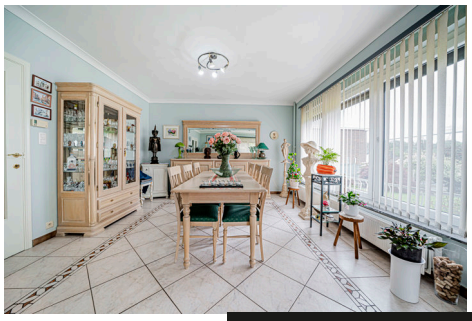
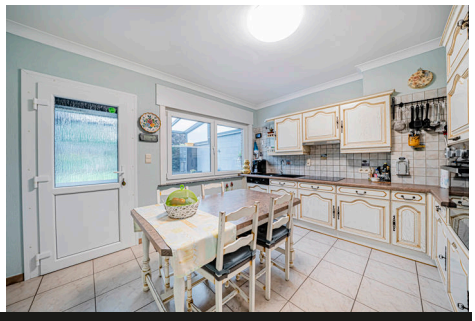
IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20
3978
www.vanesse.be
A VENDRE

Rue de la Baume 27 Herstal 4040

#3978

Vente en viager
70.000 €





PEB F

PEB No. : 20260506026869
E totale : 60393
E spec : 460

199 m² | 4 | 1

Devenez propriétaire de cette magnifique maison nichée sur un terrain de 2 773 m², aménagé avec un soin méticuleux pour garantir une intimité totale et un véritable havre de paix.
Les extérieurs sont un enchantement, présentant une belle partie fleurie et arborée, à l'abri des regards, agrémentée de plusieurs terrasses pour profiter des belles journées.
L'habitation principale se compose, au rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée, d'une cuisine équipée avec un accès direct à une terrasse, d'un vaste et lumineux séjour, ainsi que d'une salle de bains avec un WC séparé.
À l'étage, vous découvrirez trois belles chambres et une seconde salle de bains.
Caractéristiques: châssis en PVC double vitrage, chauffage central au mazout, climatisation, adoucisseur d'eau, système d'alarme, et parlophone/vidéophone, sans oublier le garage avec porte motorisée.
À l'arrière de la propriété se trouve une annexe indépendante, parfaitement équipée avec un séjour, une cuisine, une salle de douche, une chambre et une buanderie. Cette annexe bénéficie également de châssis en PVC double vitrage et est chauffée par une chaudière murale avec un tank à gaz.
Vous avez la possibilité d'acquérir ce bien d'une valeur vénale avoisinant les 400 000 € selon deux formules attractives: soit par un achat classique au prix de 299 000 € avec réserve d'usufruit (bail à vie sans loyer), soit en rente viagère selon des conditions adaptables à vos besoins, prévoyant actuellement un bouquet de 70 000 € et une rente mensuelle de 1 680 € sur deux têtes (nés en 1948 et 1949), la rente est limitée sur 15 ans.
Le PEB est classé F (n° 20260506026869).

SPRL IMMOBILIERE VANESSE - Renseignements fournis à titre informatif et non contractuel.
IPI n°104.789 | IPI n° 501.691 | info@vanesse.be

FEDERIA
IPI BIV

Revenu cadastral : 1031 €

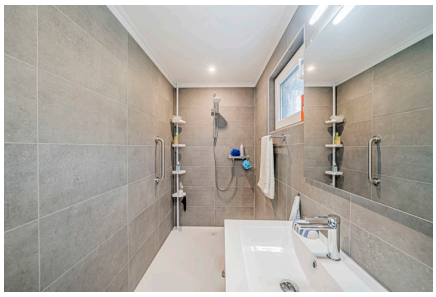
Gestionnaire du dossier
Alexis GORRISSEN RUIZ

