



149 000 €

Maison 3 à 4 chambres à rénover avec garage

Réf. 3786

Rue Brixhe 38 4040 - Herstal

 186 m²

 2

 0

 1



DESCRIPTION

Découvrez cette maison avec un beau potentiel de 3 à 4 chambres à rénover.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un agréable **séjour** avec **cuisine** et accès à une **cour**, un **garage** et un WC. Le premier étage se compose de **deux chambres** et d'un **WC** ainsi qu'une **pièce à réhabiliter**.

Le **grenier** est aménageable en chambres supplémentaires.

La maison dispose également d'une **cave** en sous-sol.

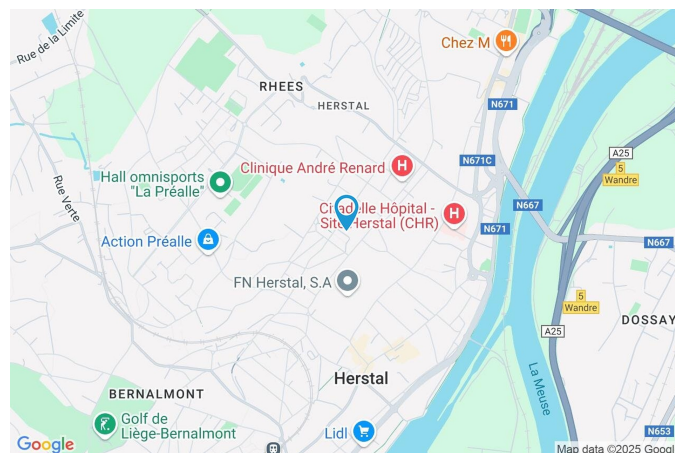
Les châssis sont en **bois simple vitrage** (la porte d'entrée et le châssis vont être remplacés). L'électricité ainsi que le système de chauffage au mazout sont à revoir.

PEB: G - n° 20240704010619.

Contactez-nous sans tarder pour plus d'informations !

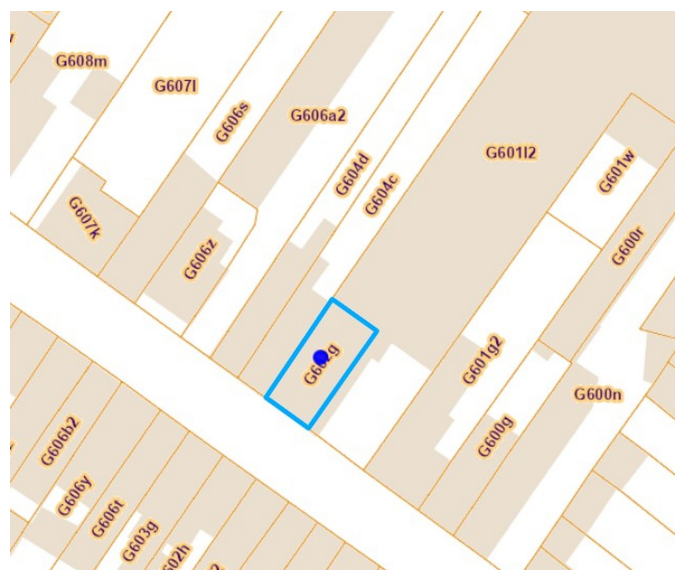
Coordonnées du bien

Rue	Rue Brixhe
N°	38
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.672127
Longitude	5.629160



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Surface bâtie au sol	106.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	14 m
➤ Surface de la parcelle	106.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	7.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	114 m ²
Surface totale	186 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



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

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	88 m²
Séjour, cuisine, véranda, garage, wc 1, escalier 1, escalier 2	
1er étage	40 m²
Chambre 1, chambre 2, wc, escalier, pièce	
2ème étage	37 m²
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	21 m²
Cave, hall de cave	

Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 56.44 m²

Longueur : 13.25 m

Largeur : 4.25 m

Fenêtre

Châssis type battants fenêtre de toit sans ouverture
matière métallique bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière pvc

