



150 000 €

Appartement 2 chambres dans le centre de HERSTAL

Réf. 3773

Place Jean Jaurès 32 51 - 4040 Herstal



90 m²



2



1



PEB No. : 20220901018677



DESCRIPTION

Idéalement situé dans le Centre de Herstal, au 5ème étage d'un immeuble avec **ascenseur**, appartement de **90 m²** composé d'un hall d'entrée, remise, vestiaire, séjour, cuisine, **2 chambres**, salle de bains et WC, **balcon** et **cave** au sous-sol. Il est possible d'acquérir un **garage** au prix supplémentaire de **15.000 €**.

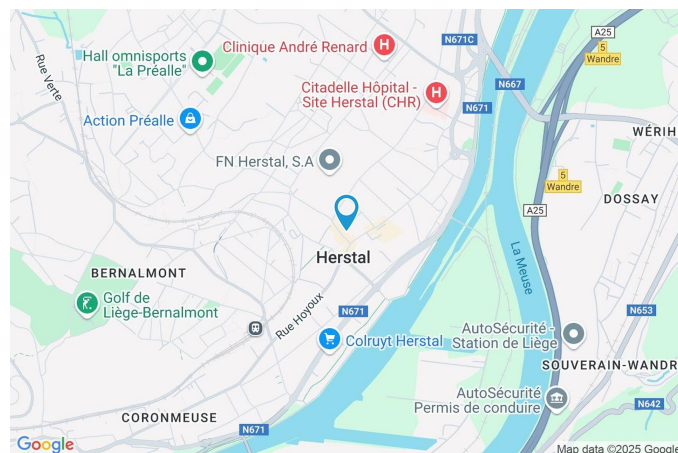
Les châssis sont en aluminium **double vitrage** avec **volets électriques**, parlophone, l'appartement est équipé d'un chauffage central au mazout avec calorimètres et possède un compteur électrique individuel. **PEB C**, n°20220901018677.

Charges de 200 €/mois qui comprennent les provisions pour le chauffage et l'eau, entretien des communs, fonds de roulement) + fonds de réserve. Actuellement **loué 770 €/mois** (bail de 2022). Idéal investisseur: **rentabilité nette de 4%**

Adresse du bien :
Place Jean Jaurès 32 51 - 4040 Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Place Jean Jaurès
N°	32
Boite	51
Étage	5ème étage
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.665894
Longitude	5.630596



PEB

PEB No. : 20220901018677

E totale : 24634

Espec : 224



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant Sud-ouest

Informations financières

Revenu cadastral 1026 €

Charges mensuelles 200 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	90 m ²
Surface totale	90 m ²
Nombre de façades	2
Etage	5
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

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



Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant) Orientation sud-ouest

Aménagement intérieur

5ème étage 90 m²

Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, hall, remise, vestiaire

Séjour

5ème étage



 superficie : 32.24 m²

Longueur : 6.50 m

Largeur : 5.98 m

Accès

Balcon

Porte

Battante
Aluminium
Simple
Type électrique

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière aluminium

Fenêtre

Vitrage simple
Volets type électrique matière pvc

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

7

Prise télédistribution

1



Cuisine

5ème étage



 superficie : 9.86 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.38 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Prise(s) électrique(s) 2

Évier

One half

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque BOSCH

Hotte

Type hotte sous-encastree

Évacuation à recyclage

Four

Type à air pulsé

De la marque Whirlpool

Porte

Type battante

Matière aluminium vitrée

Vitrage double

Volets type électrique matière pvc

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Éclairage

Carrelage

Points lumineux au
plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Salle de bains

5ème étage



 superficie : 5.49 m²

Longueur : 3.07 m

Largeur : 2.03 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Prise(s) électrique(s) 1
Baignoire Ovale
Lavabo Simple

Murs
Éclairage
Chauffage
Sol

Carrelés à mi-hauteur
Mural
Radiateur électrique
Vinye

Wc

5ème étage



 superficie : 1.37 m²

Longueur : 1.55 m

Largeur : 0.89 m

WC

Lavabo

Sol

Classique

Simple

Carrelage

Hauteur sous-plafond

Éclairage

2,50 m

Points lumineux mural

Hall

5ème étage



 superficie : 7.93 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.66 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Éclairage Mural

Porte

Battante

Bois

Anti-effraction

Vidéophone 1

Prise réseau 1



Remise

5ème étage



 superficie : 1.92 m²

Longueur : 1.44 m

Largeur : 1.34 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Prise(s) électrique(s) 1

Autres

5ÈME ÉTAGE - CHAMBRE 1

 superficie : 12.36 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.10 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

