

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



160 000 €

Bel appartement avec 2 chambres et balcon

Réf. 3706

Esplanade de la Paix 8 36 - 4040 Herstal



68 m²



2



1



PEB No. : 20250226005297



DESCRIPTION

Appartement lumineux avec 2 chambres situé dans un immeuble à proximité de toutes commodités et avec accès aisé à la future ligne de tram ainsi que l'Eco-Quartier.

Situé au 3ème étage, le bien se compose d'un **hall d'entrée**, d'un **séjour** (25 m²) donnant accès au **balcon** de 5 m², d'une **cuisine équipée**, d'une **salle de douche** (douche à l'italienne), d'une **buanderie** et de **2 chambres**.

Cave privée au sous-sol.

L'appartement est équipé de châssis PVC double vitrage, d'un chauffage **central au mazout** (commun), de radiateurs équipés de calorimètres et d'un décompteur pour l'eau. l'immeuble est équipé d'un **ascenseur**.

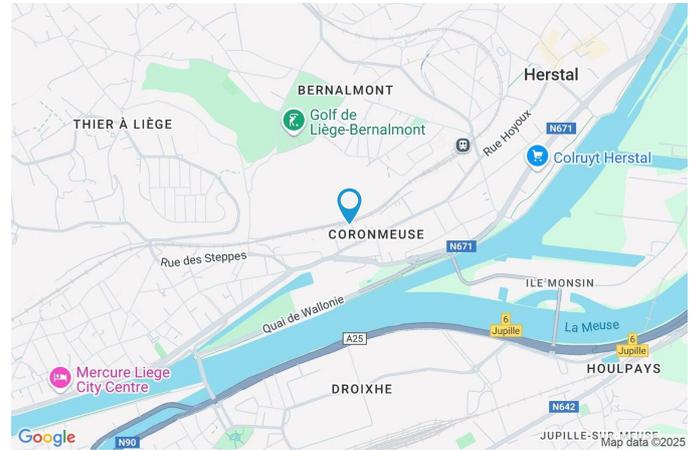
Actuellement loué 650 € hors charges.

PEB D - n°20250226005297

Adresse du bien :
Esplanade de la Paix 8 36 - 4040 Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Esplanade de la Paix
N°	8
Boite	36
Étage	3
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.656723
Longitude	5.613969



PEB

PEB No. : 20250226005297
E totale : 24616
Espec : 306



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud

Informations financières

Revenu cadastral 832 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	68 m ²
Surface totale	68 m ²
Nombre de façades	3
Etage	3
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Appartement

* la superficie habitable comprend toutes les pièces de la maison hors caves, garages et greniers non aménagés.



Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	5 m ²
	Orientation sud

Aménagement intérieur

3ème étage

68 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, buanderie

Hall d'entrée

3ème étage



 superficie : 8.54 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.51 m

Porte

Battante
Blindée
Anti-effraction

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Parlophone

Oui

Prise(s) électrique(s)

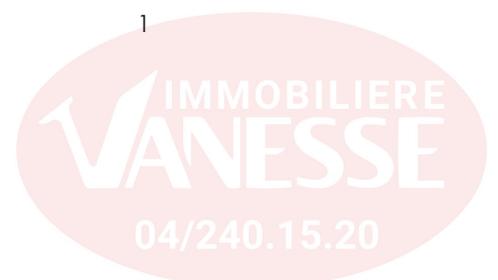
1

Prise réseau

1

Prise téléphone

1



Séjour

3ème étage



 superficie : 24.81 m²

Longueur : 6.48 m

Largeur : 3.83 m

Accès

Balcon

Porte

Type battante
Matière pvc vitrée
Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

1

Cuisine

3ème étage



 superficie : 6.73 m²

Longueur : 3.39 m

Largeur : 2.14 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m
Prise(s) électrique(s) 5
Évier Simple
Plaque de cuisson Type vitrocéramique
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation à recyclage

Four
 Type multifonction
 De la marque Ikea

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Radiateur(s) avec calorimètre

Chambre 1

3ème étage



superficie : 14.32 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.45 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

2



Chambre 2

3ème étage



 superficie : 9.46 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 2.19 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Prise(s) électrique(s)

3



Salle de douche

3ème étage



 superficie : 3.33 m²

Longueur : 2.31 m

Largeur : 1.49 m

WC Suspendu
Lavabo Simple
Murs Totalement carrelés
Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,40 m
Éclairage Points lumineux mural
Extracteur d'air Oui
Prise(s) électrique(s) 3

Buanderie

3ème étage



 superficie : 1.09 m²

Longueur : 1.26 m

Largeur : 0.90 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Carrelage
2,10 m
Points lumineux mural
2



