



260 000 €

Spacieuse maison rénovée avec 3 chambres

Réf. 3708

Rue Brixhe 56 4040 - Herstal



142 m²



3



1



1



PEB No. : 20260410035229



DESCRIPTION

Située à proximité du centre de Herstal, spacieuse maison rénovée avec 3 chambres, cour et emplacement parking.

Au rez-de-chaussée, le bien se compose d'un **hall d'entrée**, d'un grand **séjour** de 30 m², et d'une **cuisine** équipée avec sortie sur l'extérieur.

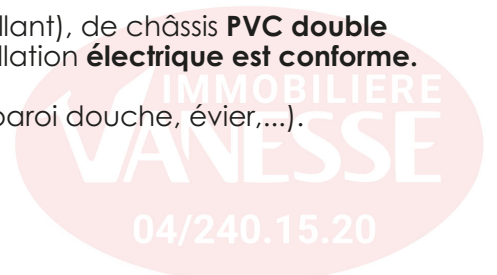
Au premier étage, un **hall de nuit** avec une **chambre** de 16 m² et une **salle de douche** de 12 m².

Au deuxième étage, **2 chambres** (15 m² et 16 m²) avec un accès commun au **dressing**.

La maison est équipée d'un chauffage **central au gaz** (chaudière Vaillant), de châssis **PVC double vitrage** (2021), d'une **toiture récente** et d'un **adoucisseur d'eau**. L'installation **électrique est conforme**.

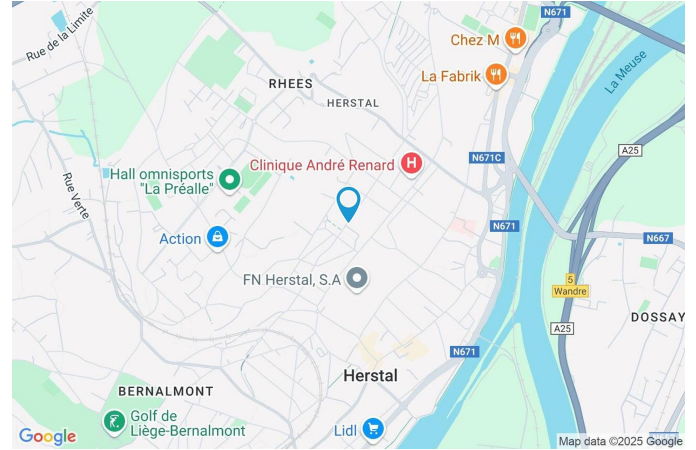
Petits travaux de finitions à prévoir (escalier, luminaires, garde-corps, paroi douche, évier,...).

PEB: D n° 20260410035229



Coordonnées du bien

Rue	Rue Brixhe
N°	56
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.672394
Longitude	5.628569



PEB

PEB No. : 20260410035229

E totale : 44673

Espec : 274



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	84.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	9 m
▶ Surface de la parcelle	98.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	9.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1000 €
------------------	--------

Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	127 m ²
Surface totale	142 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison

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



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	30 m ²
Sol béton	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	55 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc,	
1er étage	36 m²
Hall de nuit, 1 chambre, salle de douche	
2ème étage	37 m²
2 chambres, dressing,	
Sous-sol	14 m²
Cave	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 2.96 m²

Longueur : 2.10 m

Largeur : 1.41 m

Porte

Battante
 Pvc
 Double
 Anti-effraction

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.72 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.95 m

Ouvert sur

Salle à manger

Éclairage

Spots encastrés

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

7

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Prise télédistribution

1

Salle à manger

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.77 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.55 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m

Prise(s) électrique(s) 6

Ouvert sur Salon

Accès Cour

Porte
Type battante double
Matière pvc vitrée
Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.16 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 4.02 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m
Prise(s) électrique(s) 6
Four micro ondes De la marque BOSCH
Accès Cour
Évier
 Double
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson
 Type induction
 De la marque BOSCH
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation à recyclage
 De la marque BOSCH
Frigo
 Type externe combi
 De la marque Samsung

Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque BOSCH
Four
 Type à air pulsé
 De la marque BOSCH
Porte
 Type battante
 Matière pvc vitrée
 Vitrage double
 Anti-effraction

