



450 000 €

Réf. laixheau25
Rue laixheau 25 - 4040 Herstal



729 m²



2



2

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

Rue Rue laixheau

N° 25

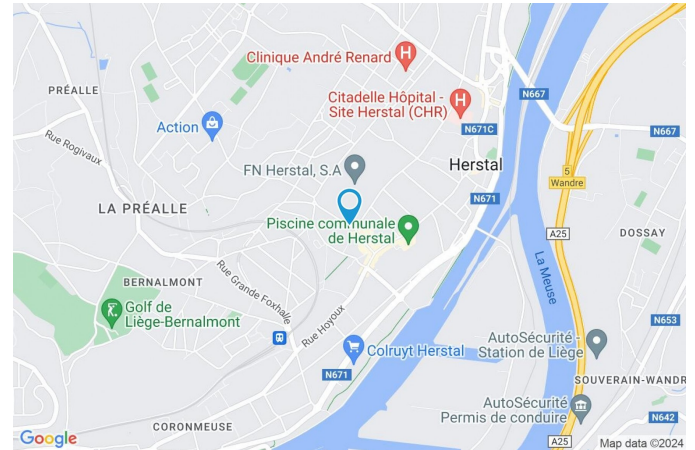
CP 4040

Ville Herstal

Pays Belgique

Latitude 50.666672

Longitude 5.628925



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord
Déclivité

Largeur de la façade 3.00 m

Surface bâtie au sol 301.00 m²

Profondeur de la parcelle 53 m

Surface de la parcelle 402.00 m²

Largeur de la parcelle 7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	729 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	28
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	2
	Immeuble de rapport
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Orientation sud
Déclivité
Terrasse (terrain arrière)
Sol béton
Orientation sud

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	249 m ²
Hall d'entrée, escalier, rez commercial, cuisine, hall 2, pièce 3, pièce 4	
1er étage	64 m ²
Hall d'entrée, hall d'entrée, living, cuisine, chambre, salle de bains, buanderie	
2ème étage	74 m ²
Living, cuisine, hall de nuit, chambre, salle de bains, hall	
Sous-sol	91 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, wc 1, wc 2, wc 3, wc 4, hall 1, pièce 1, pièce 2	

Rez-de-chaussée

Intérieur - Rez commercial



 superficie : 63.52 m²

Longueur : 12.44 m

Largeur : 6.13 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Sol

Pavés

Prise(s) électrique(s)

12

Éclairage

Oui

1

Point lumineux mural

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Intérieur - Cuisine



 superficie : 12.03 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.19 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Semi-équipée
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Matière inox

Plaque de cuisson
Four
Plan de travail
Sol
Type de plafond
Éclairage

Type gaz
 Type électrique
 Inox
 Carrelage
 Puits de lumière
 Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Intérieur - Pièce 3



 superficie : 130.24 m²

Longueur : 22.48 m

Largeur : 5.85 m

Sol	Béton lissé	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Point lumineux mural au plafond	Oui	1
Hauteur sous-plafond	3,5 m		1

Rez-de-chaussée

Intérieur - Pièce 4


 superficie : 12.30 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.19 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Point lumineux au plafond

Type de plafond

Puits de lumière

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Sous-sol

Intérieur - Cave 1



 superficie : 13.55 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 4.03 m

Sol	Briques	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	1,9 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Voussettes	Oui	1

Sous-sol

Intérieur - Cave 2



 superficie : 7.32 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 1.84 m

Sol	Briques	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	1,9 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Voussettes	Oui	1

Sous-sol

Intérieur - Cave 3


 superficie : 14.01 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.49 m

Sol	Béton	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	1,9 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Voussettes	Oui	1

Sous-sol

Intérieur - Cave 4


 superficie : 4.79 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 1.55 m

Sol	Briques	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	1,9 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Voussettes	Oui	1

Sous-sol

Intérieur - Wc 1

 superficie : 8.40 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 2.85 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Lavabo

