



**260 000 €**

Spacieuse maison rénovée avec 3 chambres

# Réf. 3708

Rue Brixhe 56 4040 - Herstal



142 m<sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup>, et d'une **cuisine** équipée avec sortie sur l'extérieur.

Au premier étage, un **hall de nuit** avec une **chambre** de 16 m<sup>2</sup> et une **salle de douche** de 12 m<sup>2</sup>.

Au deuxième étage, **2 chambres** (15 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>) avec un accès commun au **dressing**.

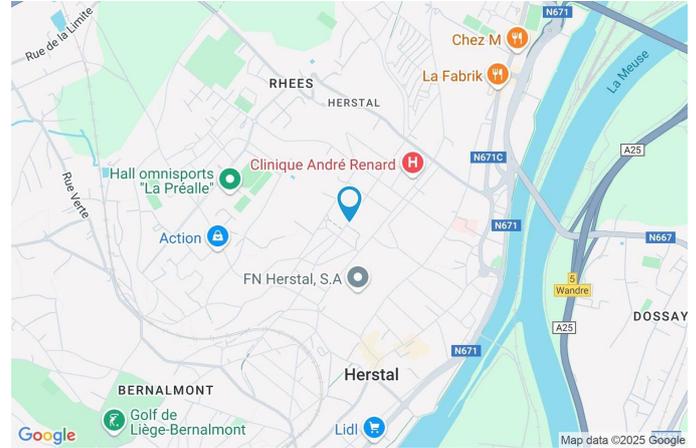
La maison est équipée d'un chauffage **central au gaz** (chaudière Vaillant), de châssis **PVC double vitrage** (2021), d'une **toiture récente** et d'un **adoucisseur d'eau**. L'installation **électrique est conforme**.

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



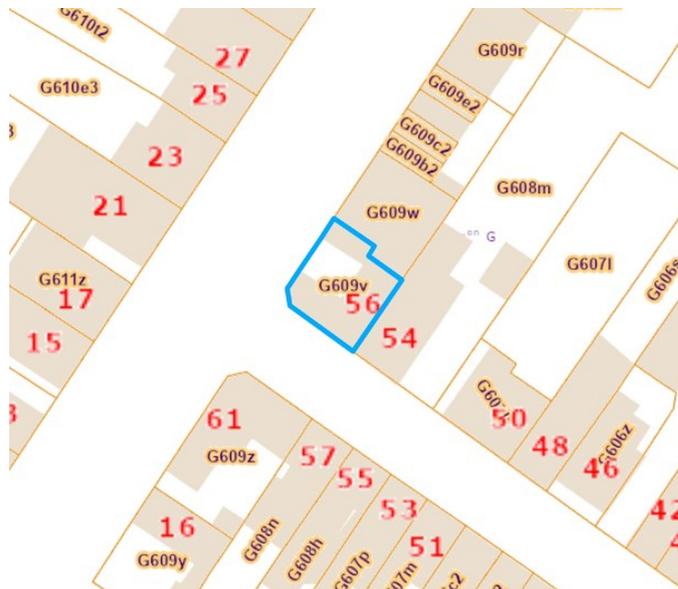
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant **Sud-ouest**  
↘ Déclivité **Plat**

▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	84.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	9 m
▶ Surface de la parcelle	98.00 m <sup>2</sup>
▶ 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 <sup>2</sup>
Surface totale	142 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Sol béton	
Orientation nord	

## Aménagement intérieur

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

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 2.96 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 4.06 m

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

Dressing

2ème étage



 superficie : 3.95 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.55 m      Largeur : 0.85 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 2.21 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.59 m      Largeur : 0.85 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 0.96 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.30 m      Largeur : 0.74 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 1.18 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.59 m      Largeur : 0.74 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

