



270 000 €

Appartement avec 3 chambres, garage et terrasse

Réf. 4028b

Rue Louis Demeuse 102/1 4040 - Herstal



/ m²



3



1



1



1



PEB No. : 20260828049504

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

IPI n° 508.137 | info@vanesse.be





DESCRIPTION

Situé dans une petite copropriété, cet appartement en bon état est composé d'un spacieux **séjour** de 37 m² donnant sur la **cuisine** équipée, d'une **salle de bains, buanderie, WC** séparé, ainsi que de **3 chambres** avec un accès chacune sur la belle **terrasse** de 21 m².

Le bien dispose d'un **garage**.

Equipements : **chauffage central au gaz individuel**, installation électrique conforme (bi-horaire), alarme, **châssis en PVC double vitrage**.

Pas de syndic, pas de charges communes.

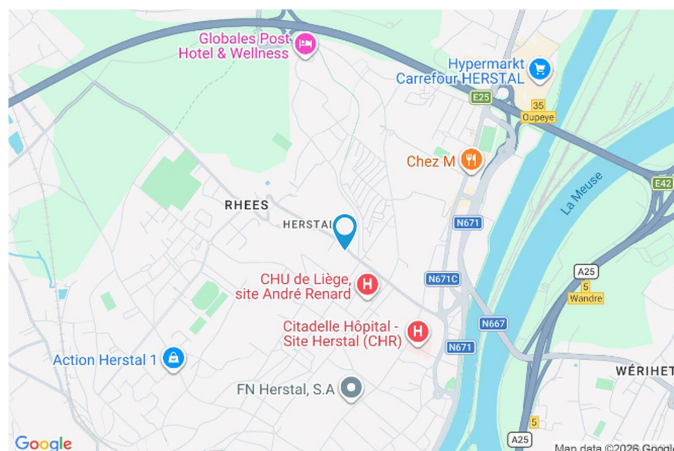
PEB: B - n° 20260828049504



Adresse du bien :
Rue Louis Demeuse 102/1 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Rue Louis Demeuse
N°	102/1
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.678257
Longitude	5.631782



PEB

PEB No. : 20260828049504

E totale : 20898 KWH/AN

Espec : 146 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-ouest
Déclivité	En pente
Largeur de la façade	12.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	1 107 €
------------------	---------



Informations provenant du site du cadastre

Adresse du bien :
Rue Louis Demeuse 102/1 4040 - Herstal

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	118 m ²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Parking	1 place(s)
Nombre de toilettes	1

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



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	23 m ²
Sol carrelage	
Orientation nord-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	18 m ²
Garage	
1er étage	118 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, wc, buanderie	

Hall d'entrée

1er étage



superficie : 13.71 m²

Longueur : 5.56 m

Largeur : 2.92 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Carrelage

Accès

Hall d'entrée commun

Porte

Éclairage

Placard

Matière pvc

Spots encastrés

Portes battantes



Séjour

1er étage



superficie : 37.38 m²

Longueur : 8.37 m

Largeur : 6.19 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Chauffage

Poêle à pellet

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Carrelage

2.5 m

Vidéophone

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Oui

8

Oui



Cuisine

1er étage



 superficie : 13.71 m²

Longueur : 5.21 m

Largeur : 3.35 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 12
Équipée Oui
Ouvert sur Séjour
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type gaz
 De la marque Smeg
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque Franke

Frigo
 Type externe
 De la marque Siemens
Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque Siemens
Four
 Type à air pulsé
 De la marque Smeg

Fenêtre
 Châssis PVC double
 vitrage type
 oscillo-battants
Sol
 Carrelage
Éclairage
 Spots encastrés
Placard
 Portes battantes

Chambre 1

1er étage



 superficie : 17.30 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 3.75 m

Accès

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Volets type électrique

Terrasse

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Carrelage

2.5 m

Spots encastrés

7

Oui



Chambre 2

1er étage



 superficie : 12.38 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.31 m

Accès

Porte

Type battante
Matière pvc
Vitrage double vitrage
Volets type électrique

Terrasse

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Carrelage

2.5 m

Spots encastrés



Chambre 3

1er étage



superficie : 13.17 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.51 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Salle de douche

1er étage



 superficie : 4.37 m²

Longueur : 2.42 m

Largeur : 1.80 m

Douche

Carrelage + porte

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Spots encastrés

Murs

Totalement carrelés

Extracteur d'air

Oui

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Buanderie

1er étage



 superficie : 3.86 m²

Longueur : 2.17 m

Largeur : 1.77 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 18.36 m²

Longueur : 6.68 m

Largeur : 2.74 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Arrivée d'eau	Oui
Type sectionnelle		Prise(s) électrique(s)	1
Matière pvc		Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise réseau	Oui

