



120 000 €

Spacieux appartement 1 chambre en bon état

# Réf. 3833

Rue Haute Marexhe 174 01 - 4040 Herstal

 90 m<sup>2</sup>

 1

 1

**PEB** **D** PEB No. : 20250829014801



## DESCRIPTION

Situé au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble avec ascenseur, appartement lumineux composé d'un hall d'entrée, une salle de douche, spacieux living de 31 m<sup>2</sup> ouvert sur cuisine de 17 m<sup>2</sup> et une chambre de 18 m<sup>2</sup>. L'appartement dispose également d'une grande cave privée au sous-sol.

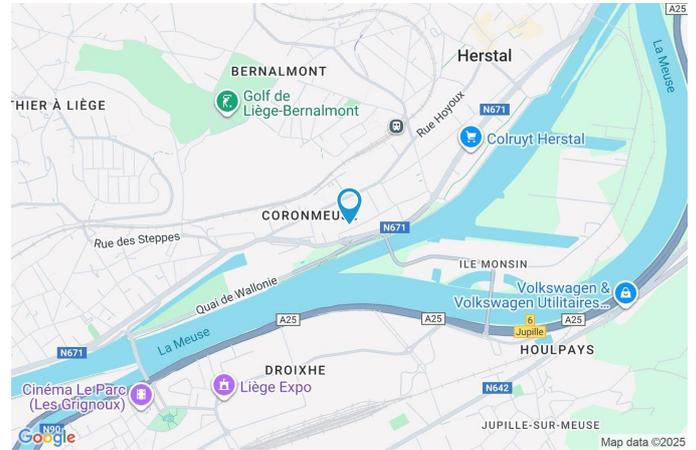
Les châssis sont en bois double vitrage, l'installation électrique est conforme jusqu'en 2042 (compteur bi-horaire), le chauffage central au gaz avec calorimètre, adoucisseur d'eau. PEB : D - N° 20250829014801.

Charges mensuelles 193 € comprenant le fond de roulement, le fond de réserve et les provisions pour l'eau et le chauffage.

Adresse du bien :  
Rue Haute Marexhe 174 01 - 4040 Herstal

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Haute Marexhe
N°	174
Boite	01
Étage	1
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.655754
Longitude	5.619319



## PEB

PEB No. : 20250829014801  
E totale : 26559  
Espec : 292



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant **Sud**  
Déclivité **Plat**

## Informations financières

Charges de co-propriété	193 €
Revenu cadastral	721 €
Revenu locatif actuel	550 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	78 m <sup>2</sup>
Surface totale	90 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
	Appartement



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

## Aménagement intérieur

<b>1er étage</b>	<b>78 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de douche	
<b>Sous-sol</b>	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Cave	

Hall d'entrée

1er étage



 superficie : 5.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.04 m

Hauteur sous-plafond 2.72 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

Placard Portes coulissantes

Séjour

1er étage



 superficie : 30.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.90 m

Largeur : 4.57 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage tabatière	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.75 m	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s) avec calorimètre		



Cuisine

1er étage



 superficie : 16.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.67 m

Largeur : 3.67 m

**Hauteur sous-plafond** 2.73 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Évier**

Simple

Encastré

Inox

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

De la marque Candy

**Hotte**

Hotte sous-encastree

Évacuation à recyclage

De la marque Candy

**Frigo**

Externe

De la marque Beko

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

**Four**

Multifonction

De la marque 1

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Chambre

1er étage



 superficie : 18.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.54 m

Largeur : 4.37 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants tabatière

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.72 m

**Prise(s) électrique(s)**

3



Salle de douche

1er étage



 superficie : 6.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.09 m

Largeur : 2.13 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**WC**

Suspendu

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Lavabo**

Simple

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Sol**

Carrelage

**Sèche-serviettes**

Oui



# Ref. 7079934

Adresse du bien :  
Rue Haute Marexhe 174 01 - 4040 Herstal

Autres

## SOUS-SOL - CAVE

---

 superficie : 11.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.61 m

Largeur : 2.60 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.33 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1





