

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



155 000 €

Maison de commerce située dans le centre de HERSTAL

Réf. 2697

Rue Large Voie 4 4040 - Herstal

 125 m²



 0



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 m² avec **cuisine** à l'arrière et **wc**
Au 1er étage vous trouverez un **bureau** de 13 m² et une **remise** de 14 m²
Au 2ème se trouve un **grenier** aménageable de +/- 29 m²
Au sous-sol se trouve **une cave** de 15 m²

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.



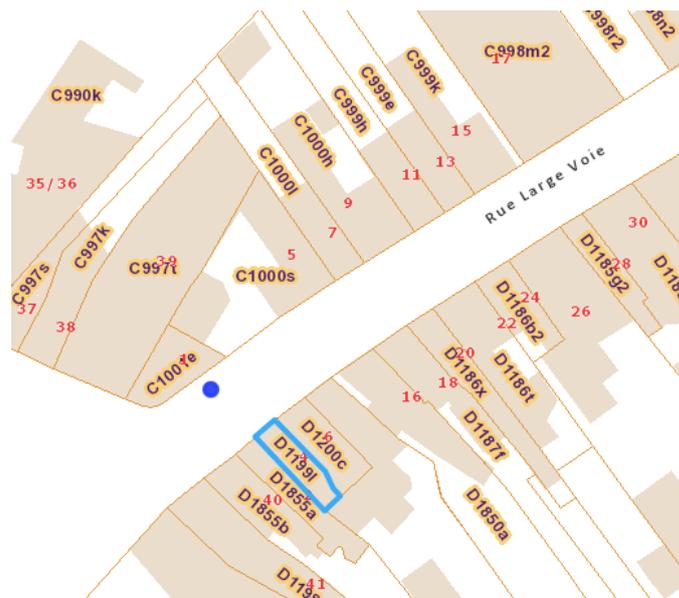
Coordonnées du bien

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 ²
➤ Profondeur de la parcelle	0 m
➤ Surface de la parcelle	0.00 m ²
➤ 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 ²
Surface totale	125 m ²
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

Rez-de-chaussée	48 m²
Rez commercial, cuisine, wc	
1er étage	29 m²
Bureau, remise	
2ème étage	30 m²
Grenier	
Sous-sol	18 m²
Cave, escalier	

Rez commercial

Rez-de-chaussée



superficie : 40.22 m²

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

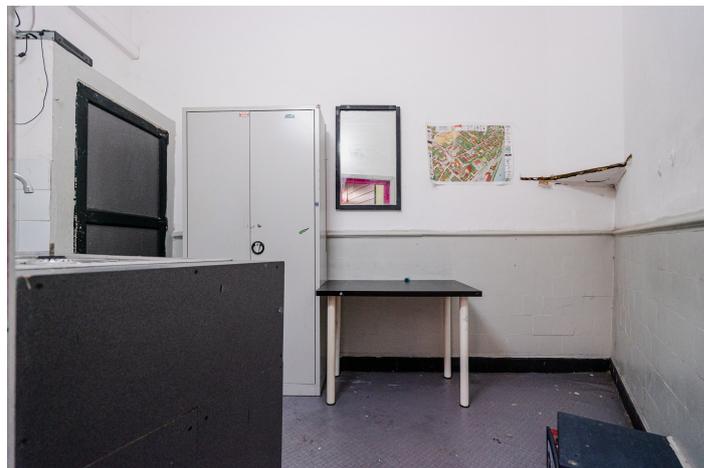
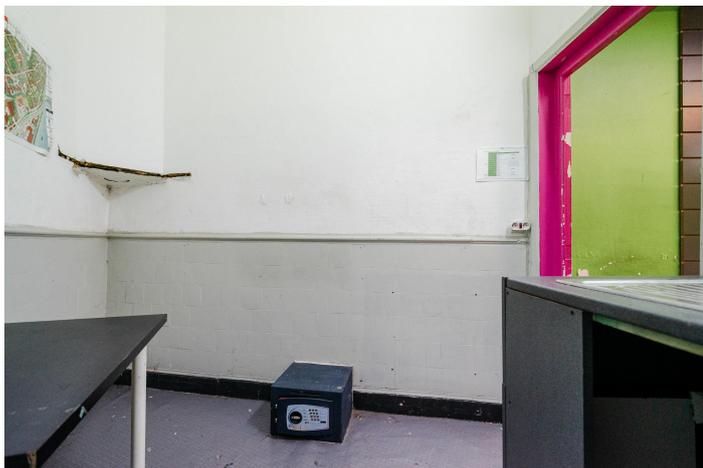
Type de plafond

