



260 000 €

Maison en bon état avec 3 chambres, garage et extérieur

# Réf. 3626

Rue Jolet 62 4040 - Herstal

 155 m<sup>2</sup>

 3

 1

 1

PEB  D PEB No. : 20240705002771



## DESCRIPTION

Maison bel étage en **bon état** située à proximité des commerces, des écoles et des axes autoroutiers.

Ce bien est composé comme suit :

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée donnant accès à une buanderie, un **bureau** et un **garage**.

Au premier étage, un hall, un séjour lumineux ouvert sur la cuisine.

Au deuxième étage, un hall de nuit desservant la salle de bain et les **3 chambres**.

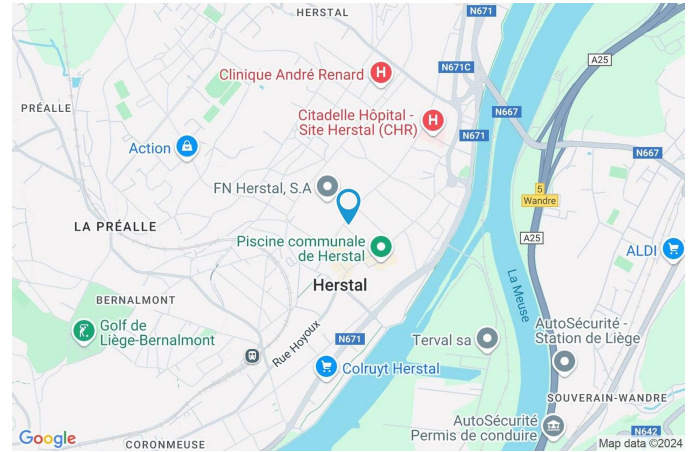
Le bien dispose d'un extérieur, accessible par la cuisine et la buanderie.

Châssis en PVC double vitrage, chauffage central au gaz, **électricité conforme jusqu'en 2031**, **toiture en roofing récente et isolée. RC 738 €.**

PEB : D - n° 20240705002771

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Jolet
N°	62
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.667645
Longitude	5.631038



## PEB

PEB No. : 20240705002771

E totale : 43957

Espec : 269



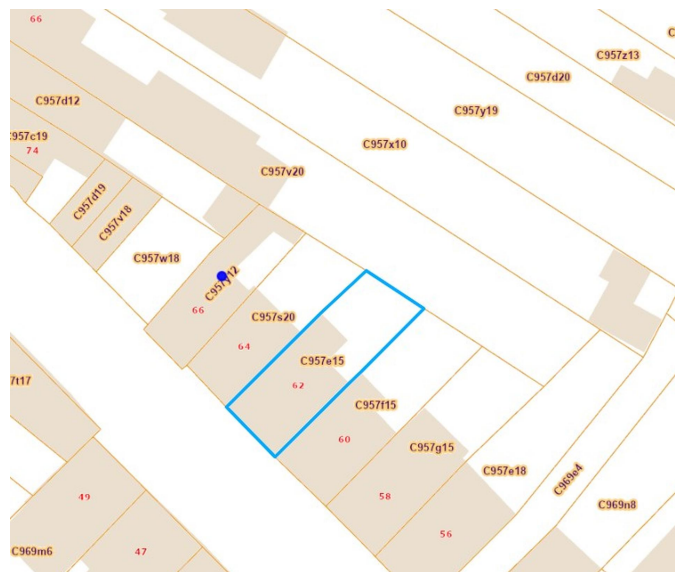
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ **Orientation façade avant** Sud-ouest  
➤ **Déclivité** Plat

➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Surface bâtie au sol	65.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	19 m
➤ Surface de la parcelle	104.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	6.00 m

## Informations financières

Revenu cadastral 738 €



Informations provenant du site du cadastre

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	137 m <sup>2</sup>
Surface totale	155 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)

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



## Descriptif extérieur

Parking (terrain arrière)	Place(s) 1
Cour (terrain arrière)	47 m <sup>2</sup>
Sol klinkers	
Orientation nord-est	

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>55 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée, bureau, garage, buanderie, débarras	
<b>1er étage</b>	<b>50 m<sup>2</sup></b>
Séjour, cuisine, escalier	
<b>2ème étage</b>	<b>50 m<sup>2</sup></b>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.32 m

