



179 000 €

Maison bel-étage avec 2 chambres, garage et jardinet

Réf. 3723

Rue Joseph Germain 7 4040 - Herstal



138 m²



2



1



PEB No. : 20250314027388



DESCRIPTION

Cette maison est idéalement située dans le centre d'Herstal, proche de toutes commodités. Elle possède une superficie totale de **138 m² selon PEB** et est composée d'un hall d'entrée avec **garage** (21 m²) et pièce buanderie, à l'étage elle dispose d'un palier avec WC individuel, séjour avec feu ouvert et cuisine.

Au deuxième étage, un hall de nuit donne accès à la **chambre parentale de 17 m²** avec WC, la deuxième **chambre de 10 m²** et la salle de bains.

Au sous-sol, il y a 2 **caves** pour un total de 37 m².

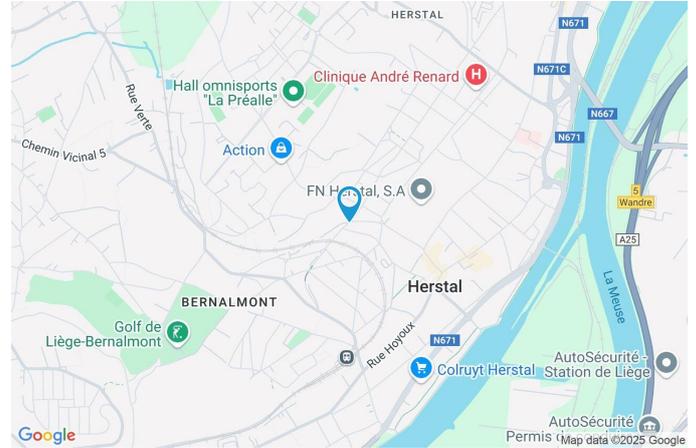
Equipements : Châssis PVC double vitrage à l'avant et en bois simple à l'arrière, compteur électrique mono-horaire (installation à revoir), chauffage central au gaz **récent**, chauffe-eau électrique 100L, **PEB F n°20250314027388**.

Possibilité d'aménager le RDC en profession libérale, à visiter !

Adresse du bien :
Rue Joseph Germay 7 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Rue Joseph Germay
N°	7
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.667824
Longitude	5.623374



PEB

PEB No. : 20250314027388

E totale : 63019 kWh/an

Espec : 457 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 **Orientation façade avant** Nord-ouest
 **Déclivité** Plat

▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	50.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	18 m
▶ Surface de la parcelle	97.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	922 €
------------------	-------



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	80 m ²
Surface totale	138 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
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)

À aménager
Plat
Fermé
Sud-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	37 m²
Hall d'entrée, garage, escalier, chaufferie	
1er étage	37 m²
Séjour, cuisine, wc 1, hall	
2ème étage	37 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc 2	
Sous-sol	37 m²
Cave 1, cave 2, escalier	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.34 m²

Longueur : 2.69 m

Largeur : 2.38 m

Porte

Pvc
Double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Mural

Escalier

Bois
Droit



Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 20.91 m²

Longueur : 5.49 m

Largeur : 4.63 m

Nombre de voitures 1

Porte

Sectionnelle

Pvc

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Au plafond

Chaufferie / buanderie

Rez-de-chaussée



superficie : 9.43 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.94 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Au plafond

Séjour

1er étage



 superficie : 19.79 m²

Longueur : 5.55 m

Largeur : 3.65 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond 2.7 m
Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 2
Prise télédistribution Oui

Cuisine

1er étage



superficie : 8.55 m²

Longueur : 3.10 m

Largeur : 2.94 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Semi-équipée
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Inox
Plaque de cuisson Gaz
Hotte
 Hotte sous-encastree
 Extérieure

Frigo Encastré
Four Kupperbusch
Fenêtre
 Châssis type battants matière bois
 Vitrage simple
Éclairage



