IMMOBILIERE VANESSE

04/240.15.20

www.vanesse.be

A VENDRE

175 000 €

Charmant duplex 3 ch. proche de toutes commodités

Réf. 3934

Place du 12e de Ligne 9 1 - 4040 Herstal

122 m² | 3 | 1

PEB D PEB No. : 20200902009531

DESCRIPTION

Charmant duplex de 120 m² situé à proximité de toutes commodités, commerces et principaux axes autoroutiers.

Il offre un spacieux hall d'entrée, une cuisine équipée, un séjour lumineux, un hall, une salle de douche avec WC et une chambre de 17m².

À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires de 21 et 14 m² ainsi qu'une seconde salle de douche avec WC.

Les châssis sont en PVC double vitrage, le chauffage central fonctionne au gaz et l'installation électrique est conforme. PEB : D - N°20200902009531. L'appartement dispose également d'une entrée indépendante.

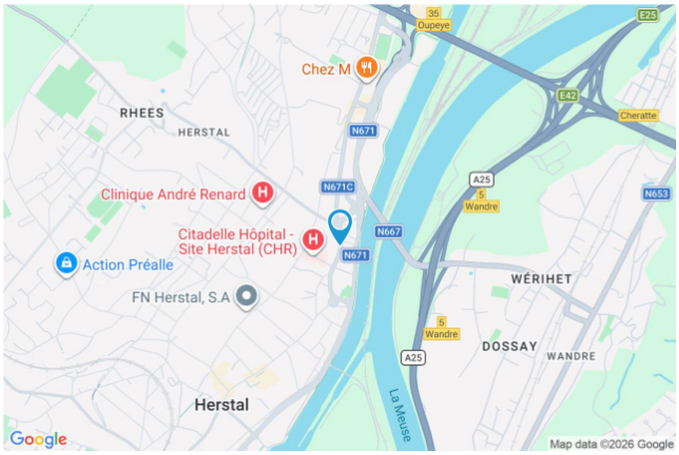
Le bien est actuellement loué au prix de **840 € / mois**, ce qui en fait également une belle opportunité d'investissement et sera libre pour le 01/01/2026.

Possibilité d'acheter l'immeuble entier pour la somme de 340.000 €

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Coordonnées du bien

Rue	Place du 12e de Ligne
N°	9
Boite	1
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.673763
Longitude	5.639990



PEB

PEB No. : 20200902009531
E totale : 20562 KWH/AN
Espec : 277 kWh/m².an

PEB D

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant **Nord-est**
Déclivité **Plat**

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	122 m²
Surface totale	122 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1

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

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée **15 m²**

Hall d'entrée, escalier

1er étage **65 m²**

Séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains, escalier 1, escalier 2, hall

2ème étage **42 m²**

Chambre 2, chambre 3, wc

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée

superficie : 12.40 m² Longueur : 7.83 m Largeur : 2.21 m

Porte
Type battante
Matière pvc
Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.57 m
Éclairage Spots encastrés
Prise(s) électrique(s) 2

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Séjour

1er étage

superficie : 23.26 m² Longueur : 5.52 m Largeur : 4.36 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant	**Prise(s) électrique(s)**	9
Hauteur sous-plafond	2.85 m	**Prise téléphone**	Oui
Éclairage	Spots encastrés		

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Cuisine

1er étage

superficie : 9.79 m² Longueur : 3.33 m Largeur : 2.99 m

Hauteur sous-plafond	2.61 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Inox	
Plaque de cuisson	
Vitrocéramique	
De la marque BOSCH	
Hotte	Hotte téléscopique
Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Chambre 1

1er étage

superficie : 17.32 m² Longueur : 4.60 m Largeur : 4.22 m

Sol	Parquet flottant	**Fenêtre**	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Chauffage	Radiateur(s)	**Prise(s) électrique(s)**	3
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Salle de bains

1er étage

superficie : 4.16 m² Longueur : 3.66 m Largeur : 1.26 m

Chauffage	Radiateur(s)	**Bain**	Oui
WC	Classique	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple		

Chambre 2

2ème étage

superficie : 20.61 m² Longueur : 3.91 m Largeur : 5.28 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Spots encastrés
Sol	Parquet flottant	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2.4 m		

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Chambre 3

2ème étage

superficie : 14.20 m² Longueur : 4.31 m Largeur : 3.29 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Spots encastrés
Sol	Parquet flottant	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.4 m	**Prise(s) électrique(s)**	3

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Wc

2ème étage

superficie : 4.28 m² Longueur : 3.93 m Largeur : 1.09 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2.28 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	**Chauffage**	Radiateur(s)

