IMMOBILIERE VANESSE

04/240.15.20

www.vanesse.be

A VENDRE



139 000 €

Maison 2 chambres avec jardin

Réf. 3651

Rue Elisa Dumonceau 29 4040 - Herstal

125 m² | 2 | 1

PEB E PEB No. : 20231207015888

Ref. 7858646

Adresse du bien :
Rue Elisa Dumonceau 29 4040 - Herstal



DESCRIPTION

Située dans le Centre de Herstal à proximité de toutes commodités, écoles et commerces, maison d'habitation à rénover (anciennement commerce)

Le rez-de-chaussée est composé d'un living, pièce pour aménager la cuisine avec sortie sur terrasse carrelée de 36 m² et le jardin.
Le 2ème étage est composé d'un hall, 2 chambres, une salle de douche et un wc.
1 cave au sous-sol.

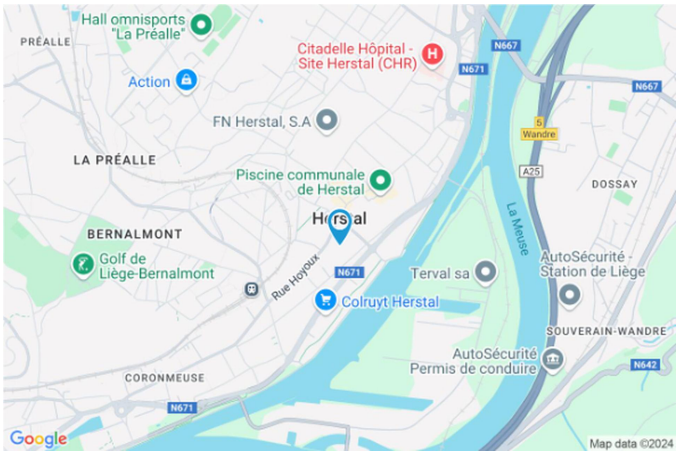
Les châssis sont en PVC double vitrage, le chauffage est central au gaz, le compteur électrique est bi-horaire. PEB: E, n°20231207015888.

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Adresse du bien :
Rue Elisa Dumonceau 29 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Rue Elisa Dumonceau
N°	29
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.664158
Longitude	5.630322

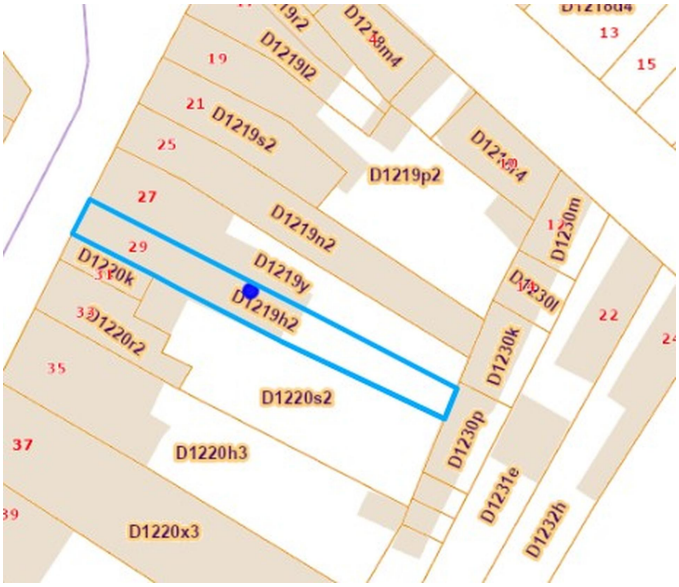


PEB

PEB No. : 20231207015888
E totale : 22013
Espec : 368

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	**Ouest**
Déclivité	**Plat**
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	111.00 m²
Profondeur de la parcelle	43 m
Surface de la parcelle	192.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1090 €

Ref. 7858646

Adresse du bien :
Rue Elisa Dumonceau 29 4040 - Herstal

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	108 m²
Surface totale	125 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé clôtures murs
Orientation est

Terrasse (terrain arrière) 36 m²
Sol carrelage béton
Éclairage prise(s) électrique(s) 5
Orientation est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée **62 m²**

Salon, living

1er étage **46 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc,

Sous-sol **17 m²**

Cave

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Ref. 7858646

Adresse du bien :
Rue Elisa Dumonceau 29 4040 - Herstal

Salon

Rez-de-chaussée



superficie : 29.30 m² Longueur : 8.70 m Largeur : 4.08 m

Porte		**Hauteur sous-plafond**	2,7 m
Battante		**Éclairage**	Spots encastrés
En bois		**Chauffage**	Air-air
Double vitrage		**Prise(s) électrique(s)**	9
Fenêtre	Châssis bois double vitrage		

