



159 000 €

Maison 3 façades à réhabiliter - Beau potentiel

Réf. 3763

Rue Emile Tilman 39 4040 - Herstal



104 m²



4



1



DESCRIPTION

Cette **maison 3 façades** à réhabiliter offre un **très beau potentiel** pour un projet de rénovation personnalisé.

Elle dispose d'une **superficie au sol de 50 m²**, avec la **possibilité d'aménager deux niveaux supplémentaires de ± 40 m² chacun**, soit un total de ± 130 m² habitables après travaux.

La **toiture est neuve**, ce qui représente un avantage non négligeable pour entamer les rénovations sereinement. Ce bien dispose d'un **agréable jardin**.

Ce projet est idéal pour les amateurs de rénovation ou les investisseurs, car il offre la **liberté totale de choisir les finitions** et d'imaginer un intérieur sur mesure, adapté à vos besoins.

Une belle opportunité à saisir à Herstal. À visiter sans attendre !

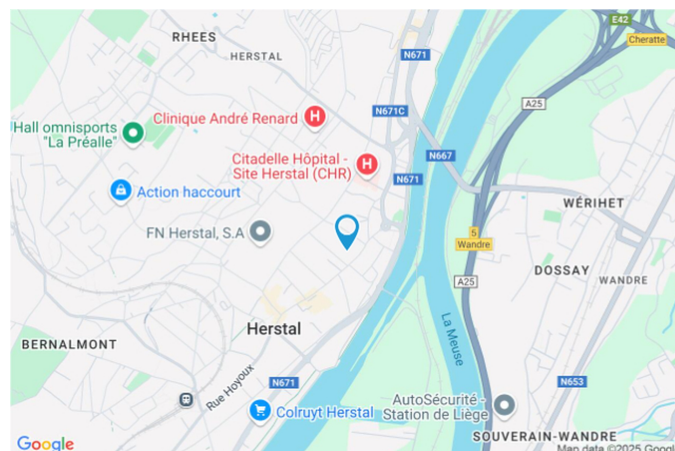
Ce bien est dispensé du certificat PEB. - RC : 490 €



Adresse du bien :
Rue Emile Tilman 39 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

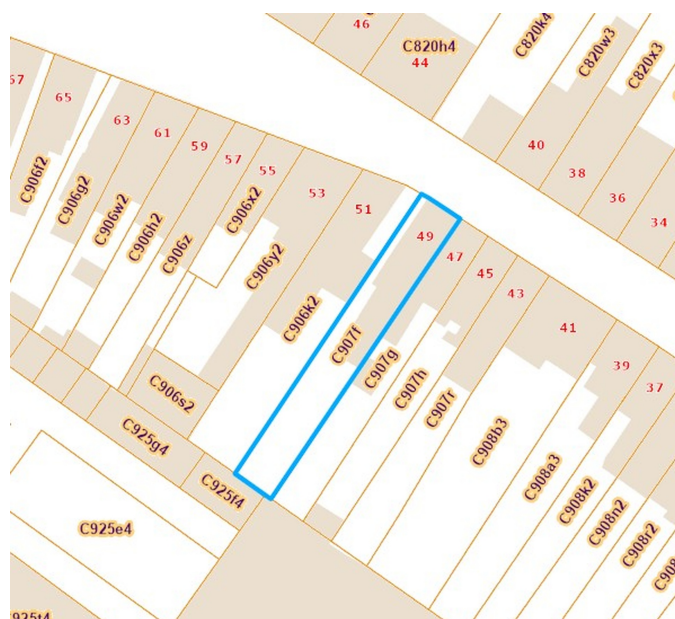
Rue	Rue Emile Tilman
N°	39
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.669601
Longitude	5.636273



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-est
 Déclivité Plat

► Largeur de la façade	6.00 m
► Surface bâtie au sol	100.00 m ²
► Profondeur de la parcelle	42 m
► Surface de la parcelle	255.00 m ²
► Largeur de la parcelle	5.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	69 m ²
Surface totale	104 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison

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



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	22 m ²
Sol pavés	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	50 m²
Living, salle de bains, hall	
1er étage	19 m²
Chambre	
Sous-sol	35 m²
Cave 1, cave 2	

