



185 000 €

Maison avec 2 à 3 chambres et jardin

Réf. 3789

Rue Haute Maison 4 4040 - Herstal



179 m²



2



1





DESCRIPTION

Découvrez cette spacieuse maison mitoyenne située sur les **hauteurs de Herstal**.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée, un WC, un **grand séjour lumineux** et une **cuisine** avec accès direct à la **terrasse** et au **jardin**.

Le premier étage se compose d'un hall de nuit, de **deux chambres** de 16 et 14 m² et d'une salle de douche.

Le **grenier aménageable de 47 m²** est accessible par un escalier, parfait pour créer une troisième chambre, un bureau ou un espace de loisirs selon vos besoins.

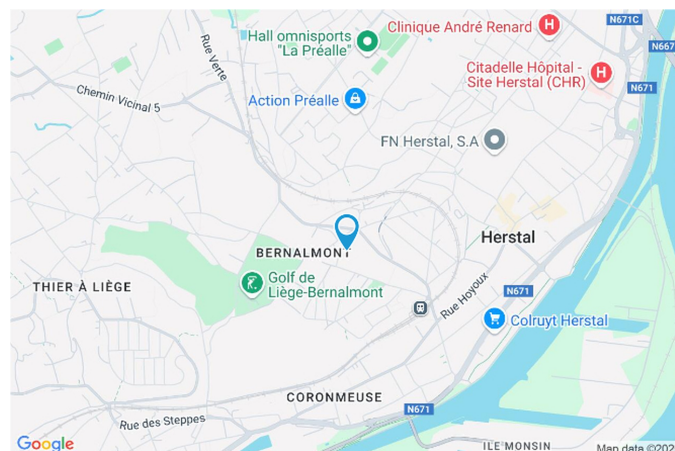
Le sous-sol dispose d'un hall de cave et de **deux caves**, offrant des espaces de rangement supplémentaires.

La maison est équipée de châssis en **PVC double vitrage** avec volets manuels et d'un chauffage central au gaz (**chaudière** à condensation **récente**). Le compteur électrique est bi-horaire. Le revenu cadastral est de **679€**. PEB: E, n° 20230321003458. La toiture est à revoir et à isoler, ce qui permettra d'améliorer le PEB!

Adresse du bien :
Rue Haute Maison 4 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Rue Haute Maison
N°	4
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.664852
Longitude	5.617117



PEB

PEB No. : 20230321003458

E totale : 50726

Espec : 411



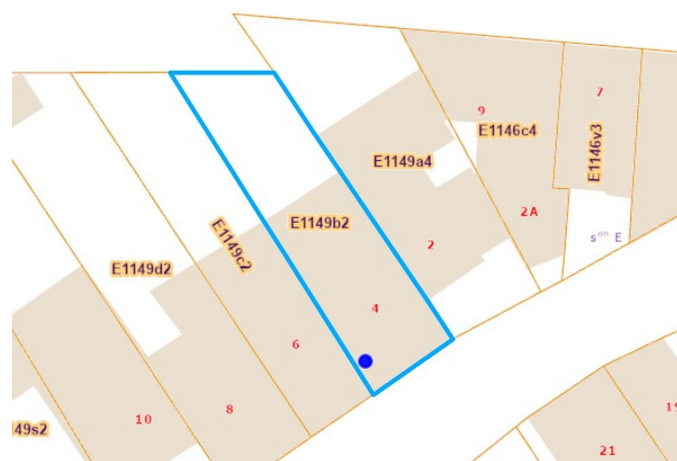
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ **Orientation façade avant** Sud-est
➤ **Déclivité** Plat

➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Surface bâtie au sol	80.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	22 m
➤ Surface de la parcelle	140.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	679 €
------------------	-------



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	105 m²
Surface totale	179 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Terrasse (terrain arrière)	20 m²
	Sol béton

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	61 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc	
1er étage	44 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche	
2ème étage	47 m²
Grenier	
Sous-sol	27 m²
Cave 1, cave 2, hall de cave	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.06 m²

Longueur : 8.20 m

Largeur : 1.64 m

Porte

Type battante

Matière pvc

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.70 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Séjour

Rez-de-chaussée



superficie : 33.79 m²

Longueur : 8.27 m

Largeur : 4.33 m

Fenêtre

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

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.82 m

Prise(s) électrique(s)

