

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



165 000 €

Appartement 2 chambres avec cour

Réf. 3934

Place du 12e de Ligne 9 R - 4040 Herstal

 122 m²

 2

 1

PEB **E** PEB No. : 20200902009780



DESCRIPTION

Idéalement situé à proximité de toutes les commodités, découvrez cet appartement au rez-de-chaussée offrant **2 chambres** et une **cour privative de 28 m²**.

L'appartement se compose d'un **séjour ouvert sur une cuisine**, d'un **hall d'entrée**, d'une **spacieuse salle de bains**, d'une **buanderie**, d'un **WC séparé**, ainsi que de **2 chambres dont une avec dressing**.

Le bien bénéficie également de **2 caves au sous-sol**.

Les **châssis sont en PVC double vitrage** et le **chauffage est central au gaz**. L'appartement dispose en outre d'une **entrée indépendante**.

Actuellement **loué 770 € / mois**, ce bien représente également une **opportunité intéressante pour un investissement**.

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

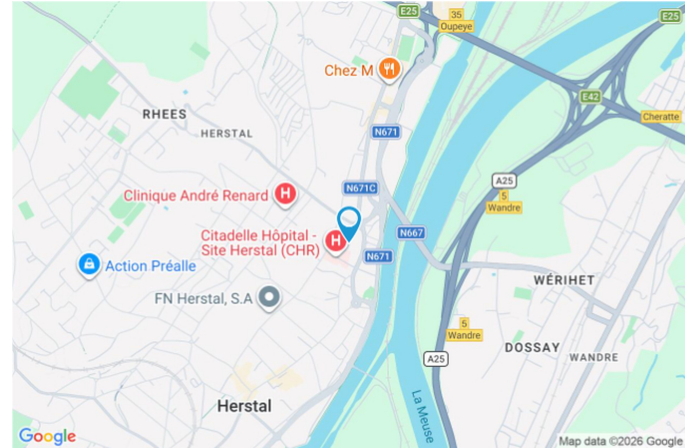
PEB : E – N°20200902009780



Adresse du bien :
Place du 12e de Ligne 9 R - 4040 Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Place du 12e de Ligne
N°	9
Boîte	R
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.674011
Longitude	5.638872



PEB

PEB No. : 20200902009780

E totale : 35419 KWH/AN

Espec : 393 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-est
Déclivité Plat

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	85 m ²
Surface totale	122 m ²
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

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



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	15 m ² Sol carrelage
----------------------------	------------------------------------

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	84 m²
Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, wc, buanderie, hall	
Sous-sol	38 m²
Cave 1, cave 2, escalier	

Living

Rez-de-chaussée



 superficie : 37.27 m²

Longueur : 8.57 m

Largeur : 5.51 m

Avec coin cuisine Oui

Porte

Type battante

Matière pvc

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.9 m

Éclairage Spots encastrés

Prise(s) électrique(s) 8

Prise téléphone Oui



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 3

Ouvert sur Living

Évier

Simple

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

Plaque de cuisson

De la marque AEG

Hotte

Type hotte murale

De la marque AEG

Four

Type multifonction

De la marque AEG



Chambre 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.47 m²

Longueur : 5.66 m

Largeur : 2.62 m

Accès

Terrasse

Hauteur sous-plafond

2.22 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

3

Chambre 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.84 m²

Longueur : 4.70 m

Largeur : 2.81 m

Accès

Terrasse

Hauteur sous-plafond

2.22 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage

Éclairage

Spots encastrés

type porte-fenêtre

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Parquet flottant

Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.85 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 2.74 m

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

1

Baignoire

Avec paroi de douche

Lavabo

Double

Sèche-serviettes

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet flottant

Mobiliers

Oui



Dressing

Rez-de-chaussée



 superficie : 2.61 m²

Longueur : 1.81 m

Largeur : 1.44 m

Hauteur sous-plafond 2.22 m

Sol Parquet flottant

Éclairage Spots encastrés

Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.69 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 1.41 m

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.4 m
Éclairage Spots encastrés

Prise(s) électrique(s) 2
Arrivée d'eau Oui
Evacuation d'eau Oui



Ref. 7568951

Adresse du bien :
Place du 12e de Ligne 9 R - 4040 Herstal

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.04 m² Longueur : 1.13 m Largeur : 0.99 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Spots encastrés

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 7.00 m² Longueur : 4.10 m Largeur : 2.53 m

Hauteur sous-plafond	2.28 m
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Parquet flottant

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 19.96 m² Longueur : 5.04 m Largeur : 4.04 m

Sol	Pavés	Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	1.66 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes		





Ref. 7568951

Adresse du bien :
Place du 12e de Ligne 9 R - 4040 Herstal

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 16.40 m² Longueur : 5.32 m Largeur : 3.15 m