Wc1

1er étage



 superficie : 1.34 m²

Longueur : 1.76 m

Largeur : 0.76 m

WC
Lavabo
Fenêtre

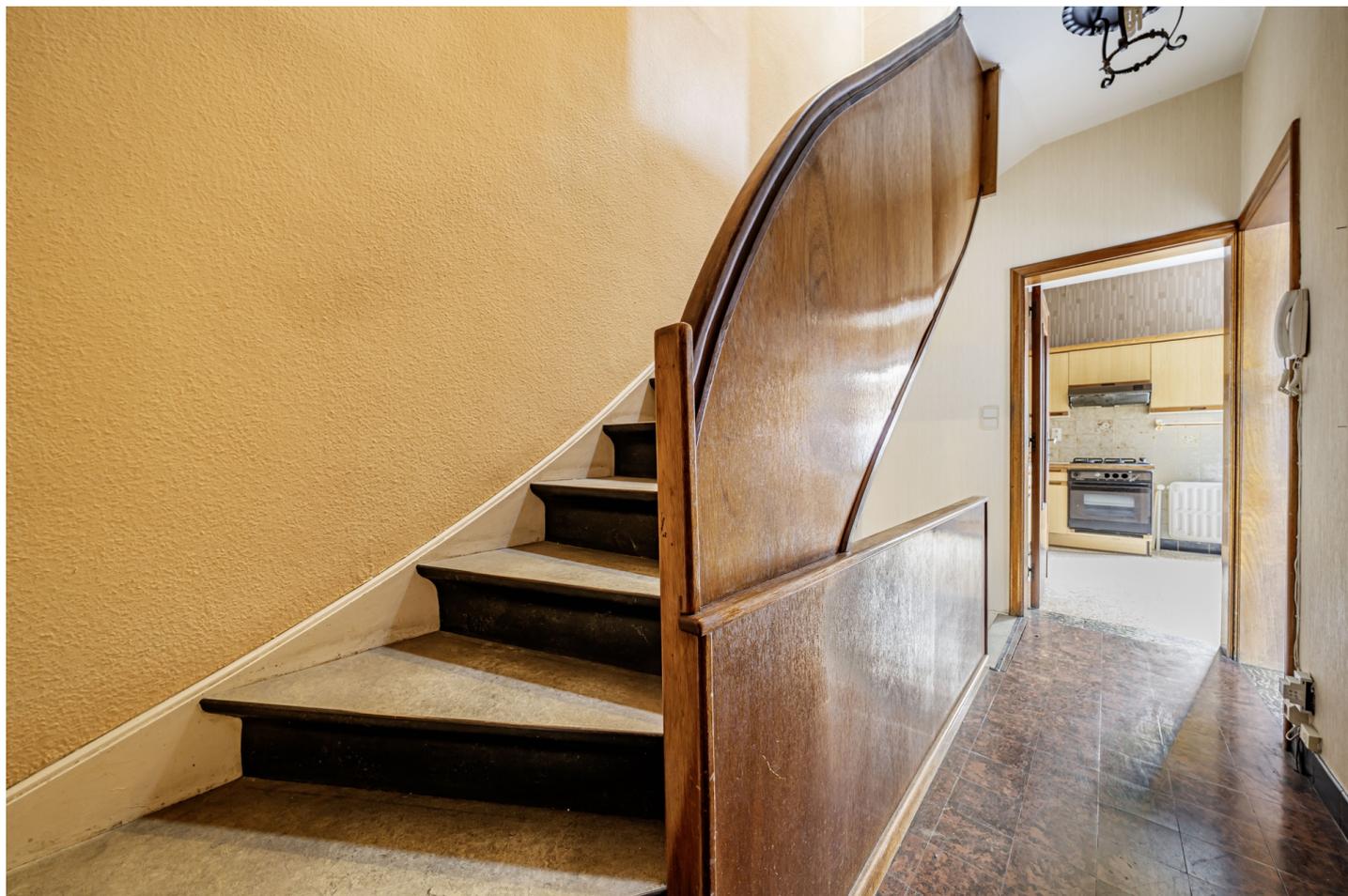
Classique
Simple
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
2.7 m
Points lumineux au plafond

