

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



235 000 €

Appartement neuf de 72 m² avec 2 chambres.

Réf. 3785

Rue Laixheau 3/21 4040 - Herstal



72 m²



2



1



PEB No. : 20251218512513





DESCRIPTION

Magnifique appartement récent de **72 m²**, situé au **2^e étage** d'un immeuble avec ascenseur.

Composé d'un **hall d'entrée**, d'un **séjour lumineux**, d'un **espace cuisine avec sortie sur terrasse**, de **2 chambres**, d'une **salle de douche** et d'un **WC séparé**.

L'appartement est équipé de **châssis en PVC avec double vitrage** et d'un **chauffage central au gaz par le sol**. Les compteurs sont **individuels** (eau, gaz et électricité).

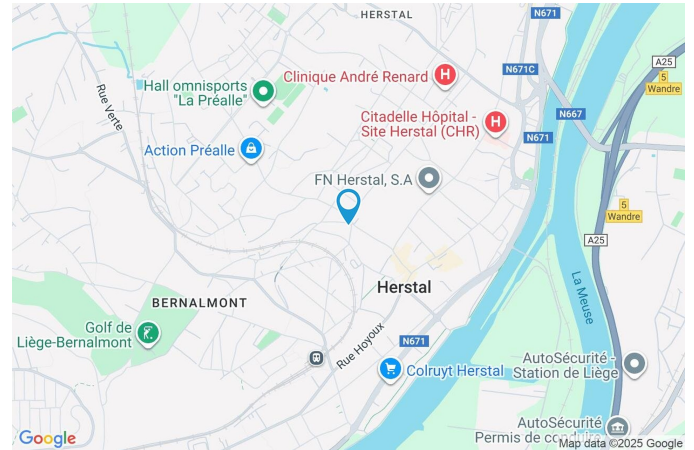
Possibilité d'acquérir un **emplacement de parking sécurisé** pour **15.000 €** en supplément. Une **cuisine peut être installée pour le jour de la passation des actes**, moyennant des frais supplémentaires.

PEB : B – n° 20251218512513

Adresse du bien :
Rue Laixheau 3/21 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

Rue Rue Laixheau
N° 3/21
CP 4040
Ville Herstal
Pays Belgique
Latitude 50.667740
Longitude 5.625794



PEB

PEB No. : 20251218512513

E totale : 9386

Espec : 107



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-est
Déclivité Plat

Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	72 m ²
Surface totale	72 m ²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Appartement

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



Aménagement intérieur

2ème étage

72 m²

Hall d'entrée, living, cuisine, 2 chambres, salle de douche, wc

Hall d'entrée

2ème étage



 superficie : 7.64 m²

Longueur : 6.30 m

Largeur : 1.57 m

Accès Hall d'entrée commun
Hauteur sous-plafond 2,6 m
Éclairage Au plafond

Chauffage Par le sol
Prise(s) électrique(s) 1

Living

2ème étage



 superficie : 33.46 m²

Longueur : 9.39 m

Largeur : 3.97 m

Avec coin cuisine	Oui	Vidéophone	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	1
Chauffage	Par le sol		

Cuisine

2ème étage



 superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 7
Non-équipée Oui
Ouvert sur Living

Fenêtre Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre
Éclairage Au plafond
Chauffage Par le sol

Chambre 1

2ème étage



 superficie : 11.35 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 2.77 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	1
Chauffage	Par le sol		

Chambre 2

2ème étage



 superficie : 12.67 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.42 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	1
Chauffage	Par le sol		

