



260 000 €

Spacieuse maison rénovée avec 3 chambres

Réf. 3708

Rue Brixhe 56 4040 - Herstal



142 m²



3



1



1



PEB No. : 20210407005130



DESCRIPTION

Située à proximité du centre de Herstal, spacieuse maison rénovée avec 3 chambres, cour et emplacement parking.

Au rez-de-chaussée, le bien se compose d'un **hall d'entrée**, d'un grand **séjour** de 30 m², et d'une **cuisine** équipée avec sortie sur l'extérieur.

Au premier étage, un **hall de nuit** avec une **chambre** de 16 m² et une **salle de douche** de 12 m².

Au deuxième étage, **2 chambres** (15 m² et 16 m²) avec un accès commun au **dressing**.

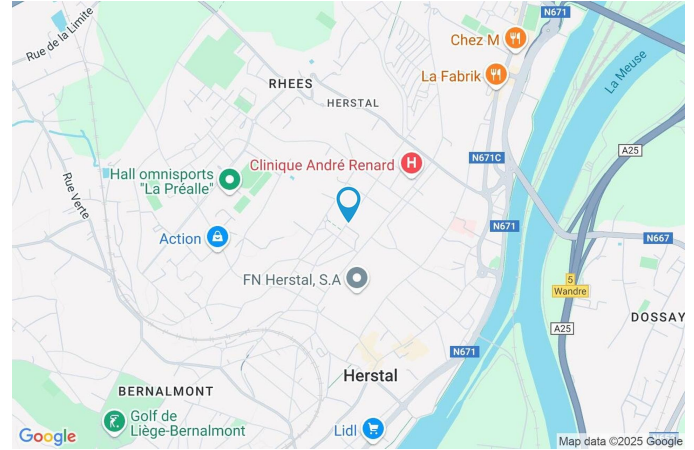
La maison est équipée d'un chauffage **central au gaz** (chaudière Vaillant), de châssis **PVC double vitrage** (2021), d'une **toiture récente** et d'un **adoucisseur d'eau**. L'installation **électrique est conforme**.

Petits travaux de finitions à prévoir (escalier, luminaires, garde-corps, paroi douche, évier,...).

PEB: G n °20210407005130. Le PEB date de 2021 et ne tient pas compte des travaux effectués ultérieurement.

Coordonnées du bien

Rue	Rue Brixhe
N°	56
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.672394
Longitude	5.628569



PEB

PEB No. : 20210407005130

E totale : 137782

Espec : 832



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	84.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	9 m
▶ Surface de la parcelle	98.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	9.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	1000 €
------------------	--------



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	127 m ²
Surface totale	142 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
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)	30 m ²
Sol béton	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	55 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc,	
1er étage	36 m²
Hall de nuit, 1 chambre, salle de douche	
2ème étage	37 m²
2 chambres, dressing,	
Sous-sol	14 m²
Cave	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 2.96 m²

Longueur : 2.10 m

Largeur : 1.41 m

Porte

Battante
Pvc
Double
Anti-effraction

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.72 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.95 m

Ouvert sur

Salle à manger

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

7

Prise télédistribution

1

Salle à manger

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.77 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.55 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m

Prise(s) électrique(s) 6

Ouvert sur Salon

Accès Cour

Porte
Type battante double
Matière pvc vitrée
Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.16 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 4.02 m

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise(s) électrique(s)

6

Four micro ondes

De la marque BOSCH

Accès

Cour

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type induction

De la marque BOSCH

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque BOSCH

Frigo

Type externe combi

De la marque Samsung

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque BOSCH

Four

Type à air pulsé

De la marque BOSCH

Porte

Type battante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Anti-effraction