Hall

1er étage



 superficie : 6.66 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 1.77 m

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type tournant

Sol

Carrelage

Parlophone

Oui

Chambre 1

2ème étage



 superficie : 16.87 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.66 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

1



Chambre 2

2ème étage



 superficie : 10.14 m²

Longueur : 3.34 m

Largeur : 3.03 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Salle de bains

2ème étage



 superficie : 4.43 m²

Longueur : 2.91 m

Largeur : 1.76 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m
Type Douche dans le bain
Baignoire Rétro
Bidet Oui
Lavabo Simple
Murs Carrelés à mi-hauteur

Fenêtre Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage



Wc 2

2ème étage



 superficie : 1.29 m²

Longueur : 1.48 m

Largeur : 0.87 m

WC

Classique

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Éclairage

Points lumineux mural

Cave 1

Sous-sol



 superficie : 20.90 m²

Longueur : 5.48 m

Largeur : 4.63 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1.9 m

Éclairage Points lumineux mural

Cave 2

Sous-sol



 superficie : 9.43 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.94 m

Accès Jardin
Porte Matière pvc
Fenêtre
 Châssis type battants matière bois
 Vitrage simple

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1.9 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 1



Ref. 6649589

Adresse du bien :
Rue Joseph Germay 7 4040 - Herstal

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 1.69 m²

Longueur : 1.87 m

Largeur : 0.90 m

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

✘ superficie : 4.08 m²

Longueur : 3.02 m

Largeur : 2.58 m

Escalier

Matériaux bois
Type tournant

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle

