



139 000 €

Maison de commerce située dans le centre de HERSTAL

# Réf. 2697

Rue Large Voie 4 4040 - Herstal

 125 m<sup>2</sup>



 0



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## DESCRIPTION

Maison de commerce à rénover située en plein centre de HERSTAL à proximité de toutes les commodités et sur une route à grand passage

Le rez de chaussée est composé d'une **pièce commerciale** de +/- 40 m<sup>2</sup> avec **cuisine** à l'arrière et **wc**  
Au 1er étage vous trouverez un **bureau** de 13 m<sup>2</sup> et une **remise** de 14 m<sup>2</sup>  
Au 2ème se trouve un **grenier** aménageable de +/- 29 m<sup>2</sup>  
Au sous-sol se trouve **une cave** de 15 m<sup>2</sup>

Le bien est équipé d'une **alarme**. Il faut prévoir l'installation d'un chauffage.

Pour tout type de commerce à l'exception d'un night shop et d'une librairie. Possibilité de transformer en habitation 3 chambres en modifiant l'affectation sous réserve d'acceptation.



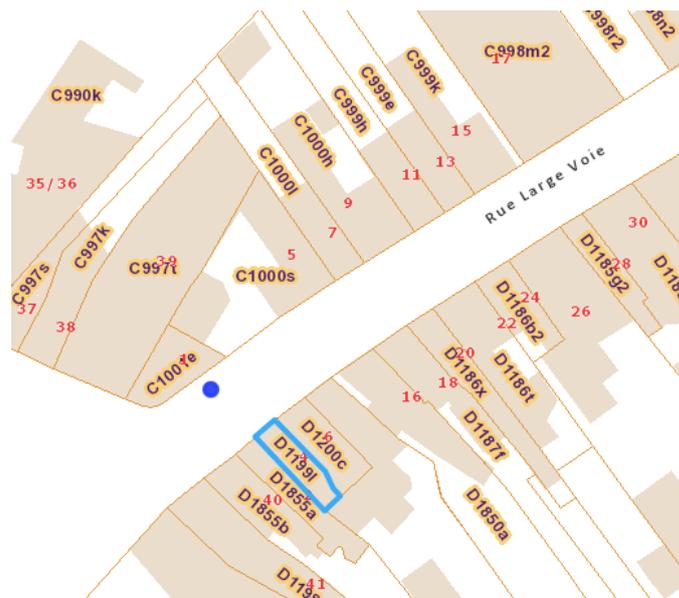
## Coordonnées du bien

Rue	Rue Large Voie
N°	4
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.6656
Longitude	5.63079



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	3.40 m
➤ Surface bâtie au sol	47.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	0 m
➤ Surface de la parcelle	0.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	0.00 m



Informations provenant du site du cadastre

## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	77 m <sup>2</sup>
Surface totale	125 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	6
Environnement	Centre-ville
Nombre de caves	1

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



## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>48 m<sup>2</sup></b>
Rez commercial, cuisine, wc	
<b>1er étage</b>	<b>29 m<sup>2</sup></b>
Bureau, remise	
<b>2ème étage</b>	<b>30 m<sup>2</sup></b>
Grenier	
<b>Sous-sol</b>	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Cave, escalier	

Rez commercial

Rez-de-chaussée



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 40.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.43 m

Largeur : 12.47 m

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière aluminium  
Vitrage simple  
Volets type électrique

