



195 000 €

Maison rénovée avec 2 chambres et cour

Réf. 3837

Rue Célestin Demblon 81 4040 - Herstal



118 m²



2



2



PEB No. : 20181003009026



DESCRIPTION

Maison mitoyenne **entièrement rénovée**, idéalement située à **proximité** des écoles, arrêts de bus et des axes autoroutiers.

Au rez-de-chaussée, hall d'entrée, séjour, **cuisine et wc indépendant**.

Le premier étage se compose d'un hall de nuit, de 2 chambres et une salle de douche.

Au sous-sol (rez-de-jardin), un hall, un bureau de 6 m², une pièce de 15 m² (buanderie) et une salle de douche avec wc.

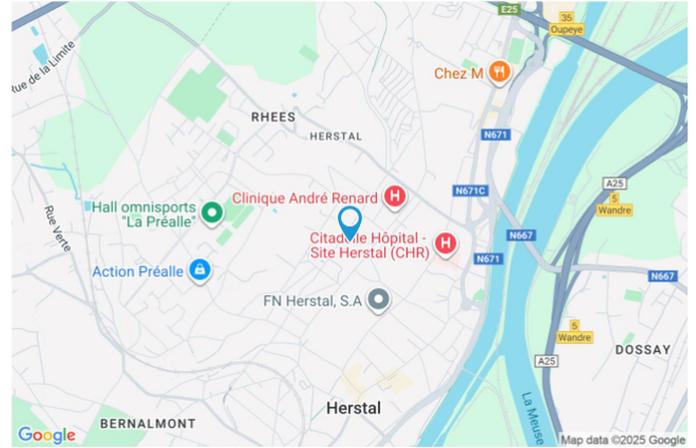
La maison dispose également d'une cour et d'un atelier.

Châssis en **PVC double vitrage**, **chauffage central au gaz (chaudière à condensation murale VAILLANT)**, l'installation **électrique** est **conforme**, **toiture en bon état**. Revenu cadastral : 503 €

Ne manquez pas de visiter ce bien idéal pour investisseur ou première acquisition.
PEB: G - 20181003009026 (réalisé avant les travaux d'isolation).

Coordonnées du bien

Rue	Rue Célestin Demblon
N°	81
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.674129
Longitude	5.630035



PEB

PEB No. : 20181003009026

E totale : 73116

Espec : 601



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant **Sud-est**
↘ Déclivité **Plat**

▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	62.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	16 m
▶ Surface de la parcelle	83.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m



Informations provenant du site du cadastre

04/240.15.20

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	118 m ²
Surface totale	118 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	2

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



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	21 m ²
Sol pavés	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	40 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier	
1er étage	33 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche 1, escalier, hall	
Sous-sol	45 m²
Salle de douche, bureau, buanderie, hall 1, hall 2, remise	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.39 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 1.51 m

Porte	Sol	Carrelage
Battante	Hauteur sous-plafond	2,70 m
Pvc vitrée	Éclairage	Points lumineux au plafond
Double vitrage	Chauffage	Radiateur(s)
Anti-effraction	Escalier	1

Salon

Rez-de-chaussée



superficie : 11.75 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 2.98 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière
pvc oscillo-battants

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s) 6

Prise télédistribution 1

Prise téléphone 1

Salle à manger

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.24 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.36 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m

Prise(s) électrique(s) 6

Ouvert sur Salon

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Éclairage

Chauffage

Quick-Step

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.71 m²

Longueur : 2.94 m

Largeur : 1.93 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Prise(s) électrique(s) 8
Évier Simple
Plaque de cuisson Vitrocéramique
Hotte
 Hotte murale
 Évacuation extérieure

Four
 À air pulsé
 De la marque Ikea

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

Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.71 m²

Longueur : 1.90 m

Largeur : 0.90 m

WC
Lavabo
Fenêtre

Classique
 Simple
 Châssis PVC double vitrage
 oscillo-battants

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
 2,25 m
 Points lumineux au plafond

Chambre 1

1er étage



 superficie : 10.26 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 3.09 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise(s) électrique(s)

4

Chambre 2

1er étage



 superficie : 10.79 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.09 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise(s) électrique(s)

