

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



169 000 €

Maison 2 à 3 chambres avec garage

Réf. 3572

Rue Emile Muraille 148 4040 - Herstal

- 170 m²
- 2
- 1
- 1
- 1

PEB **F** PEB No. : 20240905013136



DESCRIPTION

Située à la Préalles, à proximité des commerces, écoles, espaces de loisirs et axes autoroutiers, maison 2 à 3 chambres avec cour et garage.

Le bien se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée, un wc indépendant, un séjour, une cuisine avec accès à la cour de 64 m², une salle de bains, une buanderie (actuellement aménagée en chambre).

Au 1^e étage, 2 chambres de 19 et 15 m².

La maison dispose d'une cave et d'un garage.

Châssis en PVC double vitrage, chauffage central au gaz, toiture en bon état.

PEB : F - N°20240905013136



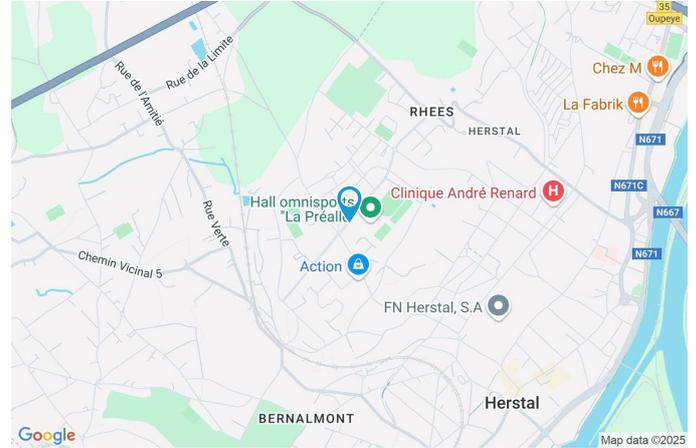


Ref. 6683521

Adresse du bien :
Rue Emile Muraille 148 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Rue Emile Muraille
N°	148
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.673859
Longitude	5.617119



PEB

PEB No. : 20240905013136

E totale : 68926

Espec : 488



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant **Ouest**
↘ Déclivité **Plat**

▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	101.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	25 m
▶ Surface de la parcelle	175.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	8.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	555 €
------------------	-------



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	118 m ²
Surface totale	170 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)

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



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	64 m ²
Sol carrelage	
Orientation sud-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	97 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, garage, wc 1, buanderie, hall	
1er étage	38 m²
Chambre 1, chambre 2, wc 2, escalier	
Sous-sol	35 m²
Cave 1, cave 2, escalier	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.08 m²

Longueur : 1.09 m

Largeur : 0.99 m

Porte

Battante

Pvc

Anti-effraction

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 37.61 m²

Longueur : 9.29 m

Largeur : 4.19 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,70 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Au plafond	Escalier	1
Prise(s) électrique(s)	7		



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.48 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.02 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Prise(s) électrique(s) 6

Évier

One half
 Avec égouttoir
 Résine

Plaque de cuisson

Vitrocéramique
 BOSCH

Hotte

Hotte intégrée
 Extérieure

Four

À air pulsé
 Miele

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants

Éclairage

Au plafond

Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.95 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 2.53 m

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Prise(s) électrique(s)

