



175 000 €

Appartement 2 ch au rez, avec terrasse

Réf. 4041

Rue derrière Coronmeuse 30 R1 - 4040 Herstal



108 m²



3



1

PEB

C

PEB No. : 20240227020818

SRL IMMOBILIERE VANESSE - Renseignements fournis à titre informatif et non contractuel.

IPI n° 508.137 | info@vanesse.be



Adresse du bien :
Rue derrière Coronmeuse 30 R1 - 4040 Herstal



DESCRIPTION

Idéalement situé à proximité de la place de Coronmeuse de Herstal, à l'entrée de Liège et de la gare du tram, appartement 3 chambres actuellement loué 818€ constituant un investissement déjà rentable mais également parfait pour un premier achat.

Il se situe au rez-de-chaussée et est composé comme suit : hall de 15 m², chambre 1 de 14 m², salle de bains de 6 m², buanderie de 3 m², cuisine équipée de 6 m², séjour de 38 m², chambre 2 de 10 m², chambre 3 de 15 m², terrasse de 17 m².

Extérieur : 1 emplacement de parking. Informations techniques : châssis PVC double vitrage. Chauffage central individuel au gaz. Compteurs gaz et électricité individuels.

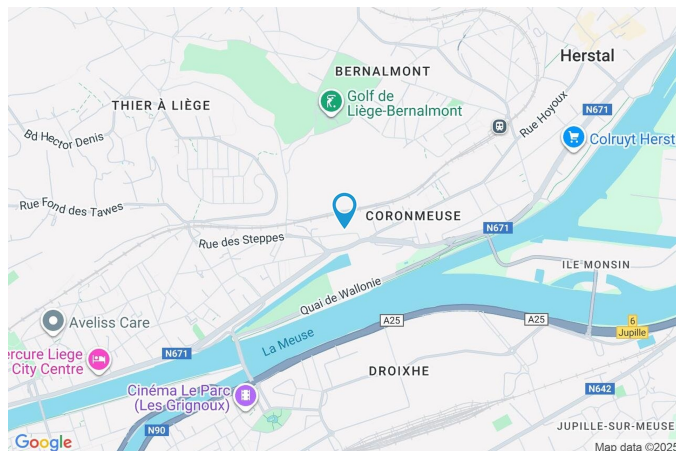
PEB : Label C — N° de certificat : 20240227020818.

À visiter sans tarder.

Adresse du bien :
Rue derrière Coronmeuse 30 R1 - 4040 Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Rue derrière Coronmeuse
N°	30
Boîte	R1
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.655590
Longitude	5.610755



PEB

PEB No. : 20240227020818

E totale : 27092 KWH/AN

Espec : 204 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant Sud-est

Adresse du bien :
Rue derrière Coronmeuse 30 R1 - 4040 Herstal

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	108 m ²
Surface totale	108 m ²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1

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



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	17 m ²
Sol pierre bleue	
Éclairage	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	108 m ²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, wc, buanderie, hall	

Adresse du bien :
Rue derrière Coronmeuse 30 R1 - 4040 Herstal

Séjour

Rez-de-chaussée

 superficie : 38.03 m²

Longueur : 9.61 m

Largeur : 5.53 m

Accès

Ouvert sur

Porte

Battante

Pvc

Double vitrage

Anti-effraction

Terrasse

Cuisine

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Carrelage

2.55 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

1

Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 6.35 m²

Longueur : 3.03 m

Largeur : 2.76 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Prise(s) électrique(s) 4

Ouvert sur Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Type vitrocéramique

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

Four

Type à air pulsé

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chambre 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.60 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 3.00 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.55 m



Chambre 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.20 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 2.40 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.55 m



Chambre 3

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.11 m²

Longueur : 5.98 m

Largeur : 2.52 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	2

Salle de douche

Rez-de-chaussée



 superficie : 6.01 m²

Longueur : 3.15 m

Largeur : 2.02 m

Douche

Italienne

Éclairage

Points lumineux au plafond

Lavabo

Simple

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.08 m²

Longueur : 1.11 m

Largeur : 0.97 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 2.98 m²

Longueur : 1.89 m

Largeur : 1.57 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	1

Adresse du bien :
Rue derrière Coronmeuse 30 R1 - 4040 Herstal

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 15.03 m²

Longueur : 9.02 m

Largeur : 4.34 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Points lumineux au plafond