Salle de douche

2ème étage



 superficie : 5.41 m²

Longueur : 2.78 m

Largeur : 2.58 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Au plafond

Murs

Totalement carrelés

Chauffage

Par le sol

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

4



Ref. 7113053

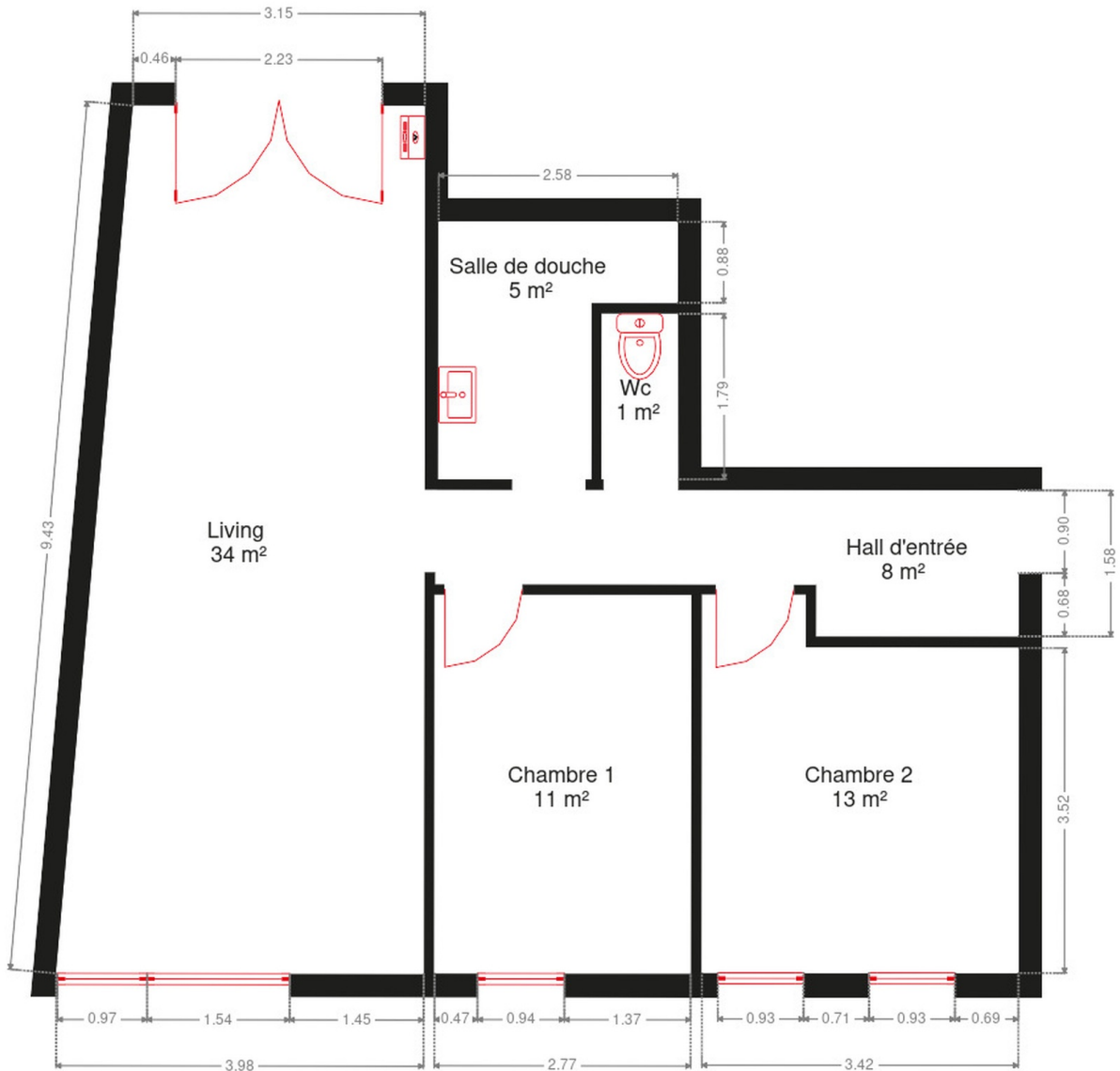
Adresse du bien :
Rue Laixheau 3/21 4040 - Herstal

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.30 m	1.57 m	7.64 m ²
Living	9.39 m	3.97 m	33.46 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	4.09 m	2.77 m	11.35 m ²
Chambre 2	4.08 m	3.42 m	12.67 m ²
Salle de douche	2.78 m	2.58 m	5.41 m ²
Wc	1.78 m	0.82 m	1.47 m ²
Total			72 m²



Plan - 2ème étage



2ème étage



Technique

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

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