IMMOBILIERE VANESSE

04/240.15.20

www.vanesse.be

A VENDRE



175 000 €

Appartement 2 chambres loué avec balcon et parking, à proximité du tram

Réf. 4049

Rue Derrière Coronmeuse 30 21 - 4040 Herstal

80 m² | 2 | 1

PEB G PEB No. : 20240227015246

Ref. 7869563

Adresse du bien :
Rue Derrière Coronmeuse 30 21 - 4040 Herstal



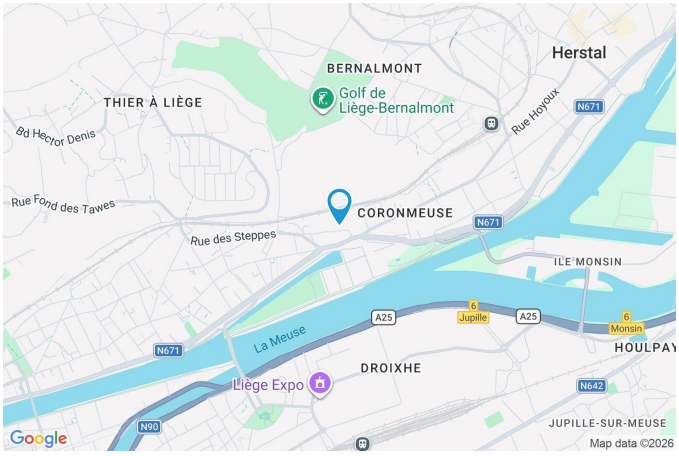
DESCRIPTION

Idéalement situé à proximité de la place de Coronmeuse de Herstal, à l'entrée de Liège et de la gare du tram, appartement 2 chambres actuellement loué 714€ constituant un investissement déjà rentable mais également parfait pour un premier achat.
Il se situe au deuxième étage et est composé comme suit : hall d'entrée de 8 m², buanderie de 4 m², salle de douche de 10 m², living de 33 m² avec cuisine équipée ouverte, chambre 1 de 11 m², chambre 2 de 14 m², balcon de 3 m².
Extérieur : 1 emplacement de parking.
Informations techniques : châssis PVC double vitrage. Chauffage central individuel au gaz. Compteurs gaz et électricité individuels.
PEB : Label G — N° de certificat : 20240227015246.
À visiter sans tarder.

Adresse du bien :
Rue Derrière Coronmeuse 30 21 - 4040 Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Rue Derrière Coronmeuse
N°	30
Boite	21
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.655590
Longitude	5.610755



PEB

PEB No. : 20240227015246
E totale : 63894 KWH/AN
Espec : 647 kWh/m².an

PEB G

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	**Sud-est**
Largeur de la façade	8.50 m



Informations provenant du site du cadastre

Ref. 7869563

Adresse du bien :
Rue Derrière Coronmeuse 30 21 - 4040 Herstal

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	80 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	1

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



Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	3.3 m² Orientation nord-ouest

Aménagement intérieur

2ème étage — 80 m²

Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, buanderie

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Hall d'entrée

2ème étage



superficie : 7.85 m² Longueur : 3.98 m Largeur : 1.98 m

Hauteur sous-plafond	2.75 m	**Éclairage**	Au-plafond
Prise(s) électrique(s)	1		
Sol	Carrelage		
Porte			
Battante			
En-pvc			
Anti-effraction			

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Living

2ème étage



superficie : 33.29 m² Longueur : 9.15 m Largeur : 4.23 m

Accès	Balcon	**Hauteur sous-plafond**	2.75 m
Avec coin cuisine	Oui	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Porte		**Chauffage**	Radiateur(s)
Battante		**Parlophone**	Oui
Pvc vitrée		**Prise(s) électrique(s)**	12
Double vitrage		**Prise télédistribution**	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Prise téléphone**	Oui
Sol	Carrelage		

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Cuisine

2ème étage





Évier
- Simple
- Avec égouttoir

Plaque de cuisson
- Tactile
- Aeg

Hotte
- Hotte-telescopique
- A-recyclage
- Zanker

Four
- A-air-pulse
- Zanker

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Chambre 1

2ème étage



superficie : 10.95 m² Longueur : 3.95 m Largeur : 2.78 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.75 m	**Prise(s) électrique(s)**	3

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Chambre 2

2ème étage



superficie : 13.96 m² Longueur : 3.98 m Largeur : 3.50 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.75 m	**Prise(s) électrique(s)**	3

Salle de douche

2ème étage



superficie : 10.44 m² Longueur : 3.98 m Largeur : 2.63 m

Douche	Italienne	**Hauteur sous-plafond**	2.75 m
WC	Classique	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	**Chauffage**	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	3
Sol	Carrelage		

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Buanderie

2ème étage



superficie : 3.59 m² Longueur : 2.95 m Largeur : 1.21 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	4
Sol	Carrelage	**Arrivée d'eau**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.3 m	**Evacuation d'eau**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

