servisco
REALTY PARTNER OF TOMORROW

Liège : 04 277 05 05
Bruxelles : 02 880 00 80
www.**servisco**.be

Maison unifamiliale

Rue du Lévrier, 25

4040 Herstal

À VENDRE



Maison 4 façades, 2 chambres, garage et jardin/terrasse

229 000 €

Accord Immo vous présente cette maison 4 façades rénovée en 2006, rue du Lévrier 25 à Herstal, située au calme derrière le Golf de Bernalmont et au fond d'un cul de sac. Cette maison bénéficie d'un petit jardin bien aménagé et d'une agréable terrasse, parfaits pour profiter en famille ou entre amis. L'habitation comprend au rez-de-chaussée un salon, une cuisine équipée ouverte sur la salle à manger, une arrière cuisine/buanderie, une salle de douche. A l'étage, on y trouve deux chambres dont une avec placards et un wc. Le sous-sol profite d'une cave aménagée offrant un bel espace de rangement. La maison a bénéficié d'une rénovation complète en 2006 et présente aujourd'hui un intérieur soigné. Côté techniques, le chauffage est assuré par une chaudière à condensation au gaz, l'électricité est conforme avec compteur intelligent, adoucisseur d'eau, volets partout, châssis PVC triple vitrage.
Une belle opportunité pour qui cherche un cadre agréable et prêt à vivre.
PEB n° 20260326040302 - 35.184 kWh/an - 207 kWh/m² an - Classe C.
Faire offre à partir de 229.000 €.
Le propriétaire se réserve le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres, de négocier les conditions et de refuser toute offre, même au prix indiqué, sans devoir en motiver la décision..

Caractéristiques :

Etat général	Bon
Surface habitable	87
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	93
Type de construction	Traditionnel
Vidéo(url)	Https://vimeo.com/1239895757
Type de propriété	Maison unifamiliale
Nombre de terrasses	1
Garage	1
Nombre de caves	1
Environnement	Calme

Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	Sol carrelage
	orientation sud
Jardin (terrain arrière)	Fermé
	aménagé jardin zen japonais
	déclivité plat

Aménagement extérieur

Terrasse (terrain arrière)	26 m²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	71 m²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, garage, buanderie, escalier, escalier	
1er étage	32 m²
Chambre 1, chambre 2, wc, escalier	
Sous-sol	14 m²
Cave	

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright Accord Immo © 2026. Tous droits réservés.

Adresse du bien
Rue du Lévrier, 25
4040 Herstal

Toiture

Couverture	Plateforme roofing
	tuiles
Zingueries	Matériaux zinc

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Installations

Compteur gaz	Oui
Vidéophone	1
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Individuel
Chauffage	Type central
	nature gaz
	radiateur(s)
	bulex
Compteur électrique	Bi-horaire

Mobilités :

Arrêt de bus	300
Accès ferroviaire	750
Accès autoroutier	3000
Gare de Herstal	623
Bressoux	2110
Storme Diedrik, Dentiste	2997

Ecoles :

Ecoles Fondamentales Saint - Lambert	738
Ecole primaire Collège Notre-Dame et St-Lambert, et St-Lambert	738
Enseignement Secondaire Général	985

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright Accord Immo © 2026. Tous droits réservés.

Adresse du bien
Rue du Lévrier, 25
4040 Herstal

Points d'intérêts :

Nourriture	733
La Marée Sa	
Magasin de meubles	765
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équipées	
Réparation de voiture	1333
AD Atelier Barvaux - Agréé multimarque & Spécialisé Mercedes-Benz	
Supermarché	1381
Carrefour market THIER LIÈGE	
Magasin	1553
Bruyerre Liège	
Salle de cinéma	2095
Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	
Restaurant	2166
Phuong Huy	
Hébergement	2290
Leonard room	
Hébergement	2832
Globales Post Hotel & Wellness	
Hébergement	2901
N°5 Bed & Breakfast	

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright Accord Immo © 2026. Tous droits réservés.