Sol	Pavés	Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	1.69 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes		

SOUS-SOL - ESCALIER

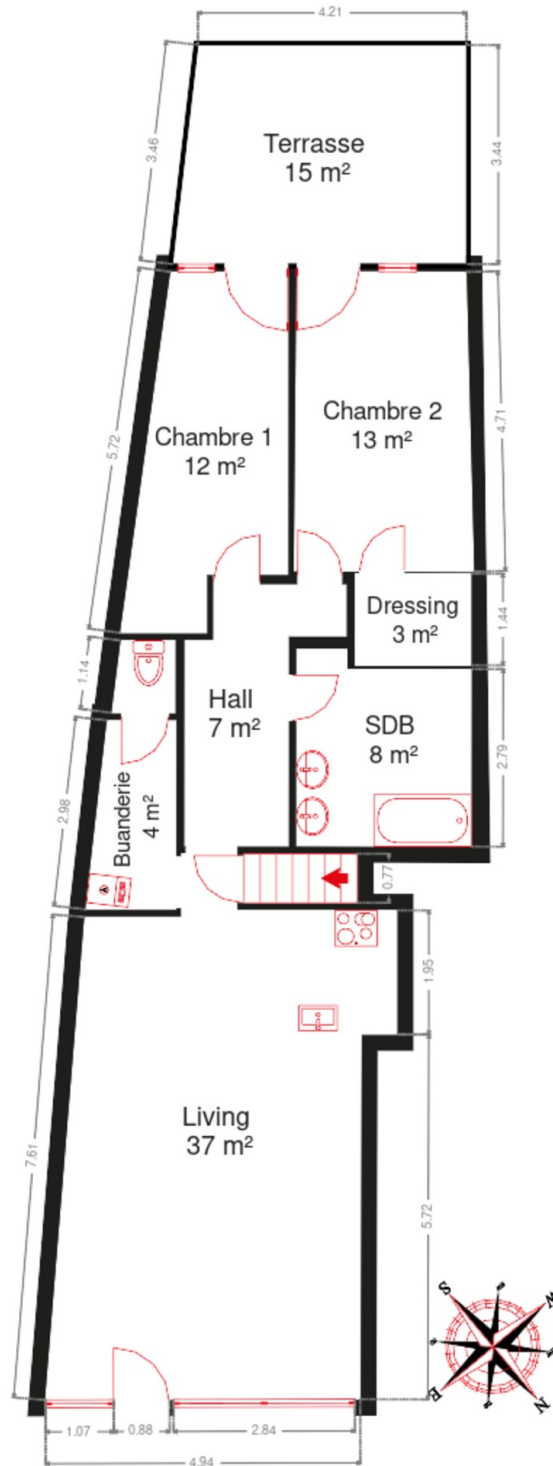
 superficie : 1.69 m² Longueur : 2.16 m Largeur : 0.78 m



