

**IMMOBILIERE**  
**VANESSE**  
04/240.15.20  
#  
www.vanesse.be  
**A VENDRE**



**285 000 €**

Charmante maison en bon état avec 3 chambres, terrasse et jardin

# Réf. 3698

Rue Verte 274 4040 - Herstal



158 m<sup>2</sup>



3



1



4



PEB No. : 20250210013398



## DESCRIPTION

Découvrez cette charmante maison familiale de 3 chambres, idéalement située sur les hauteurs de Herstal, offrant un cadre de vie harmonieux et confortable.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, un séjour lumineux, une cuisine équipée, une chambre pouvant également servir de bureau, ainsi qu'une salle de bains avec douche et baignoire. À l'étage, l'espace nuit vous offre deux chambres spacieuses de 14 m<sup>2</sup> chacune. Un grenier aménageable au 2<sup>ème</sup> étage vous offre un espace supplémentaire à exploiter selon vos besoins. Le sous-sol comprend une cave pratique pour le stockage, tandis que l'extérieur vous séduira par sa spacieuse terrasse de 86 m<sup>2</sup> et son grand jardin avec vue sur champs.

Vous bénéficierez également de 4 places de parking, 18 panneaux photovoltaïques, d'un crépi isolant de 2016, d'un chauffage central au gaz + électrique, de 2 climatisations, de châssis en PVC double vitrage de 2012, d'un adoucisseur d'eau et d'un système d'alarme. Revenu cadastral de 670 € et PEB D (n° 20250210013398).

Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette charmante maison familiale.

04/240.15.20

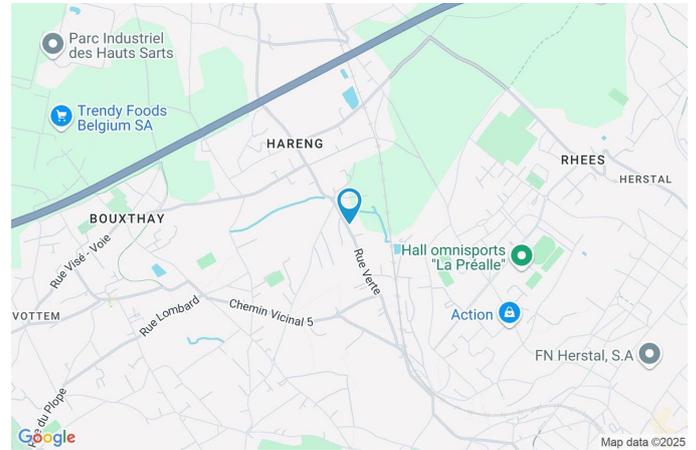


# Ref. 6599101

Adresse du bien :  
Rue Verte 274 4040 - Herstal

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Verte
N°	274
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.676254
Longitude	5.604883



## PEB

PEB No. : 20250210013398

E totale : 43635

Espec : 319

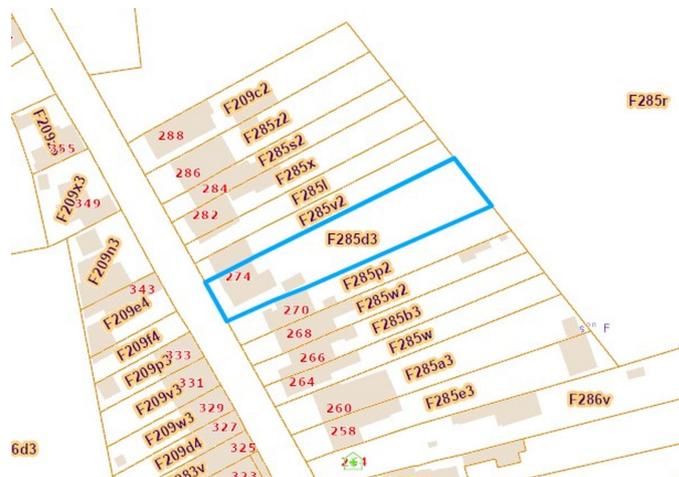


## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	<b>Sud-ouest</b>
↘ Déclivité	<b>En palier</b>
▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	115.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	70 m
▶ Surface de la parcelle	937.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	15.00 m

## Informations financières

Revenu cadastral	670 €
------------------	-------



Informations provenant du site du cadastre

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	140 m <sup>2</sup>
Surface totale	158 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1

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



## Descriptif extérieur

Parking (terrain avant)	Place(s) 4
Terrasse (terrain arrière)	85 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	
Orientation nord-est	

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>75 m<sup>2</sup></b>
hall, séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains	
<b>1er étage</b>	<b>32 m<sup>2</sup></b>
2 chambres	
<b>2ème étage</b>	<b>33 m<sup>2</sup></b>
Grenier	
<b>Sous-sol</b>	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Cave	

Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 28.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.17 m

Largeur : 3.63 m

**Porte**

Battante  
Pvc  
Double  
Anti-effraction

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Au plafond

**Air conditionné**

Chaud-froid

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Prise télédistribution**

1

Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 14.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.61 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Évier**

Double  
Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type gaz  
De la marque Smeg

**Hotte**

Type hotte sous-encastree  
Évacuation extérieure  
De la marque Smeg

**Frigo**

Type encastré avec congélateur  
De la marque Smeg

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré  
De la marque Smeg

**Four**

Type à air pulsé  
De la marque Smeg

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Chambre 1

Rez-de-chaussée



superficie : 11.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.96 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Porte**

Type double battante  
Matière pvc vitrée  
Vitrage double

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,50 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

2



Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.92 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Douche** Carrelage + porte  
**Baignoire** Ovale  
**WC** Classique  
**Lavabo** Simple

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

Hall

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.38 m

Largeur : 4.52 m

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chambre 2

1er étage



 superficie : 14.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.63 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Quick-Step

**Air conditionné**

Chaud-froid

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



Chambre 3

1er étage



 superficie : 14.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.65 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

6



Grenier

2ème étage



 superficie : 32.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.29 m

Largeur : 3.97 m

Type de grenier	Aménageable	Éclairage	Au plafond
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,90 m	Escalier	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

Cave

Sous-sol



 superficie : 17.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.55 m

Largeur : 3.91 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 0.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.00 m

Largeur : 0.78 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 1.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.52 m

Largeur : 0.78 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 1.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.91 m

Largeur : 0.77 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 1.48 m<sup>2</sup>

