



220 000 €

Maison avec 4 à 5 chambres et jardin

Réf. 3588

Rue des Mineurs 36 4040 - Herstal



192 m²



4



1



PEB No. : 20240924024954



DESCRIPTION

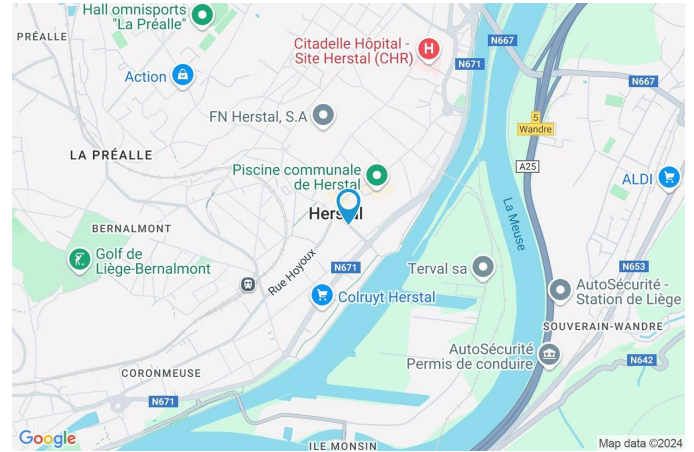
Située à proximité de toutes commodités, commerces, école, ..., spacieuse maison, idéale famille nombreuse, composée comme suit:
rez-de-chaussée: hall d'entrée, wc, **bureau/chambre** de 10 m², salon, cuisine, avec sortie sur **terrasse** et accès au **jardin**;
1er: Hall de nuit, **2 chambres** de 15 m² et salle de bains;
2ème: hall de nuit et **2 chambres** de 15 et 24 m²;
sous-sol: hall de cave, cave et chaufferie.

Les châssis sont en **PVC double vitrage**, le chauffage est central au **gaz**. Actuellement louée 800 €/mois.
RC: 710 EUR. **PEB: D**, n°20240924024954.

Adresse du bien :
Rue des Mineurs 36 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Mineurs
N°	36
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.663929
Longitude	5.631356



PEB

PEB No. : 20240924024954

E totale : 64593

Espec : 325



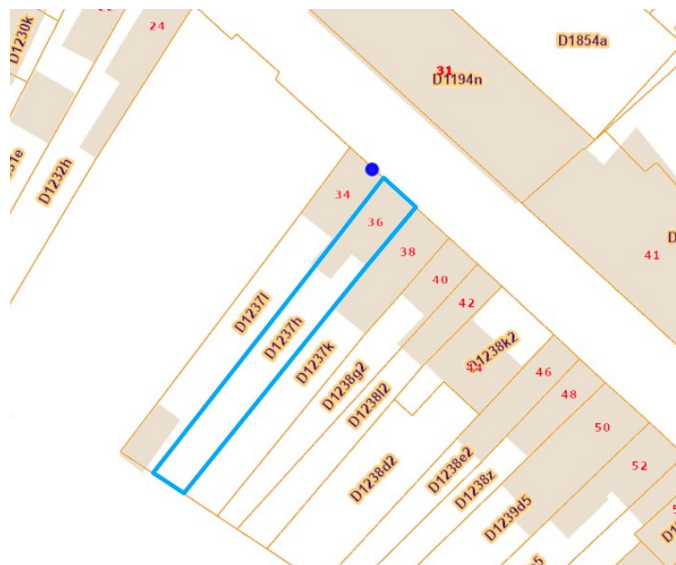
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

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

➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	73.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	49 m
➤ Surface de la parcelle	270.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations financières

Revenu cadastral 710 €



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	156 m ²
Surface totale	192 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé muret clôtures

Sud-ouest

Terrasse (terrain arrière) 13 m²

Sol bois

Orientation sud-ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée

61 m²

Hall d'entrée, salon, cuisine, bureau, wc, escalier

1er étage

46 m²

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains

2ème étage

48 m²

Chambre 3, chambre 4, hall

Sous-sol

37 m²

Cave, hall de cave, chaufferie

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.43 m²

Longueur : 9.42 m

Largeur : 1.98 m

Porte

Type battante
 Matière bois vitrée
 Vitrage simple
 Anti-effraction

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3,15 m

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

1

Parlophone

Oui

Prise(s) électrique(s)

1



Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 18.97 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 3.93 m

