

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



125 000 €

Appartement 2 chambres en bon état

Réf. 3703

Esplanade de la Paix 7 133 - 4040 Herstal



83 m²



2



1



PEB No. : 20250226005478



DESCRIPTION

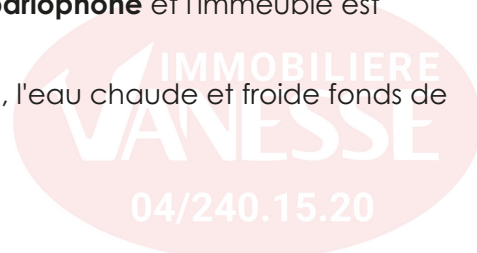
Idéal pour investisseur.

Vente de gré à gré au prix de 125 000 € avec bail à vie de 600 €/mois + charges locatives ou
Vente en viager avec un bouquet de 25 000 € et une rente mensuelle de 700 € limitée à 12 ans.

Situé au 13ème étage dans un immeuble à proximité de toutes commodités et avec accès aisé à la future ligne de tram ainsi que l'Eco-Quartier, appartement avec vue composé d'un **hall** d'entrée, **living**, **salle de bains**, cuisine équipée et 2 chambres (14 m² et 9 m²) donnant sur la terrasse de 12 m² (accessible par la cuisine et une des chambres). 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, décompteurs pour l'eau. Le compteur électrique est mono-horaire (compteur individuel). L'appartement possède une **climatisation**, un **parlophone** et l'immeuble est équipé d'un **ascenseur**.

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

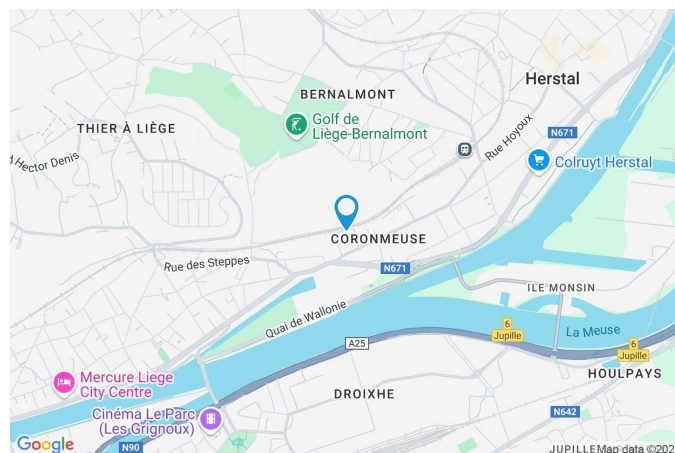
PEB: B - n° 20250226005478.



Adresse du bien :
Esplanade de la Paix 7 133 - 4040 Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Esplanade de la Paix
N°	7
Boite	133
Étage	13ème étage
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.656647
Longitude	5.613543



PEB

PEB No. : 20250226005478

E totale : 12616

Espec : 146

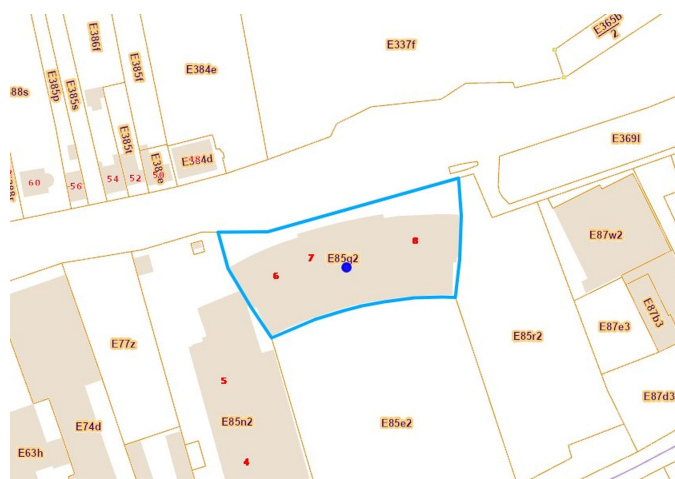


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	0.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	862 €
------------------	-------



Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	81 m ²
Surface totale	83 m ²
Nombre de façades	2
Etage	13
Nombre d'étages	18
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

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



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	12 m ²
Sol carrelage	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

13ème étage	81 m²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre, salle de bains, wc, buanderie, hall	
Sous-sol	2 m²
Cave	

Séjour

13ème étage



 superficie : 26.17 m²

Longueur : 6.87 m

Largeur : 3.81 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Air conditionné

Chaud-froid

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Au plafond

Prise télédistribution

1

Chauffage

Avec calorimètre



Cuisine

13ème étage



 superficie : 9.54 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.16 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Équipée
Accès Terrasse
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Inox
Plaque de cuisson
 Vitrocéramique
 AEG
Hotte
 Hotte murale
 À recyclage
 AEG

Frigo
 Externe
 Liebherr
Lave-vaisselle
 Classique
 BOSCH
Four AEG
Porte Pvc
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type sans ouverture
Éclairage Au plafond
Chauffage Avec calorimètre

Chambre 2

13ème étage



 superficie : 8.87 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 2.11 m

Accès

Terrasse

Éclairage

Au plafond

Porte

Pvc

Chauffage

Avec calorimètre

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.45 m



Chambre 1

13ème étage



 superficie : 14.37 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 3.36 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

2

Air conditionné

Chaud/froid



Salle de bains

13ème étage



 superficie : 3.57 m²

Longueur : 2.02 m

Largeur : 1.76 m

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Douche

Carrelage + porte

Prise(s) électrique(s)

