IMMOBILIERE VANESSE

04/240.15.20

www.vanesse.be

A VENDRE



145 000 €

Appartement 2 chambres loué avec parking, à proximité du tram

Réf. 4048

Rue Derrière Coronmeuse 30 12 - 4040 Herstal

67 m² | 2 | 1

PEB C PEB No. : 20240227017978

Ref. 7867715

Adresse du bien :
Rue Derrière Coronmeuse 30 12 - 4040 Herstal



DESCRIPTION

Idéalement situé à proximité de la place de Coronmeuse de Herstal, à l'entrée de Liège et de la gare du tram, appartement 2 chambres actuellement loué 771€ constituant un investissement déjà rentable mais également parfait pour un premier achat.

Il se situe au premier étage et est composé comme suit : hall de 2 m², living de 36 m² avec cuisine équipée ouverte, chambre 1 de 9 m², chambre 2 de 11 m², salle de douche de 3 m², buanderie de 2 m².

Extérieur : 1 emplacement de parking.

Informations techniques : châssis PVC double vitrage. Chauffage central individuel au gaz. Compteurs gaz et électricité individuels.

PEB : Label C — N° de certificat : 20240227017978.

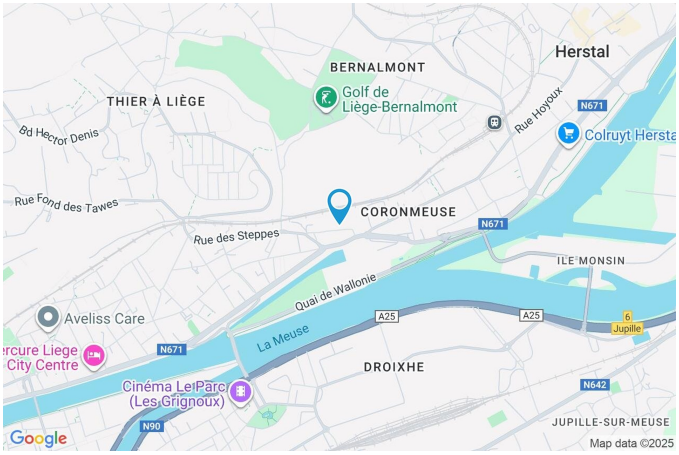
À visiter sans tarder.

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Adresse du bien :
Rue Derrière Coronmeuse 30 12 - 4040 Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Rue Derrière Coronmeuse
N°	30
Boite	12
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.655590
Longitude	5.610755



PEB

PEB No. : 20240227017978
E totale : 16400 KWH/AN
Espec : 195 kWh/m².an

PEB C

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant **Sud-est**

Ref. 7867715

Adresse du bien :
Rue Derrière Coronmeuse 30 12 - 4040 Herstal

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	67 m²
Surface totale	67 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2

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



Aménagement intérieur

1er étage — 67 m²

Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, buanderie, hall

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Adresse du bien :
Rue Derrière Coronmeuse 30 12 - 4040 Herstal

Living

1er étage



superficie : 36.32 m² Longueur : 9.13 m Largeur : 5.84 m

Avec coin cuisine	Oui	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
		Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	**Prise téléphone**	1
Hauteur sous-plafond	2.8 m		

Cuisine

1er étage





superficie : 0.00 m² Longueur : / m Largeur : / m

Plaque de cuisson	Vitrocéramique	**Frigo**	Encastré
Hotte		**Four**	À air pulsé
Hotte murale			
Évacuation à recyclage			

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Chambre 1

1er étage



superficie : 11.23 m² Longueur : 3.82 m Largeur : 2.93 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.8 m		

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Chambre 2

1er étage



superficie : 11.23 m² Longueur : 3.82 m Largeur : 2.93 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.8 m		

Salle de douche

1er étage



superficie : 2.74 m² Longueur : 1.77 m Largeur : 1.54 m

Douche	Carrelage + porte	**Éclairage**	Points lumineux au plafond mural
Lavabo	Simple	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	2.8 m	**Sèche-serviettes**	Oui

Wc

1er étage



superficie : 1.30 m² Longueur : 1.54 m Largeur : 0.84 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Adresse du bien :
Rue Derrière Coronmeuse 30 12 - 4040 Herstal

Buanderie

1er étage



superficie : 2.35 m² Longueur : 1.80 m Largeur : 1.48 m

Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2.8 m	**Arrivée d'eau**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	**Evacuation d'eau**	1