2.8 m

Points lumineux mural

SOUS-SOL - ESCALIER

✘ superficie : 7.17 m²

Longueur : 4.69 m

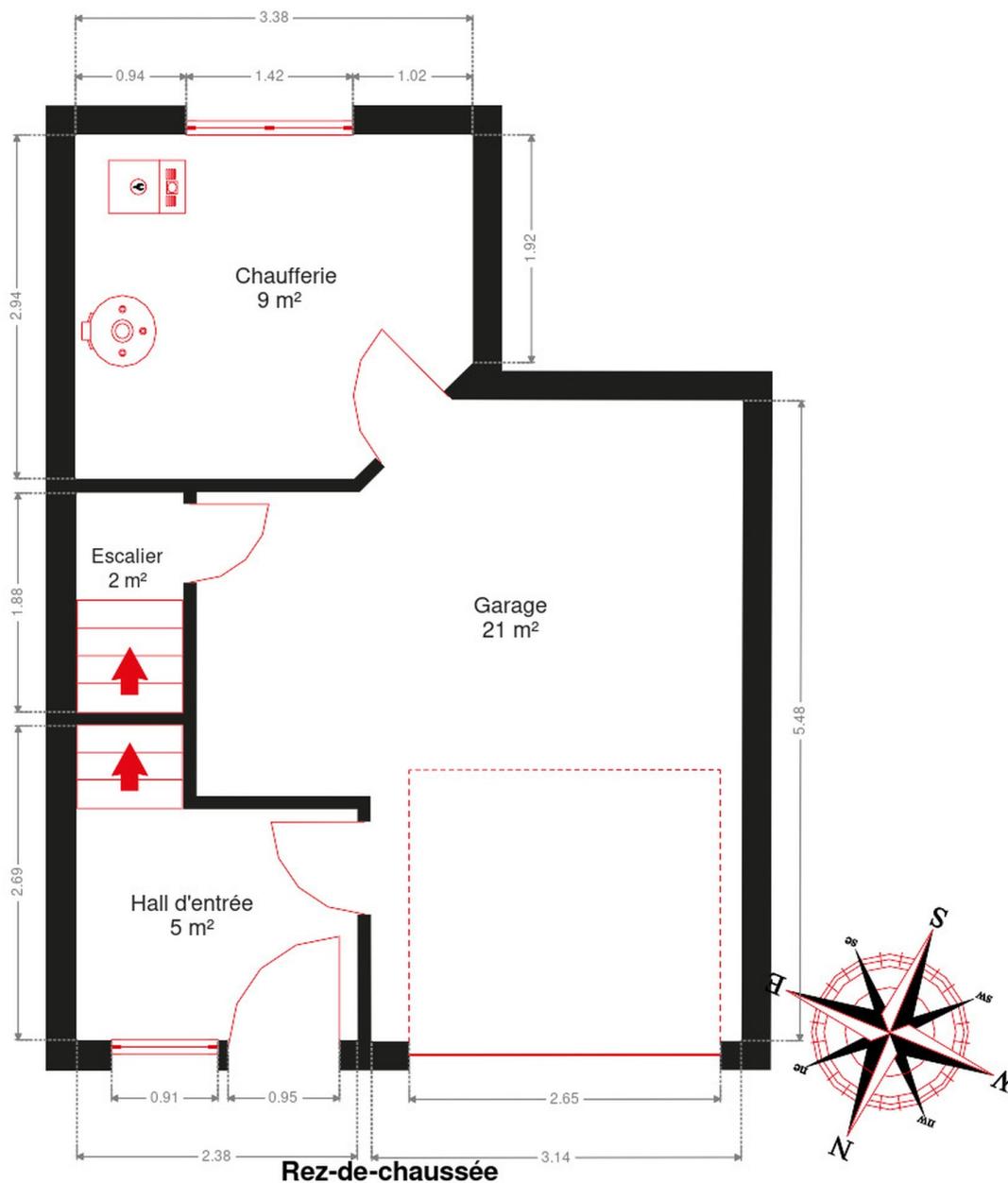
Largeur : 2.39 m



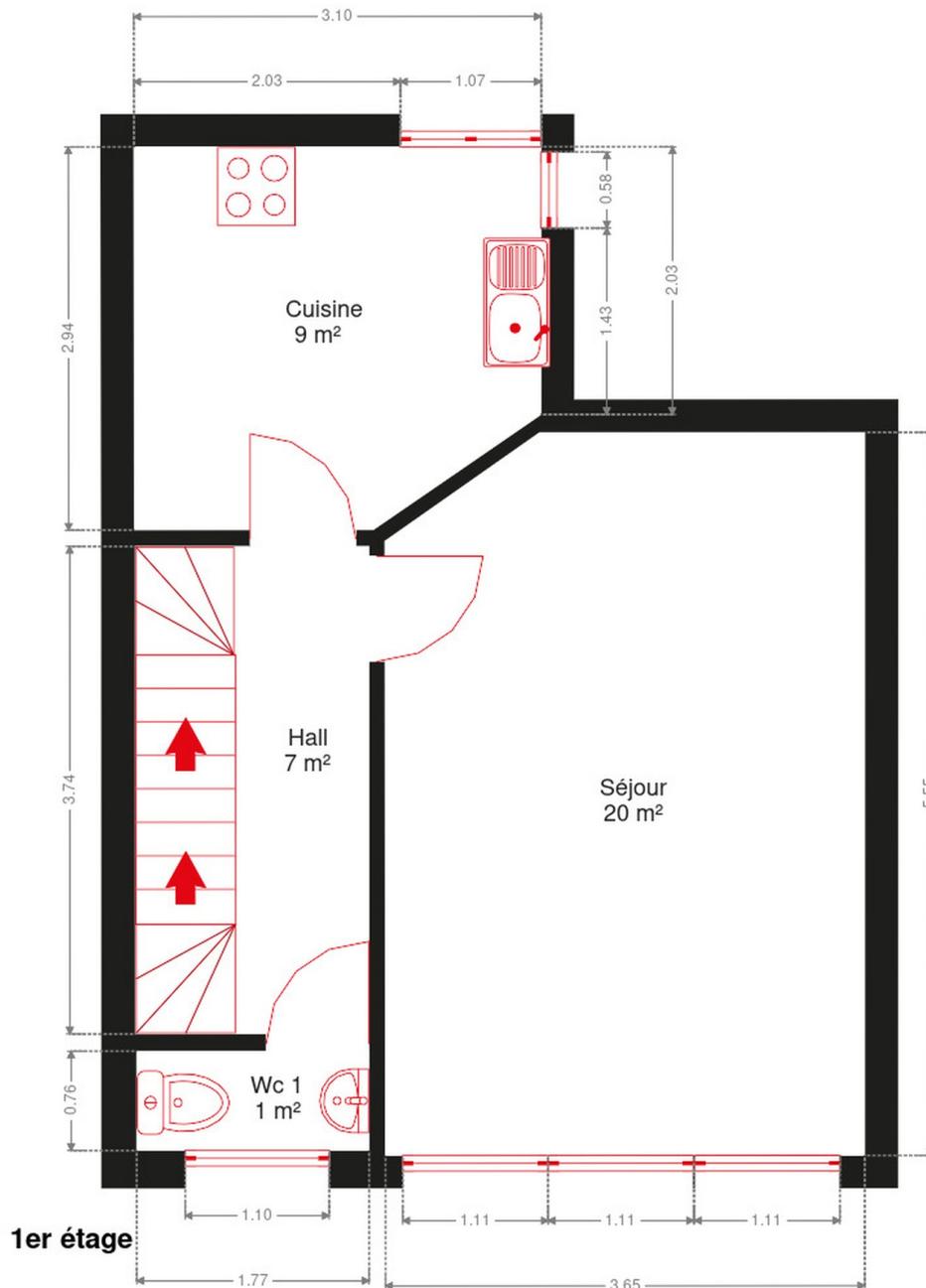
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.69 m	2.38 m	5.34 m ²
Garage	5.49 m	4.63 m	20.91 m ²
Escalier	1.87 m	0.90 m	1.69 m ²
Chaufferie / buanderie	3.37 m	2.94 m	9.43 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.55 m	3.65 m	19.79 m ²
Cuisine	3.10 m	2.94 m	8.55 m ²
Wc 1	1.76 m	0.76 m	1.34 m ²
Hall	3.74 m	1.77 m	6.66 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.02 m	2.58 m	4.08 m ²
Chambre 1	4.60 m	3.66 m	16.87 m ²
Chambre 2	3.34 m	3.03 m	10.14 m ²
Salle de bains	2.91 m	1.76 m	4.43 m ²
Wc 2	1.48 m	0.87 m	1.29 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.48 m	4.63 m	20.90 m ²
Cave 2	3.37 m	2.94 m	9.43 m ²
Escalier	4.69 m	2.39 m	7.17 m ²
Total			148.02 m²

