



360 000 €

Construction récente avec 3 chambres, terrasse et garage

Réf. 3539

Rue Adam Henrard 8 4040 - Herstal



186 m²



3



1



1



1

PEB

B

PEB No. : 20240919524160



DESCRIPTION

Située au calme superbe construction de 2015, composée comme suit:
rez-de-chaussée: hall d'entrée, wc, salon ouvert sur salle à manger et cuisine hyper équipée avec sortie sur terrasse de 32m²,
1er étage: hall de nuit, 3 chambres (18, 12 et 9 m²) et salle de douche,
sous-sol: hall de cave, bureau de 16 m², débarras, local technique, buanderie, salle de sport et cave à vin, 1 emplacement de parking sécurisé.

Les châssis sont en PVC double vitrage avec volets, le chauffage est central au gaz (chauffage au sol + radiateurs), ventilation double flux, système d'alarme, compteur électrique bi-horaire, vidéophone, adoucisseur d'eau. PEB: B, n° 20240919524160.

Adresse du bien :
Rue Adam Henrard 8 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Rue Adam Henrard
N°	8
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.666237
Longitude	5.620731



PEB

PEB No. : 20240919524160

E totale : 17639

Espec : 140



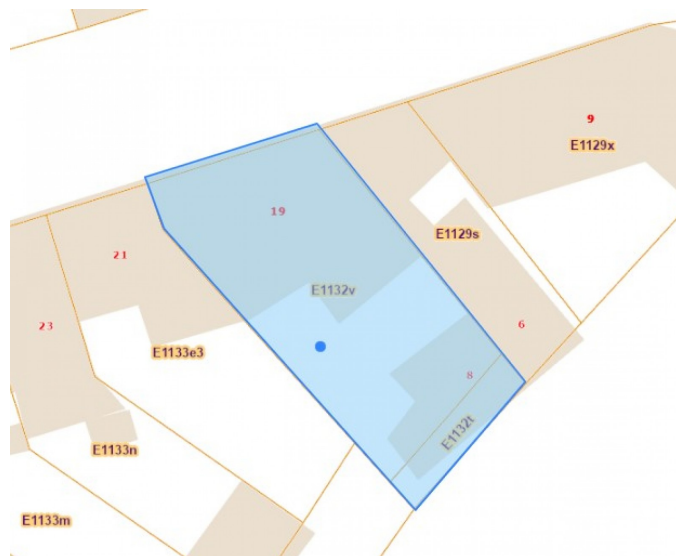
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 **Orientation façade avant** Sud-est
 **Déclivité** En palier

► Largeur de la façade	9.00 m
► Surface bâtie au sol	233.00 m ²
► Profondeur de la parcelle	30 m
► Surface de la parcelle	377.00 m ²
► Largeur de la parcelle	13.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	1006 €
------------------	--------



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	150 m ²
Surface totale	186 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation

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



Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 1
Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Terrasse (terrain arrière)	38 m ²
	Orientation nord-ouest
Terrasse (terrain gauche)	32 m ²
	Orientation sud-ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	49 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc	
1er étage	50 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche	
Sous-sol	65 m²
Bureau, hall de cave, cave à vin, buanderie, débarras, local technique, salle de sport, escalier	
-2 étage	22 m²
Garage, escalier	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



superficie : 9.03 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.23 m

Accès	Parking place(s) 1	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type battante		Chauffage	Par le sol
Matière pvc		Escalier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		

Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.56 m²

Longueur : 5.09 m

Largeur : 3.24 m

Accès

Ouvert sur

Cuisine

Salle à manger

Porte

Matière pvc

Vitrage double

Fenêtre

Terrasse

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Vidéophone

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Carrelage

2.5 m

Spots encastrés

Par le sol

1

1

Oui

Oui



Salle à manger

Rez-de-chaussée



superficie : 9.75 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.52 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 2