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
battants

Sol

Carrelage

Éclairage

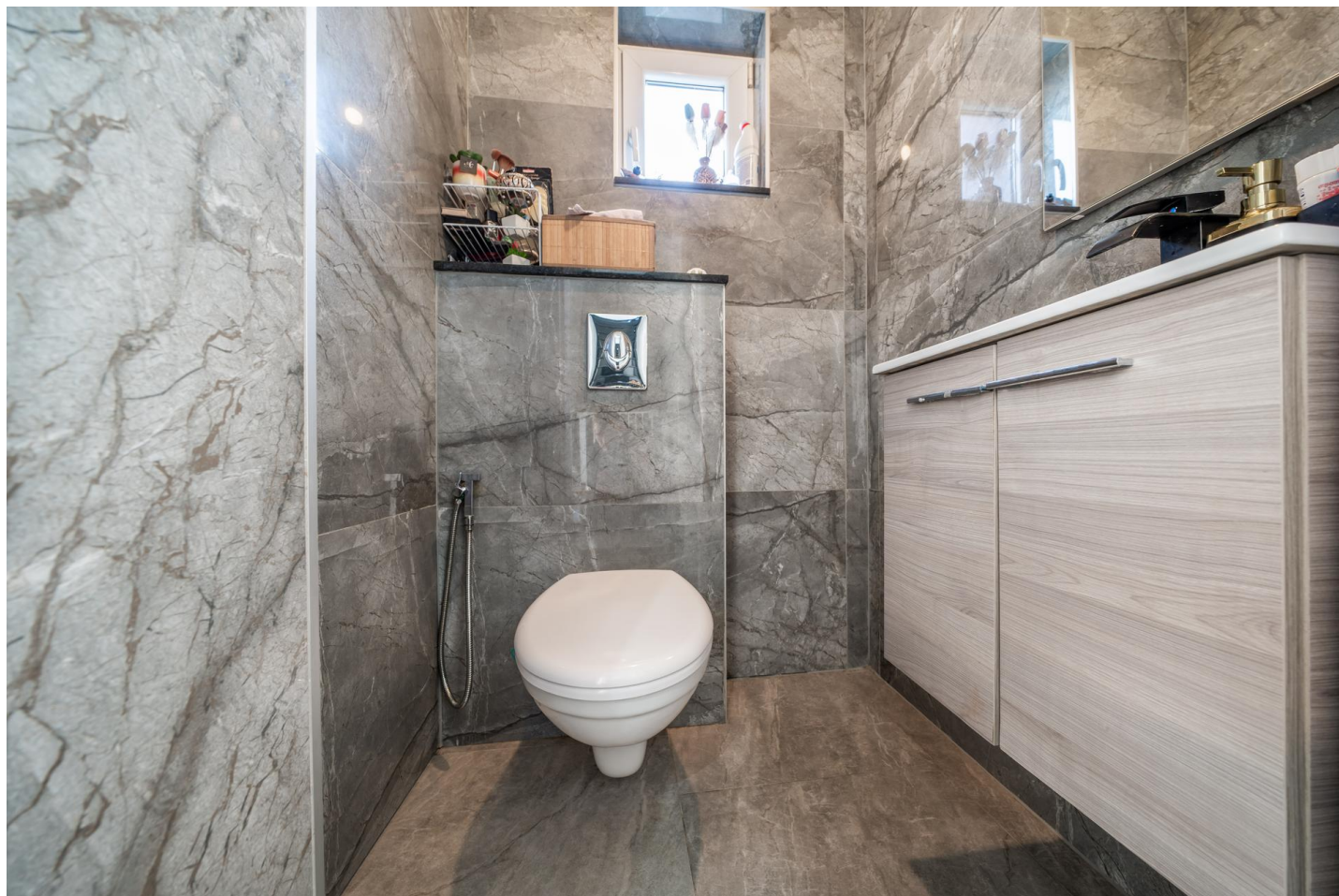
Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.60 m²

Longueur : 1.27 m

Largeur : 1.26 m

WC
Lavabo
Fenêtre

Suspendu
Simple
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
2,60 m
Points lumineux au plafond

Remise

Rez-de-chaussée



 superficie : 0.99 m²

Longueur : 1.14 m

Largeur : 0.87 m

Sol	Terre
Hauteur sous-plafond	3,20 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Hall de nuit