**Sol** Carrelage

**Porte**

Aluminium  
Simple

**Porte**

Type électrique

**Éclairage** Au plafond

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

**Prise(s) électrique(s)** 10

**Prise télédistribution** Oui

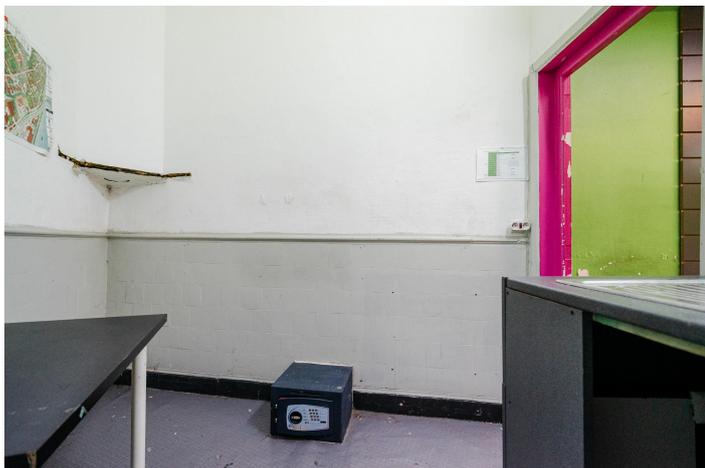
**Prise téléphone** Oui

**Type de plafond** Puits de lumière

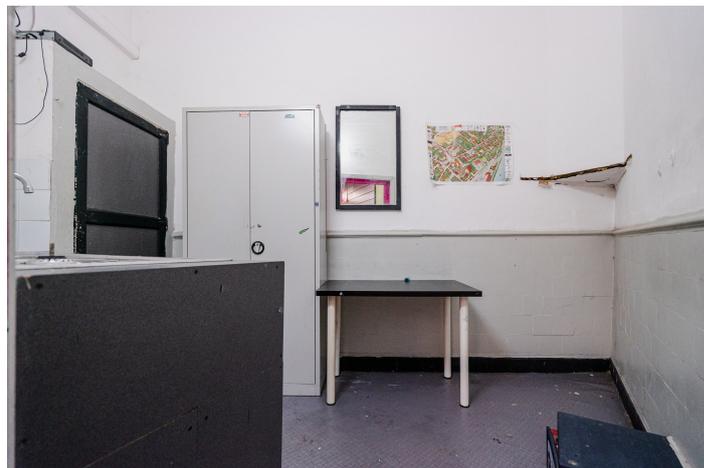


Cuisine

Rez-de-chaussée



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 6.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.81 m

Largeur : 3.41 m

**Hauteur sous-plafond** 3,35m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Type** Non-équipée  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Matière inox

**Murs** Carrelés à mi-hauteur  
**Sol** Vinyle  
**Éclairage** Point lumineux mural  
**Prise réseau** Oui

Wc

Rez-de-chaussée



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 1.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.88 m

Largeur : 1.14 m

WC

Classique

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

1,8m

Éclairage

Point lumineux au plafond



Bureau

1er étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 15.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.50 m

Largeur : 4.30 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2,55m



Remise

1er étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 14.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.44 m

Largeur : 4.08 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2,55m



Cave

Sous-sol



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**superficie** : 15.02 m<sup>2</sup>