Ouvert sur

Cuisine

Salon

Accès Terrasse

Porte

Type coulissante

Porte

Matière pvc

Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Sol

Carrelage

Éclairage

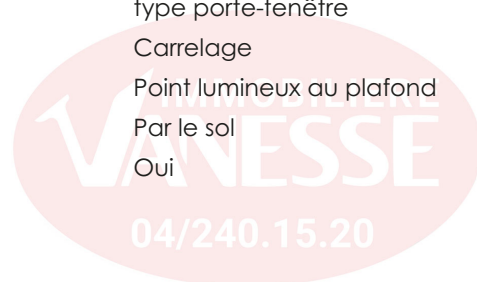
Point lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Avec coin cuisine

Oui



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.29 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.50 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée
Ouvert sur
 Salle à manger
 Salon
Évier Simple
Plaque de cuisson
 Type induction
 De la marque Baucknecht
Hotte
 Type en îlot
 Évacuation extérieure
 De la marque Baucknecht

Frigo
 Type combi encastré
 De la marque AEG
Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque AEG
Four
 Type à air pulsé
 De la marque Baucknecht
Îlot central Oui
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Par le sol

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.07 m²

Longueur : 1.18 m

Largeur : 0.89 m

WC
Lavabo
Sol

Suspendu
Simple
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage

2.3 m
Spots encastrés
Par le sol

Hall de nuit

1er étage



superficie : 4.95 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 2.34 m

Escalier 1
Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.5 m

Éclairage Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

Chambre 1

1er étage



 superficie : 17.83 m²

Longueur : 5.38 m

Largeur : 3.47 m

Avec coin bain

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Oui

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Parquet

2.5 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Spots encastrés

Radiateur(s)

5

Chambre 2

1er étage



 superficie : 9.42 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 2.80 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

1

Chambre 3

1er étage



 superficie : 12.12 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 3.37 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

3



Salle de douche

1er étage



 superficie : 5.63 m²

Longueur : 2.58 m

Largeur : 2.33 m

Douche	Italienne
WC	Suspendu
Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	2
Sèche-serviettes	Oui