1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 2.27 m²

Longueur : 1.81 m

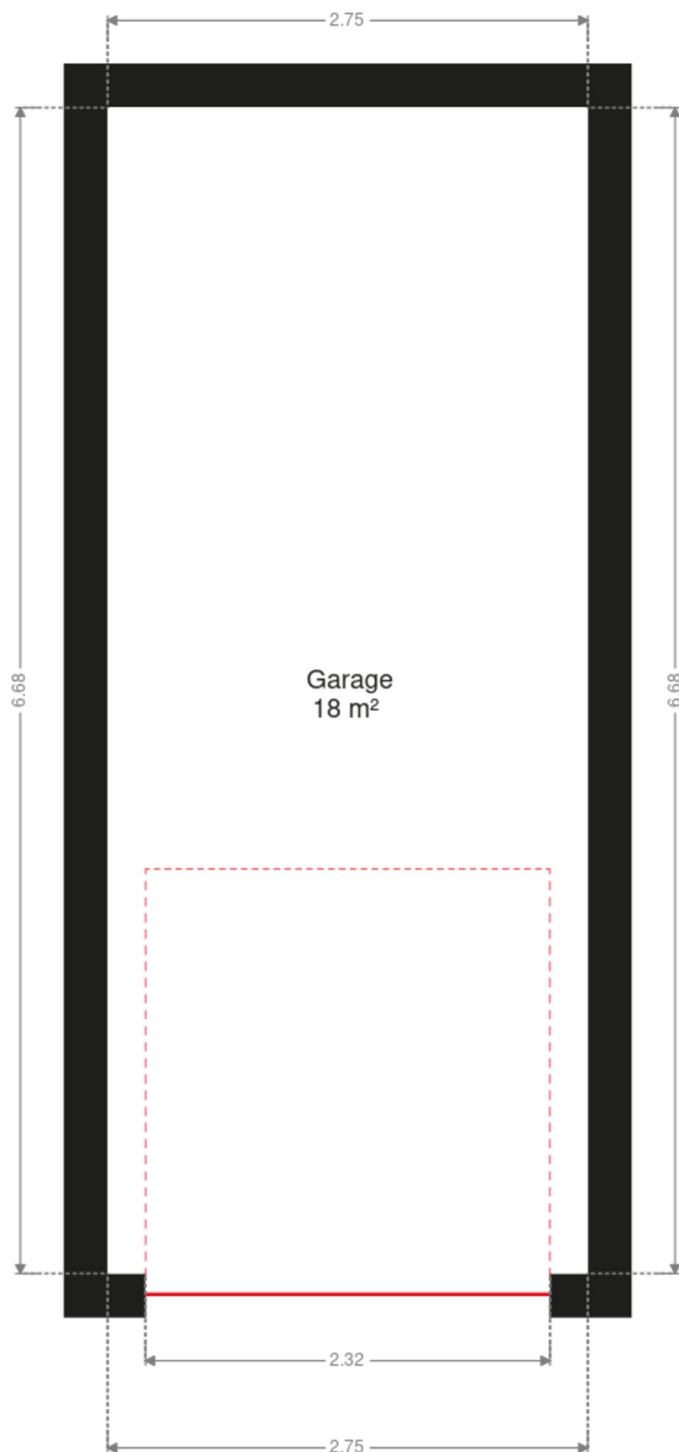
Largeur : 1.59 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage		