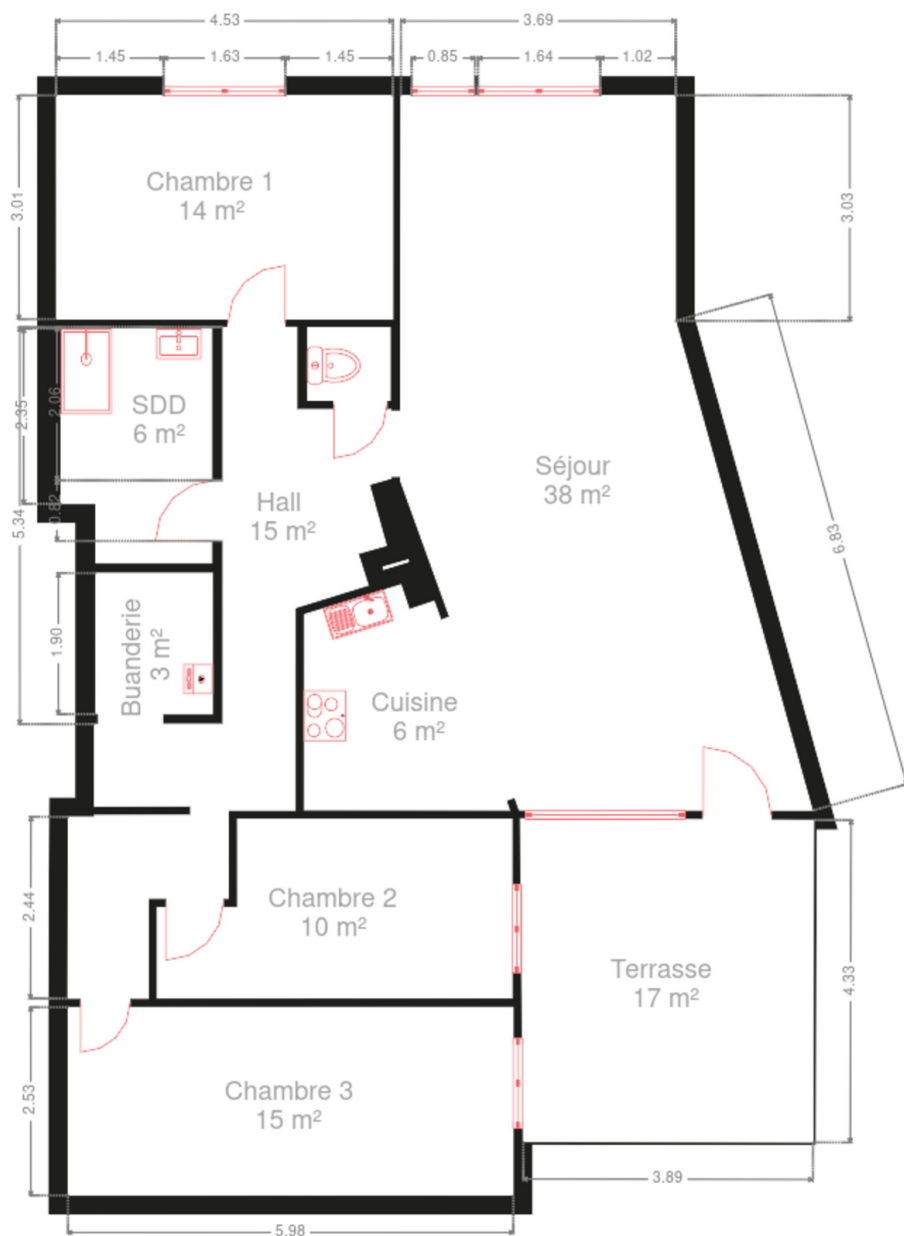
Sol Carrelage

Adresse du bien :
Rue derrière Coronmeuse 30 R1 - 4040 Herstal

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	9.61 m	5.53 m	38.03 m ²
Cuisine	3.03 m	2.76 m	6.35 m ²
Chambre 1	4.52 m	3.00 m	13.60 m ²
Chambre 2	4.77 m	2.40 m	10.20 m ²
Chambre 3	5.98 m	2.52 m	15.11 m ²
Salle de douche	3.15 m	2.02 m	6.01 m ²
Wc	1.11 m	0.97 m	1.08 m ²
Buanderie	1.89 m	1.57 m	2.98 m ²
Hall	9.02 m	4.34 m	15.03 m ²
Total			108.39 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Adresse du bien :
 Rue derrière Coronmeuse 30 R1 - 4040 Herstal

Technique

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Compteur gaz	Individuel
Chauffage	
Type individuel	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Type basse température	
Marque vaillant	
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Individuel	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	800
Accès ferroviaire	900
Accès autoroutier	4200
Gare de Herstal	1074
Bressoux	1260
Bressoux	1293
LIEGE Place de l'Yser	2495