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.85 m

Prise(s) électrique(s) 4

Prise téléphone 1

Escalier

Matériaux métallique

Type 2/4 tournant



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.94 m²

Longueur : 2.53 m

Largeur : 2.06 m

Hauteur sous-plafond 2.95 m

Prise(s) électrique(s) 4

Évier

Simple

Avec égouttoir

Fenêtre

Châssis type battants matière métallique

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Véranda

Rez-de-chaussée



superficie : 7.35 m²

Longueur : 3.16 m

Largeur : 2.60 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Carrelage

Garage

Rez-de-chaussée



superficie : 15.08 m²

Longueur : 5.84 m

Largeur : 2.58 m

Sol

Béton

Wc 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.08 m²

Longueur : 0.99 m

Largeur : 1.09 m

WC Classique

Fenêtre

Châssis type battants matière métallique

Vitrage simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.95 m

Chambre 1

1er étage



 superficie : 16.59 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 3.91 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.95 m
Chauffage	Radiateur(s)

Chambre 2

1er étage



 superficie : 17.51 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 4.27 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.95 m

Wc

1er étage



 superficie : 2.72 m²

Longueur : 1.75 m

Largeur : 1.55 m

WC
Lavabo
Sol

Classique
Simple
Vinyle

Hauteur sous-plafond
Éclairage

2.95 m
Points lumineux mural

Cave

Sous-sol



 superficie : 16.27 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 4.16 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.90 m
Type de plafond	Voussettes

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 2.68 m² Longueur : 1.79 m Largeur : 1.49 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.73 m² Longueur : 1.79 m Largeur : 0.96 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.63 m² Longueur : 1.99 m Largeur : 1.82 m

1ER ÉTAGE - PIÈCE

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

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière métallique
Vitrage simple

Sol

Béton

Porte

Matière métallique

Hauteur sous-plafond

3,0 m

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 1

 superficie : 20.97 m² Longueur : 4.92 m Largeur : 4.30 m

Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	2
Châssis type battants matière métallique		Escalier	
Vitrage simple		Bois	
Fenêtre 2 châssis type fenêtre de toit matière métallique		Droit	
vitrage simple			
Hauteur sous-plafond	2,8 m		

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 16.13 m² Longueur : 3.80 m Largeur : 4.30 m

Type de grenier	Aménageable	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Fenêtre		Type de plafond	Plafond mansardé
Châssis type fenêtre de toit matière métallique		Éclairage	Au plafond
Vitrage simple		Escalier	
Sol		Bois	
Vinyle		Droit	

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

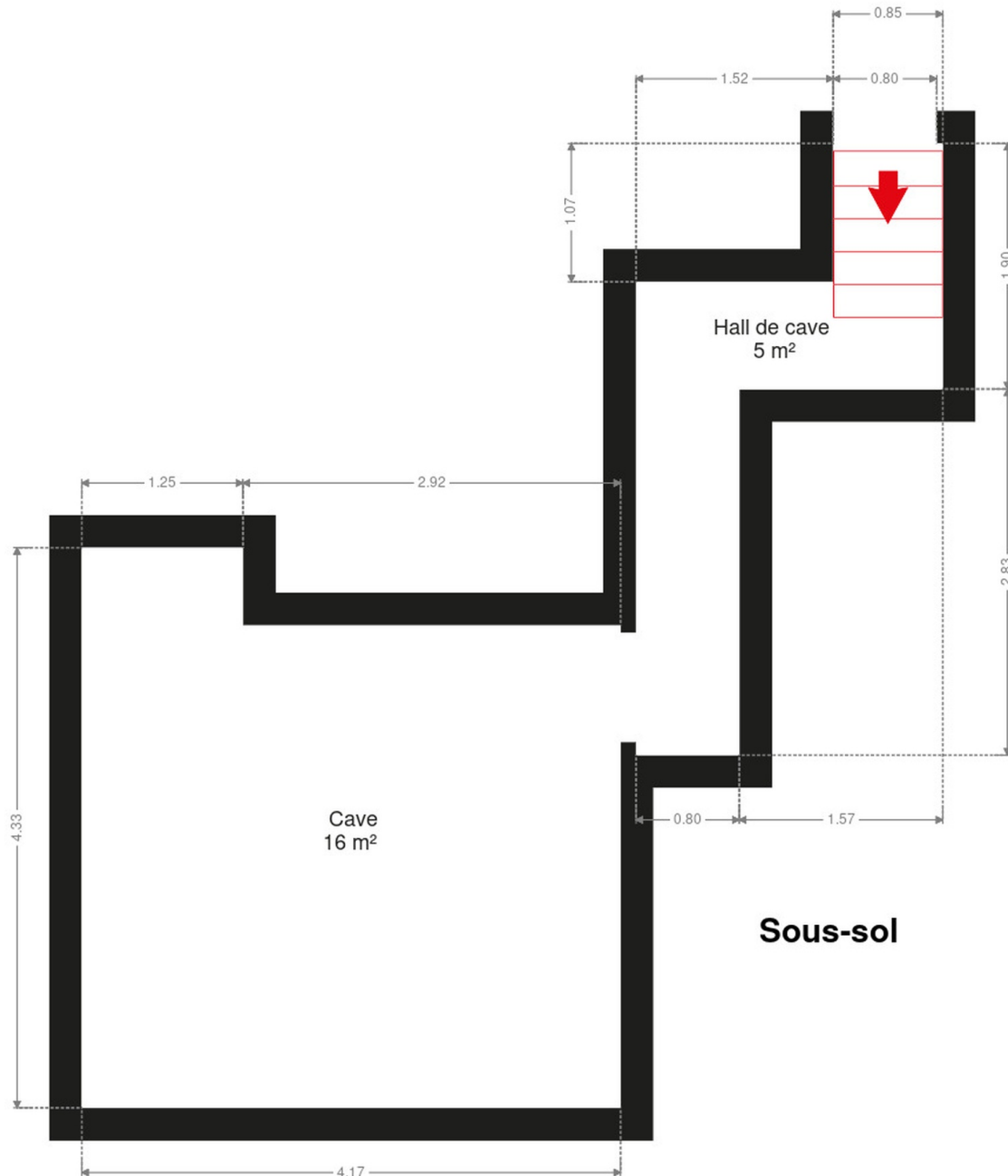
 superficie : 5.12 m² Longueur : 4.72 m Largeur : 2.37 m

