

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



149 000 €

Appartement au 4ème étage, avec cave, garage et balcons

Réf. 4000

Place Coronmeuse 5 41 - 4040 Herstal

 106 m²

 2

 1

 1

 1

PEB  **C** PEB No. : 2023080412271



DESCRIPTION

Idéalement situé face à la gare du tram de Coronmeuse, appartement au 4ème étage d'un immeuble en comportant 8, à moderniser, comportant 2 chambres, 3 balcons, un garage et une cave.

Parties communes : Rez-de-chaussée : hall d'entrée avec ascenseur

Partie privée : hall d'entrée avec wc visiteurs, séjour donnant accès à un balcon de 5 M2, cuisine non équipée donnant accès à un balcon de 4 M2, hall de nuit, débarras/penderie, salle de bain avec baignoire et évier, 2 chambres avec accès sur un 3ème balcon.

Sous-sol : 1 cave

Garage individuel avec porte.

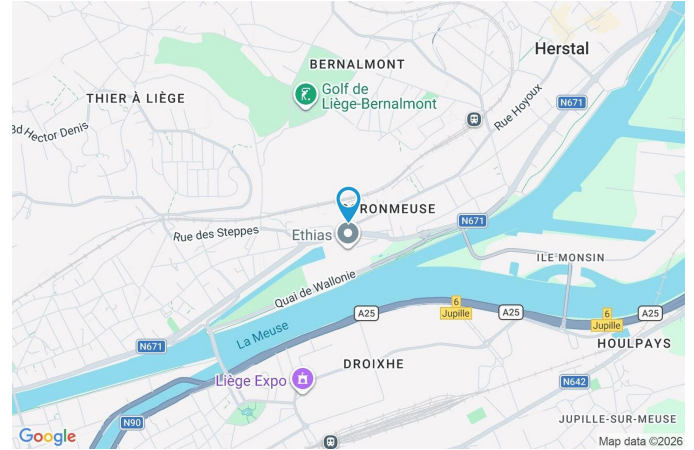
Chauffage : chaudière au gaz naturel à condensation, avec calorimètres.

Autres informations : Les fonds de réserve et de roulement sont actuellement de 882 euros trimestriels comprenant une provision pour l'eau et le chauffage. Actuellement occupé par un locataire, loué 590 euros.

PEB 20230804012271 - Cat C.

Coordonnées du bien

Rue	Place Coronmeuse
N°	5
Boîte	41
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.655479
Longitude	5.612918



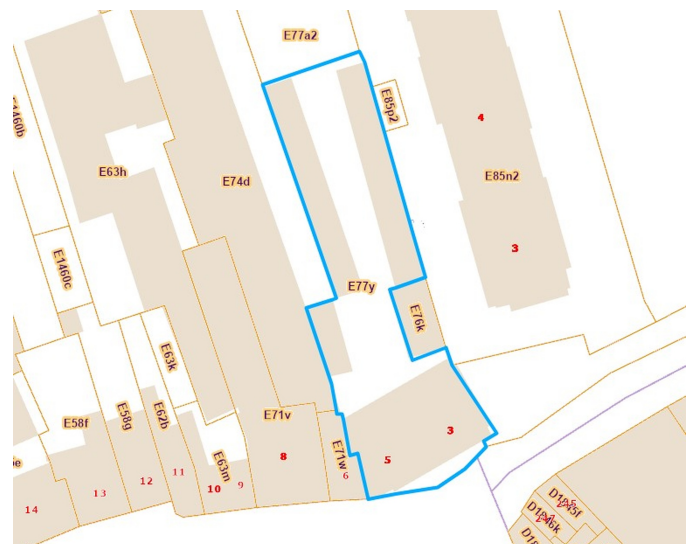
PEB

PEB No. : 2023080412271
E totale : 22149 KWH/AN
Espec : 209 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	9.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	88 m ²
Surface totale	106 m ²
Nombre de façades	2
Etage	4
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Appartement
Garage	1 place(s)

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



Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	Orientation nord
Balcon (terrain avant)	Orientation sud
Balcon 1	4.66 m ²
Balcon 2	4.49 m ²
Balcon 3	5.38 m ²

