



149 000 €

Appartement 2 chambres en bon état avec terrasse

Réf. 3994

Place Jean Jaurès 32/42 4040 - Herstal



95 m²



2



1



1



1

PEB

C

PEB No. : 2026061002881

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

IPI n° 508.137 | info@vanesse.be





DESCRIPTION

Idéalement situé dans le Centre de Herstal, au 4ème étage d'un immeuble avec **ascenseur**, appartement d'environ **80 m²** composé d'un hall d'entrée, vestiaire, séjour lumineux et cuisine avec accès au balcon. **2 chambres de 14 et 12 m²**, salle de douche et WC indépendant.

Le bien comprend également une cave au sous-sol. Il est possible d'acquérir un **garage** au prix supplémentaire de **15.000 €**.

Les châssis sont en aluminium **simple et double vitrage**, parlophone, l'appartement est équipé d'un chauffage central au mazout avec calorimètres et possède un compteur électrique individuel (installation conforme). **PEB C**, n°20260610028881.

Charges de 386 €/mois qui comprennent les provisions pour le chauffage et l'eau, entretien des communs, fonds de roulement + fonds de réserve.

Adresse du bien :
Place Jean Jaurès 32/42 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Place Jean Jaurès
N°	32/42
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.665894
Longitude	5.630596



PEB

PEB No. : 20260610028881
E totale : 23949 KWH/AN
Espec : 251 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

⚡ Déclivité **Plat**

Informations financières

Revenu cadastral **961 €**



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	77 m ²
Surface totale	95 m ²
Etage	4
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Appartement
Garage	1 place(s)
Environnement	Centre-ville

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



Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	8 m ²
------------------------	------------------

Toiles solaire à ouverture électrique
Orientation sud-ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	15 m²
Garage	
4ème étage	77 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, débarras	
Sous-sol	3 m²
Cave	

Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 14.69 m²

Longueur : 5.52 m

Largeur : 2.66 m

Nombre de voitures	1
Porte	En aluminium
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m

Hall d'entrée

4ème étage



superficie : 8.49 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 2.16 m

Prise réseau	Oui
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Vidéophone	Oui

Sol	Carrelage
Accès	Hall d'entrée commun
Porte	
Blindée	
En bois métallique	
Éclairage	Points lumineux mural



Séjour

4ème étage



 superficie : 24.60 m²

Longueur : 6.60 m

Largeur : 4.35 m

Accès
Porte
En aluminium vitrée
Simple
Fenêtre
Châssis sans ouverture matière aluminium
Simple

Balcon

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)
Prise télédistribution

Carrelage
2.5 m
Points lumineux au plafond
Radiateur(s) avec
calorimètre
5
Oui



Cuisine

4ème étage



 superficie : 10.94 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 2.33 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 6
Équipée Oui
Accès Balcon
Évier
 One half
 Avec égouttoir
 Inox
Plaque de cuisson
 Vitrocéramique
 De la marque Scholtes
Hotte
 Hotte télescopique hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure
 De la marque Novy
Frigo Encastré avec congélateur

Lave-vaisselle
 Full-intégré
 De la marque Miele
Four
 À air pulsé
 De la marque kupperbusch

Porte
 En aluminium vitrée
 Simple

Fenêtre
 Châssis sans ouverture matière aluminium
 Simple

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

Chambre 1

4ème étage



 superficie : 14.22 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.55 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s) avec
calorimètre

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

2

Chambre 2

4ème étage



superficie : 11.96 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.28 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s) avec
calorimètre

