

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



220 000 €

Maison avec 5 chambres et extérieur

Réf. 3656

Rue Petite Foxhalle 81 4040 - Herstal



190 m²



5



1



PEB No. : 20180219002836





DESCRIPTION

Située à proximité de la gare et de toutes les commodités, spacieuse maison avec 5 chambres et extérieur.

Le rez de chaussée est composé comme suit: **hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, garage, buanderie.**

Le 1er étage se compose des pièces suivantes: **2 chambres, salle de bains, dressing.**

Au 2ème étage se trouvent **3 chambres.**

Au sous-sol : **1 cave.**

Les châssis sont en **pvc double vitrage.**

L'installation électrique est **conforme.**

La maison est équipée d'un chauffage **central au gaz** dont la chaudière est récente et possède un petit garage accessible pour moto et vélo.

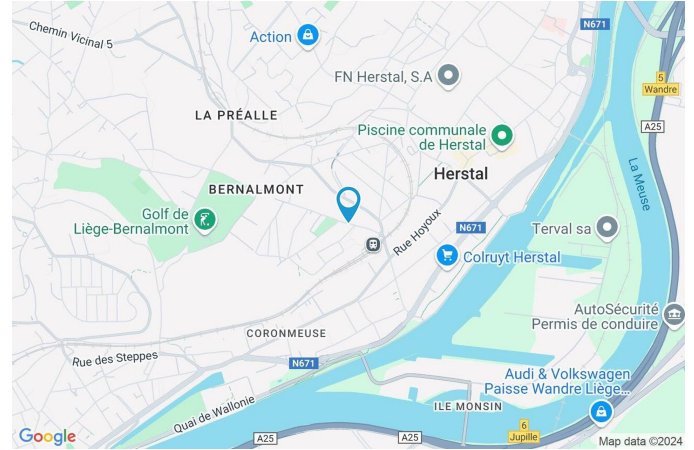
RC: 827 €

PEB: F - n° **20180219002836.**

Adresse du bien :
Rue Petite Foxhalle 81 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Rue Petite Foxhalle
N°	81
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.661980
Longitude	5.621138



PEB

PEB No. : 20180219002836

E totale : 107317

Espec : 485



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Nord
↘ Déclivité En pente

▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	97.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	25 m
▶ Surface de la parcelle	167.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 827 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	166 m ²
Surface totale	190 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Garage	Maison Pour moto ou vélo

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



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	38 m ²
Sol béton	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	68 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, garage, buanderie	
1er étage	51 m²
2 chambres, salle de bains, dressing	
2ème étage	52 m²
Hall de nuit, 3 chambres	
Sous-sol	19 m²
Cave	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.14 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 1.28 m

Porte Matière pvc
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.9 m
Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)
Escalier Matériaux bois
Type 2/4 tournant avec palier

Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 21.97 m²

Longueur : 5.60 m

Largeur : 4.96 m

Ouvert sur

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Carrelage

2,7 m

Spots encastrés

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise réseau

Radiateur(s)

4

Oui

Oui

Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 14.00 m²

Longueur : 5.61 m

Largeur : 3.11 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 8
Type Semi-équipée
Accès Terrasse
Ouvert sur Séjour
Évier
 One half
 Avec égouttoir
 Matière résine
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque Siemens

Hotte
 Type hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure
Four
 Type à air pulsé
 De la marque Zanussi
Porte Matière pvc
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
 Carrelage
Sol Puits de lumière
Type de plafond Spots encastrés
Éclairage Radiateur(s)
Chauffage

Bureau

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.10 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.28 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Prise réseau

Oui



Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.07 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 1.76 m

Porte

Type battante double

Matière métallique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.95 m²

Longueur : 2.68 m

Largeur : 2.06 m

Évier	Simple	Hauteur sous-plafond	2,3 m
WC	Classique	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis type bloc de verre	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2

Chambre 1

1er étage



 superficie : 22.32 m²

Longueur : 5.62 m

Largeur : 3.96 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui
Avec dressing	Oui



Chambre 2

1er étage



 superficie : 10.07 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.02 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets
type manuel matière pvc

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui



Salle de bains

1er étage



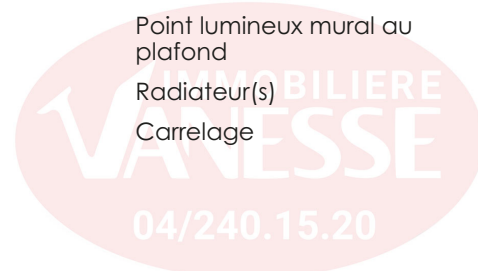
 superficie : 9.00 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 2.43 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Douche et bain
Douche Carrelage + rideau
Baignoire Ovale
WC Suspendu

Lavabo Double
Murs Totalement carrelés
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Éclairage Point lumineux mural au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage



Dressing

1er étage



superficie : 3.98 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 1.61 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Prise(s) électrique(s) 1

Sol Quick-Step

Éclairage Point lumineux au plafond

Hall de nuit

2ème étage



 superficie : 9.12 m²

Longueur : 5.61 m

Largeur : 1.62 m

Escalier

Matériaux bois
Type 2/4 tournant

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

3.0 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Puits de lumière

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux mural

2

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui



Chambre 3

2ème étage



 superficie : 11.97 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.98 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol Quick-Step
Hauteur sous-plafond 2,5 m
Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s) 3
Prise télédistribution Oui
Prise réseau Oui

Chambre 4

2ème étage



 superficie : 10.04 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.50 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol Quick-Step
Hauteur sous-plafond 2,5 m
Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s) 3
Prise télédistribution Oui
Prise réseau Oui



Chambre 5

2ème étage



 superficie : 21.19 m²

Longueur : 5.59 m

Largeur : 3.79 m

Fenêtre

Fenêtre 2 châssis type fenêtre de toit matière pvc vitrage double

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise réseau

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

Oui

Oui



Cave

Sous-sol



superficie : 16.97 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.67 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural



Ref. 6349881

Adresse du bien :
Rue Petite Foxhalle 81 4040 - Herstal

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 4.74 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 1.62 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.97 m²