2

Salle de douche 1

1er étage



 superficie : 5.12 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 1.52 m

Douche

Italienne

Éclairage

Points lumineux au plafond

WC

Classique

Chauffage

Radiateur électrique

Lavabo

Simple

Extracteur d'air

Oui

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.60 m

Sèche-serviettes

Électrique



Salle de douche 2

Sous-sol



 superficie : 5.35 m²

Longueur : 2.78 m

Largeur : 1.97 m

Douche

Cabine

Éclairage

Au plafond

WC

Classique

Chauffage

Radiateur électrique

Lavabo

Simple

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,20 m



Bureau

Sous-sol



 superficie : 6.25 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.09 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Prise(s) électrique(s)

4

Buanderie

Sous-sol



 superficie : 14.99 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.78 m

Évier	1	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage	Evacuation d'eau	1
Hauteur sous-plafond	2,80 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Hall 1

Sous-sol



 superficie : 7.80 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.25 m

Hauteur sous-plafond 2.40 m

Prise(s) électrique(s) 3

Éclairage Points lumineux au plafond

Sol Carrelage

Hall 2

Sous-sol



 superficie : 2.35 m²

Longueur : 1.97 m

Largeur : 1.19 m

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Sol

Carrelage

Accès

Terrasse

Porte

Battante

Pvc vitrée

Double vitrage



Remise

Sous-sol



superficie : 7.85 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 1.96 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



Ref. 7110175

Adresse du bien :
Rue Célestin Demblon 81 4040 - Herstal

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 0.35 m²

Longueur : 0.63 m

Largeur : 0.55 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 6.07 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 1.52 m

