

**IMMOBILIERE
VANESSE**
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



180 000 €

Maison avec 3 à 4 chambres et cour

Réf. 3662

Rue de la roche 71 4040 - Herstal

 155 m²  3  1

PEB  PEB No. : 20241216007903



DESCRIPTION

Située au calme, à proximité des commerces et des axes autoroutiers, maison 3 façades en bon état composée comme suit:

rez-de-chaussée: hall d'entrée, salle de douche, séjour, cuisine et extérieur de 21 m².

1er étage: hall de nuit, 2 chambres de 19 et 12 m² et wc,

2ème étage: hall de nuit, chambre de 19 m² et bureau de 12 m².

Les châssis (2020) sont en PVC double vitrage avec volets, le compteur électrique est bi-horaire, l'installation est conforme jusqu'en 2045, le chauffage est central au gaz (chaudière à condensation récente). Le revenu cadastral est de 701 EUR.

PEB : G - N°20241216007903

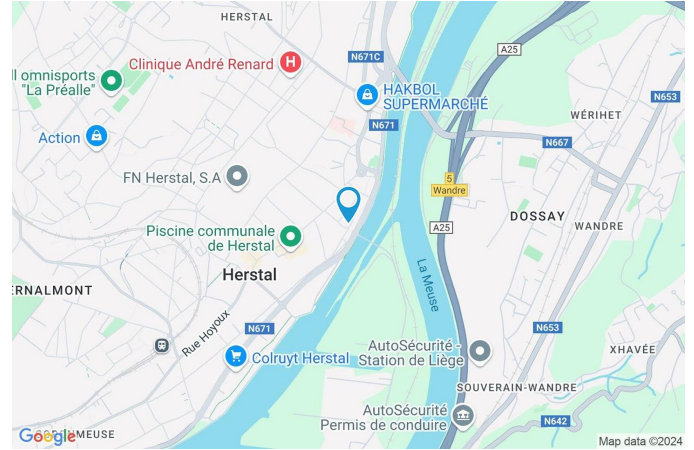


Ref. 6371616

Adresse du bien :
Rue de la roche 71 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la roche
N°	71
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.667171
Longitude	5.638411



PEB

PEB No. : 20241216007903

E totale : 79556

Espec : 540



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	126 m ²
Surface totale	155 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison

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



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	20.57 m ²
Sol carrelage	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	53 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, escalier	
1er étage	37 m²
Chambre 1, chambre 2, wc, escalier	
2ème étage	36 m²
Chambre 3, bureau, escalier	
Sous-sol	29 m²
Cave 1, cave 2, chaufferie	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



superficie : 11.29 m²

Longueur : 7.37 m

Largeur : 1.76 m

Porte

Type battante
Matière pvc bois vitrée
Vitrage double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3,00 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois
Type avec palier 2/4 tournant

Prise(s) électrique(s)

1



Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 24.63 m²

Longueur : 7.50 m

Largeur : 3.30 m

Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type battante double		Chauffage	Radiateur(s)
Matière bois		Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage	Prise télédistribution	Oui
	volets type manuel roulant	Prise téléphone	Oui
	matière pvc type	Prise réseau	Oui
	oscillo-battants		
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	3,00 m		



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.35 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 3.23 m

Hauteur sous-plafond 3,00 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Équipée
Évier Simple
Plaque de cuisson
 Type gaz
 De la marque Zanussi
Hotte
 Type hotte télescopique
 Évacuation extérieure
Frigo
 Type externe combi
 De la marque Zanussi
Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque Miele

Four
 Type à air pulsé
 De la marque Atag
Porte
 Type battante
 Matière pvc bois vitrée
 Vitrage double
Fenêtre
 Châssis type battants matière bois
 Vitrage simple
Sol Carrelage
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Salle de douche

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.81 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 1.65 m

Douche

Italienne

WC

Classique

Lavabo

Simple

Porte

Type battante

Matière bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type basculante

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

275 m

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2



Chambre 1

1er étage



 superficie : 18.75 m²

Longueur : 5.01 m

Largeur : 3.74 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,80 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Parquet		

Chambre 2

1er étage



 superficie : 11.49 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 3.28 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,80 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Parquet		



