



205 000 €

Maison 4 chambres avec cour en excellent état

Réf. 3719

Rue Paul Janson 8 4040 - Herstal



151 m²



4



1

PEB



PEB No. : 20250211016553



DESCRIPTION

Belle maison spacieuse située au cœur de Herstal, offrant un espace de vie confortable et chaleureux.

Cette propriété en excellent état, proche de tout, très lumineuse et avec une jolie façade sablée comprend **4 chambres** spacieuses idéales pour famille nombreuse.

Vous y trouverez également une **cuisine** équipée, un **salon** ainsi qu'une **salle à manger**, une **buanderie**, un **wc** séparé et l'accès à la **cour**. Le rez-de-chaussée est agrémenté d'un magnifique parquet en bambou.

Au 1er étage, **2 chambres** de 12 m² et une **salle de bains**.

Au 2ème étage, **2 chambres** supplémentaires (12 et 18 m²).

La maison est équipée d'un chauffage **central au gaz** et de châssis en **bois double vitrage** avec volets électriques. De plus, le bien possède un **adoucisseur d'eau**.

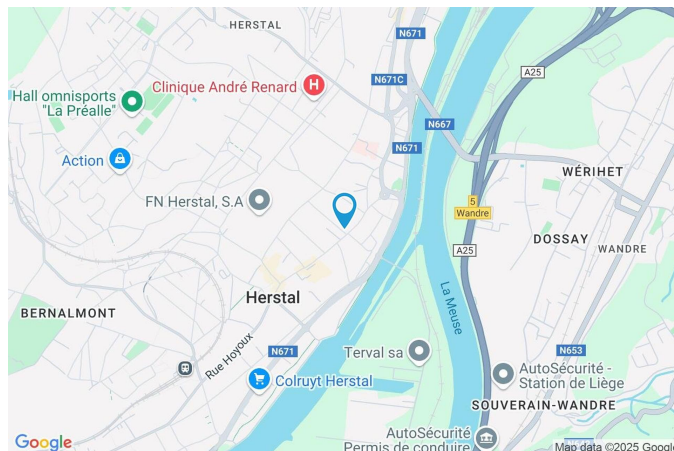
PEB: E - n° 20250211016553



Adresse du bien :
Rue Paul Janson 8 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Rue Paul Janson
N°	8
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.668056
Longitude	5.636143



PEB








PEB No. : 20250211016553

E totale : 58100

Espec : 385

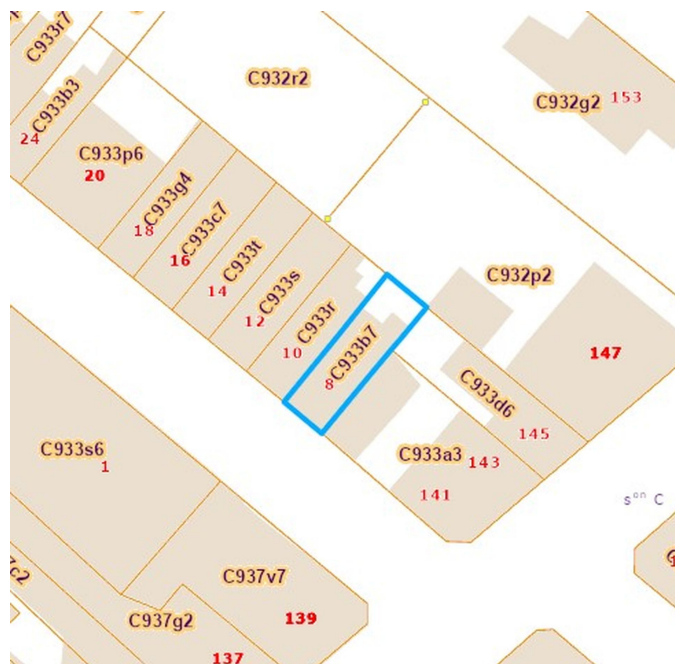


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Sud-ouest
 Déclivité	Plat
 Largeur de la façade	5.00 m
 Surface bâtie au sol	68.00 m ²
 Profondeur de la parcelle	16 m
 Surface de la parcelle	82.00 m ²
 Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	421 €
------------------	-------



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	125 m²
Surface totale	151 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison

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



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	16 m²
Sol carrelage	
Orientation nord-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	53 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, buanderie	
1er étage	36 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
2ème étage	36 m²
Chambre 3, chambre 4, escalier	
Sous-sol	20 m²
Cave, escalier	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.86 m²

Longueur : 8.02 m

Largeur : 1.60 m

Porte

Pvc
Double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Hauteur sous-plafond

