



**159 000 €**

Maison 3 à 4 chambres à rénover avec garage

# Réf. 3786

Rue Brixhe 38 4040 - Herstal



149 m<sup>2</sup>



2



0



1



PEB No. : 20240704010619



## DESCRIPTION

Découvrez cette maison avec un beau potentiel de 3 à 4 chambres à rénover.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un agréable **séjour** avec **cuisine** et accès à une **cour**, un **garage** et un WC. Le premier étage se compose de **deux chambres** et d'un **WC** ainsi qu'une **pièce à réhabiliter**.

Le **grenier** est aménageable en chambres supplémentaires.

La maison dispose également d'une **cave** en sous-sol.

Les châssis sont en **bois simple vitrage** (la porte d'entrée et le châssis vont être remplacés). L'électricité ainsi que le système de chauffage au mazout sont à revoir.

PEB: G - n° 20240704010619.

Contactez-nous sans tarder pour plus d'informations !

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Brixhe
N°	38
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.672127
Longitude	5.629160



## PEB

PEB No. : 20240704010619

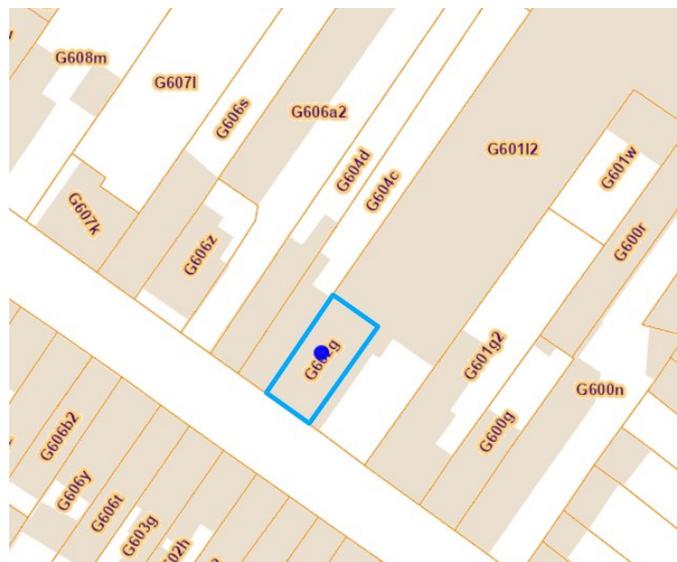
E totale : 70071

Espec : 541



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	106.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	14 m
▶ Surface de la parcelle	106.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	7.00 m



Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	746 €
------------------	-------

## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	114 m <sup>2</sup>
Surface totale	149 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
	Maison
Garage	1 place
Environnement	Zone d'habitation



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

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>88 m<sup>2</sup></b>
Séjour, cuisine, cour, garage, wc	
<b>1er étage</b>	<b>40 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1, chambre 2, wc	
<b>Sous-sol</b>	<b>21 m<sup>2</sup></b>
Cave, hall de cave	

Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 56.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 13.25 m

Largeur : 4.25 m

**Fenêtre**

Châssis type battants fenêtre de toit sans ouverture  
matière métallique bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière pvc