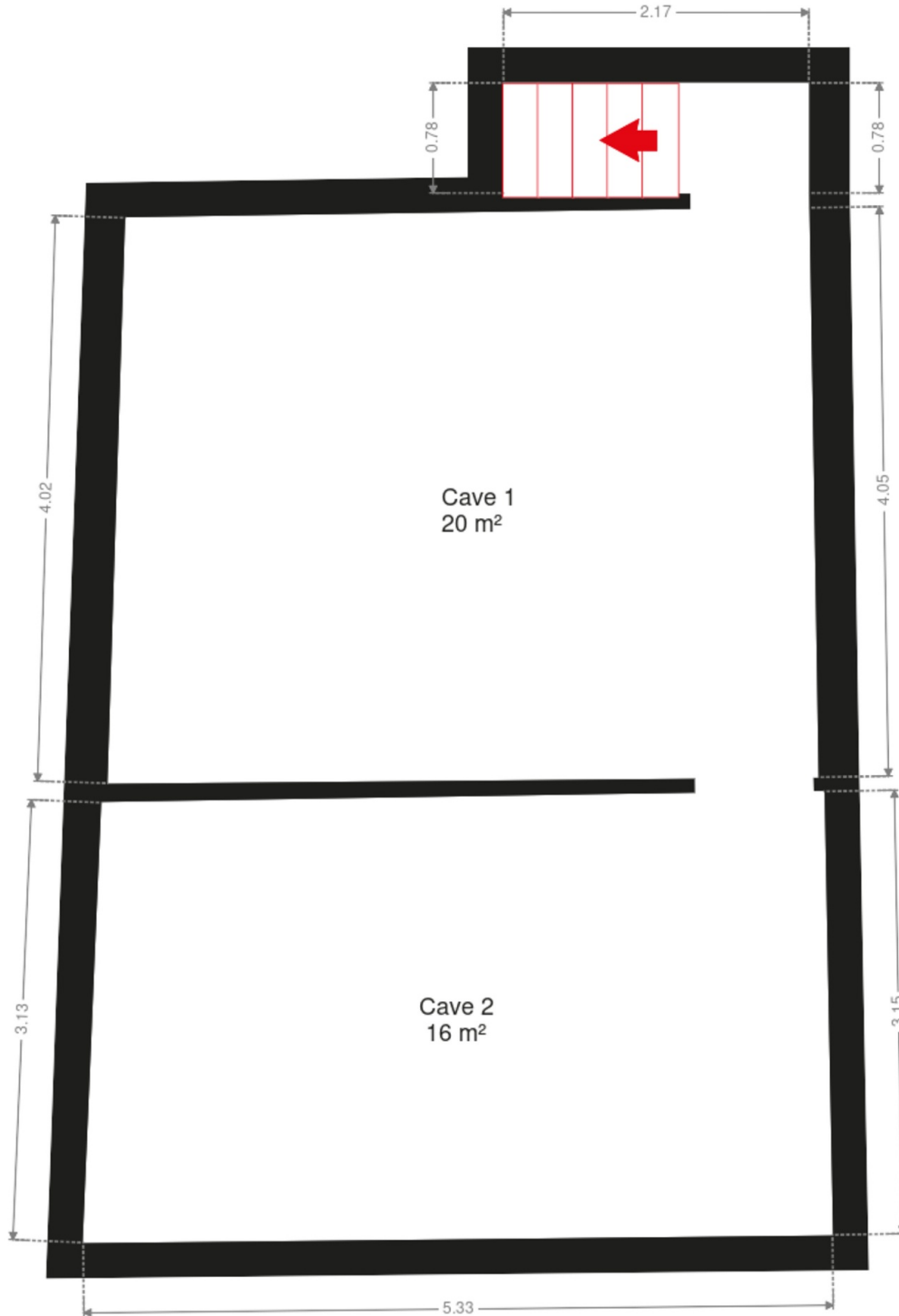
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.57 m	5.51 m	37.27 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	5.66 m	2.62 m	11.47 m ²
Chambre 2	4.70 m	2.81 m	12.84 m ²
Salle de bains	3.09 m	2.74 m	7.85 m ²
Dressing	1.81 m	1.44 m	2.61 m ²
Wc	1.13 m	0.99 m	1.04 m ²
Buanderie	2.96 m	1.41 m	3.69 m ²
Hall	4.10 m	2.53 m	7.00 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.04 m	4.04 m	19.96 m ²
Cave 2	5.32 m	3.15 m	16.40 m ²
Escalier	2.16 m	0.78 m	1.69 m ²
Total			121.82 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - Sous-sol

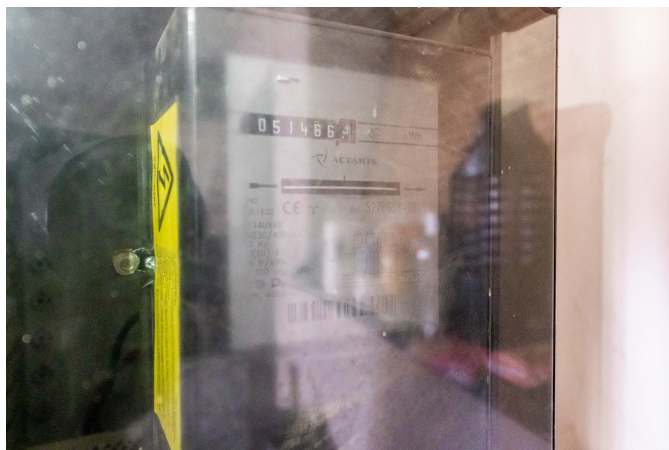


Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux pvc
Couverture	Plateforme roofing
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc	
Double vitrage	
Compteur gaz	Individuel
Compteur électrique	Compteur à budget
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
À condensation à ventouse	
Vaillant	
Thermostat d'ambiance	Oui
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	210
Accès ferroviaire	1900
Accès autoroutier	250
WANDRE Station de pompage	1598 m
Gare de Herstal	1824 m
CHERATTE Stationnement (pas d'embarquement)	2870 m

ÉCOLES

Ecole gardienne et primaire	261 m
-----------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Repas à emporter	38 m
Knossos II (Herstal)	
Université	307 m
Province de Liège	
Université	713 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Articles pour la maison	765 m
Retif Liège	
Restaurant	842 m
Chez M	
Restaurant	1539 m
Lunch Garden Herstal	
Magasin d'électronique	1558 m
MediaMarkt Herstal	
Réparation de voiture	1602 m
Auto5 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