3,1 m

Éclairage

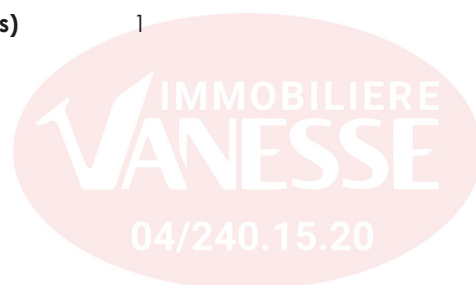
Mural

Escalier

Bois
Droit

Prise(s) électrique(s)

1



Salon

Rez-de-chaussée



superficie : 11.67 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 2.89 m

Ouvert sur

Salle à manger

Cuisine

Hauteur sous-plafond 3,1 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Au plafond

4

1

Salle à manger

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.19 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.41 m

Hauteur sous-plafond 3,1 m

Prise(s) électrique(s) 5

Prise télédistribution 1

Ouvert sur

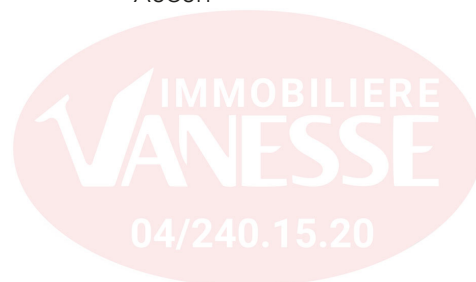
Fenêtre

Éclairage

Salon

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants volets
type électrique

Aucun



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.37 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.62 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m
Prise(s) électrique(s) 7
Type Équipée
Accès Cour
Évier
Simple
Avec égouttoir
Plaque de cuisson Gaz
Hotte
Hotte murale
Smeg
Frigo
Externe
Miele

Lave-vaisselle
Intégré
Siemens
Four Siemens
Porte
Bois
Double
Fenêtre
Châssis bois double vitrage
type sans ouverture
Type de plafond Puits de lumière
Éclairage Au plafond

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.17 m²

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.78 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Buanderie

Rez-de-chaussée



superficie : 1.93 m²

Longueur : 1.49 m

Largeur : 1.30 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Hall de nuit

1er étage



superficie : 7.96 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 1.61 m

Escalier

Bois
Avec palier

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

3.0 m

Éclairage

Spots encastrés

Placard

Portes coulissantes

Prise(s) électrique(s)

1

Chambre 1

1er étage



 superficie : 12.15 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.18 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3



Chambre 2

1er étage



 superficie : 11.67 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 2.89 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3



Salle de bains

1er étage



 superficie : 3.95 m²

Longueur : 2.82 m

Largeur : 1.59 m

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type

Douche dans le bain

Baignoire

Avec paroi de douche

WC

Lavabo

Fenêtre

Éclairage

Classique

Simple

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Mural



Chambre 3

2ème étage



 superficie : 17.86 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.86 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type fenêtre de toit

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3,3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3



Chambre 4

2ème étage



 superficie : 11.51 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.86 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3,3 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé



Escalier

2ème étage



 superficie : 6.58 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 1.63 m

Cave

Sous-sol



 superficie : 17.38 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.77 m

Sol	Pavés	Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2,0 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes	Oui	1



