



210 000 €

Maison 3 chambres avec garage et jardin

# Réf. 3756

Rue Rogivaux 89 4040 - Herstal



/ m<sup>2</sup>



3



1



1



2

PEB

G

PEB No. : 20220729001336





## DESCRIPTION



# Ref. 6786899

Adresse du bien :  
Rue Rogivaux 89 4040 - Herstal

Découvrez cette maison de **150 m²** située sur les hauteurs de Herstal, offrant un cadre de vie paisible avec jardin et garage.

Cette maison se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un **hall** d'entrée, une **buanderie** et un **atelier** idéal pour profession libérale.

L'entresol dispose d'une **cuisine** et d'un **salon avec sortie sur l'extérieur**.

Au premier étage, vous trouverez une **chambre** et un **WC**.

Au deuxième étage, un **hall de nuit**, **deux chambres** supplémentaires et une **salle de bains**.

Enfin, le sous-sol comprend une **cave** de rangement.

Les châssis en bois et PVC double vitrage. Le chauffage s'effectue par des foyers au gaz. Le compteur électrique est bi-horaire (non conforme). La toiture plate date de 2012

Possibilité de faire une extension sur la parcelle attenante à la maison.

RC : 973 €

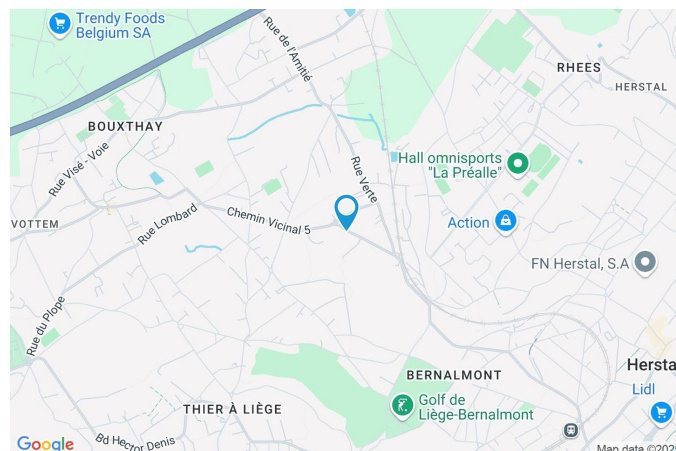
PEB: G - n° 20220729001336



Adresse du bien :  
Rue Rogivaux 89 4040 - Herstal

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Rogivaux
N°	89
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.671177
Longitude	5.604863



## PEB

PEB No. : 20220729001336

E totale : 93530

Espec : 546





## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant Nord-est  
 Déclivité Plat

► Largeur de la façade	5.00 m
► Surface bâtie au sol	114.00 m <sup>2</sup>
► Profondeur de la parcelle	33 m
► Surface de la parcelle	305.00 m <sup>2</sup>
► Largeur de la parcelle	11.00 m



Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	973 €
------------------	-------

## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	112 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	2

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



## Descriptif extérieur

### Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures murs

Sud-ouest

### Parking (terrain droit)

Place 1

### Terrasse (terrain arrière)

12 m²

Éclairage prise(s) électrique(s) 1

Sol carrelage

Orientation sud-ouest

## Aménagement intérieur

### Rez-de-chaussée

55 m²

Hall d'entrée, buanderie, atelier

### Entresol

0 m²

Salon, cuisine

### 1er étage

22 m²

Hall de nuit, chambre 1, wc

### 2ème étage

35 m²

Hall de nuit, 2 chambres, salle de bains

### Sous-sol

16 m²

Cave

## Hall d'entrée

## Rez-de-chaussée



 superficie : 14.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.81 m

Largeur : 2.43 m

### Porte

Battante  
 Bois  
 Double

### Fenêtre

### Sol

Châssis bois double vitrage  
 Vinyle

### Hauteur sous-plafond

2.5 m

### Éclairage

Au plafond

### Escalier

Bois  
 Droit





## Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 23.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.49 m

