

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



105 000 €

Esplanade de Paix 8/82 à 4040 HERSTAL

Réf. 3830

Esplanade de la Paix 8 82 - 4040 Herstal



55 m²



1



1



PEB No. : 20250818022397



DESCRIPTION

Situé au 8ème étage dans un immeuble à proximité de toutes commodités et avec accès aisé au tram de Liège ainsi que l'Eco-Quartier, appartement avec vue composé d'un **hall** d'entrée, **living avec sortie sur le balcon, salle de bains**, cuisine équipée et 1 chambre de 15 m². Au sous-sol, **une cave** privée. Les châssis sont en **PVC double vitrage**, le chauffage est **central au mazout** (commun) et les radiateurs sont équipés de calorimètres, décompteur pour l'eau. L'installation électrique est à remettre en conformité. L'appartement possède un **parlophone** et l'immeuble est équipé d'un **ascenseur**.

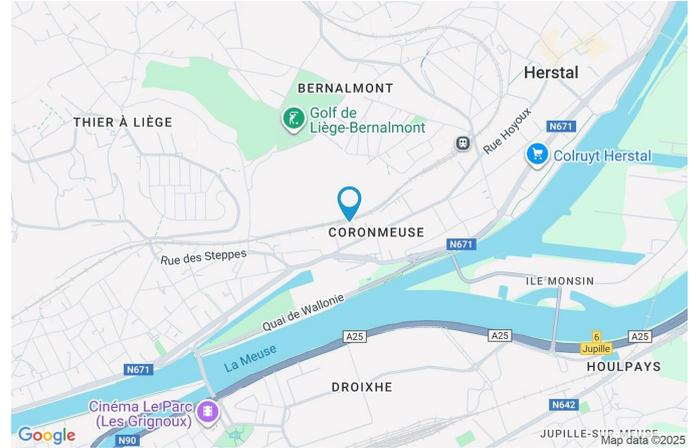
Le montant des charges s'élève à +/- 350 €/mois comprenant les provisions pour le chauffage, l'eau chaude et froide fonds de roulement et fonds de réserve.

PEB : B - N°20250818022397

Adresse du bien :
Esplanade de la Paix 8 82 - 4040 Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Esplanade de la Paix
N°	8
Boite	82
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.656723
Longitude	5.613969



PEB

PEB No. : 20250818022397
E totale : 10761
Espec : 168



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant **Sud**
Déclivité **Plat**

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	55 m ²
Surface totale	55 m ²
Nombre de façades	2
Etage	8
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1