Autres

1ER ÉTAGE - HALL

superficie : 1.51 m² Longueur : 1.55 m Largeur : 0.97 m

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

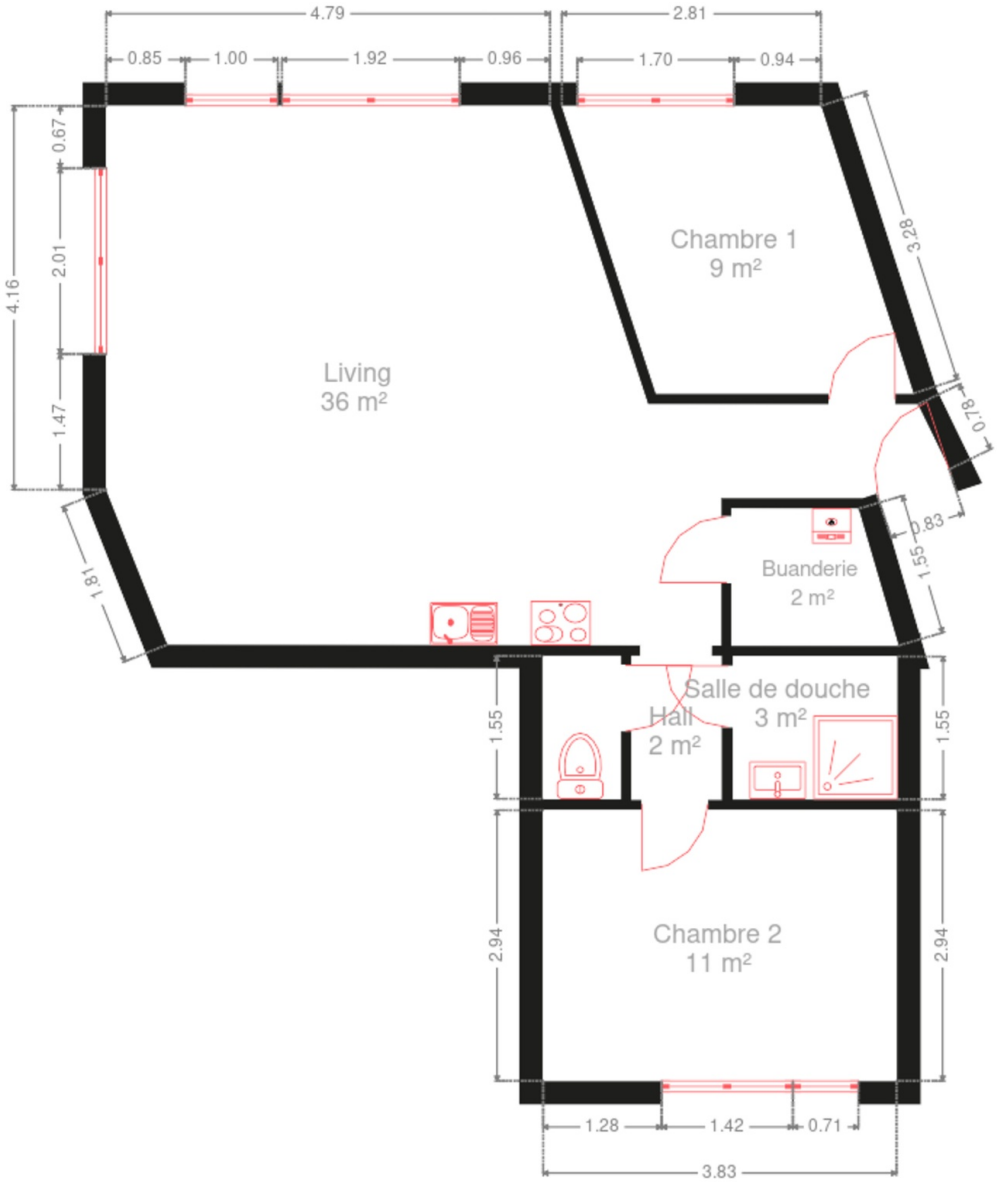
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	9.13 m	5.84 m	36.32 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	3.82 m	2.93 m	11.23 m²
Chambre 2	3.82 m	2.93 m	11.23 m²
Salle de douche	1.77 m	1.54 m	2.74 m²
Wc	1.54 m	0.84 m	1.30 m²
Buanderie	1.80 m	1.48 m	2.35 m²
Hall	1.55 m	0.97 m	1.51 m²
Total			**66.68 m²**

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Adresse du bien :
Rue Derrière Coronmeuse 30 12 - 4040 Herstal

Plan - 1er étage





Extérieur









Technique

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
- Double vitrage
- Matière pvc
- Couleur blanc

Compteur gaz Individuel

Chauffage
- Type individuel
- Nature gaz de ville
- Mode radiateur(s)
- Type basse température
- Marque vaillant

Compteur électrique
- Bi-horaire
- Individuel



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	800
Accès ferroviaire	900
Accès autoroutier	4200
Gare de Herstal	1074
Bressoux	1293
LIEGE Place de l'Yser	2495



ÉCOLES

Maison de Quartier asbl	684
Ecoles Fondamentales Saint - Lambert	988
Ecole primaire Collège Notre-Dame et St-Lambert, et St-Lambert	988

POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin 816
La Marée Sa

Magasin de vêtements 1166
Les Petits Riens

Salle de cinéma 1184
Cinéma Le Parc (Les Grignoux)

Supermarché 1212
Carrefour market THIER LIÈGE

Hébergement 1524
Leonard room

Soin des cheveux 2116
Au Palais de Laixhay

Musée 2147
Grand Curtius - Musée à Liège

Hébergement 2187
N°5 Bed & Breakfast

Adresse du bien :
Rue Derrière Coronmeuse 30 12 - 4040 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

Jonathan BECKERS
jonathanbeckers@vanesse.be
+32 494 48 66 66
Jonathan
BECKERS

FEDERIA

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