Bureau

Sous-sol



 superficie : 15.78 m²

Longueur : 5.12 m

Largeur : 3.85 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Béton lissé

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.4 m



Hall de cave

Sous-sol



 superficie : 6.55 m²

Longueur : 5.99 m

Largeur : 1.43 m

Sol

Béton lissé

Hauteur sous-plafond

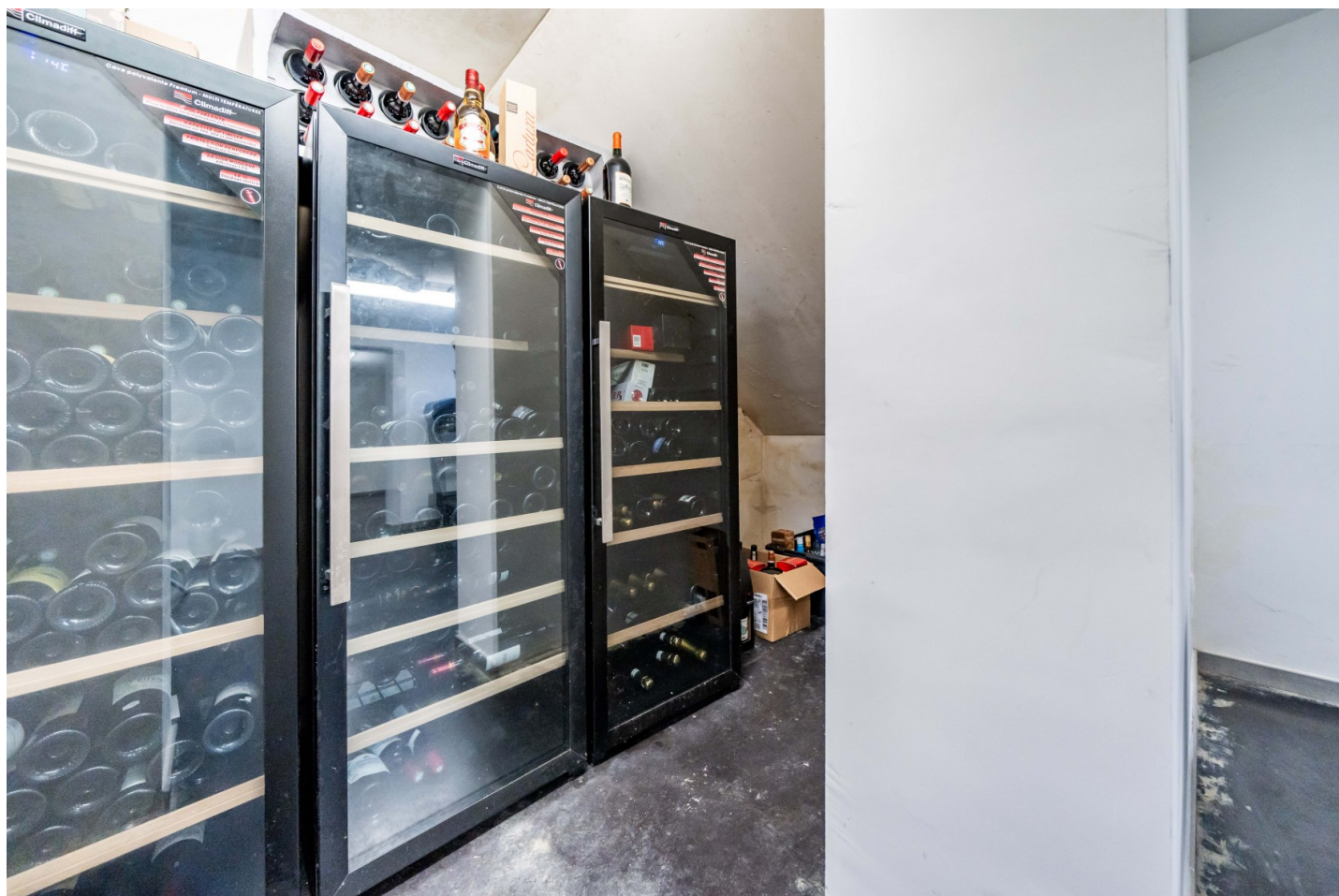
2.4 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Cave à vin

Sous-sol



 superficie : 4.70 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 1.46 m

Sol
Éclairage
Hauteur sous-plafond

Béton lissé
Point lumineux au plafond
2.25 m

Prise(s) électrique(s)
Type de plafond

1
Plafond mansardé

Buanderie

Sous-sol



 superficie : 8.17 m²

Longueur : 3.34 m

Largeur : 2.44 m

Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Débarras

Sous-sol



 superficie : 5.38 m²

Longueur : 2.66 m

Largeur : 2.33 m

Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Local technique

Sous-sol



 superficie : 5.77 m²

Longueur : 2.70 m

Largeur : 2.14 m

Sol	Béton lissé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	1

Salle de sport

Sous-sol



 superficie : 11.61 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 3.19 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Sol