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Living

Rez-de-chaussée



superficie : 29.30 m² Longueur : 8.70 m Largeur : 4.08 m

Accès
Terrasse
Jardin

Porte Pvc

Fenêtre
Fenêtre 2 type de fenêtre bloc de verre
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Éclairage Spots encastrés
Prise(s) électrique(s) 19
Prise téléphone Oui

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Hall de nuit

1er étage



superficie : 4.79 m² Longueur : 3.14 m Largeur : 1.99 m

Escalier	1
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,73 m
Éclairage	Point lumineux mural

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Chambre 1

1er étage



superficie : 25.69 m² Longueur : 6.72 m Largeur : 3.99 m

Accès	Balcon
Avec évier	Oui
Porte	
Battante	
Aluminium	
Double	
Fenêtre	
Type de fenêtre porte-fenêtre	

Fenêtre	
Châssis matière aluminium	
Vitrage simple	
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

Chambre 2

1er étage



superficie : 12.07 m² Longueur : 4.04 m Largeur : 2.99 m

Avec évier	Oui	**Hauteur sous-plafond**	2,74 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	**Éclairage**	Aucun
		Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Vinyle		

Salle de douche

1er étage



superficie : 1.73 m² Longueur : 1.92 m Largeur : 0.89 m

Douche	Carrelage + rideau
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,743 m
Éclairage	Point lumineux mural

Wc

1er étage



superficie : 1.70 m² Longueur : 1.92 m Largeur : 0.88 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2,1 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Point lumineux mural
Sol	Vinyle		

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Cave

Sous-sol



superficie : 17.48 m² Longueur : 7.50 m Largeur : 3.85 m

Sol	Béton
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 2.93 m² Longueur : 3.19 m Largeur : 1.03 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

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

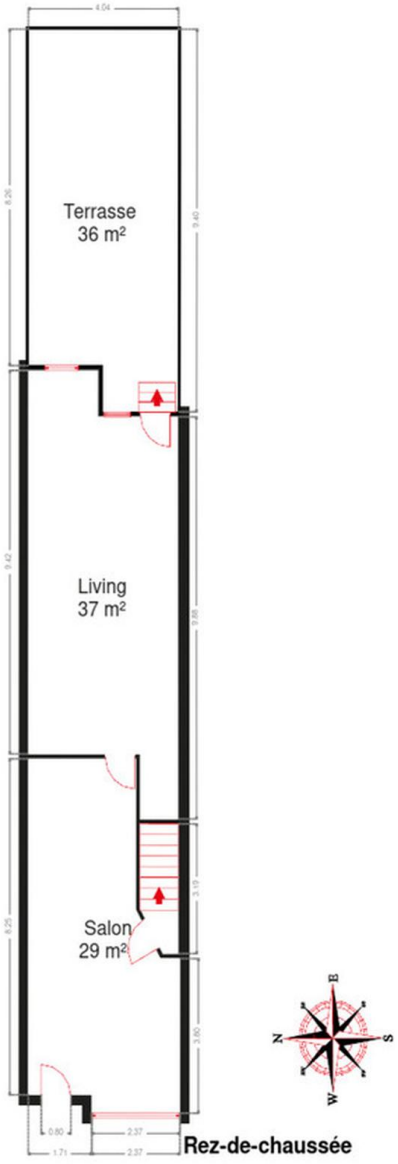
IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