ÉCOLES

Maison de Quartier asbl	684
Ecole primaire Collège Notre-Dame et St-Lambert, et St-Lambert	988
Ecoles Fondamentales Saint - Lambert	988

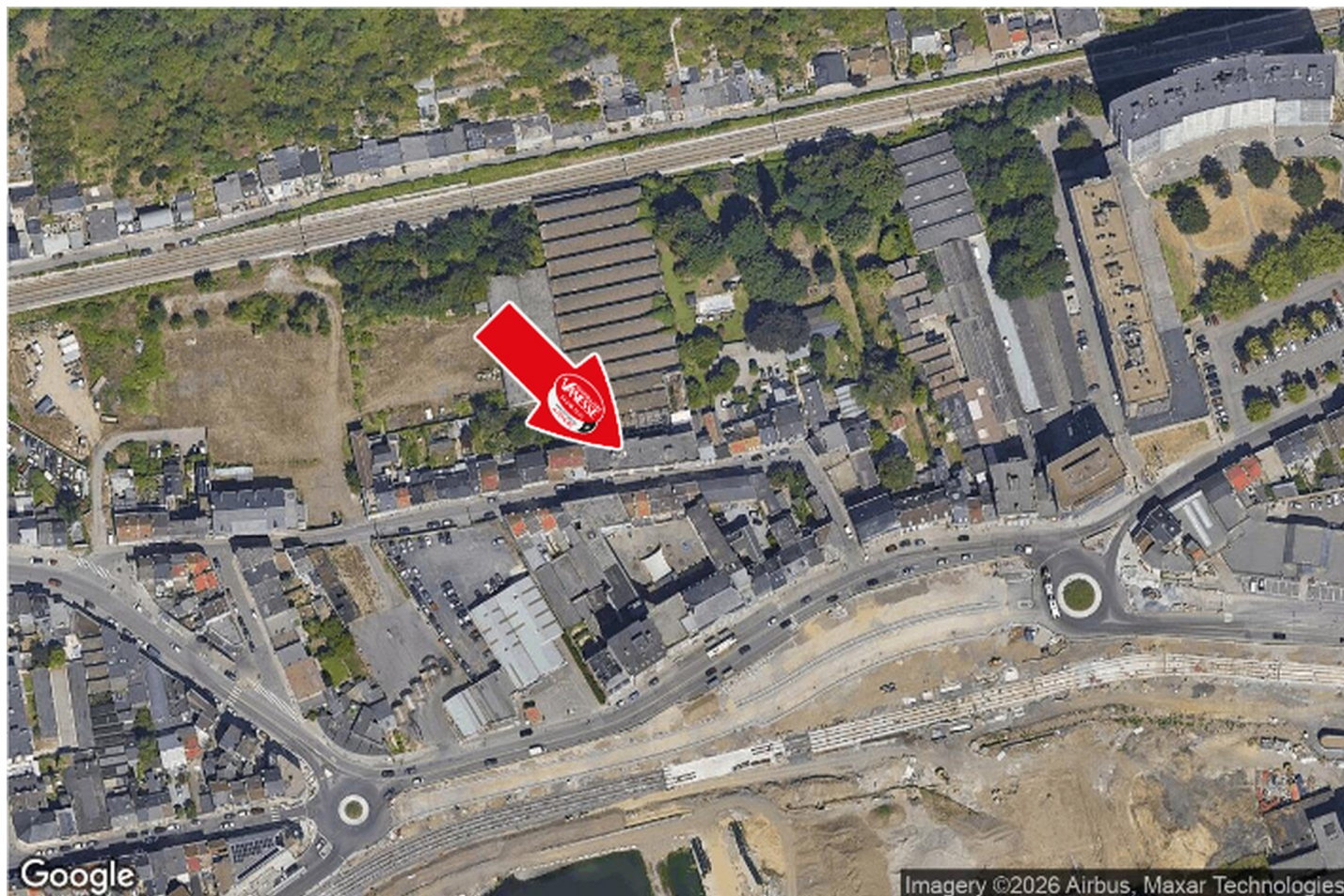
POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	816
La Marée Sa	
Magasin de livre	1166
Les Petits Riens	
Salle de cinéma	1184
Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	
Supermarché	1212
Carrefour market THIER LIÈGE	
Hébergement	1524
Leonard room	
Soin des cheveux	2116
Au Palais de Laixhay	
Musée	2147
Grand Curtius - Musée à Liège	
Hébergement	2187
N°5 Bed & Breakfast	



Adresse du bien :
Rue derrière Coronmeuse 30 R1 - 4040 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

👤 Jonathan BECKERS
✉ jonathanbeckers@vanesse.be
☎ +32 494 48 66 66
Jonathan
BECKERS



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
Agrée 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