Living

Rez-de-chaussée



 superficie : 39.75 m²

Longueur : 8.55 m

Largeur : 4.64 m

Avec coin cuisine

Oui

Porte

Matière bois

Fenêtre

Châssis matière bois

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Escalier

Matériaux béton

Type droit

Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.91 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.40 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Non équipée
WC Suspendu

Murs
Fenêtre
Éclairage
Sol

Carrelés à mi-hauteur
Châssis matière bois
Points lumineux mural
Béton

Chambre

1er étage



 superficie : 18.76 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 4.07 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
 Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
 Type de plafond

Béton

6,8 m

Plafond mansardé

Cave 1

Sous-sol



 superficie : 18.46 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 4.16 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	1,9 m	Escalier	
Type de plafond	Voussettes	Matériaux béton	
Éclairage	Points lumineux au plafond	Type droit	

Cave 2

Sous-sol



 superficie : 16.64 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.83 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1,9 m
Type de plafond Voussettes

Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 1



Ref. 6805160

Adresse du bien :
Rue Emile Tilman 39 4040 - Herstal

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 2.56 m²

Longueur : 2.39 m

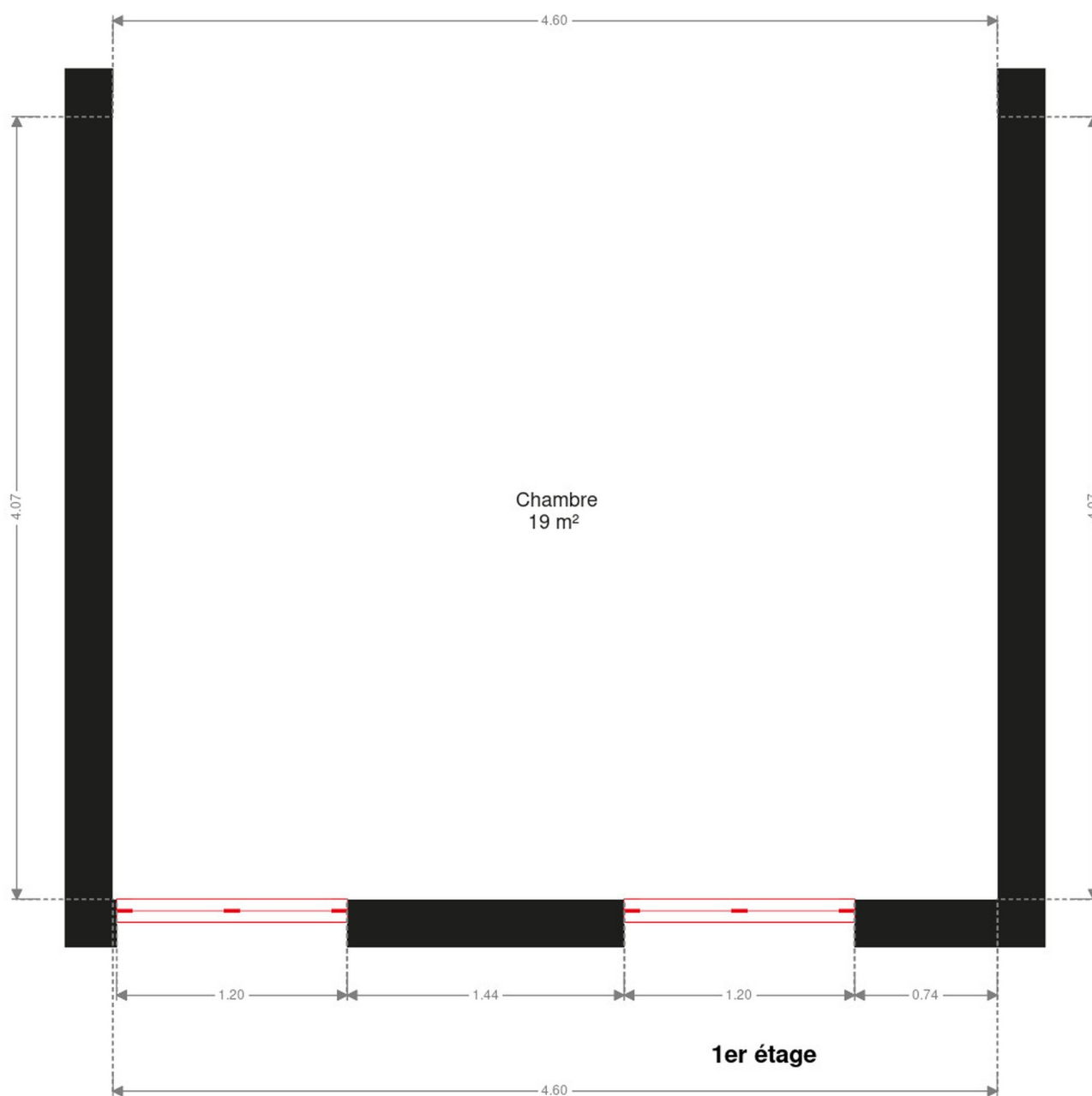
Largeur : 1.07 m



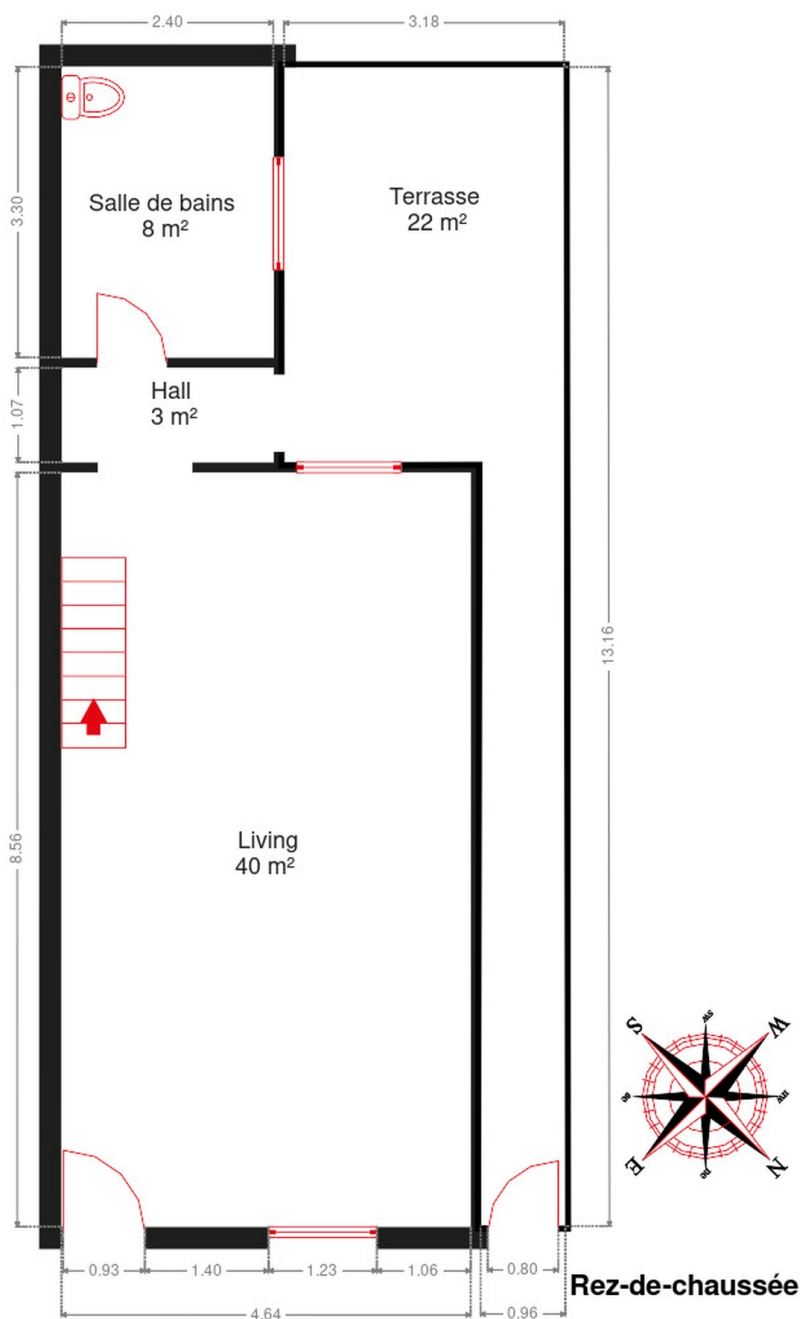
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.55 m	4.64 m	39.75 m ²
Salle de bains	3.29 m	2.40 m	7.91 m ²
Hall	2.39 m	1.07 m	2.56 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	4.60 m	4.07 m	18.76 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.43 m	4.16 m	18.46 m ²
Cave 2	4.33 m	3.83 m	16.64 m ²
Total			104.08 m²