Double

Éclairage

Au plafond

Sol

Granito

Sous-sol

Intérieur - Wc 2

 superficie : 2.00 m²

Longueur : 1.76 m

Largeur : 1.13 m

WC

Urinoire

Type de plafond

Voussettes

Sol

Granito

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Sous-sol

Intérieur - Wc 3

 superficie : 0.70 m²

Longueur : 0.72 m

Largeur : 0.98 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Éclairage

Au plafond

Sous-sol

Intérieur - Wc 4

 superficie : 0.71 m²

Longueur : 0.74 m

Largeur : 0.98 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Éclairage

Au plafond

Sous-sol

Intérieur - Pièce 2

 superficie : 20.92 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 4.54 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Appartement 1 - Living



 superficie : 29.62 m²

Longueur : 6.26 m

Largeur : 5.43 m

Avec coin cuisine

Oui

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Parquet

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Appartement 1 - Cuisine



Hauteur sous-plafond 2,7 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Semi-équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox

Plaque de cuisson Type électrique
Hotte Type hotte sous-encastree
Four Type à air pulsé
Sol Parquet
Éclairage Point lumineux au plafond

1er étage

Appartement 1 - Chambre



 superficie : 18.90 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 4.19 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Appartement 1 - Salle de bains

 superficie : 5.32 m²

Longueur : 2.91 m

Largeur : 1.83 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Totalement carrelés
Type	Douche	Éclairage	Point lumineux au plafond
Douche	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		

1er étage

Appartement 1 - Buanderie

 superficie : 2.74 m²

Longueur : 1.76 m

Largeur : 1.55 m

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Oui

1

Éclairage

Point lumineux au plafond

2ème étage

Appartement 2 - Living



 superficie : 34.43 m²

Longueur : 6.25 m

Largeur : 5.50 m

Avec coin cuisine

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

2ème étage

Appartement 2 - Cuisine



Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Semi-équipée
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Inox	

Plaque de cuisson	Électrique
Hotte	Hotte sous-encastree
Frigo	Encastré
Four	À air pulsé
Éclairage	Au plafond

2ème étage

Appartement 2 - Chambre



 superficie : 18.75 m²

Longueur : 4.53 m

Largeur : 4.13 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 5.70 m²

Longueur : 3.06 m

Largeur : 1.86 m

Hauteur sous-plafond	3,0 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	3	Décharge machine à laver	Oui
Type	Douche	Murs	Totalement carrelés
Douche	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage

Appartement 1 - Autres

1ER ÉTAGE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 2.17 m²

Longueur : 1.83 m

Largeur : 1.19 m

Porte

Bois

Vidéophone

Oui

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Au plafond

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 9.57 m²

Longueur : 4.29 m

Largeur : 2.23 m

PorteMatière pvc vitrée
Vitrage double**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture**Sol**

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

EscalierMatériaux carrelages
Type droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.96 m²

Longueur : 1.06 m

Largeur : 0.90 m

Intérieur - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

 superficie : 20.46 m²

Longueur : 7.89 m

Largeur : 3.28 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Prise(s) électrique(s) 4

Éclairage Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux granito

Type droit

Sol

Béton lissé

Type de plafond

Puits de lumière

SOUS-SOL - HALL 1

 superficie : 9.61 m²

Longueur : 7.81 m

Largeur : 1.25 m

Hauteur sous-plafond 2,0 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Point lumineux au plafond

Accès

Terrasse

Porte

Matière métallique

Sol

Carrelage

SOUS-SOL - PIÈCE 1

 superficie : 10.31 m²

Longueur : 4.64 m

Largeur : 2.22 m

Sol Briques

Éclairage Aucun

Hauteur sous-plafond 2,0 m

Appartement 2 - Autres

1ER ÉTAGE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 5.23 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 1.75 m

Sol

Parquet

Escalier**Hauteur sous-plafond**

3,1 m

Matériaux bois

Éclairage

Point lumineux au plafond

Type droit

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 1.76 m²

Longueur : 1.86 m

Largeur : 0.95 m

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

2ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 12.97 m²

Longueur : 6.50 m

Largeur : 1.99 m

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Escalier**Prise(s) électrique(s)**

2

Matériaux bois

Éclairage

Point lumineux au plafond

Type avec palier 2/4 tournant

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol**

Parquet

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.83 m	1.19 m	2.17 m ²
Living	6.26 m	5.43 m	29.62 m ²
Chambre	4.51 m	4.19 m	18.90 m ²
Salle de bains	2.91 m	1.83 m	5.32 m ²
Buanderie	1.76 m	1.55 m	2.74 m ²

Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.29 m	2.23 m	9.57 m ²
Escalier	1.06 m	0.90 m	0.96 m ²

Intérieur

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	12.44 m	6.13 m	63.52 m ²
Cuisine	3.77 m	3.19 m	12.03 m ²
Hall 2	7.89 m	3.28 m	20.46 m ²
Pièce 3	22.48 m	5.85 m	130.24 m ²
Pièce 4	4.00 m	3.19 m	12.30 m ²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.32 m	4.03 m	13.55 m ²
Cave 2	3.95 m	1.84 m	7.32 m ²
Cave 3	4.01 m	3.49 m	14.01 m ²
Cave 4	3.08 m	1.55 m	4.79 m ²
Wc 1	4.76 m	2.85 m	8.40 m ²
Wc 2	1.76 m	1.13 m	2.00 m ²
Wc 3	0.72 m	0.98 m	0.70 m ²
Wc 4	0.74 m	0.98 m	0.71 m ²
Hall 1	7.81 m	1.25 m	9.61 m ²
Pièce 1	4.64 m	2.22 m	10.31 m ²
Pièce 2	4.60 m	4.54 m	20.92 m ²

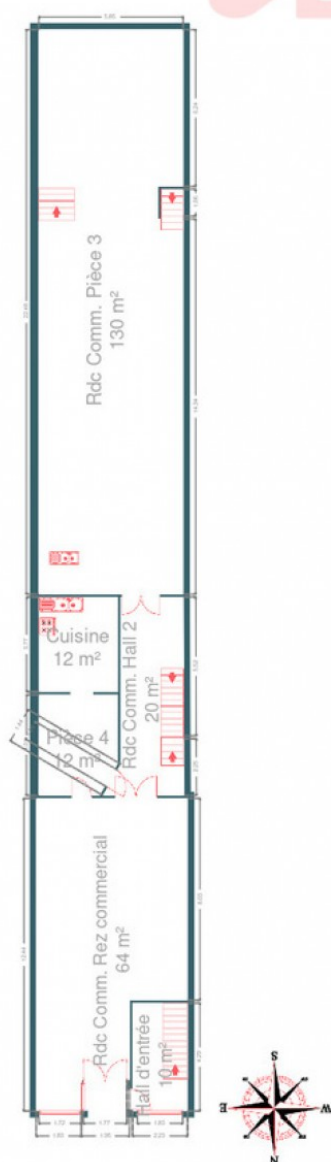
Appartement 2

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.98 m	1.75 m	5.23 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	6.25 m	5.50 m	34.43 m ²
Hall de nuit	1.86 m	0.95 m	1.76 m ²
Chambre	4.53 m	4.13 m	18.75 m ²
Salle de bains	3.06 m	1.86 m	5.70 m ²
Hall	6.50 m	1.99 m	12.97 m ²
Total			478.99 m ²

