreprise : BE0879.570.363
Agréé IPI n°508.137

HEURES D'OUVERTURE :

Bureau OUPEYE:
du lundi au vendredi de 8H30 à 12H et de 13H à 17H30

Bureau VISE:
du lundi au vendredi de 9H00 à 12H00 + le mercredi de
13 h à 18 h et le samedi de 10H00 à 15H00

+ à tout autre moment sur RDV



Notre réputation repose sur la satisfaction de nos clients.
Elle reste notre meilleure publicité, et le nombre de biens vendus le confirme.
Notre agence est spécialisée dans le courtage (vente et location) depuis 1988.



Achetez, Vendez ou louez en toute sécurité,
notre équipe de 12 professionnels vous conseille et vous accompagne
dans les démarches administratives et juridiques.

VOUS N'AVEZ PAS ENCORE TROUVÉ LE BIEN QUI VOUS CORRESPOND ?

Prenez rendez-vous avec notre équipe administrative qui vous guidera dans votre recherche.

www.vanesse.be