1er étage



 superficie : 5.20 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 1.96 m

Escalier

1

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Chambre 1

1er étage



 superficie : 16.32 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 4.04 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Prise(s) électrique(s)

2



Salle de douche

1er étage



 superficie : 11.99 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 2.97 m

Douche

Italienne

WC

Suspendu

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Chambre 2

2ème étage



 superficie : 15.44 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 4.07 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 3,60 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Spots encastrés

Chauffage Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s) 3

Chambre 3

2ème étage



 superficie : 15.83 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 4.06 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	3,60 m	Prise télédistribution	1
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise réseau	1
Éclairage	Spots encastrés		

Dressing

2ème étage



 superficie : 3.95 m²

Longueur : 2.27 m

Largeur : 1.74 m

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Quick-Step

Éclairage

Spots encastrés

Cave

Sous-sol



 superficie : 13.56 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.62 m

Sol	Terre	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Escalier	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.32 m² Longueur : 1.55 m Largeur : 0.85 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.21 m² Longueur : 2.59 m Largeur : 0.85 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.96 m² Longueur : 1.30 m Largeur : 0.74 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.18 m² Longueur : 1.59 m Largeur : 0.74 m

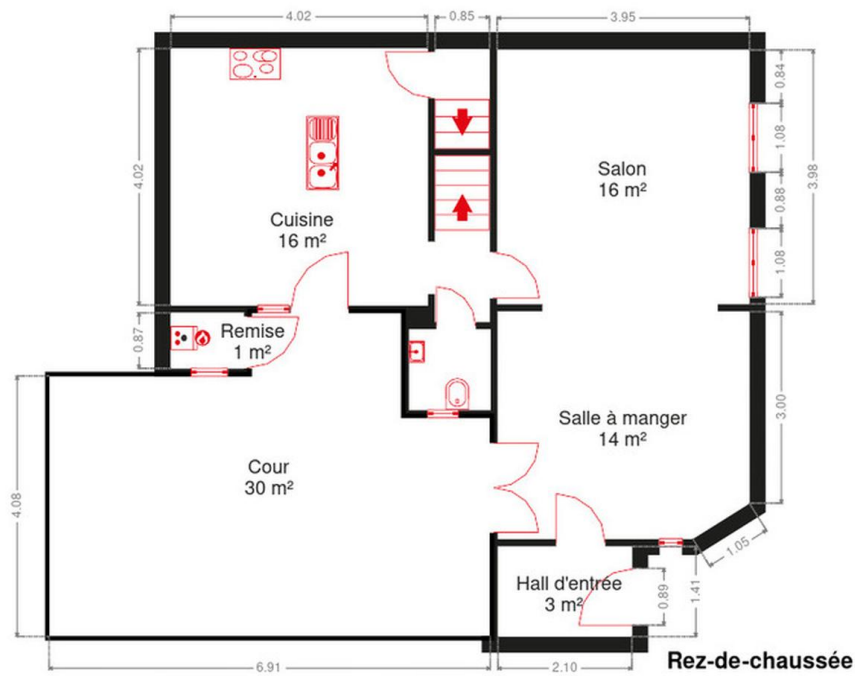
2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.87 m² Longueur : 2.21 m Largeur : 0.85 m

