

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



109 000 €

Appartement 3 chambres à proximité des commodités

Réf. 3784

Esplanade de la Paix 6 5 - 4040 Herstal

 / m²

 3

 1

 1

 1

PEB  **E** PEB No. : 20250818022072



DESCRIPTION

Situé au rez-de-chaussée, à proximité de toutes commodités et avec accès aisé au tram ainsi qu'à l'Eco-Quartier, appartement lumineux composé d'un hall d'entrée, living, cuisine, 3 chambres (13, 9 et 9m²), salle de bains, wc et remise. L'appartement d'une cave privée

Les châssis sont en aluminium double vitrage, le chauffage est central au mazout (commun) et les radiateurs sont équipés de calorimètres, décompteurs pour l'eau. L'appartement possède un parlophone.

Charges: +/- 350 €/mois comprenant la provision pour le chauffage, l'eau chaude et froide, fonds de réserve et fonds de roulement, taxes poubelles.

Possibilité d'acquérir un garage sécurisé pour 15.000 €.

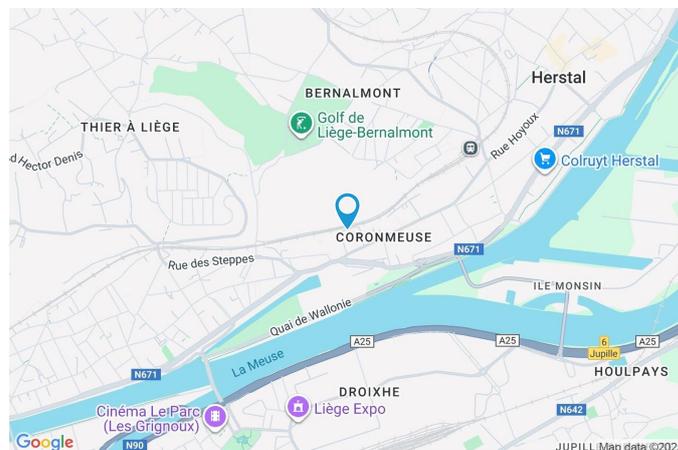
PEB : E - N°20250818022072



Adresse du bien :
Esplanade de la Paix 6 5 - 4040 Herstal

Coordonnées du bien

| | |
|-----------|----------------------|
| Rue | Esplanade de la Paix |
| N° | 6 |
| Boite | 5 |
| CP | 4040 |
| Ville | Herstal |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.656616 |
| Longitude | 5.613179 |



PEB

PEB No. : 20250818022072

E totale : 38535

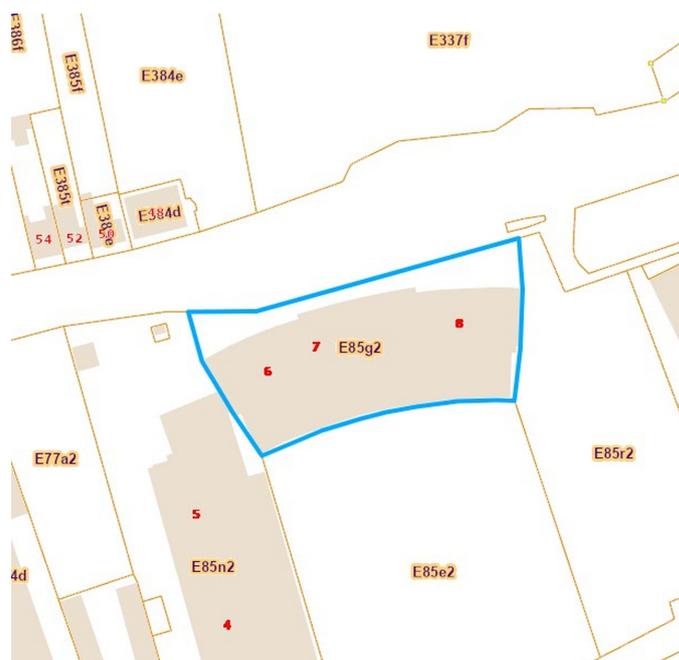
Espec : 380



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant **Sud-est**

Largeur de la façade **0.00 m**



Informations provenant du site du cadastre

04/240.15.20

Description globale du bien

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Etat général | À rafraîchir |
| Surface habitable | 86 m ² |
| Nombre de façades | 2 |
| Etage | Rez |
| Nombre de pièces | 11 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |
| Nombre de salle de bains | 1 |
| | Appartement |
| Garage | 1 place(s) |
| Environnement | Zone d'habitation |