Aménagement intérieur

4ème étage	91 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, cellier	
Rez-de-chaussée	15 m²
Garage	

Hall d'entrée

4ème étage



 superficie : 7.75 m²

Longueur : 5.37 m

Largeur : 1.94 m

Accès	Hall d'entrée commun
Porte	
En bois	
Anti-effraction	
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Vidéophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Placard	Portes battantes
Prise téléphone	Oui
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui



Séjour

4ème étage



superficie : 29.40 m²

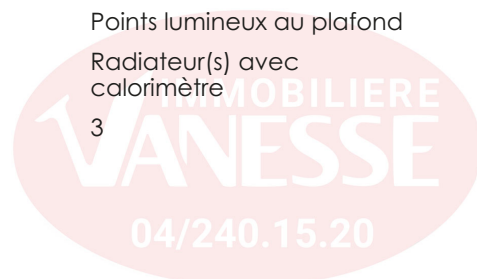
Longueur : 6.57 m

Largeur : 5.62 m

Accès
Ouvert sur
Porte
Coulissante
En aluminium vitrée
Simple
Fenêtre
Châssis sans ouverture matière aluminium

Balcon
Cuisine

Fenêtre
Simple
Sol
Vinyle
Hauteur sous-plafond
2.6 m
Éclairage
Points lumineux au plafond
Chauffage
Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)
3



Cuisine

4ème étage



 superficie : 12.88 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 2.66 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 2
Semi-équipée Oui
Accès Balcon
Ouvert sur Séjour
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Matière inox
Hotte
 Type hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure

Porte
 Type battante
 Matière en aluminium
 Vitrage simple
Fenêtre
 Châssis type sans ouverture
 Vitrage simple

Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s) avec calorimètre

Hall de nuit

4ème étage



superficie : 3.80 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 1.38 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chambre 1

4ème étage



 superficie : 11.54 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 2.42 m

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

2



Chambre 2

4ème étage



superficie : 16.81 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 4.27 m

Accès Balcon

Porte
Type battante
Matière en aluminium
Vitrage simple

Fenêtre
Châssis type sans ouverture
Vitrage simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s) avec calorimètre

Placard Portes battantes

Prise(s) électrique(s) 3



Salle de bains

4ème étage



 superficie : 4.34 m²

Longueur : 2.34 m

Largeur : 1.85 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Douche dans le bain Oui
Baignoire Ovale

Lavabo Simple
Murs Carrelés à mi-hauteur
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Radiateur(s) avec calorimètre
Sol Vinyle



Wc

4ème étage



 superficie : 1.45 m²

Longueur : 1.64 m

Largeur : 0.88 m

WC : Classique
Sol : Carrelage
Hauteur sous-plafond : 2.6 m

Éclairage
Extracteur d'air

Points lumineux au plafond
 Oui

Cellier

4ème étage



 superficie : 2.96 m²

Longueur : 1.79 m

Largeur : 1.65 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond



Ref. 7730220

Adresse du bien :
Place Coronmeuse 5 41 - 4040 Herstal

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 14.53 m²

Longueur : 5.31 m

Largeur : 2.73 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type ouverture manuelle

