



04/240.15.20

www.vanesse.be  
**A VENDRE**

#

**360 000 €**

Construction récente avec 3 chambres, terrasse et garage

# Réf. 3539

Rue Adam Henrard 8 4040 - Herstal



186 m<sup>2</sup>



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 32m<sup>2</sup>,

1er étage: hall de nuit, 3 chambres (18, 12 et 9 m<sup>2</sup>) et salle de douche,  
sous-sol: hall de cave, bureau de 16 m<sup>2</sup>, 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



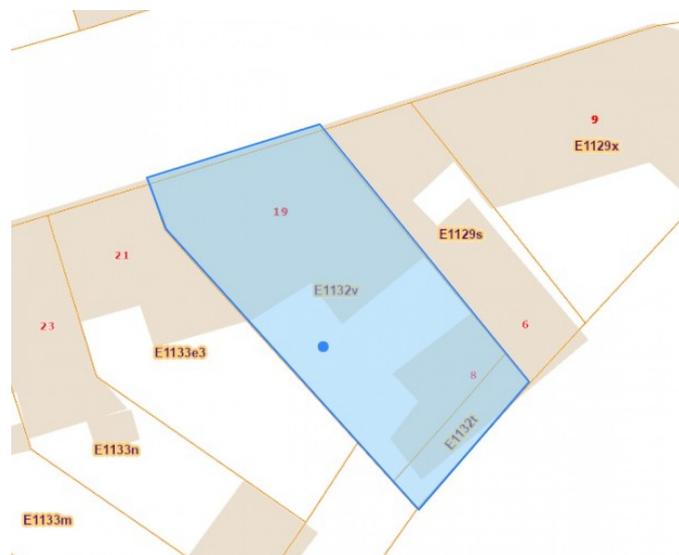
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

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

▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	233.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	30 m
▶ Surface de la parcelle	377.00 m <sup>2</sup>
▶ 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 <sup>2</sup>
Surface totale	186 m <sup>2</sup>
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 aménagés.



## Descriptif extérieur

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

## Aménagement intérieur

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

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée

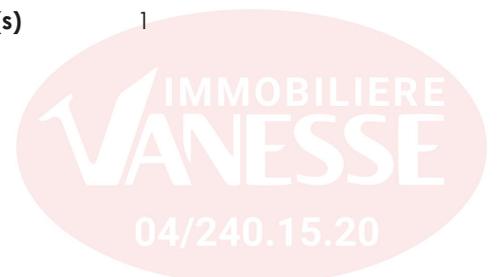


 superficie : 9.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.23 m

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



Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.09 m

Largeur : 3.24 m

**Accès**

Terrasse

**Ouvert sur**

Cuisine  
Salle à manger

**Porte**

Matière pvc  
Vitrage double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
porte-fenêtre

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Par le sol

**Vidéophone**

1

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Prise télédistribution**

Oui

**Prise téléphone**

Oui



Salle à manger

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.75 m<sup>2</sup>

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**

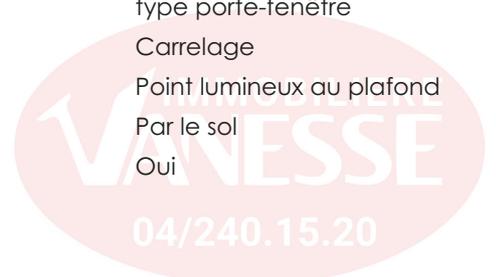
Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol

**Avec coin cuisine**

Oui



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.29 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.38 m

Largeur : 3.47 m

**Avec coin bain**

Oui

**Éclairage**

Spots encastrés

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m



Chambre 2

1er étage



 superficie : 9.42 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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