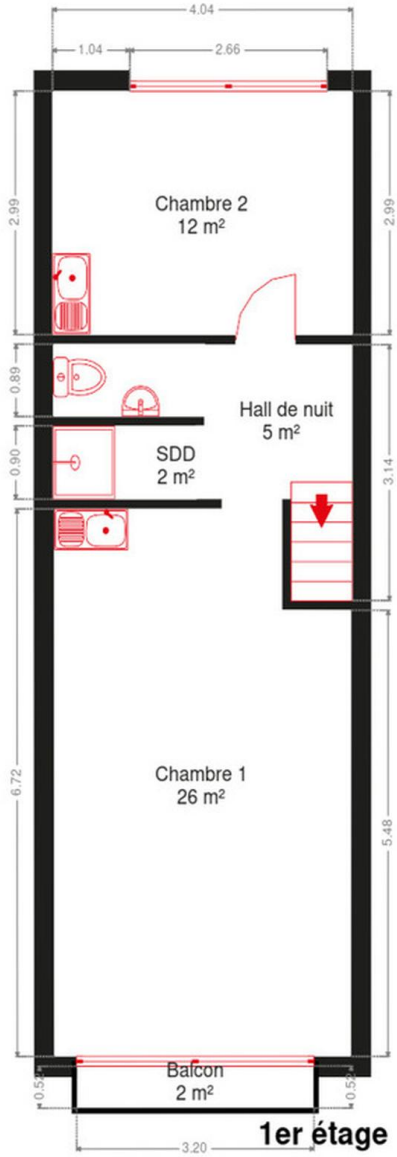
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	8.70 m	4.08 m	29.30 m²
Living	8.70 m	4.08 m	29.30 m²
Escalier	3.19 m	1.03 m	2.93 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	3.14 m	1.99 m	4.79 m²
Chambre 1	6.72 m	3.99 m	25.69 m²
Chambre 2	4.04 m	2.99 m	12.07 m²
Salle de douche	1.92 m	0.89 m	1.73 m²
Wc	1.92 m	0.88 m	1.70 m²
Escalier	/	/	/
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave	7.50 m	3.85 m	17.48 m²
Total			**124.99 m²**

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

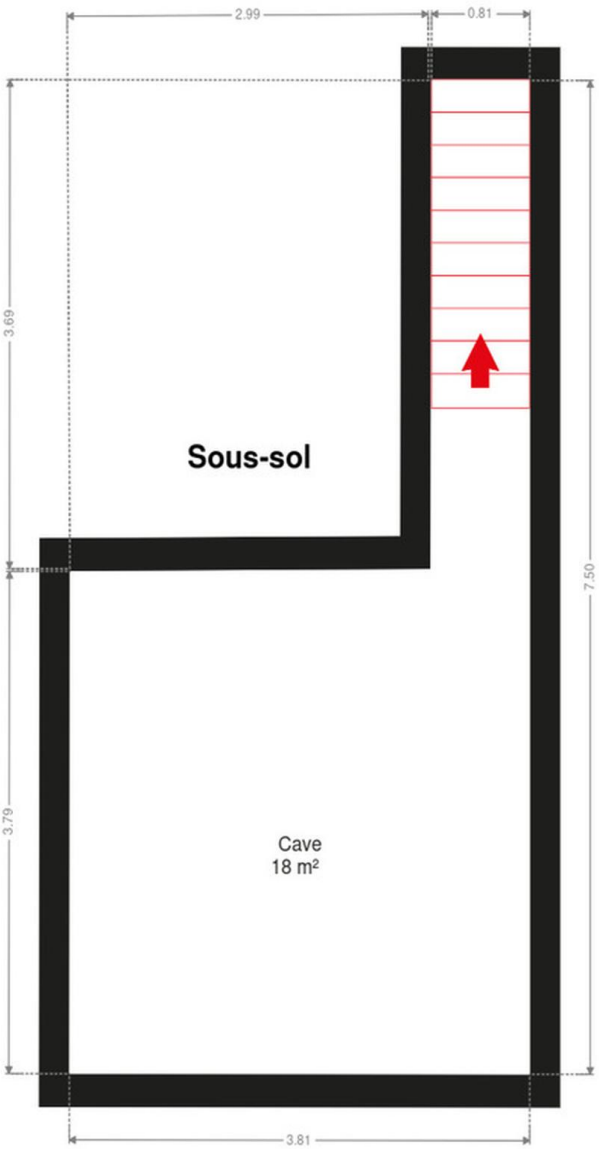
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - Sous-sol



Extérieur


Projection 3D by
servisco
Proposition d'aménagement non contractuelle.







Technique

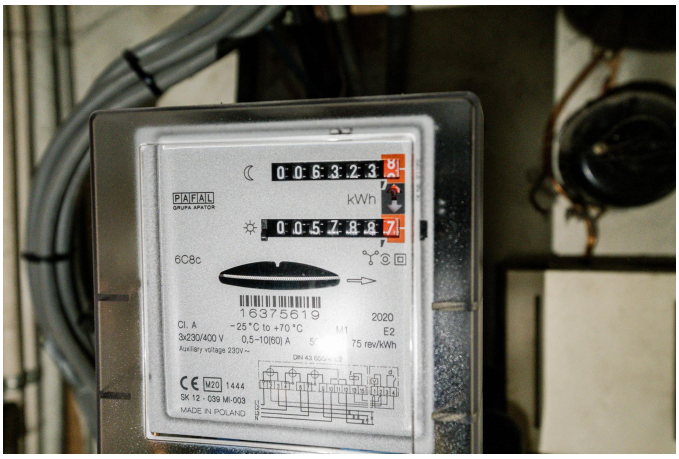
Zingueries	Matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Plateforme roofing
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis
- Matière pvc
- Vitrage double vitrage
- Couleur blanc

