

**IMMOBILIERE
VANESSE**
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



269 000 €

Maison 4 chambres avec jardin PEB C

Réf. 3673

Rue des Vergers 28 4040 - Herstal



167 m²



4



1



1



PEB No. : 20250105004505



DESCRIPTION

Idéalement située, maison **3 façades** avec **4 chambres** et spacieux **jardin**.

Cette maison **rénovée en 2022** est composée comme suit:

Rez-de-chaussée: hall d'entrée, salon ouvert sur salle à manger, salle de douche et cuisine avec sortie sur terrasse et jardin.

1er étage: hall de nuit, deux chambres et dressing.

2e étage : hall de nuit et deux chambres.

Sous-sol: hall, local chaufferie et cave.

Châssis en PVC double vitrage récents, chauffage central au mazout (**nouvelle chaudière**) et **poêle à pellets, électricité conforme** jusqu'en 2050.

Possibilité de créer **deux emplacements de parking** en façade.

Revenu cadastral 731 €

PEB: C - n°20250105004505



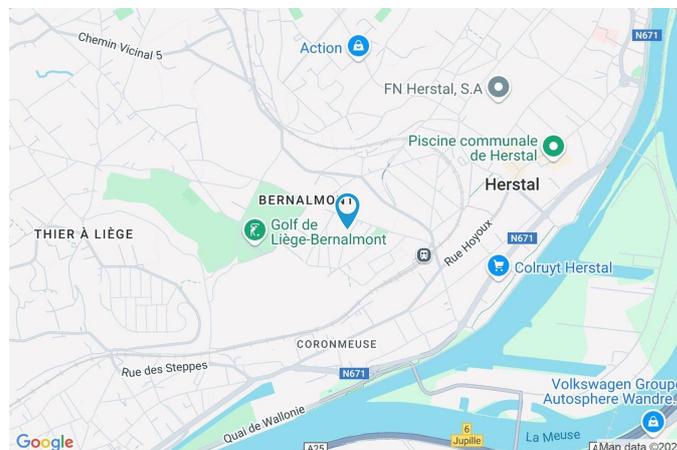


Ref. 6496919

Adresse du bien :
Rue des Vergers 28 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Vergers
N°	28
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.662163
Longitude	5.616955



PEB

PEB No. : 20250105004505

E totale : 42300

Espec : 236



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant **Sud-est**
↘ Déclivité **En pente**

▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	140.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	103 m
▶ Surface de la parcelle	1001.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	731 €
------------------	-------



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	148 m ²
Surface totale	167 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	4
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 aménagés.



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse
Fermé clôtures
Nord-ouest
En pente

Parking	Place(s) 1
Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Terrasse (terrain arrière)	44 m ²

Terrasse (terrain arrière)

Prise(s) électrique(s) 1
Éclairage
Sol pavés
Orientation nord-ouest

Allée (terrain avant)	Sol pavée
------------------------------	-----------

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, escalier

1er étage

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, dressing

2ème étage

Chambre 3, chambre 4, escalier

Sous-sol

Cave, chaufferie, escalier

61 m²

41 m²

40 m²

25 m²

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.29 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 1.09 m

Accès

Porte

Matière pvc vitrée
Vitrage double

Parking place(s) 1

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,7 m

Point lumineux au plafond

2



Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.70 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.90 m

Ouvert sur

Fenêtre

Salle à manger

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

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2,6 m

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

Oui



Salle à manger

Rez-de-chaussée



 superficie : 19.99 m²

Longueur : 5.24 m

Largeur : 3.96 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Prise(s) électrique(s) 4

Ouvert sur

Cuisine

Salle à manger

Fenêtre

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

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à pellet

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier 2/4 tournant



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.15 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 2.57 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 7
Type Équipée

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur Salle à manger

Évier

Simple
Avec égouttoir
Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique
De la marque Oceanic

Hotte

Type hotte sous-encastree
Évacuation extérieure
De la marque Oceanic

Frigo

Type externe avec congélateur
De la marque Haier

Lave-vaisselle

Type full-intégré
De la marque Highone

Four

Type à air pulsé
De la marque Highone

Porte

Matière pvc vitrée
Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants
Carrelage
Point lumineux au plafond