Sol	Béton
Escalier	
Matériaux béton carrelages	
Type 1/4 tournant	

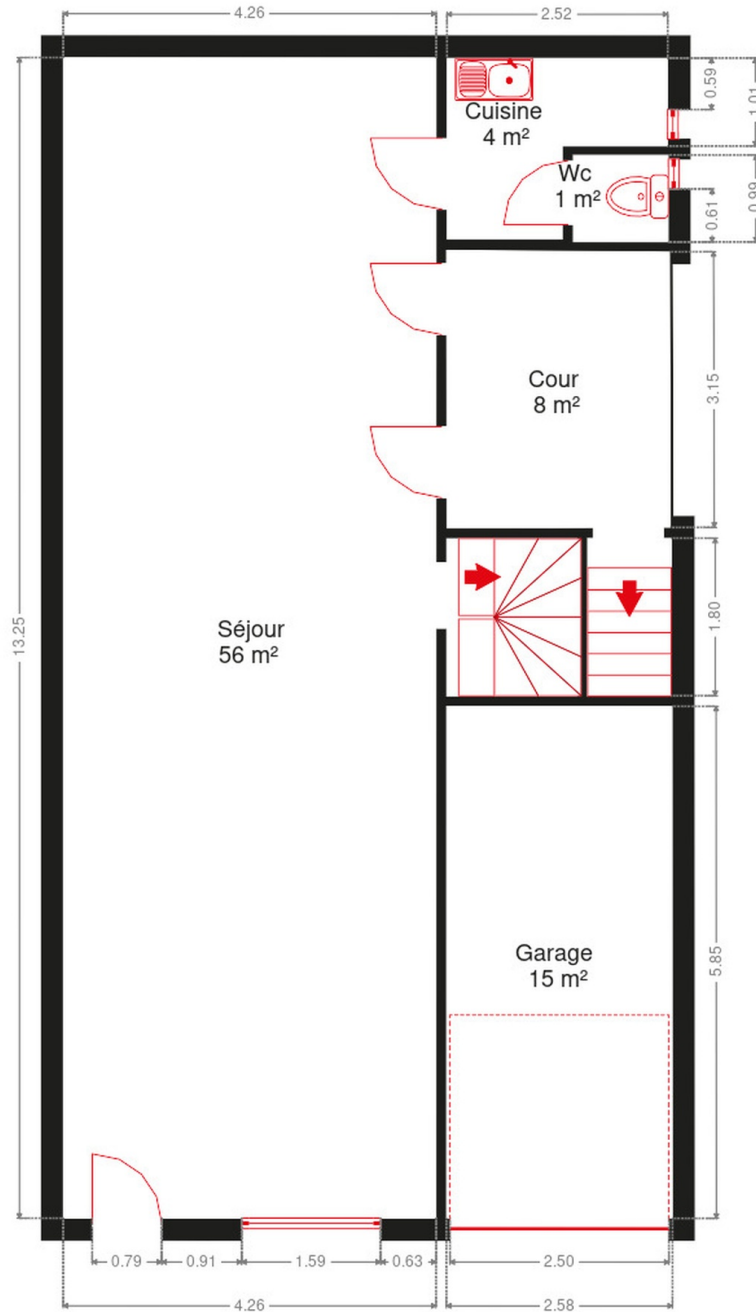
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	13.25 m	4.25 m	56.44 m ²
Cuisine	2.53 m	2.06 m	3.94 m ²
Véranda	3.16 m	2.60 m	7.35 m ²
Garage	5.84 m	2.58 m	15.08 m ²
Wc 1	0.99 m	1.09 m	1.08 m ²
Escalier 1	1.79 m	1.49 m	2.68 m ²
Escalier 2	1.79 m	0.96 m	1.73 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.23 m	3.91 m	16.59 m ²
Chambre 2	4.80 m	4.27 m	17.51 m ²
Wc	1.75 m	1.55 m	2.72 m ²
Escalier	1.99 m	1.82 m	3.63 m ²
Pièce	/	/	/
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	4.92 m	4.30 m	20.97 m ²
Grenier 2	3.80 m	4.30 m	16.13 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.32 m	4.16 m	16.27 m ²
Hall de cave	4.72 m	2.37 m	5.12 m ²
Total			187.24 m²