Largeur : 2.58 m

**Porte** Matière pvc  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type battants basculante  
**Sol** Carrelage  
**Hauteur sous-plafond** 2.4 m  
**Éclairage** Point lumineux au plafond

**Chauffage** Radiateur(s)  
**Escalier** Matériaux granito Type droit  
**Prise(s) électrique(s)** 1



Bureau

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.31 m

Largeur : 2.61 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants basculante

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Parquet flottant

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

**Prise télédistribution**

Oui

**Éclairage**

Point lumineux au plafond



Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 18.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.55 m

Largeur : 3.34 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type à ouverture électrique

Matière pvc

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3





Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.61 m

<b>Accès</b>	Cour	<b>Sol</b>	Béton
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Matière pvc		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type battants basculante	<b>Oui</b>	1

Débarras

Rez-de-chaussée



☒ superficie : 3.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.59 m

Largeur : 0.85 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

Séjour

1er étage



 superficie : 19.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.64 m

Largeur : 3.95 m


<b>Accès</b>	Cour	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Ouvert sur</b>	Cuisine	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type battants basculante	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7
<b>Sol</b>	Parquet flottant	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3 m	<b>Prise téléphone</b>	Oui



Cuisine

1er étage



 superficie : 27.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.57 m

Largeur : 5.66 m

**Hauteur sous-plafond** 3 m  
**Prise(s) électrique(s)** 9  
**Friteuse encastrée** De la marque Smeg  
**Ouvert sur** Séjour  
**Plaque de cuisson**  
 Type gaz  
 De la marque Smeg  
**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Smeg  
**Frigo**  
 Type avec congélateur  
 De la marque AEG

**Lave-vaisselle**  
 Type intégré  
 De la marque Smeg  
**Four**  
 Type à air pulsé  
 De la marque Smeg  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 type battants basculante  
 Parquet flottant  
**Sol**  
**Éclairage**  
 Spots  
 Point lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Prise téléphone** Oui

Hall de nuit

2ème étage



 superficie : 7.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.17 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1



Chambre 1

2ème étage



 superficie : 13.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.36 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type battants basculante  
**Sol** Parquet flottant  
**Hauteur sous-plafond** 2.8 m  
**Éclairage**  
 Spots  
 Point lumineux au plafond

**Chauffage** Radiateur(s)  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Prise télédistribution** Oui  
**Prise téléphone** Oui



Chambre 2

2ème étage



 superficie : 13.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.36 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type battants basculante

**Sol** Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m

**Éclairage** Point lumineux au plafond

**Chauffage** Radiateur(s)

**Placard** Portes battantes

**Prise(s) électrique(s)** 7

**Prise télédistribution** Oui



Chambre 3

2ème étage



 superficie : 8.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.11 m

Largeur : 2.16 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants basculante

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Parquet flottant

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Éclairage**

Spots

Point lumineux au plafond





Salle de douche

2ème étage



 superficie : 6.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.88 m

Largeur : 2.19 m

<b>Douche</b>	Italienne	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.8 m
<b>WC</b>	Classique	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type battants basculante	<b>Mobiliers</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage		



