



199 000 €

Maison 3 chambres avec garage et jardin

Réf. 3841

Rue André Deprez 120 4040 - Herstal



155 m²



3



2



1



PEB No. : 20240514010516



DESCRIPTION

Située en plein cœur d'Herstal, proche de toutes les commodités (commerces, transports, écoles), maison **3 chambres** avec **jardin** et **garage** offrant un beau potentiel et ne demande qu'à être rafraîchie selon vos envies.

Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée, d'un garage, d'une salle de bains ainsi que d'une agréable pièce de vie comprenant une cuisine ouverte sur le séjour, avec un accès direct à la terrasse et au jardin.

À l'étage, 2 chambres ainsi qu'une salle de douche.

Le deuxième étage accueille un vaste **grenier aménagé** de 24 m².

Châssis en **PVC double vitrage**, chauffage **central au mazout (compteur gaz déjà existant)**, **toiture en bon état et isolée**, **installation électrique conforme jusqu'en 2048**. La façade arrière est équipée d'un **crépi isolant**.

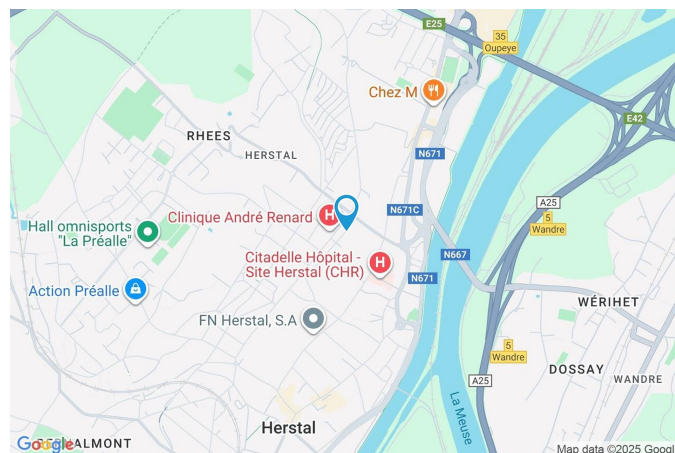
Quelques **travaux de finition sont à prévoir**, ce qui vous permettra de personnaliser entièrement cette maison.

PEB : C – n°20240514010516 – RC : **670 €**

Adresse du bien :
Rue André Deprez 120 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Rue André Deprez
N°	120
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.674709
Longitude	5.635036



PEB

PEB No. : 20240514010516

E totale : 40730

Espec : 210



Adresse du bien :
Rue André Deprez 120 4040 - Herstal

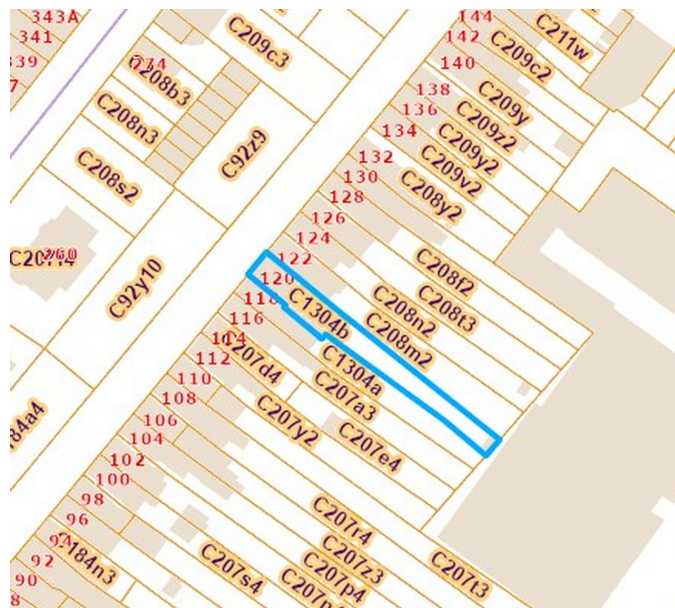
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ **Orientation façade avant** Ouest
➤ **Déclivité** Plat

➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	108.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	54 m
➤ Surface de la parcelle	292.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	670 €
------------------	-------



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	111 m ²
Surface totale	155 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
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)