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 2.88 m² Longueur : 3.80 m Largeur : 0.75 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

superficie : 2.88 m² Longueur : 0.76 m Largeur : 3.80 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

superficie : 1.84 m² Longueur : 2.13 m Largeur : 0.86 m

1ER ÉTAGE - HALL

superficie : 7.04 m² Longueur : 3.17 m Largeur : 2.95 m

Hauteur sous-plafond	2.61 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant

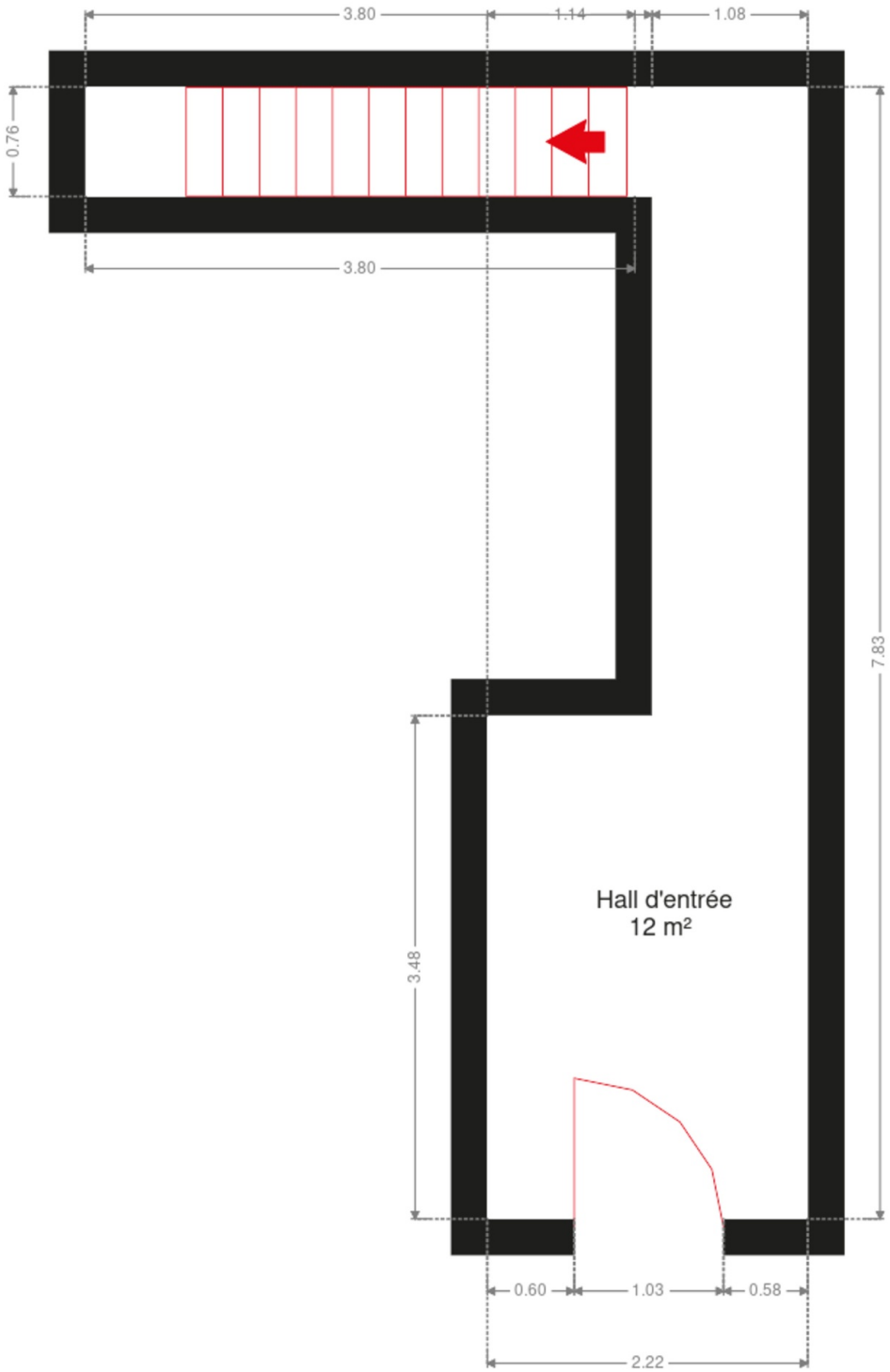
IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