1ER ÉTAGE - HALL

☒ superficie : 1.20 m²

Longueur : 1.15 m

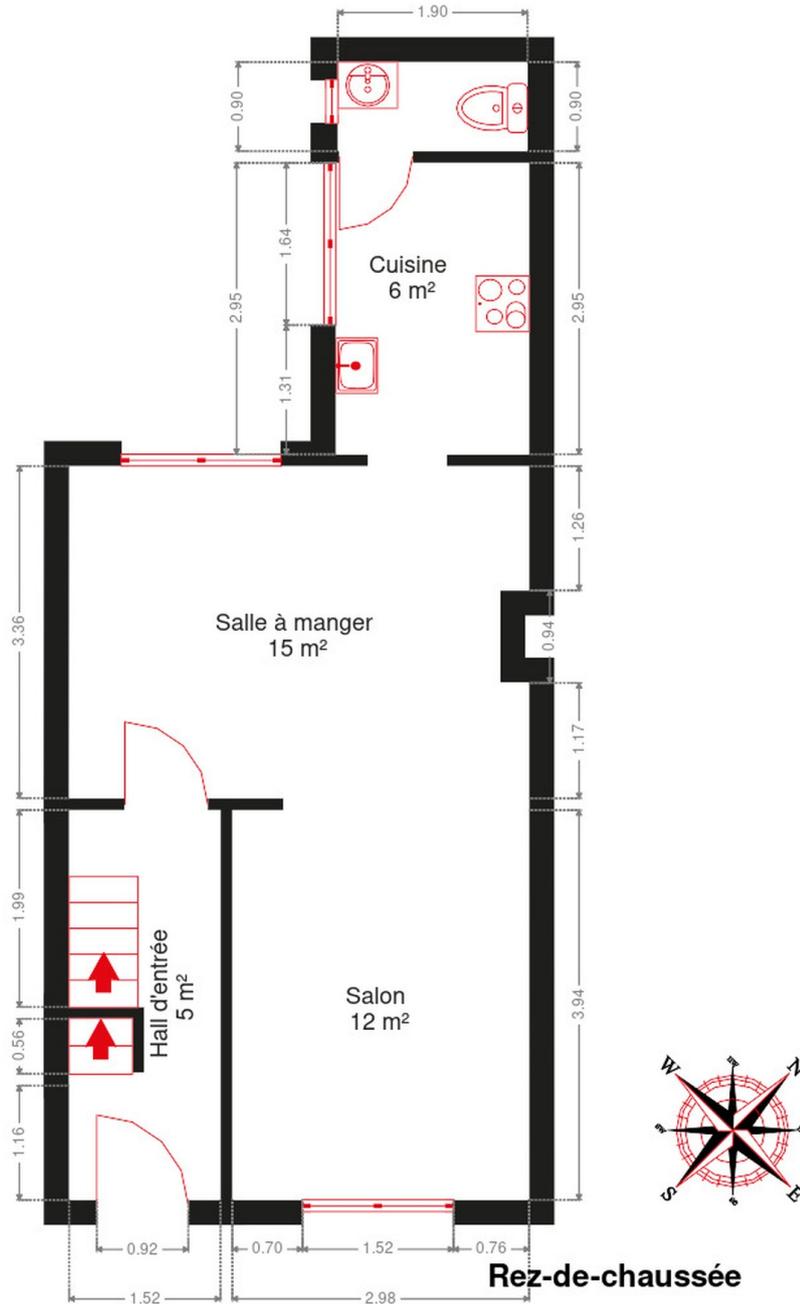
Largeur : 1.04 m



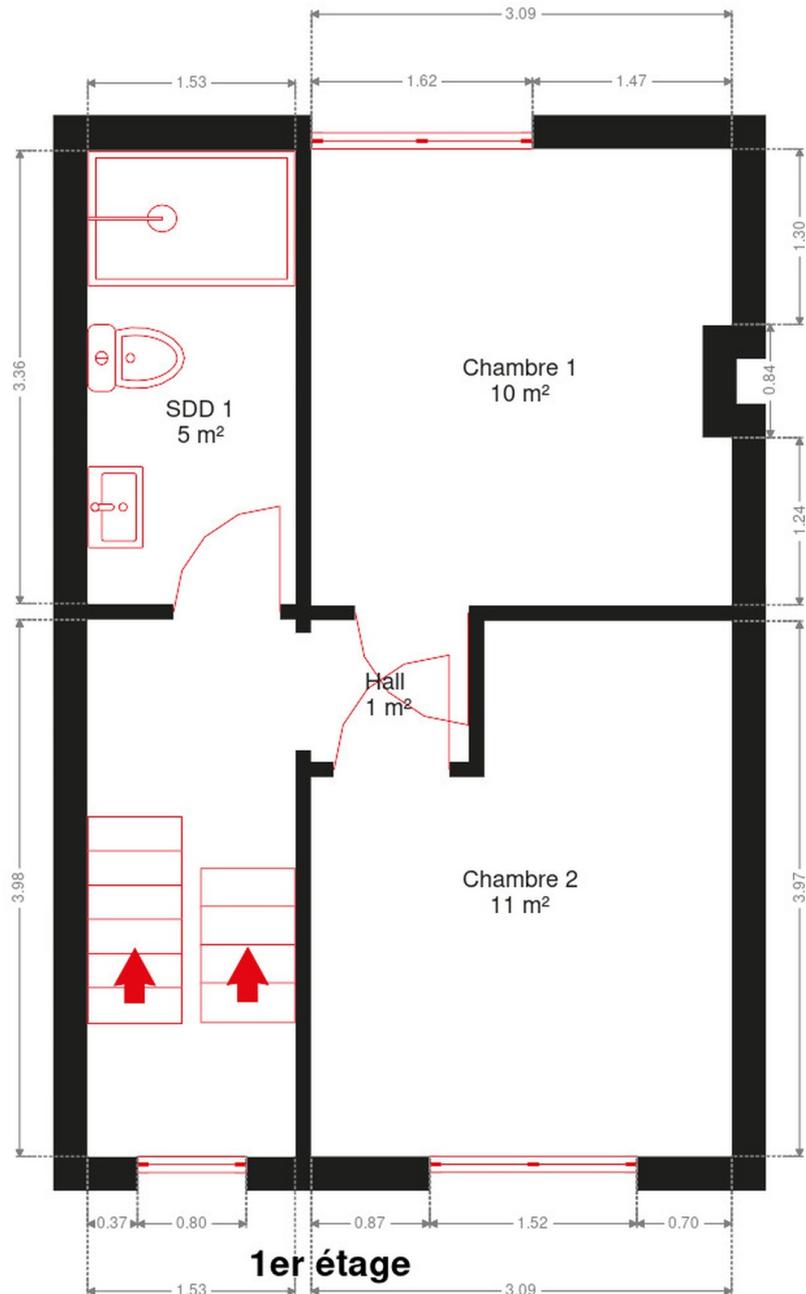
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.94 m	1.51 m	5.39 m ²
Salon	3.94 m	2.98 m	11.75 m ²
Salle à manger	4.61 m	3.36 m	15.24 m ²
Cuisine	2.94 m	1.93 m	5.71 m ²
Wc	1.90 m	0.90 m	1.71 m ²
Escalier	0.63 m	0.55 m	0.35 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.37 m	3.09 m	10.26 m ²
Chambre 2	3.96 m	3.09 m	10.79 m ²
Salle de douche 1	3.35 m	1.52 m	5.12 m ²
Escalier	3.97 m	1.52 m	6.07 m ²
Hall	1.15 m	1.04 m	1.20 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de douche 2	2.78 m	1.97 m	5.35 m ²
Bureau	2.98 m	2.09 m	6.25 m ²
Buanderie	4.61 m	3.78 m	14.99 m ²
Hall 1	4.62 m	3.25 m	7.80 m ²
Hall 2	1.97 m	1.19 m	2.35 m ²
Remise	3.99 m	1.96 m	7.85 m ²
Total			118.18 m²