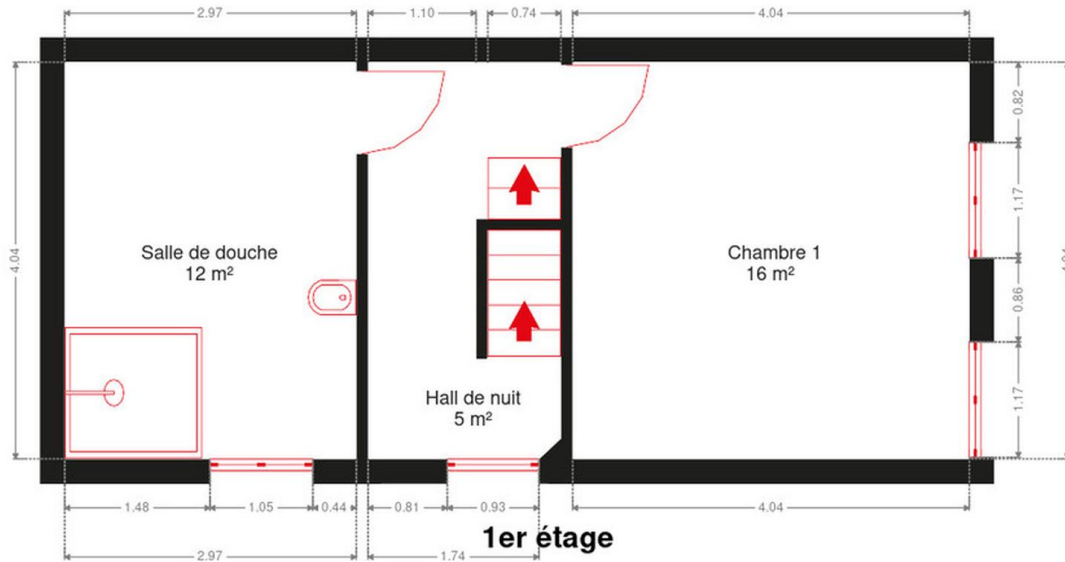
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.10 m	1.41 m	2.96 m ²
Salon	3.98 m	3.95 m	15.72 m ²
Salle à manger	3.94 m	3.55 m	13.77 m ²
Cuisine	4.02 m	4.02 m	16.16 m ²
Wc	1.27 m	1.26 m	1.60 m ²
Escalier	1.55 m	0.85 m	1.32 m ²
Escalier	2.59 m	0.85 m	2.21 m ²
Remise	1.14 m	0.87 m	0.99 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.04 m	1.96 m	5.20 m ²
Chambre 1	4.04 m	4.04 m	16.32 m ²
Salle de douche	4.04 m	2.97 m	11.99 m ²
Escalier	1.30 m	0.74 m	0.96 m ²
Escalier	1.59 m	0.74 m	1.18 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.07 m	4.07 m	15.44 m ²
Chambre 3	4.27 m	4.06 m	15.83 m ²
Dressing	2.27 m	1.74 m	3.95 m ²
Escalier	2.21 m	0.85 m	1.87 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.77 m	3.62 m	13.56 m ²
Total			141.03 m²

