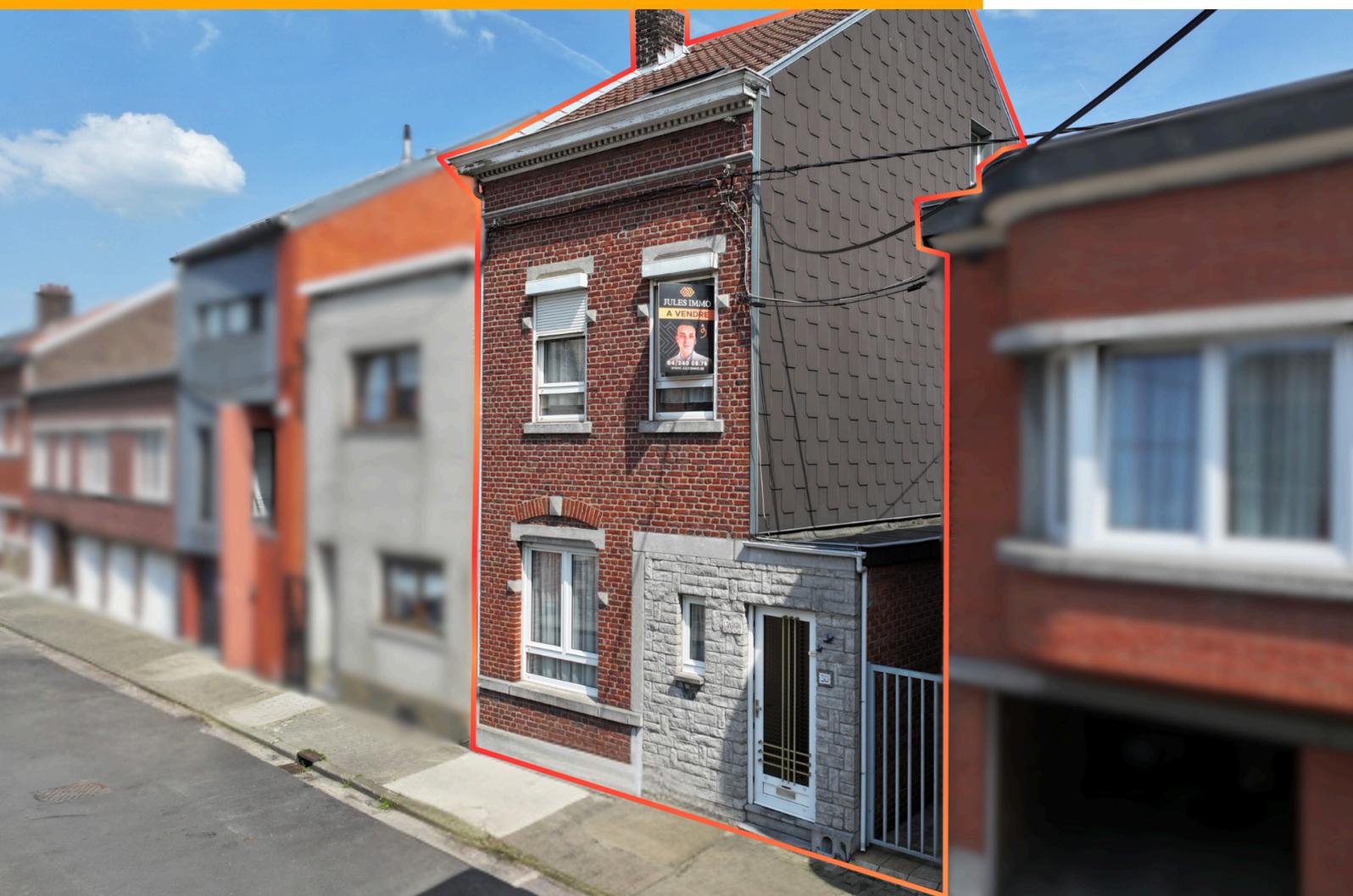




Maison

Herstal



<https://www.julesimmo.be/>

À VENDRE

à pd. 129.000 €

Rue Jean Vercheval 30 - 4040 Herstal

Située sur la commune dynamique de Herstal, cette maison familiale d'environ 110m² offre un beau potentiel pour les amateurs de rénovation. Idéalement implantée à proximité de toutes les commodités (commerces, écoles, transports en commun), elle représente une opportunité à ne pas manquer.

Le bien se compose d'un spacieux séjour, de trois chambres lumineuses, d'un grenier aménageable selon vos besoins, ainsi que de caves saines offrant un bel espace de rangement. Vous y trouverez également une salle de bain et pas moins de trois WC, apportant un réel confort au quotidien. Bien que non isolée, la toiture est en parfait état, e...



Surface Habitable (M ²)	110 m ²	Surface Jardin	40 m ²	Surface Au Sol	178 m ²
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	3
Meublé	Non	Garage	Non	Jardin	oui
Parking	Non	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	35 m ²
Nombre D'étages	2				



Séjour - 50 m²

Maison - RDC



3 fenêtres
4,2 m² de fenêtre



8,4 % de surface vitrée
/ surface au sol

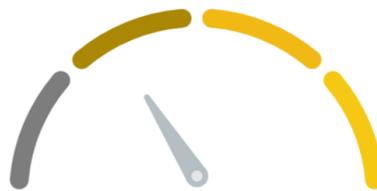
Luminosité naturelle



Moyen

Ce logement fait partie des 50% des logements les moins lumineux

Ensoleillement direct



Moyen

Ce logement fait partie des 50% des logements les moins ensoleillés

Moyennes sur l'année



04h00

De luminosité naturelle
par jour



02h45

D'ensoleillement direct
par jour



E Spec: 732 KWh/m² E Totale: 103976 KWh/m²/an Code unique: 20250619005672 Emission CO2: 134 KgCO2/m²

Votre contact
MAGNETTE Julie

0474/85.38.54 julie@julesimmo.be
Rue Soxhluse 79 boîte A, 4624 Fleron

Financier

Label PEB	G	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	732 kwh/m²/an	Emission CO2	134
E Total	103976	PEB Code Unique	20250619005672	PEB Valide Jusqu'au	19/06/2035
Date Du PEB	19/06/2025	Revenu Cadastral (€)	782 €	Certificat D'électricité	non

Intérieur

Caves	27 m²	Grenier	16 m²	Hall D'entrée	4 m²
Hall De Nuit	3 m²	Nbre De Toilette(S)	3	Nombre De Sdd	1
Chambre 1	12 m²	Chambre 2	16 m²	Chambre 3	16 m²
Cuisine	9 m²	Accès Handicapés	Non	Type De Cuisine	non-équipée
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non	Chauffage	gaz
Sdb	douche dans le bain	Vitrage	simple vitrage	Châssis	aluminium
Volets	oui	Volets	manuels	Type De Construction	traditionnel
Parking Extérieur	Non	Grenier	oui	Cave	oui
Type De Revêtement De Sol	carrelages				

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Piscine	Non	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Type D'environnement	zone d'habitation	Type D'environnement 2	central	Exposition De La Façade Avant	nord-ouest
Risque D'inondation	pas situé en zone i...	Magasins	oui	Magasins	900 m
Écoles	oui	Écoles	450 m	Transports En Commun	oui
Transports En Commun	270 m	Autoroute	oui		



0472/27.42.33

<https://www.julesimmo.be/>

TVA: BE0783877289 | RC professionnelle: 730390159 | Licence n°: 514162 | Compte tiers: BE66732064077443