Fenêtre
 Châssis PVC double
 vitrage type
 oscillo-battants battants
Sol
 Carrelage
Éclairage
 Spots encastrés
Chauffage
 Radiateur(s)

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.60 m²

Longueur : 1.27 m

Largeur : 1.26 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.60 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
battants

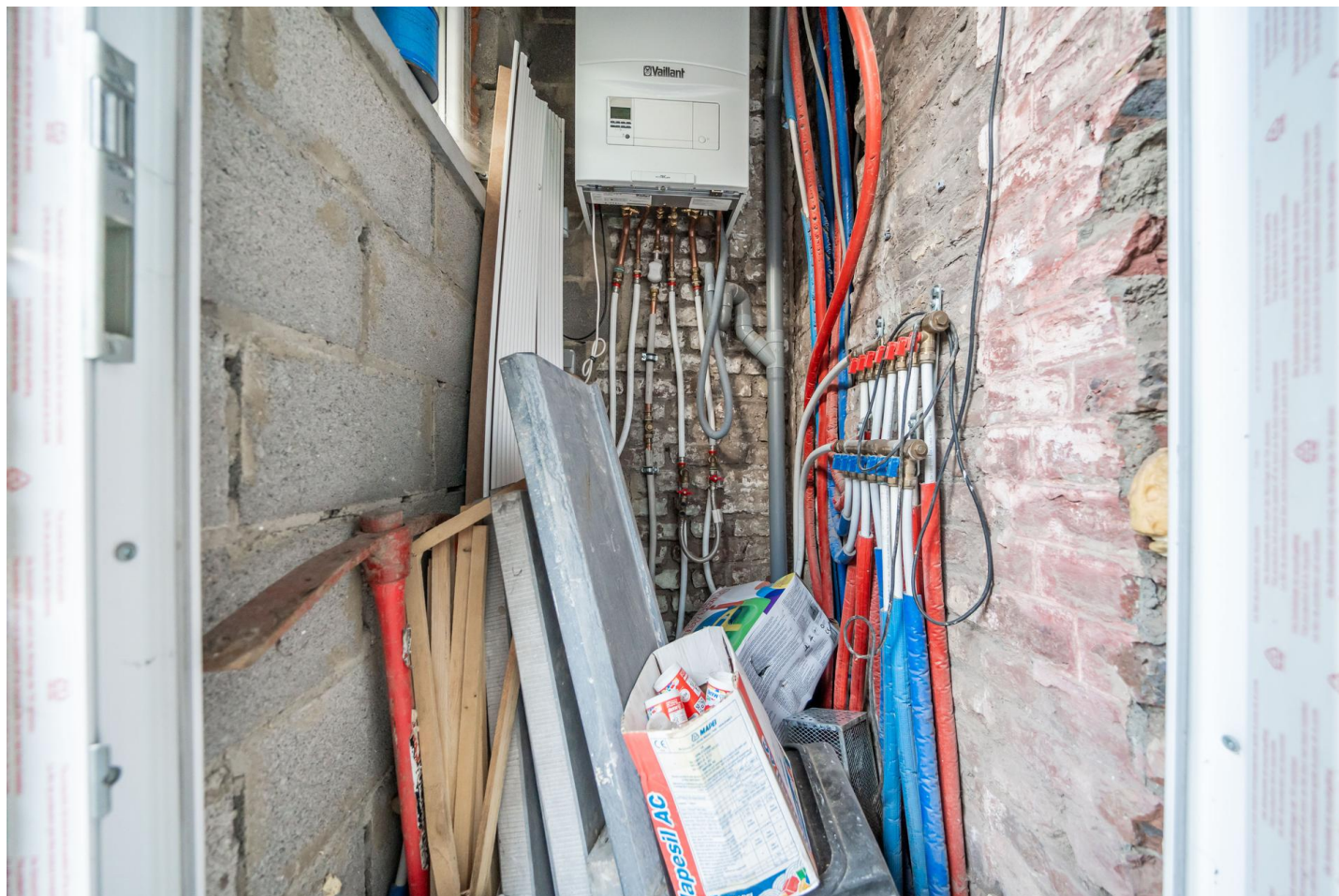
Éclairage

Points lumineux au plafond



Remise

Rez-de-chaussée



 superficie : 0.99 m²

Longueur : 1.14 m

Largeur : 0.87 m

Sol	Terre
Hauteur sous-plafond	3,20 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Hall de nuit