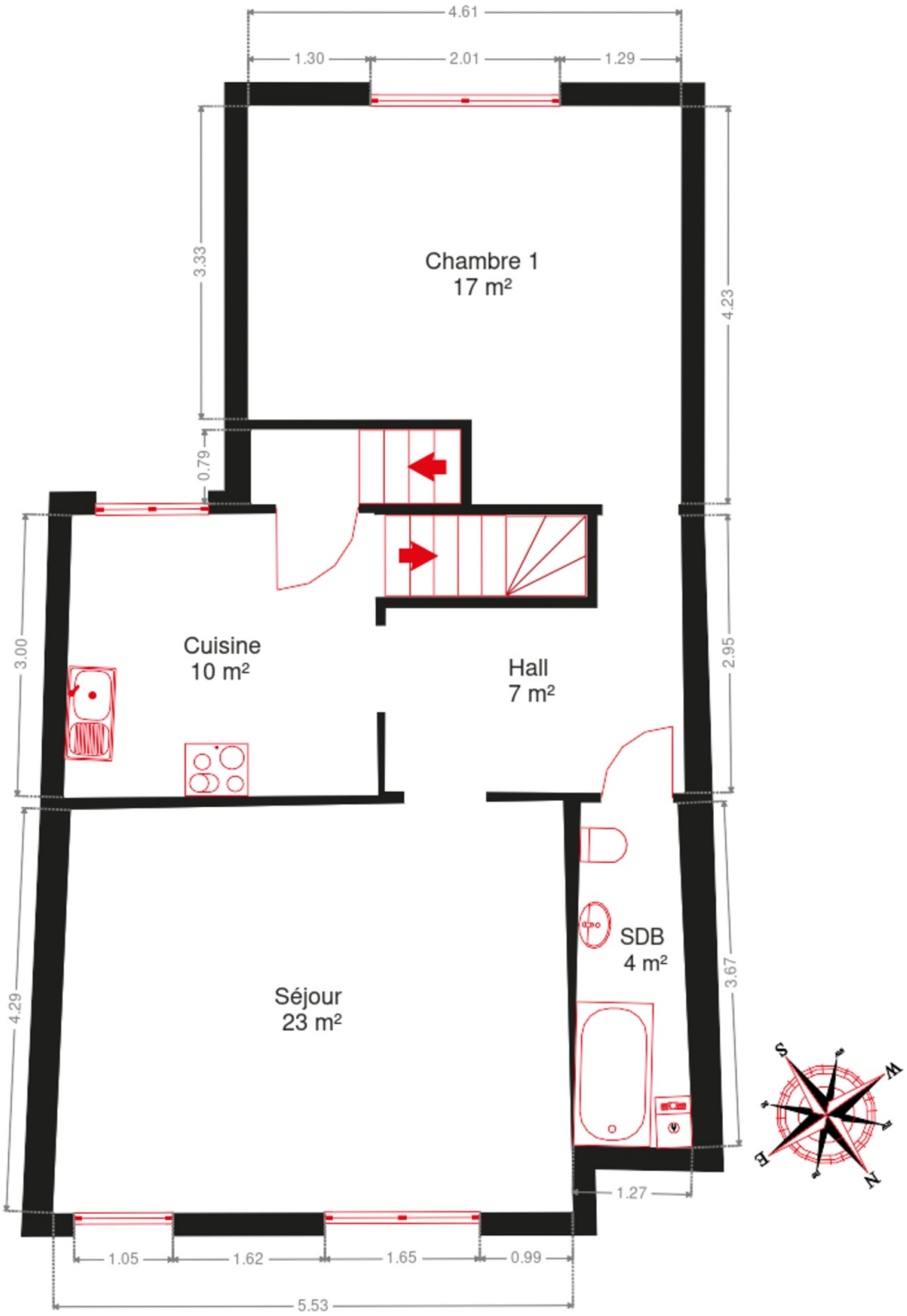
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.83 m	2.21 m	12.40 m²
Escalier	3.80 m	0.75 m	2.88 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Séjour	5.52 m	4.36 m	23.26 m²
Cuisine	3.33 m	2.99 m	9.79 m²
Chambre 1	4.60 m	4.22 m	17.32 m²
Salle de bains	3.66 m	1.26 m	4.16 m²
Escalier 1	0.76 m	3.80 m	2.88 m²
Escalier 2	2.13 m	0.86 m	1.84 m²
Hall	3.17 m	2.95 m	7.04 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 2	3.91 m	5.28 m	20.61 m²
Chambre 3	4.31 m	3.29 m	14.20 m²
Wc	3.93 m	1.09 m	4.28 m²
Total			**120.66 m²**