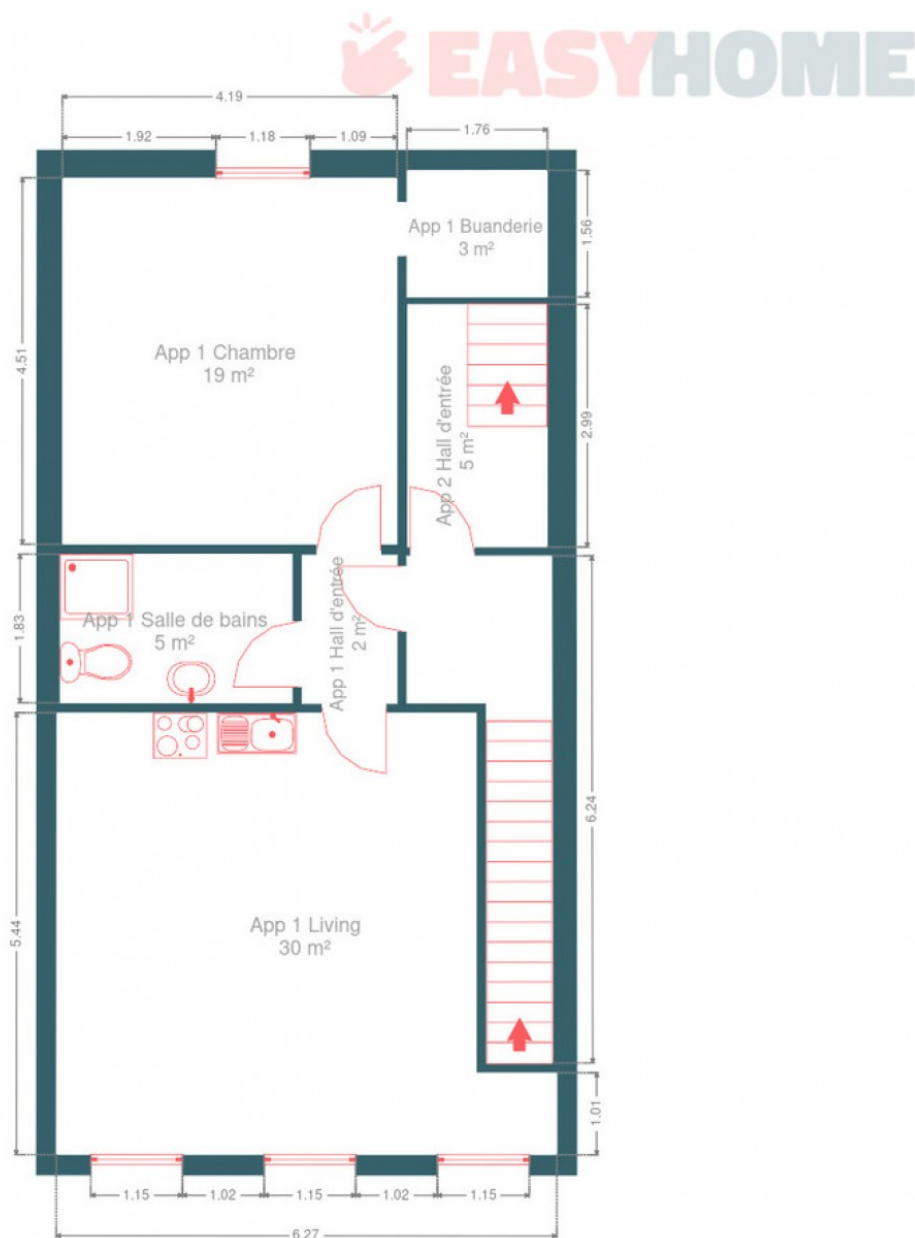
Plan - Sous-sol



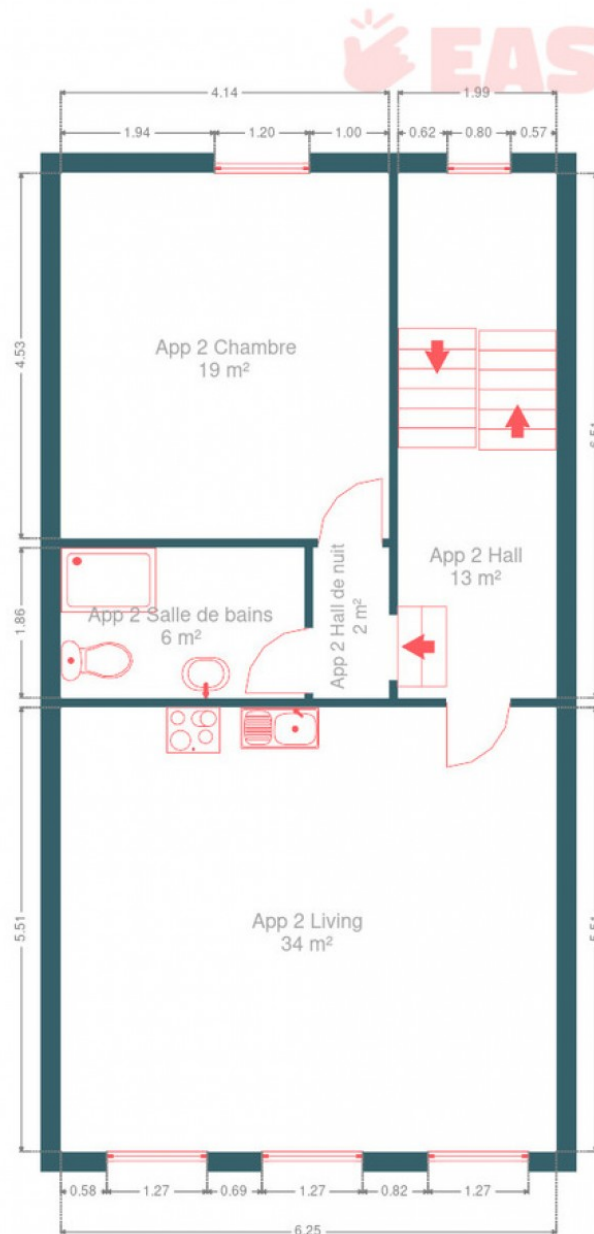
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