**Longueur** : 3.51 m

**Largeur** : 4.30 m

**Voutée**

Oui

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Briques

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

1,75m





# Ref. 4529683

Adresse du bien :  
Rue Large Voie 4 4040 - Herstal

Autres

## 2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 30.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.90 m

Largeur : 3.44 m

## SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.59 m

Largeur : 1.65 m

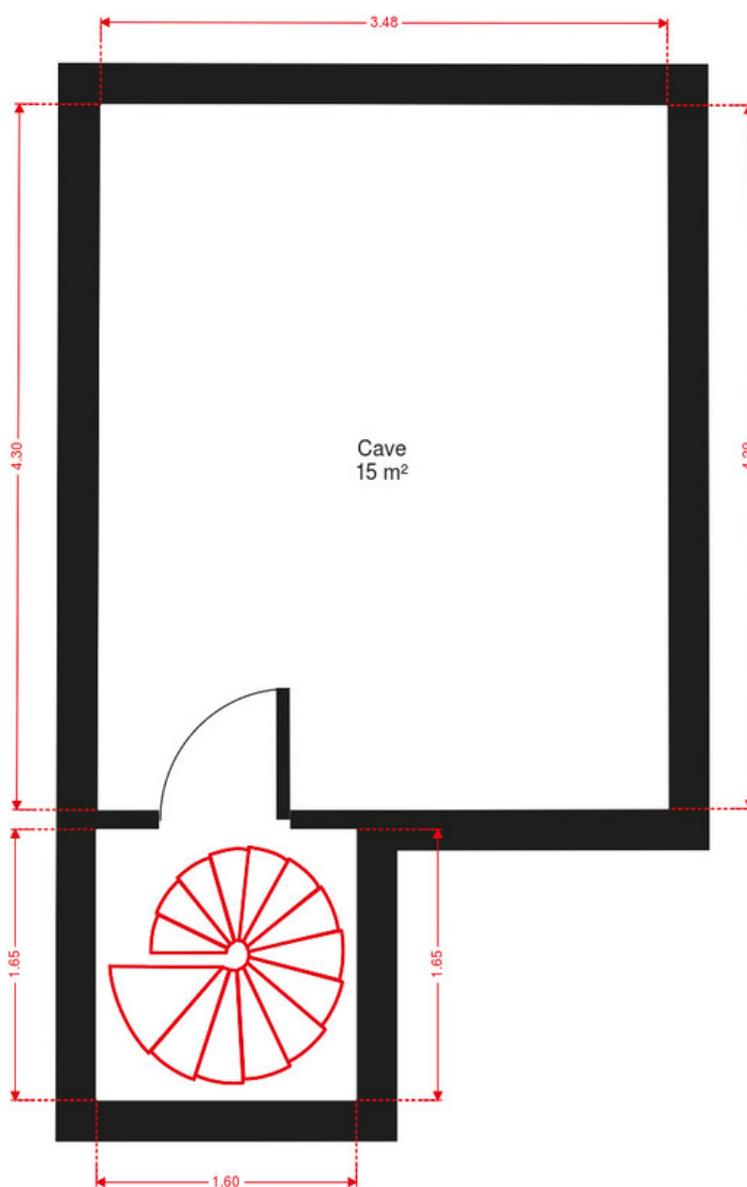


## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>Longueur</b>	<b>Largeur</b>	<b>Superficie</b>
Rez commercial	3.43 m	12.47 m	40.22 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.81 m	3.41 m	6.43 m <sup>2</sup>
Wc	0.88 m	1.14 m	1.01 m <sup>2</sup>
<b>1er étage</b>	<b>Longueur</b>	<b>Largeur</b>	<b>Superficie</b>
Bureau	3.50 m	4.30 m	15.01 m <sup>2</sup>
Remise	3.44 m	4.08 m	14.04 m <sup>2</sup>
<b>2ème étage</b>	<b>Longueur</b>	<b>Largeur</b>	<b>Superficie</b>
Grenier	8.90 m	3.44 m	30.11 m <sup>2</sup>
<b>Sous-sol</b>	<b>Longueur</b>	<b>Largeur</b>	<b>Superficie</b>
Cave	3.51 m	4.30 m	15.02 m <sup>2</sup>
Escalier	1.59 m	1.65 m	2.63 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>124.47 m<sup>2</sup></b>