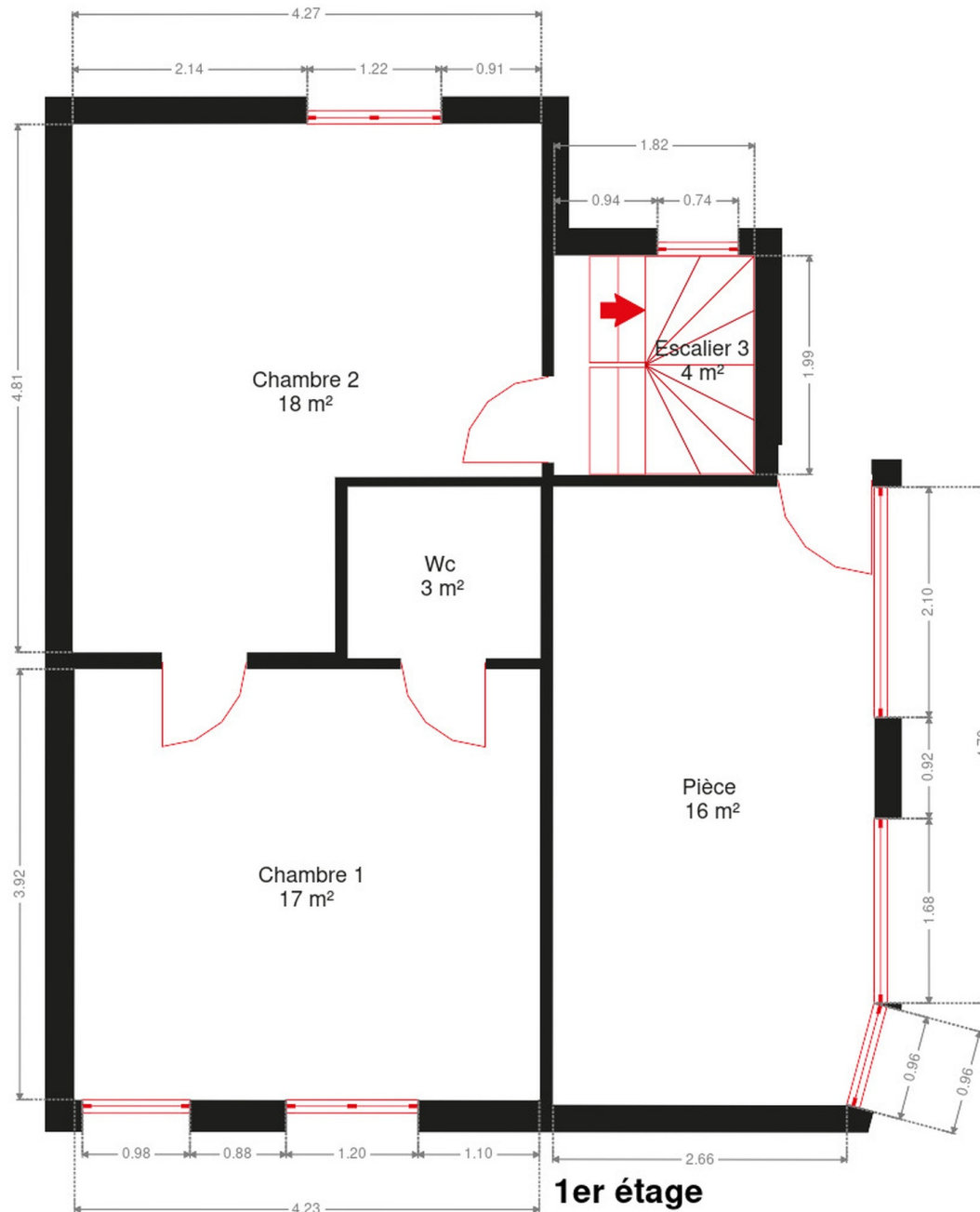
Plan - Sous-sol



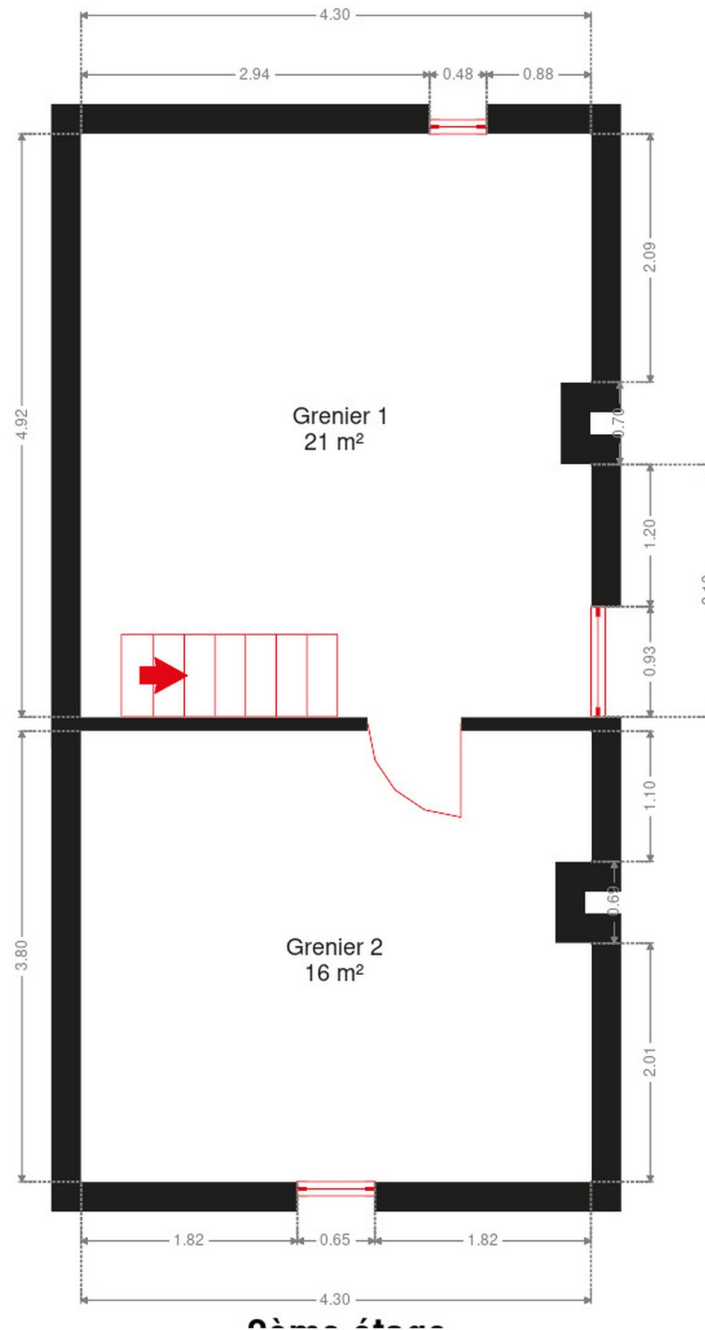
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon
Pvc

État

Bon

Couverture

Ardoises artificielles

Matériaux façade

Brique rouge

État

Bon

Châssis

Type manuel
Pvc
Simple

Compteur électrique

Mono-horaire

Compt. d'eau

Individuel

Téléphone

Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	2800 m

ÉCOLES

Enseignement Secondaire Général	1012 m
---------------------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Repas à emporter	752 m
Knossos II (Herstal)	
Université	825 m
Province de Liège	
Université	1273 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Gare	1310 m
Gare de Herstal	
Restaurant	1371 m
Chez M	
Articles pour la maison	1374 m
Retif Liège	
Magasin	1657 m
La Marée Sa	
Magasin de meubles	1671 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	

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

👤 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
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