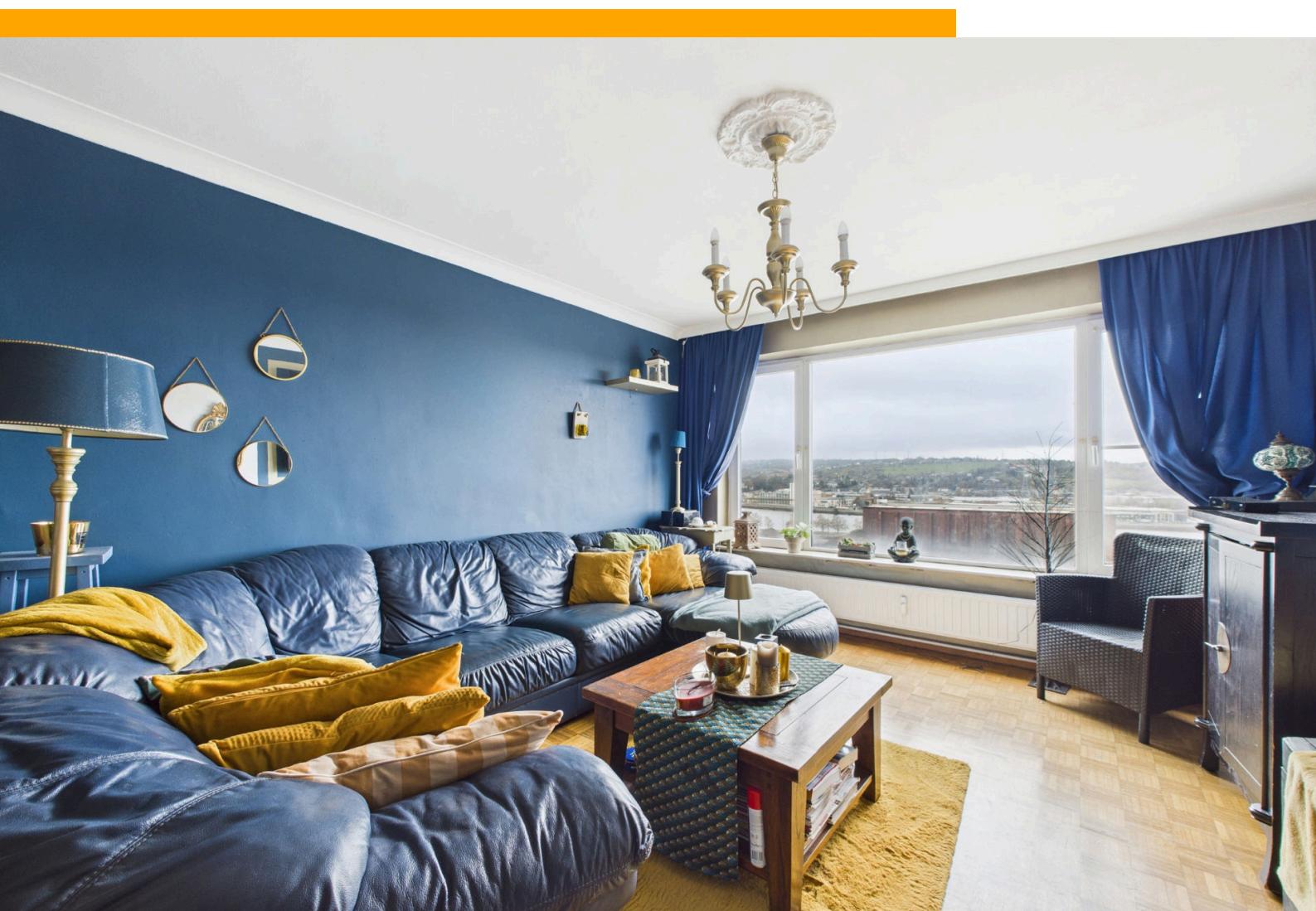




# Appartement

## Herstal



# À VENDRE

## à pd. 199.000 €

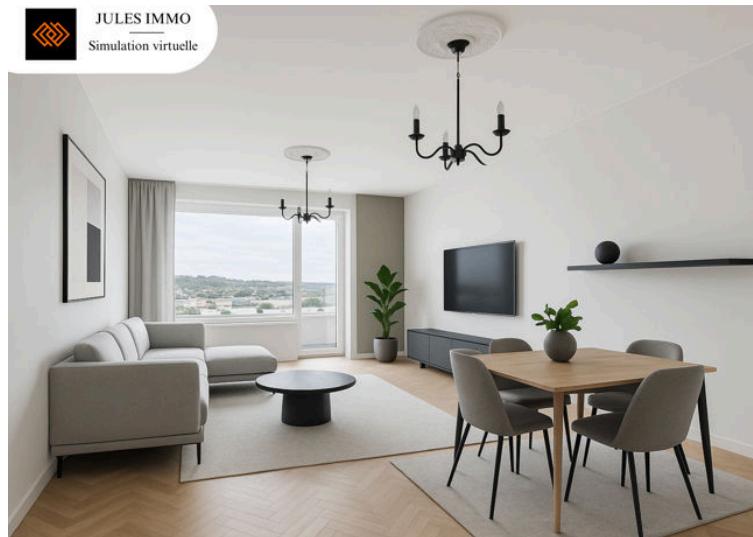
Esplanade de la Paix 7 boîte 151 - 4040 Herstal

Situé à Herstal, cet appartement lumineux et bien agencé développe une superficie habitable d'environ 92 m<sup>2</sup> et constitue une opportunité idéale pour une famille ou un couple à la recherche de confort et de fonctionnalité. Implanté dans un immeuble avec ascenseur, il offre un cadre de vie agréable et pratique au quotidien.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux, baigné de lumière naturelle et offrant une vue dégagée, idéal pour un espace de vie agréable au quotidien. La cuisine semi-équipée est fonctionnelle et conviviale, avec suffisamment d'espace pour les repas du quotidien. L'appartement dispose également d'un balcon, offrant u...



JULES IMMO  
Simulation virtuelle



Surface Habitable (M <sup>2</sup> )	92 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains
Nombre De Façades	2	Meublé
Jardin	Non	Parking
Surface De Terrasse 1	11 m <sup>2</sup>	

1	Nombre De Chambres	3
Non	Garage	Non
Non	Terrasse	oui

Séjour - 35 m<sup>2</sup>  
Appartement - 15ème étage

1 fenêtre  
2,5 m<sup>2</sup> de fenêtre  
7,1 % de surface vitrée / surface au sol



Ce logement fait partie des 25% des logements les moins lumineux



Ce logement fait partie des 25% des logements les plus ensoleillés

Moyennes sur l'année

04h00 De luminosité naturelle par jour

06h40 D'ensoleillement direct par jour