Wc

1er étage



 superficie : 1.01 m²

Longueur : 1.22 m

Largeur : 0.82 m

WC

Classique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Lavabo

Simple

Sol

Vinyle

Porte

Type battante

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Matière bois

Éclairage

Point lumineux au plafond



Chambre 3

2ème étage



 superficie : 19.31 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 3.87 m

Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,70 m		



Bureau

2ème étage



 superficie : 11.61 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 3.30 m

Porte

Type battante

Matière bois

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

Vitrage simple

Sol

Type de plafond

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

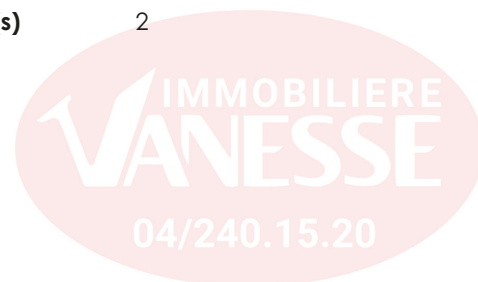
Parquet

Plafond mansardé

2,15 m

Point lumineux au plafond

2



Cave 1

Sous-sol



superficie : 9.80 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.89 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1,85 m

Éclairage

Point lumineux mural

Cave 2

Sous-sol



 superficie : 13.72 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 3.37 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
1,85 m
Point lumineux mural

Escalier
Matériaux carrelages
Type droit

Chaufferie

Sous-sol



superficie : 5.51 m²

Longueur : 3.39 m

Largeur : 1.62 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1,85 m

Éclairage Point lumineux mural



Ref. 6371616

Adresse du bien :
Rue de la roche 71 4040 - Herstal

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.20 m²

Longueur : 1.75 m

Largeur : 0.68 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.32 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 1.55 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.38 m²