7



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.76 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.57 m

Hauteur sous-plafond 2.57 m

Prise(s) électrique(s) 6

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Double

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson Type vitrocéramique

Hotte

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

Four

Type multifonction

De la marque Zanker

Porte

Type battante

Matière pvc vitrée

Fenêtre

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

Sol

Éclairage

Chauffage

Carrelage

Spots encastrés

Radiateur(s)

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.62 m²

Longueur : 2.00 m

Largeur : 1.81 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.32 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1

Hall de nuit

1er étage



superficie : 8.73 m²

Longueur : 5.30 m

Largeur : 2.06 m

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier droit

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Parquet

2.60 m

Spots encastrés

Chambre 1

1er étage



 superficie : 13.78 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.42 m

Fenêtre

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

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Prise(s) électrique(s)

4



Chambre 2

1er étage



 superficie : 15.82 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.97 m

Fenêtre

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

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Prise(s) électrique(s)

3

Salle de douche

1er étage



 superficie : 5.68 m²

Longueur : 2.81 m

Largeur : 2.02 m

Douche	Cabine
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1
Mobiliers	Oui

Grenier

2ème étage



 superficie : 46.56 m²

Longueur : 8.25 m

Largeur : 5.64 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3.35 m

Cave 1

Sous-sol



 superficie : 5.93 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 2.05 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.10 m
Éclairage Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s) 1
Arrivée d'eau 1

Cave 2

Sous-sol



 superficie : 12.72 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.35 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.10 m	Arrivée d'eau	1
Éclairage	Points lumineux mural		

