

**IMMOBILIERE**  
**VANESSE**  
04/240.15.20  
#  
www.vanesse.be  
**A LOUER**



**1 200 €**

**PENTHOUSE DE STANDING AVEC GRANDE TERRASSE**

**# Réf. 1544**

**Rue Laixheau 3/3 4040 - Herstal**

 **93 m<sup>2</sup>**

 **2**

 **1**

**PEB** **B** PEB No. : 20251218512733



## DESCRIPTION

Découvrez ce magnifique appartement de 93 m<sup>2</sup>, situé au dernier étage d'un immeuble avec ascenseur.

Il se compose d'un **hall d'entrée**, d'un **living lumineux**, d'une **cuisine entièrement équipée**, de **2 chambres**, d'une **salle de douche moderne**, d'un  **dressing**, d'un **WC séparé**, d'une **buanderie** et d'un **local technique**.

Profitez également d'une spacieuse **terrasse** de 32 m<sup>2</sup>.

L'appartement est doté de châssis en **PVC double vitrage**, d'un **chauffage central au gaz par le sol**, d'un **vidéophone**, et d'un **emplacement de parking**. Les **compteurs sont individuels** pour l'eau, le gaz et l'électricité.

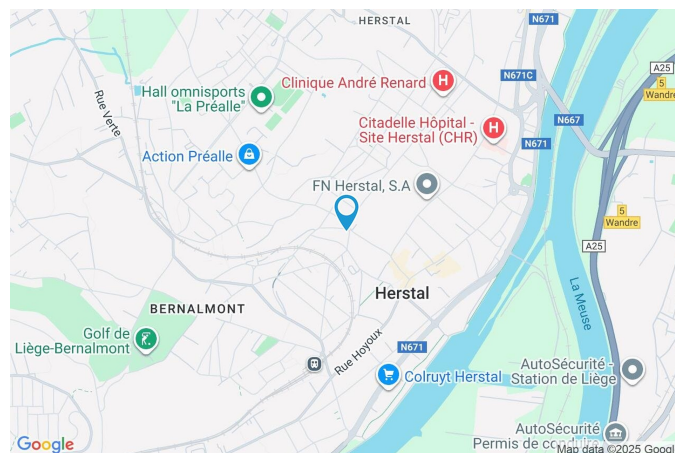
Finitions en cours, libre pour le mois de mars.

**PEB : B - N°20251218512733**

Adresse du bien :  
Rue Laixheau 3/3 4040 - Herstal

## Coordonnées du bien

Rue Rue Laixheau  
N° 3/3  
CP 4040  
Ville Herstal  
Pays Belgique  
Latitude 50.667740  
Longitude 5.625794



## PEB

PEB No. : 20251218512733

E totale : 14055

Espec : 126



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-est  
Déclivité Plat

## Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	93 m <sup>2</sup>
Surface totale	93 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Etage	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Loft

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



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain gauche)	32 m <sup>2</sup>
Sol béton	
Orientation sud-est	

## Aménagement intérieur

**3ème étage** **93 m<sup>2</sup>**

Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, dressing, wc, buanderie, local technique

Hall d'entrée

3ème étage



 superficie : 8.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.73 m

Largeur : 3.17 m

**Accès** Hall d'entrée commun

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond

Par le sol

2

Living

3ème étage



 superficie : 45.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.21 m

Largeur : 6.31 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
<b>Avec coin cuisine</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Porte</b>		<b>Chauffage</b>	Par le sol
Battante		<b>Vidéophone</b>	1
Pvc vitrée		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	10
Double vitrage		<b>Prise réseau</b>	1
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage		



Cuisine

3ème étage



 superficie : 0.00 m<sup>2</sup>

Longueur : / m

Largeur : / m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m

**Prise(s) électrique(s)** 11

**Non-équipée** Oui

**Ouvert sur** Living

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol

Chambre 1

3ème étage



 superficie : 12.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.51 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise réseau</b>	1