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



Aménagement intérieur

| | |
|---|-------------------------|
| Rez-de-chaussée | 86 m² |
| Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, débarras, remise | |
| Sous-sol | 13 m² |
| Garage | |

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 14.51 m²

Longueur : 7.67 m

Largeur : 3.22 m

Porte

Battante
En bois
Anti-effraction

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

2.80 m
Points lumineux au plafond

Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 26.06 m²

Longueur : 6.85 m

Largeur : 3.80 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s) avec
calorimètre

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.80 m

Prise télédistribution

1

Éclairage

Points lumineux au plafond



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.76 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 2.15 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Prise(s) électrique(s) 4

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Gaz

Hotte

Hotte murale

Évacuation à recyclage

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec
calorimètre

Chambre 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.08 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.19 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s) avec
calorimètre

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Prise(s) électrique(s)

3



Chambre 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.03 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 2.20 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s) avec
calorimètre

Hauteur sous-plafond

2,75 m

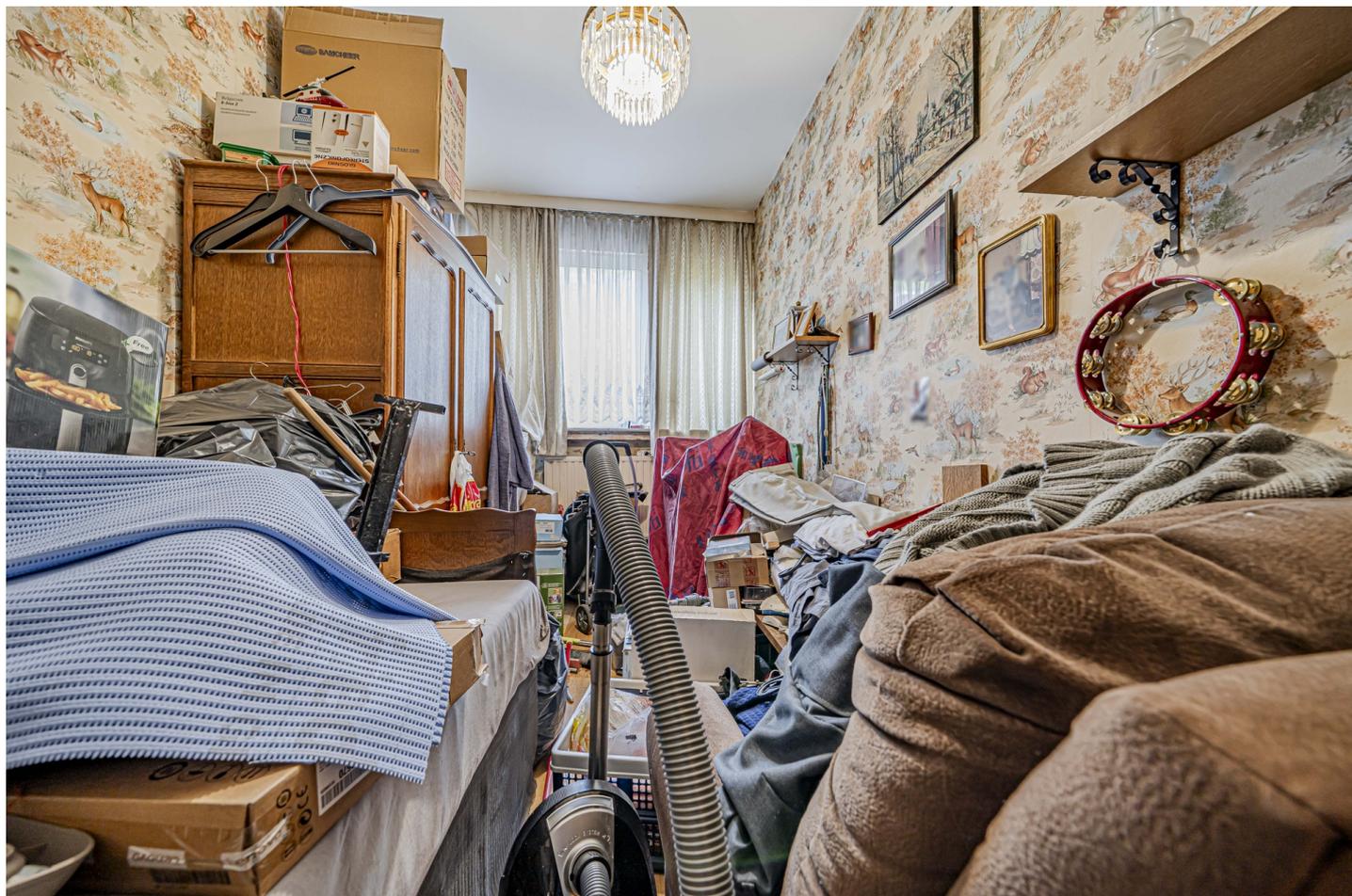
Prise(s) électrique(s)

