IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20
3934
www.vanesse.be
A VENDRE

Place du 12e de Ligne 9 Herstal 4040

#3934

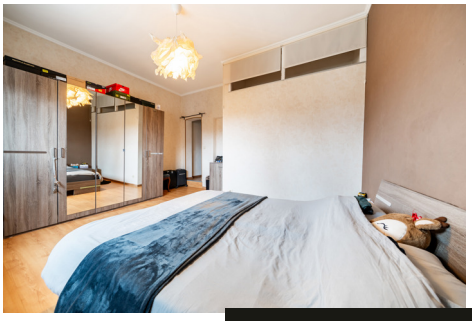
À vendre
175.000 €

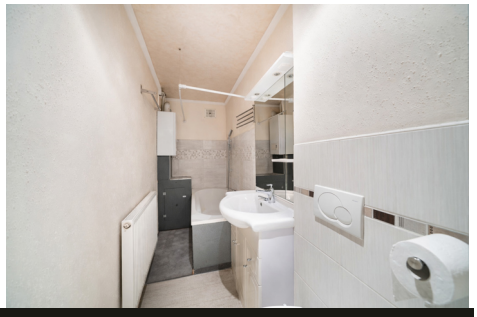












PEB D

PEB No. : 20200902009531
E totale : 20562
E spec : 277

122 m² | 3 | 0

Idéalement situé à proximité immédiate de toutes les commodités, des commerces et des grands axes, ce charmant duplex de 120 m² bénéficie d'une entrée indépendante.

Le premier niveau propose un spacieux hall d'entrée, une cuisine équipée, un séjour lumineux, une chambre de 17 m² ainsi qu'une salle de douche avec WC. L'étage abrite deux belles chambres supplémentaires de 21 m² et 14 m² accompagnées d'une seconde salle de douche avec WC.

Côté technique, le bien dispose de châssis en PVC double vitrage, d'un chauffage central au gaz, d'une électricité conforme et d'un PEB D (n°20200902009531).

Actuellement loué 900 € par mois, le bien sera libre d'occupation au 1er janvier 2026. Il offre la possibilité d'acquérir l'immeuble entier pour la somme de 324 000 €.

Possibilité de bénéficier des frais réduits à 3 % sur les droits d'enregistrement.

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 : €

Gestionnaire du dossier
Alexis GORRISSEN RUIZ

Intérieur

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.83 m	2.21 m	12.40 m²
Escalier	3.80 m	0.75 m	2.88 m²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.52 m	4.36 m	23.26 m²
Cuisine	3.33 m	2.99 m	9.79 m²
Chambre 1	4.60 m	4.22 m	17.32 m²
Salle de bains	3.66 m	1.26 m	4.16 m²
Escalier 1	0.76 m	3.80 m	2.88 m²
Escalier 2	2.13 m	0.86 m	1.84 m²
Hall	3.17 m	2.95 m	7.04 m²

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	3.91 m	5.28 m	20.61 m²
Chambre 3	4.31 m	3.29 m	14.20 m²
Wc	3.93 m	1.09 m	4.28 m²