Chambre 2

3ème étage



 superficie : 16.22 m<sup>2</sup>

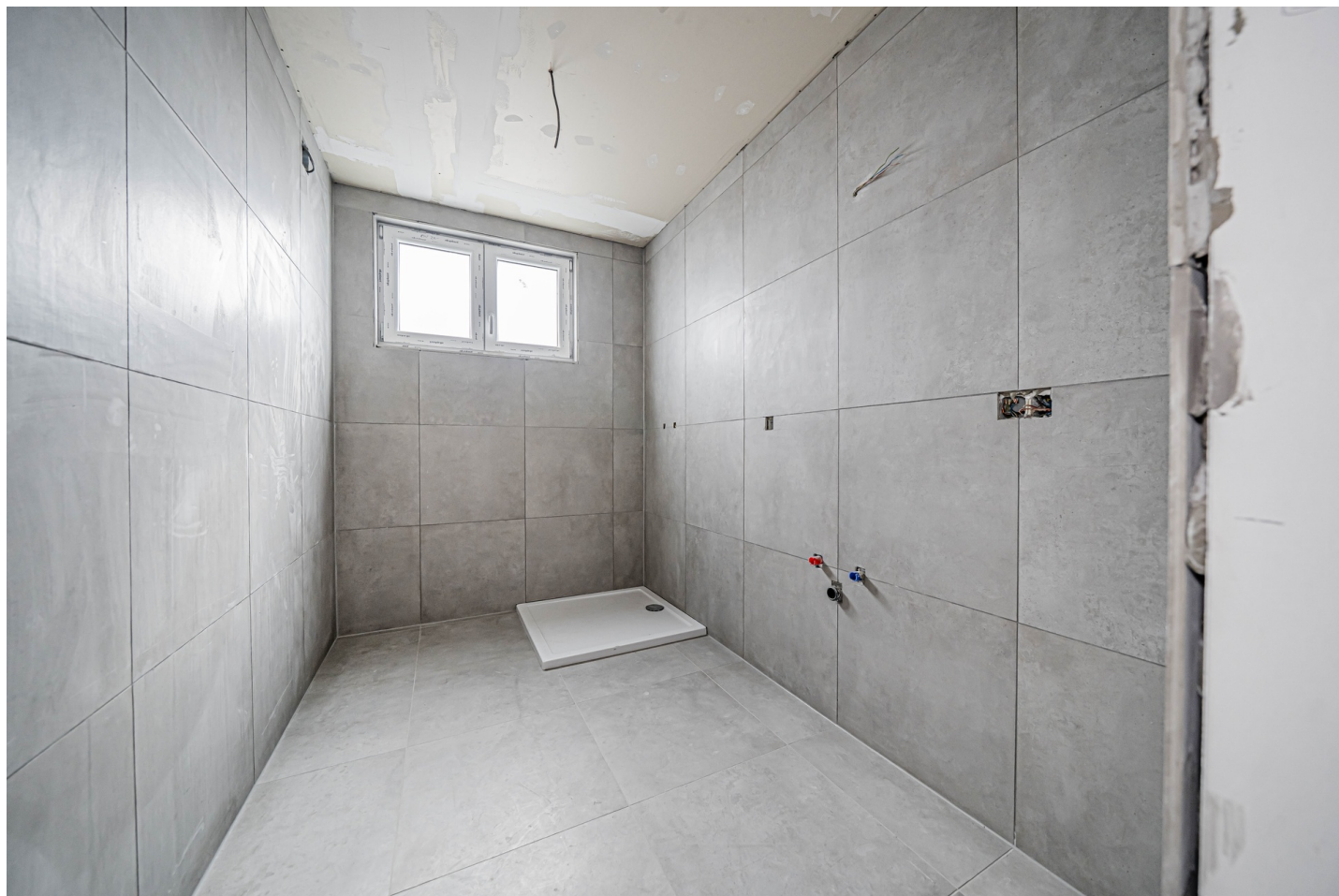
Longueur : 4.50 m

Largeur : 4.14 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise réseau</b>	1

Salle de douche

3ème étage



 superficie : 5.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.93 m

Largeur : 1.85 m

**Douche**

Italienne

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Murs**

Totalement carrelés

**Chauffage**

Par le sol

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Extracteur d'air**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