Hall de cave

Sous-sol



 superficie : 8.03 m²

Longueur : 5.02 m

Largeur : 2.16 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

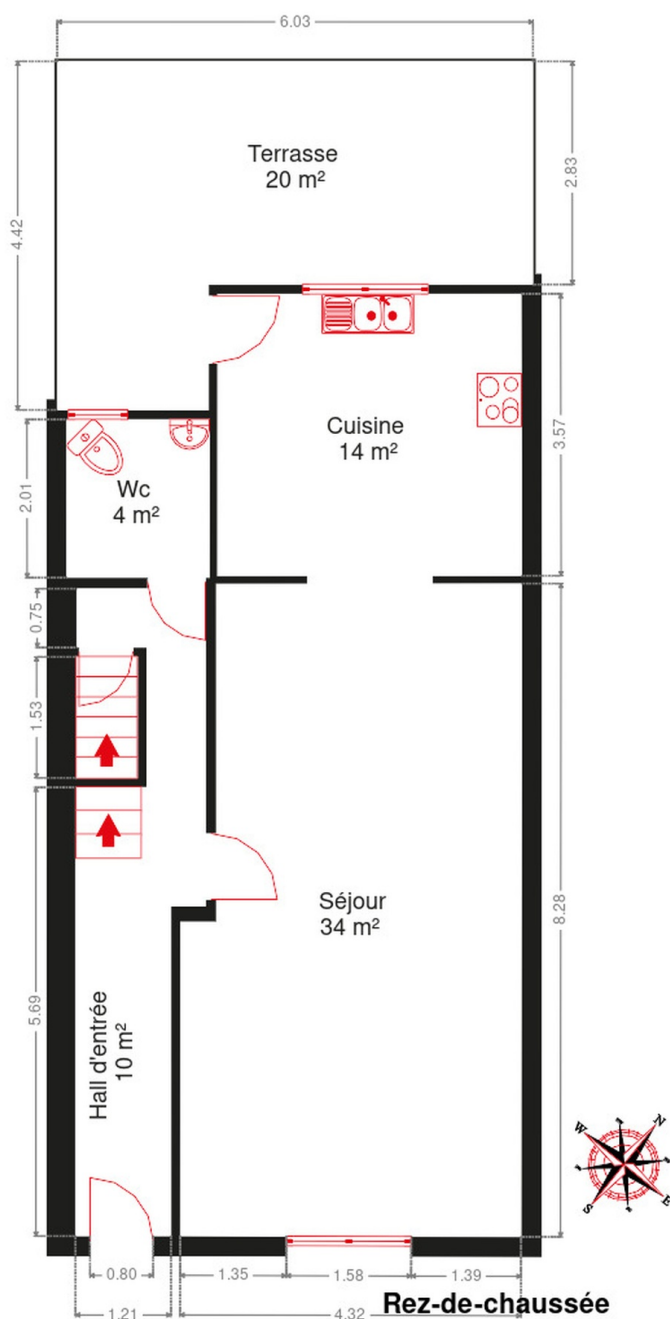
Béton
2.10 m
Points lumineux mural

Escalier
Matériaux béton
Type droit

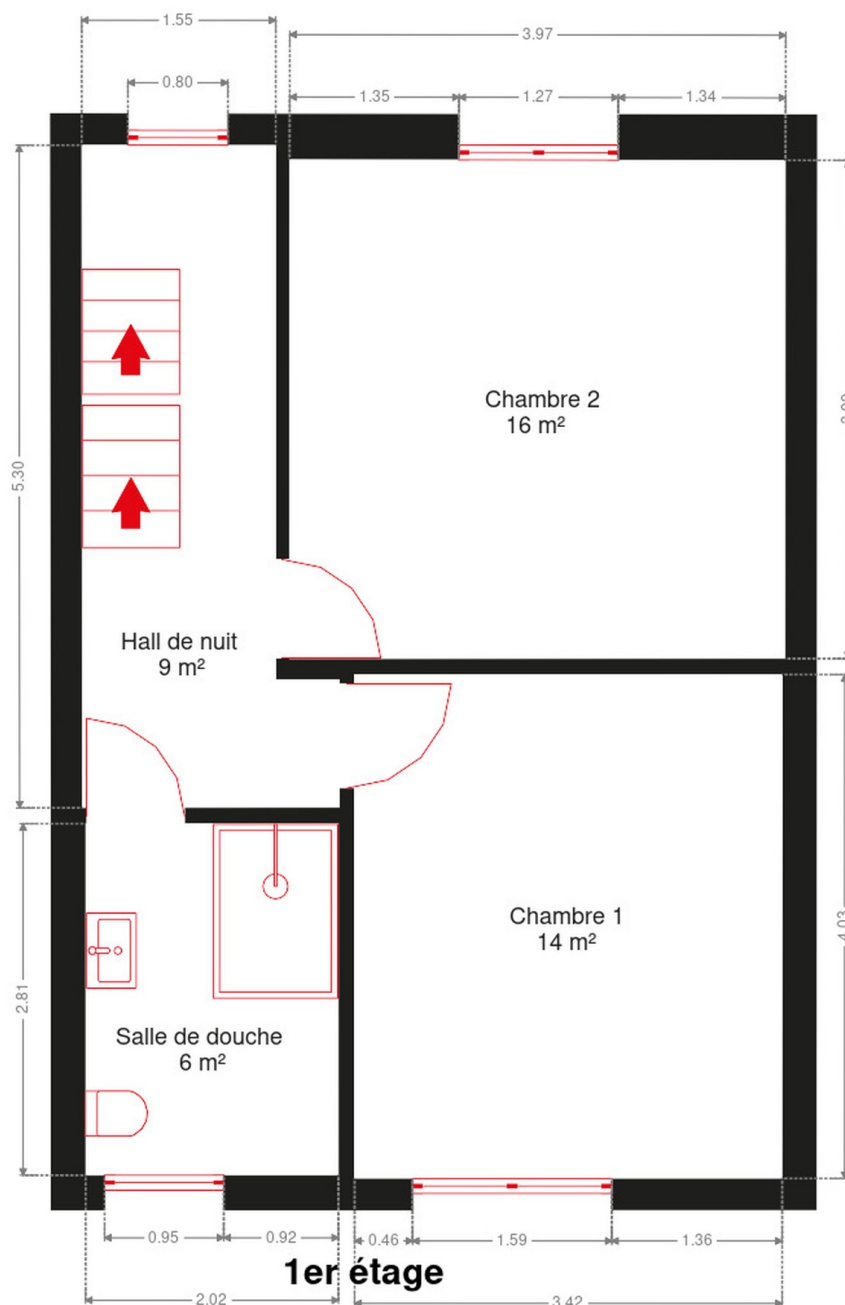
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.20 m	1.64 m	10.06 m ²
Séjour	8.27 m	4.33 m	33.79 m ²
Cuisine	3.85 m	3.57 m	13.76 m ²
Wc	2.00 m	1.81 m	3.62 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.30 m	2.06 m	8.73 m ²
Chambre 1	4.03 m	3.42 m	13.78 m ²
Chambre 2	3.99 m	3.97 m	15.82 m ²
Salle de douche	2.81 m	2.02 m	5.68 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.25 m	5.64 m	46.56 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.88 m	2.05 m	5.93 m ²
Cave 2	3.78 m	3.35 m	12.72 m ²
Hall de cave	5.02 m	2.16 m	8.03 m ²
Total			178.48 m²