Compteur gaz	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire

Chauffage
- Type central
- Nature gaz de ville
- Mode radiateur(s)
- Type à ventouse
- Marque de dietrich

Compt. d'eau
- Nombre 1
- Individuel







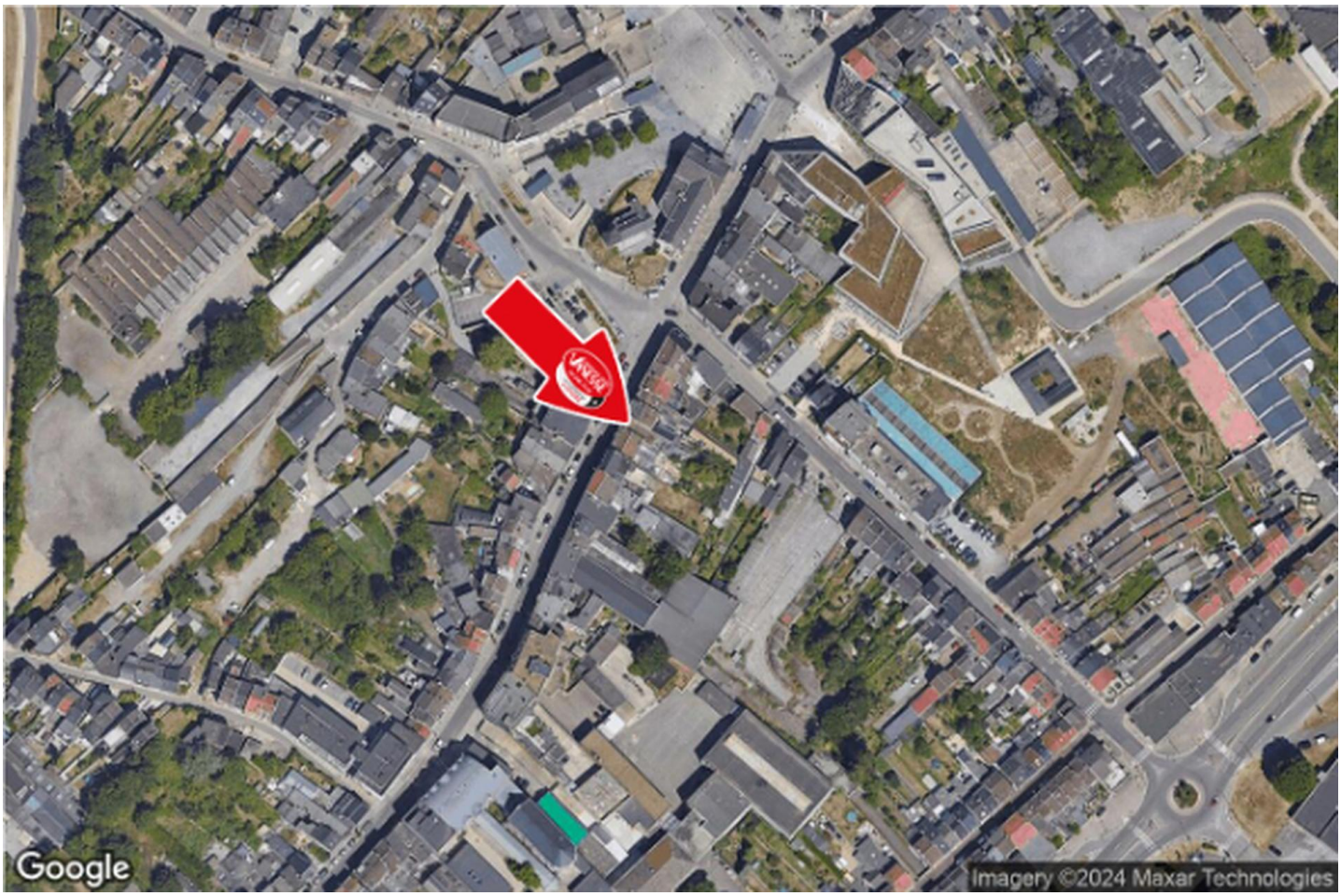
Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	2400 m



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
0493 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