# Ref. 6288923

Adresse du bien :  
Rue Jolet 62 4040 - Herstal

Autres

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.21 m

Largeur : 0.92 m

### Escalier

Matériaux bois

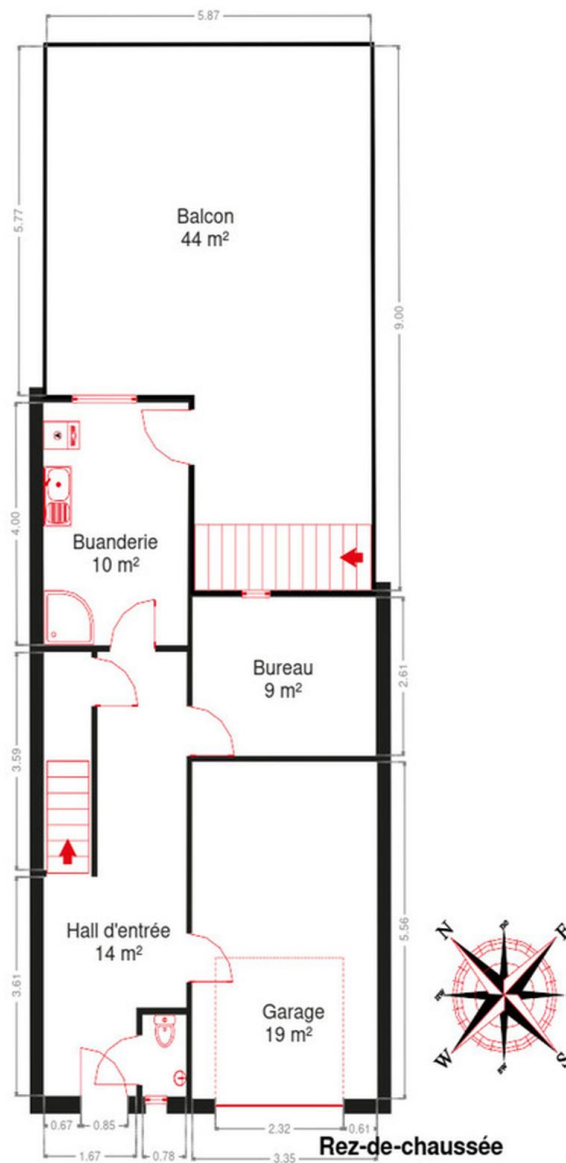
Type droit



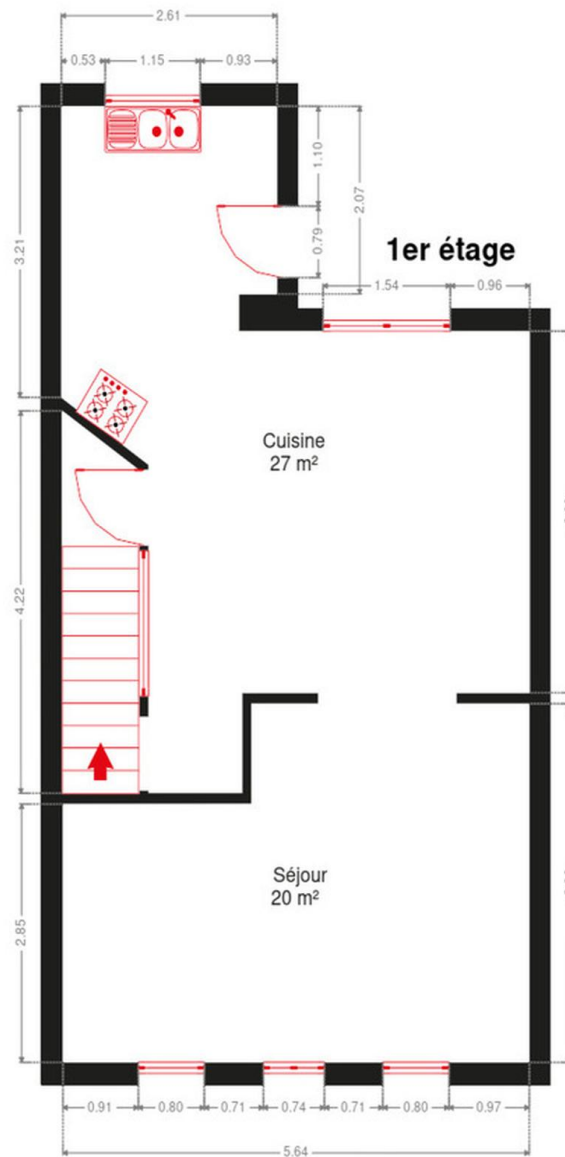
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.32 m	2.58 m	13.94 m <sup>2</sup>
Bureau	3.31 m	2.61 m	8.65 m <sup>2</sup>
Garage	5.55 m	3.34 m	18.60 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.00 m	2.61 m	10.42 m <sup>2</sup>
Débarras	3.59 m	0.85 m	3.05 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.64 m	3.95 m	19.79 m <sup>2</sup>
Cuisine	7.57 m	5.66 m	27.09 m <sup>2</sup>
Escalier	4.21 m	0.92 m	3.61 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.96 m	2.17 m	7.96 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.99 m	3.36 m	13.40 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.04 m	3.36 m	13.57 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.11 m	2.16 m	8.74 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.88 m	2.19 m	6.30 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>155.12 m<sup>2</sup></b>