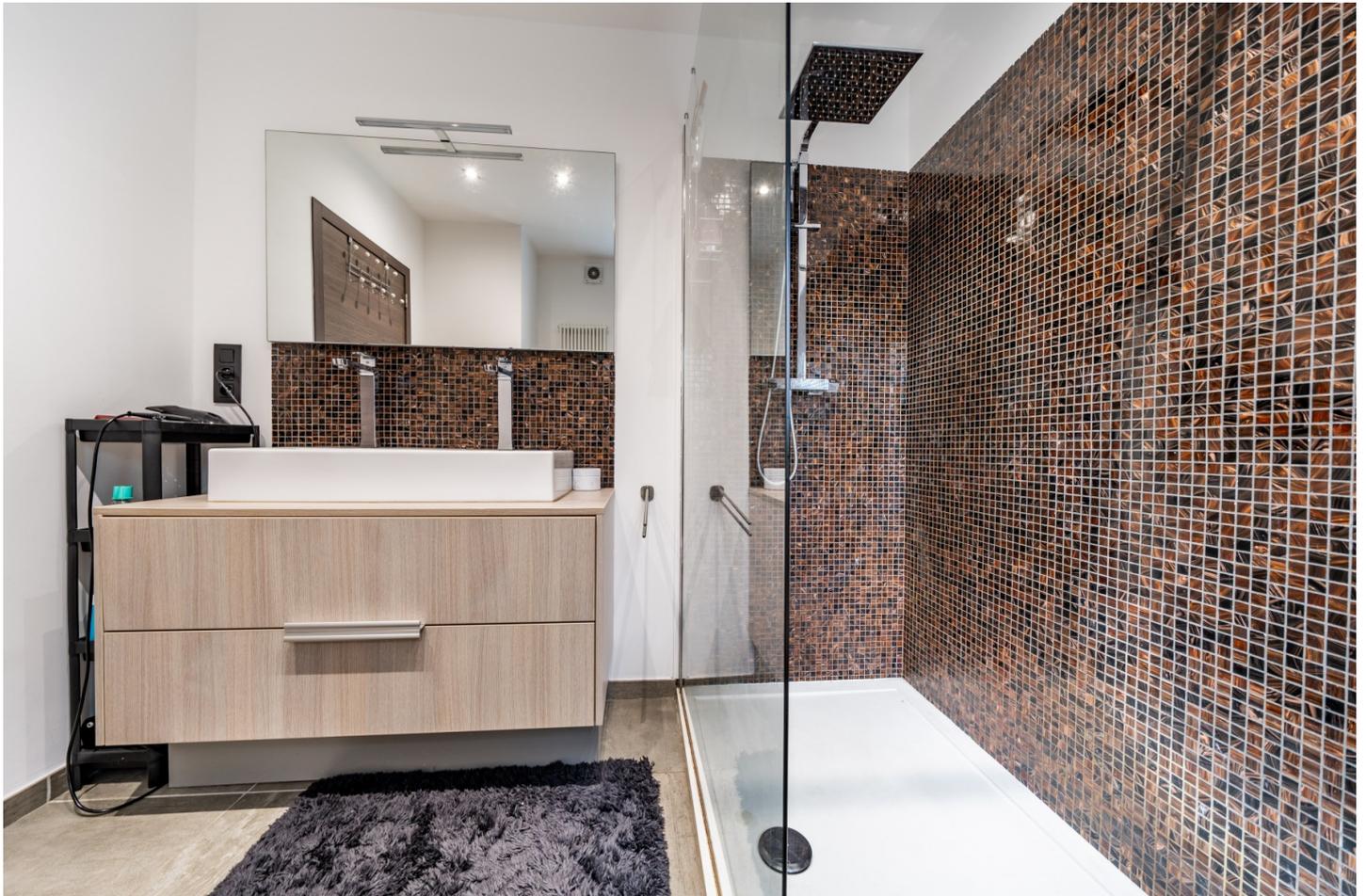
**Prise(s) électrique(s)**

3



Salle de douche

1er étage



 superficie : 5.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.58 m

Largeur : 2.33 m

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

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