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



Aménagement intérieur

8ème étage

55 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, wc

Hall d'entrée

8ème étage



 superficie : 4.19 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.03 m

Porte

Battante
En bois
Anti-effraction

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Éclairage

Parlophone
Prise(s) électrique(s)
Placard

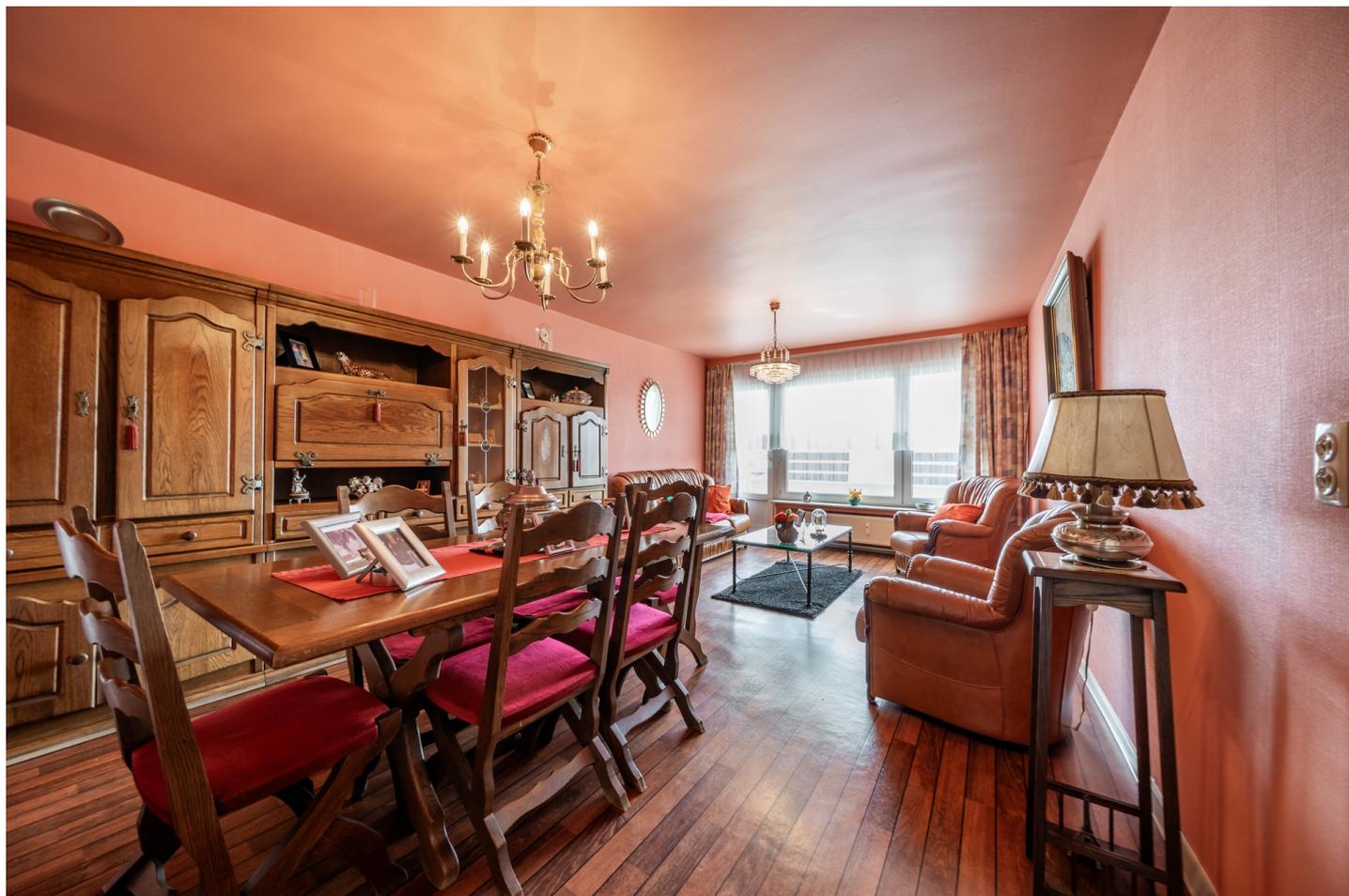
Au plafond

Oui
1
Portes pliantes



Séjour

8ème étage



 superficie : 24.52 m²

Longueur : 6.65 m

Largeur : 3.68 m

Accès	Balcon
Porte	
Battante	
Pvc	
Simple et double	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants basculante

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1

Cuisine

8ème étage



☒ superficie : 7.43 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 1.68 m

Hauteur sous-plafond 2.42 m

Prise(s) électrique(s) 5

Évier

Double
Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Gaz
Autre

Hotte

Hotte murale
À recyclage
Whirlpool

Frigo

Combi
Beko

Four

À air pulsé
Autre

Murs

Fenêtre

Éclairage

Chauffage

Carrelés à mi-hauteur
Châssis PVC double
vitrage battants
basculante
Au plafond
Avec calorimètre

Chambre

8ème étage



 superficie : 15.14 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 3.35 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
battants basculante