Fenêtre

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

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

Oui

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3,15 m

Éclairage

Point lumineux au plafond



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.89 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.55 m

Hauteur sous-plafond 3,15 m
Prise(s) électrique(s) 7
Accès Terrasse
Évier
 Double
 Matière céramique
Plaque de cuisson Type gaz
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation à recyclage
Four Type gaz

Porte
 Type battante
 Matière pvc vitrée
 Vitrage double
 Anti-effraction

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type sans ouverture
Sol Vinyle
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Prise télédistribution Oui

Bureau

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.28 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 2.46 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

Prise téléphone

Oui

Prise réseau

Oui



Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 0.82 m²

Longueur : 0.91 m

Largeur : 0.90 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hall de nuit

1er étage



 superficie : 10.68 m²

Longueur : 5.84 m

Largeur : 1.83 m

Escalier	1
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chambre 1

1er étage



 superficie : 14.62 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond



Chambre 2

1er étage



 superficie : 14.97 m²

Longueur : 4.67 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond



Salle de bains

1er étage



 superficie : 6.15 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 1.81 m

Hauteur sous-plafond 2,90 m
Prise(s) électrique(s) 1
Baignoire Ovale
WC Classique
Lavabo Simple

Murs Totalemment carrelés
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Éclairage Point lumineux mural au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage



Chambre 3

2ème étage



 superficie : 14.95 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.23 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type fenêtre de toit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,30 m



Chambre 4

2ème étage



 superficie : 24.29 m²

Longueur : 5.26 m

Largeur : 4.61 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.97 m² Longueur : 2.19 m Largeur : 0.90 m

2ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 8.48 m² Longueur : 4.62 m Largeur : 1.83 m

Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Escalier	1

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 7.53 m² Longueur : 4.12 m Largeur : 1.83 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes		



Ref. 6486598

Adresse du bien :
Rue des Mineurs 36 4040 - Herstal

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 7.53 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 1.83 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante
Pvc
Double