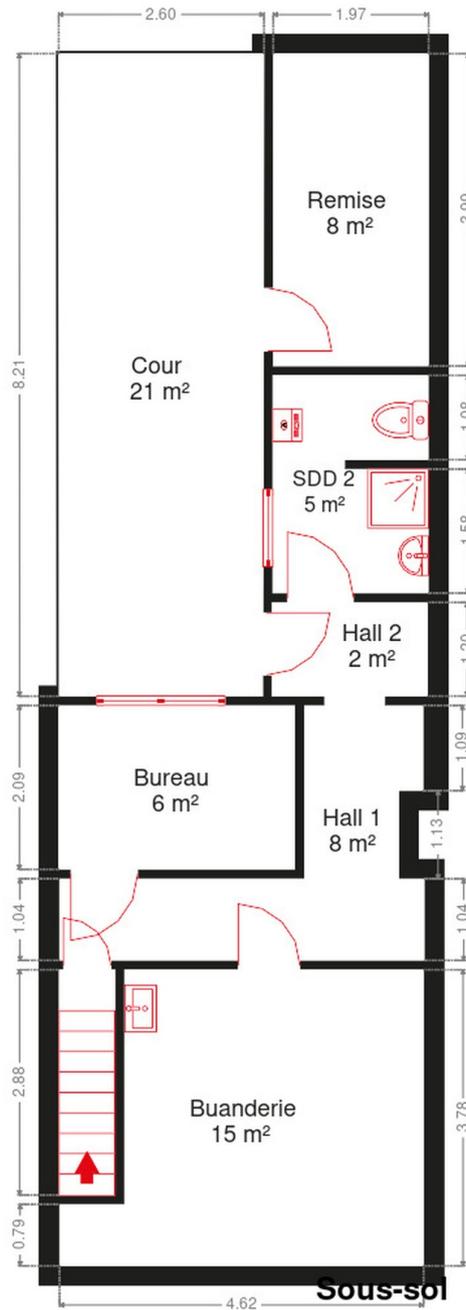
Plan - Rez-de-chaussée



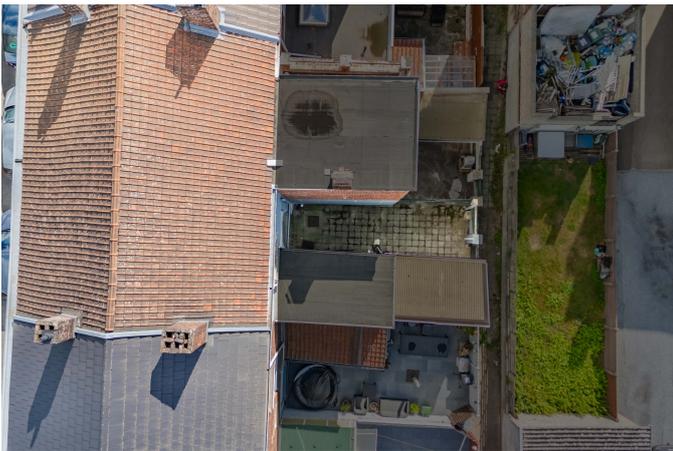
Plan - 1er étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux pvc
État Bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis

Volets électrique manuel
 Couleur blanc
 Matière pvc
 Double vitrage

Compteur gaz Oui
Détecteur incendie Oui
Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central
 Nature gaz
 Radiateur(s)
 À condensation à ventouse
 Bulex

Compt. d'eau Nombre 1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	1900 m