1er étage



 superficie : 5.20 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 1.96 m

Escalier	1	Hauteur sous-plafond	2.80 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

Chambre 1

1er étage



 superficie : 16.32 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 4.04 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,70 m



Salle de douche

1er étage



 superficie : 11.99 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 2.97 m

Douche

Italienne

WC

Suspendu

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Chambre 2

2ème étage



 superficie : 15.44 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 4.07 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol Quick-Step
Hauteur sous-plafond 3,60 m
Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s) 3



Chambre 3

2ème étage



 superficie : 15.83 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 4.06 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	3,60 m	Prise télédistribution	1
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise réseau	1
Éclairage	Spots encastrés		



Dressing

2ème étage



superficie : 3.95 m²

Longueur : 2.27 m

Largeur : 1.74 m

Hauteur sous-plafond 2,25 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
battants

Sol Quick-Step

Éclairage Spots encastrés

Cave

Sous-sol



 superficie : 13.56 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.62 m

Sol	Terre	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Escalier	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.32 m² Longueur : 1.55 m Largeur : 0.85 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.21 m² Longueur : 2.59 m Largeur : 0.85 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.96 m² Longueur : 1.30 m Largeur : 0.74 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.18 m² Longueur : 1.59 m Largeur : 0.74 m

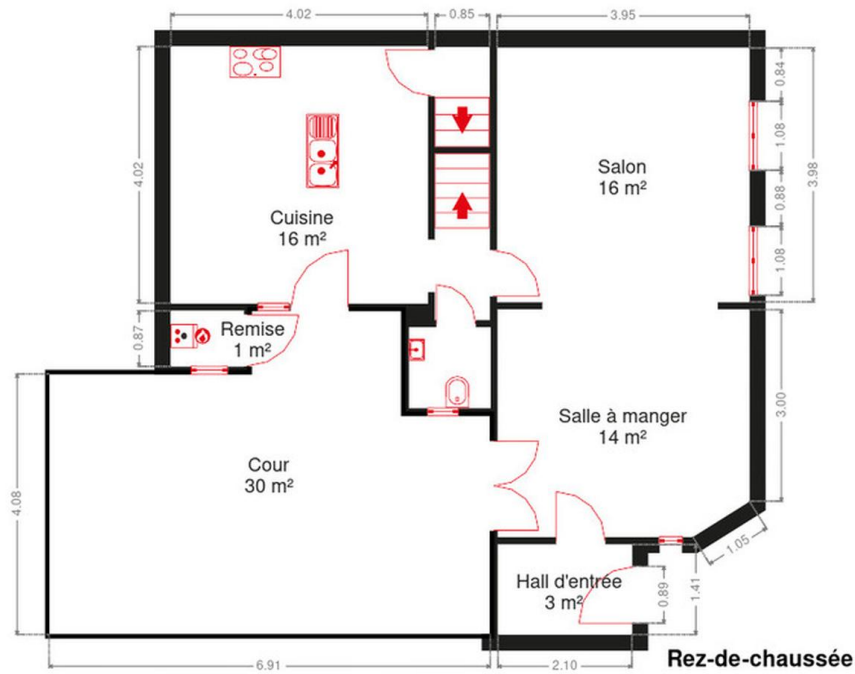
2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.87 m² Longueur : 2.21 m Largeur : 0.85 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