Fermé
À aménager
Orientation
Plat

Terrasse (terrain arrière) 11.5 m²

Sol pavés
Orientation est est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	81 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, garage, escalier	
1er étage	33 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, hall	
2ème étage	24 m²
Chambre 3	
Sous-sol	17 m²
Cave	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.70 m²

Longueur : 8.15 m

Largeur : 0.94 m

Porte	Pvc	Hauteur sous-plafond	2.75 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)

Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 20.22 m²

Longueur : 5.54 m

Largeur : 3.64 m

Accès

Terrasse
Jardin

**Ouvert sur
Porte**

Cuisine
Pvc

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

2.6 m

Spots encastrés

8

1

Cuisine

Rez-de-chaussée



superficie : 12.78 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.18 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 8
Semi-équipée Oui
Ouvert sur Séjour
Évier
Double
Avec égouttoir
Inox

Plaque de cuisson Gaz
Hotte
Hotte sous-encastree
Extérieure
Type de plafond Puits de lumière
Éclairage Spots encastrés

Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.01 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.27 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 7
WC Classique
Lavabo Simple

Murs
Éclairage
Type de plafond

Totalement carrelés
Spots encastrés
Puits de lumière

Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 27.13 m²

Longueur : 7.95 m

Largeur : 4.02 m

Nombre de voitures 1

Porte
À ouverture électrique
Pvc

Sol Pavés

Hauteur sous-plafond 2.75 m

Éclairage Au plafond

Fosse mécanique Oui

Prise(s) électrique(s) 1

Chambre 1

1er étage



 superficie : 11.11 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Chambre 2

1er étage



 superficie : 9.66 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.51 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.7 m



Salle de douche

1er étage



 superficie : 2.04 m²

Longueur : 2.23 m

Largeur : 0.91 m

Douche

Carrelage + rideau

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Chambre 3

2ème étage



 superficie : 23.69 m²

Longueur : 6.35 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

2



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 4.28 m² Longueur : 2.98 m Largeur : 1.56 m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 7.82 m² Longueur : 4.26 m Largeur : 3.73 m

Escalier

Métallique
En colimaçon

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle

2.7 m

Mural

1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 0.81 m² Longueur : 0.91 m Largeur : 0.88 m

WC

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Classique

2.6 m

Au plafond

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 1.77 m² Longueur : 1.91 m Largeur : 0.92 m

Adresse du bien :
Rue André Deprez 120 4040 - Herstal

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 16.81 m²

Longueur : 4.47 m

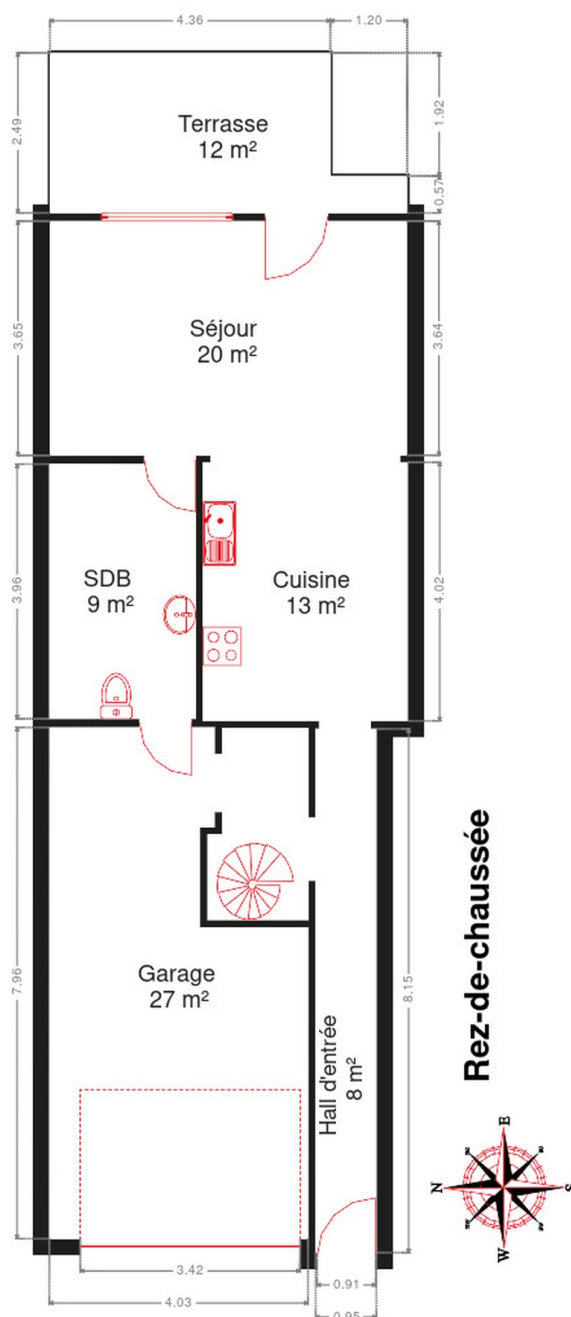
Largeur : 3.75 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Escalier	Tournant