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

2



Salle de bains

8ème étage



superficie : 3.40 m²

Longueur : 2.07 m

Largeur : 1.97 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s) 2

Baignoire 1

Lavabo

Murs

Éclairage

Simple

Carrelés à mi-hauteur

Mural



Ref. 7066010

Adresse du bien :
Esplanade de la Paix 8 82 - 4040 Herstal

Autres

8ÈME ÉTAGE - WC

 superficie : 0.79 m²

Longueur : 1.01 m

Largeur : 0.78 m

WC
Hauteur sous-plafond

Classique
2.10 m





Ref. 7066010

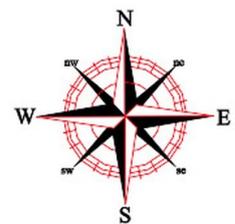
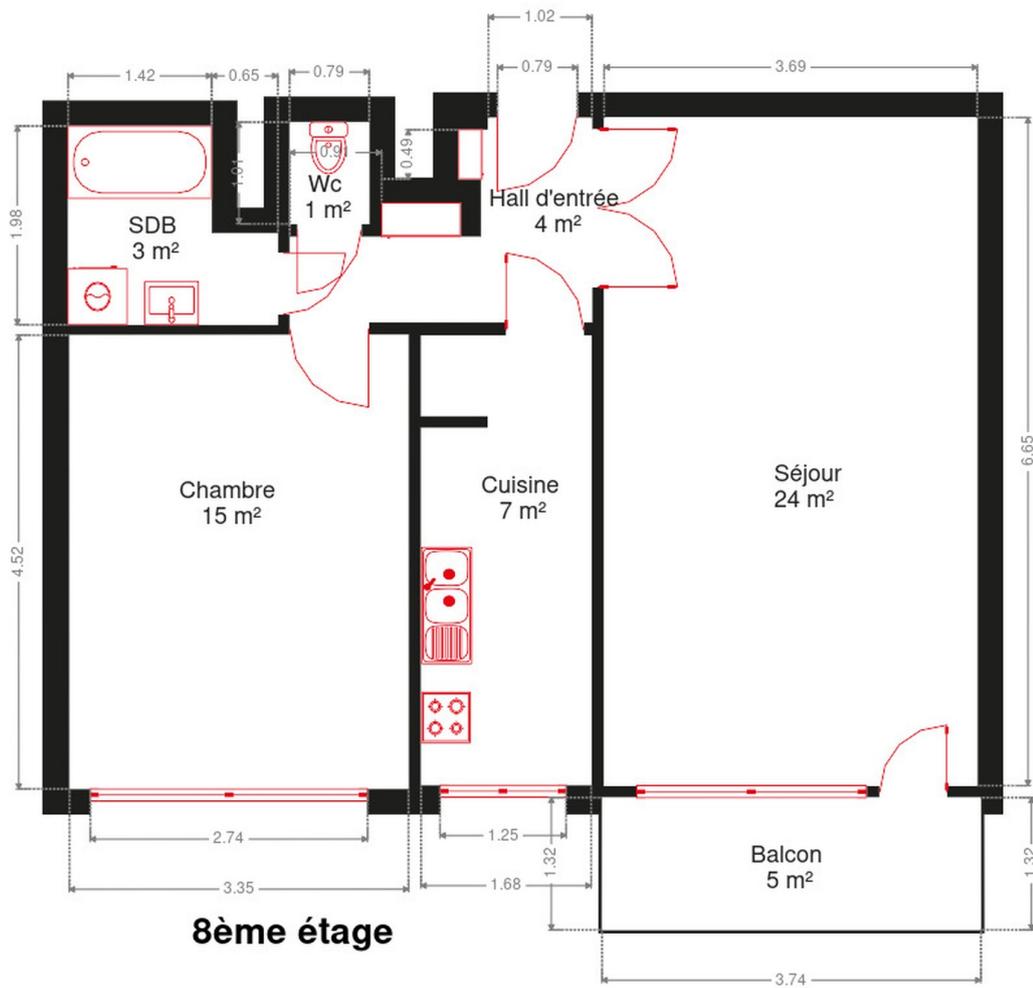
Adresse du bien :
Esplanade de la Paix 8 82 - 4040 Herstal

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

8ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.98 m	2.03 m	4.19 m ²
Séjour	6.65 m	3.68 m	24.52 m ²
Cuisine	4.47 m	1.68 m	7.43 m ²
Chambre	4.51 m	3.35 m	15.14 m ²
Salle de bains	2.07 m	1.97 m	3.40 m ²
Wc	1.01 m	0.78 m	0.79 m ²
Total			55.47 m²



Plan - 8ème étage



Communs



Extérieur



Technique

État	Bon
Couverture	Plateforme roofing
Etat	Bon
Châssis	
Blanc	
Double vitrage	
Pvc	
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Avec calorimètre	
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	850 m
Accès autoroutier	4500 m

