



275 000 €

Beau duplex situé dans le centre de HERVE

Réf. 3792

Ruelle des Frères 13 4650 - Herve



107 m²



2



1

PEB

B

PEB No. : 20250908014200



DESCRIPTION



Ref. 6973386

Adresse du bien :
Ruelle des Frères 13 4650 - Herve

Superbe duplex récent avec terrasse au cœur de Herve !

Découvrez ce magnifique duplex de 2 chambres, idéalement situé sur une place emblématique du centre de Herve. En excellent état général, ce bien offre un cadre de vie confortable et moderne.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un **hall** d'entrée, un **living** lumineux ouvert sur une **cuisine** équipée, un **WC** séparé, une **buanderie** pratique et un **vestiaire**.

À l'étage, le hall de nuit dessert **deux chambres** dont avec accès à une **terrasse**. Une **salle de bains** moderne (baignoire et d'une douche séparée) et un deuxième **WC** complètent ce niveau.

Le bien est doté d'équipements de qualité : ventilation double flux, chauffage central par le sol et châssis en PVC double vitrage.

Actuellement loué 811 €/mois, ce duplex représente également une belle opportunité d'investissement.

Le revenu cadastral est de 742 €.

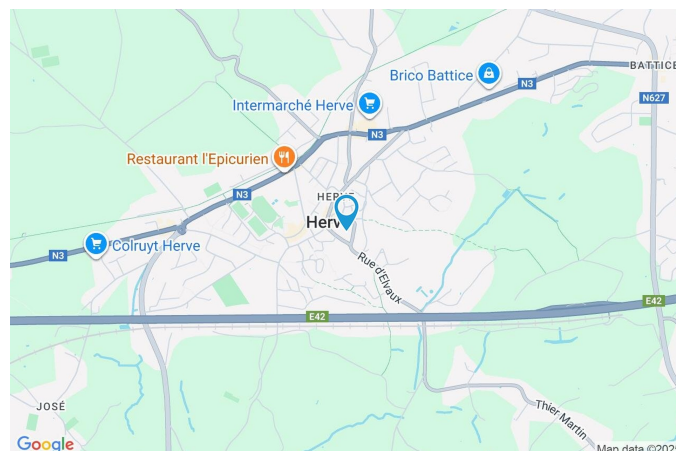
Ne manquez pas cette occasion unique ! Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

PEB: B- n° 20250908014200



Coordonnées du bien

Rue	Ruelle des Frères
N°	13
CP	4650
Ville	Herve
Pays	Belgique
Latitude	50.638775
Longitude	5.795622



PEB

PEB No. : 20250908014200

E totale : 19 534

Espec : 148



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant **Sud-est**
➤ Déclivité **En pente**

➤ Largeur de la façade	0.00 m
➤ Surface bâtie au sol	0.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	0 m
➤ Surface de la parcelle	0.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	0.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	107 m ²
Surface totale	107 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	10
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

Terrasse (terrain avant)	17 m ²
Sol pavés	
Prise(s) électrique(s) 1	
Orientation sud-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	65 m²
Hall d'entrée, living, cuisine, wc, buanderie, vestiaire	
1er étage	42 m²
Hall de nuit, 2 chambres, salle de bains, wc	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.70 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 2.00 m

Porte

Pvc

Double vitrage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Mural

Chauffage

Par le sol

Escalier

Bois

Droit

Prise(s) électrique(s)

2



Living

Rez-de-chaussée



 superficie : 49.96 m²

Longueur : 8.69 m

Largeur : 7.68 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Carrelage

3,1 m

Points lumineux au plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise réseau

Prise téléphone

Prise télédistribution

Par le sol

9

1

1

1



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

Hauteur sous-plafond 3,0 m
Prise(s) électrique(s) 6
Équipée Oui
Four micro ondes De la marque Whirlpool
Ouvert sur Living
Évier
 One half
 Avec égouttoir
 Inox
Plaque de cuisson
 Vitrocéramique
 De la marque AEG
Hotte
 Hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque Whirlpool

Frigo
 Avec congélateur encastré externe
 De la marque Whirlpool

Lave-vaisselle
 Full-intégré
 De la marque Whirlpool

Four À air pulsé
Îlot central Oui

Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux mural au plafond

Chauffage Par le sol

Wc 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.52 m²

Longueur : 1.71 m

Largeur : 0.88 m

WC
Lavabo
Sol
Hauteur sous-plafond

Suspendu
Simple
Carrelage
3,0 m

Éclairage
Chauffage
Extracteur d'air

Points lumineux au plafond
Par le sol
Oui

Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 2.52 m²

Longueur : 1.80 m

Largeur : 1.39 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	3,0 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	1

Vestiaire

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.87 m²

Longueur : 1.72 m

Largeur : 1.08 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Hall de nuit

1er étage



 superficie : 10.08 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 3.62 m

Escalier

Matériaux carrelages
2/4 tournant avec palier

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3,2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural au
plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

1

Chambre 1

1er étage



 superficie : 12.51 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 3.32 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	3,3 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Pvc vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Double vitrage		Chauffage	Par le sol
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Prise réseau	1