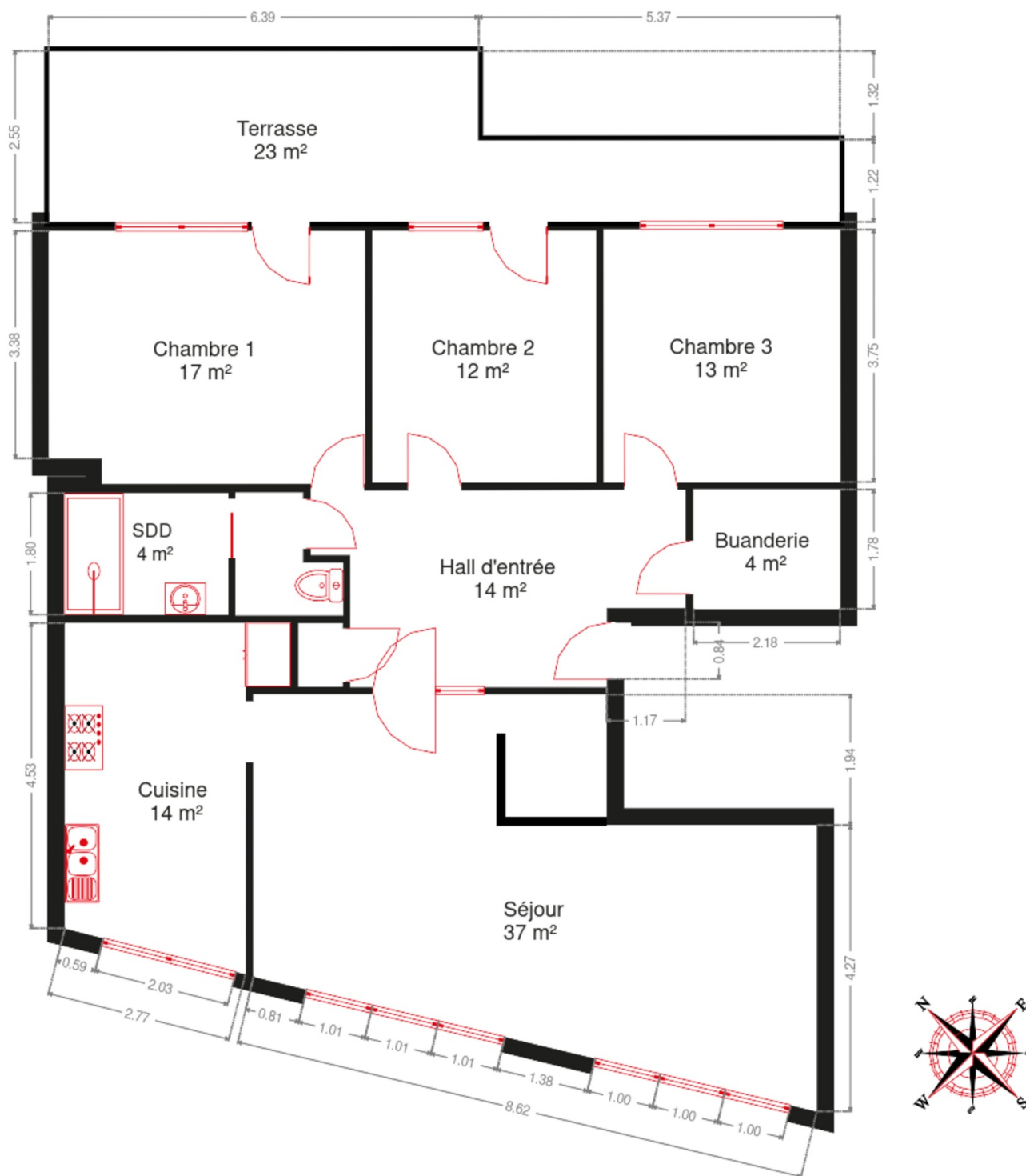
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.68 m	2.74 m	18.36 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.56 m	2.92 m	13.71 m ²
Séjour	8.37 m	6.19 m	37.38 m ²
Cuisine	5.21 m	3.35 m	13.71 m ²
Chambre 1	4.69 m	3.75 m	17.30 m ²
Chambre 2	3.73 m	3.31 m	12.38 m ²
Chambre 3	3.75 m	3.51 m	13.17 m ²
Salle de douche	2.42 m	1.80 m	4.37 m ²
Wc	1.81 m	1.59 m	2.27 m ²
Buanderie	2.17 m	1.77 m	3.86 m ²
Total			136.51 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Volets électrique	
Adoucisseur d'eau	Oui
Internet	Câble
Compteur gaz	Individuel
Vidéophone	Oui
Téléphone	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Individuel
Chauffage	
Central au gaz	
Nature pellet	
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Individuel	

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	2500
Accès autoroutier	2200
Gare de Herstal	2015
WANDRE Station de pompage	2278
Milmort	2763

ÉCOLES

Ecole Notre-Dame de Bon Secours	791
Ecole gardienne et primaire	911



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	759
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Restaurant	806
Chez M	
Point d'intérêt	976
FN Herstal, S.A.	
Hébergement	1027
Globales Post Hotel & Wellness	
Maison funéraire	1031
Pompes Funèbres BESEM	
Point d'intérêt	1197
Residence du Sartage	
Nourriture	1339
Leonidas	
Magasin d'électronique	1421
MediaMarkt 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
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