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

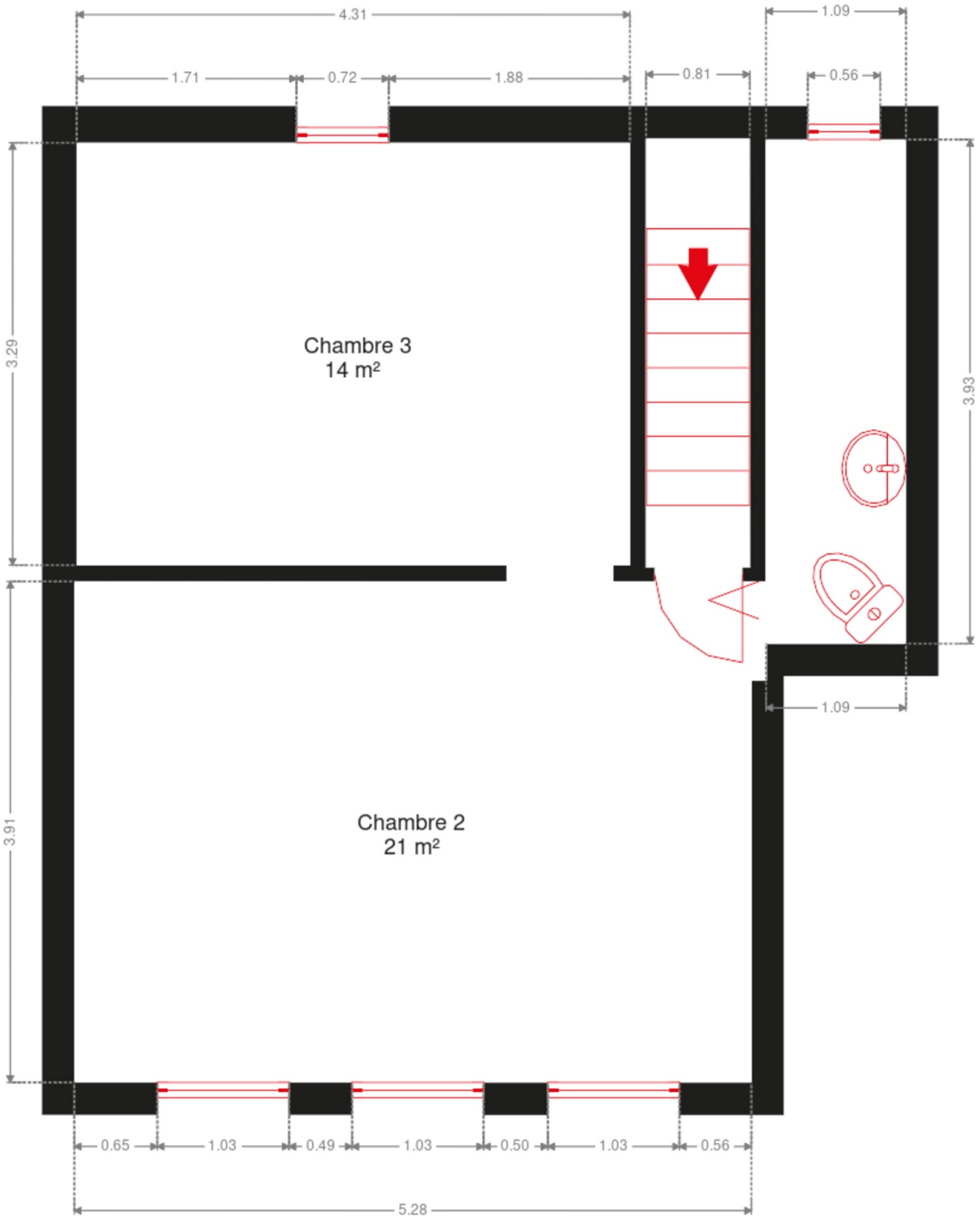
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur

Technique

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis
- Matière pvc aluminium
- Double vitrage

Compteur gaz	Oui
Compteur électrique	Compteur intelligent

Chauffage
- Type central
- Nature gaz
- Radiateur(s)
- À ventouse à condensation
- Vaillant
- Thermostat d'ambiance Oui

TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	210
Accès ferroviaire	1900
Accès autoroutier	250
WANDRE Station de pompage	1517 m
Gare de Herstal	1852 m
CHERATTE Stationnement (pas d'embarquement)	2820 m

ÉCOLES

Ecole gardienne et primaire	231 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Repas à emporter	69 m
Knossos II (Herstal)	
Université	254 m
Province de Liège	
Maison funéraire	372 m
Pompes Funèbres BESEM	
Articles pour la maison	682 m
Retif Liège	
Université	718 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Restaurant	851 m
Chez M	
Nourriture	1392 m
Leonidas	
Restaurant	1535 m
Lunch Garden 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

FEDERIA

IPI BIV

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