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

2

Salle de douche

4ème étage



 superficie : 3.71 m²

Longueur : 2.08 m

Largeur : 2.01 m

Douche

Carrelage + porte

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s) avec
calorimètre

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

4

Sèche-serviettes

Oui



Wc

4ème étage



superficie : 1.38 m²

Longueur : 1.55 m

Largeur : 0.89 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Débarras

4ème étage



 superficie : 1.77 m²

Longueur : 2.03 m

Largeur : 0.87 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Cave

Sous-sol



 superficie : 3.04 m²

Longueur : 2.52 m

Largeur : 1.20 m

Accès

Hall d'entrée commun

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Porte

En bois

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

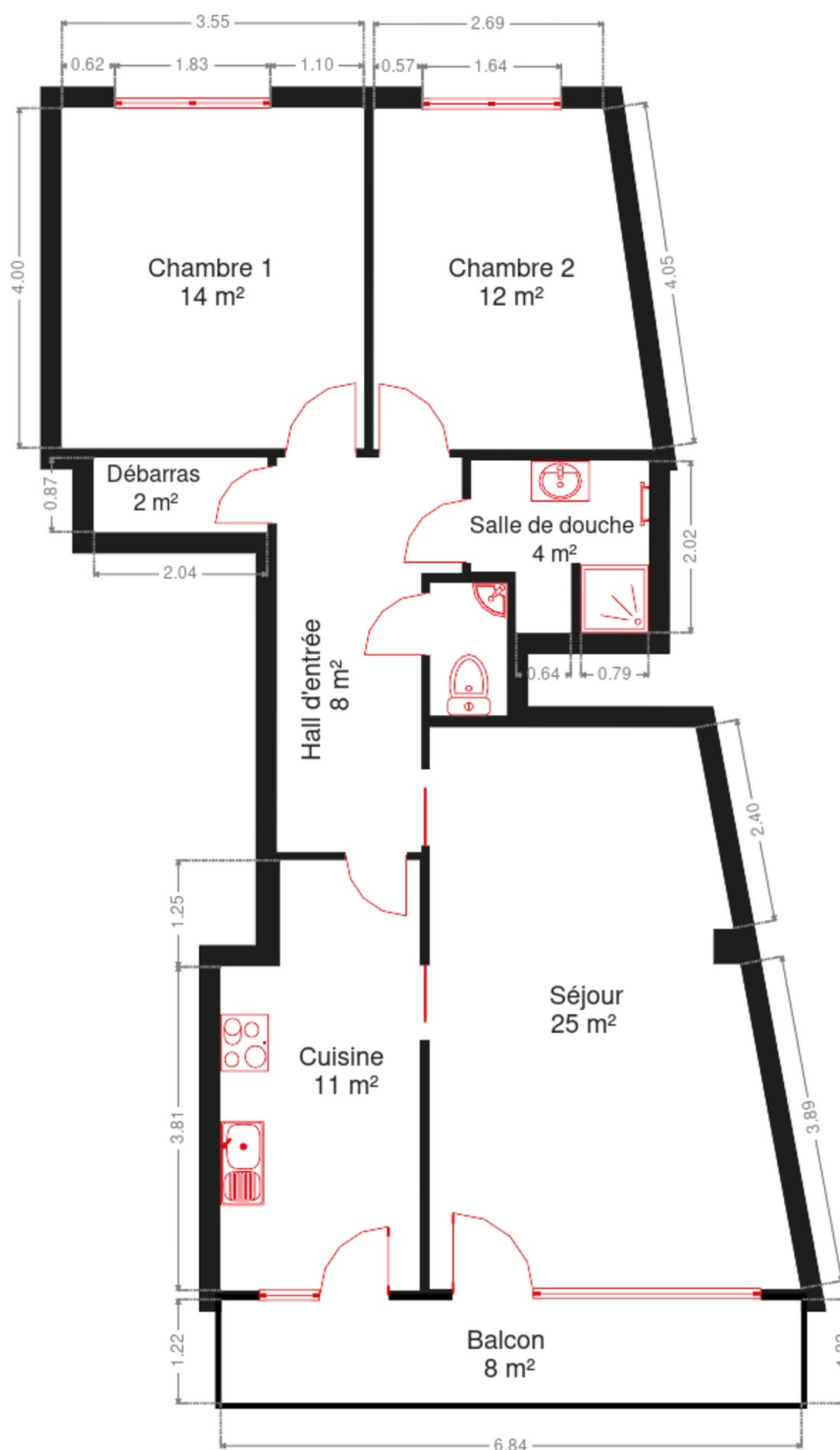
Béton



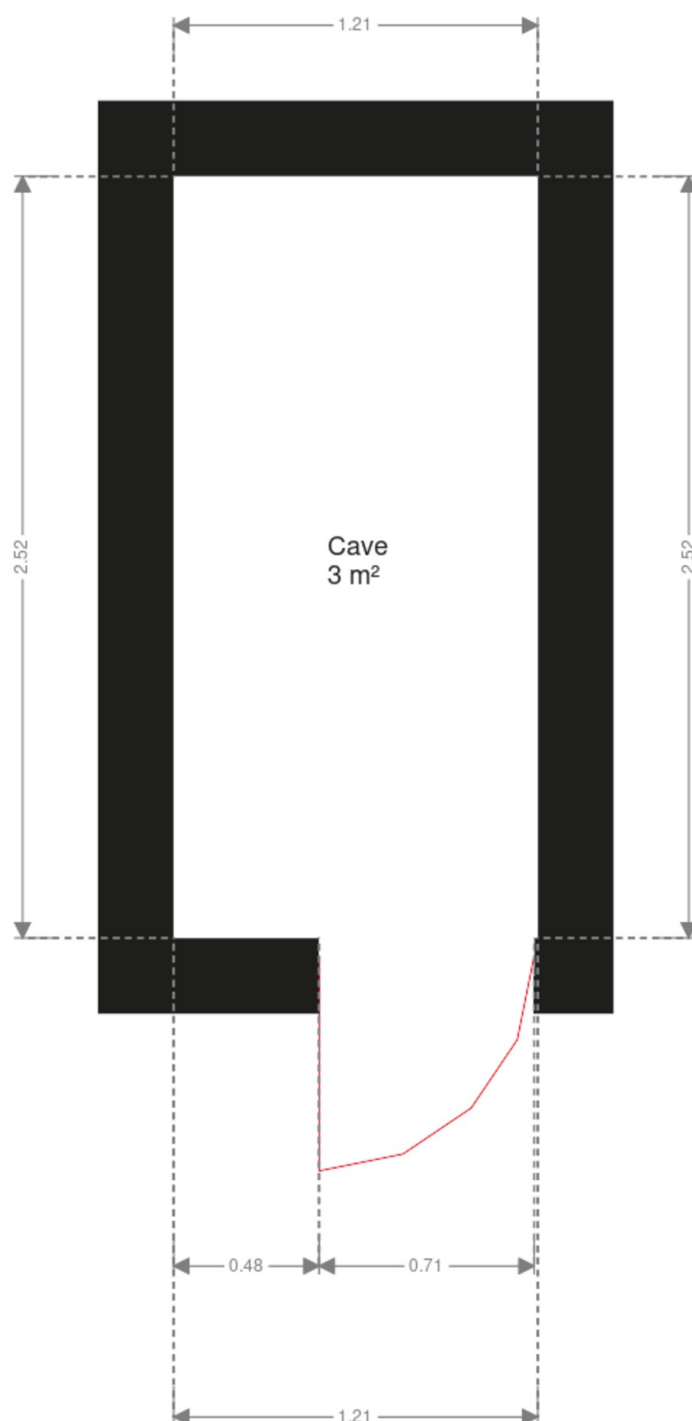
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.52 m	2.66 m	14.69 m ²
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.63 m	2.16 m	8.49 m ²
Séjour	6.60 m	4.35 m	24.60 m ²
Cuisine	5.06 m	2.33 m	10.94 m ²
Chambre 1	4.00 m	3.55 m	14.22 m ²
Chambre 2	4.00 m	3.28 m	11.96 m ²
Salle de douche	2.08 m	2.01 m	3.71 m ²
Wc	1.55 m	0.89 m	1.38 m ²
Débarras	2.03 m	0.87 m	1.77 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.52 m	1.20 m	3.04 m ²
Total			94.8 m²

