



Maison

Herstal



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

À VENDRE

à pd. 149.000 €

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...



Projection virtuelle non contractuelle

| | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 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 | | |



Projection virtuelle non contractuelle

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