



# Maison Herstal



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



# À VENDRE

## à pd. 349.000 €

Chaussée Brunchault 417 - 4041 Herstal

Idéalement située à Vottem, cette maison 4 façades offre un beau potentiel pour une famille ou un investisseur souhaitant personnaliser son futur chez-soi. Le bien se compose de 4 chambres, d'un séjour lumineux, d'un garage avec espace buanderie, ainsi que de deux emplacements de parking à l'avant de la maison.

À l'arrière, une terrasse donne accès à un agréable jardin, idéal pour les moments de détente. Le système de chauffage est électrique et des panneaux solaires ont été installés, un véritable atout pour améliorer les performances énergétiques de l'habitation.

La maison est en bon état mais peu...



JULES IMMO  
Simulation virtuelle



Surface Habitable (M²)	125 m²	Surface Jardin	550 m²	Surface Au Sol	912 m²
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	4
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Parking	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	30 m²
Nombre D'étages	1				



JULES IMMO  
Simulation virtuelle



## Séjour - 40 m<sup>2</sup>

Maison - RDC



4 fenêtres  
5,5 m<sup>2</sup> de fenêtre



13,8 % de surface vitrée  
/ surface au sol

### Luminosité naturelle



Moyen

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

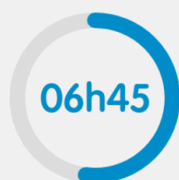
### Ensoleillement direct



Excellent

Ce logement fait partie des 25% des logements les plus ensoleillés

#### Moyennes sur l'année



06h45

De luminosité naturelle  
par jour



07h55

D'ensoleillement direct  
par jour

Financier

Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	304 kwh/m²/an	Emission CO2	78
E Total	45735	PEB Code Unique	20250605001675	PEB Valide Jusqu'au	05/06/2035
Date Du PEB	05/06/2025	Revenu Cadastral (€)	917 €	Certificat D'électricité	non

Intérieur

Garage	20 m²	Hall D'entrée	6 m²	Nbre De Toilette(S)	2
Nombre De Sdd	1	Chambre 1	16 m²	Chambre 2	9 m²
Chambre 3	12 m²	Chambre 4	9 m²	Salle De Séjour	30 m²
Cuisine	10 m²	Double Vitrage	Oui	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	semi-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Chauffage	electrique
Sdb	douche et bain	Videophone	oui	Panneaux Solaires	2018
Châssis	bois	Panneaux Solaires	oui	Type De Panneaux Solaires	photovoltaïque
Alarme	oui	Détecteur Incendie	oui	Type De Construction	traditionnel
Année De Construction	1995	Nombre De Garage	1	Parking(S) Extérieur	2
Type De Toit	en pente	Buanderie	oui	Grenier	oui

Extérieur

Largeur De Façade	8 m	Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	sud-ouest
Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Télévision Par Cable	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Type D'environnement	zone d'habitation	Type D'environnement 2	calme	Magasins	oui
Magasins	1200 m	Ecoles	oui	Écoles	450 m
Transports En Commun	oui	Transports En Commun	43 m	Centre Sportif	oui
Centre Sportif	2200 m	Autoroute	oui	Autoroute	3800 m



0472/27.42.33

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

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