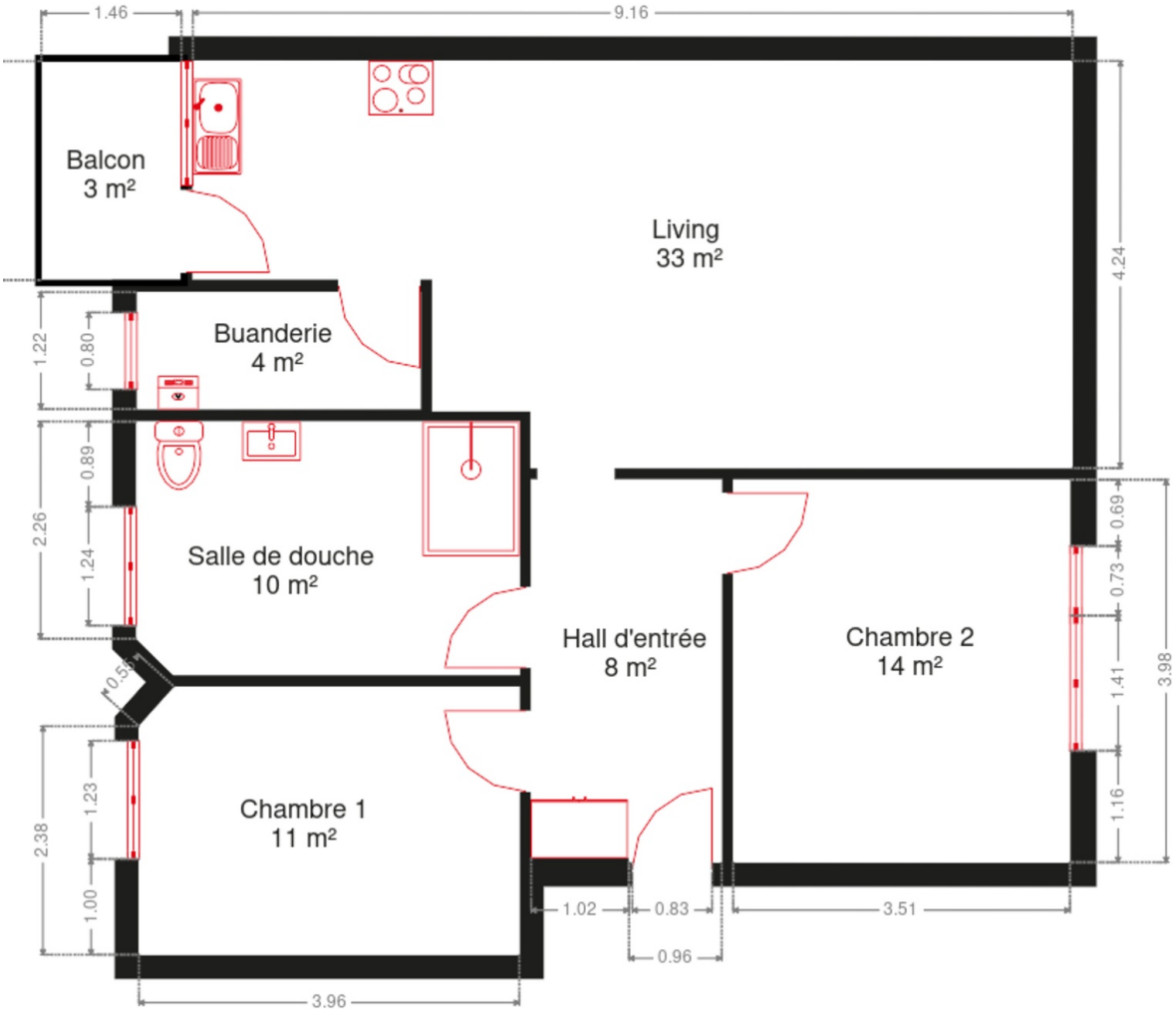
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.98 m	1.98 m	7.85 m²
Living	9.15 m	4.23 m	33.29 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	3.95 m	2.78 m	10.95 m²
Chambre 2	3.98 m	3.50 m	13.96 m²
Salle de douche	3.98 m	2.63 m	10.44 m²
Buanderie	2.95 m	1.21 m	3.59 m²
Total			**80.08 m²**

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Adresse du bien :
Rue Derrière Coronmeuse 30 21 - 4040 Herstal

Plan - 2ème étage





Extérieur





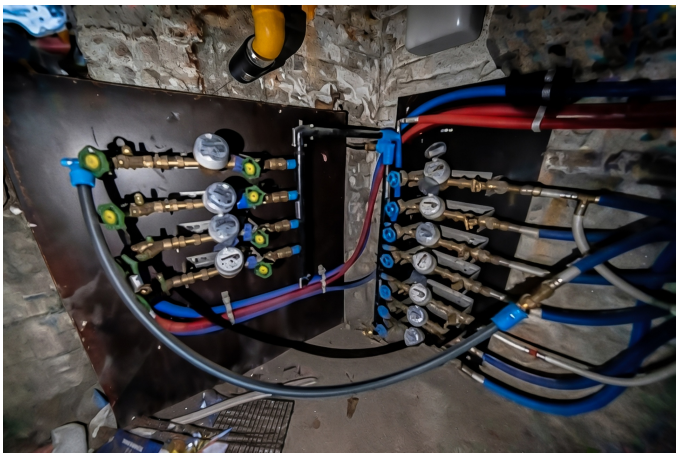




Technique

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Compteur gaz	Individuel
Parlophone	Oui
Compt. d'eau	Individuel
Chauffage	
Type individuel	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Type à ventouse	
Marque vaillant	
Compteur électrique	Individuel







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250
Accès ferroviaire	1100
Accès autoroutier	2700
Gare de Herstal	1059
Bressoux	1255
LIEGE Place de l'Yser	2509



ÉCOLES

Maison de Quartier asbl	698
Ecoles Fondamentales Saint - Lambert	972
Ecole primaire Collège Notre-Dame et St-Lambert, et St-Lambert	972

POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	800
La Marée Sa	
Salle de cinéma	1194
Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	
Supermarché	1224
Carrefour market THIER LIÈGE	
Hébergement	1540
Leonard room	
Soin des cheveux	2105
Au Palais de Laixhay	
Musée	2147
Grand Curtius - Musée à Liège	
Hébergement	2202
N°5 Bed & Breakfast	
Hébergement	2401
Hôtel Hors Château	

Adresse du bien :
Rue Derrière Coronmeuse 30 21 - 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

FEDERIA

IPI BIV

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