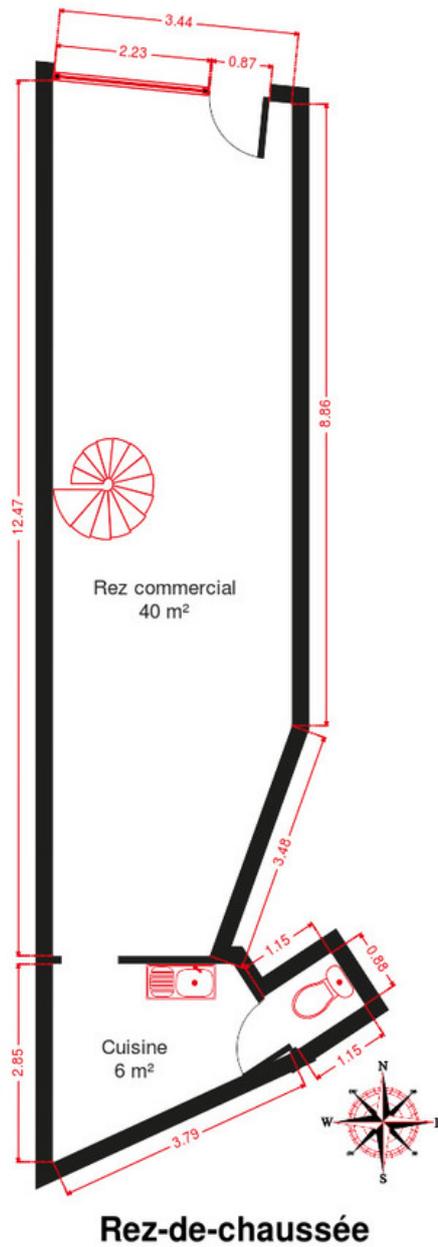


## Plan - Sous-sol

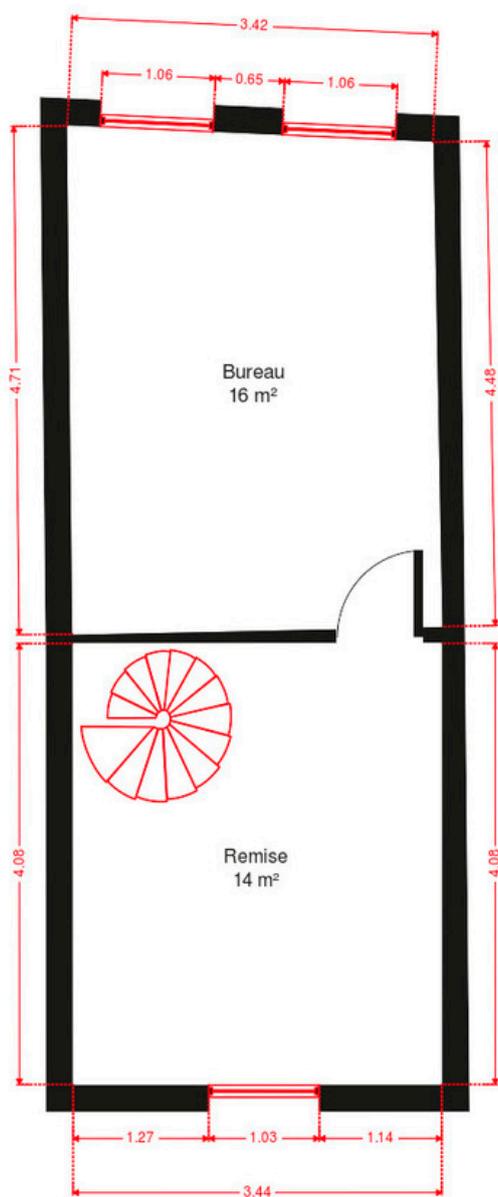


Sous-sol

Plan - Rez-de-chaussée

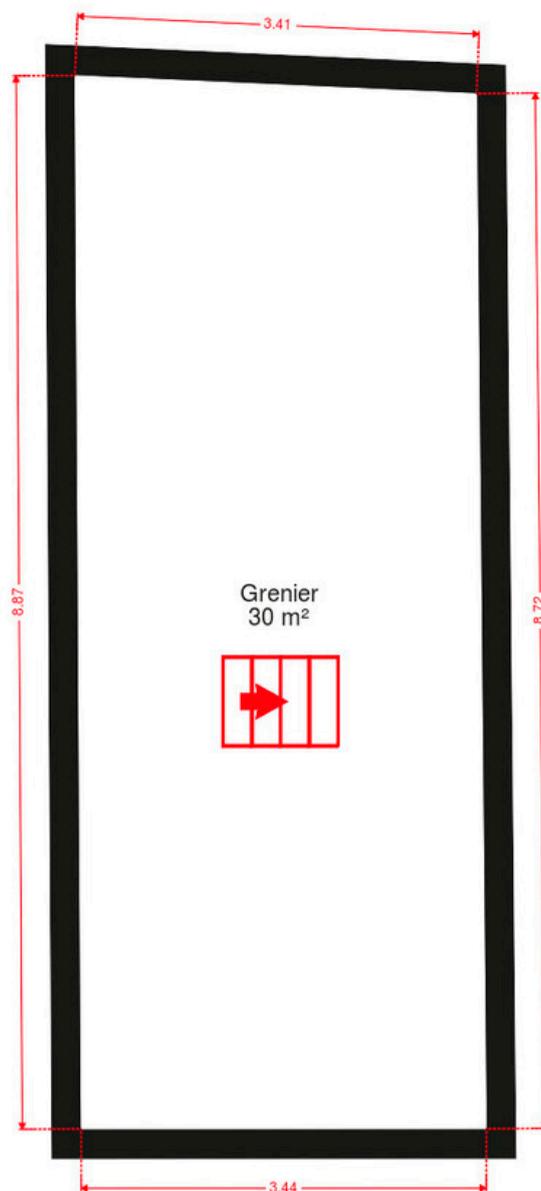


Plan - 1er étage



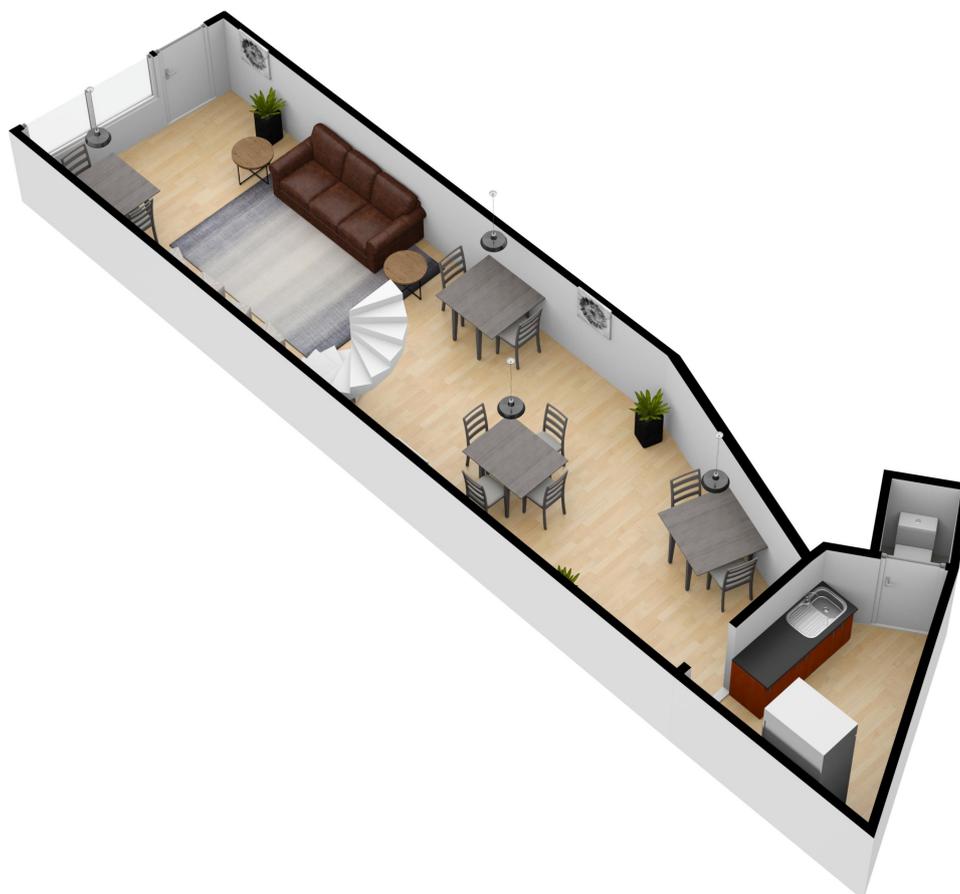
1er étage

## Plan - 2ème étage



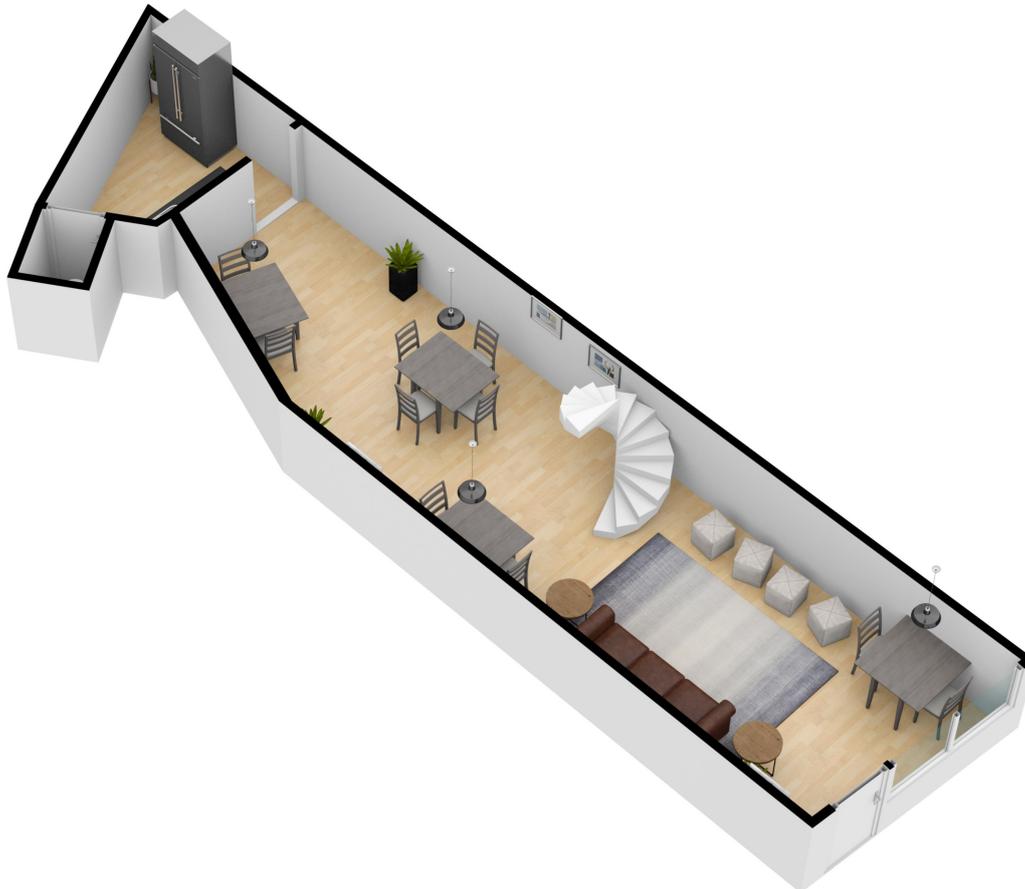
2ème étage

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

## Plan - 1er étage

---



1er étage

## Plan - 1er étage

---



1er étage

## Technique

**Matériaux façade** Brique  
**Etat** Bon

### Châssis

Aluminium  
Type électrique  
Simple et double  