5ÈME ÉTAGE - CHAMBRE 2

 superficie : 16.99 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

5ÈME ÉTAGE - VESTIAIRE

 superficie : 1.76 m²

Longueur : 2.06 m

Largeur : 0.85 m

Sol

Vinyle

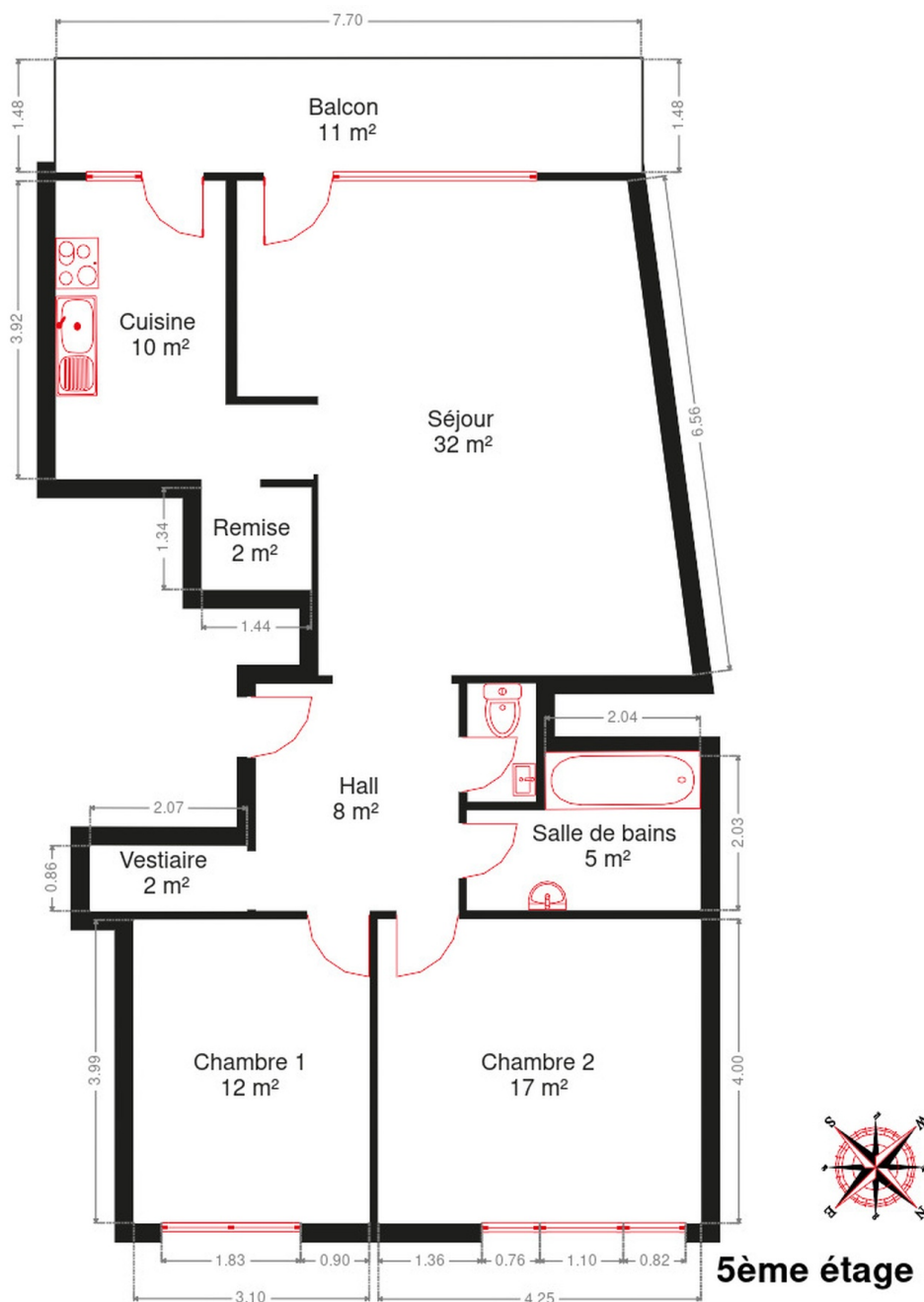
Hauteur sous-plafond

2,50 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

5ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.50 m	5.98 m	32.24 m ²
Cuisine	3.92 m	3.38 m	9.86 m ²
Chambre 1	3.99 m	3.10 m	12.36 m ²
Chambre 2	4.24 m	3.99 m	16.99 m ²
Salle de bains	3.07 m	2.03 m	5.49 m ²
Wc	1.55 m	0.89 m	1.37 m ²
Hall	2.98 m	2.66 m	7.93 m ²
Remise	1.44 m	1.34 m	1.92 m ²
Vestiaire	2.06 m	0.85 m	1.76 m ²
Total			89.92 m²

Plan - 5ème étage



5ème étage

Extérieur





Ref. 6826416

Adresse du bien :
Place Jean Jaurès 32 51 - 4040 Herstal

Technique

Matériaux façade Béton
Etat Bon

Châssis

Gris
Matière aluminium
Double
Type électrique

Chauffage Radiateur(s)
Parlophone Oui

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	2200 m

ÉCOLES

Enseignement Secondaire Général	337 m
École fondamentale communale de Wandre-Pont	1759 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	757 m
Gare de Herstal	
Université	956 m
Province de Liège	
Nourriture	1085 m
La Marée Sa	
Magasin de meubles	1090 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
Restaurant	1896 m
Chez M	
Station de bus	1915 m
WANDRE Station de pompage	
Station de bus	1939 m
WANDRE Station de pompage	
Hébergement	1987 m
Studio wandre	

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

👤 Vanesse Immobilière
✉ info@vanesse.be
☎ +32 4 240 15 20
+32 4 240 15 20
Vanesse Immobilière



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