2

Douche

Carrelage + porte

WC

Classique

Lavabo

Double

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond



Garage

Rez-de-chaussée



superficie : 19.67 m²

Longueur : 6.66 m

Largeur : 2.94 m

Nombre de voitures 1

Porte

Ouverture manuelle
Métallique

Hauteur sous-plafond

2.20 m

Éclairage

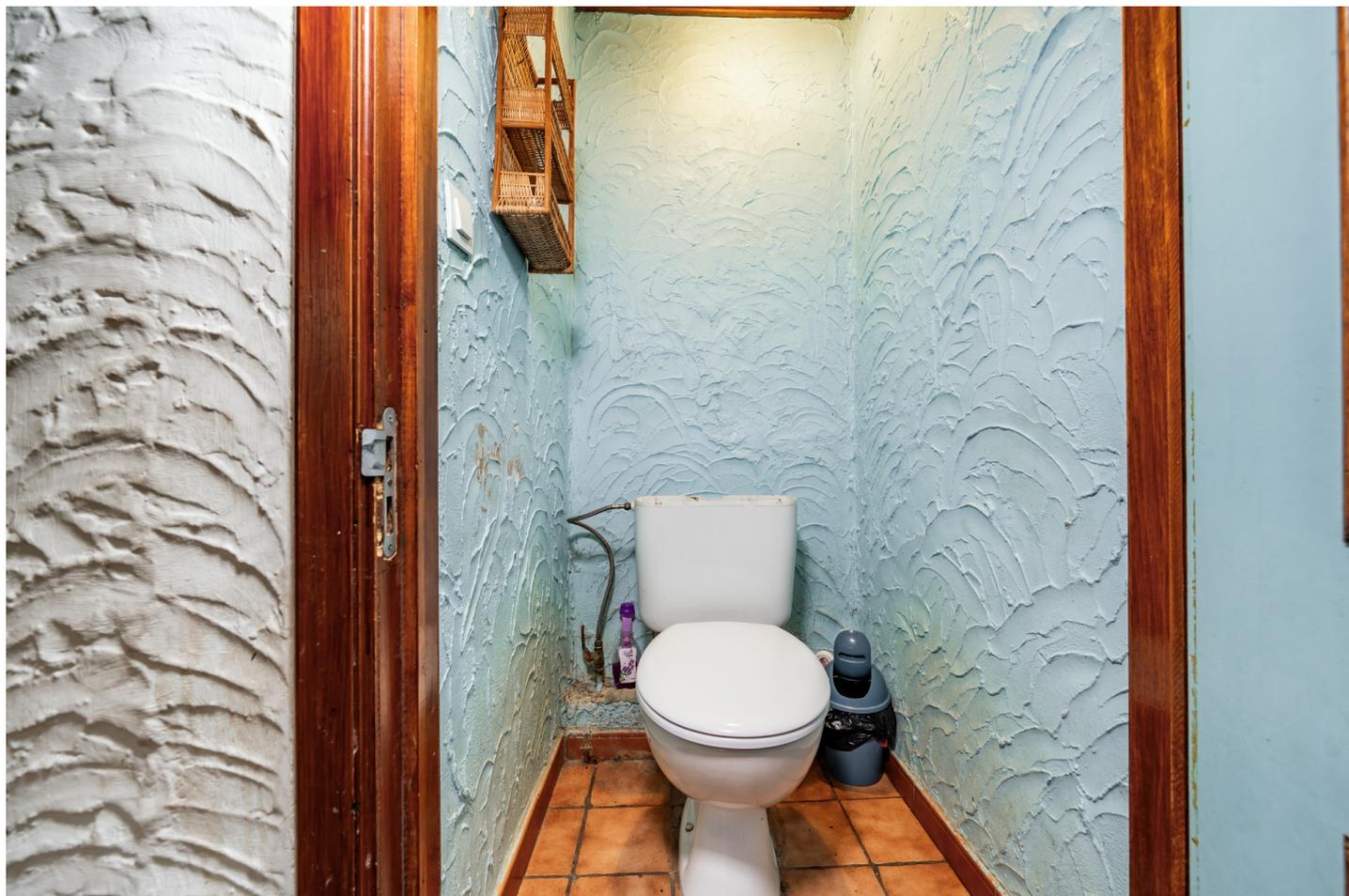
Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Wc 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 0.97 m²

Longueur : 1.05 m

Largeur : 0.93 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Au plafond

Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.07 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 2.67 m

Accès

Cour

Porte

Battante
 Pvc
 Double
 Anti-effraction

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

7



Chambre 1

1er étage



 superficie : 14.62 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.54 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Chambre 2

1er étage



 superficie : 19.22 m²

Longueur : 4.92 m

Largeur : 4.13 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Wc 2

1er étage



 superficie : 0.87 m²

Longueur : 1.08 m

Largeur : 0.80 m

WC

Classique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants
volets type manuel matière
pvc