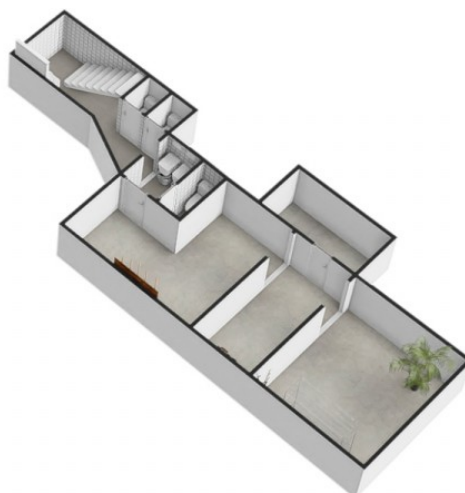
Plan - 2ème étage



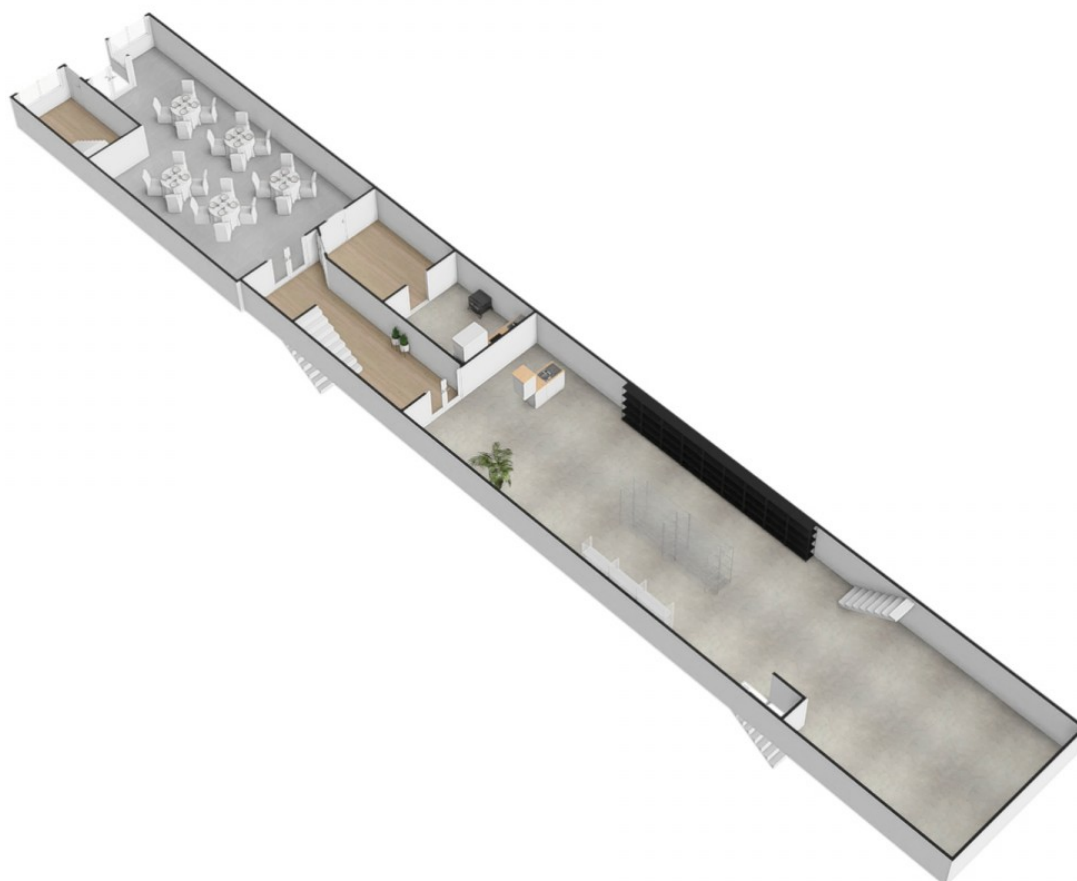
Plan - Sous-sol