Gris

**Détecteur incendie** Oui

**Alarme** Oui

### Chauffage

Central  
Gaz de ville  
Radiateur(s)  
Chaffoteaux et maury  
Marque chaffoteaux et maury

**TV** Télédistribution

**Téléphone** Oui

**Internet** Adsl



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	1000 m

### ÉCOLES

Enseignement spécialisé Herstal	42 m
School Lambert Jeusette	384 m
School Saint Lambert 1	405 m
Schools Fondamentales Saint - Lambert	886 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Point d'intérêt</b>	305 m
Pop Music School	
<b>Point d'intérêt</b>	387 m
FN Herstal, S.A.	
<b>Nourriture</b>	1065 m
La Marée Sa	
<b>Restaurant</b>	1920 m
Restaurant Chez M	
<b>Hébergement</b>	1972 m
Studio wandre	
<b>Soin des cheveux</b>	2362 m
Au Palais de Laixhay	
<b>Hébergement</b>	2414 m
Globales Post Hotel & Wellness	
<b>Supermarché</b>	2493 m
Carrefour market THIER LIÈGE	

## 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

 Vanesse Immobilière  
 info@vanesse.be  
 +32 4 240 15 20  
 Vanesse Immobilière



FEDERIA



Loi anti-blanchiment et RGPD :  
responsable : Déborah VANESSE

**J VANESSE**  
**IMMOBILIERE**  
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)