Plan - 1er étage

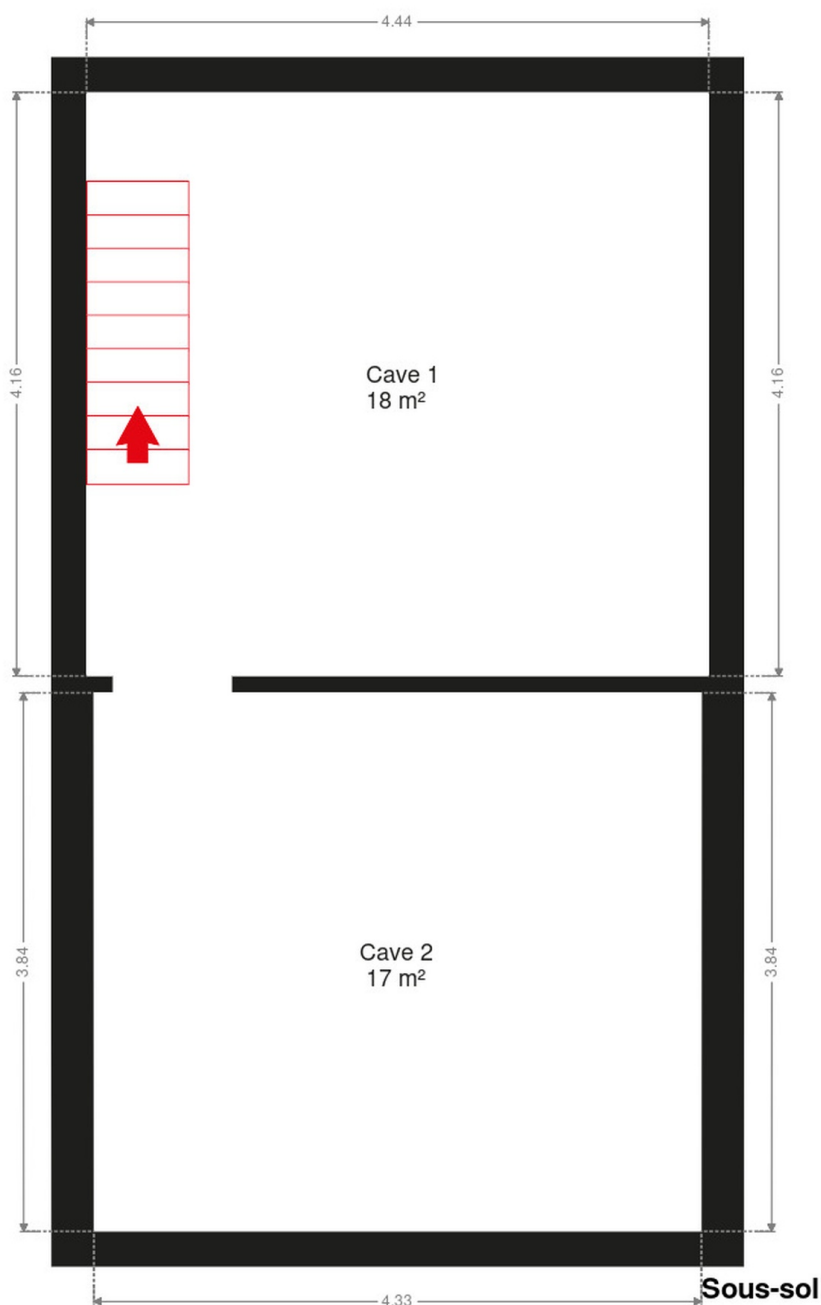


Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux zinc pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Matière bois

Vitrage simple

Couleur imitation bois

Chauffage

Nature gaz

Compt. d'eau

Nombre 1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	3400 m
Accès autoroutier	1700 m

