



**STOLER**  
IMMO

**OPTION**

Apd 189.000 €



Type de bien : **Maison**

Situation : **Rue Large Voie, 94, 4040 Herstal (À rénover), BE**



Chambre(s) : 5  
Salle(s) d'eau : 3  
Jardin : **Oui**  
Terrasse : **Oui**

Nombre de façades : 2  
Surface habitable : **200 m<sup>2</sup>**  
Superf. terrain : **231 m<sup>2</sup>**  
Surface terrasse : **15**

Chauffage : **Gaz**  
Disponibilité **A l'acte**

## Description

Située à deux pas du centre de Herstal, cette maison unifamiliale offre de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement.

Le bien est reconnu à l'urbanisme comme maison unifamiliale, bien qu'il soit actuellement aménagé en deux logements, cette configuration n'est pas conforme à la situation urbanistique et devra être régularisée selon le projet de l'acquéreur.

Composition :

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour lumineux, salon, cuisine, salle à manger avec accès direct à la terrasse et au jardin.

Étages : plusieurs chambres, espaces de vie, cuisines et salles d'eau, offrant de nombreuses possibilités de réaménagement en une seule habitation spacieuse.

Sous-sol : caves sur toute la superficie, idéales pour le rangement.

Extérieurs : terrasse d'environ 15 m<sup>2</sup> et jardin d'environ 75 m<sup>2</sup>, parfaits pour profiter des beaux jours.

Localisation : proche immédiat du centre de Herstal, des commerces, écoles, transports en commun et axes routiers.

Atouts :

Maison unifamiliale avec grand potentiel

Beaux volumes à exploiter

Jardin et terrasse

Situation centrale

Idéal pour projet de rénovation ou réorganisation complète

Rue cathédrale 17 | B-4000 Liège | Tél. +32 4 223 50 95  
Fax. +32 4 223 50 94 | [info@stolerimmo.be](mailto:info@stolerimmo.be) | [www.stolerimmo.be](http://www.stolerimmo.be) | N°IPI 502 009

**STOLER IMMO**