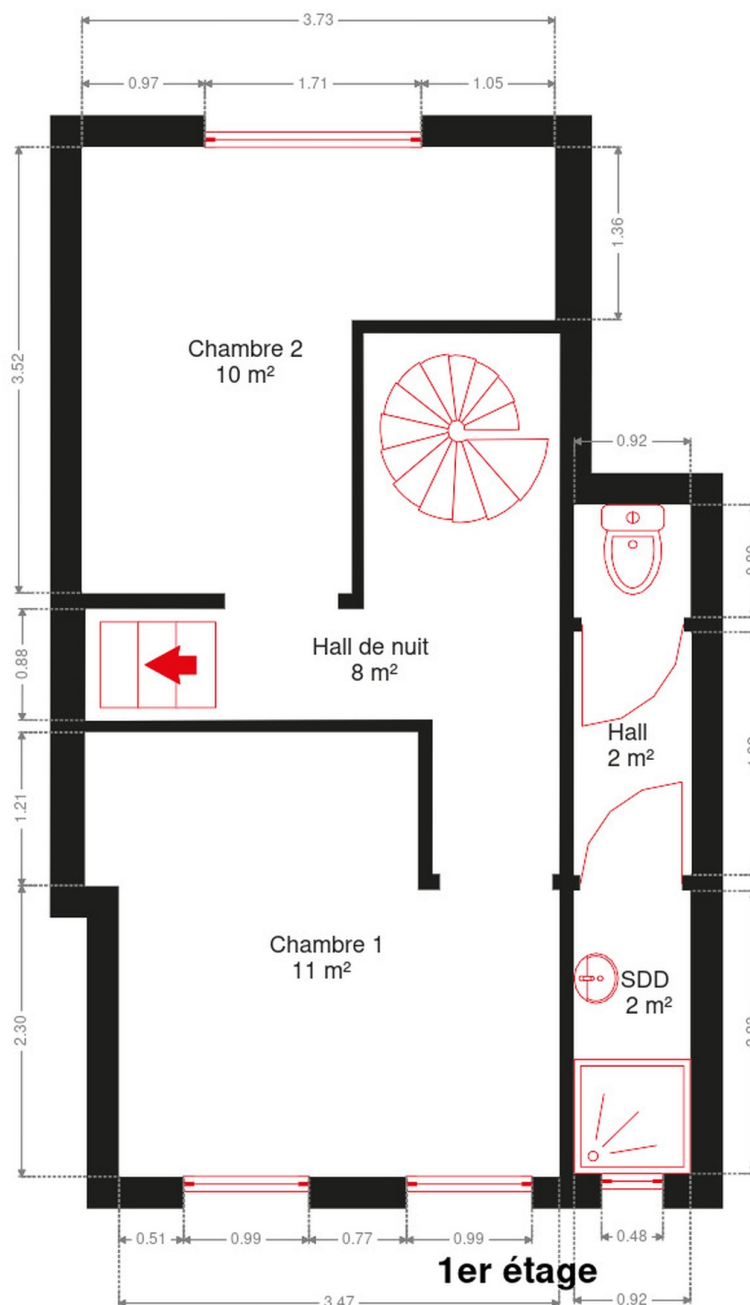
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.15 m	0.94 m	7.70 m ²
Séjour	5.54 m	3.64 m	20.22 m ²
Cuisine	4.02 m	3.18 m	12.78 m ²
Salle de bains	3.96 m	2.27 m	9.01 m ²
Garage	7.95 m	4.02 m	27.13 m ²
Escalier	2.98 m	1.56 m	4.28 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.26 m	3.73 m	7.82 m ²
Chambre 1	3.74 m	3.50 m	11.11 m ²
Chambre 2	3.73 m	3.51 m	9.66 m ²
Salle de douche	2.23 m	0.91 m	2.04 m ²
Wc	0.91 m	0.88 m	0.81 m ²
Hall	1.91 m	0.92 m	1.77 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	6.35 m	3.73 m	23.69 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.47 m	3.75 m	16.81 m ²
Total			154.83 m²