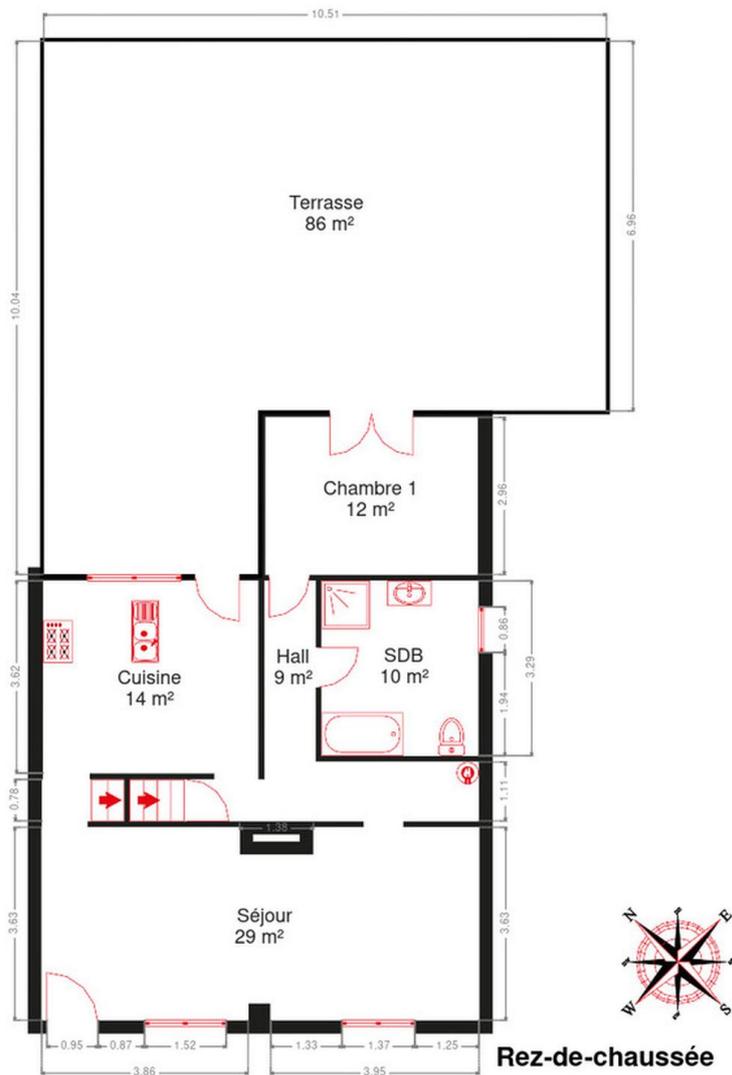
Longueur : 1.93 m

Largeur : 0.77 m

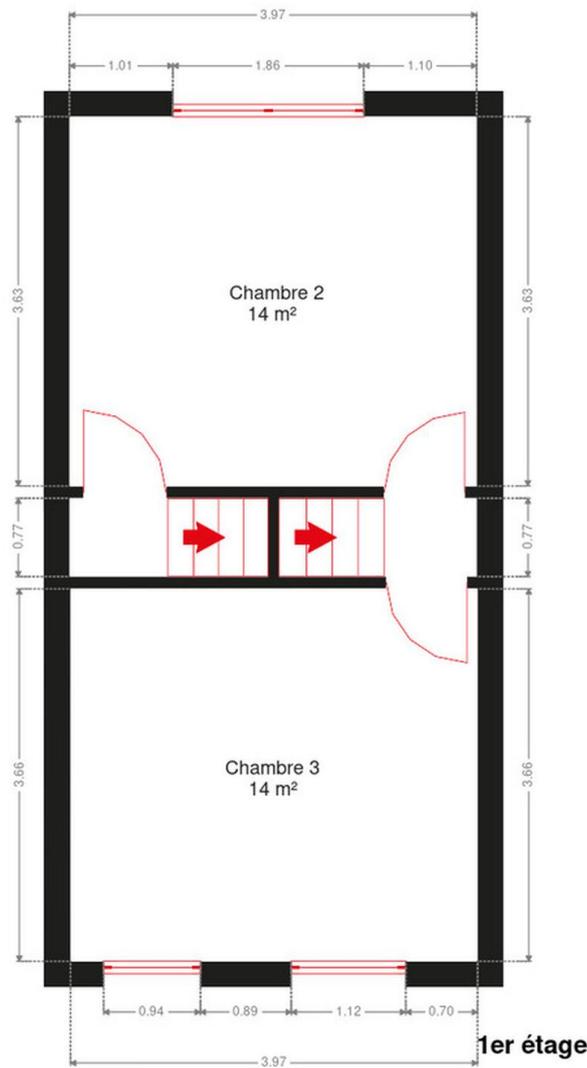
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.17 m	3.63 m	28.81 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.01 m	3.61 m	14.51 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.96 m	2.96 m	11.72 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.29 m	2.92 m	9.60 m <sup>2</sup>
Escalier	1.00 m	0.78 m	0.78 m <sup>2</sup>
Escalier	1.52 m	0.78 m	1.18 m <sup>2</sup>
Hall	5.38 m	4.52 m	8.75 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	3.97 m	3.63 m	14.41 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.96 m	3.65 m	14.52 m <sup>2</sup>
Escalier	1.91 m	0.77 m	1.47 m <sup>2</sup>
Escalier	1.93 m	0.77 m	1.48 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.29 m	3.97 m	32.92 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.55 m	3.91 m	17.79 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>157.94 m<sup>2</sup></b>