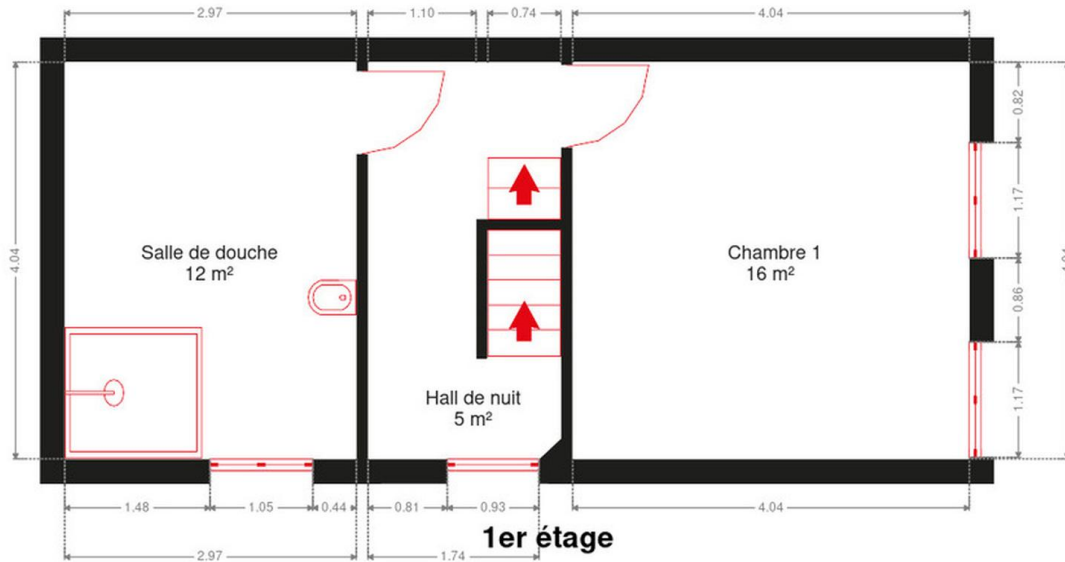
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.10 m	1.41 m	2.96 m ²
Salon	3.98 m	3.95 m	15.72 m ²
Salle à manger	3.94 m	3.55 m	13.77 m ²
Cuisine	4.02 m	4.02 m	16.16 m ²
Wc	1.27 m	1.26 m	1.60 m ²
Escalier	1.55 m	0.85 m	1.32 m ²
Escalier	2.59 m	0.85 m	2.21 m ²
Remise	1.14 m	0.87 m	0.99 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.04 m	1.96 m	5.20 m ²
Chambre 1	4.04 m	4.04 m	16.32 m ²
Salle de douche	4.04 m	2.97 m	11.99 m ²
Escalier	1.30 m	0.74 m	0.96 m ²
Escalier	1.59 m	0.74 m	1.18 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.07 m	4.07 m	15.44 m ²
Chambre 3	4.27 m	4.06 m	15.83 m ²
Dressing	2.27 m	1.74 m	3.95 m ²
Escalier	2.21 m	0.85 m	1.87 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.77 m	3.62 m	13.56 m ²
Total			141.03 m²

