ACCORD IMMO



Offre à partir de 229 000 €

Réf. 7898123

Rue du Lévrier 25 - 4040 Herstal

117 m² | 2 | 1

Accord Immo
Grand Route 63a/006, CP 4367, Crisnée
Tel: 003243801389 / e-mail: info@accordimmo.be
TVA: BE 0439.875.796

ACCORD IMMO

Réf. 7898123

Adresse du bien :
Rue du Lévrier 25 4040 - Herstal

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



DESCRIPTION

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..

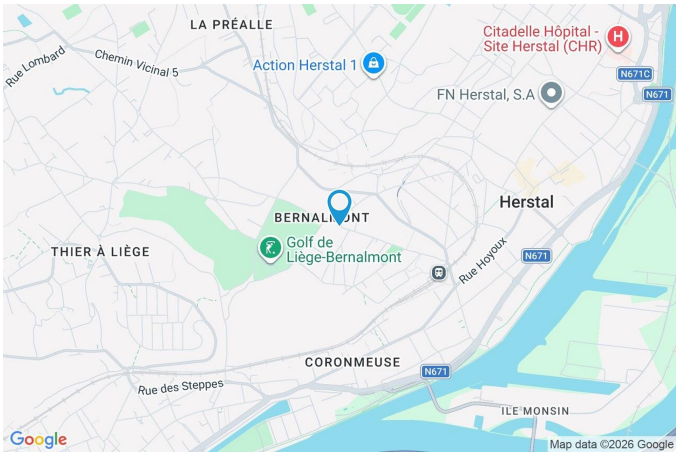
ACCORD IMMO

Réf. 7898123

Adresse du bien :
Rue du Lévrier 25 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Lévrier
N°	25
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.663280
Longitude	5.615096



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord
Déclivité	En pente
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	99.00 m²
Surface de la parcelle	192.00 m²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Profondeur de la parcelle	21 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral	600 €

ACCORD IMMO

Réf. 7898123

Adresse du bien :
Rue du Lévrier 25 4040 - Herstal

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	87 m²
Surface totale	117 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	26 m²
Sol carrelage	
Orientation sud	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé jardin zen japonais	
Déclivité plat	

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

Rez-de-chaussée

Salon



superficie : 15.10 m² Longueur : 3.89 m Largeur : 3.87 m

Porte
- Matière pvc
- Vitrage triple
- Volets type manuel

Fenêtre
- Châssis type oscillo-battants
- Vitrage triple
- Volets type manuel

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui

ACCORD IMMO

Réf. 7898123

Adresse du bien :
Rue du Lévrier 25 4040 - Herstal

Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 14.56 m² Longueur : 3.92 m Largeur : 3.71 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Sol**	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	4	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Ouvert sur	Cuisine	**Prise réseau**	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 11.74 m² Longueur : 3.87 m Largeur : 3.02 m

Hauteur sous-plafond	2.25 m	**Frigo**	Type combi
Prise(s) électrique(s)	2	**Four**	De la marque Siemens
Semi-équipée	Oui	**Îlot central**	Oui
Accès	Terrasse	**Fenêtre**	
Ouvert sur	Salle à manger	Châssis type porte-fenêtre	
Plaque de cuisson		Vitrage triple	
Type vitrocéramique Tactile		Volets type électrique	
De la marque BOSCH		**Sol**	Carrelage
Hotte		**Éclairage**	Spots encastrés
Type hotte murale			
Évacuation extérieure			

Rez-de-chaussée

Salle de bains





superficie : 4.27 m² Longueur : 2.82 m Largeur : 1.51 m

Hauteur sous-plafond	2.1 m	**Éclairage**	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1	**Chauffage**	
Douche	Italienne	Cassette à pellet	
WC	Classique	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple		

Rez-de-chaussée

Garage



superficie : 16.36 m² Longueur : 5.37 m Largeur : 3.04 m

Nombre de voitures	1	**Prise(s) électrique(s)**	2
Porte	Type sectionnelle	**Escalier**	
Sol	Carrelage	Matériaux carrelages	
Hauteur sous-plafond	2.9 m	Type droit	
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Buanderie



superficie : 6.49 m² Longueur : 2.83 m Largeur : 2.28 m

Murs	Totalement carrelés	**Hauteur sous-plafond**	2.1 m
Fenêtre		**Éclairage**	Spots encastrés
Châssis type battants		**Prise(s) électrique(s)**	3
Vitrage triple		**Arrivée d'eau**	Oui
Volets type électrique		**Evacuation d'eau**	Oui
Sol	Carrelage		

1er étage

Chambre 1



superficie : 15.20 m² Longueur : 3.90 m Largeur : 3.89 m

Fenêtre
- Châssis type oscillo-battants
- Vitrage triple
- Volets type manuel

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
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 type oscillo-battants
- Vitrage triple
- Volets type manuel