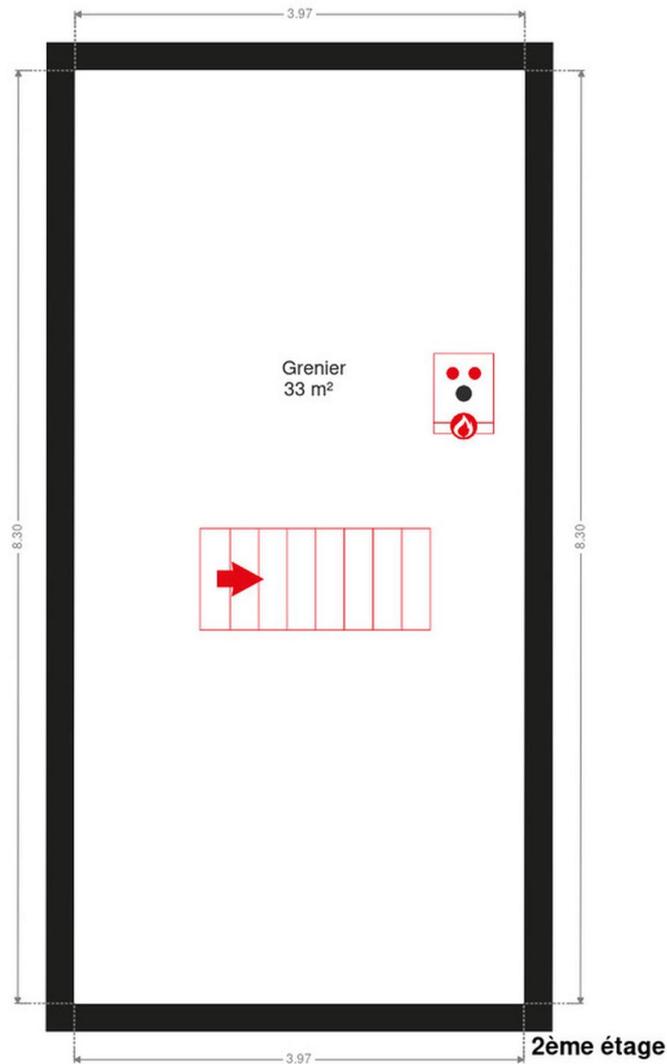
Plan - Rez-de-chaussée



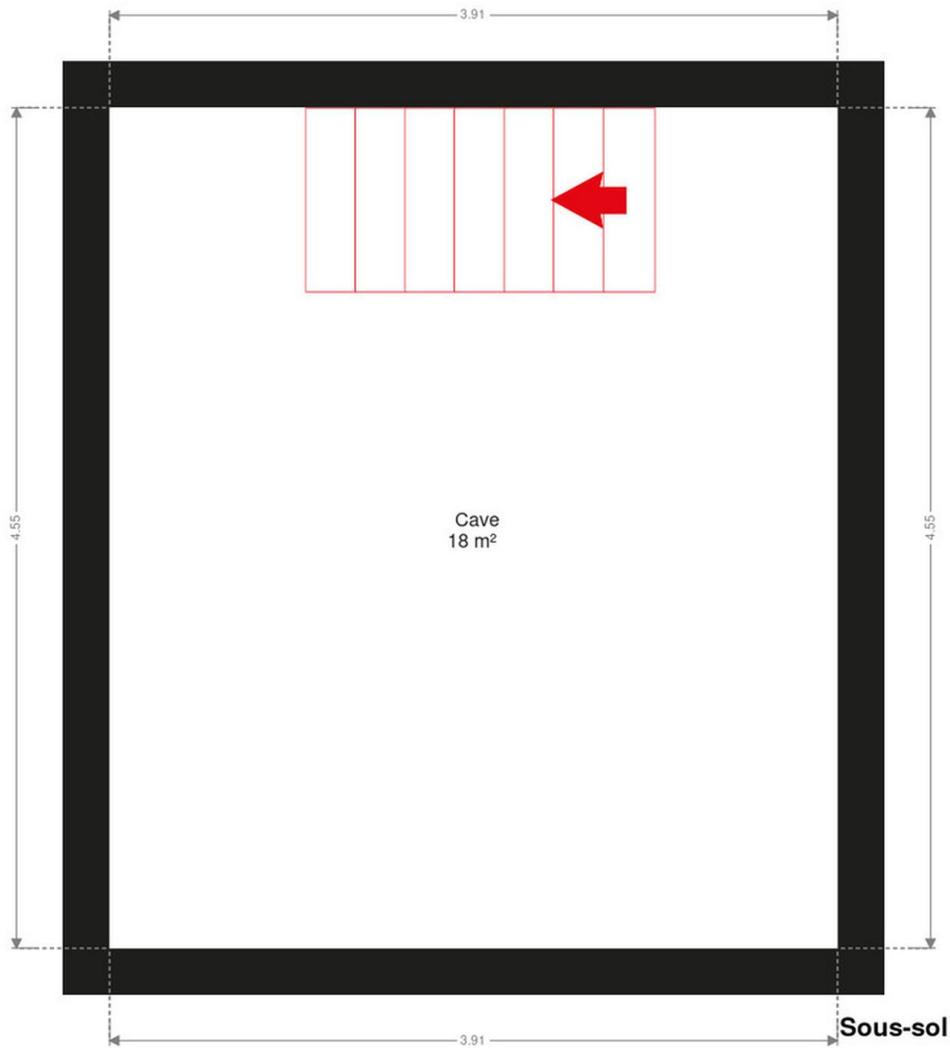
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



## Extérieur



## Technique

<b>Zingueries</b>	Zinc
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite
<b>Matériaux façade</b>	Crépis
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Double	
Pvc	
Gris	
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Oui
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 50
<b>Panneaux solaires</b>	
Photovoltaïque	
Nombre de panneaux 18	
<b>Alarme</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
Basse température	
Bulex	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	5400 m

### ÉCOLES

Ecole du BOUXTHAY	724 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	1822 m
Maison de Quartier asbl	2096 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Santé</b>	560 m
Mathy / Eric	
<b>Soins vétérinaires</b>	828 m
Waucomont / Catherine	
<b>Point d'intérêt</b>	1173 m
Fl. Heynen & Co	
<b>Réparation de voiture</b>	1548 m
Spiros Auto	
<b>Hébergement</b>	1719 m
Hôtel Class'Eco Liège	
<b>Supermarché</b>	1795 m
Carrefour market THIER LIÈGE	
<b>Gare</b>	1867 m
Milmort	
<b>Hébergement</b>	2072 m
Globales Post Hotel & Wellness	

## 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

👤 Vanesse Immobilière  
✉ info@vanesse.be  
+32 4 240 15 20  
Vanesse Immobilière



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)