Sol

Éclairage

Chauffage

Radiateur(s)
Poêle à pellet



Salle de douche

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.95 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 2.57 m

Douche	Italienne
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	2
Décharge machine à laver	Oui

Chambre 1

1er étage



 superficie : 13.69 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre

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

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Avec dressing

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond



Chambre 2

1er étage



 superficie : 14.27 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.56 m

Fenêtre

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

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

6



Dressing

1er étage



 superficie : 6.68 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 1.68 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m

Prise(s) électrique(s) 2

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière
pvc

Sol Quick-Step

Chambre 3

2ème étage



 superficie : 20.47 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 4.07 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type fenêtre de toit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Prise(s) électrique(s)

6

Type de plafond

Plafond mansardé



Chambre 4

2ème étage



 superficie : 13.97 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.52 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type fenêtre de toit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type de plafond

Plafond mansardé



Cave

Sous-sol



 superficie : 7.71 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 2.00 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Chaufferie

Sous-sol



☒ superficie : 11.40 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 2.96 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



Ref. 6496919

Adresse du bien :
Rue des Vergers 28 4040 - Herstal

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.49 m²

Longueur : 0.76 m

Largeur : 0.65 m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 6.70 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 1.67 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.83 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 1.47 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 5.84 m²

Longueur : 3.86 m

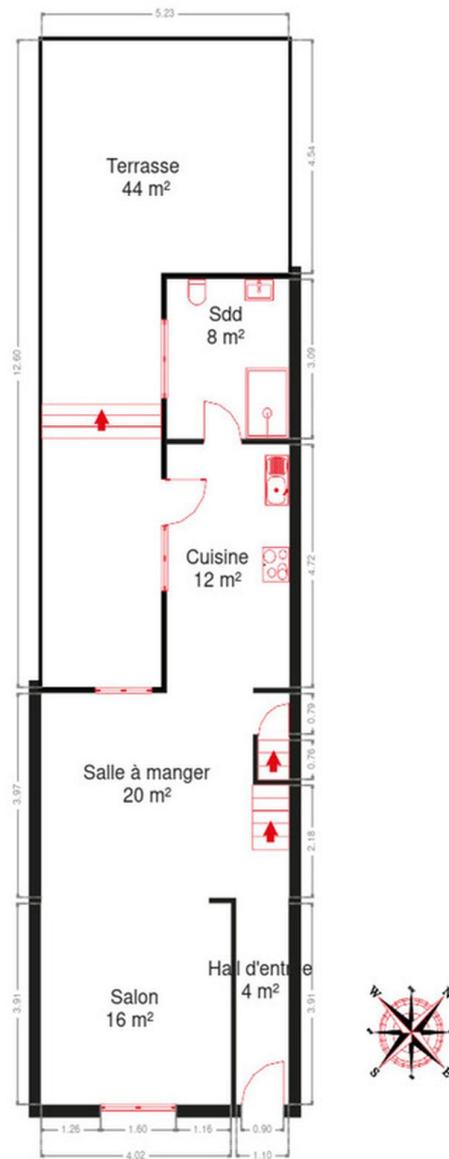
Largeur : 1.51 m



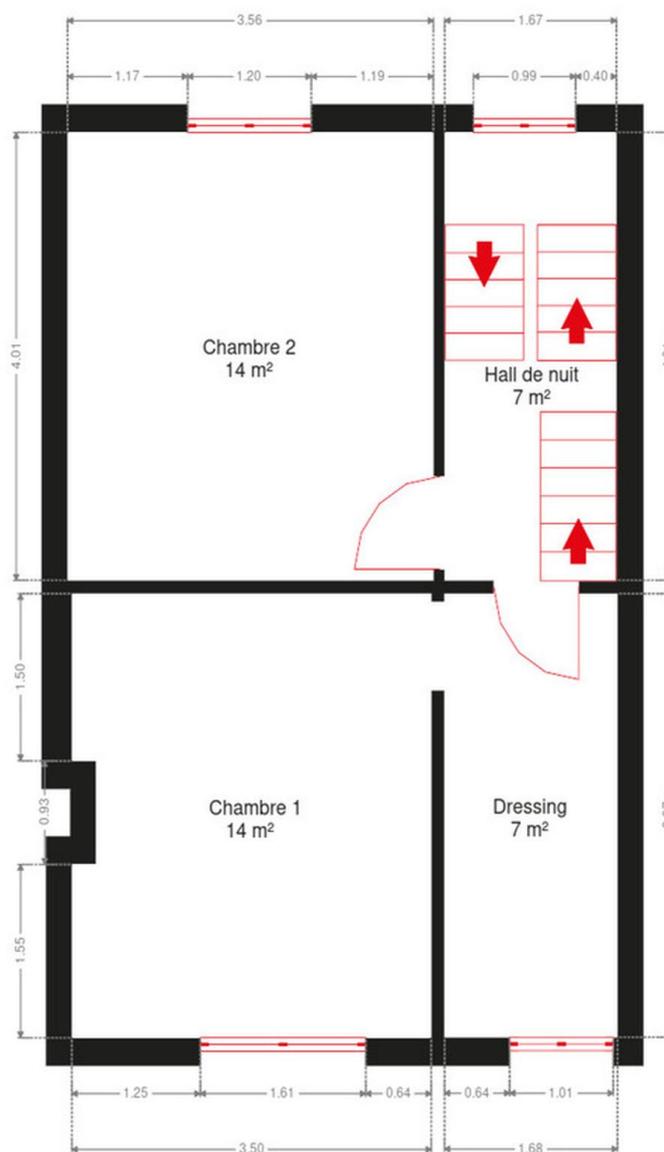
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.90 m	1.09 m	4.29 m ²
Salon	4.01 m	3.90 m	15.70 m ²
Salle à manger	5.24 m	3.96 m	19.99 m ²
Cuisine	4.72 m	2.57 m	12.15 m ²
Salle de douche	3.09 m	2.57 m	7.95 m ²
Escalier	0.76 m	0.65 m	0.49 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.00 m	1.67 m	6.70 m ²
Chambre 1	3.97 m	3.50 m	13.69 m ²
Chambre 2	4.00 m	3.56 m	14.27 m ²
Dressing	3.97 m	1.68 m	6.68 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.07 m	4.07 m	20.47 m ²
Chambre 4	3.96 m	3.52 m	13.97 m ²
Escalier	3.96 m	1.47 m	5.83 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.85 m	2.00 m	7.71 m ²
Chaufferie	3.85 m	2.96 m	11.40 m ²
Escalier	3.86 m	1.51 m	5.84 m ²
Total			167.13 m²