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
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 m
Éclairage	Spots encastrés

Sous-sol

Cave



superficie : 14.42 m² Longueur : 4.65 m Largeur : 3.88 m

Sol	Carrelage	**Escalier**	
Hauteur sous-plafond	1.9 m		Matériaux carrelages
Éclairage	Points lumineux mural		Type droit
Prise(s) électrique(s)	2		

Autres

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

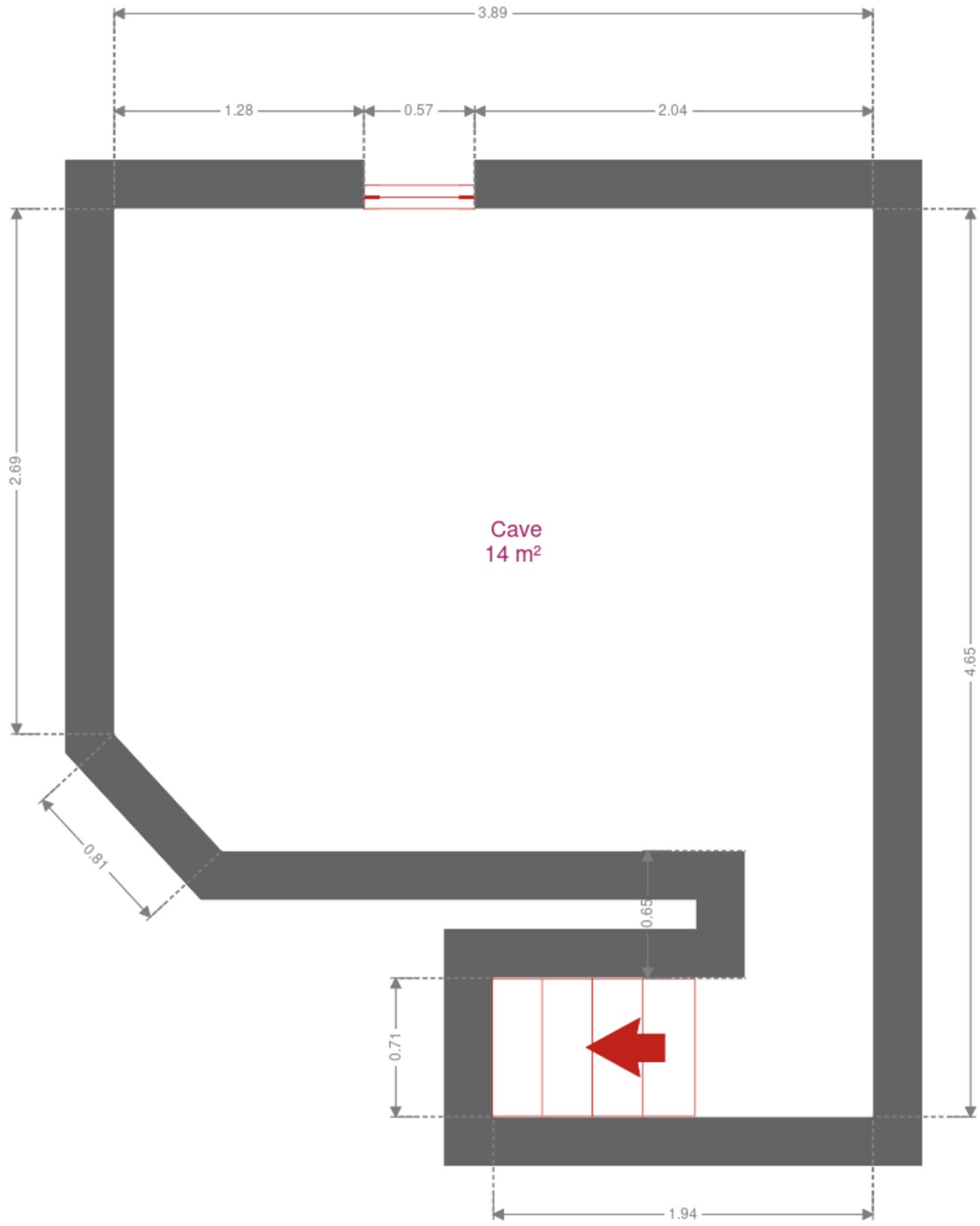
1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 2.04 m²	Longueur : 2.80 m	Largeur : 0.73 m