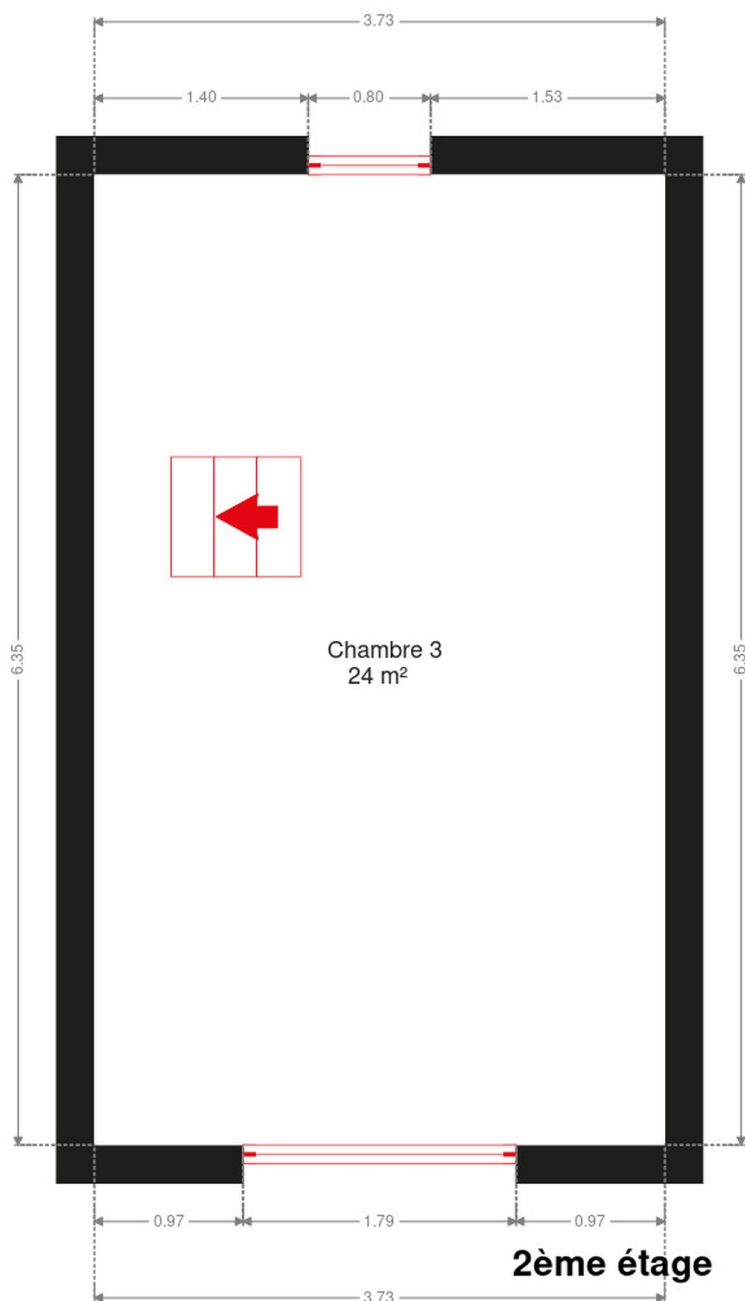
Plan - Rez-de-chaussée



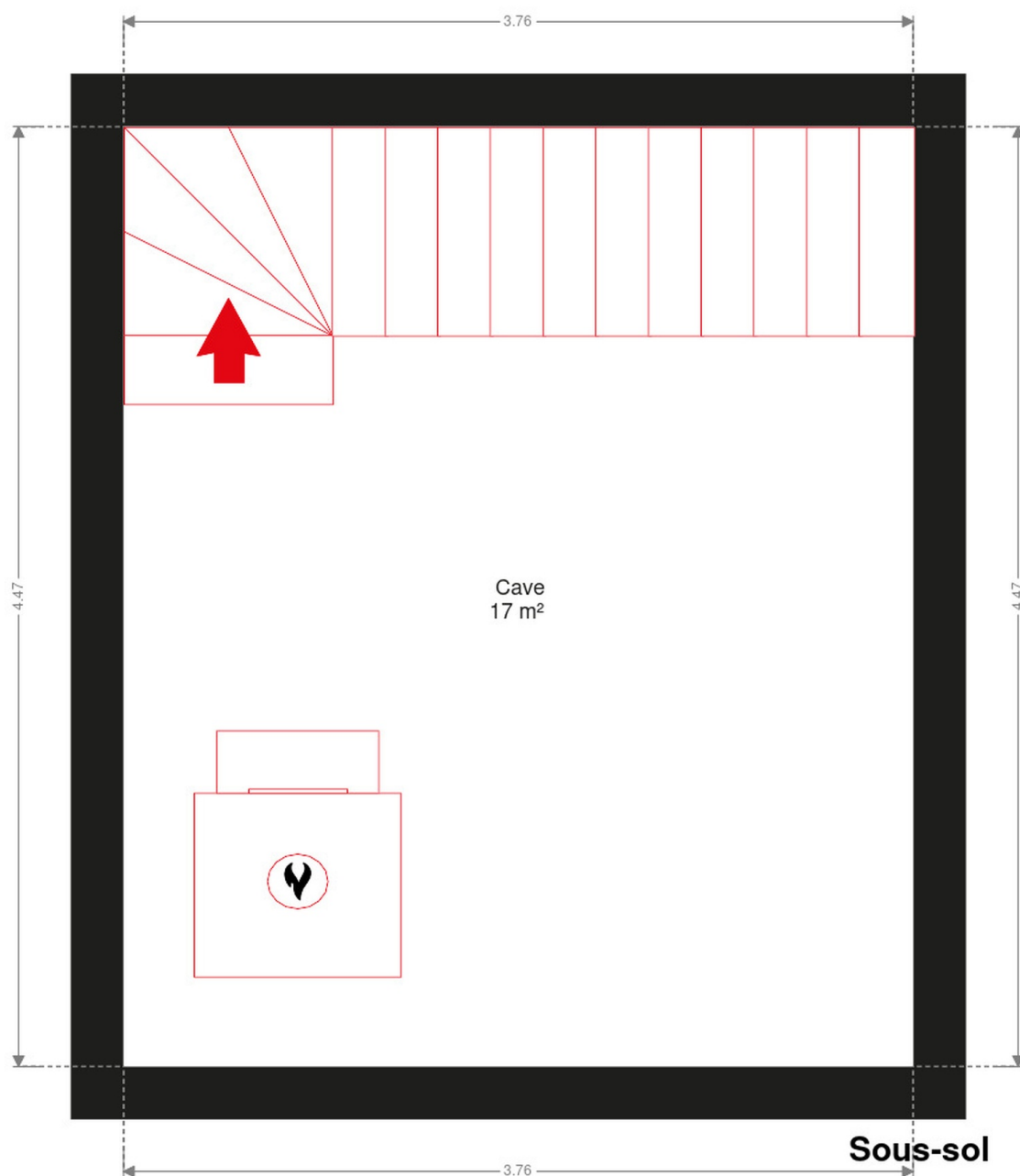
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc pvc

Couverture

Tuiles terre cuite
Plateforme roofing

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Couleur imitation bois
Matière pvc

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Ferroli

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Citerne mazout Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	1800 m