Intérieur

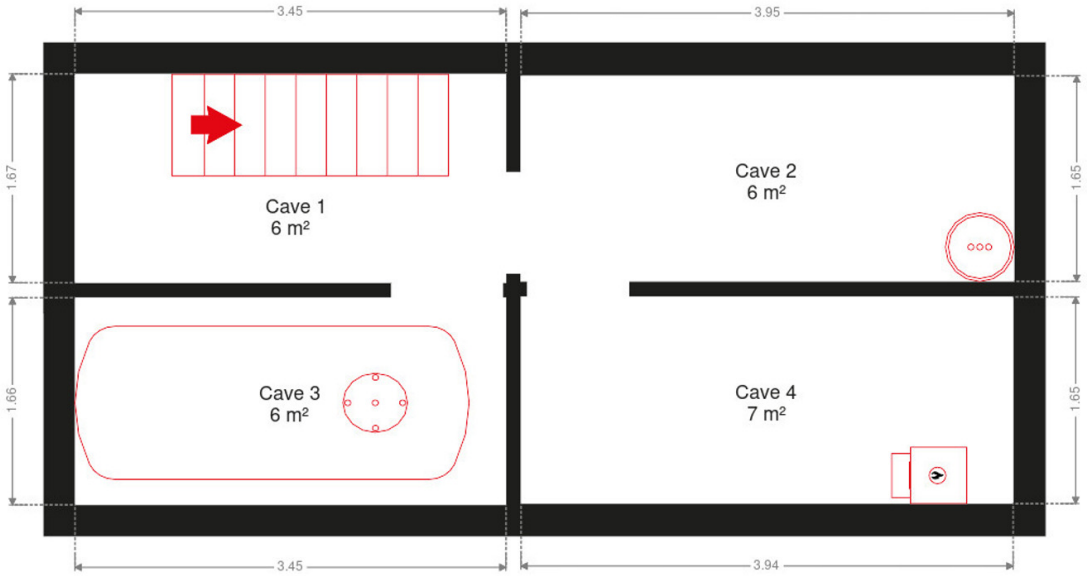
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.47 m	2.52 m	7.86 m²
Séjour	7.61 m	5.05 m	33.70 m²
Annexe Séjour	3.00 m	7.55 m	22.65 m²
Cuisine	3.97 m	3.50 m	13.92 m²
Annexe cuisine	3.97 m	3.50 m	13.92 m²
Annexe chambre	4.56 m	2.47 m	11.31 m²
Salle de douche	2.39 m	1.21 m	2.89 m²
Annexe salle de douche	2.06 m	2.16 m	4.45 m²
Garage	5.90 m	2.90 m	17.12 m²
Wc	1.23 m	1.02 m	1.26 m²
Buanderie	1.79 m	1.40 m	2.02 m²
Annexe buanderie	2.46 m	4.55 m	8.85 m²
Débarras	1.91 m	0.88 m	1.68 m²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.02 m	3.66 m	6.78 m²
Chambre 1	4.06 m	3.98 m	16.15 m²
Chambre 2	3.55 m	3.97 m	12.65 m²
Chambre 3	3.97 m	3.55 m	12.65 m²
Salle de bains	2.81 m	2.37 m	5.90 m²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.44 m	1.67 m	5.76 m²
Cave 2	3.94 m	1.64 m	6.49 m²
Cave 3	3.94 m	1.65 m	5.71 m²
Cave 4	3.93 m	1.65 m	6.50 m²

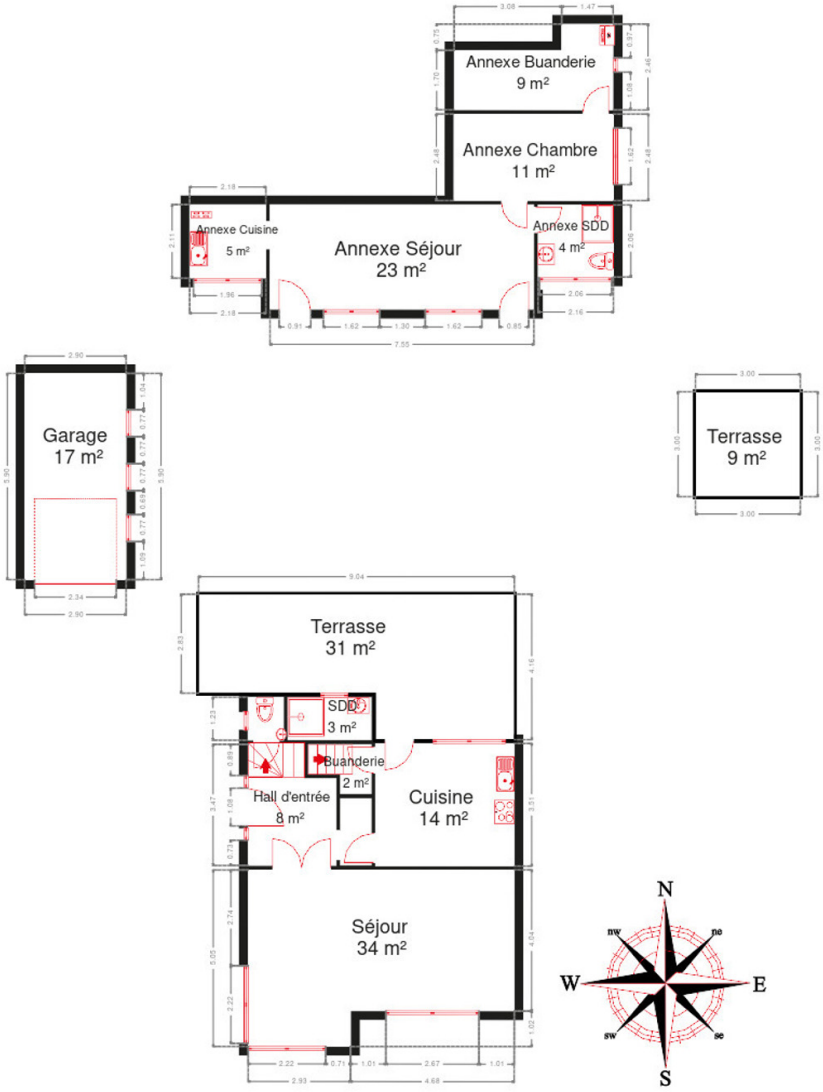


Livret technique plus détaillé à demander
au **04 240 15 20** ou sur : **info@vanesse.be**



Sous-sol

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.



Rez-de-chaussée

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.