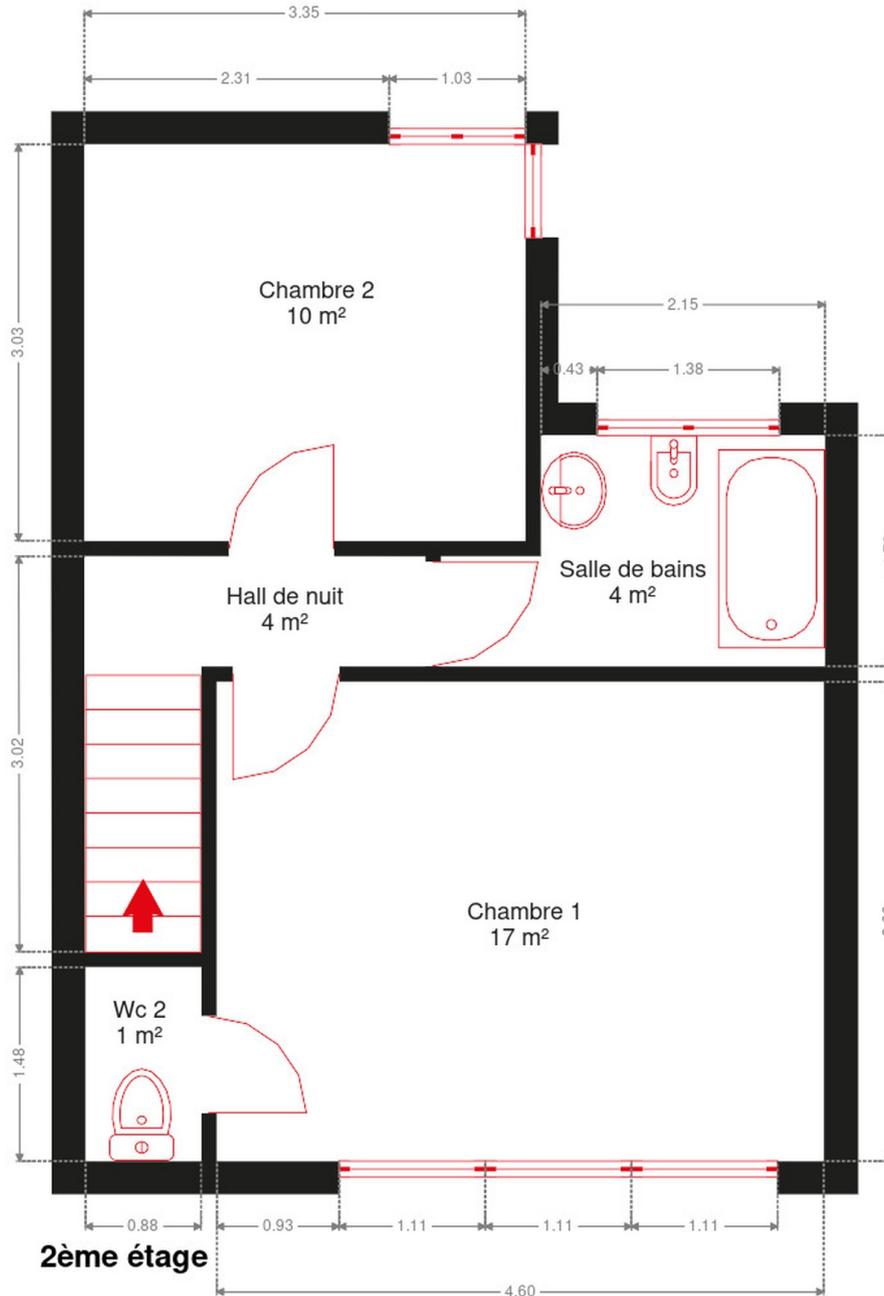
Plan - Rez-de-chaussée



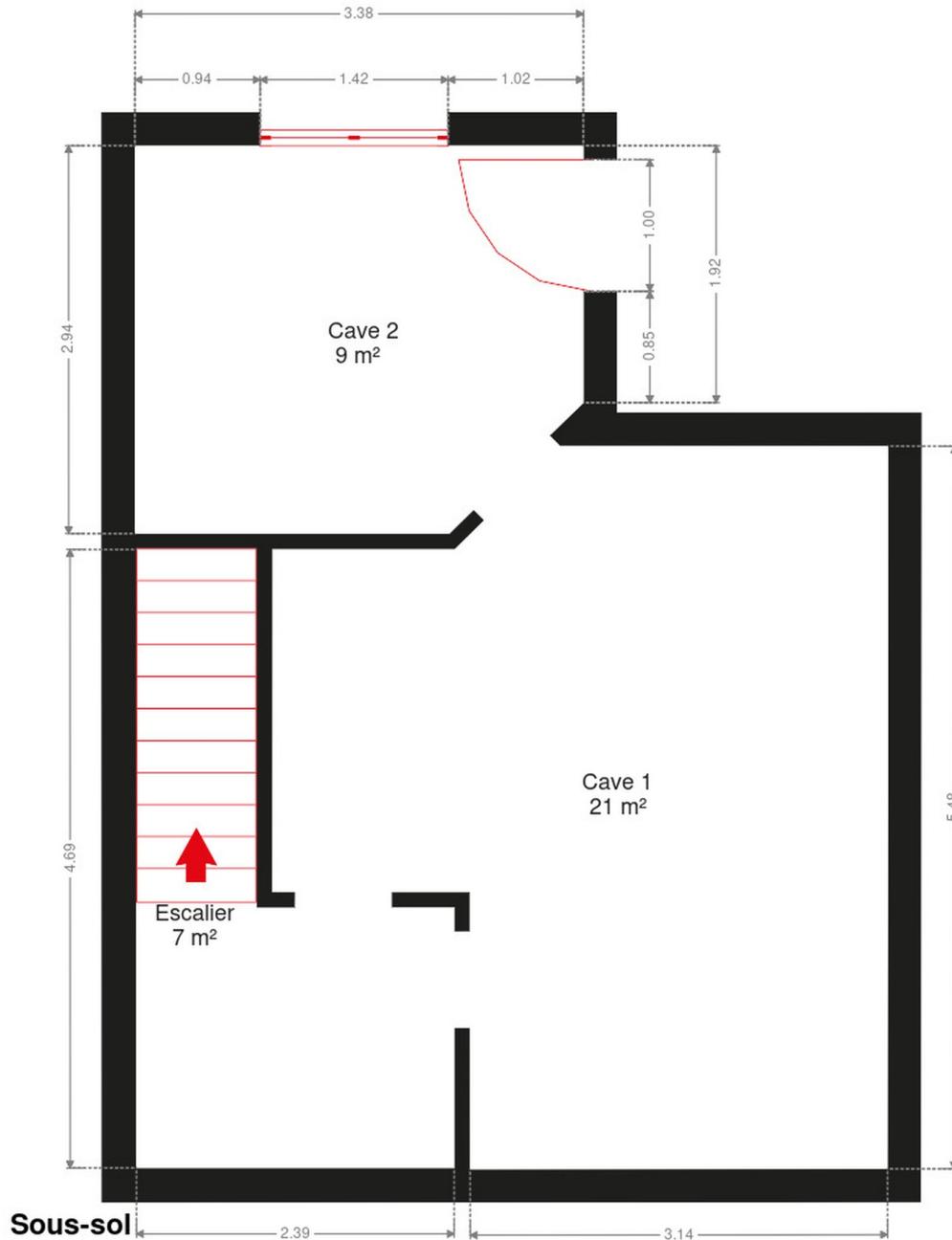
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

PEB	F
Zingeries	Zinc
Couverture	Roofing
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Simple et double	
Blanc	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 100
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
Saint-roch	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	3500 m

ÉCOLES

Enseignement Secondaire Général	668 m
Ecole du BOUXTHAY	1793 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	436 m
FN Herstal, S.A.	
Gare	761 m
Gare de Herstal	
Point d'intérêt	1095 m
La Marée Sa	
Magasin de meubles	1115 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
Université	1297 m
Province de Liège	
Restaurant	1999 m
Chez M	
Point d'intérêt	2054 m
Tecnoconduite 2000	
Supermarché	2080 m
Carrefour market THIER LIÈGE	

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

👤 Cristelle et Leila
✉ cristelleleila@vanesse.be
☎ +32 494 48 40 85
Cristelle et Leila



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