Bureau

Sous-sol



 superficie : 15.78 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

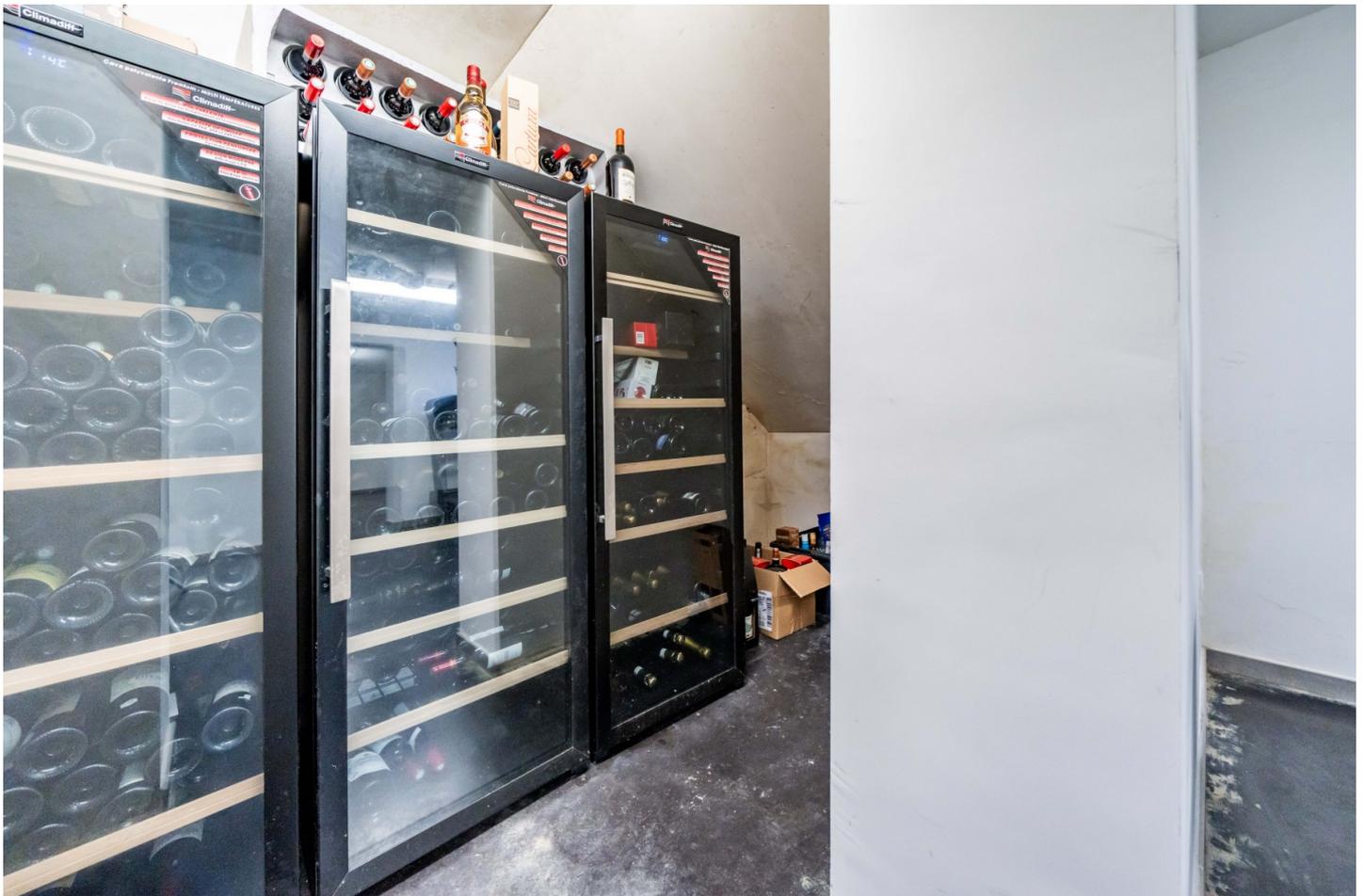
Longueur : 5.99 m

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.17 m

Largeur : 2.66 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.8 m	Escalier	1