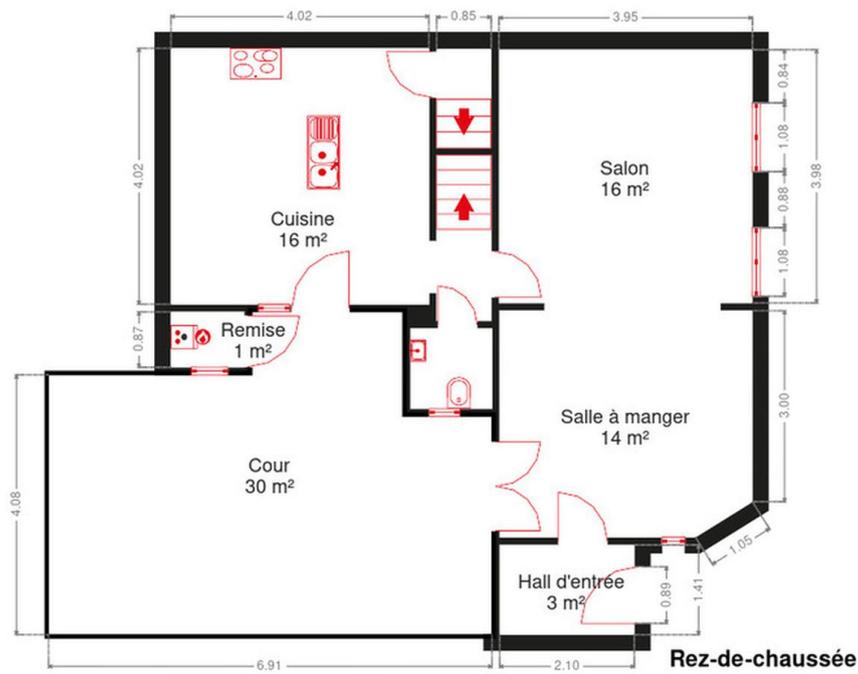
---

 superficie : 1.87 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.21 m      Largeur : 0.85 m

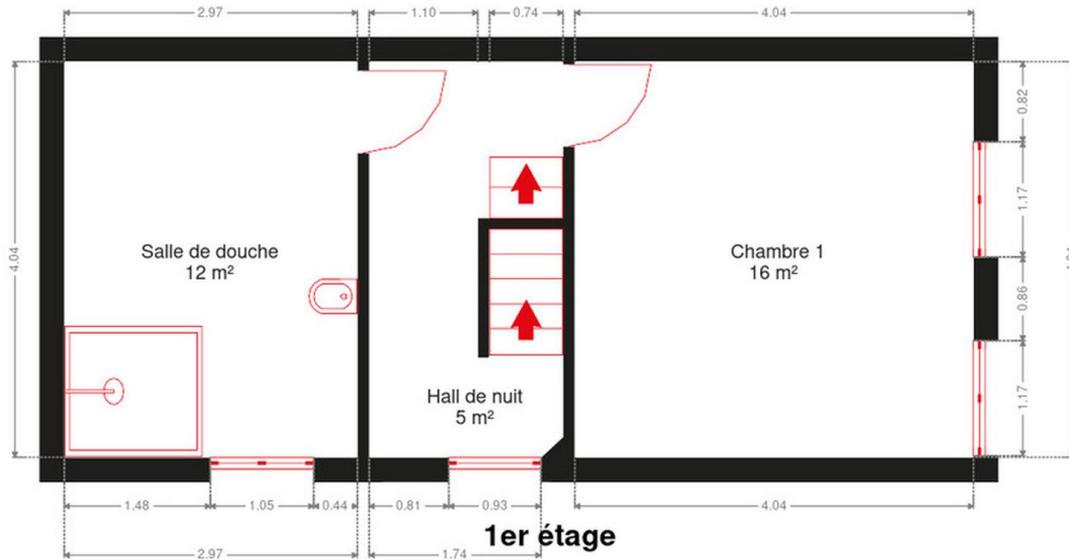
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