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Au plafond



Cave 1

Sous-sol



 superficie : 19.04 m²

Longueur : 5.52 m

Largeur : 4.04 m

Sol : Terre
 Hauteur sous-plafond : 1,90 m
 Éclairage : Au plafond

Prise(s) électrique(s) : 1
 Escalier : 1

Cave 2

Sous-sol



 superficie : 13.34 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.32 m

Sol	Terre
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



Ref. 6683521

Adresse du bien :
Rue Emile Muraille 148 4040 - Herstal

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.58 m²

Longueur : 1.51 m

Largeur : 1.05 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.13 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 0.76 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.79 m²

Longueur : 3.08 m

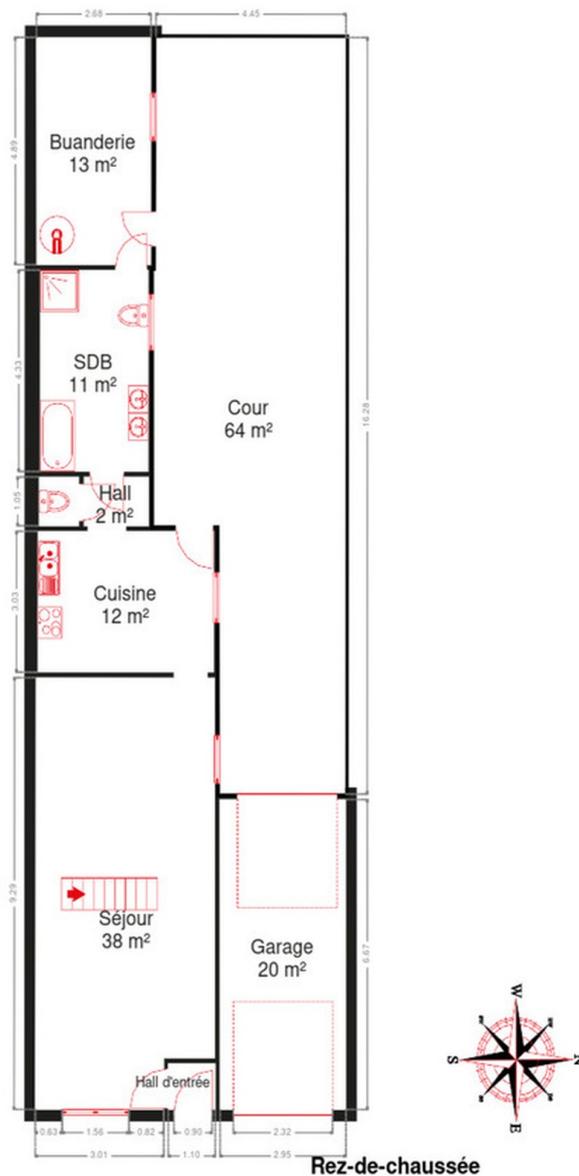
Largeur : 0.90 m



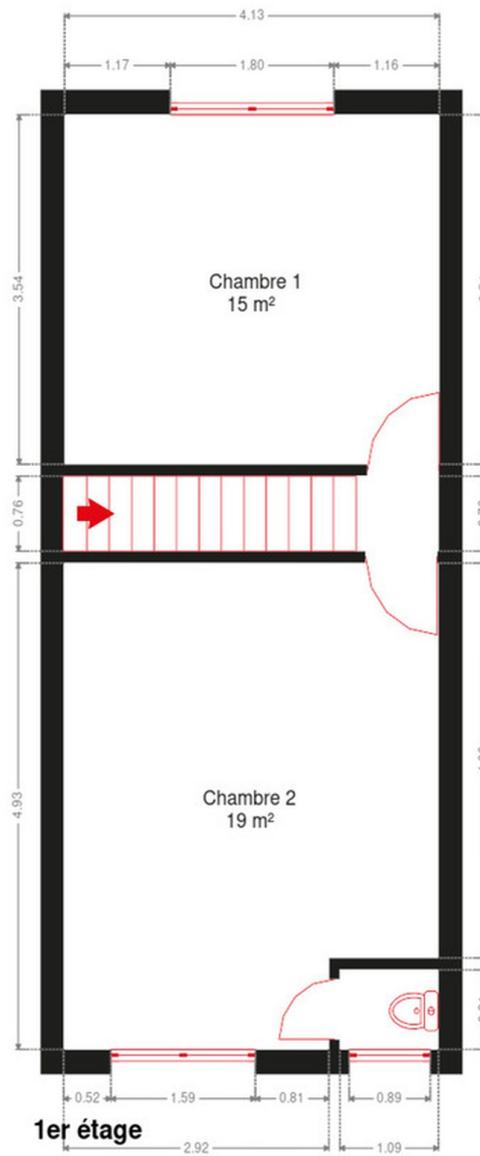
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.09 m	0.99 m	1.08 m ²
Séjour	9.29 m	4.19 m	37.61 m ²
Cuisine	4.12 m	3.02 m	12.48 m ²
Salle de bains	4.33 m	2.53 m	10.95 m ²
Garage	6.66 m	2.94 m	19.67 m ²
Wc 1	1.05 m	0.93 m	0.97 m ²
Buanderie	4.89 m	2.67 m	13.07 m ²
Hall	1.51 m	1.05 m	1.58 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.13 m	3.54 m	14.62 m ²
Chambre 2	4.92 m	4.13 m	19.22 m ²
Wc 2	1.08 m	0.80 m	0.87 m ²
Escalier	4.13 m	0.76 m	3.13 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.52 m	4.04 m	19.04 m ²
Cave 2	4.02 m	3.32 m	13.34 m ²
Escalier	3.08 m	0.90 m	2.79 m ²
Total			170.42 m²