Ref. 6619129

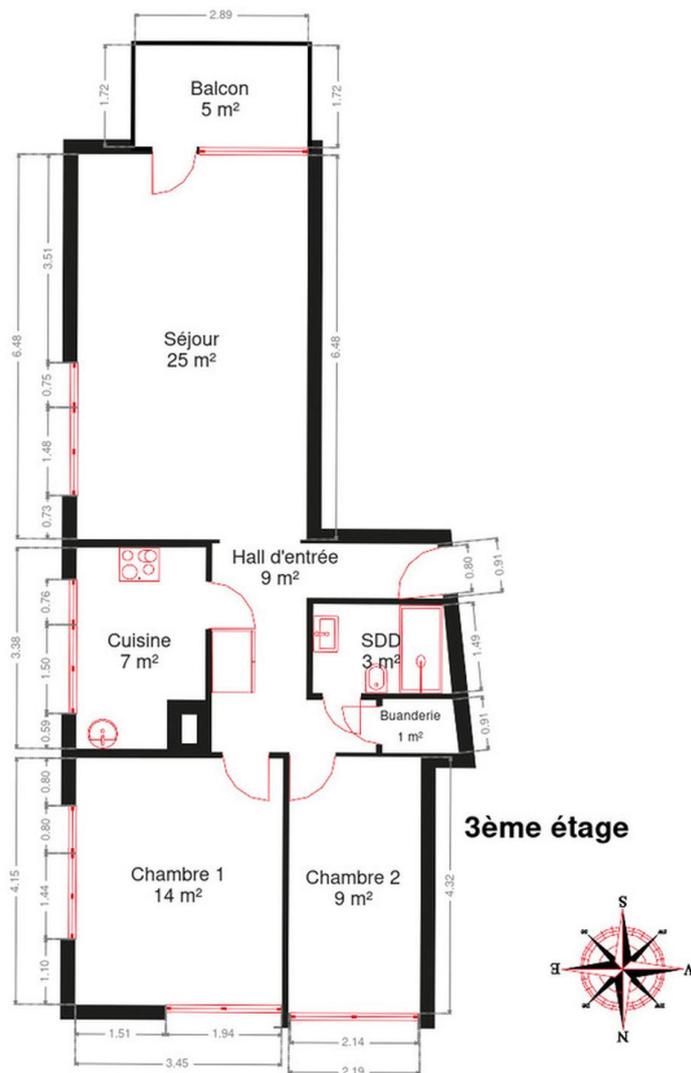
Adresse du bien :
Esplanade de la Paix 8 36 - 4040 Herstal

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.85 m	3.51 m	8.54 m ²
Séjour	6.48 m	3.83 m	24.81 m ²
Cuisine	3.39 m	2.14 m	6.73 m ²
Chambre 1	4.15 m	3.45 m	14.32 m ²
Chambre 2	4.31 m	2.19 m	9.46 m ²
Salle de douche	2.31 m	1.49 m	3.33 m ²
Buanderie	1.26 m	0.90 m	1.09 m ²
Total			68.28 m²



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade	Béton
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double	
Blanc	
Parlophone	Oui
Chauffage	Avec calorimètre
Ascenseur	Oui
Internet	Fibre optique



