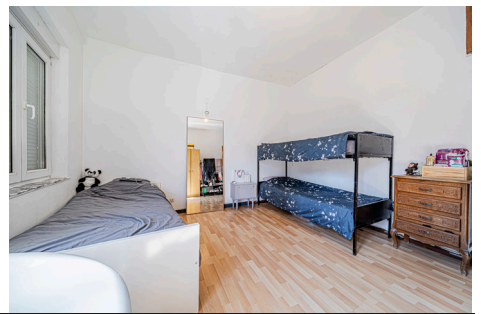




Rue Saint Lambert 38 Herstal 4040

#3970

Option
270.000 €



PEB No. : 20260428041834
E totale : 30799
E spec : 437-437



225 m²



5



1

Saisissez l'opportunité d'acquérir cet immeuble de rapport de deux unités, rénové en 2005, offrant des entrées totalement séparées et des compteurs individuels (eau, gaz, électricité), garantissant une gestion simplifiée.

Rez-de-chaussée (libre d'occupation, possibilité 550 €/m) composé comme suit: hall, pièce de vie avec espace cuisine, 2 chambres, salle de douche et WC séparé.

Duplex (Loué : 600 €/mois depuis plus de 10 ans, possibilité 950 €/mois).

Rez: spacieux hall d'entrée avec accès à la cour et au garage.

1er étage : hall donnant sur un grand séjour lumineux et une cuisine.

2ème étage : hall de nuit desservant trois chambres, deux bureaux et une salle de bains.

L'immeuble possède un garage (actuellement attribué au duplex), ainsi que des caves, une buanderie et une chaufferie en sous-sol.

Chauffage central au gaz (2 chaudières séparées), châssis en PVC et aluminium double vitrage.

PEB: F - n° 20260428041834 (rez)

PEB: F - n° 20260428041903 (1er)

SPRL IMMOBILIERE VANESSE - Renseignements fournis à titre informatif et non contractuel.

IPI n°104.789 | IPI n° 501.691 | info@vanesse.be



Revenu cadastral : €

Gestionnaire du dossier
Alexis GORRISSEN RUIZ

Appartement

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.55 m	3.29 m	10.82 m ²
Living	5.86 m	4.88 m	23.22 m ²
Chambre 1	3.62 m	3.15 m	11.39 m ²
Chambre 2	3.36 m	3.16 m	10.56 m ²
Salle de douche	2.13 m	1.97 m	3.95 m ²
Hall	2.13 m	1.24 m	2.62 m ²

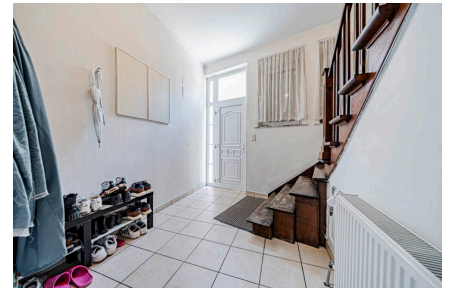
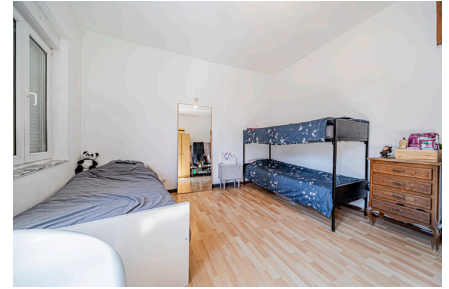
Maison

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.52 m	1.13 m	1.72 m ²
Garage	5.95 m	4.15 m	22.80 m ²
Wc	1.22 m	1.13 m	1.38 m ²
Escalier	1.03 m	0.92 m	0.95 m ²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.22 m	5.80 m	42.28 m ²
Cuisine	4.72 m	3.17 m	14.67 m ²
Escalier	1.21 m	0.93 m	1.13 m ²
Hall	4.55 m	3.21 m	11.98 m ²