3

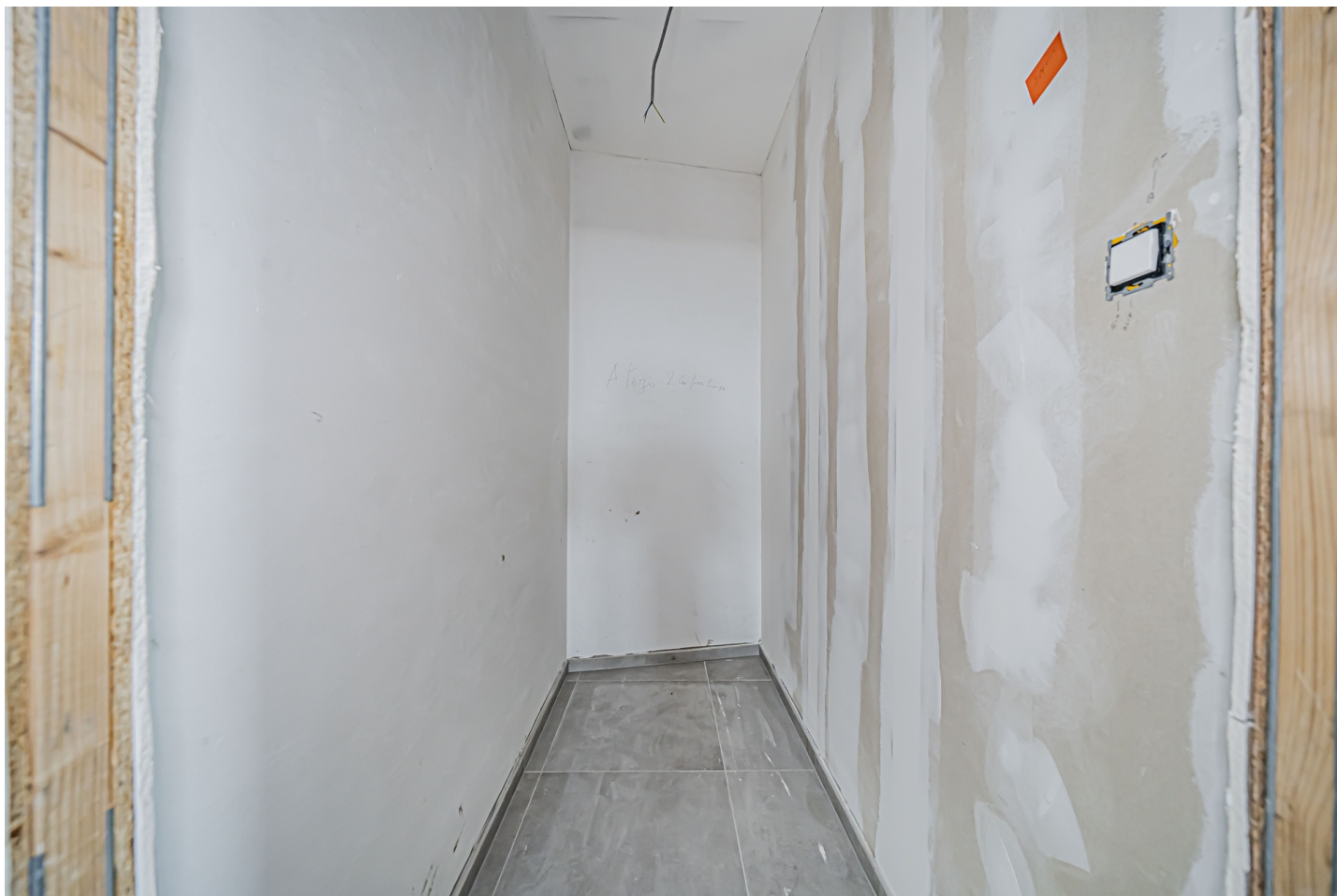
**Hauteur sous-plafond**

2,5 m



Dressing

3ème étage



 superficie : 1.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.98 m

Largeur : 0.99 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Wc

3ème étage



 superficie : 1.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.46 m

Largeur : 0.87 m

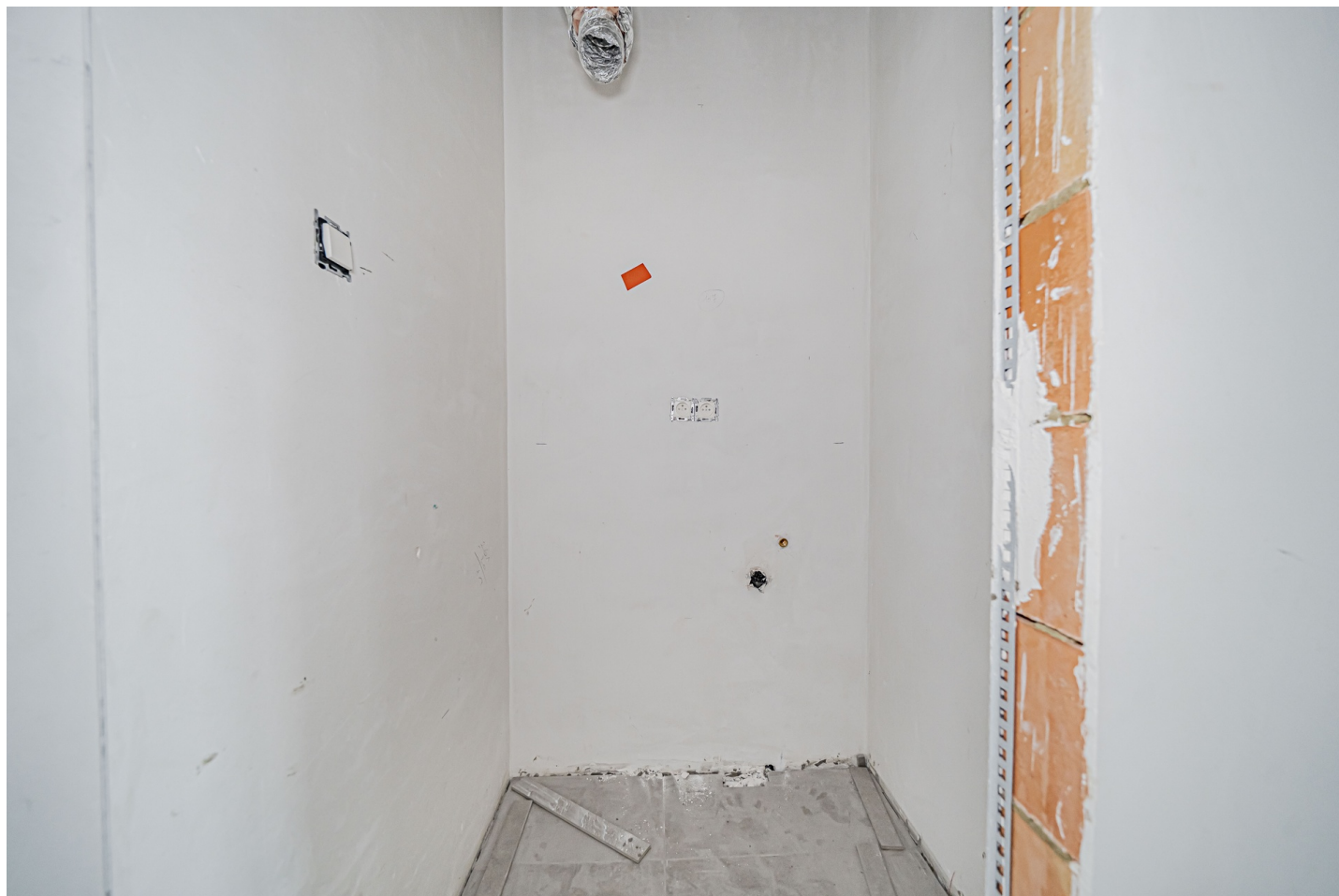
**WC** Suspendu  
**Lavabo** Simple  
**Sol** Carrelage  
**Hauteur sous-plafond** 2,5 m

**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Extracteur d'air**

Points lumineux au plafond  
 Par le sol  
 Oui

Buanderie

3ème étage



 superficie : 0.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.08 m

Largeur : 0.90 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	1
Chauffage	Par le sol		