Béton lissé

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise télédistribution

Oui



Garage

-2 étage



 superficie : 19.07 m²

Longueur : 7.17 m

Largeur : 2.66 m

Nombre de voitures 1
 Sol Béton
 Hauteur sous-plafond 2.8 m

Éclairage Point lumineux au plafond
 Prise(s) électrique(s) 1
 Escalier 1

Autres

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 6.86 m²

Longueur : 2.64 m

Largeur : 2.60 m

-2 ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.39 m²

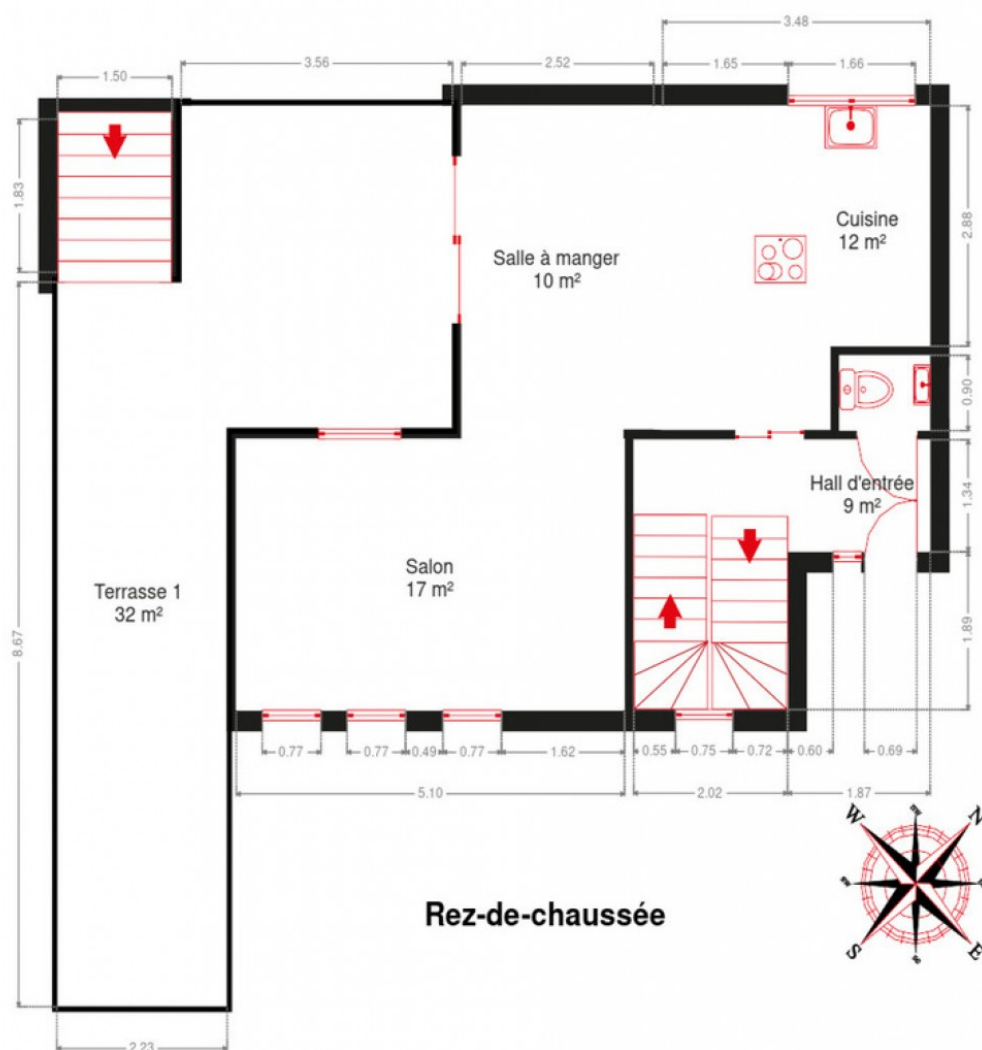
Longueur : 3.96 m

Largeur : 0.85 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

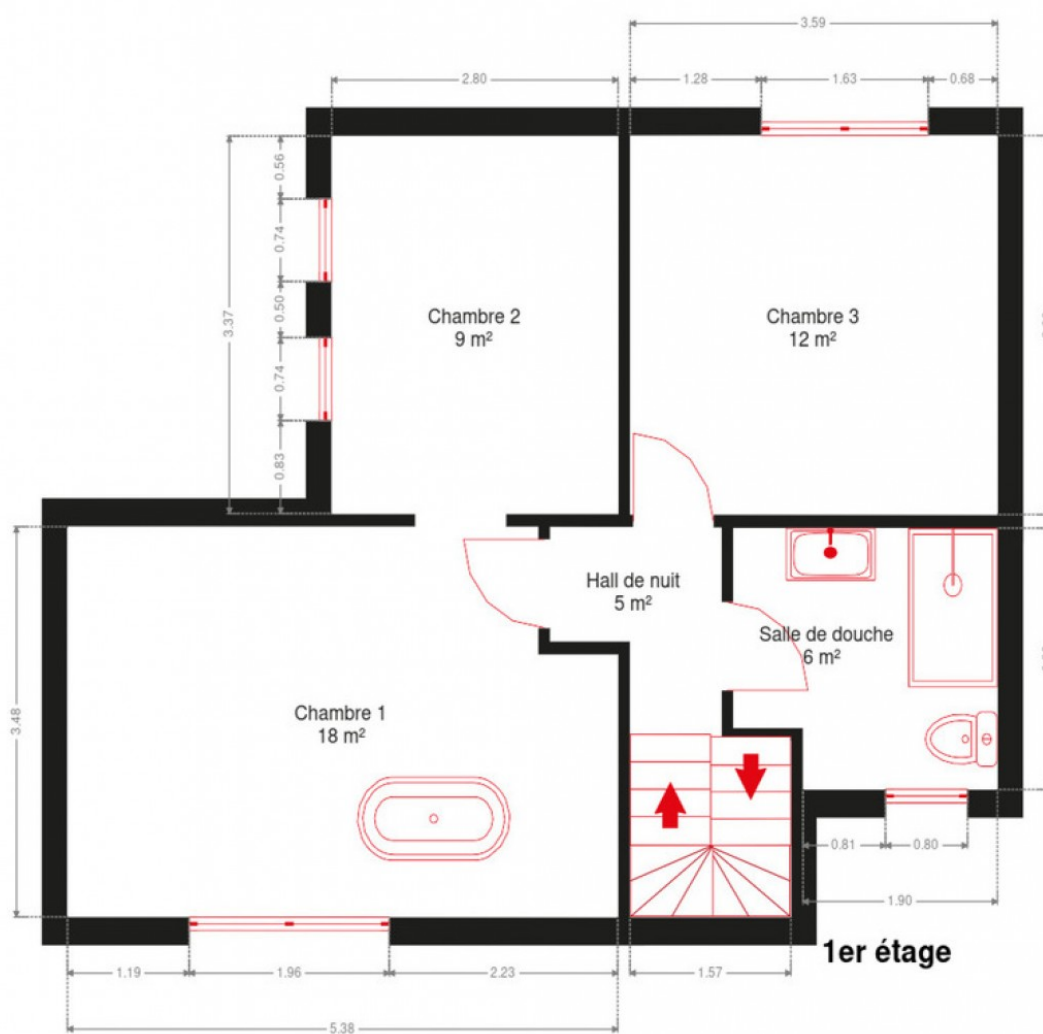
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.89 m	3.23 m	9.03 m ²
Salon	5.09 m	3.24 m	16.56 m ²
Salle à manger	3.87 m	2.52 m	9.75 m ²
Cuisine	3.87 m	3.50 m	12.29 m ²
Wc	1.18 m	0.89 m	1.07 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.48 m	2.34 m	4.95 m ²
Chambre 1	5.38 m	3.47 m	17.83 m ²
Chambre 2	3.36 m	2.80 m	9.42 m ²
Chambre 3	3.59 m	3.37 m	12.12 m ²
Salle de douche	2.58 m	2.33 m	5.63 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau	5.12 m	3.85 m	15.78 m ²
Hall de cave	5.99 m	1.43 m	6.55 m ²
Cave à vin	3.20 m	1.46 m	4.70 m ²
Buanderie	3.34 m	2.44 m	8.17 m ²
Débarras	2.66 m	2.33 m	5.38 m ²
Local technique	2.70 m	2.14 m	5.77 m ²
Salle de sport	3.63 m	3.19 m	11.61 m ²
Escalier	2.64 m	2.60 m	6.86 m ²
-2 étage	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.17 m	2.66 m	19.07 m ²
Escalier	3.96 m	0.85 m	3.39 m ²
Total			185.93 m²