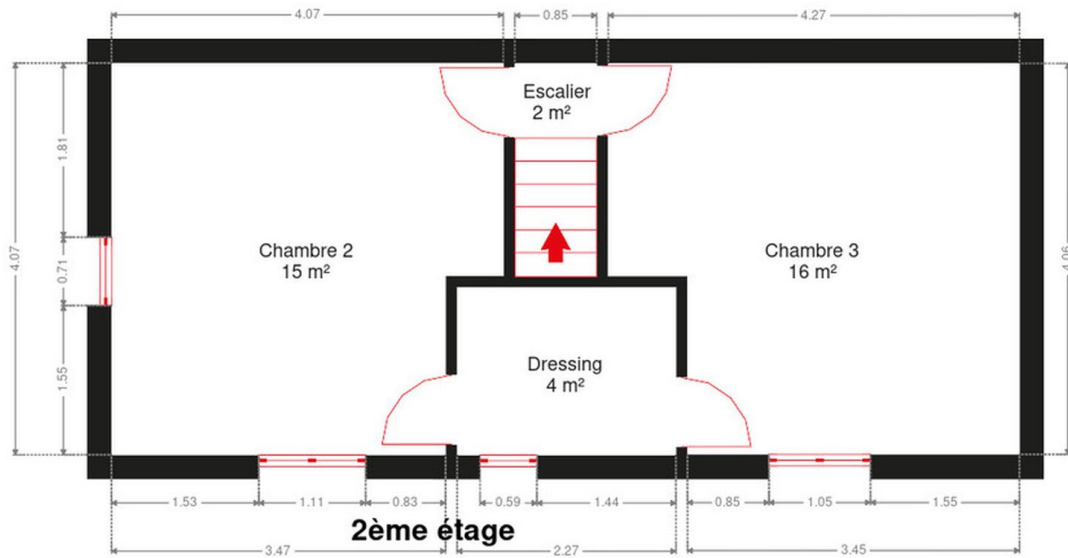
Plan - Rez-de-chaussée



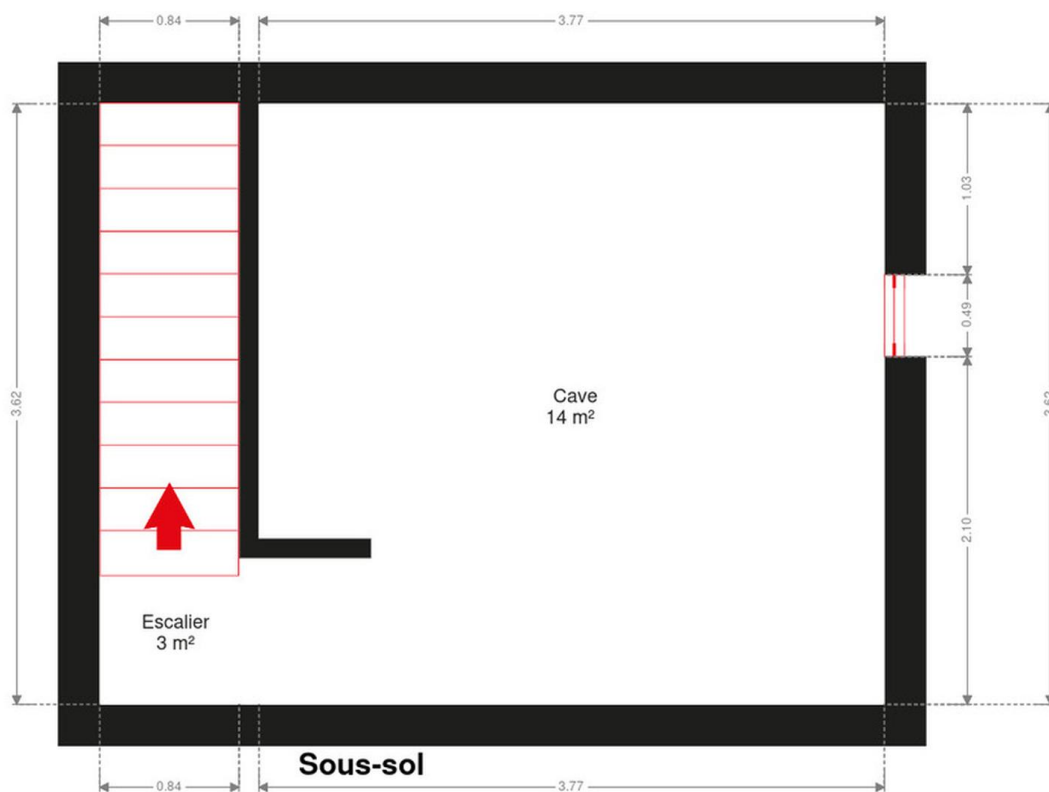
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries Zinc
État Bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
Pvc
Double
Gris anthracite

Compteur gaz Oui
Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage
Central
Gaz de ville
Radiateur(s)
À ventouse
Vaillant



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	2100 m

ÉCOLES

Enseignement Secondaire Général	1043 m
---------------------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Repas à emporter	783 m
Knossos II (Herstal)	
Université	869 m
Province de Liège	
Université	1284 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...)	
Gare	1325 m
Gare de Herstal	
Restaurant	1377 m
Chez M	
Articles pour la maison	1419 m
Retif Liège	
Hébergement	1654 m
Globales Post Hotel & Wellness	
Magasin	1672 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

👤 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