# Ref. 7079934

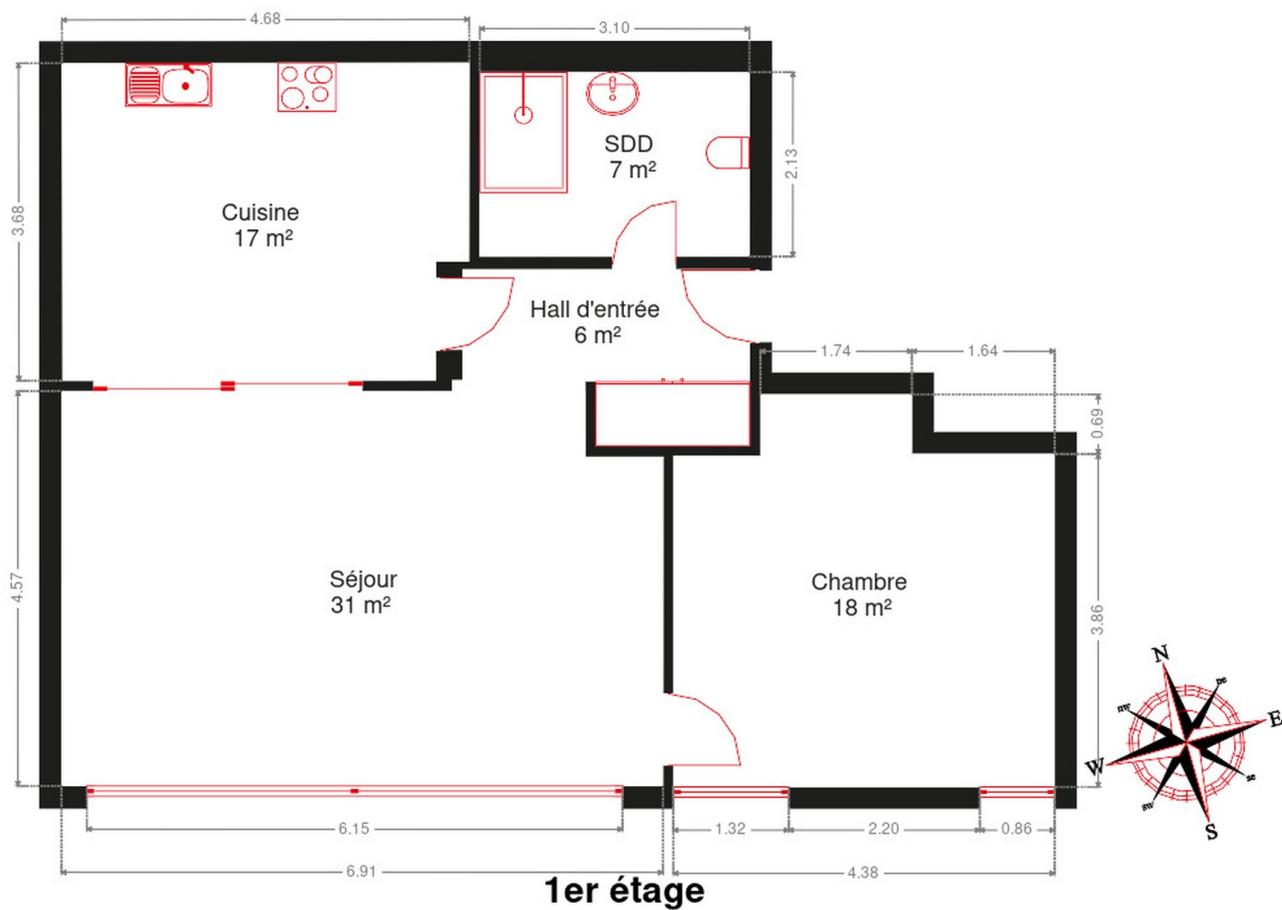
Adresse du bien :  
Rue Haute Marexhe 174 01 - 4040 Herstal