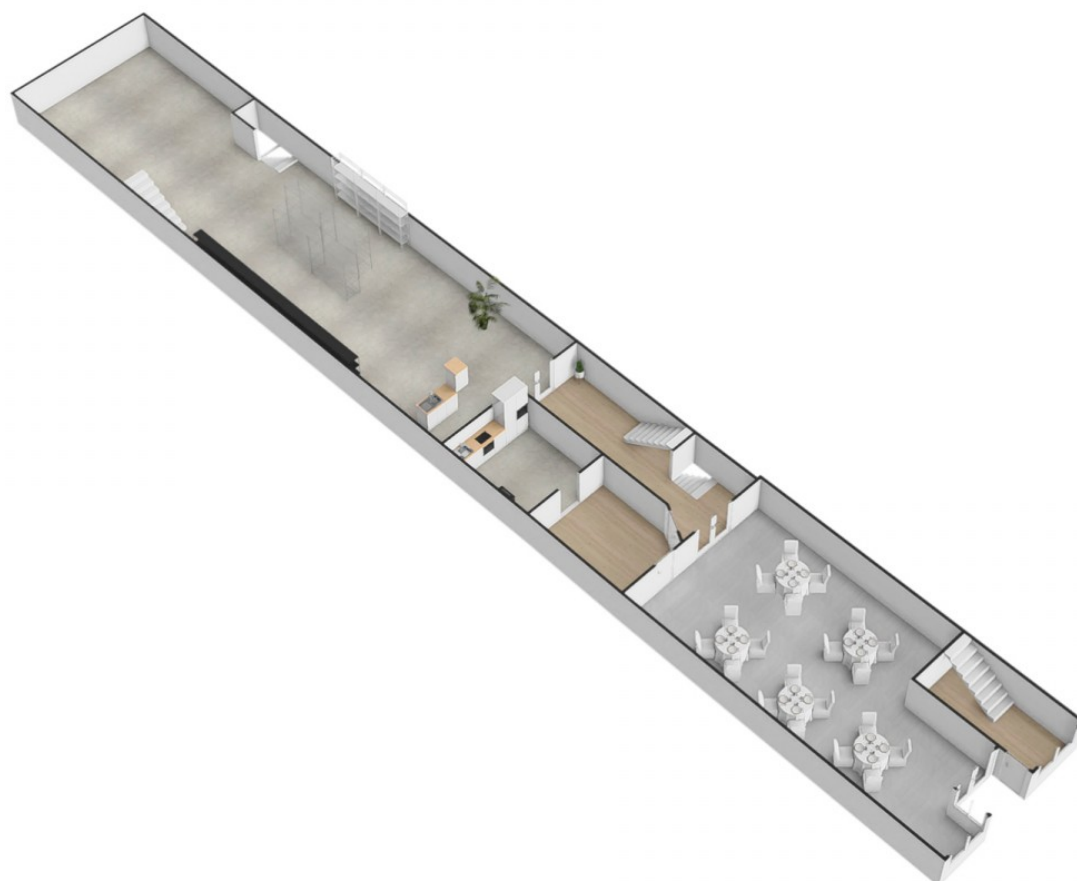
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc
Couverture Tuiles