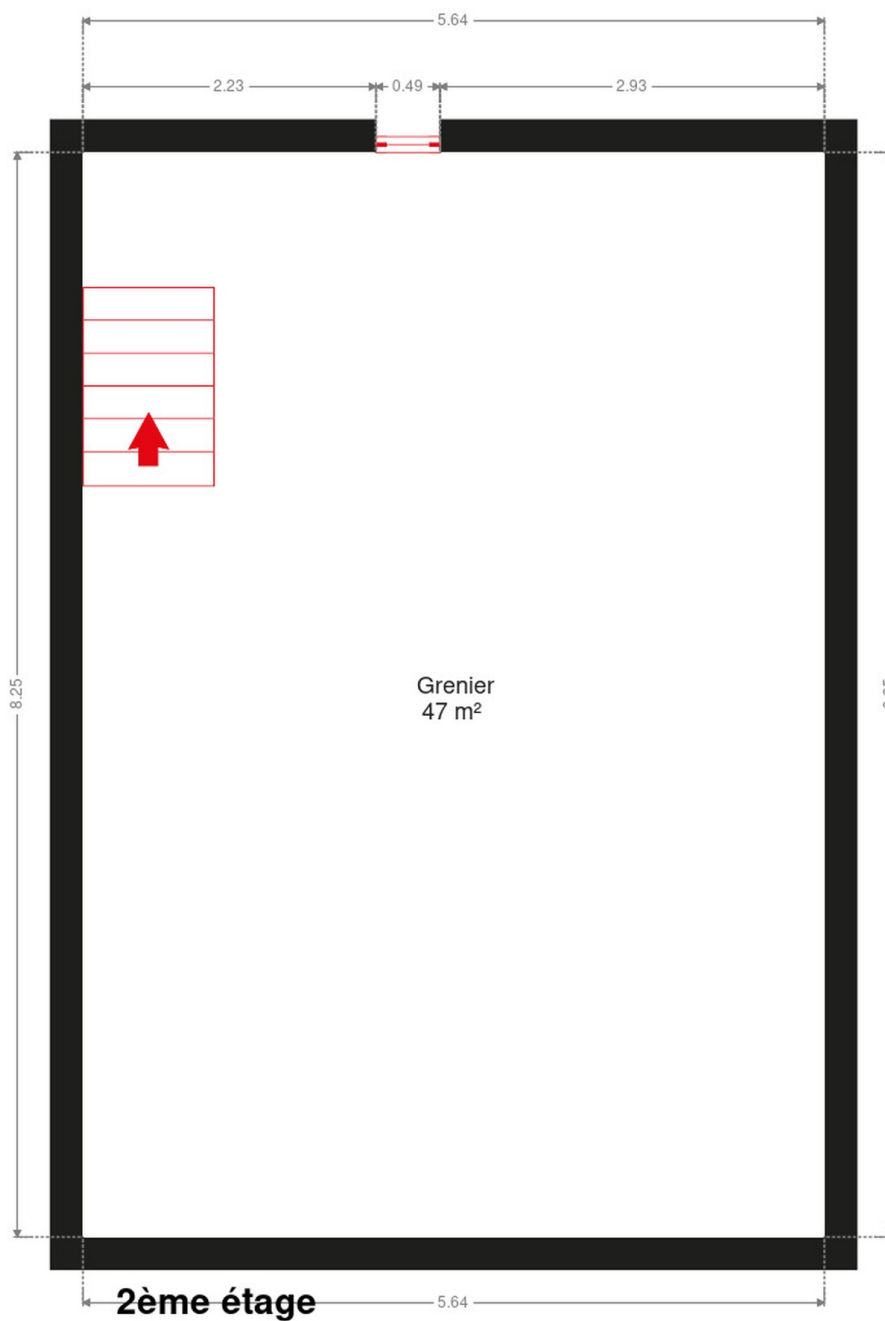
Plan - Rez-de-chaussée



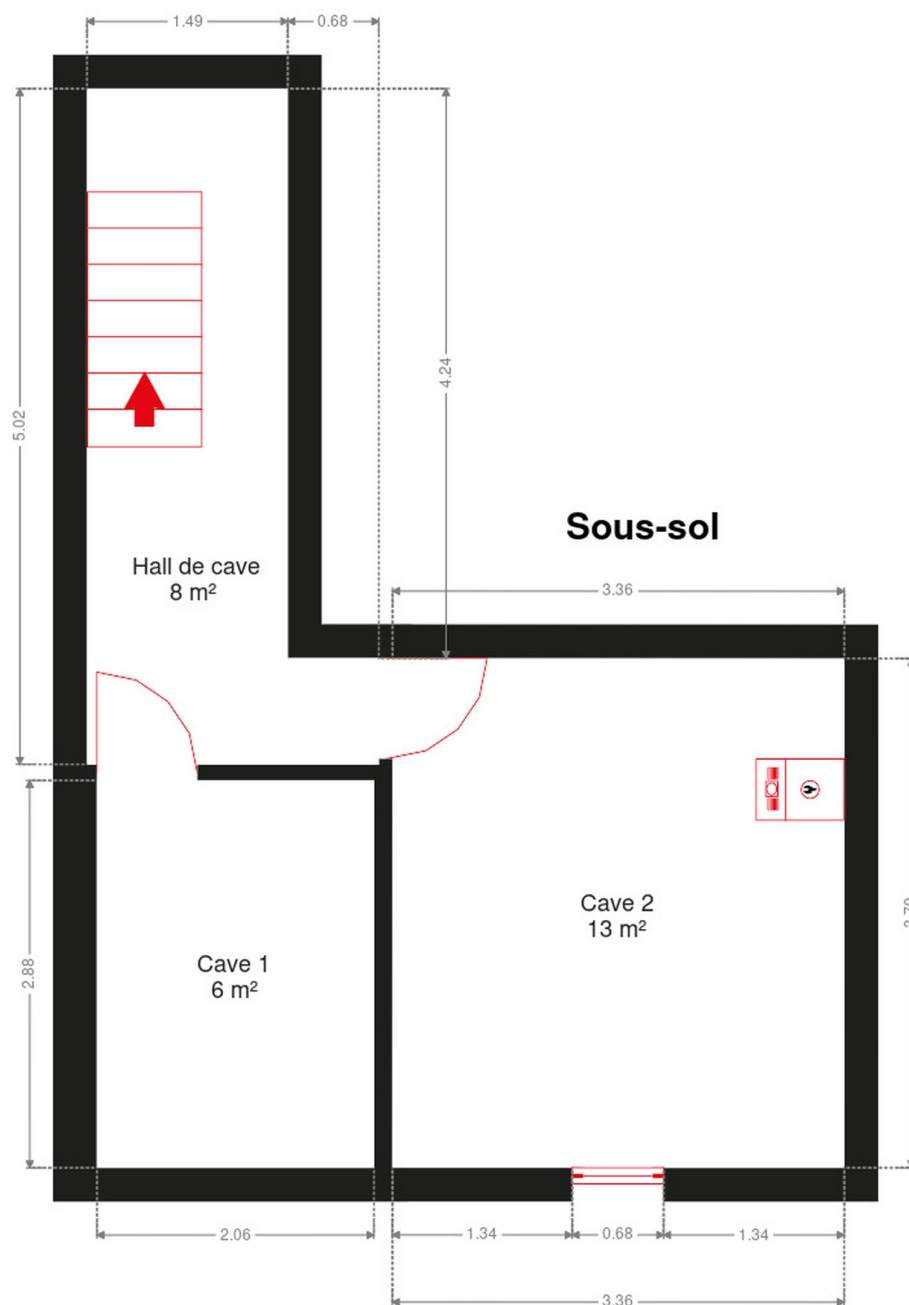
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries	Pvc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Type manuel	
Pvc	
Compteur gaz	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Bulex	
Oui	
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	3500 m