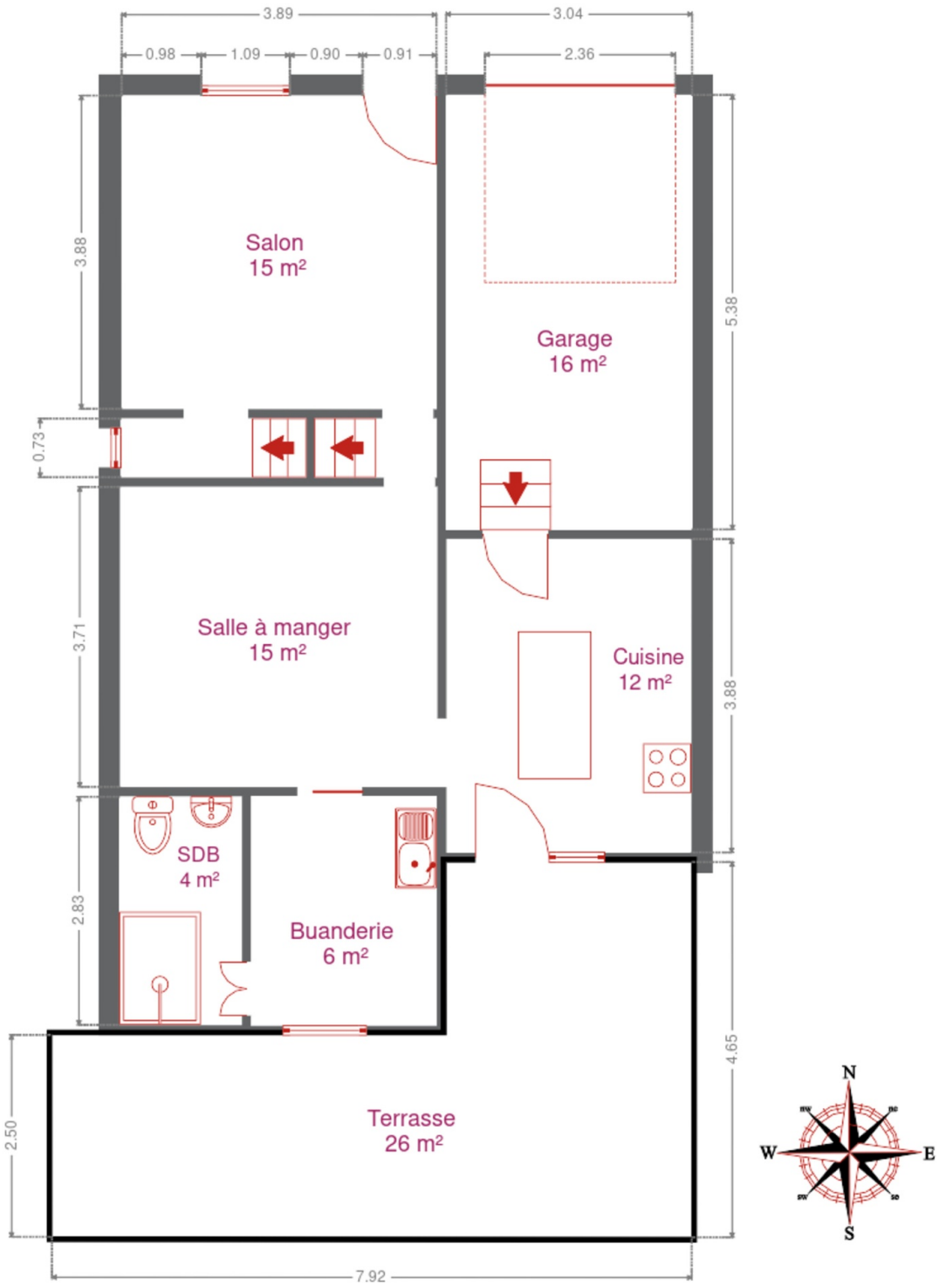
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.89 m	3.87 m	15.10 m²
Salle à manger	3.92 m	3.71 m	14.56 m²
Cuisine	3.87 m	3.02 m	11.74 m²
Salle de bains	2.82 m	1.51 m	4.27 m²
Garage	5.37 m	3.04 m	16.36 m²
Buanderie	2.83 m	2.28 m	6.49 m²
Escalier	1.49 m	0.72 m	1.08 m²
Escalier	2.28 m	0.72 m	1.66 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 1	3.90 m	3.89 m	15.20 m²
Chambre 2	3.94 m	3.80 m	14.15 m²
Wc	1.00 m	0.71 m	0.71 m²
Escalier	2.80 m	0.73 m	2.04 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave	4.65 m	3.88 m	14.42 m²
Total			117.78 m²