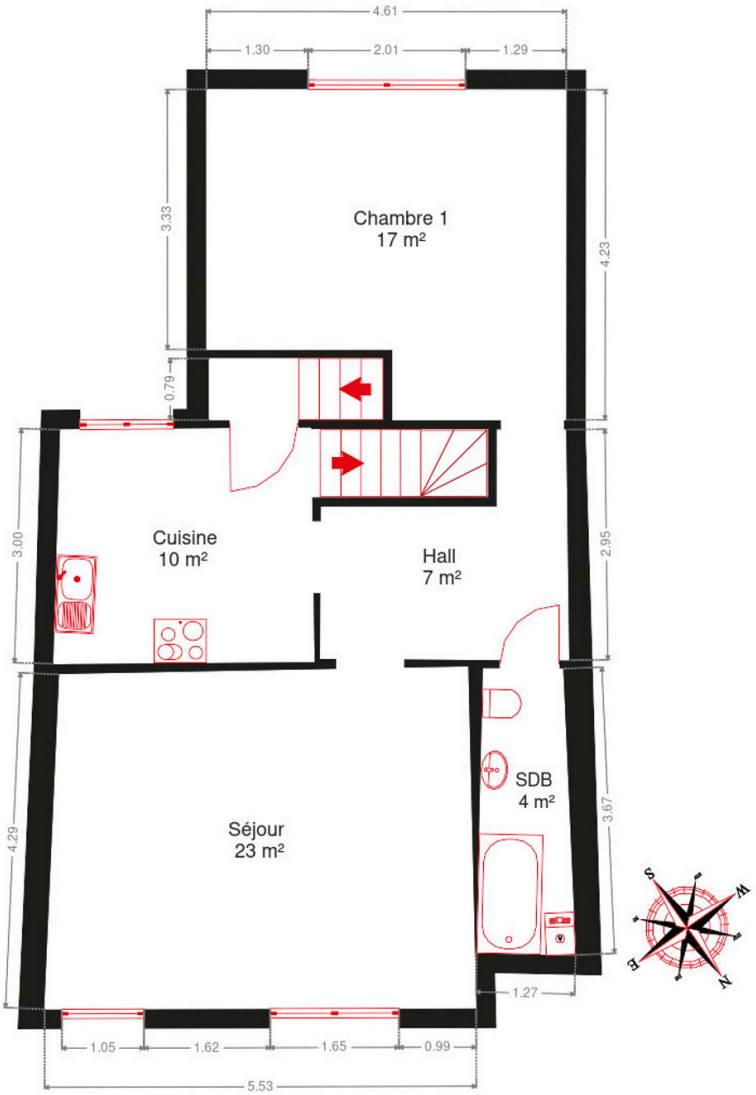






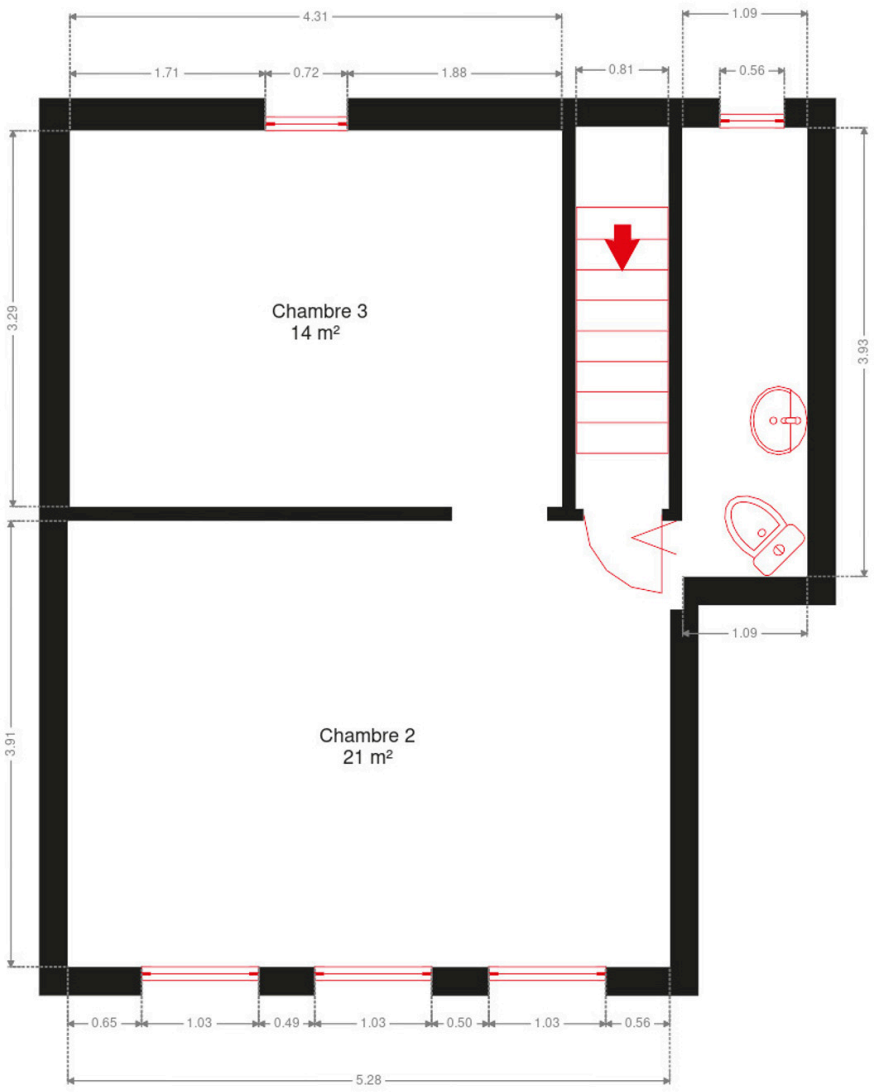



Livret technique plus détaillé à demander
au **04 240 15 20** ou sur : **info@vanesse.be**



1er étage

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.



2ème étage

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.