ÉCOLES

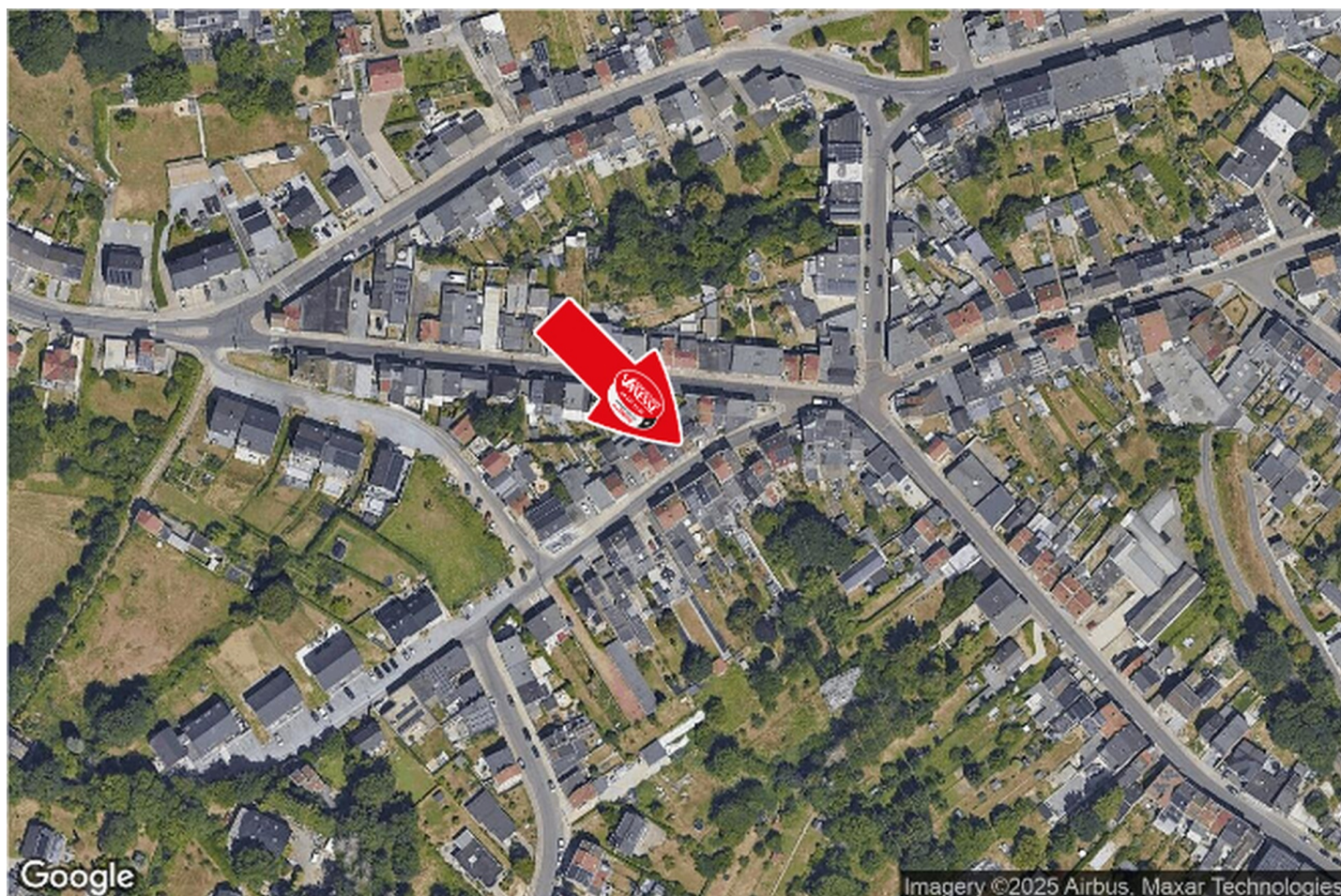
Enseignement Secondaire Général	867 m
Maison de Quartier asbl	1378 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	1484 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	605 m
Gare de Herstal	
Nourriture	815 m
La Marée Sa	
Magasin de meubles	844 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
Supermarché	1558 m
Carrefour market THIER LIÈGE	
Magasin de livre	2297 m
Les Petits Riens	
Salle de cinéma	2315 m
Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	
Gare	2367 m
Bressoux	
Restaurant	2387 m
Phuong Huy	

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
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