Plan - Rez-de-chaussée

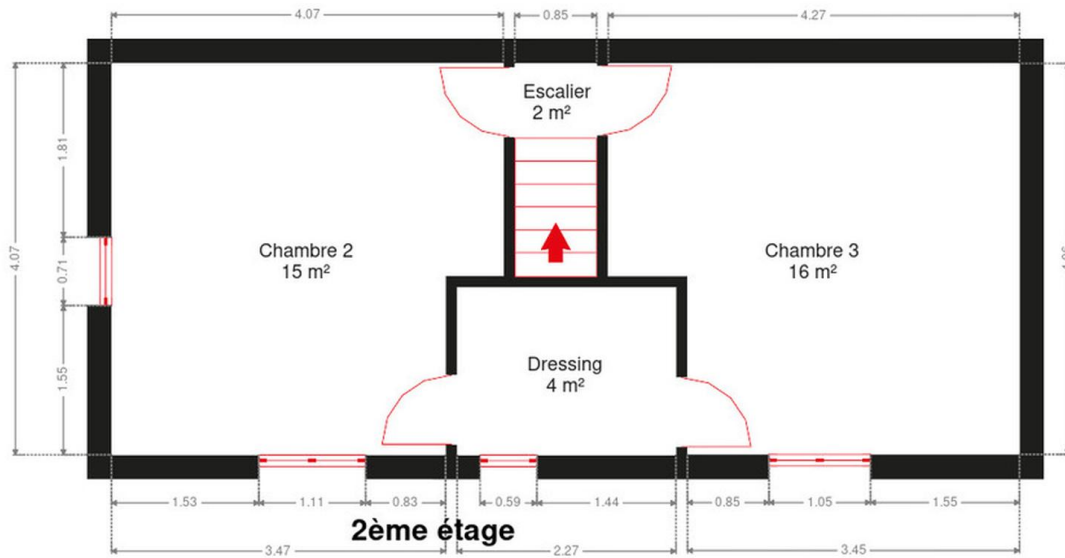


Rez-de-chaussée

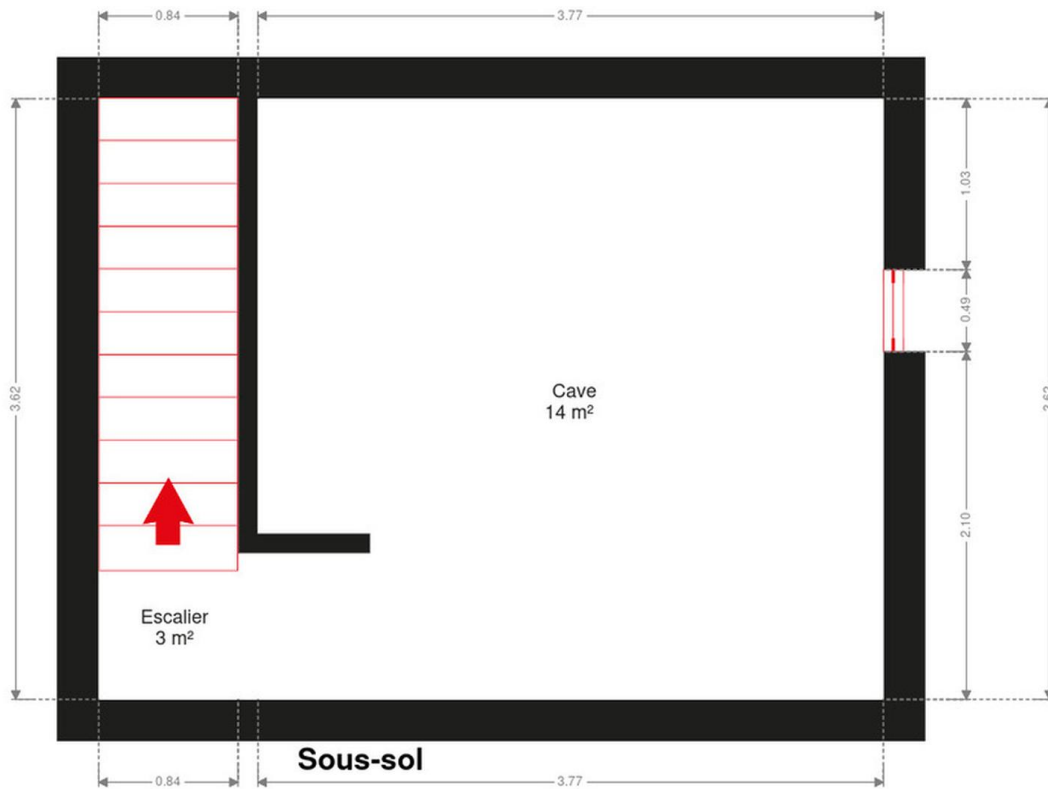
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries Zinc
État Bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique
État Bon

Châssis
 Pvc
 Double
 Gris anthracite

Compteur gaz Oui
Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage
 Central
 Gaz de ville
 Radiateur(s)
 À ventouse
 Vaillant



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	2100 m

ÉCOLES

Enseignement Secondaire Général	1043 m
---------------------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Repas à emporter	783 m
Knossos II (Herstal)	
Université	869 m
Province de Liège	
Université	1284 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Gare	1325 m
Gare de Herstal	
Restaurant	1377 m
Chez M	
Articles pour la maison	1419 m
Retif Liège	
Hébergement	1654 m
Globales Post Hotel & Wellness	
Magasin	1672 m
La Marée Sa	

Plan situation



🏠 Vanesse Immobilière
📍 Rue Thier d'Oupeye 26,
4683 Vivegnis
✉ info@vanesse.be
☎ +32 4 240 15 20
📠 +32 4 240 15 25
🌐 <http://www.vanesse.be>
IPI 508.137

👤 Vanesse Immobilière
✉ info@vanesse.be
+32 4 240 15 20
Vanesse Immobilière



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