Longueur : 3.51 m

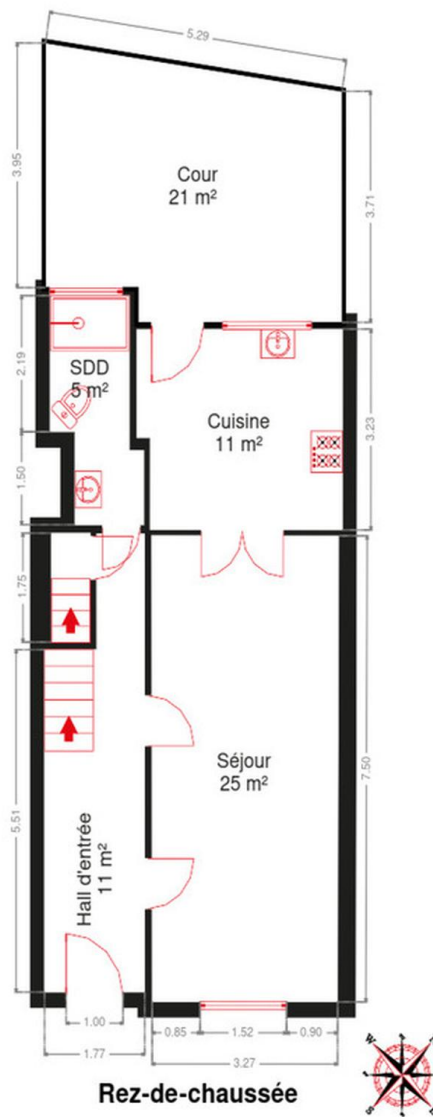
Largeur : 1.53 m



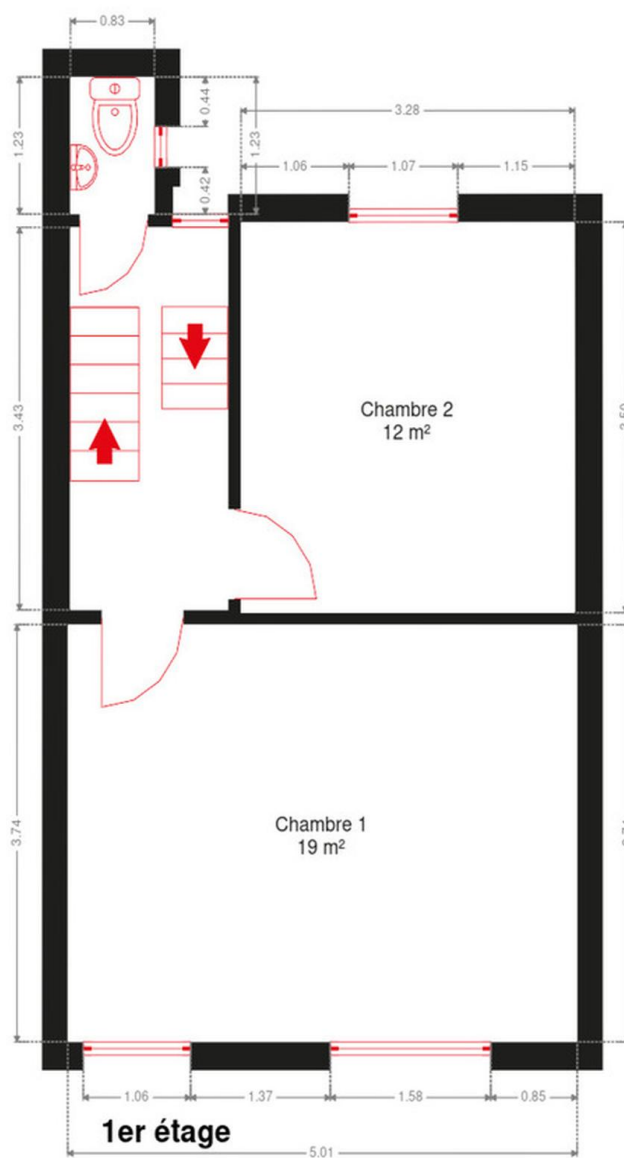
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.37 m	1.76 m	11.29 m ²
Séjour	7.50 m	3.30 m	24.63 m ²
Cuisine	3.63 m	3.23 m	11.35 m ²
Salle de douche	3.68 m	1.65 m	4.81 m ²
Escalier	1.75 m	0.68 m	1.20 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.01 m	3.74 m	18.75 m ²
Chambre 2	3.50 m	3.28 m	11.49 m ²
Wc	1.22 m	0.82 m	1.01 m ²
Escalier	3.43 m	1.55 m	5.32 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.98 m	3.87 m	19.31 m ²
Bureau	3.51 m	3.30 m	11.61 m ²
Escalier	3.51 m	1.53 m	5.38 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.38 m	2.89 m	9.80 m ²
Cave 2	4.63 m	3.37 m	13.72 m ²
Chaufferie	3.39 m	1.62 m	5.51 m ²
Total			155.18 m²