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

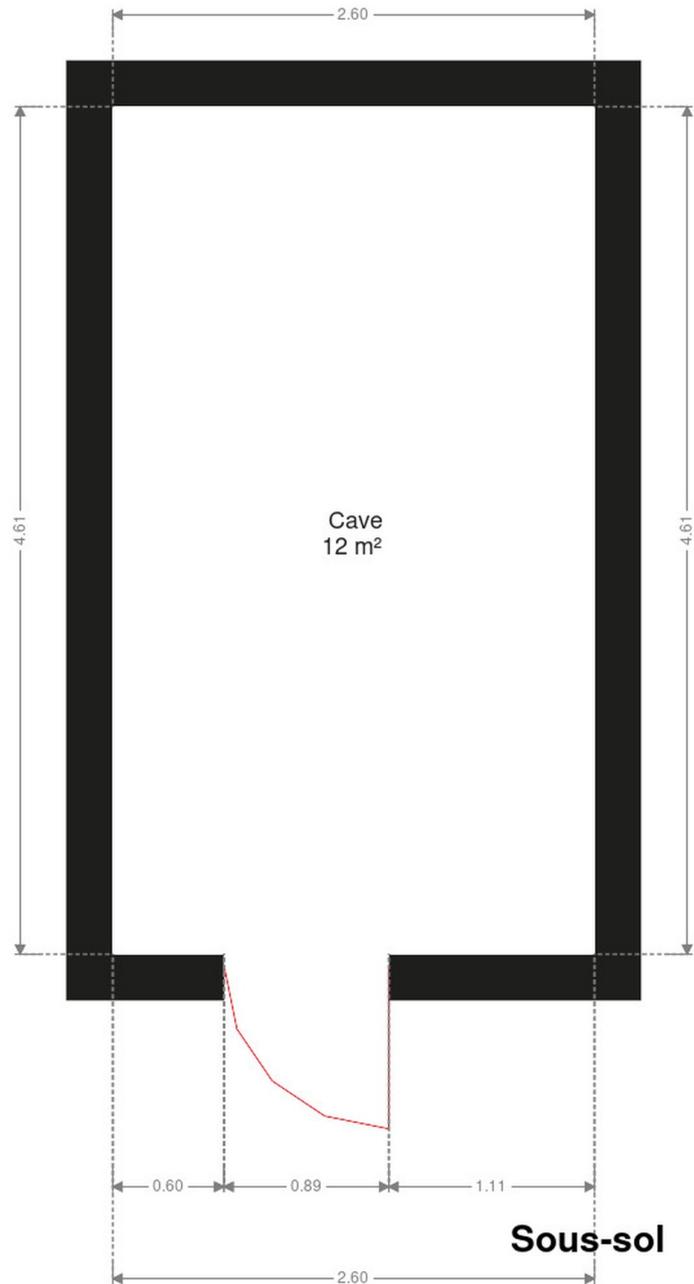
<b>1er étage</b>	<b>Longueur</b>	<b>Largeur</b>	<b>Superficie</b>
Hall d'entrée	3.29 m	2.04 m	5.58 m <sup>2</sup>
Séjour	6.90 m	4.57 m	30.89 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.67 m	3.67 m	16.65 m <sup>2</sup>
Chambre	4.54 m	4.37 m	18.05 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.09 m	2.13 m	6.61 m <sup>2</sup>
<b>Sous-sol</b>	<b>Longueur</b>	<b>Largeur</b>	<b>Superficie</b>
Cave	4.61 m	2.60 m	11.98 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>89.76 m<sup>2</sup></b>



Plan - 1er étage



Plan - Sous-sol



## Communs

---



## Technique

**Couverture** Plateforme roofing

**Matériaux façade** Béton

**Etat** Bon

### Châssis

Double vitrage

Matière bois

**Adoucisseur d'eau** Oui

**Certificat d'électricité** Oui, conforme

**Vidéophone** Oui

### Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

Certificat d'électricité oui, conforme

### Chauffage

Central

Gaz

Avec calorimètre

**Compt. d'eau** Individuel

**Ascenseur** Oui

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	650 m
Accès autoroutier	4600 m

### ÉCOLES

Enseignement Secondaire Général	1060 m
Maison de Quartier asbl	1283 m
Ecoles Saint-Amand & Saint-Pierre Fourier	1429 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Magasin de meubles</b>	288 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
<b>Magasin</b>	295 m
La Marée Sa	
<b>Gare</b>	640 m
Gare de Herstal	
<b>Gare</b>	1443 m
Bressoux	
<b>Magasin de vêtements</b>	1573 m
Les Petits Riens	
<b>Salle de cinéma</b>	1593 m
Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	
<b>Réparation de voiture</b>	1614 m
José Dejardin	
<b>Soin des cheveux</b>	1667 m
Au Palais de Laixhay	

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