Ref. 6641597

Adresse du bien :
Rue Paul Janson 8 4040 - Herstal

Autres

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.69 m²

Longueur : 3.30 m

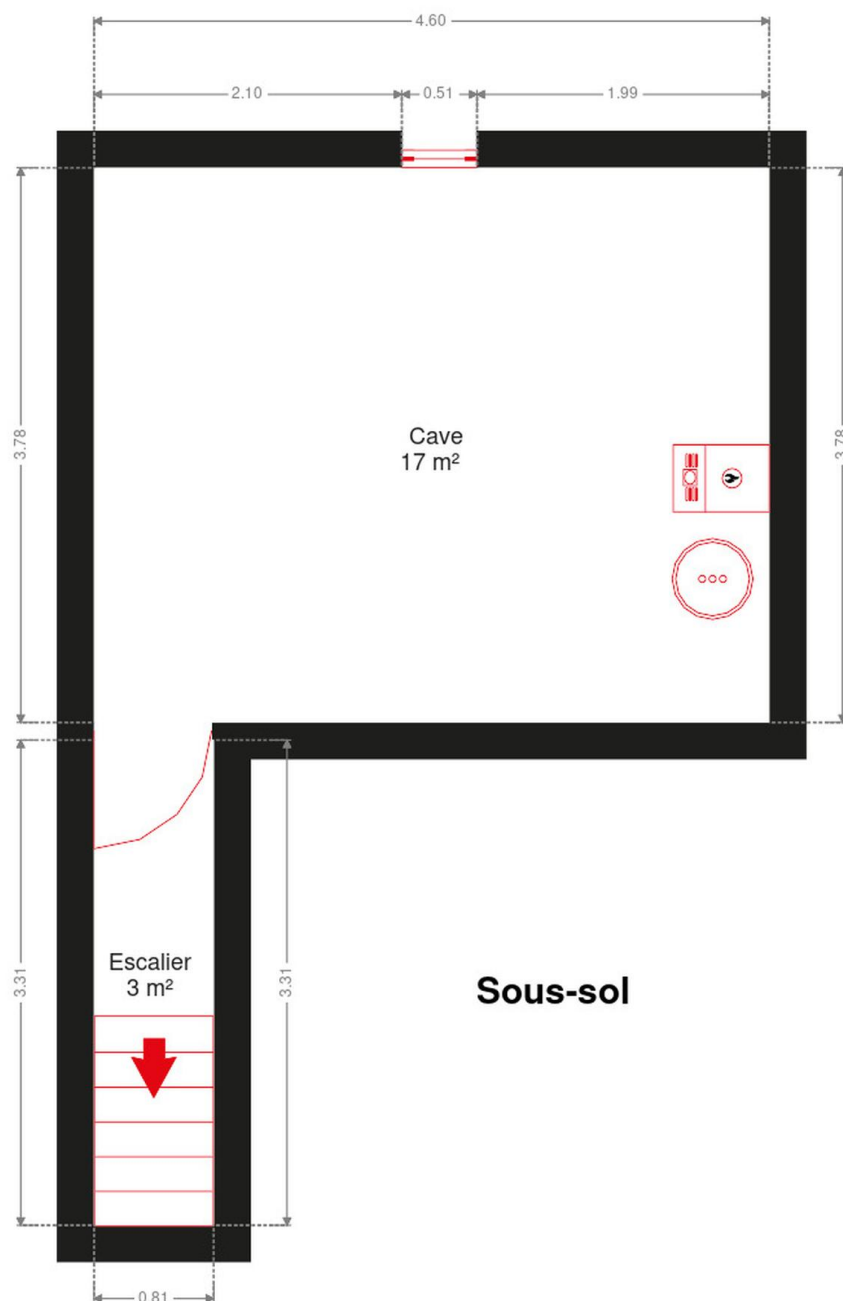
Largeur : 0.81 m



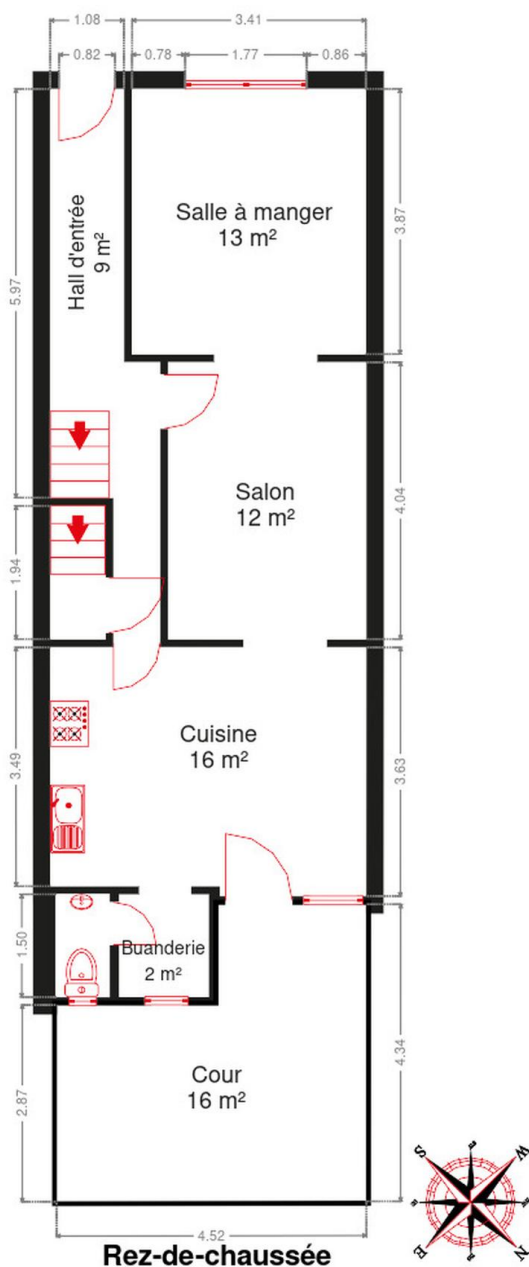
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.02 m	1.60 m	8.86 m ²
Salon	4.04 m	2.89 m	11.67 m ²
Salle à manger	3.87 m	3.41 m	13.19 m ²
Cuisine	4.61 m	3.62 m	16.37 m ²
Wc	1.49 m	0.78 m	1.17 m ²
Buanderie	1.49 m	1.30 m	1.93 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.10 m	1.61 m	7.96 m ²
Chambre 1	3.88 m	3.18 m	12.15 m ²
Chambre 2	4.02 m	2.89 m	11.67 m ²
Salle de bains	2.82 m	1.59 m	3.95 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.62 m	3.86 m	17.86 m ²
Chambre 4	4.01 m	2.86 m	11.51 m ²
Escalier	4.01 m	1.63 m	6.58 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.60 m	3.77 m	17.38 m ²
Escalier	3.30 m	0.81 m	2.69 m ²
Total			144.94 m²