ÉCOLES

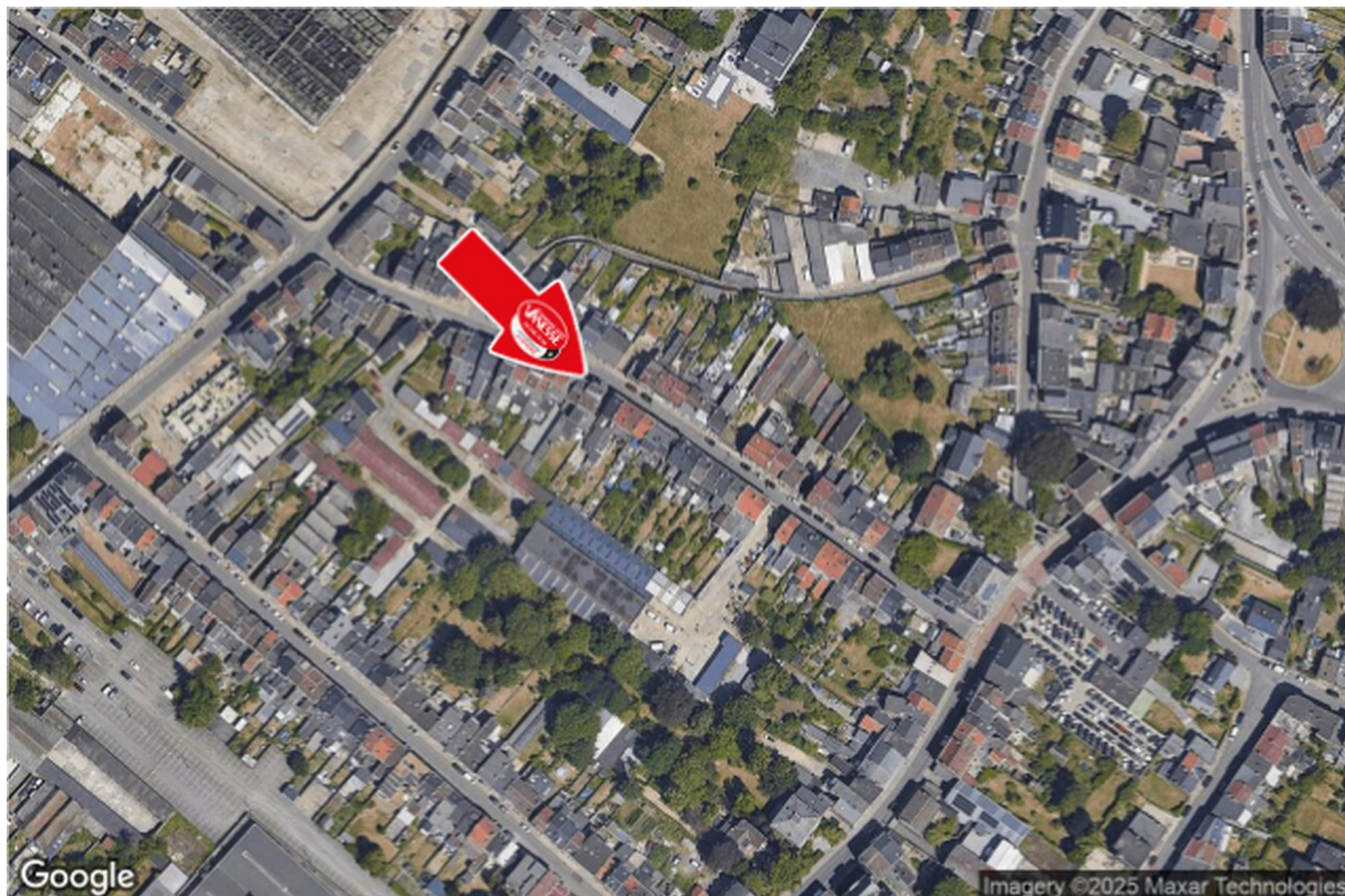
Enseignement Secondaire Général	890 m
---------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Maison funéraire	252 m
Pompes Funèbres BESEM	
Université	386 m
Province de Liège	
Repas à emporter	555 m
Knossos II (Herstal)	
Articles pour la maison	879 m
Retif Liège	
Université	1236 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Gare	1332 m
Gare de Herstal	
Restaurant	1364 m
Chez M	
Point d'intérêt	1541 m
Tecnoconduite 2000	

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