



Maison

Herstal



<https://www.julesimmo.be/>

À VENDRE

à pd. 169.000 €

Rue Vert Vinâve 13 - 4041 Herstal

Située dans un quartier agréable de Vottem (Herstal), cette maison bel-étage offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. Le rez-de-chaussée se compose d'un grand garage, idéal pour stationner ou aménager un espace professionnel, ainsi que d'un accès direct à une terrasse et à un jardin, parfaits pour profiter des beaux jours.

À l'étage, vous découvrirez un séjour lumineux, une chambre confortable, un bureau pouvant également servir de chambre d'appoint ou d'espace télétravail, une cuisine et une salle de bain. Ces deux dernières nécessitent une modernisation, offrant ainsi l'opportunité de les réaménager selon vos goûts. L'ensem...



Surface Habitable (M²)	75 m²	Surface Jardin	110 m²	Surface Au Sol	275 m²
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	1	Nombre De Façades	2
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	50 m²	Nombre D'étages	1



Séjour - 40 m²

Maison - RDC



2 fenêtres
6,3 m² de fenêtre



15,8 % de surface vitrée
/ surface au sol

Luminosité naturelle



Moyen

Ce logement fait partie des 50% des logements les moins lumineux

Ensoleillement direct



Moyen

Ce logement fait partie des 50% des logements les moins ensoleillés

Moyennes sur l'année



06h25

De luminosité naturelle
par jour



01h30

D'ensoleillement direct
par jour



E Spec: 1241 KWh/m² E Totale: 104210 KWh/m²/an Code unique: 20250422006377 Emission CO2: 320 KgCO2/m²

Votre contact
MAGNETTE Julie

0474/85.38.54 julie@julesimmo.be
Rue Soxhluse 79 boîte A, 4624 Fleron

Financier

Label PEB	G	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	1241 kwh/m²/an	Emission CO2	320
E Total	104210	PEB Code Unique	20250422006377	PEB Valide Jusqu'au	22/04/2035
Date Du PEB	22/04/2025	Revenu Cadastral (€)	892 €	Certificat D'électricité	oui, conforme
Certificat Électricité - Date	05052025				

Intérieur

Garage	75 m²	Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1
Chambre 1	11 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Chauffage	electrique	Sdb	bain
Parlophone	oui	Vitrage	double vitrage	Châssis	pvc
Volets	oui	Volets	manuels	Type De Construction	traditionnel
Nombre De Parking	6	Parking Intérieur	oui	Parking(S) Intérieur	5
Parking Extérieur	Non	Type De Toit	toit plat	Véranda	oui
Bureau	oui	Type De Revêtement De Sol	carrelages		

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Piscine	Non	Égouts	oui
Électricité	oui	Eau	oui		

Terrain & Communication

Type D'environnement	zone d'habitation	Type D'environnement 2	central	Risque D'inondation	pas situé en zone i...
Magasins	oui	Magasins	900 m	Ecoles	oui
Écoles	190 m	Transports En Commun	oui	Transports En Commun	100 m
Centre Sportif	oui	Centre Sportif	3800 m	Autoroute	oui
Autoroute	4100 m				



0472/27.42.33

<https://www.julesimmo.be/>

TVA: BE0783877289 | RC professionnelle: 730390159 | Licence n°: 514162 | Compte tiers: BE66732064077443