Longueur : 3.01 m

Largeur : 2.83 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.05 m²

Longueur : 2.50 m

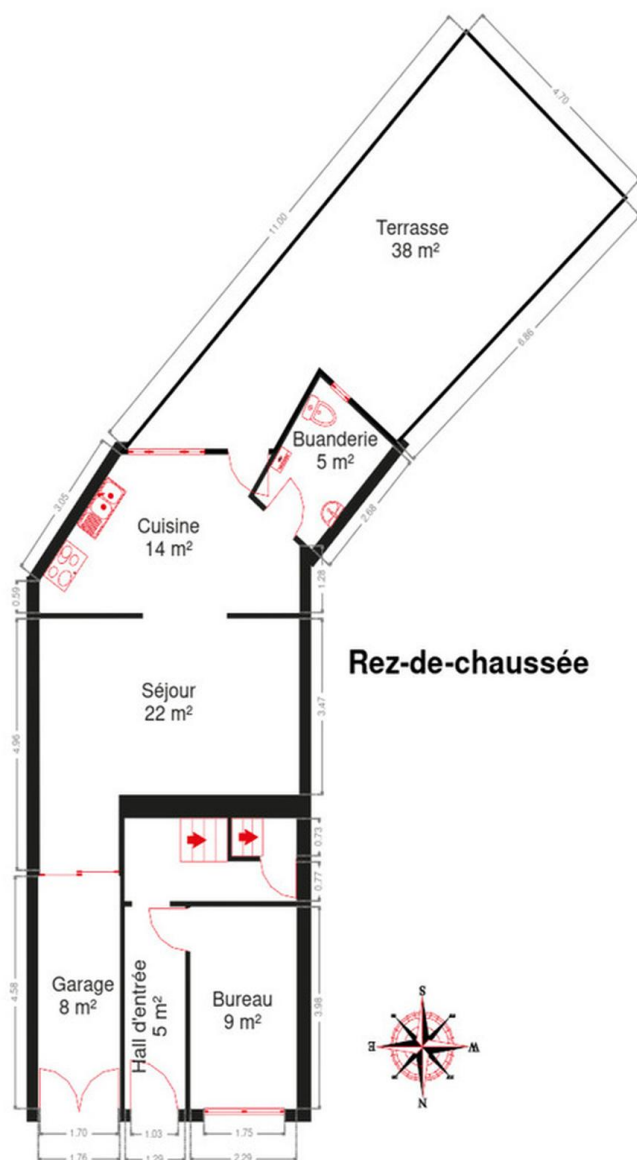
Largeur : 0.82 m



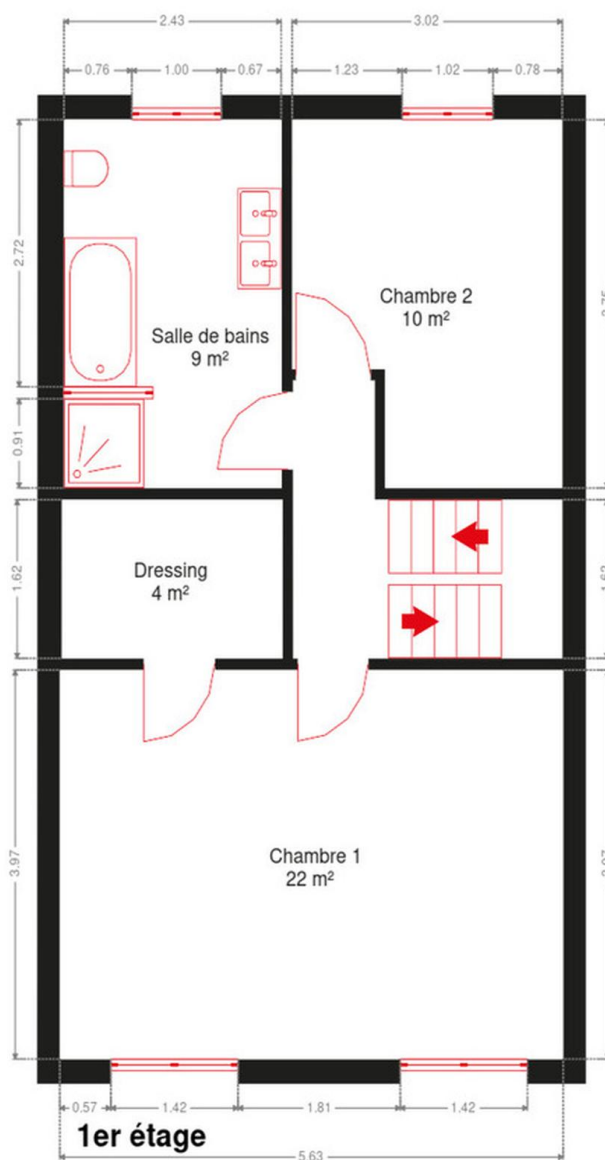
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.98 m	1.28 m	5.14 m ²
Séjour	5.60 m	4.96 m	21.97 m ²
Cuisine	5.61 m	3.11 m	14.00 m ²
Bureau	3.98 m	2.28 m	9.10 m ²
Garage	4.58 m	1.76 m	8.07 m ²
Buanderie	2.68 m	2.06 m	4.95 m ²
Escalier	3.70 m	1.62 m	4.74 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.62 m	3.96 m	22.32 m ²
Chambre 2	3.75 m	3.02 m	10.07 m ²
Salle de bains	3.75 m	2.43 m	9.00 m ²
Dressing	2.46 m	1.61 m	3.98 m ²
Escalier	3.01 m	2.83 m	5.97 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.61 m	1.62 m	9.12 m ²
Chambre 3	4.01 m	2.98 m	11.97 m ²
Chambre 4	4.00 m	2.50 m	10.04 m ²
Chambre 5	5.59 m	3.79 m	21.19 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.62 m	3.67 m	16.97 m ²
Escalier	2.50 m	0.82 m	2.05 m ²
Total			190.65 m²