**Hauteur sous-plafond** 2.85 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Prise téléphone** 1

**Escalier**

Métallique

2/4 tournant



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.53 m

Largeur : 2.06 m

**Hauteur sous-plafond** 2.95 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Fenêtre**

Châssis type battants matière métallique

Vitrage simple

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Au plafond

Cour

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.16 m

Largeur : 2.60 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.84 m

Largeur : 2.58 m

Sol Béton

Éclairage Points lumineux au plafond

Wc 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.99 m

Largeur : 1.09 m

**WC** Classique

**Fenêtre**

Châssis type battants matière métallique

Vitrage simple

**Sol** Vinyle

**Hauteur sous-plafond** 2.95 m

Chambre 1

1er étage



 superficie : 16.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.23 m

Largeur : 3.91 m

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol** Vinyle

**Hauteur sous-plafond** 2.95 m

Chambre 2

1er étage



 superficie : 17.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.80 m

Largeur : 4.27 m

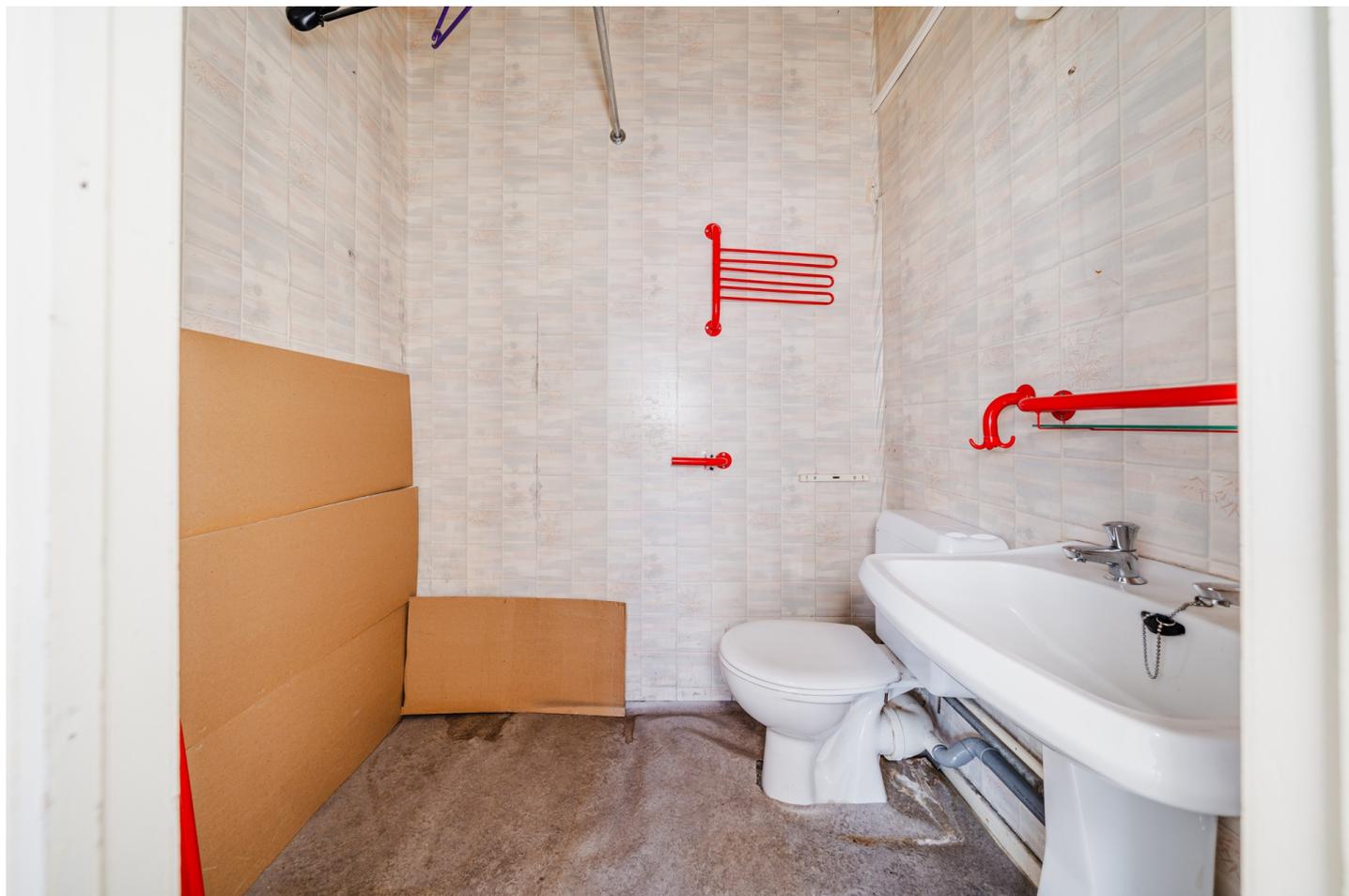
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol** Vinyle

**Hauteur sous-plafond** 2.95 m

Wc

1er étage



 superficie : 2.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.75 m

Largeur : 1.55 m

WC  
Lavabo  
Sol

Classique  
Simple  
Vinyle

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

2.95 m  
Points lumineux mural

Cave

Sous-sol



 superficie : 16.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.32 m

Largeur : 4.16 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.90 m
Type de plafond	Voussettes

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 2.68 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.79 m      Largeur : 1.49 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.73 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.79 m      Largeur : 0.96 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 3.63 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.99 m      Largeur : 1.82 m

### SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 5.12 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.72 m      Largeur : 2.37 m