Chambre 2

1er étage



 superficie : 9.41 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 2.91 m

Accès

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Sol

Terrasse

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Carrelage

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

3,3 m

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Par le sol

1



Salle de bains

1er étage



 superficie : 8.85 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.55 m

Hauteur sous-plafond	3,3 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Douche et bain	Oui
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	Ovale
Lavabo	Double

Murs

Fenêtre

Éclairage

Chauffage

Sol

Type de plafond

Carrelés au 3/4

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Points lumineux au plafond
mural

Par le sol

Carrelage

Plafond mansardé



Wc 2

1er étage



 superficie : 1.41 m²

Longueur : 1.41 m

Largeur : 1.00 m

WC

Suspendu

Éclairage

Points lumineux mural

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Chauffage

Par le sol

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

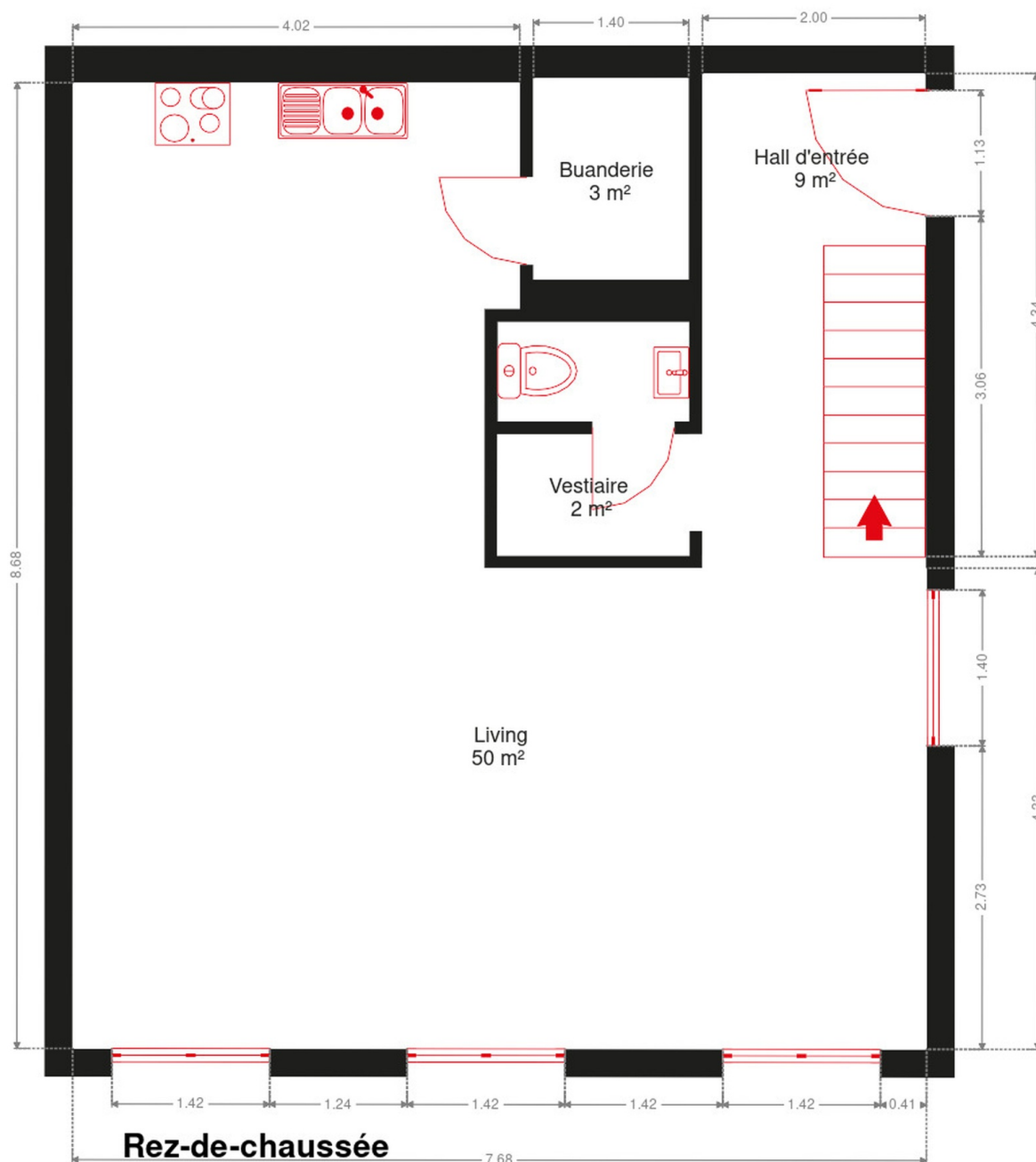
Hauteur sous-plafond

2,9 m

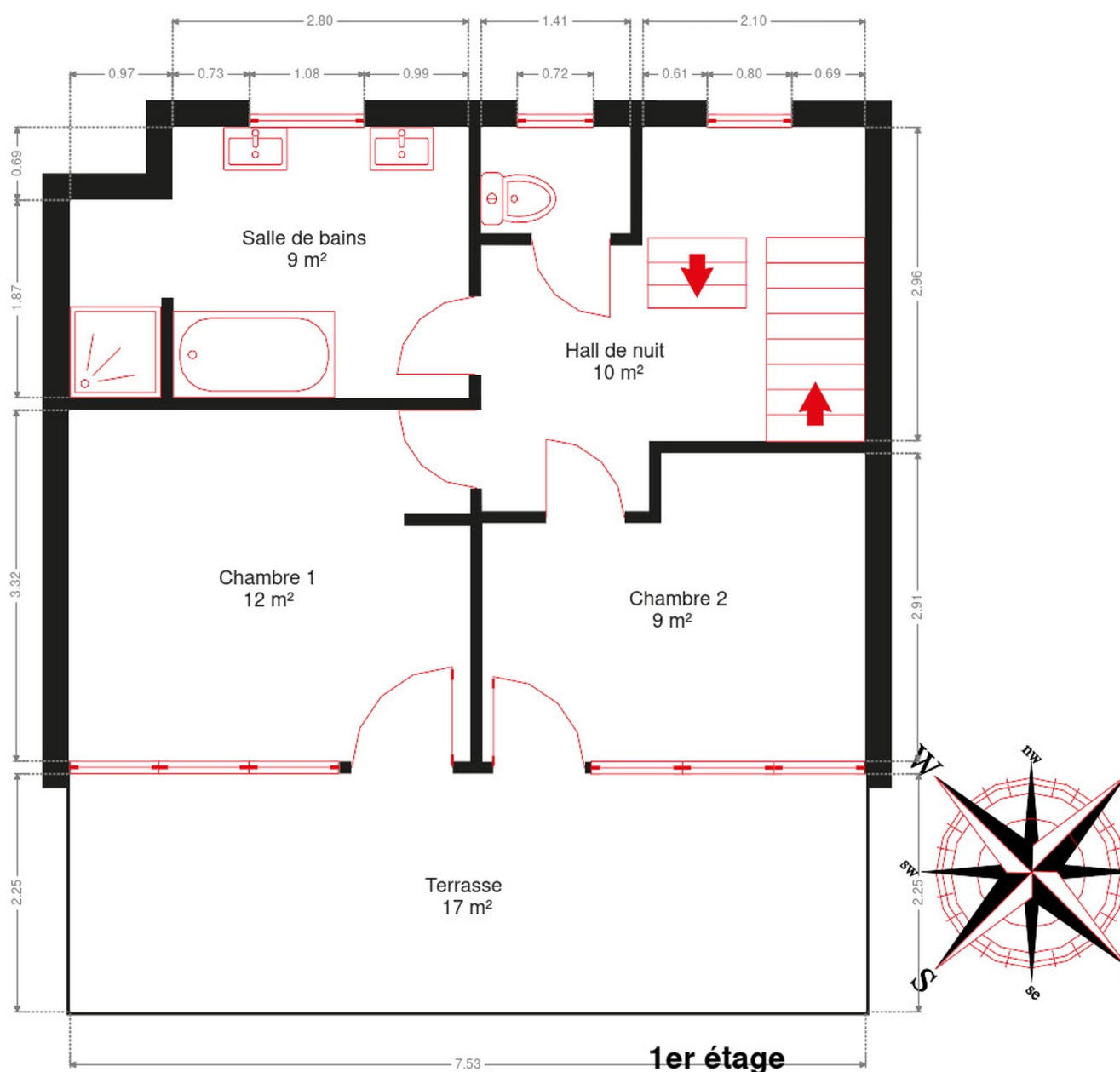
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.34 m	2.00 m	8.70 m ²
Living	8.69 m	7.68 m	49.96 m ²