Matière métallique

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

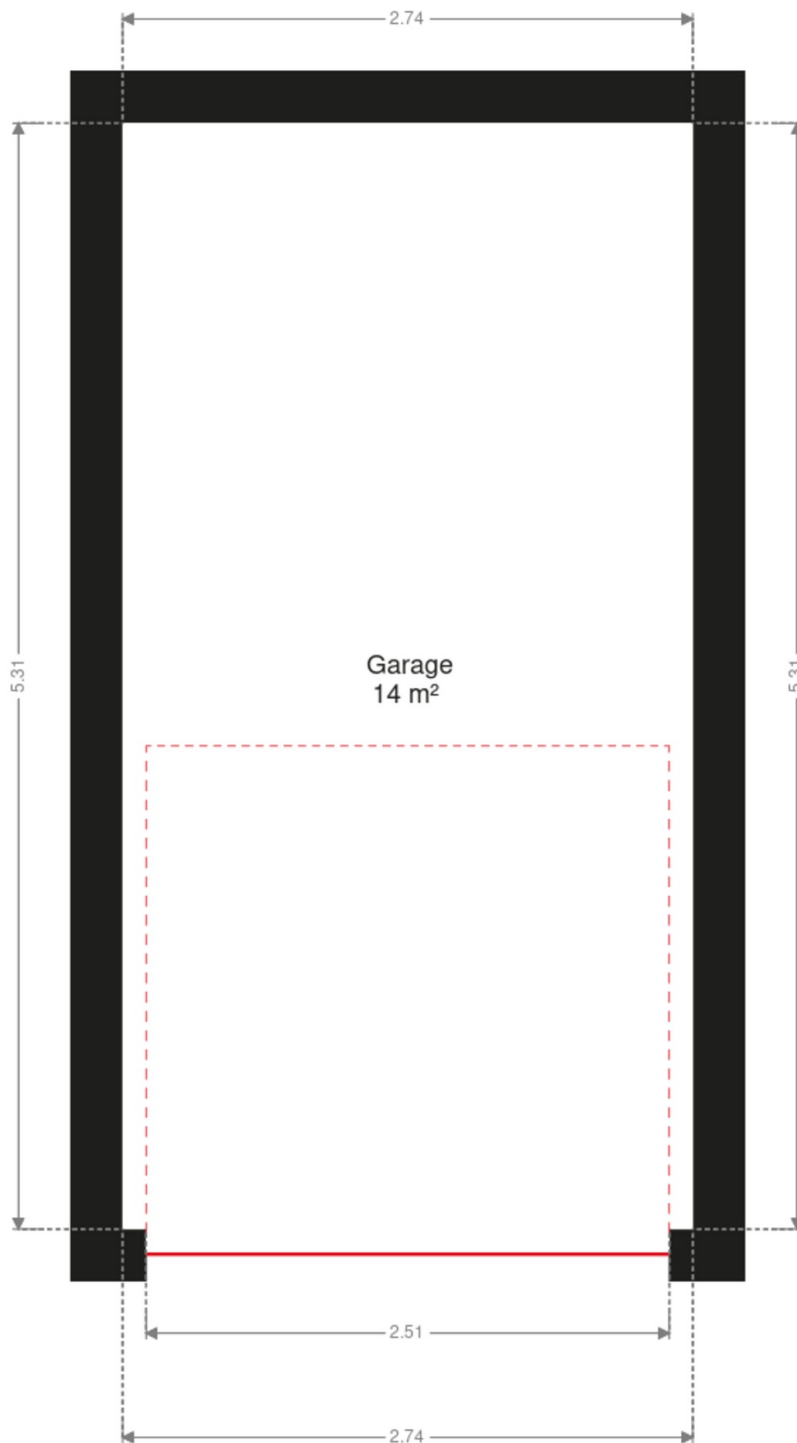
2.5 m



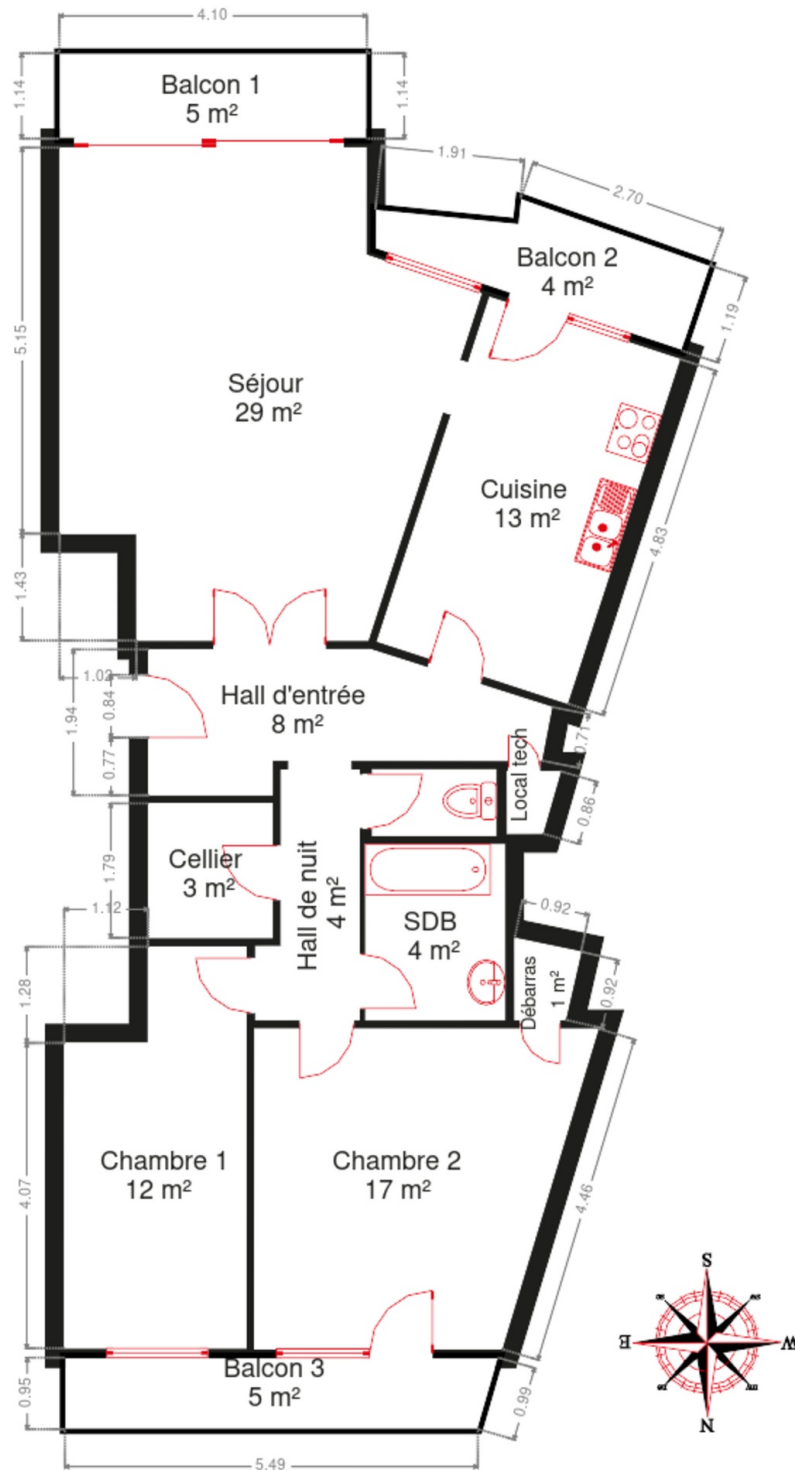
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.31 m	2.73 m	14.53 m ²
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.37 m	1.94 m	7.75 m ²
Séjour	6.57 m	5.62 m	29.40 m ²
Cuisine	4.83 m	2.66 m	12.88 m ²
Hall de nuit	3.33 m	1.38 m	3.80 m ²
Chambre 1	5.35 m	2.42 m	11.54 m ²
Chambre 2	4.57 m	4.27 m	16.81 m ²
Salle de bains	2.34 m	1.85 m	4.34 m ²
Wc	1.64 m	0.88 m	1.45 m ²
Cellier	1.79 m	1.65 m	2.96 m ²
Total			105.46 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 4ème étage



Communs



Extérieur





Ref. 7730220

Adresse du bien :
Place Coronmeuse 5 41 - 4040 Herstal

Technique

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis

Simple
Matière aluminium
Couleur gris

Détecteur incendie Oui

Vidéophone Oui

Compteur électrique

Mono-horaire
Individuel

Chauffage

Type collectif
Nature gaz de ville
Radiateur(s) avec calorimètre

Ascenseur Oui

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	70
Accès ferroviaire	1400
Accès autoroutier	1900
Gare de Herstal	945
Bressoux	1236
Storme Diedrik, Dentiste	2491

