IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20
3944
www.vanesse.be
A VENDRE

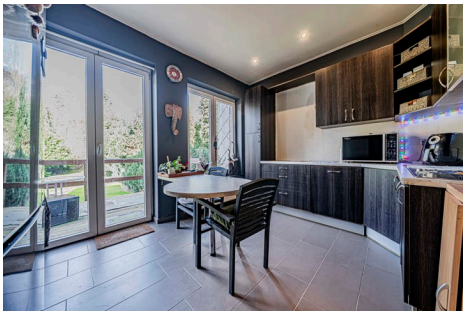
Rue de Hermée 122 Herstal 4040

#3944

Vendu
209.000 €













PEB E

PEB No. : 20260310031574
E totale : 62820
E spec : 407

143 m² | 3 | 1

Maison 3 façades de 154 m² offrant un beau potentiel, idéalement située à 200m des Hauts Sarts, à proximité de toutes les commodités, tout en bénéficiant d'une agréable vue sur un spacieux jardin.

À l'avant, vous profitez d'une terrasse ainsi que d'un petit garage et d'un emplacement de parking extérieur, apportant un réel confort au quotidien.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall d'entrée qui mène à un séjour lumineux. La cuisine ne fait pas partie de la vente mais peut être vendue en supplément, cette pièce donne directement accès à une belle terrasse et au jardin. Une buanderie ainsi qu'un local chaufferie avec WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, le bien propose 3 chambres de 16, 16 et 12 m², dont une passante, ainsi qu'une salle de douche rénovée.

La propriété dispose également de trois annexes à l'arrière, de 13, 10 et 8 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement après rénovation.

Châssis en bois avec survitrage et châssis PVC double vitrage, électricité conforme, chauffage central au gaz. PEB E : N°20260310031574

SPRL IMMOBILIERE VANESSE - Renseignements fournis à titre informatif et non contractuel.
IPI n°104.789 | IPI n° 501.691 | info@vanesse.be

FEDERIA

IPI BIV

Revenu cadastral : 589 €

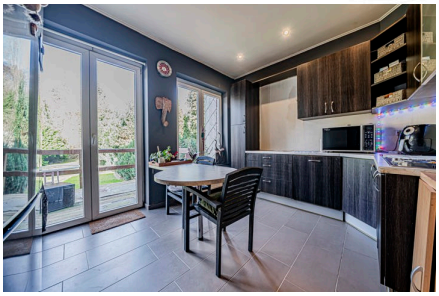
Gestionnaire du dossier
Cristelle FREARD

Intérieur

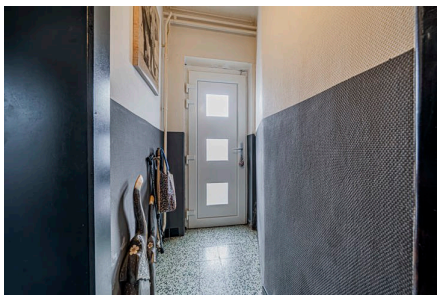
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.63 m	1.12 m	3.16 m²
Salon	4.15 m	3.81 m	15.84 m²
Cuisine	3.92 m	3.23 m	12.54 m²
Wc	1.32 m	0.89 m	1.17 m²
Buanderie	6.11 m	3.49 m	15.48 m²
Chaufferie	3.48 m	3.09 m	8.33 m²
Remise 1	3.59 m	2.71 m	9.76 m²
Remise 2	2.18 m	3.60 m	7.85 m²
Remise 3	3.56 m	3.52 m	12.58 m²

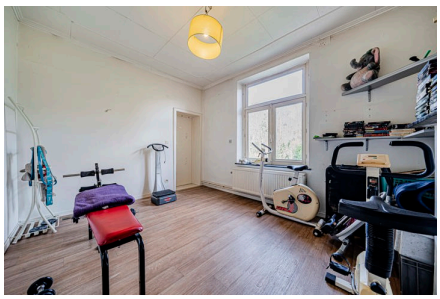
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.15 m	3.91 m	16.23 m²
Chambre 2	3.96 m	3.19 m	12.34 m²
Salle de douche	3.44 m	2.87 m	9.90 m²
Chambre 3	5.48 m	3.45 m	16.12 m²
Escalier 1	2.87 m	0.74 m	2.14 m²
Escalier 2	3.93 m	0.90 m	3.55 m²