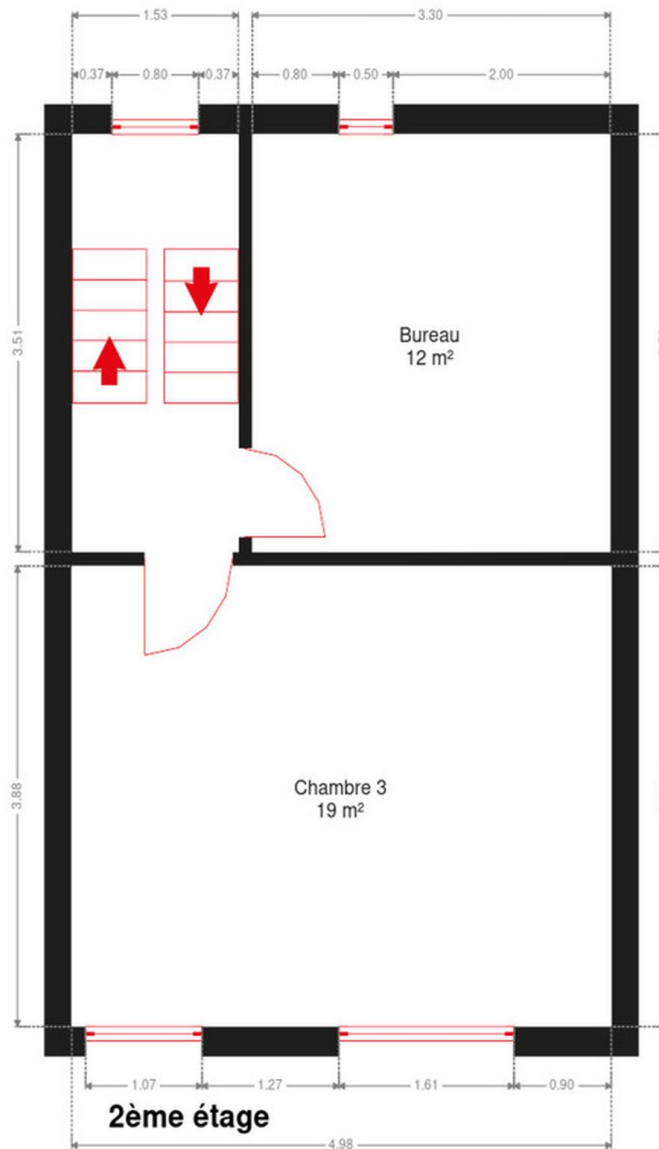
Plan - Rez-de-chaussée



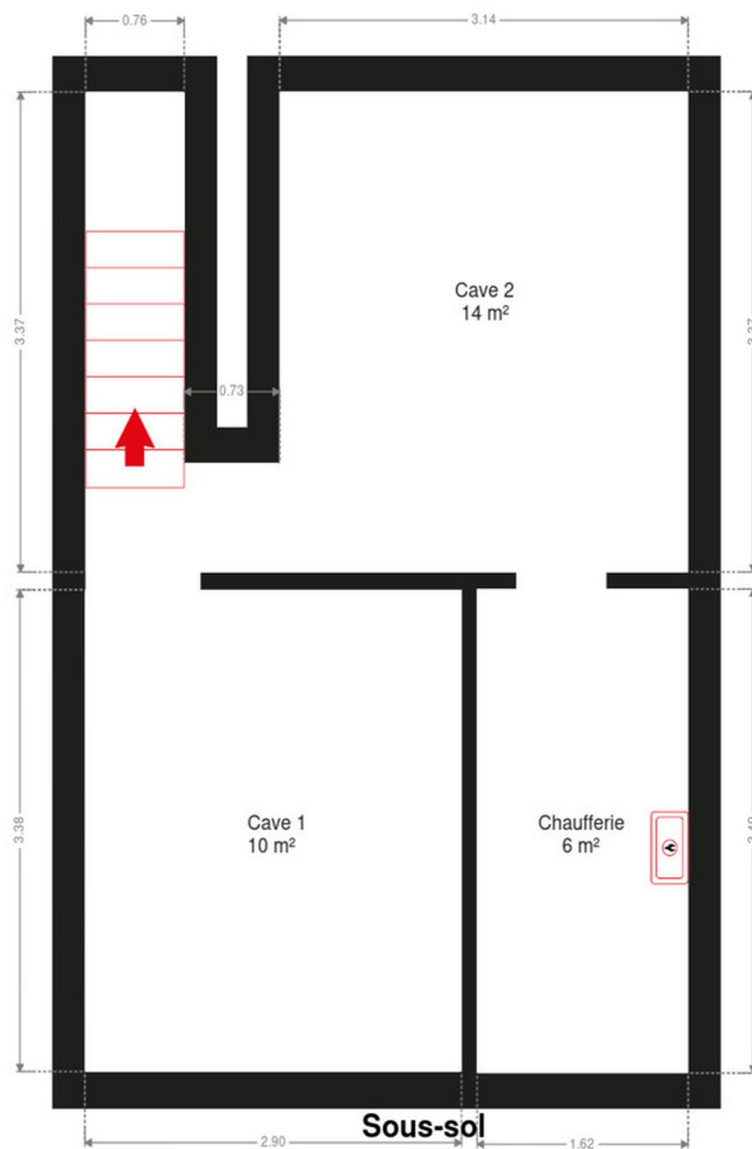
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon

Pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Blanc

Double

Pvc

Type roulant

Compteur gaz

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À condensation

Sime

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	170 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	1800 m