ÉCOLES

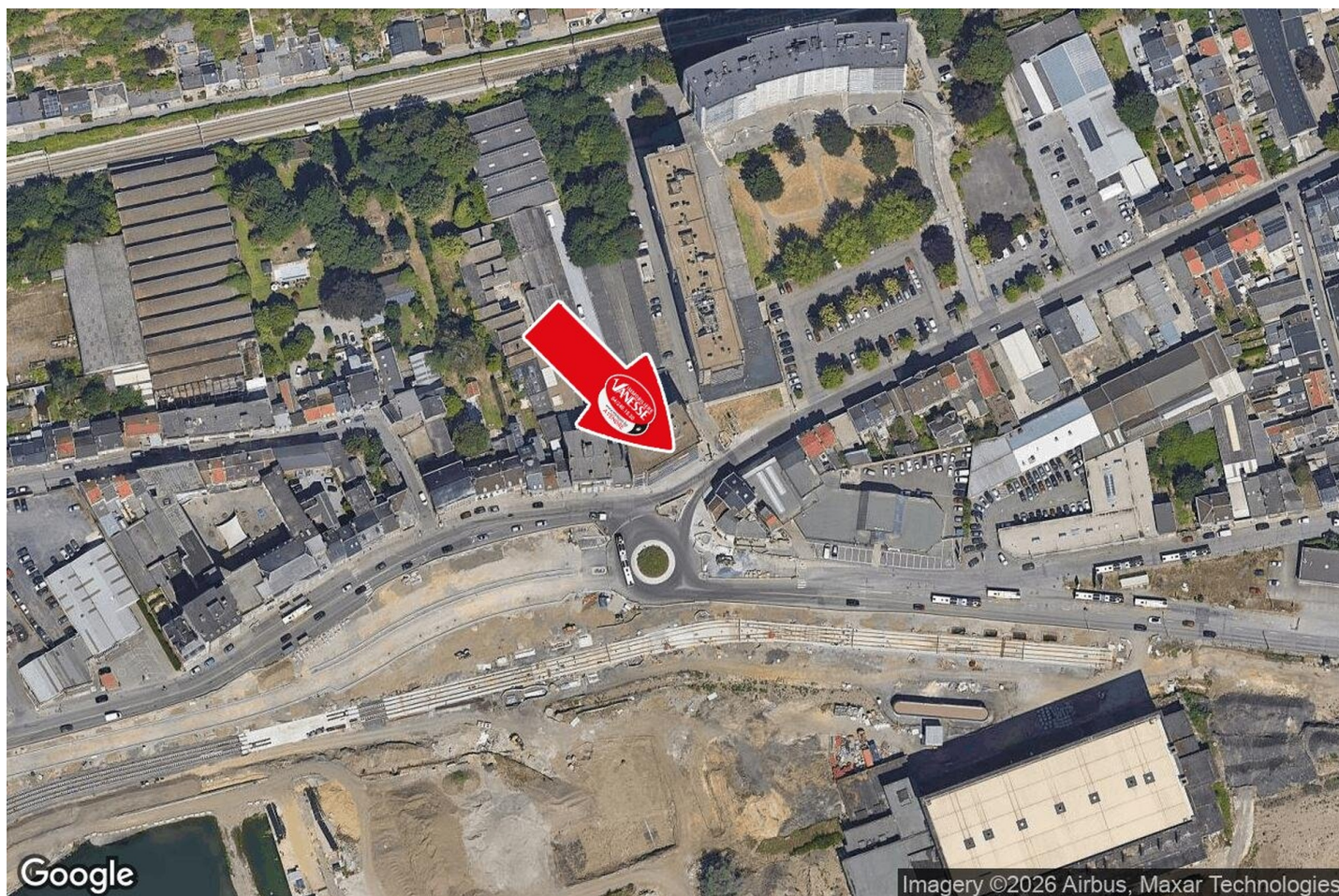
Ecole primaire Collège Notre-Dame et St-Lambert, et St-Lambert	842
Ecoles Fondamentales Saint - Lambert	842
Maison de Quartier asbl	848



POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	664
La Marée Sa	
Magasin de livre	1247
Les Petits Riens	
Salle de cinéma	1266
Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	
Supermarché	1363
Carrefour market THIER LIÈGE	
Hébergement	1671
Leonard room	
Soin des cheveux	1975
Au Palais de Laixhay	
Musée	2281
Grand Curtius - Musée à Liège	
Hébergement	2338
N°5 Bed & Breakfast	

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
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