

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE

145 000 €



Penthouse 1 chambre, véranda et grande terrasse

Réf. 3820

Rue en Bois 4 52 - 4040 Herstal

 78 m²

 1

 1

PEB  **B** PEB No. : 20150908018147



DESCRIPTION

Découvrez ce **charmant penthouse idéalement situé** à proximité de toutes les commodités. Niché au sein d'un immeuble doté d'un **ascenseur**, cet **appartement lumineux** offre un cadre de vie exceptionnel. Il se compose d'une cuisine fonctionnelle, une chambre, une salle de bains et d'un living spacieux s'ouvrant sur une **véranda** et une **belle terrasse** offrant une vue dégagée. L'appartement possède également une **cave** au sous-sol.

Les châssis en **PVC double vitrage** avec volets à l'avant, le chauffage central au **gaz** (chaudière Vaillant) assure un confort thermique optimal. Avec son PEB de catégorie **B (n°20150908018147)**, ce penthouse allie confort et performance énergétique. Charges mensuelles de 90 € comprenant provision pour eau, fonds de roulement/réserve). Les compteurs électricité et gaz sont individuels.

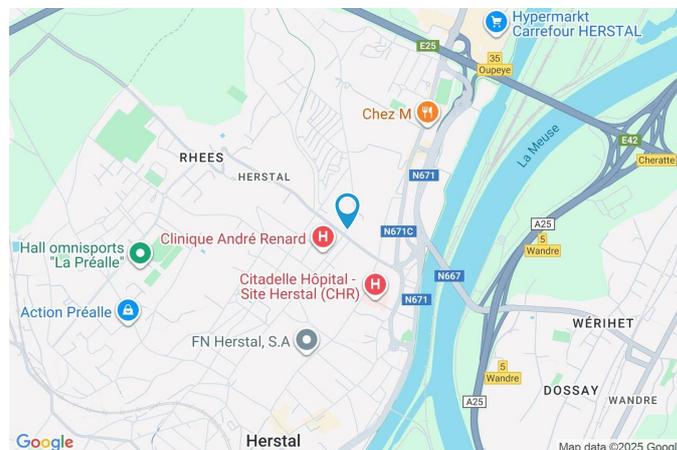
A visiter sans tarder...



Adresse du bien :
Rue en Bois 4 52 - 4040 Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Rue en Bois
N°	4
Boite	52
Étage	5
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.675900
Longitude	5.635648



PEB

PEB No. : 20150908018147

E totale : 12510

Espec : 169



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Ouest

Informations financières

Revenu cadastral 775 €

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	73 m ²
Surface totale	78 m ²
Nombre de façades	2
Etage	5
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
	Appartement



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

Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	28.5 m ²
Sol carrelage	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

5ème étage	73 m²
Séjour, cuisine, véranda, chambre, salle de bains	
Entresol	5 m²
Cave	

Séjour

5ème étage



 superficie : 31.51 m²

Longueur : 6.51 m

Largeur : 6.43 m

Porte

Battante
 Blindée
 En bois
 Anti-effraction

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Parlophone

Oui

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

1

Prise téléphone

1



Cuisine

5ème étage



 superficie : 8.18 m²

Longueur : 3.07 m

Largeur : 2.84 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Prise(s) électrique(s) 3

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Gaz

Hotte

Hotte sous-encastree

Évacuation à recyclage

De la marque Siemens

Frigo

Encastré

De la marque Whirlpool

Four

À air pulsé

De la marque Siemens

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets
manuel matière pvc

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Véranda

5ème étage



superficie : 13.81 m²

Longueur : 5.55 m

Largeur : 2.48 m

Accès Terrasse
Porte
Double coulissante
En aluminium vitrée
Simple
Fenêtre
Châssis sans ouverture matière aluminium
Simple

Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2,50 m
Prise(s) électrique(s) 2



Chambre

5ème étage



superficie : 12.98 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.38 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Prise(s) électrique(s)

2



Salle de bains

5ème étage



 superficie : 6.74 m²

Longueur : 3.04 m

Largeur : 2.37 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Prise(s) électrique(s) 2
Extracteur d'air Oui
Baignoire Ovale
WC Classique

Lavabo Double
Fenêtre
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Vinyle

Double
Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets
manuel matière pvc
Points lumineux mural
Radiateur(s)
Vinyle