ÉCOLES

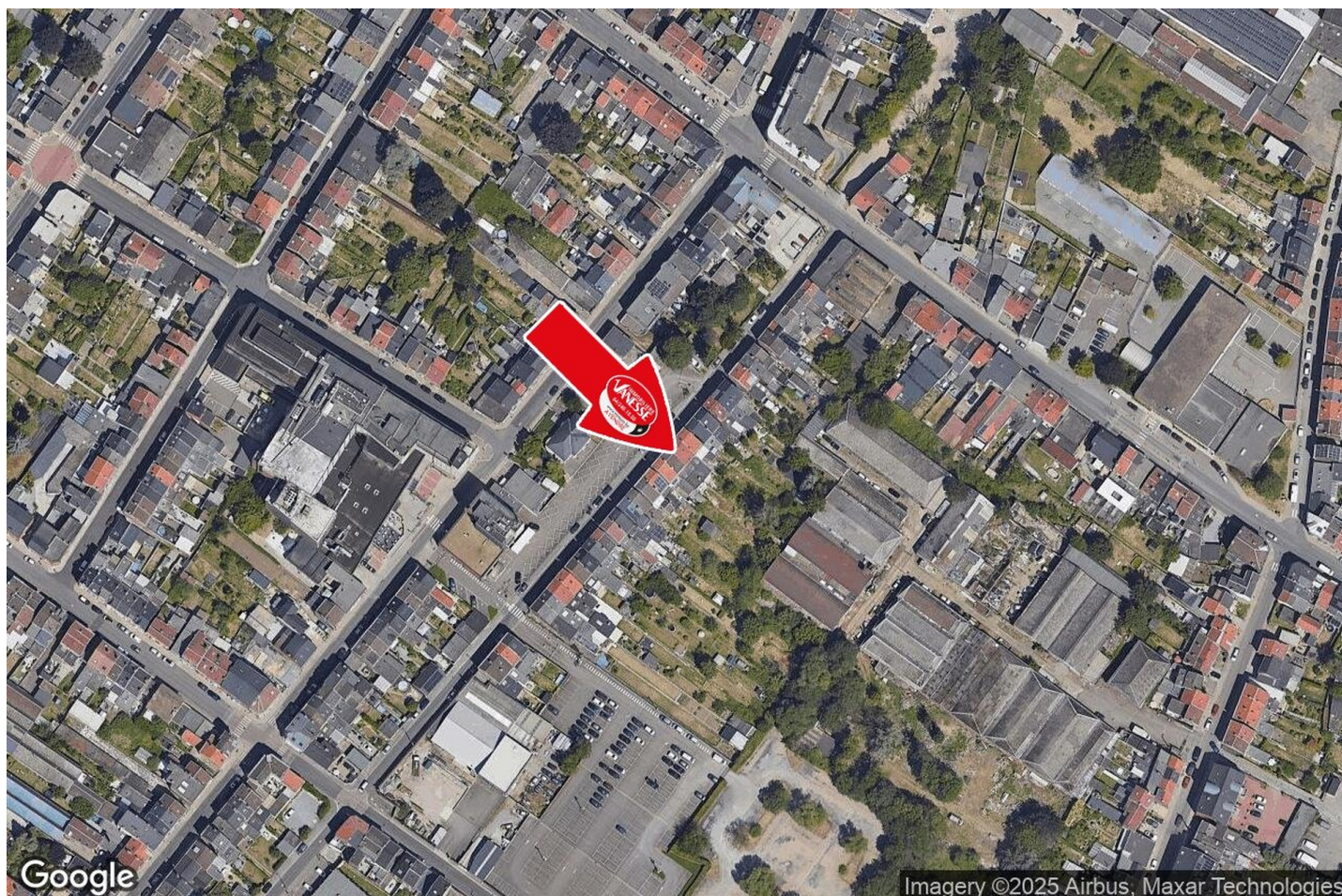
Ecole gardienne et primaire	461 m
-----------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Repas à emporter	306 m
Knossos II (Herstal)	
Université	539 m
Province de Liège	
Maison funéraire	575 m
Pompes Funèbres BESEM	
Université	780 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Restaurant	888 m
Chez M	
Articles pour la maison	1043 m
Retif Liège	
Nourriture	1463 m
Leonidas	
Hébergement	1468 m
Globales Post Hotel & Wellness	

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