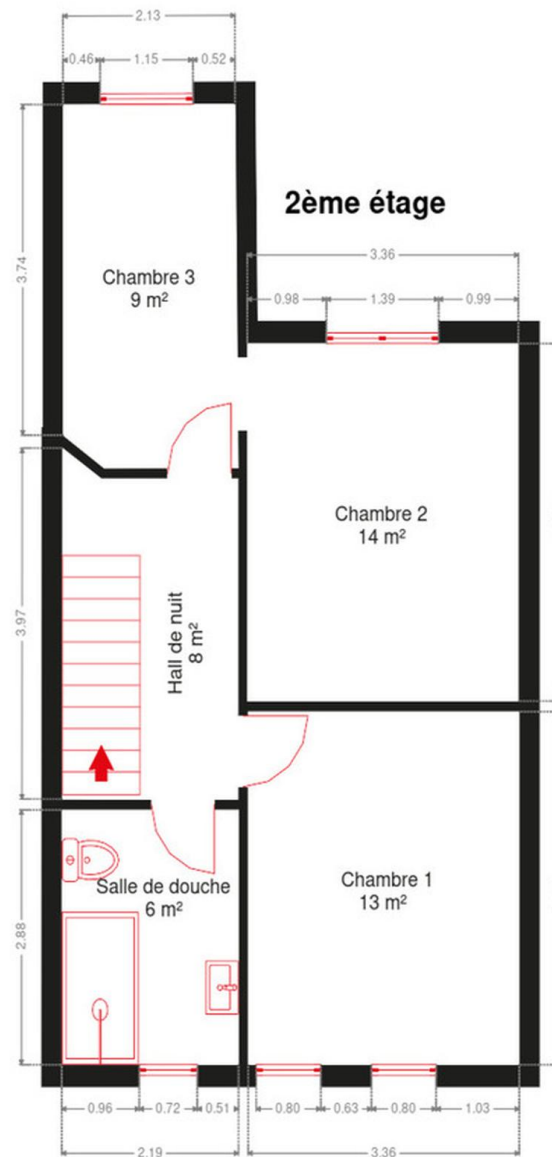
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc  
État bon

**État** Bon  
**Couverture** Roofing

**Etat** Bon

### Châssis

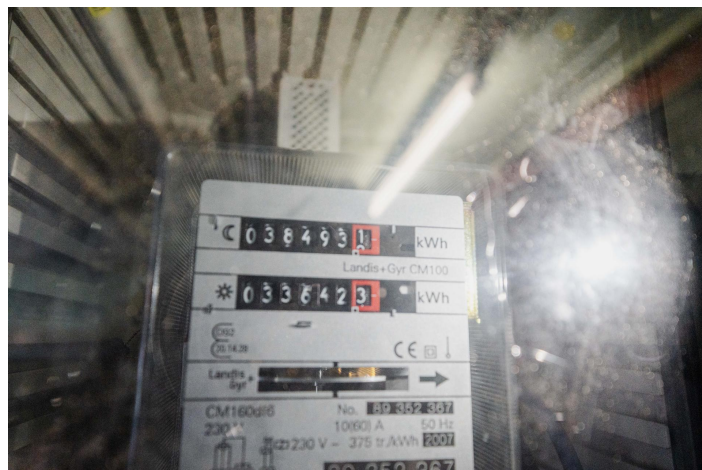
Couleur blanc  
Vitrage double  
Matière pvc

**Adoucisseur d'eau** Non  
**Compteur gaz** Individuel  
**Vidéophone** Oui  
**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Type central  
Nature gaz  
Radiateur(s)  
Type à condensation  
Vaillant  
Nombre 1  
Année 2007  
Année du brûleur 2007