Rez-de-chaussée - SALON	
superficie	15.10 m²
longueur	3.89 m
largeur	3.87 m
Porte	pvc vitrée
	triple
	volets roulant manuel
Fenêtre	châssis oscillo-battants matière pvc
	triple
	volets roulant manuel
Sol	carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui

Rez-de-chaussée - SALLE À MANGER	
superficie	14.56 m²
longueur	3.92 m
largeur	3.71 m
Hauteur sous-plafond	2.5
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	cuisine
Sol	carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	radiateur(s)
Prise réseau	Oui

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright Accord Immo © 2026. Tous droits réservés.

Rez-de-chaussée - CUISINE	
superficie	11.74 m²
longueur	3.87 m
largeur	3.02 m
Hauteur sous-plafond	2.25
Prise(s) électrique(s)	2
Semi-équipée	Oui
Accès	terrasse
Ouvert sur	salle à manger
Plaque de cuisson	vitrocéramique
	de la marque BOSCH
Hotte	hotte murale
	évacuation extérieure
Frigo	externe combi
Four	de la marque Siemens
Îlot central	Oui
Fenêtre	châssis porte-fenêtre matière pvc
	triple
	volets électrique
Sol	carrelage
Éclairage	spots encastrés
Chauffage	radiateur(s)

Rez-de-chaussée - SALLE DE BAINS	
superficie	4.27 m²
longueur	2.82 m
largeur	1.51 m
Hauteur sous-plafond	2.1
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Oui
Douche	italienne
WC	classique
Lavabo	simple
Éclairage	spots encastrés
Chauffage	radiateur(s)
	cassette à pellet
Sol	carrelage

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright Accord Immo © 2026. Tous droits réservés.

Rez-de-chaussée - GARAGE	
superficie	16.36 m²
longueur	5.37 m
largeur	3.04 m
Nombre de voitures	1
Porte	à ouverture électrique sectionnelle
Sol	carrelage
Hauteur sous-plafond	2.9
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	Matériaux carrelages
	droit

Rez-de-chaussée - BUANDERIE	
superficie	6.49 m²
longueur	2.83 m
largeur	2.28 m
Murs	totalement carrelés
Fenêtre	châssis battants matière pvc
	triple
	volets électrique
Sol	carrelage
Hauteur sous-plafond	2.1
Éclairage	spots encastrés
Chauffage	radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	Oui

Rez-de-chaussée - ESCALIER	
superficie	1.08 m²
longueur	1.49 m
largeur	0.72 m

Rez-de-chaussée - ESCALIER	
superficie	1.66 m²
longueur	2.28 m
largeur	0.72 m

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright Accord Immo © 2026. Tous droits réservés.

1er étage - CHAMBRE 1	
superficie	15.20 m²
longueur	3.90 m
largeur	3.89 m
Fenêtre	châssis oscillo-battants matière pvc
	triple
	volets roulant manuel
Sol	parquet
Hauteur sous-plafond	2.55
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	radiateur(s)
Placard	portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - CHAMBRE 2	
superficie	14.15 m²
longueur	3.94 m
largeur	3.80 m
Fenêtre	châssis oscillo-battants matière pvc
	triple
	volets roulant manuel
Sol	parquet
Hauteur sous-plafond	2.55
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	radiateur(s)
Placard	portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage - WC	
superficie	0.71 m²
longueur	1.00 m
largeur	0.71 m
WC	classique
Sol	parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.05
Éclairage	spots encastrés

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright Accord Immo © 2026. Tous droits réservés.

1er étage - ESCALIER	
superficie	2.04 m²
longueur	2.80 m
largeur	0.73 m

Sous-sol - CAVE	
superficie	14.42 m²
longueur	4.65 m
largeur	3.88 m
Sol	carrelage
Hauteur sous-plafond	1.9
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	Matériaux carrelages
	droit

Toutes les informations apparentes sont transmises sous conditions, les communiqués présents ne peuvent aucunement valoir engagement de vente

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright Accord Immo © 2026. Tous droits réservés.