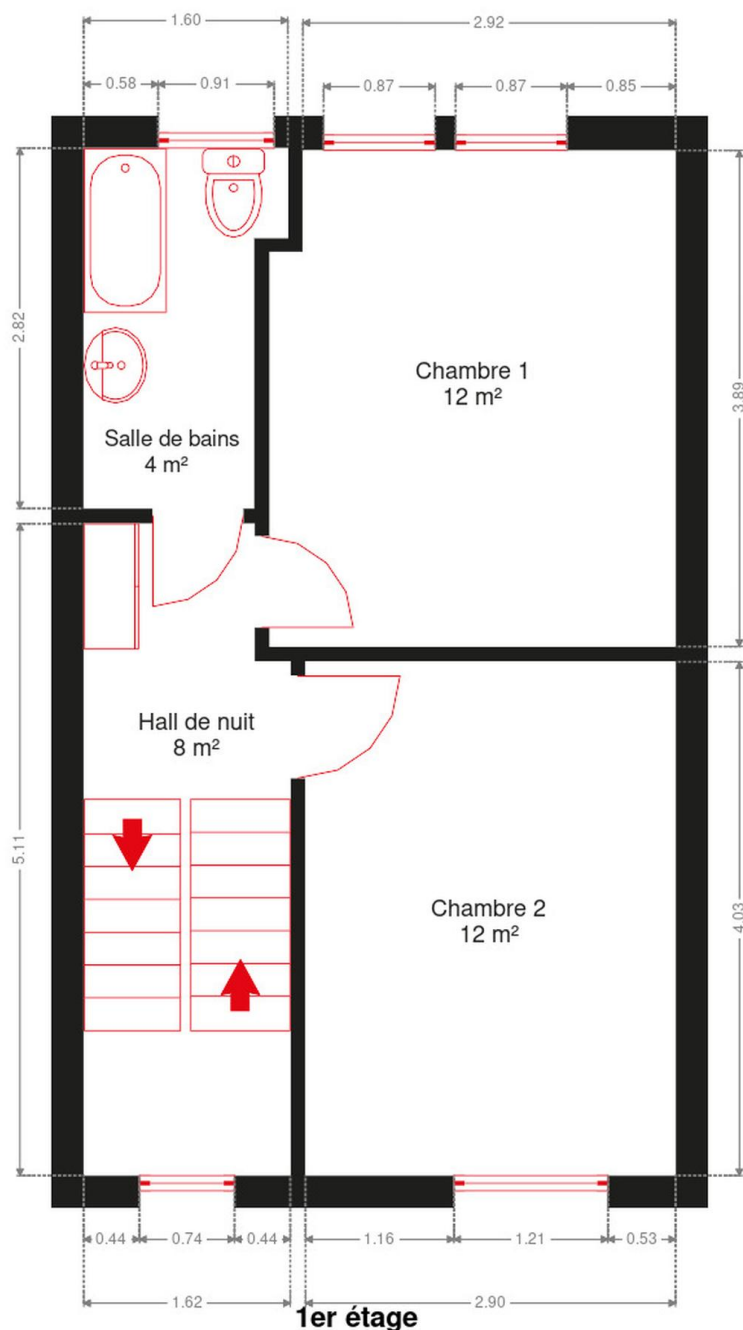
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière bois	
Double	
Rouge	
Type électrique	
Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Individuel
Chauffe-eau	
Nombre de litres 150	
Bulex	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
Buderus	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	1500 m

ÉCOLES

Enseignement Secondaire Général	749 m
École fondamentale communale de Wandre-Pont	1312 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Maison funéraire	359 m
Pompes Funèbres BESEM	
Point d'intérêt	491 m
FN Herstal, S.A.	
Université	509 m
Province de Liège	
Repas à emporter	720 m
Knossos II (Herstal)	
Articles pour la maison	932 m
Retif Liège	
Gare	1207 m
Gare de Herstal	
Point d'intérêt	1404 m
Tecnoconduite 2000	
Nourriture	1521 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

👤 Cristelle FREARD
✉ cristellefreard@vanesse.be
☎ +32 475 62 60 39
Cristelle
FREARD



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