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

1

SOUS-SOL - CHAUFFERIE

 superficie : 21.89 m²

Longueur : 4.99 m

Largeur : 4.38 m

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

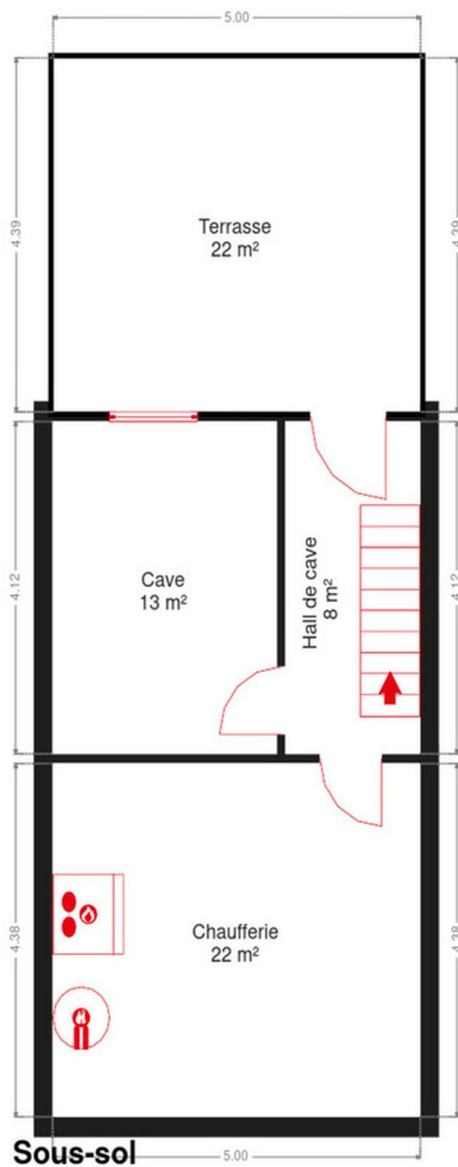
Au plafond



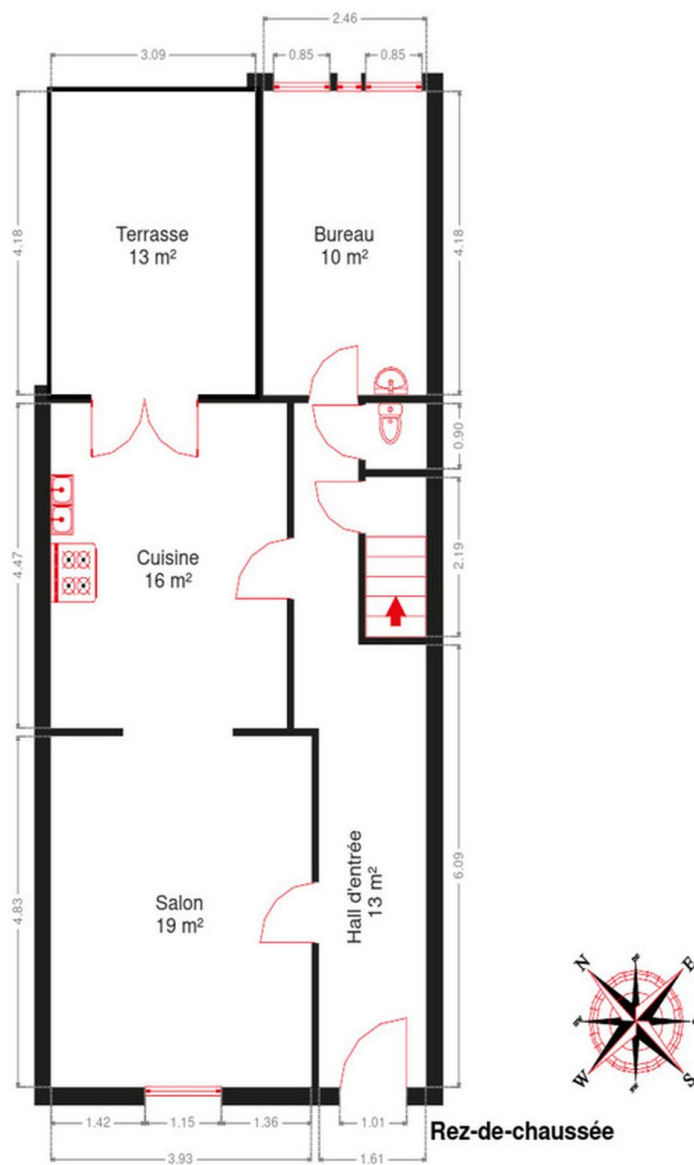
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.42 m	1.98 m	13.43 m ²
Salon	4.82 m	3.93 m	18.97 m ²
Cuisine	4.47 m	3.55 m	15.89 m ²
Bureau	4.18 m	2.46 m	10.28 m ²
Wc	0.91 m	0.90 m	0.82 m ²
Escalier	2.19 m	0.90 m	1.97 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.84 m	1.83 m	10.68 m ²
Chambre 1	4.57 m	3.20 m	14.62 m ²
Chambre 2	4.67 m	3.20 m	14.97 m ²
Salle de bains	3.40 m	1.81 m	6.15 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.62 m	3.23 m	14.95 m ²
Chambre 4	5.26 m	4.61 m	24.29 m ²
Hall	4.62 m	1.83 m	8.48 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.12 m	1.83 m	7.53 m ²
Hall de cave	4.12 m	1.83 m	7.53 m ²
Chaufferie	4.99 m	4.38 m	21.89 m ²
Total			192.45 m²