Local technique

3ème étage



☒ superficie : 0.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.34 m

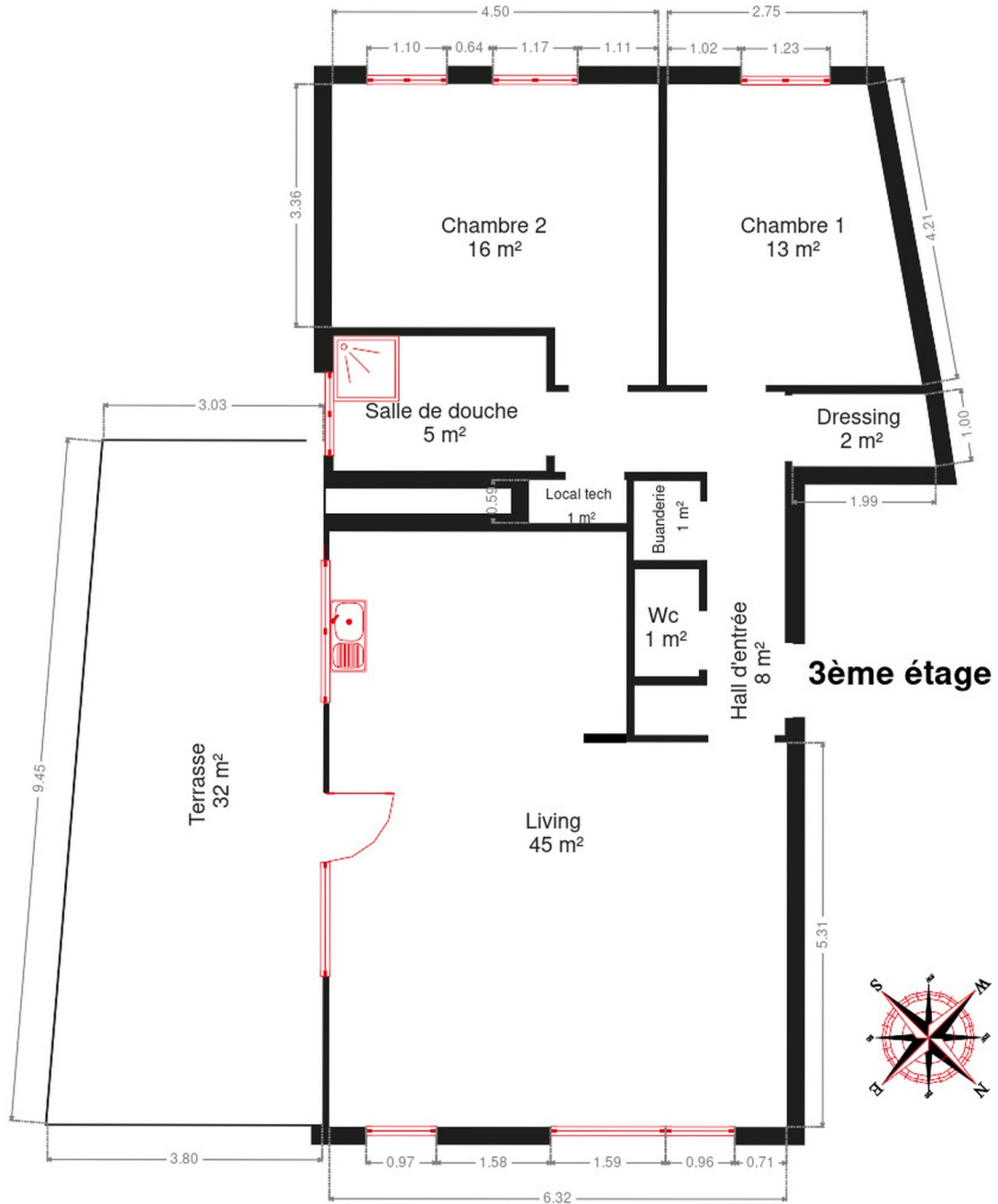
Largeur : 0.58 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	1

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.73 m	3.17 m	8.02 m <sup>2</sup>
Living	8.21 m	6.31 m	45.44 m <sup>2</sup>
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	4.14 m	3.51 m	12.99 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.50 m	4.14 m	16.22 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.93 m	1.85 m	5.42 m <sup>2</sup>
Dressing	1.98 m	0.99 m	1.88 m <sup>2</sup>
Wc	1.46 m	0.87 m	1.28 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.08 m	0.90 m	0.98 m <sup>2</sup>
Local technique	1.34 m	0.58 m	0.78 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>93.01 m<sup>2</sup></b>

Plan - 3ème étage



## Extérieur

---



## Technique

<b>Année de construction</b>	2025
<b>Matériaux façade</b>	Crépis
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Pvc	
Double vitrage	
Gris anthracite	
<b>Compteur gaz</b>	Individuel
<b>Vidéophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	
Bi-horaire	
Individuel	
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz de ville	
Par le sol	
À ventouse	
Vaillant	
Type à ventouse	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>Ascenseur</b>	Oui
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	3100 m

### ÉCOLES

Enseignement Secondaire Général	573 m
Ecole Lambert Jeusette	756 m
Ecole gardienne et primaire	1064 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Gare</b>	774 m
Gare de Herstal	
<b>Nourriture</b>	1120 m
La Marée Sa	
<b>Magasin de meubles</b>	1136 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
<b>Restaurant</b>	1898 m
Chez M	
<b>Hébergement</b>	2181 m
Globales Post Hotel & Wellness	
<b>Supermarché</b>	2237 m
Carrefour market THIER LIÈGE	
<b>Station de bus</b>	2261 m
WANDRE Station de pompage	
<b>Hébergement</b>	2339 m
Studio wandre	

## 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](http://www.vanesse.be)