ÉCOLES

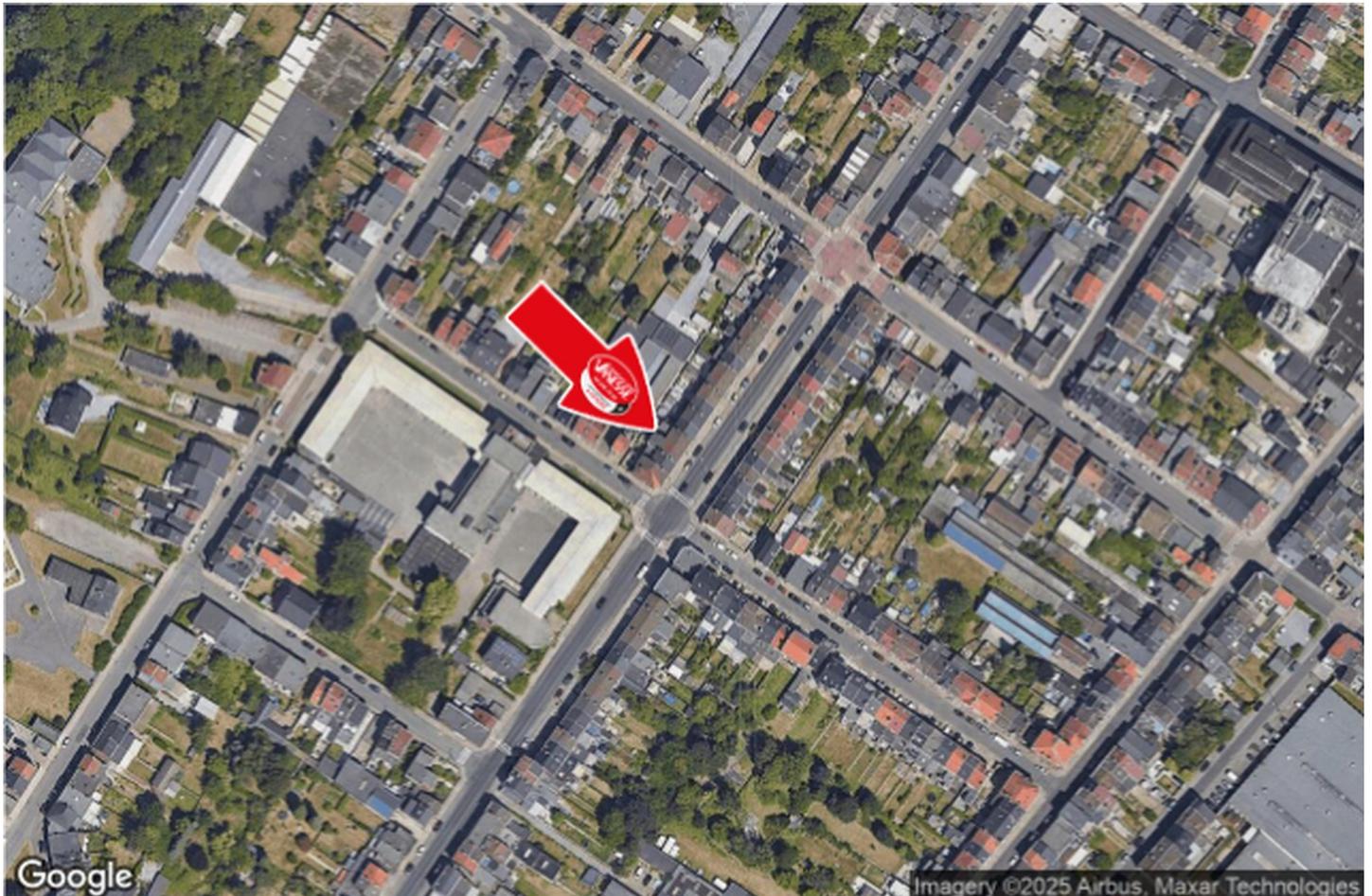
Ecole gardienne et primaire	722 m
Ecole Lambert Jeusette	993 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Repas à emporter	653 m
Knossos II (Herstal)	
Maison funéraire	791 m
Pompes Funèbres BESEM	
Université	813 m
Province de Liège	
Restaurant	1169 m
Chez M	
Articles pour la maison	1354 m
Retif Liège	
Hébergement	1465 m
Globales Post Hotel & Wellness	
Gare	1540 m
Gare de Herstal	
Santé	1682 m
Residence du Sartage	

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