



Maison

Herstal



À VENDRE

à pd. 119.000 €

Avenue du Pont 12 - 4040 Herstal

Opportunité idéale pour amateurs de rénovation et investisseurs ! Située dans un quartier calme de Herstal, cette maison de 108 m² habitables offre de belles possibilités d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour lumineux et une cuisine. Les châssis en PVC double vitrage y ont été récemment remplacés, garantissant une meilleure isolation pour cette partie de la maison.

L'étage, équipé de châssis en aluminium simple vitrage, comprend trois chambres, une salle de bain, ainsi qu'un espace bureau. Une des chambres reste à cloisonner et peut être facilement divisée pour créer une pièce supplémentaire, idéale...



Surface Habitable (M ²)	108 m ²	Surface Jardin	26 m ²	Surface Au Sol	70 m ²
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	2
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	oui
Terrasse	oui	Nombre D'étages	3		



Séjour - 35 m²

Maison - RDC



2 fenêtres
3,9 m² de fenêtre



11,1 % de surface vitrée
/ surface au sol

Luminosité naturelle



Moyen

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

Ensoleillement direct



Faible

Ce logement fait partie des 25% des logements les moins ensoleillés

Moyennes sur l'année



05h10

De luminosité naturelle
par jour



00h50

D'ensoleillement direct
par jour

Financier

Sous Régime TVA	Non	Label PEB	C	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	233 kwh/m²/an
Emission CO2	43	E Total	28519	PEB Code Unique	20241114026815
PEB Valide Jusqu'au	14/11/2024	Date Du PEB	14/11/2034	Certificat D'électricité	non

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	14 m²
Chambre 2	10 m²	Chambre 3	13 m²	Double Vitrage	au rez-de-chaussée
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	amer. équipée
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non	Chauffage	chaudière
Châssis	aluminium ou pvc	Nombre De Garage	1	Grenier	oui
Cave	oui				

Extérieur

Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Télévision Par Cable	oui	Gaz	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Type D'environnement	central	Magasins	oui	Magasins	650 m
Ecoles	oui	Écoles	250 m		



0472/27.42.33

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

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