ÉCOLES

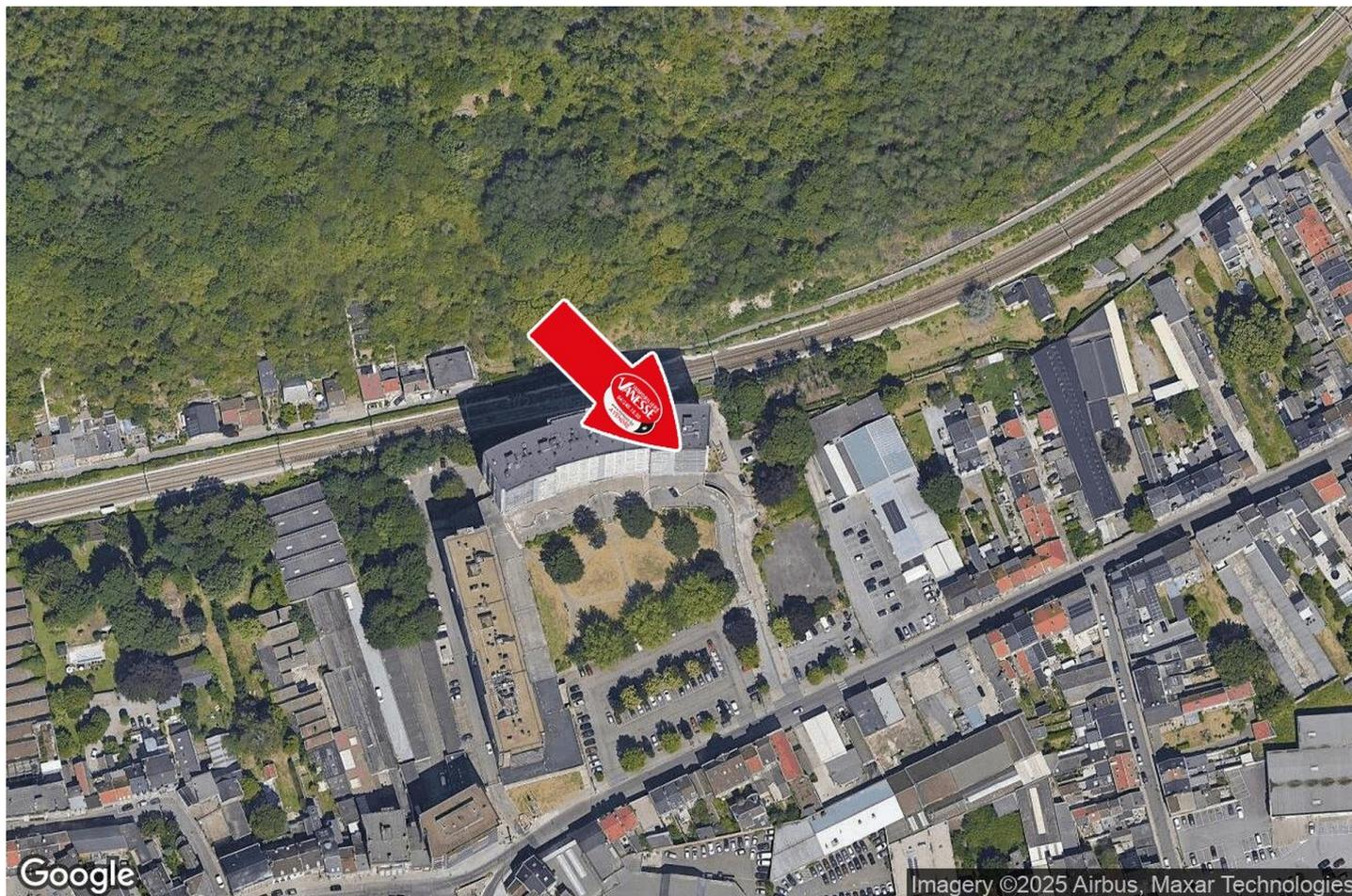
Maison de Quartier asbl	895 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	1262 m
Athénée Royale Liège Atlas	1269 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	546 m
La Marée Sa	
Gare	801 m
Gare de Herstal	
Supermarché	1374 m
Carrefour market THIER LIÈGE	
Magasin de livre	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