Largeur : 4.33 m

### Accès

### Évier

### Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double

Jardin

Simple

### Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

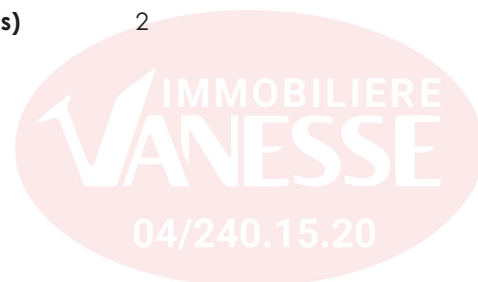
Vinyle

2.4 m

Points lumineux au plafond

Poêle à gaz

2





Atelier

Rez-de-chaussée



superficie : 17.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.29 m

Largeur : 2.67 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

## Hall de nuit 1

1er étage



 superficie : 5.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.76 m

Largeur : 1.46 m

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux mural



## Chambre 1

1er étage



 superficie : 15.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.11 m

Largeur : 4.36 m

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

Châssis bois double vitrage

Vinyle

2.4 m

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise téléphone**

Poêle à gaz

3

1

Wc

1er étage



 superficie : 0.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.77 m

WC

Classique

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux mural



## Hall de nuit 2

2ème étage



 superficie : 8.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.47 m

Largeur : 1.49 m

Escalier

Matériaux bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



## Chambre 2

2ème étage



 superficie : 13.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.25 m

Largeur : 2.68 m

### Fenêtre

Volets type manuel matière pvc

Châssis bois double vitrage

### Sol

Carrelage

### Hauteur sous-plafond

2.6 m

### Éclairage

Points lumineux au plafond

### Prise(s) électrique(s)

2

## Chambre 3

2ème étage



 superficie : 6.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.15 m

Largeur : 1.55 m

### Fenêtre

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

### Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

### Sol

Carrelage

### Hauteur sous-plafond

2,60 m





## Salle de bains

2ème étage



 superficie : 6.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.71 m

Largeur : 2.50 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 1

Lavabo Simple

Ch chauffe-eau

Vaillant

Nombre 1

Fenêtre

Éclairage

Châssis bois double vitrage

Au plafond





## Salon

Entresol



superficie : 22.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.29 m

Largeur : 4.32 m

### Accès

Terrasse  
Jardin

### Porte

Battante  
Bois  
Double  
Type manuel

### Fenêtre

Volets type manuel matière pvc  
Châssis PVC double vitrage

### Sol

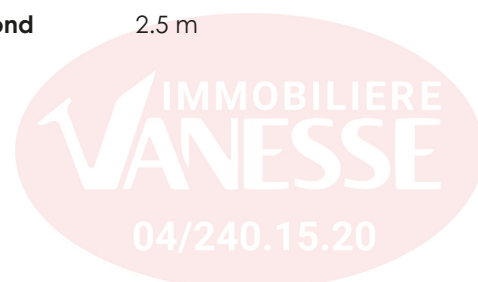
Quick-Step

### Hauteur sous-plafond

2.5 m

### Éclairage

Au plafond  
Spots encastrés



## Cuisine

Entresol



 superficie : 11.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.67 m

Largeur : 4.44 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

**Prise(s) électrique(s)** 8

**Plaque de cuisson** Gaz

**Hotte**

Hotte murale

Whirlpool

**Four** Whirlpool

**Fenêtre**

Type de fenêtre fenêtre de toit

Vitrage simple

**Éclairage**

Au plafond

Spots encastrés



Cave

Sous-sol



 superficie : 16.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.73 m

Largeur : 2.41 m

**Sol**

Vinyle

Béton

Hauteur sous-plafond 1.9 m

**Éclairage**

Prise(s) électrique(s)