Plan - Rez-de-chaussée

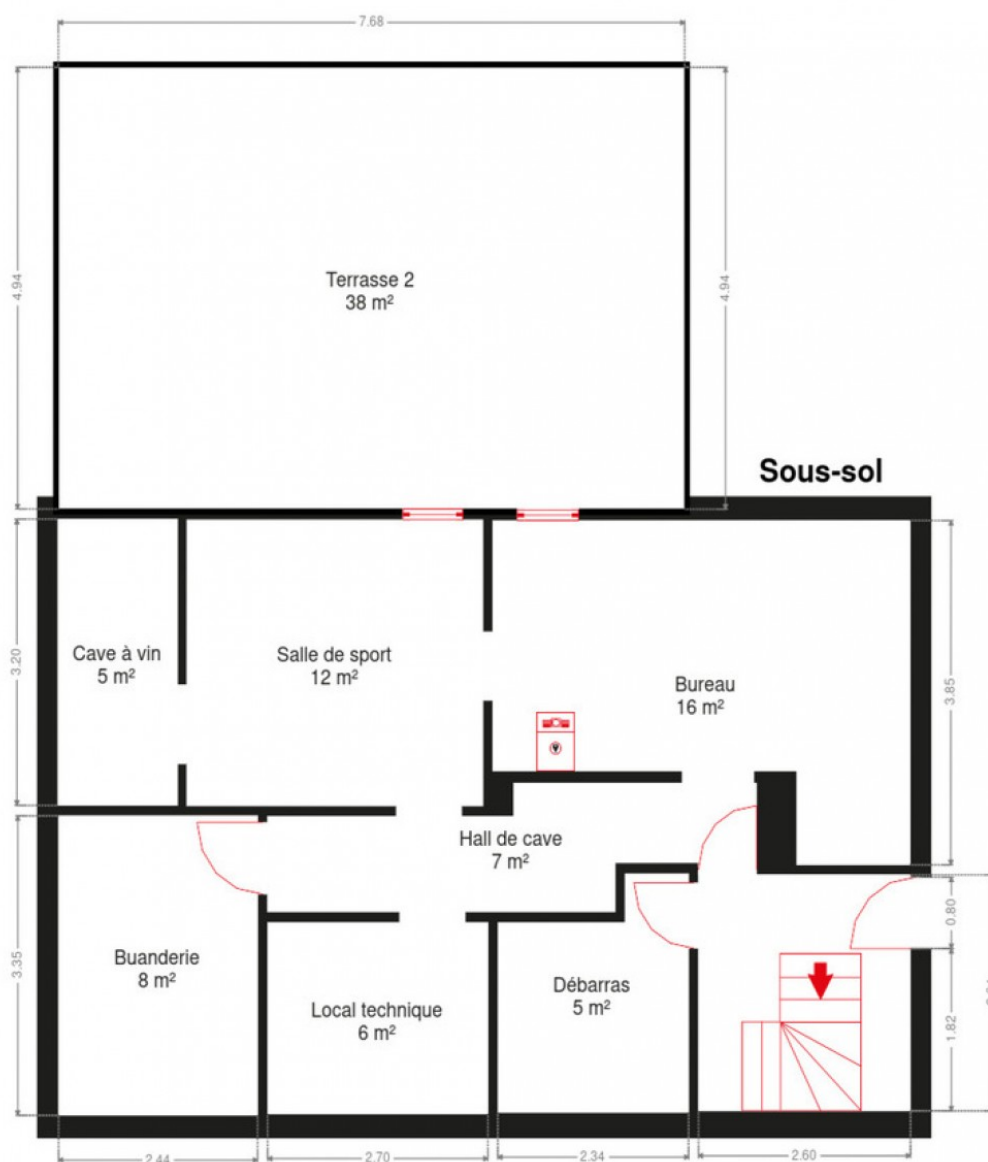


Rez-de-chaussée

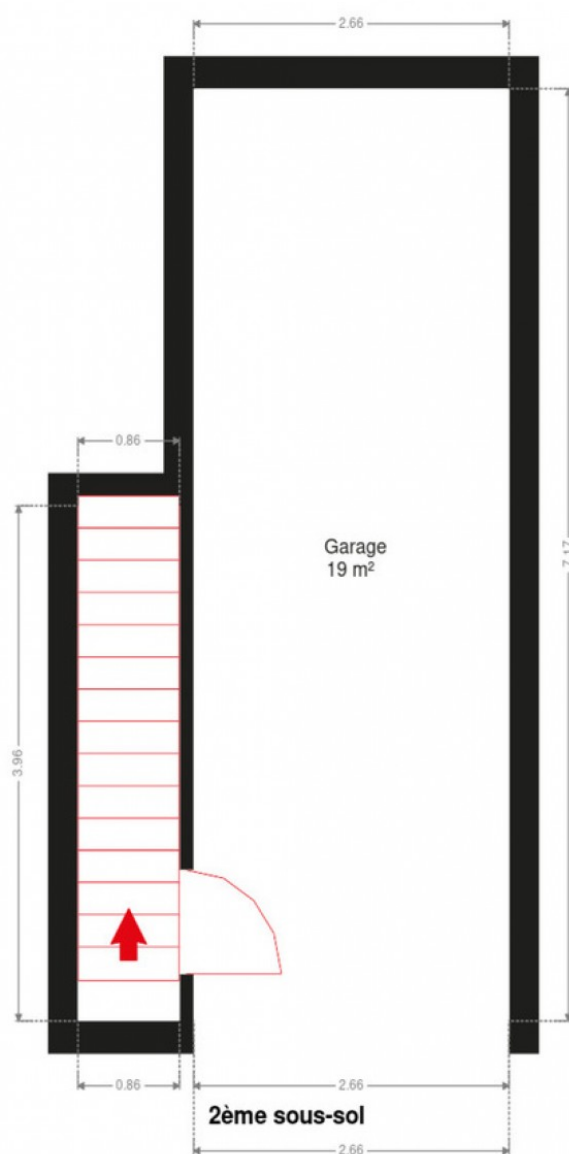
Plan - 1er étage



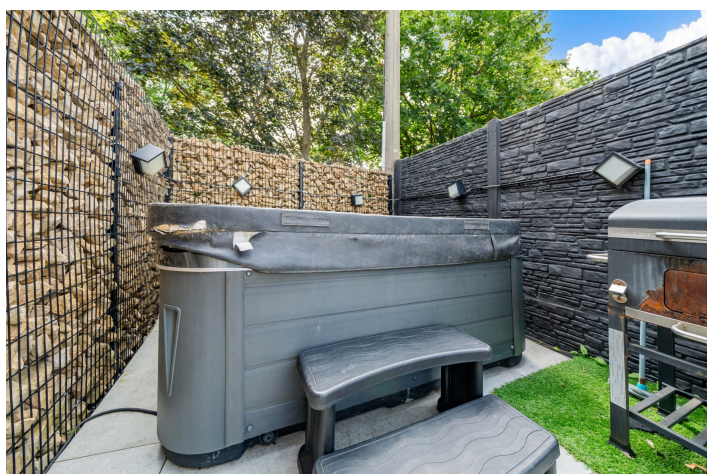
Plan - Sous-sol



Plan - -2 étage



Extérieur



Technique

Année de construction	2015
Zingueries	
Zinc	
Bon	
État	Bon
Couverture	Tuiles béton
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Année 2014	
Double	
Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Alarme	
Oui	
Volumétrique	
Périmétrique	
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Par le sol	
À ventouse	
De dietrich	
Année	
Type à ventouse	
Compt. d'eau	
Individuel	
Nombre 1	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	5600 m

ÉCOLES

Enseignement Secondaire Général	688 m
Ecole du BOUXTHAY	1661 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	609 m
Gare de Herstal	
Magasin de meubles	936 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
Université	1534 m
Province de Liège	
Supermarché	1846 m
Carrefour market THIER LIÈGE	
Restaurant	2255 m
Chez M	
Hébergement	2403 m
Globales Post Hotel & Wellness	
Magasin de livre	2553 m
Les Petits Riens	
Salle de cinéma	2571 m
Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	

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
Agrée 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