# Ref. 6076868

Adresse du bien :  
Rue Adam Henrard 8 4040 - Herstal

Autres

## SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 6.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.64 m

Largeur : 2.60 m

## -2 ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

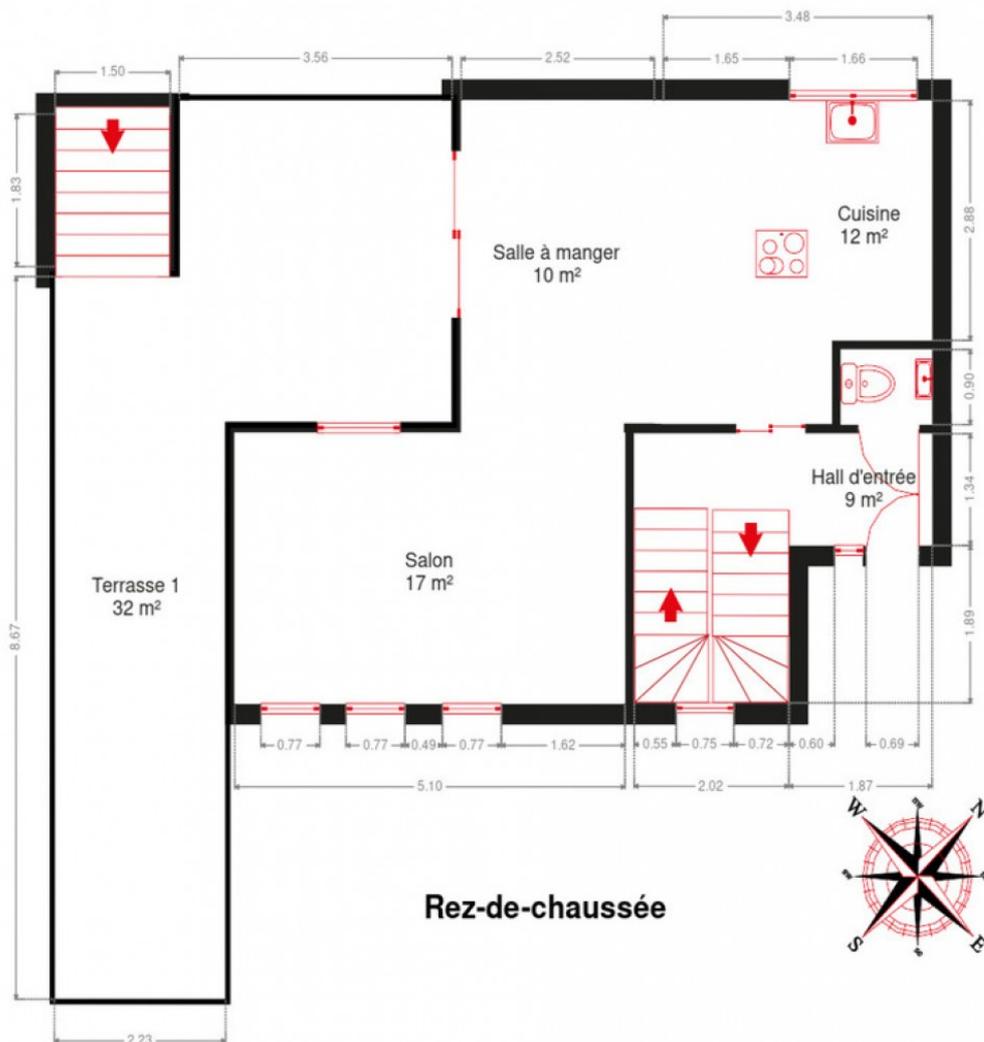
Largeur : 0.85 m



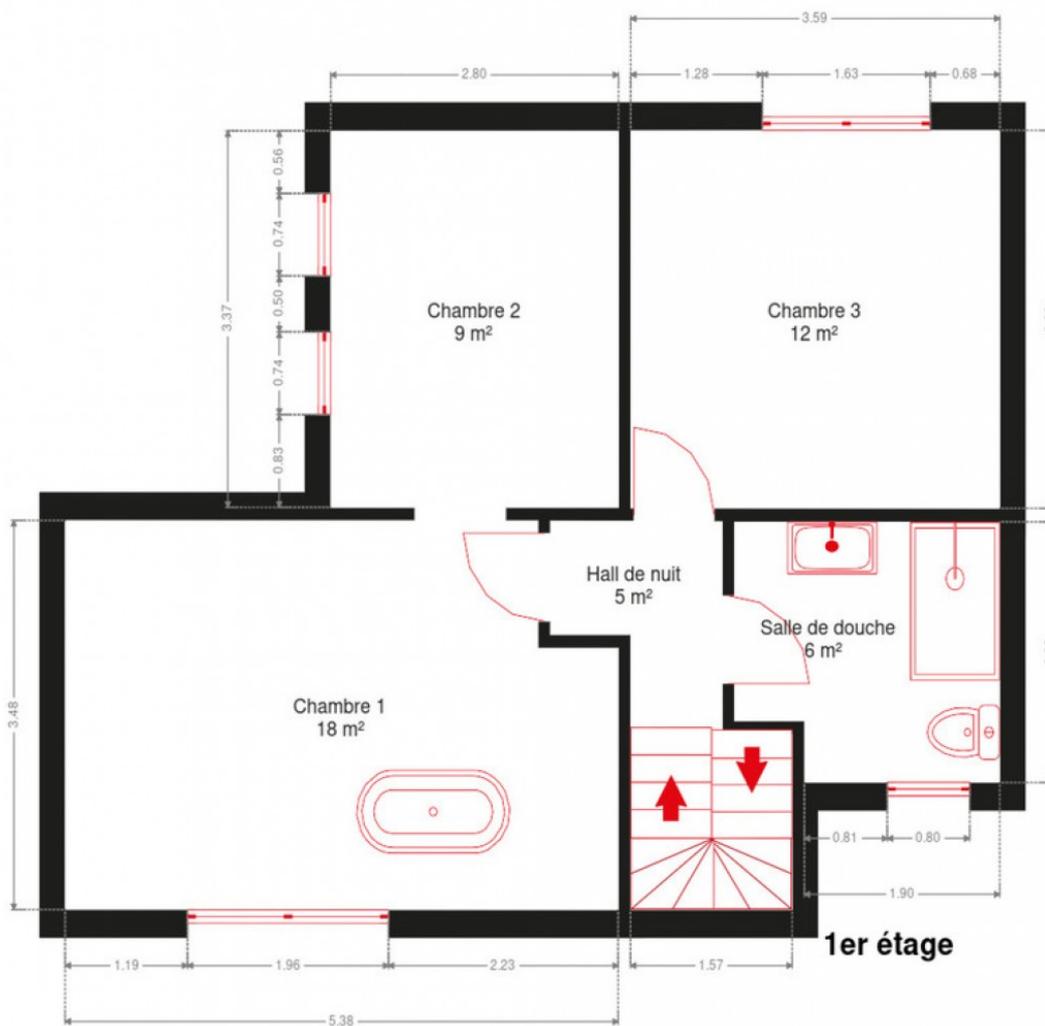
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