3



Chambre 3

Rez-de-chaussée



☒ superficie : 8.92 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 2.15 m

Fenêtre Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2.75 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

Radiateur(s) avec
calorimètre

3



Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.61 m²

Longueur : 2.20 m

Largeur : 1.63 m

Hauteur sous-plafond 2,30 m

Prise(s) électrique(s) 2

Baignoire Ovale

Lavabo Simple

Éclairage

Chauffage

Sol

Points lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

Carrelage



Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 0.82 m²

Longueur : 1.05 m

Largeur : 0.78 m

| | |
|----------------------|-----------------------|
| WC | Classique |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2,10 m |
| Éclairage | Points lumineux mural |

Remise

Rez-de-chaussée



superficie : 0.88 m²

Longueur : 1.05 m

Largeur : 0.84 m

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2,10 m

Éclairage Points lumineux mural

Garage

Sous-sol



 superficie : 12.75 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 2.73 m

Nombre de voitures 1

Porte

Ouverture manuelle

Métallique

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1





Ref. 7066005

Adresse du bien :
Esplanade de la Paix 6 5 - 4040 Herstal

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 0.45 m²

Longueur : 1.01 m

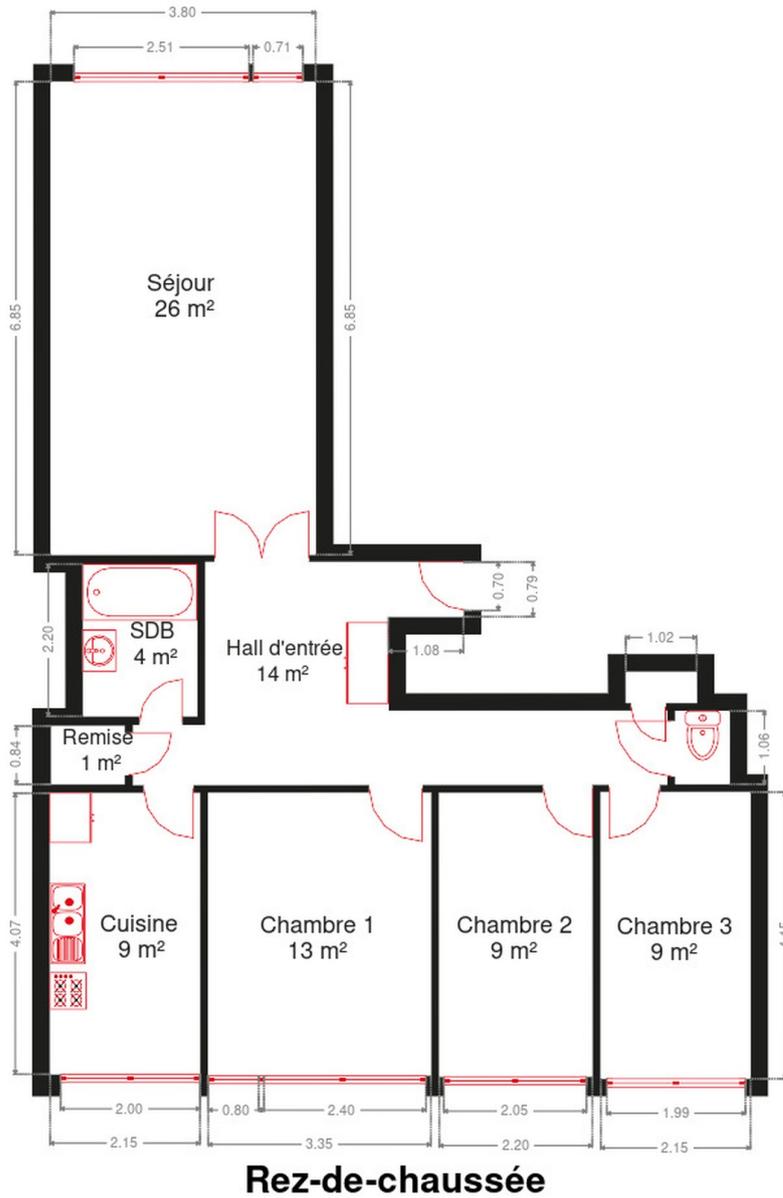
Largeur : 0.44 m



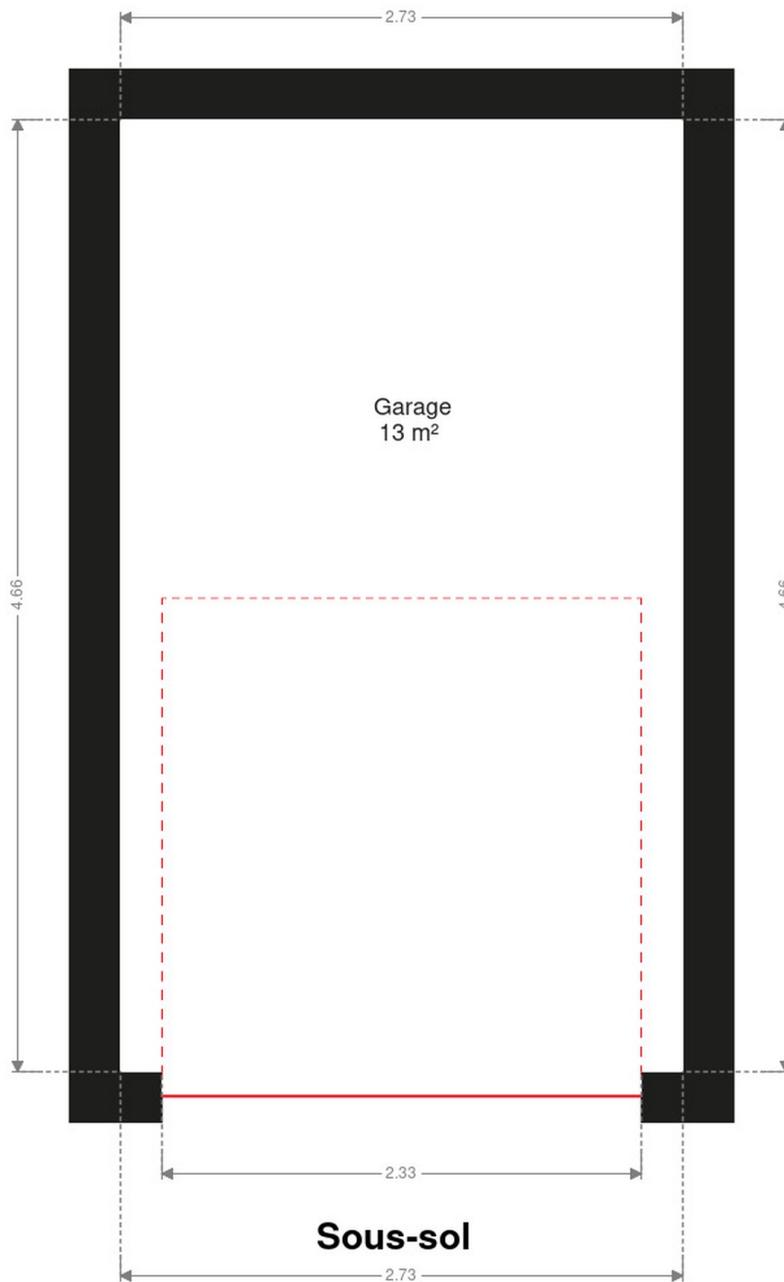
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|----------------------------|
| Hall d'entrée | 7.67 m | 3.22 m | 14.51 m ² |
| Séjour | 6.85 m | 3.80 m | 26.06 m ² |
| Cuisine | 4.07 m | 2.15 m | 8.76 m ² |
| Chambre 1 | 4.09 m | 3.19 m | 13.08 m ² |
| Chambre 2 | 4.10 m | 2.20 m | 9.03 m ² |
| Chambre 3 | 4.15 m | 2.15 m | 8.92 m ² |
| Salle de bains | 2.20 m | 1.63 m | 3.61 m ² |
| Wc | 1.05 m | 0.78 m | 0.82 m ² |
| Débarras | 1.01 m | 0.44 m | 0.45 m ² |
| Remise | 1.05 m | 0.84 m | 0.88 m ² |
| Sous-sol | Longueur | Largeur | Superficie |
| Garage | 4.66 m | 2.73 m | 12.75 m ² |
| Total | | | 98.87 m² |

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - Sous-sol





Ref. 7066005

Adresse du bien :
Esplanade de la Paix 65 - 4040 Herstal

Technique

Matériaux façade Béton
Etat Bon

Châssis

Matière aluminium
Blanc
Double vitrage

Chauffage Avec calorimètre
Internet Fibre optique

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 250 m |
| Accès ferroviaire | 700 m |
| Accès autoroutier | 2200 m |