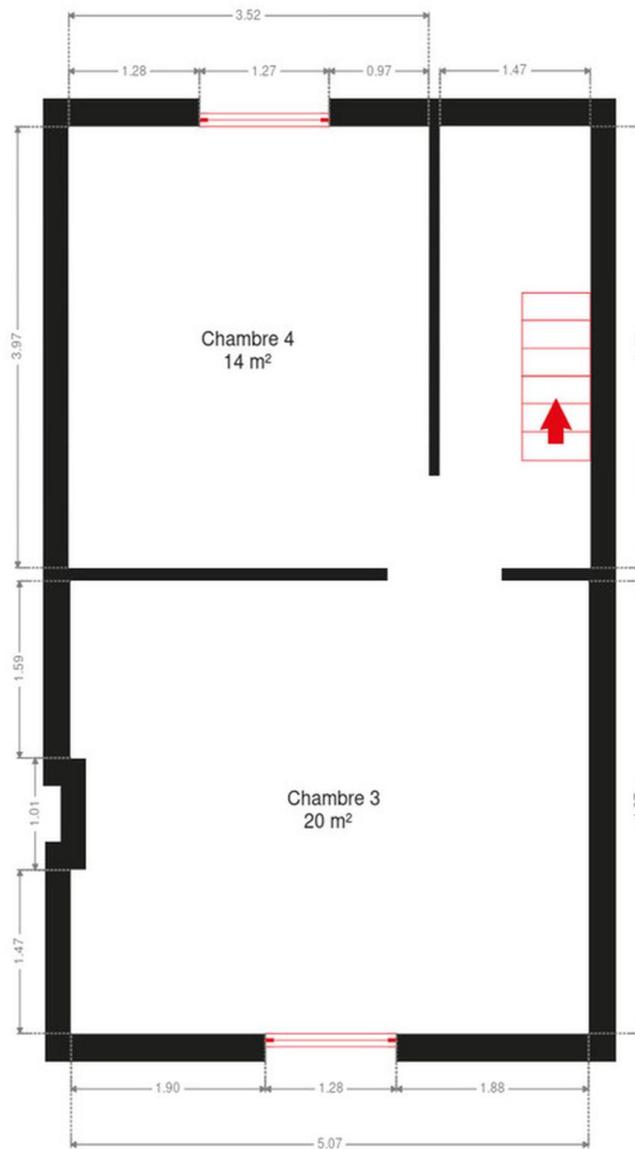
Plan - Rez-de-chaussée



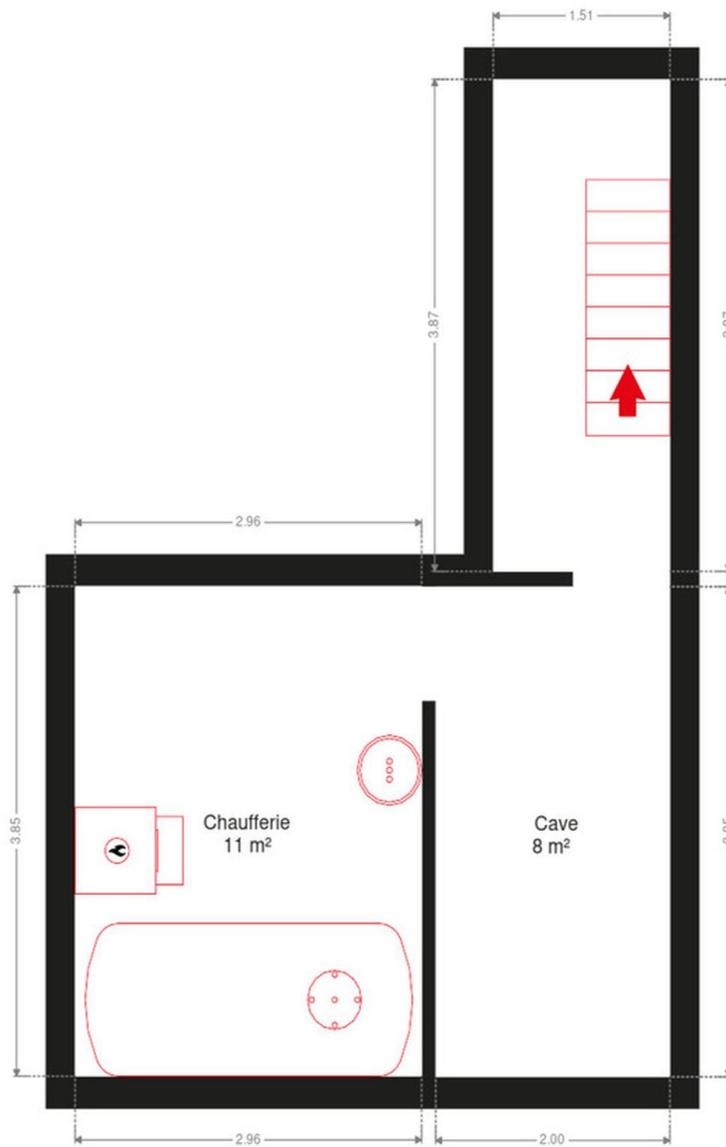
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc pvc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Matière pvc bois

Vitrage double

Couleur blanc

Volets type manuel

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout pellet

Radiateur(s) poêle

Type à condensation

Ideal Baxi

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	3600 m

ÉCOLES

Enseignement Secondaire Général	859 m
Maison de Quartier asbl	1215 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	1406 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	456 m
Gare de Herstal	
Magasin	555 m
La Marée Sa	
Magasin de meubles	587 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
Supermarché	1496 m
Carrefour market THIER LIÈGE	
Magasin	1535 m
Bruyère by Jacoby	
Magasin de meubles	2028 m
Les Petits Riens	
Salle de cinéma	2046 m
Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	
Gare	2071 m
Bressoux	

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