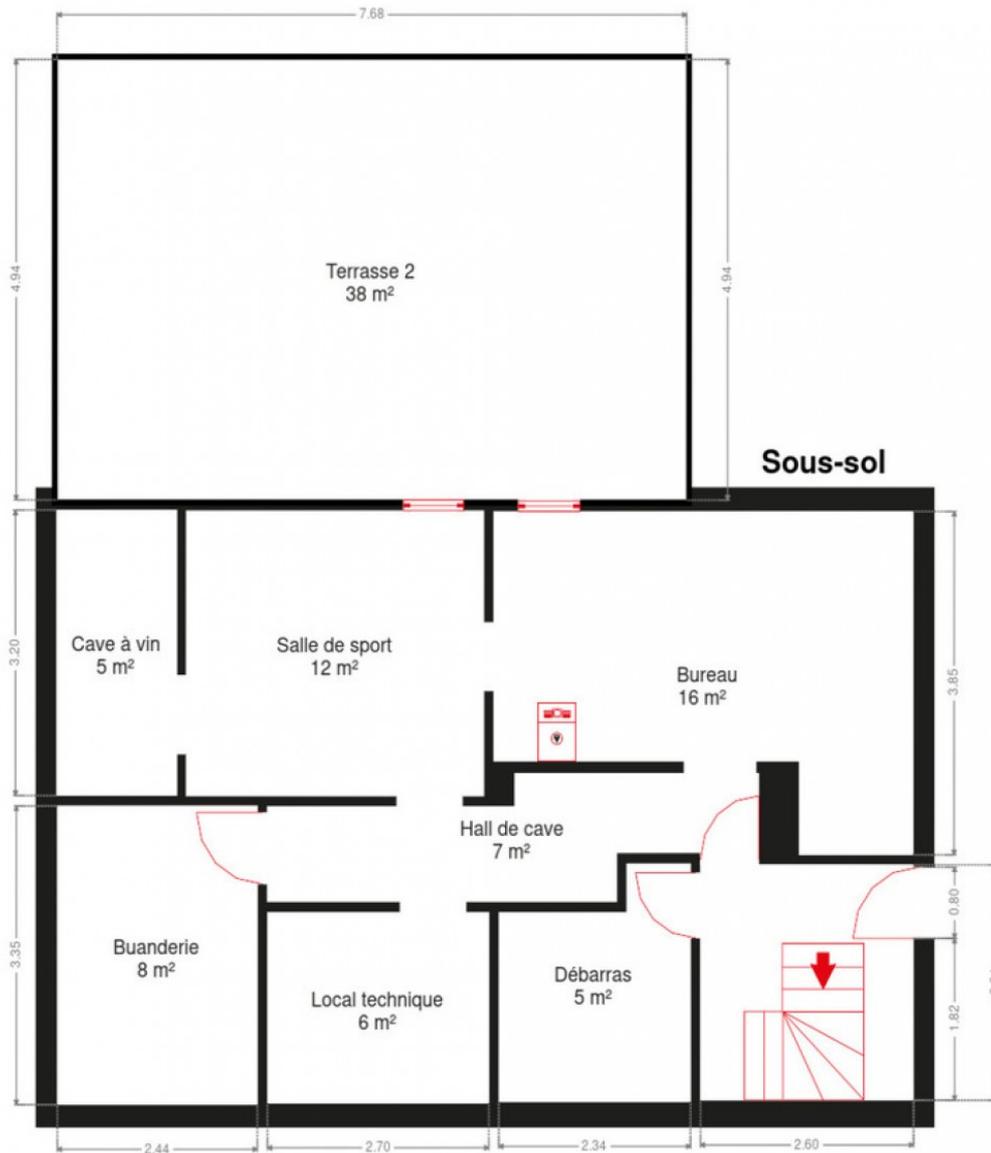
Plan - Rez-de-chaussée



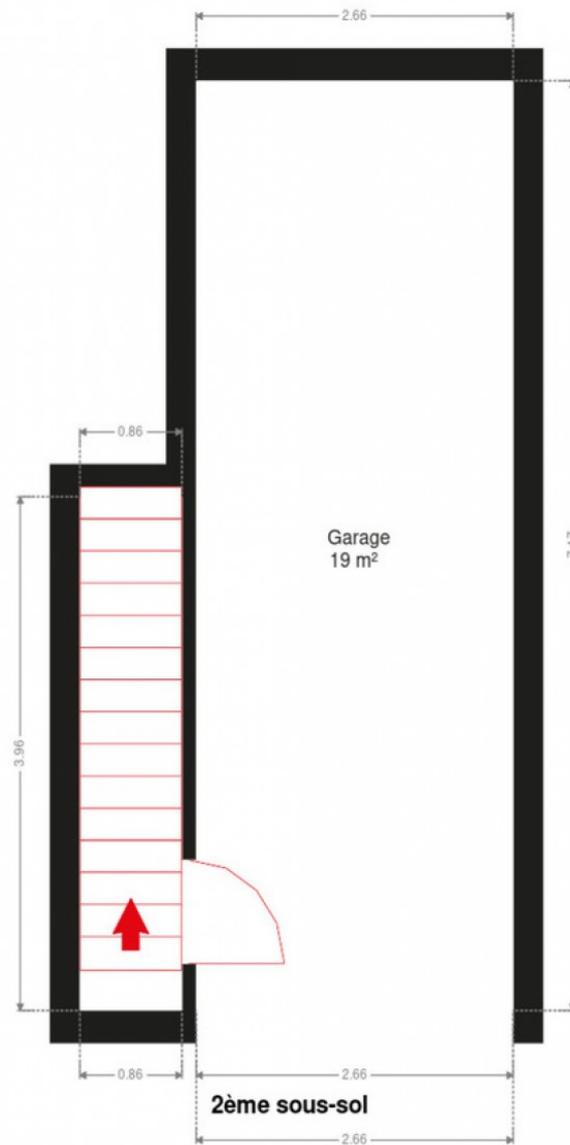
Plan - 1er étage



Plan - Sous-sol



Plan - -2 étage



## Extérieur



## Technique

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

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