ÉCOLES

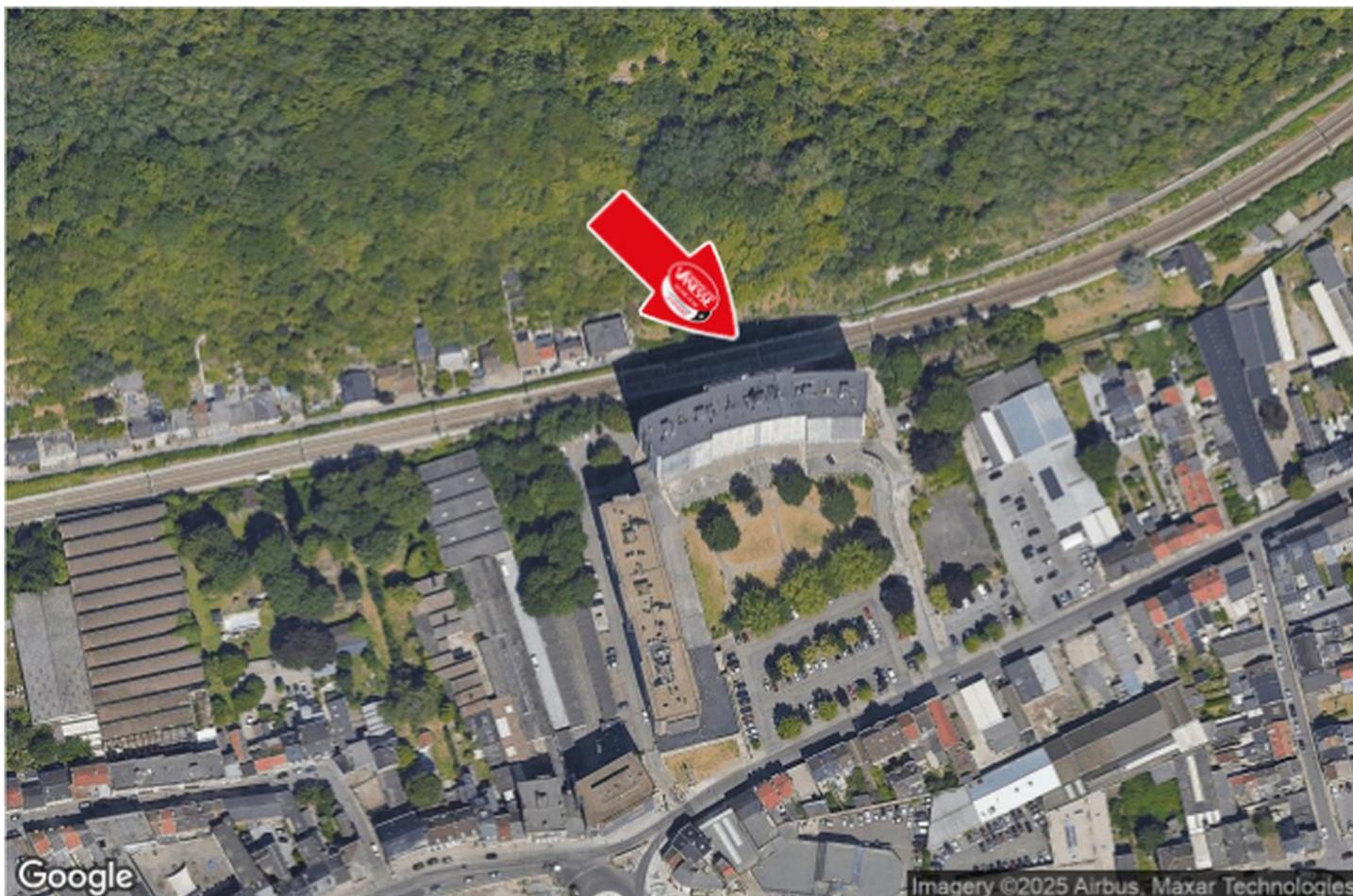
| | |
|---|--------|
| Maison de Quartier asbl | 841 m |
| Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil | 1214 m |
| Athénée Royale Liège Atlas | 1217 m |



POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|-------------------------------|--------|
| Magasin | 602 m |
| La Marée Sa | |
| Gare | 853 m |
| Gare de Herstal | |
| Supermarché | 1326 m |
| Carrefour market THIER LIÈGE | |
| Magasin de vêtements | 1362 m |
| Les Petits Riens | |
| Salle de cinéma | 1381 m |
| Cinéma Le Parc (Les Grignoux) | |
| Gare | 1419 m |
| Bressoux | |
| Réparation de voiture | 1541 m |
| José Dejardin | |
| Hébergement | 1744 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