Cuisine	/	/	/
Wc 1	1.71 m	0.88 m	1.52 m ²
Buanderie	1.80 m	1.39 m	2.52 m ²
Vestiaire	1.72 m	1.08 m	1.87 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.62 m	3.62 m	10.08 m ²
Chambre 1	3.79 m	3.32 m	12.51 m ²
Chambre 2	3.61 m	2.91 m	9.41 m ²
Salle de bains	3.76 m	2.55 m	8.85 m ²
Wc 2	1.41 m	1.00 m	1.41 m ²
Total			106.83 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2022
Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double vitrage	
Gris anthracite	
Détecteur incendie	Oui
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Individuel	
Chauffage	
Par le sol	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	11000 m
Accès autoroutier	3000 m

ÉCOLES

École paroissiale Primaire & Maternelle	65 m
École de la Communauté Française	284 m
Notre Ecole Herve Battice	286 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de bus	339 m
HERVE Station d'épuration	
Magasin	420 m
M.r. Automobile	
Banque	485 m
Crelan Herve - Linx Finance	
Restaurant	497 m
Restaurant l'Epicurien	
Nourriture	499 m
Meurens Natural sa	
Médecin	548 m
Daron / Guy	
Hébergement	915 m
Smart Bnb - Hotel Battice	
Magasin de meubles	1169 m
Brico Battice	

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

👤 Jonathan BECKERS
✉ jonathanbeckers@vanesse.be
☎ +32 494 48 66 66
Jonathan
BECKERS



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