ÉCOLES

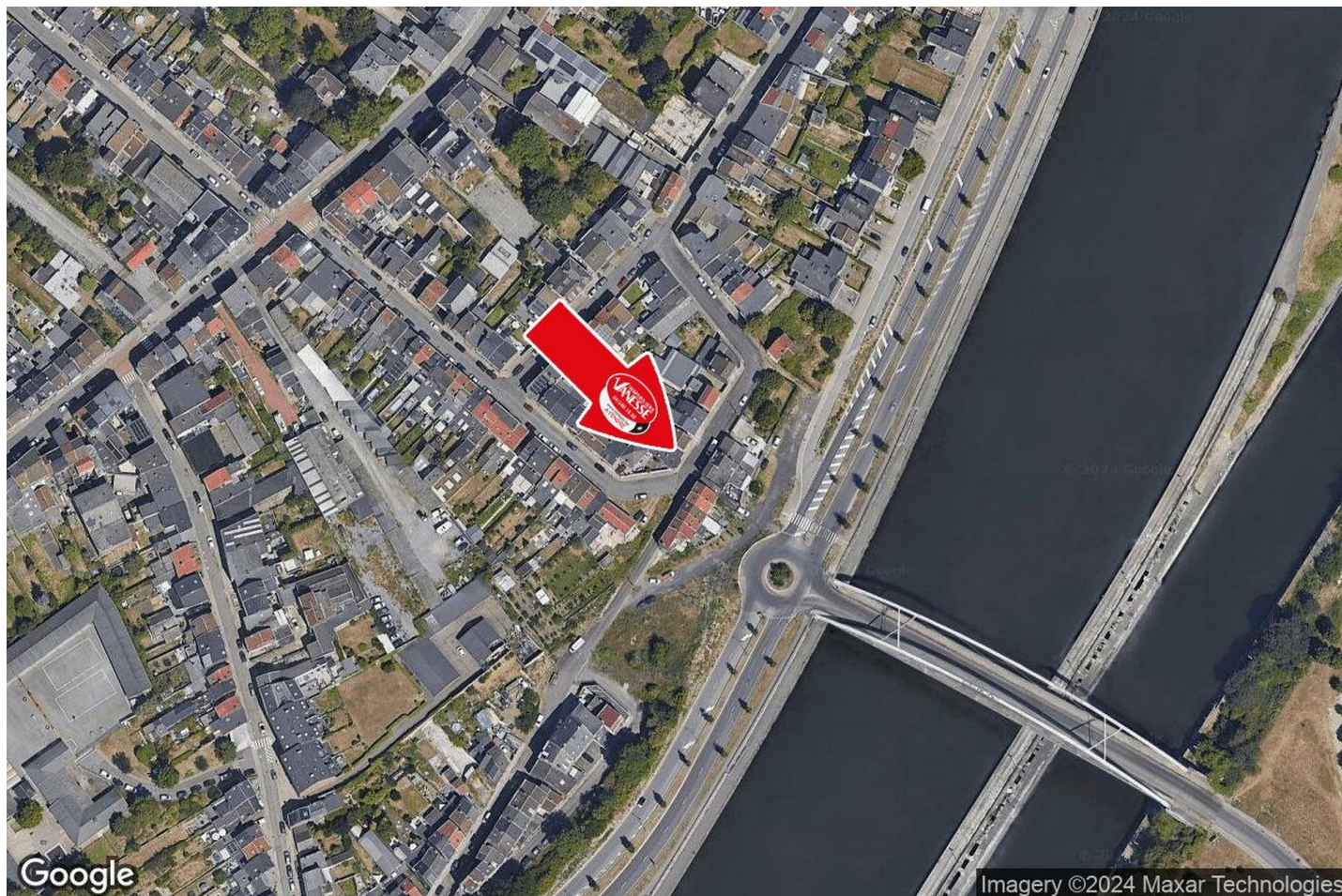
Enseignement Secondaire Général	803 m
École fondamentale communale de Wandre-Pont	1195 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	514 m
Province de Liège	
Repas à emporter	785 m
Knossos II (Herstal)	
Articles pour la maison	828 m
Retif Liège	
Gare	1277 m
Gare de Herstal	
Station de bus	1369 m
WANDRE Station de pompage	
Hébergement	1449 m
Studio wandre	
Magasin de meubles	1566 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
Magasin	1568 m
La Marée Sa	

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