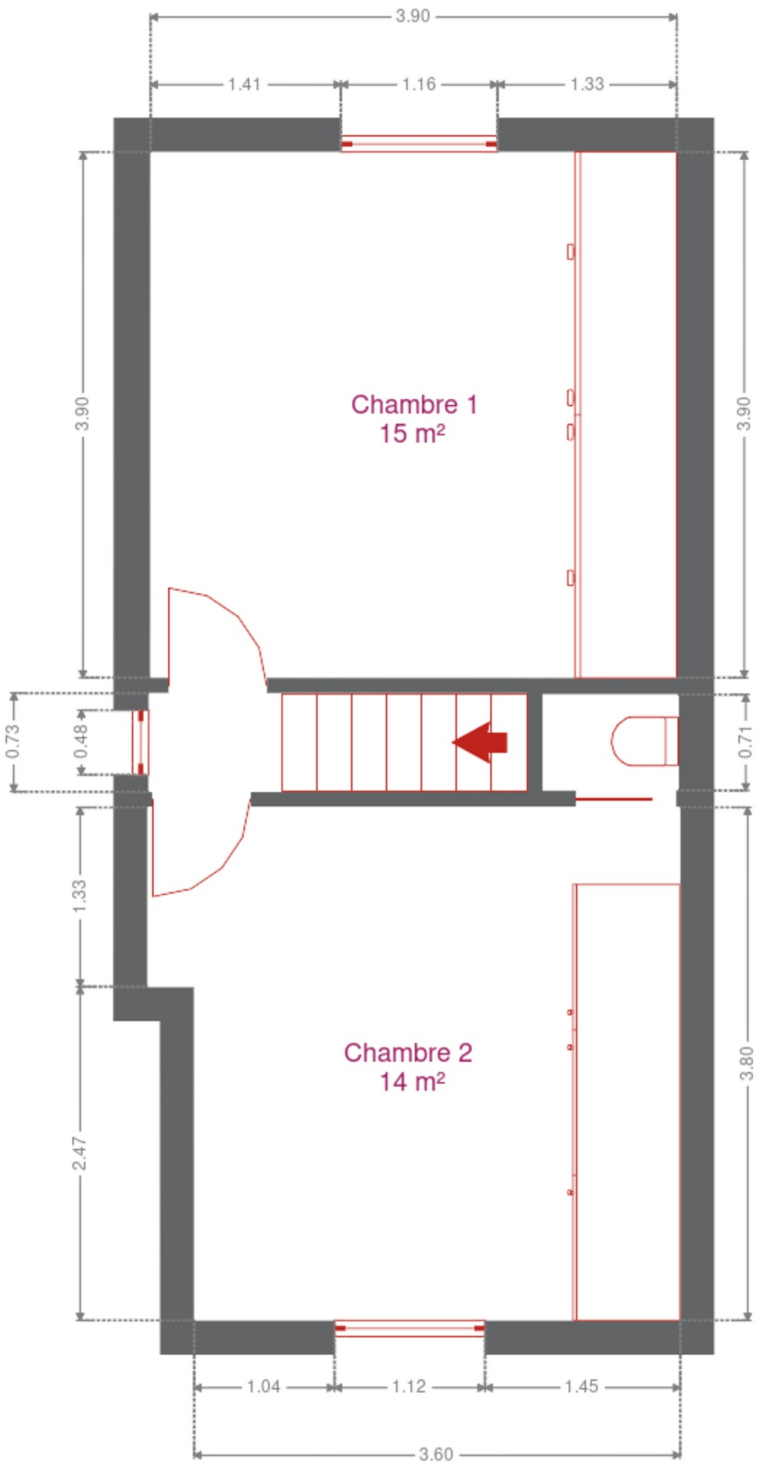
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur







Technique

Couverture
- Plateforme roofing
- Tuiles

Zingueries Matériaux zinc

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis
- Triple
- Matière pvc
- Couleur blanc
- Volets électrique manuel

Compteur gaz Oui

Vidéophone 1

TV Prise tv

Compt. d'eau Individuel

Chauffage
- Type central
- Nature gaz de ville
- Mode radiateur(s)
- Marque bulex

Compteur électrique Bi-horaire







Description détaillée de l'environnement



MOBILITÉ

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

ÉCOLES

Ecoles Fondamentales Saint - Lambert	738
Ecole primaire Collège Notre-Dame et St-Lambert, et St-Lambert	738
Enseignement Secondaire Général	985
Athénée Royal Liège Atlas	1843

POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	733
La Marée Sa	
Magasin de meubles	765
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
Réparation de voiture	1333
AD Atelier Barvaux - Agréé multimarque & Spécia...	
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	

Plan situation



Accord Immo
Grand Route 63a/006, 4367 Crisnée
info@accordimmo.be
+32 4 380 13 89
N° IPI : IPI 505.144

Thomas Fabry
thomas@accordimmo.be
+32 493 56 72 64
Thomas
Fabry