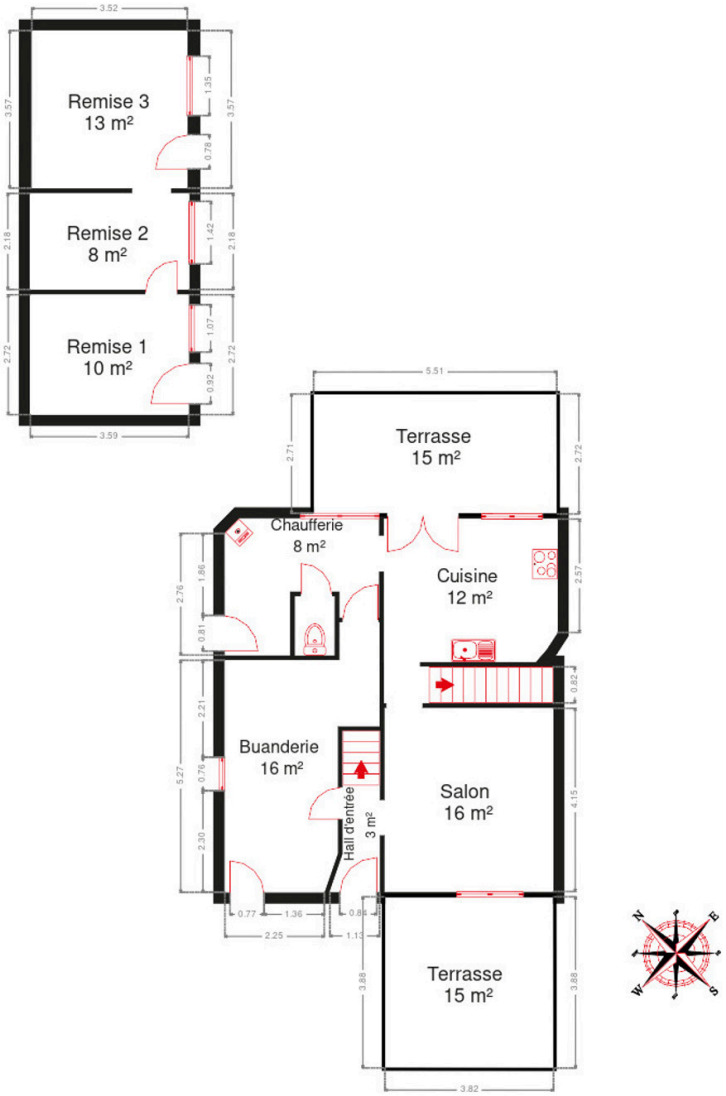




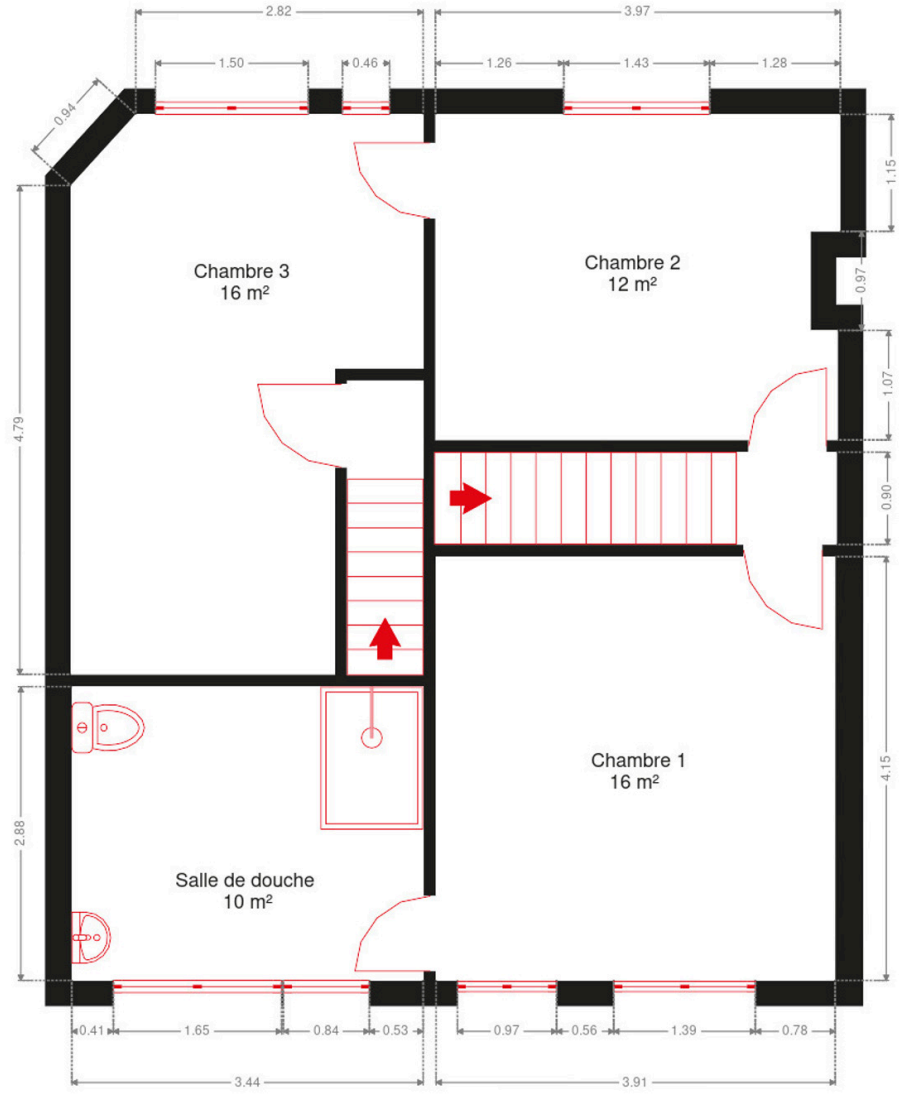


Livret technique plus détaillé à demander
au **04 240 15 20** ou sur : **info@vanesse.be**



Rez-de-chaussée

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.



1er étage

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.