Oui

Points lumineux au plafond

1

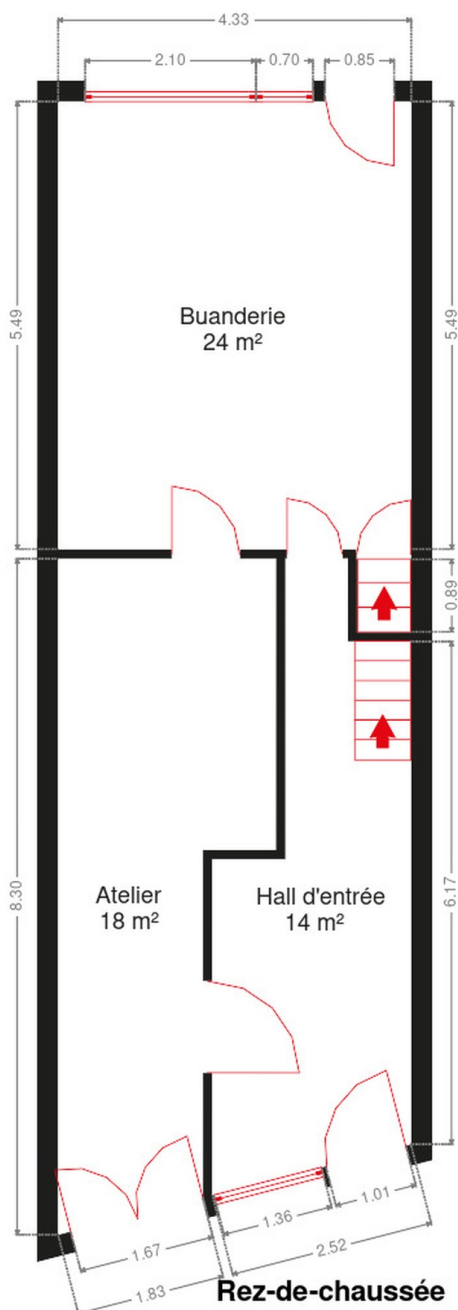
1

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

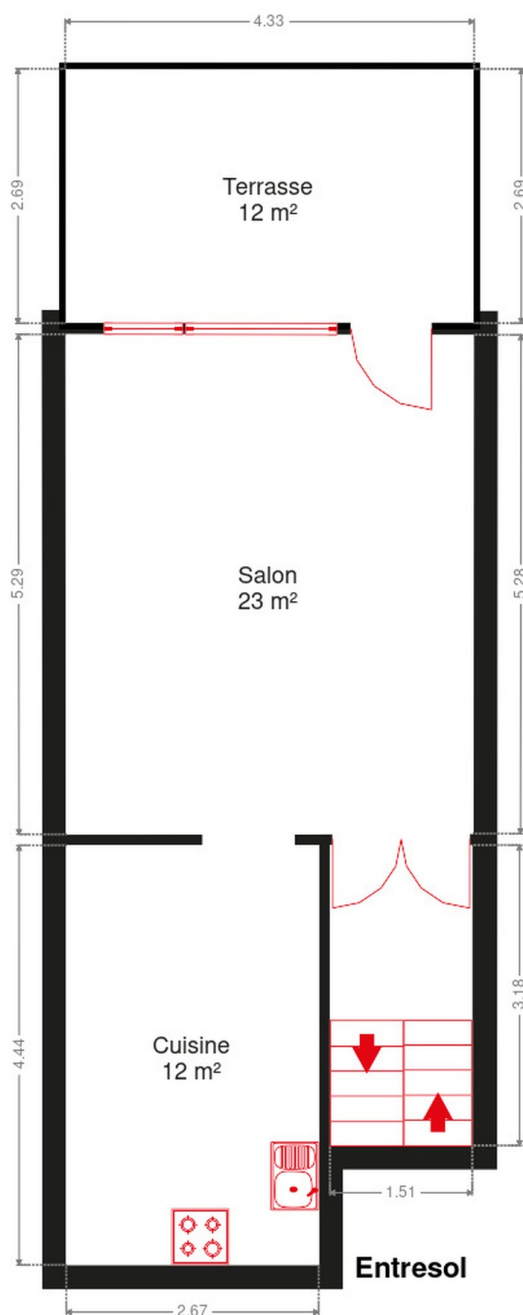
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.81 m	2.43 m	14.16 m <sup>2</sup>
Buanderie	5.49 m	4.33 m	23.79 m <sup>2</sup>
Atelier	8.29 m	2.67 m	17.52 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	3.76 m	1.46 m	5.15 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.11 m	4.36 m	15.74 m <sup>2</sup>
Wc	1.23 m	0.77 m	0.95 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	5.47 m	1.49 m	8.08 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.25 m	2.68 m	13.65 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.15 m	1.55 m	6.43 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.71 m	2.50 m	6.78 m <sup>2</sup>
Entresol	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.29 m	4.32 m	22.79 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.67 m	4.44 m	11.86 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	8.73 m	2.41 m	16.08 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>162.98 m<sup>2</sup></b>