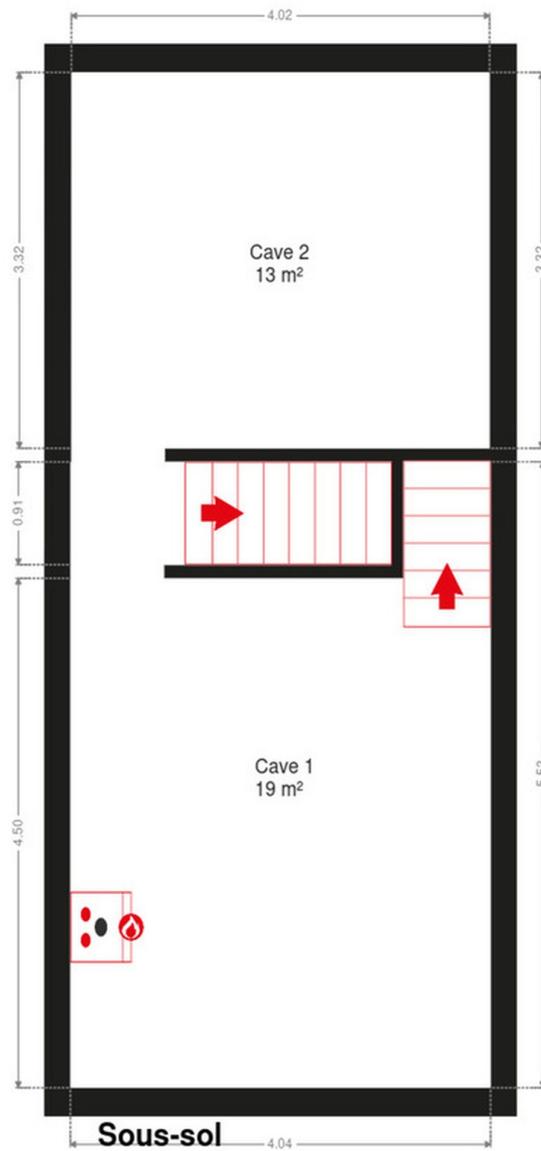
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	
Tuiles terre cuite	
Plateforme roofing	
Matériaux façade	
Brique rouge	
Pierre du pays	
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Type manuel	
Blanc	
Double	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Alarme	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Bulex	
Compt. d'eau	Nombre 1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	3700 m

ÉCOLES

Ecole du BOUXTHAY	1347 m
Enseignement Secondaire Général	1470 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	1494 m
Gare de Herstal	
Repas à emporter	1564 m
Knossos II	
Santé	1610 m
Croix-Rouge de Belgique	
Université	1690 m
Province de Liège	
Hébergement	1696 m
Globales Post Hotel & Wellness	
Hébergement	1746 m
Hôtel Class'Eco Liège	
Magasin	1783 m
La Marée Sa	
Magasin de meubles	1810 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	

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