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	2100 m

ÉCOLES

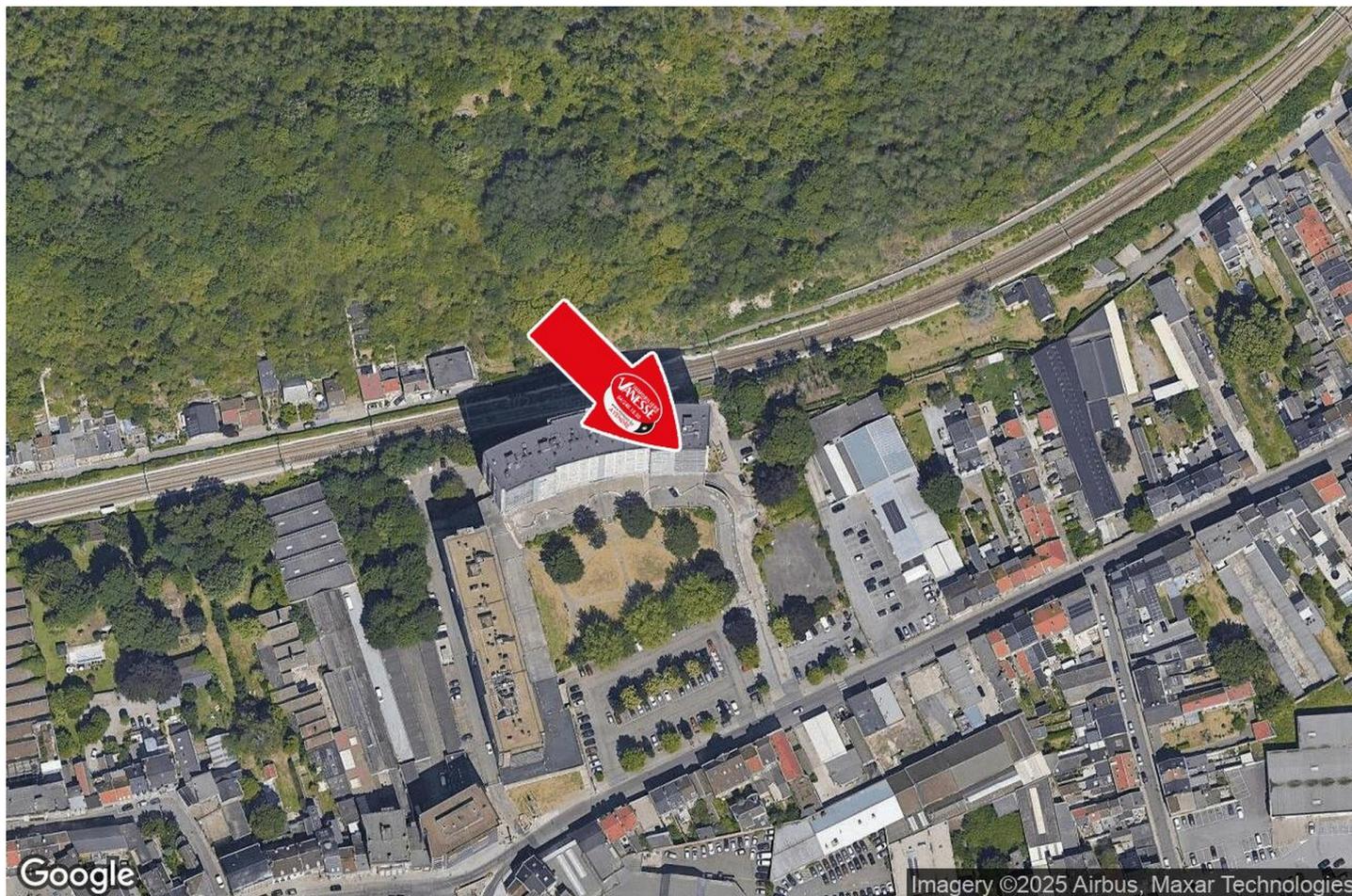
Maison de Quartier asbl	895 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	1262 m
Athénée Royale Liège Atlas	1269 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	546 m
La Marée Sa	
Gare	801 m
Gare de Herstal	
Supermarché	1374 m
Carrefour market THIER LIÈGE	
Magasin de meubles	1403 m
Les Petits Riens	
Salle de cinéma	1422 m
Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	
Gare	1438 m
Bressoux	
Réparation de voiture	1566 m
José Dejardin	
Hébergement	1799 m
Leonard room	

Plan situation



🏠 Vanesse Immobilière
📍 Rue Thier d'Oupeye 26,
4683 Vivegnis
✉ info@vanesse.be
☎ +32 4 240 15 20
📠 +32 4 240 15 25
🌐 <http://www.vanesse.be>
IPI 508.137

👤 Alexis GORRISSEN RUIZ
✉ alexisgorrissen@vanesse.be
☎ +32 493 61 25 40
Alexis
GORRISSEN RUIZ



Loi anti-blanchiment et RGPD :
responsable : Déborah VANESSE

IMMOBILIERE VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE



FAITES APPEL À L'IMMOBILIÈRE VANESSE
ET VOTRE TRANSACTION IMMOBILIÈRE
DEVIENDRA UN BON SOUVENIR !

SPRL IMMOBILIERE VANESSE

Thier d'Oupeye, 26 - 4683 VIVEGNIS
& Avenue du Pont, 21 - 4600 VISE

Tél : 04/240-15-20 | Fax : 04/240-15-25
E-mail : vanesse@vanesse.be

N° d'entreprise : BE0879.570.363
Agréé IPI n°508.137

HEURES D'OUVERTURE :

Bureau OUPEYE:
du lundi au vendredi de 8H30 à 12H et de 13H à 17H30

Bureau VISE:
du lundi au vendredi de 9H00 à 12H00 + le mercredi de
13 h à 18 h et le samedi de 10H00 à 15H00

+ à tout autre moment sur RDV



Notre réputation repose sur la satisfaction de nos clients.
Elle reste notre meilleure publicité, et le nombre de biens vendus le confirme.
Notre agence est spécialisée dans le courtage (vente et location) depuis 1988.



Achetez, Vendez ou louez en toute sécurité,
notre équipe de 12 professionnels vous conseille et vous accompagne
dans les démarches administratives et juridiques.

VOUS N'AVEZ PAS ENCORE TROUVÉ LE BIEN QUI VOUS CORRESPOND ?

Prenez rendez-vous avec notre équipe administrative qui vous guidera dans votre recherche.

www.vanesse.be