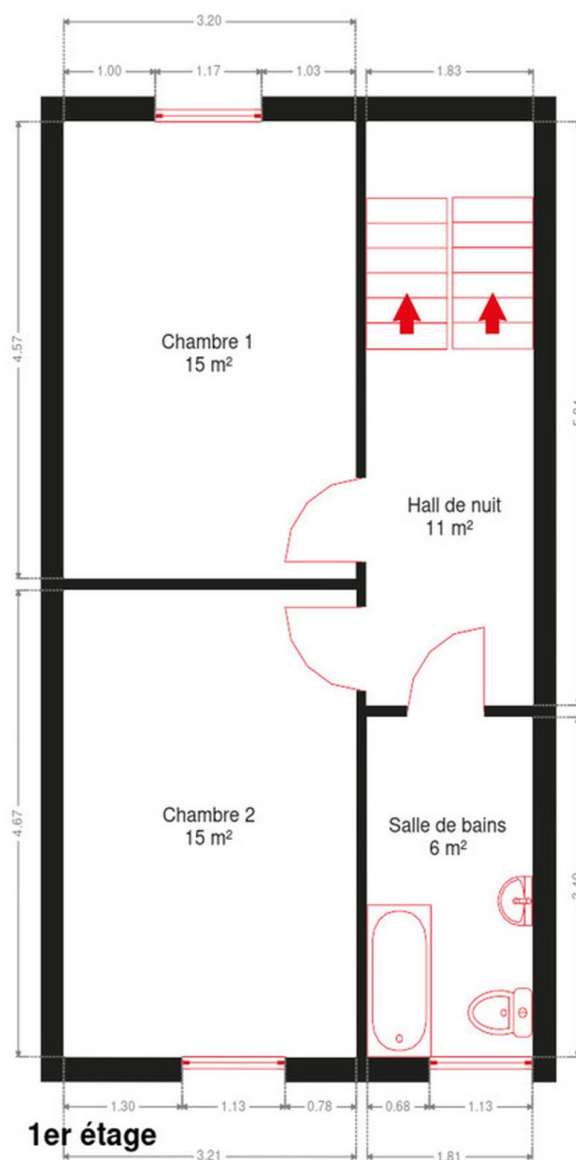
Plan - Sous-sol



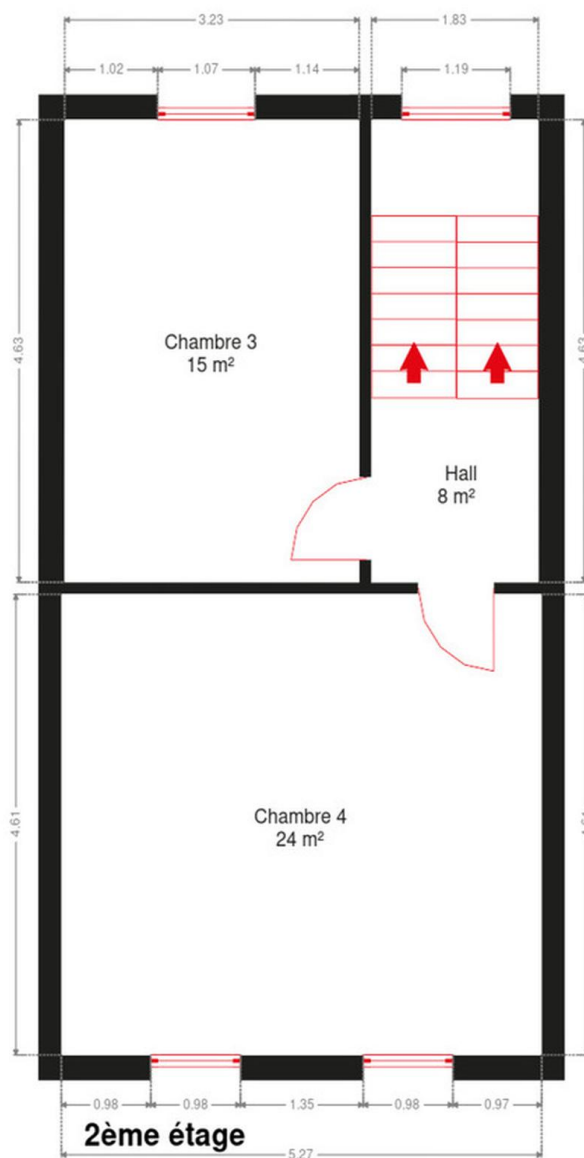
Plan - Rez-de-chaussée



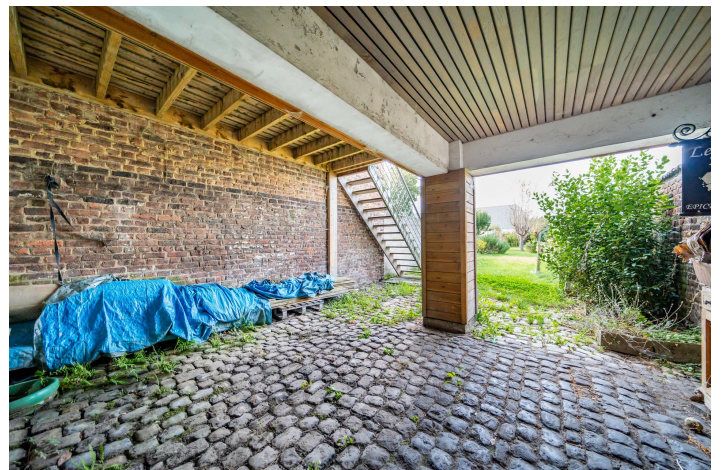
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Type électrique	
Imitation bois	
Pvc	
Double	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 120
Détecteur incendie	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À condensation	
Autre	
Compt. d'eau	Nombre 1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	2300 m