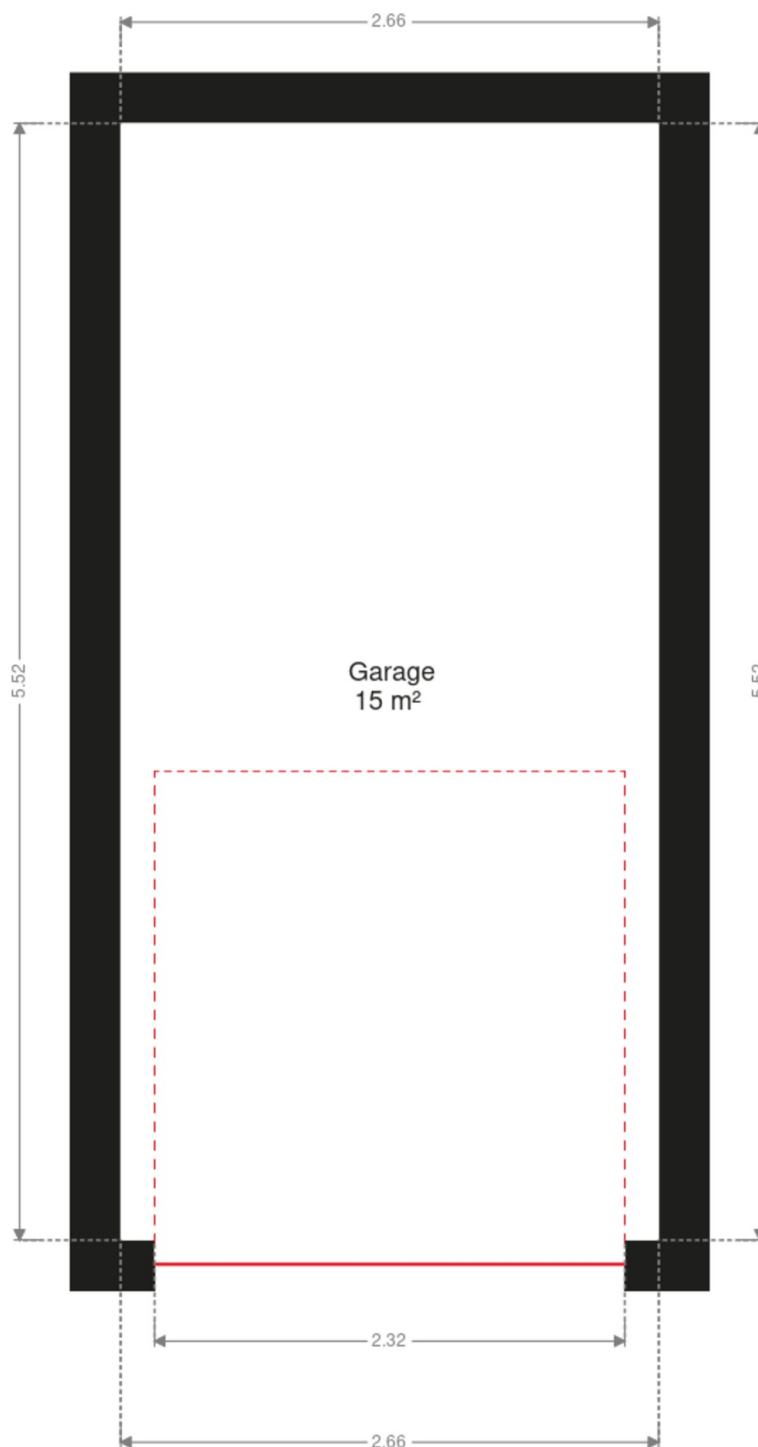
Plan - 4ème étage



Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur





Ref. 7719505

Adresse du bien :
Place Jean Jaurès 32/42 4040 - Herstal

Technique

Année de construction 1973

Châssis

Couleur gris
Simple et double
Matière aluminium

Détecteur incendie Oui

Vidéophone Oui

Compteur électrique

Mono-horaire
Individuel

Chauffage

Type collectif
Nature mazout
Radiateur(s) avec calorimètre

Ascenseur Oui

TV Prise tv

Téléphone Oui

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	70
Accès ferroviaire	1100
Accès autoroutier	2600
Gare de Herstal	757 m
WANDRE Station de pompage	1915 m
Bressoux	2708 m

ÉCOLES

Enseignement Secondaire Général	337 m
Ecole Lambert Jeusette	396 m
Ecole gardienne et primaire	902 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	391 m
AD Atelier Barvaux - Agréé multimarque & Spécia...	
Maison funéraire	811 m
Pompes Funèbres BESEM	
Nourriture	1085 m
La Marée Sa	
Magasin de meubles	1090 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
Restaurant	1896 m
Chez M	
Hébergement	1987 m
Studio wandre	
Hébergement	2381 m
Globales Post Hotel & Wellness	
Soin des cheveux	2396 m
Au Palais de Laixhay	



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