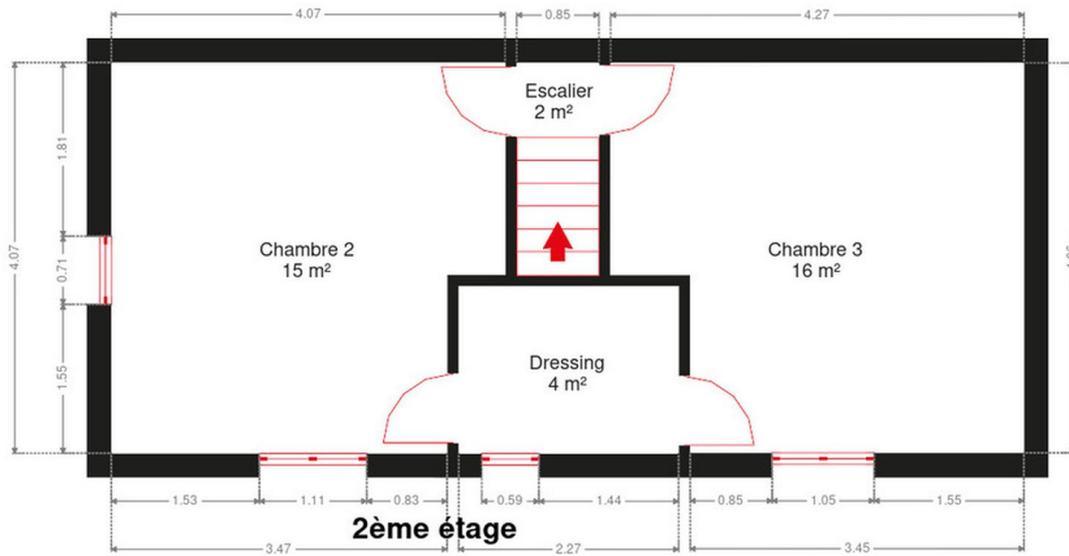
Plan - Rez-de-chaussée



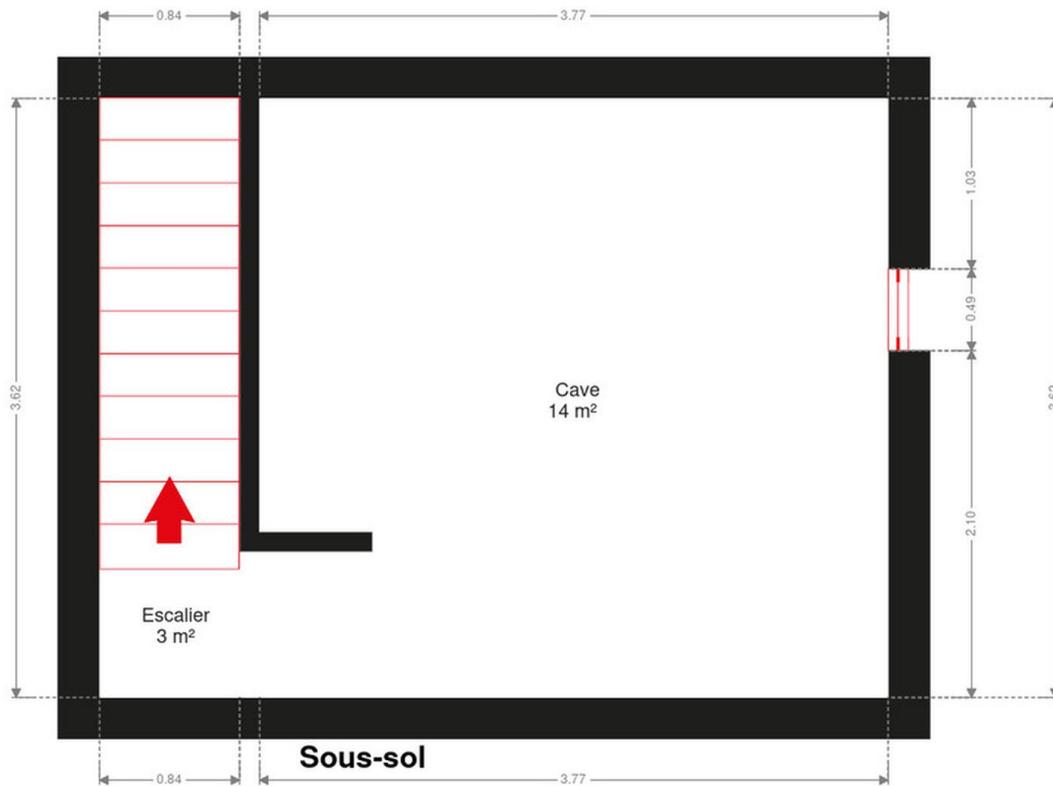
Plan - 1er étage



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

<b>Repas à emporter</b>	783 m
Knossos II (Herstal)	
<b>Université</b>	869 m
Province de Liège	
<b>Université</b>	1284 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...)	
<b>Gare</b>	1325 m
Gare de Herstal	
<b>Restaurant</b>	1377 m
Chez M	
<b>Articles pour la maison</b>	1419 m
Retif Liège	
<b>Hébergement</b>	1654 m
Globales Post Hotel & Wellness	
<b>Magasin</b>	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](http://www.vanesse.be)