ÉCOLES

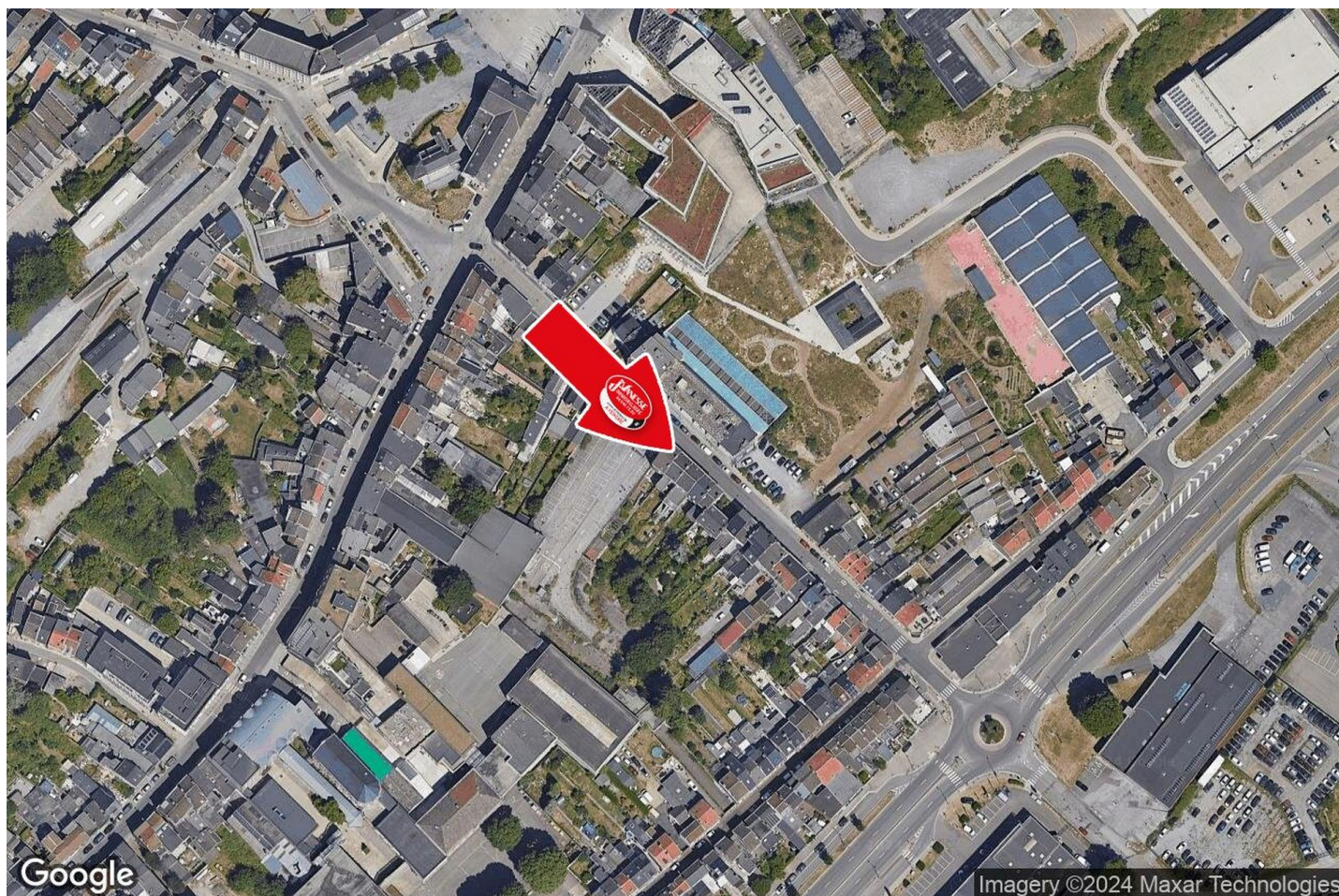
Enseignement Secondaire Général	190 m
École fondamentale communale de Wandre-Pont	1800 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	664 m
Gare de Herstal	
Magasin de meubles	957 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
Magasin	957 m
La Marée Sa	
Université	1078 m
Province de Liège	
Station de bus	1876 m
WANDRE Station de pompage	
Hébergement	1940 m
Studio wandre	
Restaurant	2075 m
Chez M	
Soin des cheveux	2173 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 : Deborah 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