## Plan - Rez-de-chaussée

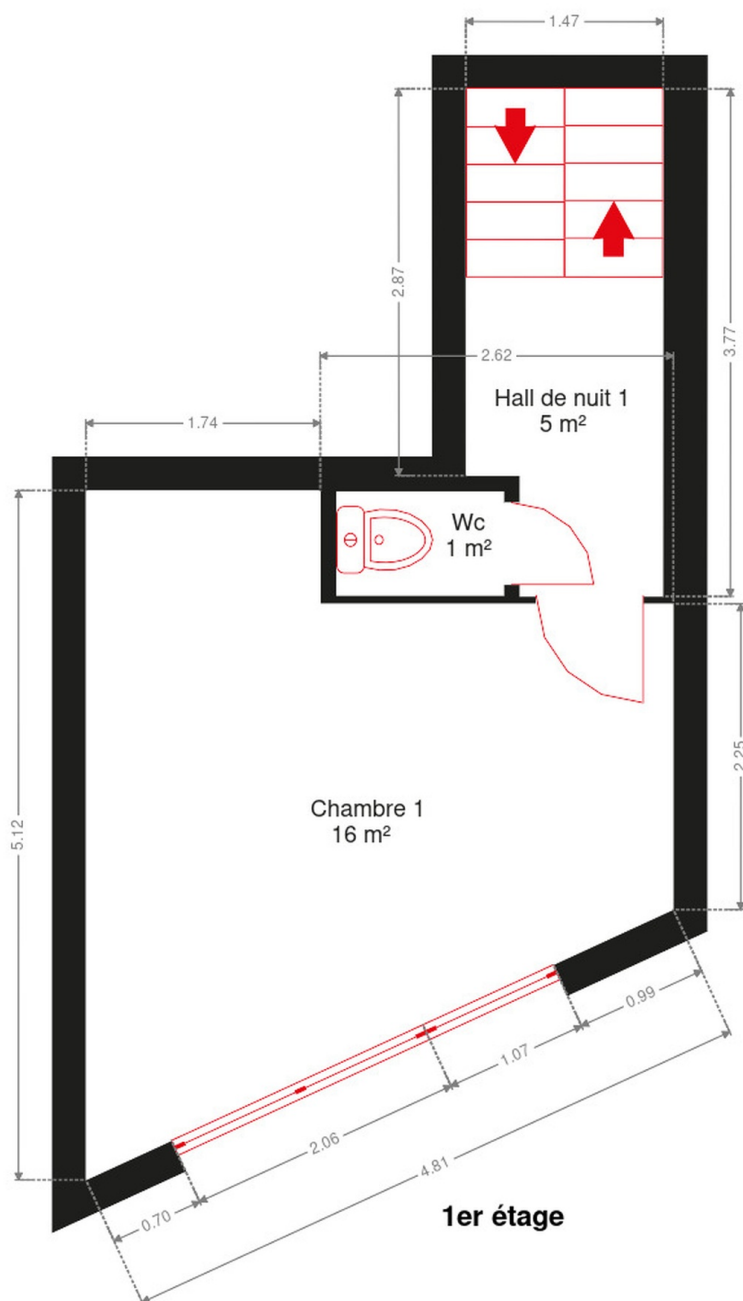


## Plan - Entresol

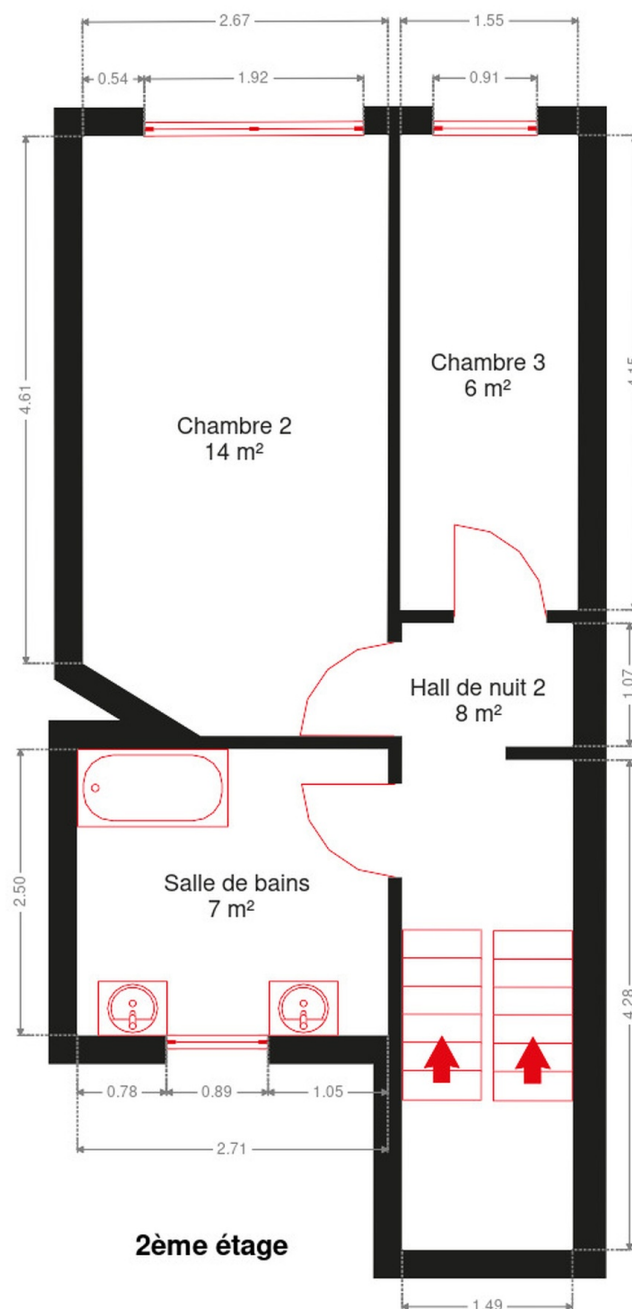




## Plan - 1er étage

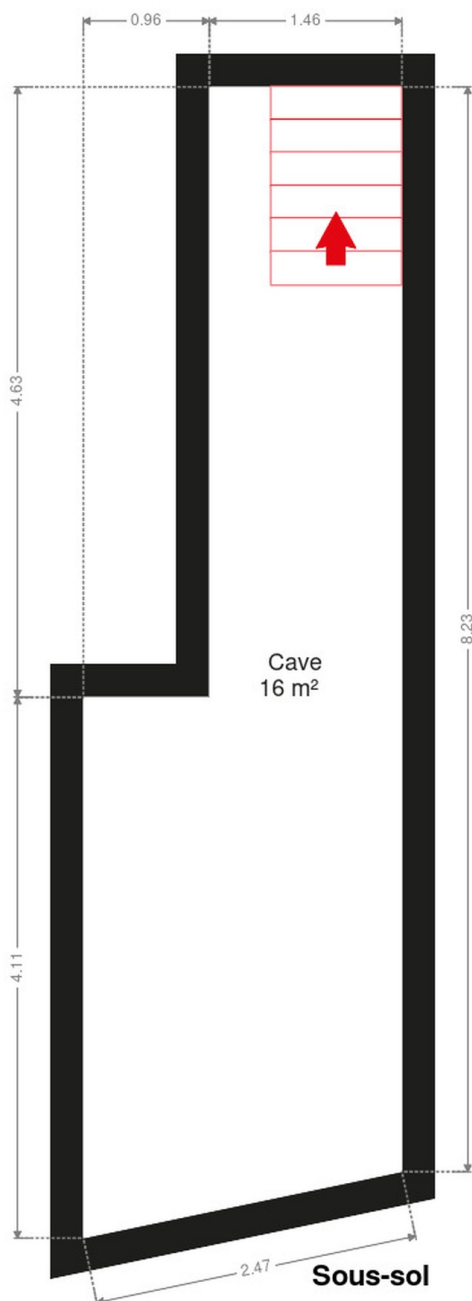


## Plan - 2ème étage

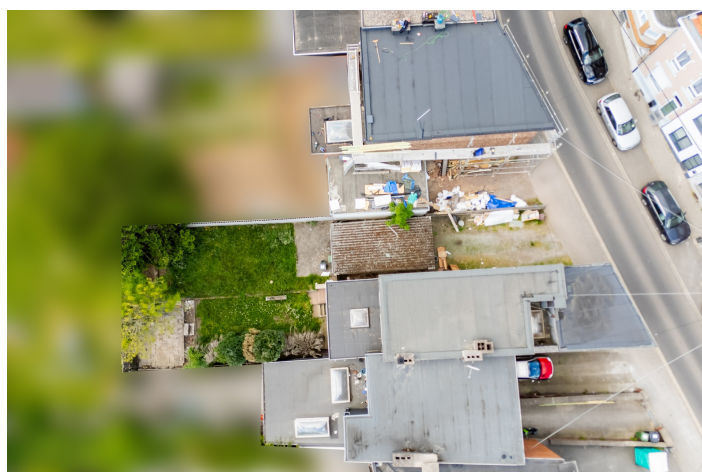




## Plan - Sous-sol



## Extérieur





## Technique

<b>Zingueries</b>	Zinc
<b>État</b>	Bon
<b>Année</b>	2012
<b>Couverture</b>	Plateforme roofing

<b>Matériaux façade</b>	Bois
<b>Etat</b>	Bon

### Châssis

Pvc  
Matière bois  
Double  
Type manuel

<b>Compteur gaz</b>	Oui