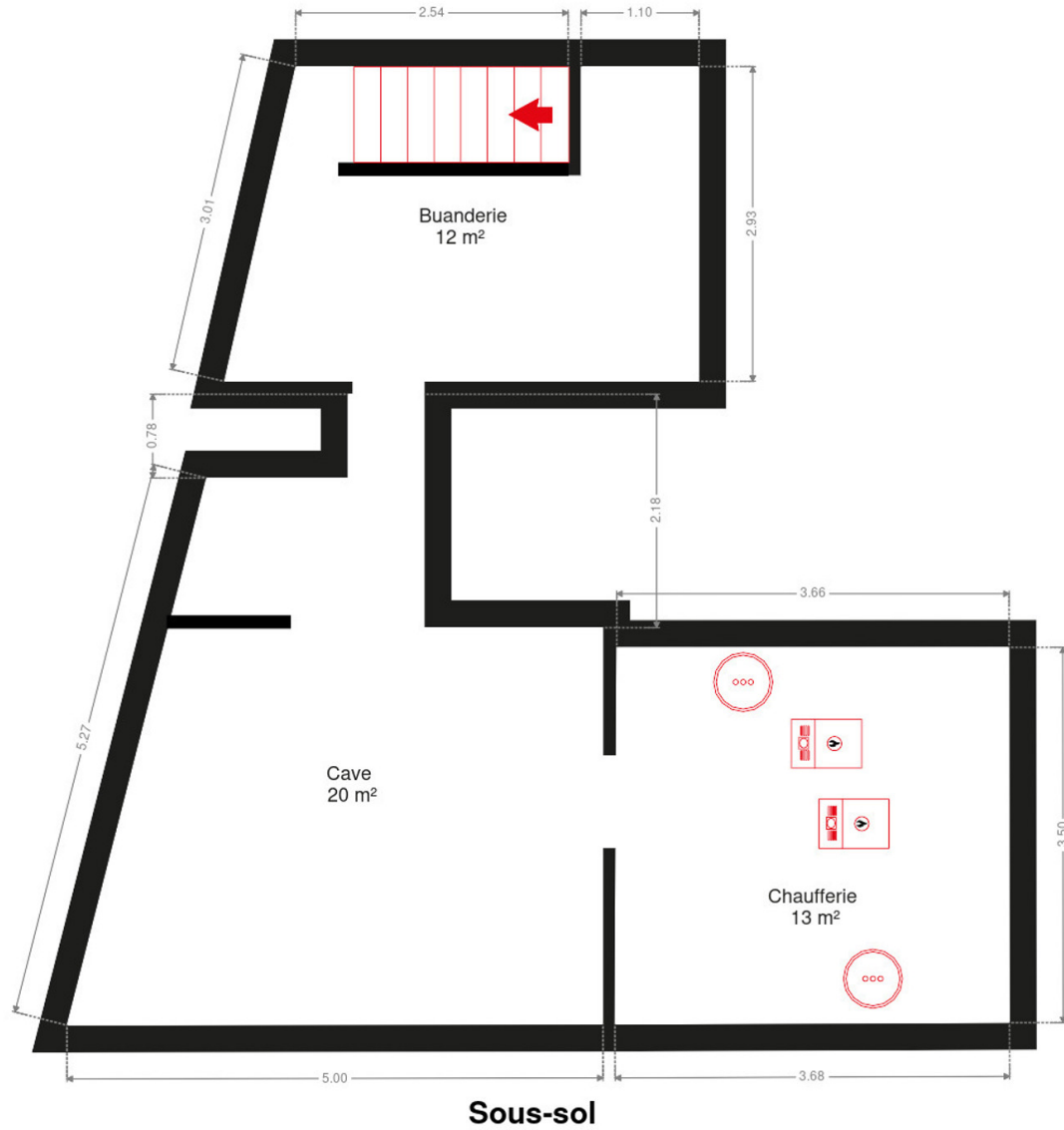
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.48 m	3.45 m	10.24 m ²
Chambre 3	2.29 m	3.13 m	7.15 m ²
Chambre 2	5.11 m	4.04 m	19.31 m ²
Chambre 1	3.98 m	3.92 m	14.27 m ²
Salle de bains	3.45 m	2.46 m	7.08 m ²
Bureau 1	2.42 m	2.20 m	4.90 m ²
Bureau 2	2.49 m	1.77 m	4.41 m ²
Hall	1.77 m	1.38 m	2.44 m ²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.88 m	4.99 m	20.39 m ²
Buanderie	4.42 m	2.93 m	11.89 m ²
Chaufferie	3.68 m	3.51 m	12.86 m ²



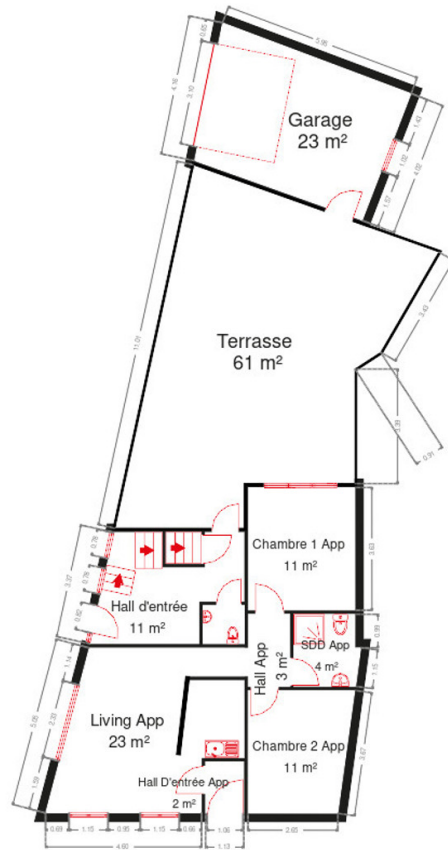
Livret technique plus détaillé à demander
au **04 240 15 20** ou sur : info@vanesse.be





Sous-sol

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.



Rez-de-chaussée

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.