Matériaux façade

Brique
Blocs

Etat Bon

Châssis

Couleur bleu
Matière pvc
Vitrage double

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Individuel

Chauffage

Type central individuel
Nature gaz
Mode radiateur(s)
Chaudière nombre 2

Téléphone

Oui

Internet

1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	500 m

ÉCOLES

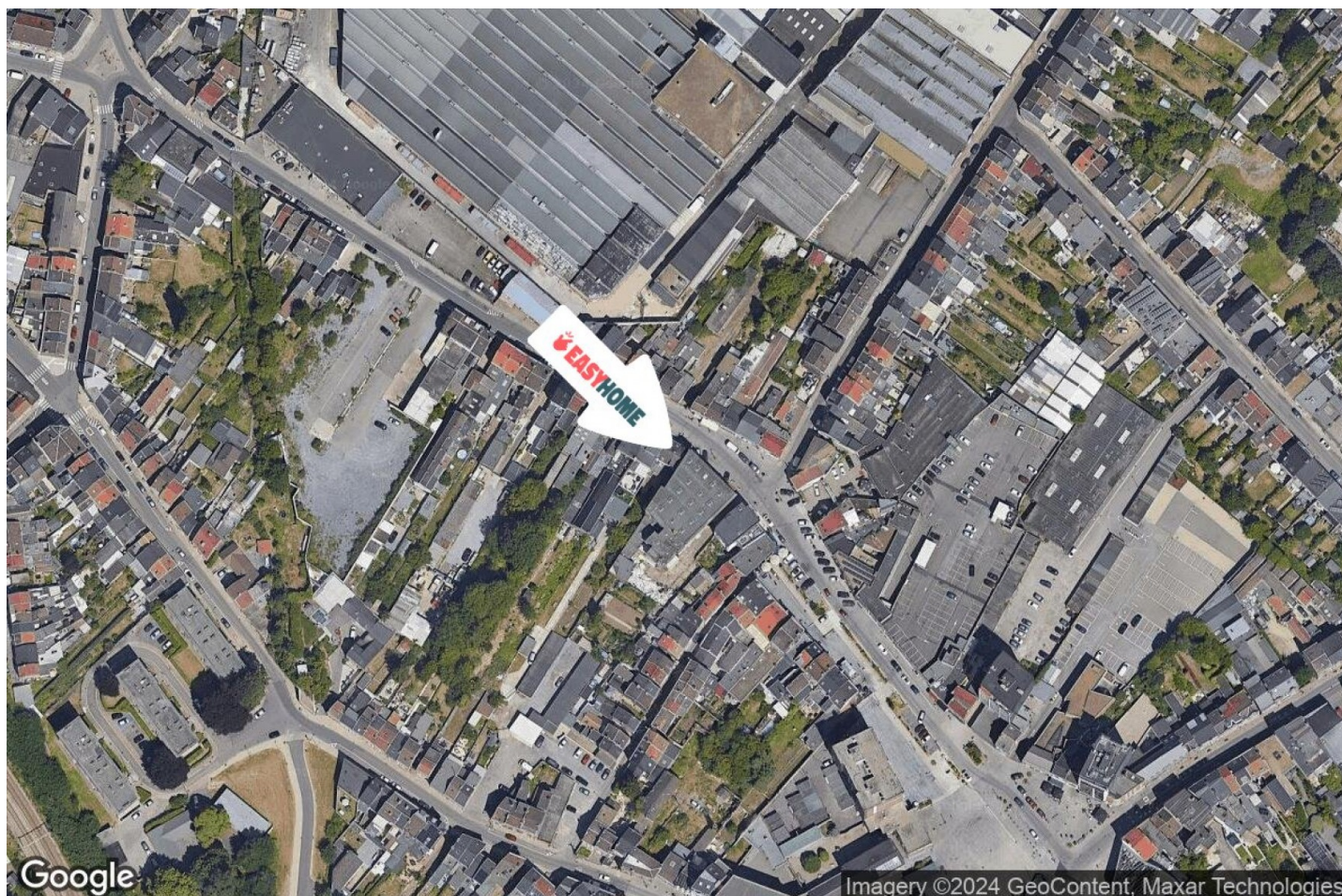
Enseignement Secondaire Général	406 m
Athénée royal de Herstal	814 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	753 m
Gare de Herstal	
Université	998 m
Province de Liège	
Nourriture	1094 m
La Marée Sa	
Magasin de meubles	1104 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
Point d'intérêt	1659 m
Tecnoconduite 2000	
Restaurant	1874 m
Chez M	
Station de bus	2034 m
WANDRE station de pompage	
Hébergement	2109 m
Studio wandre	

Plan situation



🏠 EasyHome

📍 Borchamps 24, 6900
Marche-en-Famenne

✉ info@easyhome-immo.be

☎ +32 84 77 00 43

🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>

📄 N° IPI : 509.677

👤 Tiffany Saubain

✉ tiffany@easyhome-immo.be

Tiffany

Saubain