---------------------	-----

### Chauffe-eau

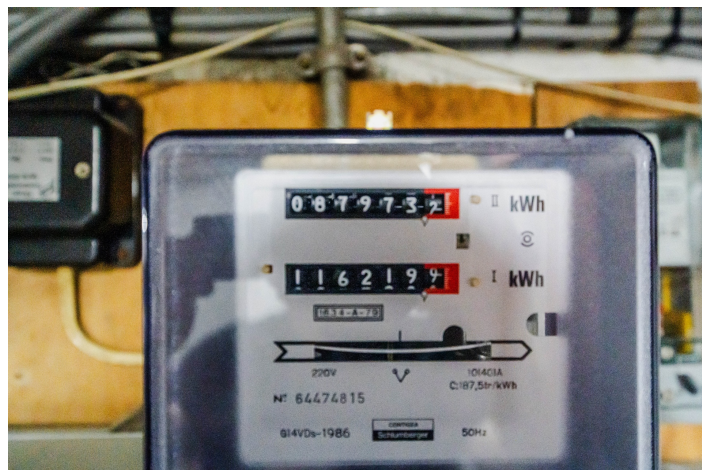
Vaillant  
Nombre 1

<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
----------------------------	------------

### Chauffage

Foyers  
Gaz de ville  
Poêle

<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
---------------------	----------



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	4100 m

### ÉCOLES

Ecole du BOUXTHAY	450 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	1294 m
Maison de Quartier asbl	1537 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Point d'intérêt</b>	1185 m
Devilleurs Maurice	
<b>Supermarché</b>	1283 m
Carrefour market THIER LIÈGE	
<b>Gare</b>	1717 m
Gare de Herstal	
<b>Santé</b>	1842 m
Fédération Belge de Kungfu	
<b>Magasin de meubles</b>	1868 m
Ammarena	
<b>Magasin</b>	1869 m
La Marée Sa	
<b>Magasin de meubles</b>	1901 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
<b>Magasin</b>	2169 m
Bruyerre by Jacoby	



## 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 : Deborah 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](http://www.vanesse.be)