Cave

Entresol



 superficie : 4.78 m²

Longueur : 2.68 m

Largeur : 1.92 m

Porte

Battante
En bois
Anti-effraction

Sol

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

Béton

2.20 m
Au plafond
1





Ref. 7056051

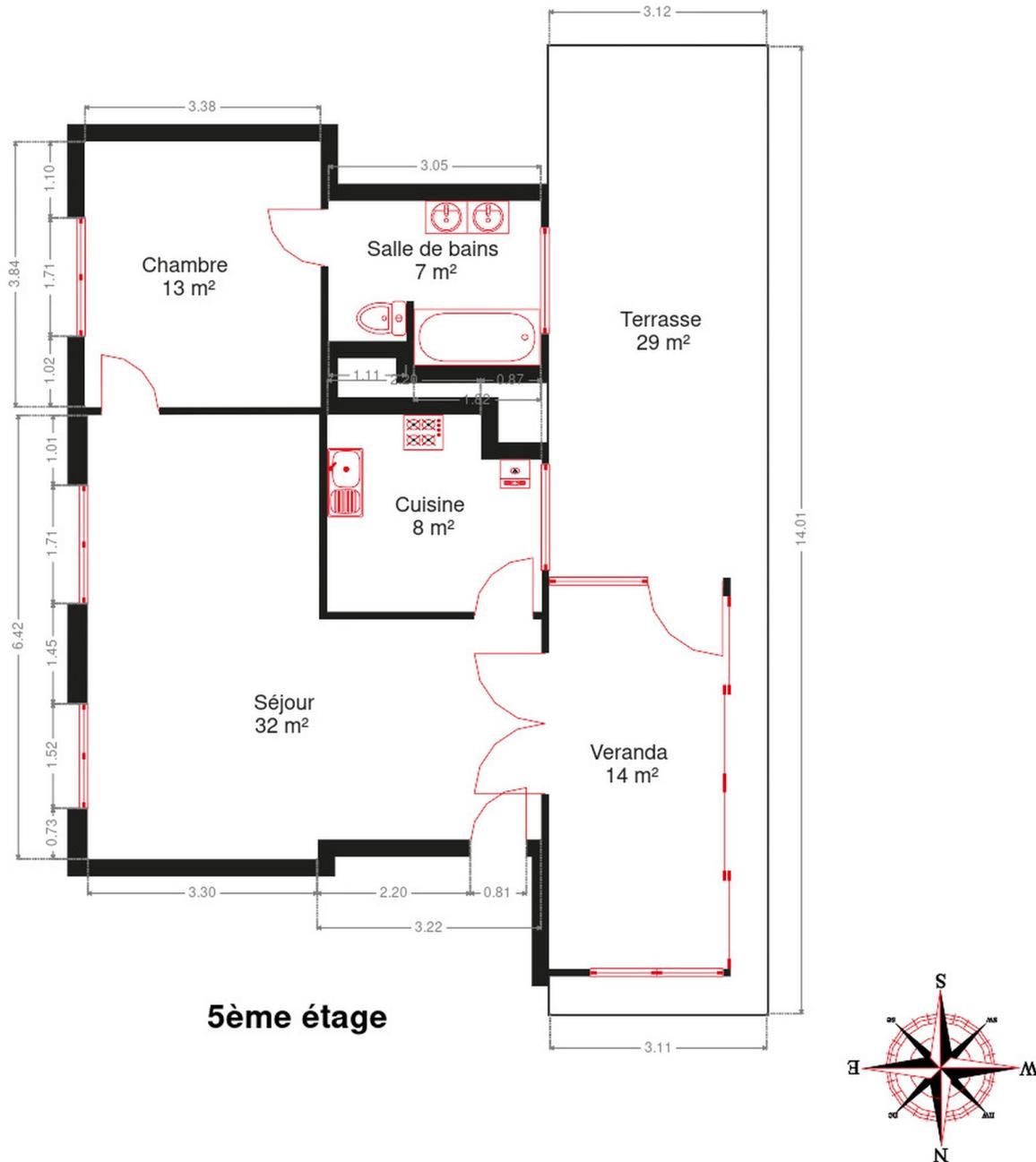
Adresse du bien :
Rue en Bois 4 52 - 4040 Herstal

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

5ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.51 m	6.43 m	31.51 m ²
Cuisine	3.07 m	2.84 m	8.18 m ²
Véranda	5.55 m	2.48 m	13.81 m ²
Chambre	3.83 m	3.38 m	12.98 m ²
Salle de bains	3.04 m	2.37 m	6.74 m ²
Entresol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.68 m	1.92 m	4.78 m ²
Total			78 m²