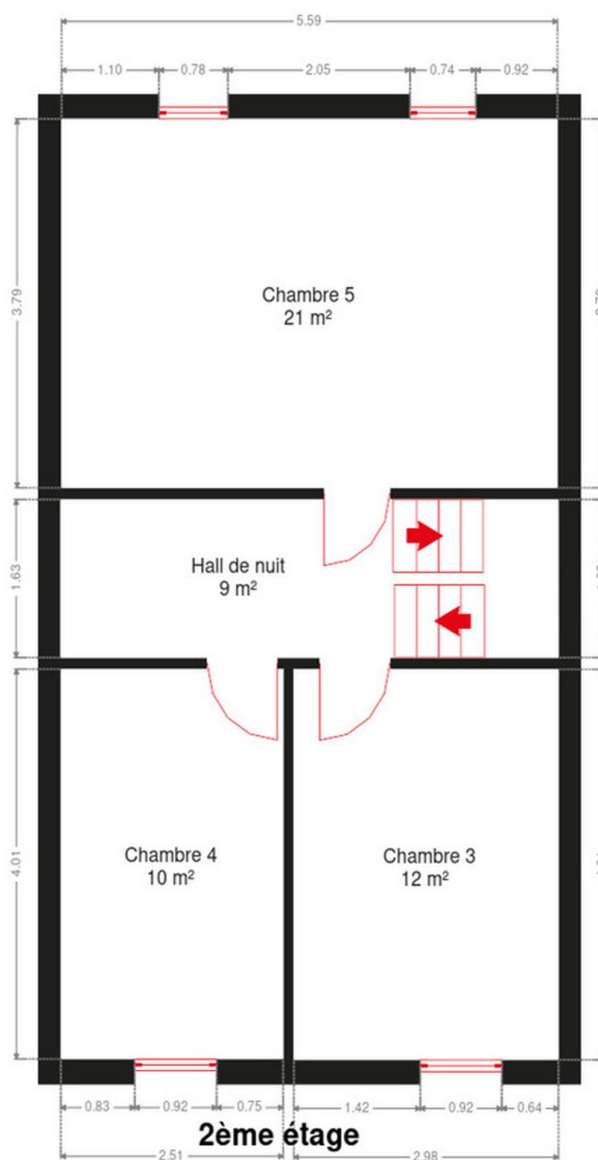
Plan - Rez-de-chaussée



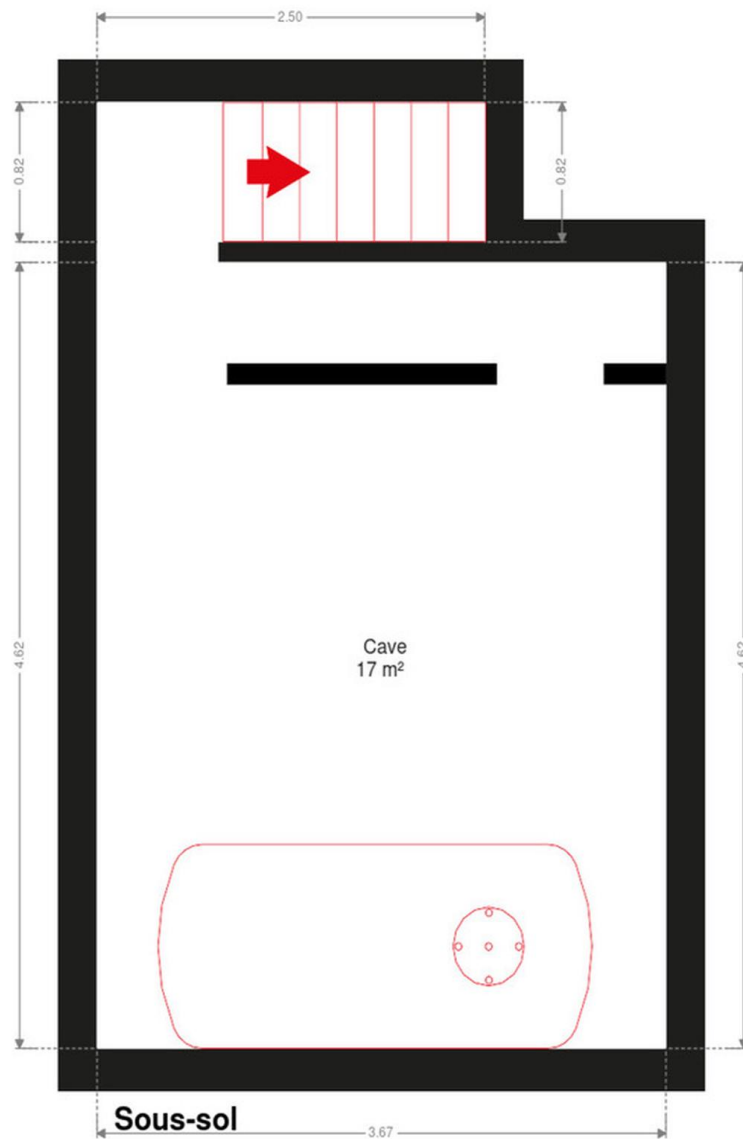
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Année de rénovation 2019 (en partie)

Zingueries

Pvc

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Pvc

Double

Imitation bois

Type manuel

Compteur gaz

Nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À ventouse

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

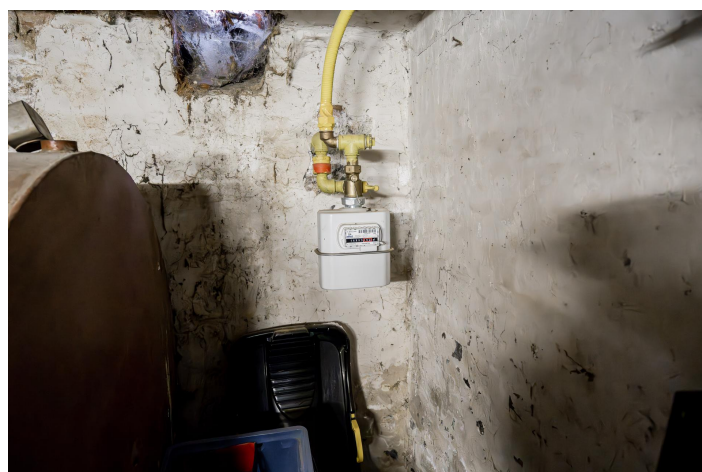
Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	250 m
Accès autoroutier	4200 m

ÉCOLES

Enseignement Secondaire Général	571 m
Maison de Quartier asbl	1481 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	1697 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	180 m
Gare de Herstal	
Magasin	437 m
La Marée Sa	
Magasin de meubles	461 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
Magasin	1728 m
Bruyère by Jacoby	
Supermarché	1789 m
Carrefour market THIER LIÈGE	
Salon de beauté	2023 m
Dynn	
Gare	2133 m
Bressoux	
Soin des cheveux	2172 m
Au Palais de Laixhay	

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