Sol      Béton

#### Escalier

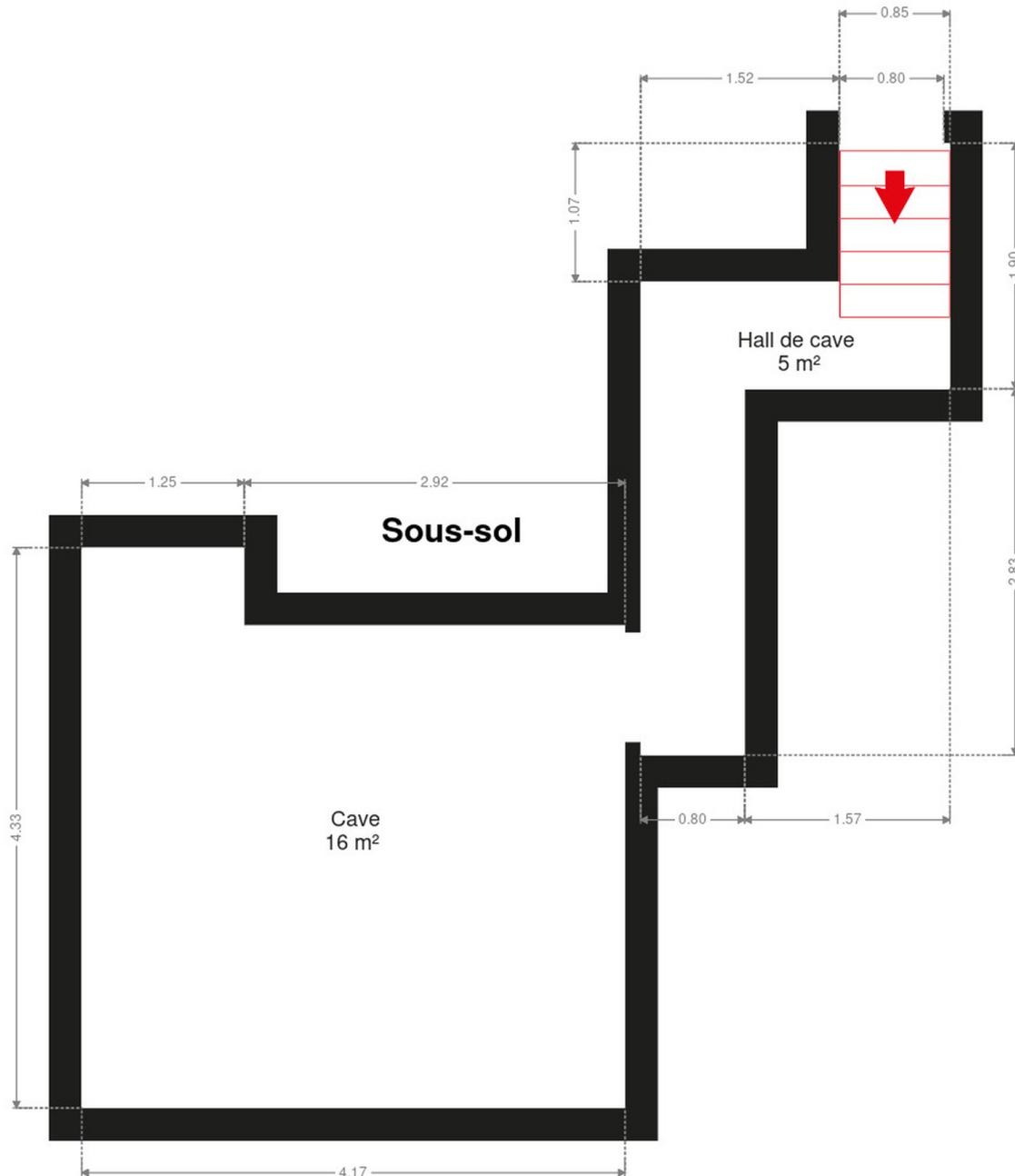
Matériaux béton carrelages

Type 1/4 tournant

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

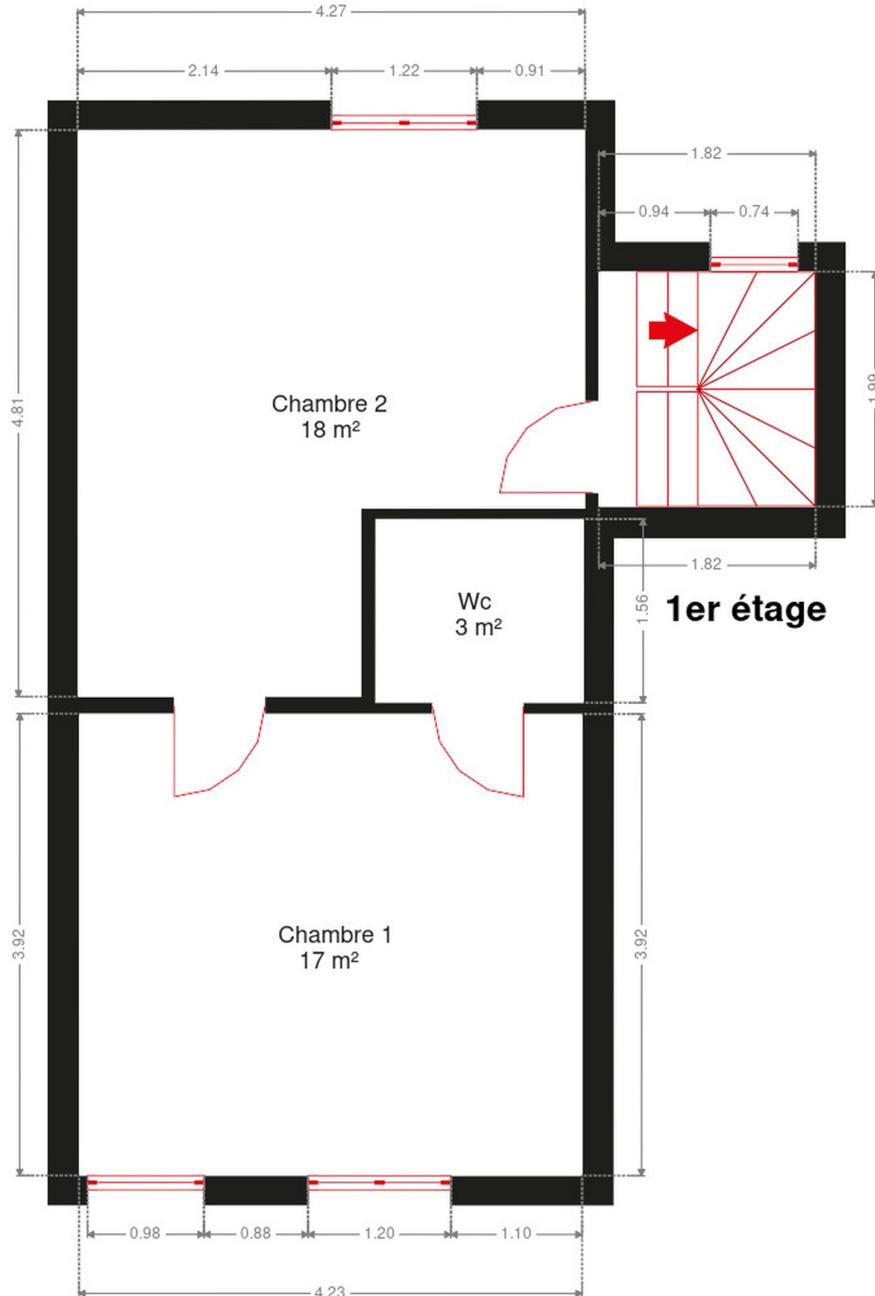
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	13.25 m	4.25 m	56.44 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.53 m	2.06 m	3.94 m <sup>2</sup>
cour	3.16 m	2.60 m	7.35 m <sup>2</sup>
Garage	5.84 m	2.58 m	15.08 m <sup>2</sup>
Wc 1	0.99 m	1.09 m	1.08 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.79 m	1.49 m	2.68 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.79 m	0.96 m	1.73 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.23 m	3.91 m	16.59 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.80 m	4.27 m	17.51 m <sup>2</sup>
Wc	1.75 m	1.55 m	2.72 m <sup>2</sup>
Escalier 3	1.99 m	1.82 m	3.63 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.32 m	4.16 m	16.27 m <sup>2</sup>
Hall de cave	4.72 m	2.37 m	5.12 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>150.14 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol





Plan - 1er étage



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Bon

Pvc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles

### Matériaux façade

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Métallique

Simple

Type manuel

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Compt. d'eau

Individuel

### Téléphone

Oui



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	2800 m

### ÉCOLES

Enseignement Secondaire Général	1012 m
---------------------------------	--------



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Repas à emporter</b> Knossos II (Herstal)	752 m
<b>Université</b> Province de Liège	825 m
<b>Université</b> Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	1273 m
<b>Gare</b> Gare de Herstal	1310 m
<b>Restaurant</b> Chez M	1371 m
<b>Articles pour la maison</b> Retif Liège	1374 m
<b>Magasin</b> La Marée Sa	1657 m
<b>Magasin de meubles</b> Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	1671 m

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