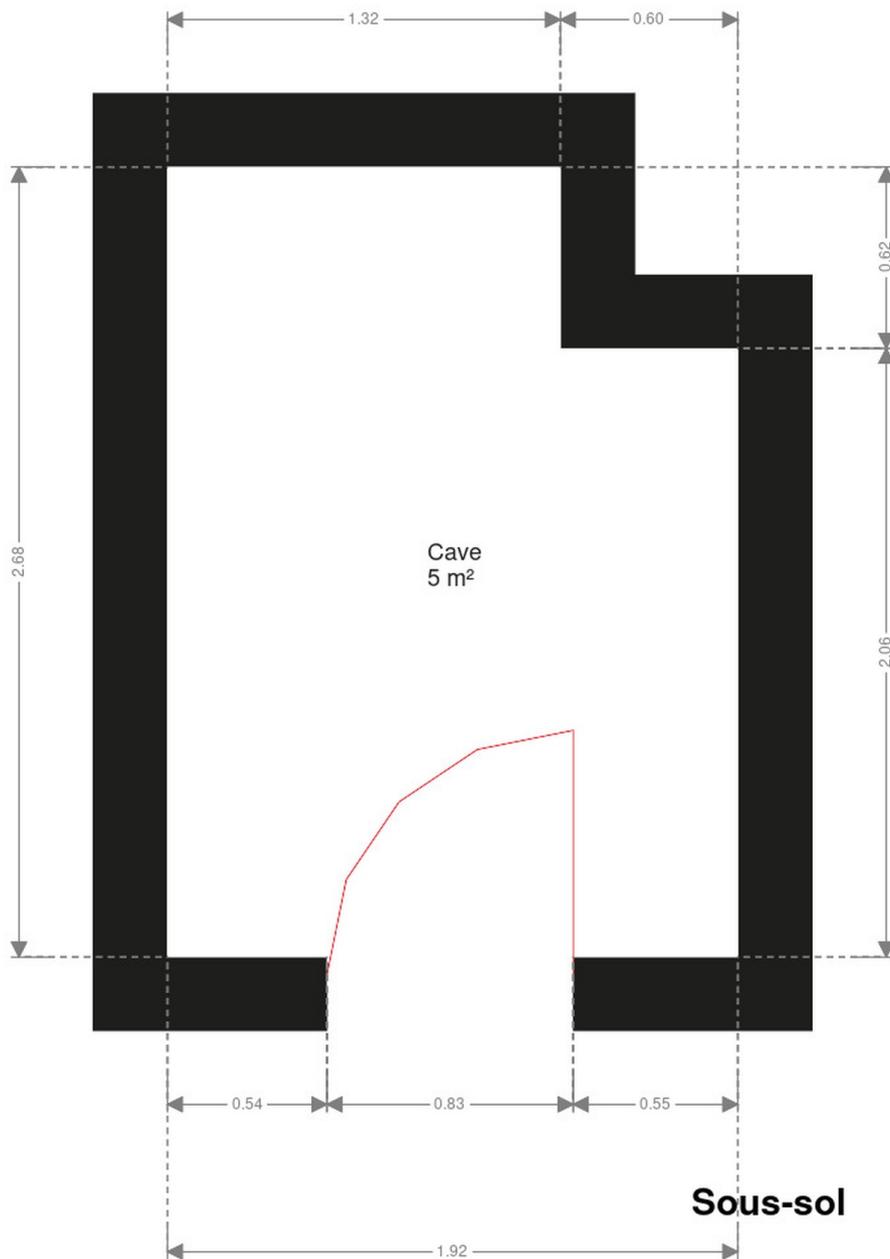


Plan - 5ème étage



5ème étage

Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Blanc	
Double vitrage	
Type manuel	
Pvc	
Compteur gaz	Individuel
Parlophone	Oui
Chauffage	
Individuel	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Vaillant	
Compt. d'eau	Commun décompteur
Ascenseur	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	1400 m

ÉCOLES

Ecole maternelle et primaire Bellenay	200 m
IPES HERSTAL	550 m
Ecole Polytechnique de HERSTAL	750 m
Ecole Jean Namotte	900 m
École fondamentale communale de Wandre-Pont	1384 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Repas à emporter Knossos II (Herstal)	319 m
Maison funéraire Pompes Funèbres BESEM	670 m
Restaurant Chez M	755 m
Nourriture Leonidas	1331 m
Point d'intérêt Residence du Sartage	1435 m
Magasin d'électronique MediaMarkt Herstal	1462 m
Restaurant Lunch Garden Herstal	1466 m
Magasin de livre DreamLand Herstal	1618 m

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