**Compt. d'eau** Individuel  
**TV** Prise tv  
**Téléphone** Oui  
**Internet** Câble





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	2400 m

### ÉCOLES

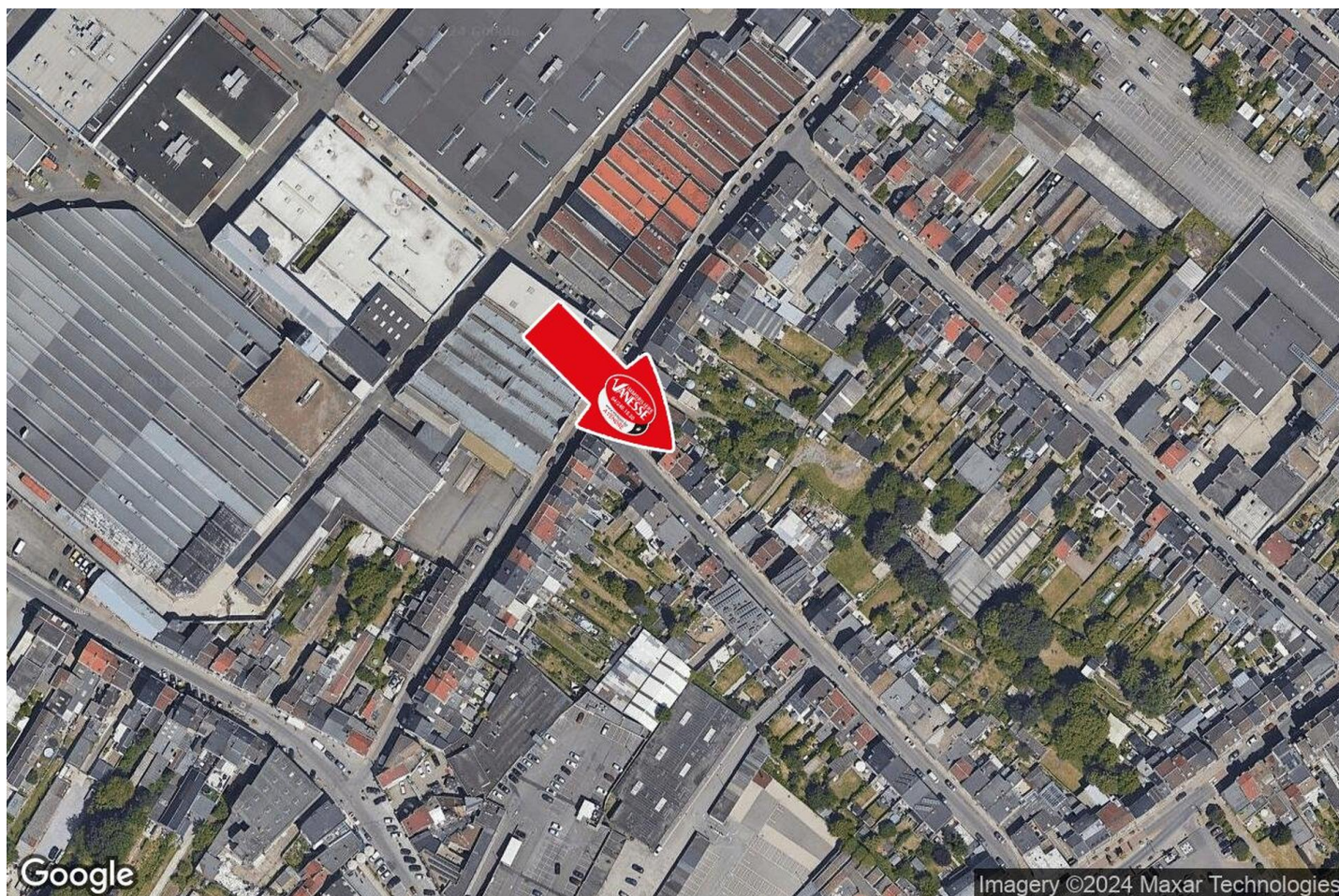
Enseignement Secondaire Général	532 m
---------------------------------	-------



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Université</b>	814 m
Province de Liège	
<b>Gare</b>	926 m
Gare de Herstal	
<b>Repas à emporter</b>	934 m
Knossos II (Herstal)	
<b>Nourriture</b>	1263 m
La Marée Sa	
<b>Magasin de meubles</b>	1271 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
<b>Articles pour la maison</b>	1288 m
Retif Liège	
<b>Université</b>	1589 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
<b>Restaurant</b>	1708 m
Chez 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  
☎ +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](http://www.vanesse.be)