E Spec: 170 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 15475 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20251219001933 Emission CO2: 42 KgCO2/m<sup>2</sup>

Votre contact  
MAGNETTE Julie

0474/85.38.54 julie@julesimmo.be  
Rue Sohluse 79 boîte A, 4624 Fleron

## Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	B
PEB E-SPEC (Kwh/M <sup>2</sup> /An)	170 kwh/m <sup>2</sup> /an	Emission CO2	42	E Total	15475
PEB Code Unique	20251219001933	PEB Valide Jusqu'au	19/12/2035	Date Du PEB	19/12/2025
Revenu Cadastral (€)	964 €	Certificat D'électricité	oui, conforme		

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	13 m <sup>2</sup>
Chambre 2	9 m <sup>2</sup>	Chambre 3	9 m <sup>2</sup>	Salle De Séjour	27 m <sup>2</sup>
Cuisine	10 m <sup>2</sup>	Salle De Bain 1	4 m <sup>2</sup>	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	semi-équipée	Ascenseur	oui
Double Vitrage	oui	Chauffage	mazout (chauf. ce...)	Sdb	douche
Parlophone	oui	Châssis	pvc	Concierge	oui
Porte Blindée	oui	Digicode	oui	Parking Intérieur	Non
Parking Extérieur	Non	Cave	oui		

## Extérieur

Orientation De La Terrasse 1	nord	Piscine	Non	Électricité	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui		

## Terrain & Communication

Exposition De La Façade Avant	sud-est	Risque D'inondation	zone innondable p...	Magasins	oui
Magasins	300 m	Ecoles	oui	Écoles	900 m
Transports En Commun	400 m				



0472/27.42.33

<https://www.julesimmo.be/>

TVA: BE0783877289 | RC professionnelle: 730390159 | Licence n°: 514162 | Compte tiers:  
BE66732064077443