1

Lavabo

Simple

Type

Douche à l'italienne

Éclairage

Mural

Wc

13ème étage



 superficie : 1.02 m²

Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.82 m

WC
Lavabo
Sol

Suspendu
Simple
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage

2.45 m
Points lumineux mural

Buanderie

13ème étage



 superficie : 0.62 m²

Longueur : 0.84 m

Largeur : 0.73 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	1

Hall

13ème étage



 superficie : 11.00 m²

Longueur : 5.37 m

Largeur : 3.01 m

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Parlophone

Oui

Porte

Matière bois



Cave

Sous-sol



☒ superficie : 2.00 m²

Longueur : 2.00 m

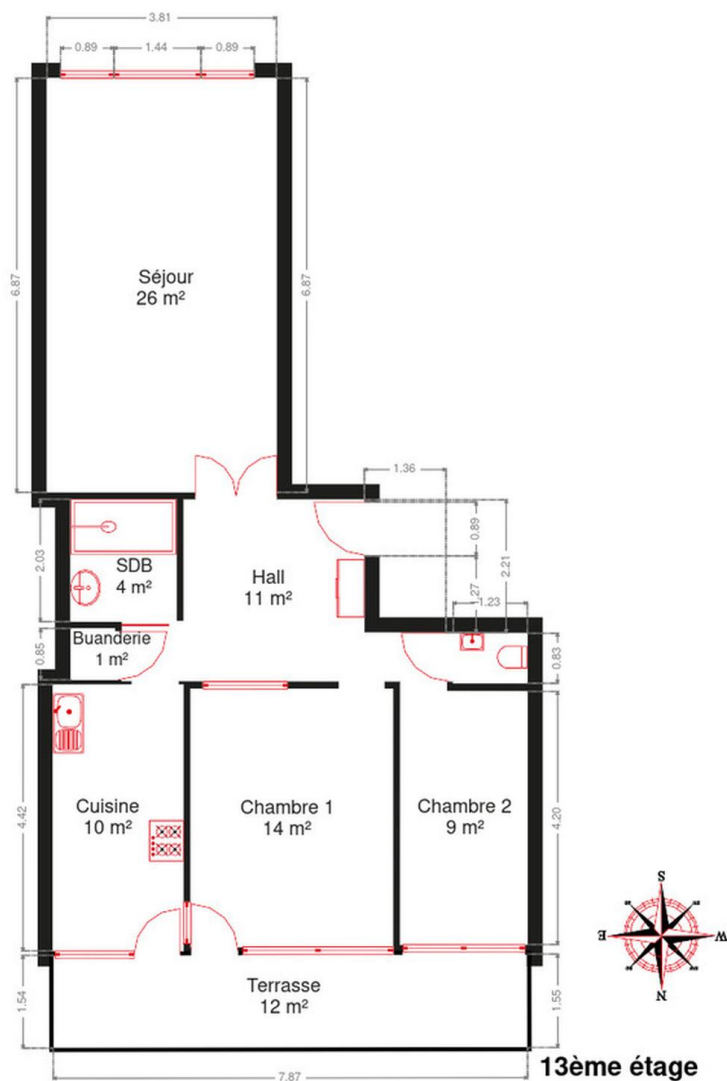
Largeur : 1.00 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Aucun

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

13ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.87 m	3.81 m	26.17 m ²
Cuisine	4.41 m	2.16 m	9.54 m ²
Chambre 1	4.28 m	3.36 m	14.37 m ²
Chambre 2	4.20 m	2.11 m	8.87 m ²
Salle de bains	2.02 m	1.76 m	3.57 m ²
Wc	1.23 m	0.82 m	1.02 m ²
Buanderie	0.84 m	0.73 m	0.62 m ²
Hall	5.37 m	3.01 m	11.00 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.00 m	1.00 m	2.00 m ²
Total			77.16 m²

Plan - 13ème étage

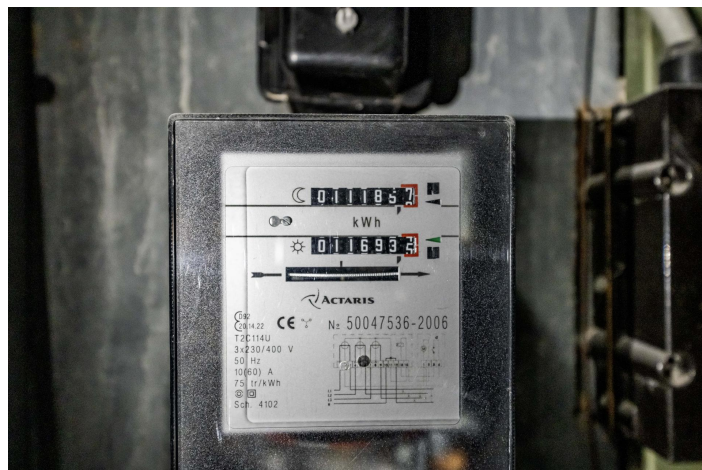


Extérieur



Technique

Matériaux façade	Blocs
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Blanc	
Double	
Climatisation	Oui
Adoucisseur d'eau	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Collectif	
Mazout	
Avec calorimètre	
Compt. d'eau	Commun
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	500 m

ÉCOLES

Maison de Quartier asbl	866 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	1236 m
Athénée Royale Liège Atlas	1240 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	577 m
La Marée Sa	
Gare	830 m
Gare de Herstal	
Point d'intérêt	1201 m
Habitat-Service	
Supermarché	1349 m
Carrefour market THIER LIÈGE	
Magasin de livre	1379 m
Les Petits Riens	
Salle de cinéma	1398 m
Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	
Gare	1426 m
Bressoux	
Réparation de voiture	1550 m
José Dejardin	

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

👤 Vanesse Immobilière
✉ info@vanesse.be
+32 4 240 15 20
Vanesse Immobilière



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