Puits de lumière



Cuisine

Rez-de-chaussée



superficie : 6.43 m²

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



 superficie : 1.01 m²

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



superficie : 15.01 m²

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



 superficie : 14.04 m²

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



 superficie : 15.02 m²

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 m²

Longueur : 8.90 m

Largeur : 3.44 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.63 m²

Longueur : 1.59 m

Largeur : 1.65 m





Ref. 4529683

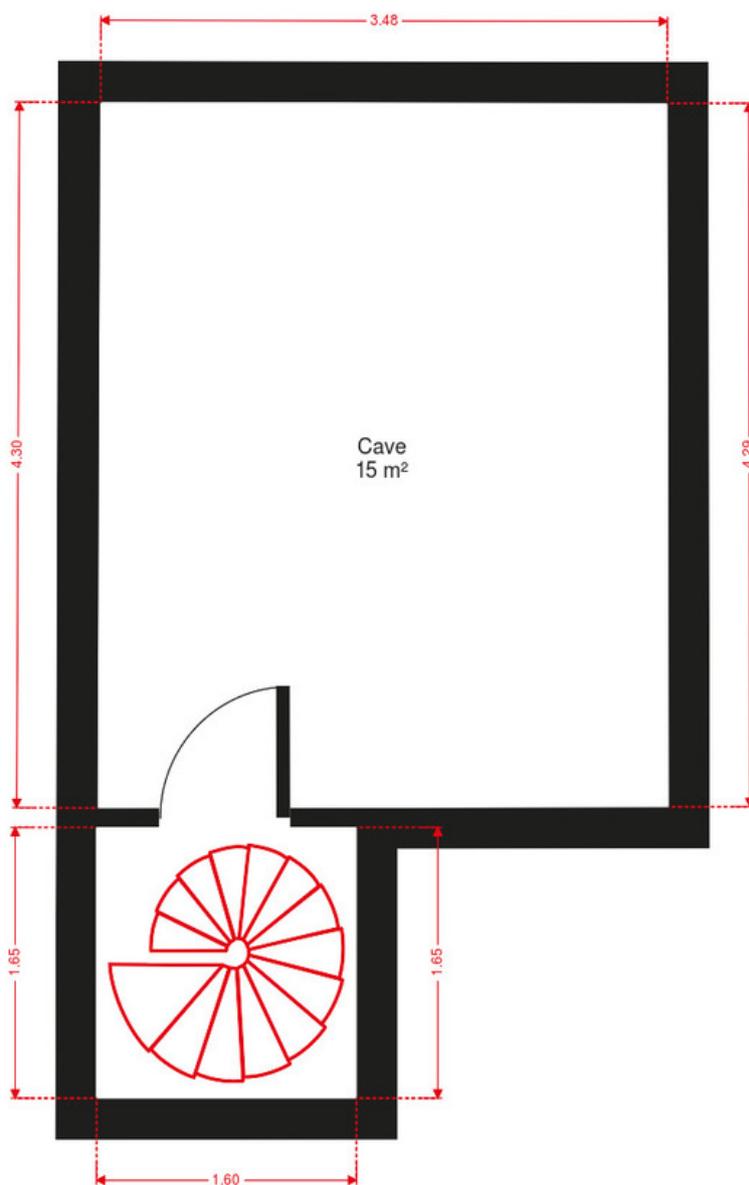
Adresse du bien :
Rue Large Voie 4 4040 - Herstal

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	3.43 m	12.47 m	40.22 m ²
Cuisine	2.81 m	3.41 m	6.43 m ²
Wc	0.88 m	1.14 m	1.01 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau	3.50 m	4.30 m	15.01 m ²
Remise	3.44 m	4.08 m	14.04 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.90 m	3.44 m	30.11 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.51 m	4.30 m	15.02 m ²
Escalier	1.59 m	1.65 m	2.63 m ²
Total			124.47 m²

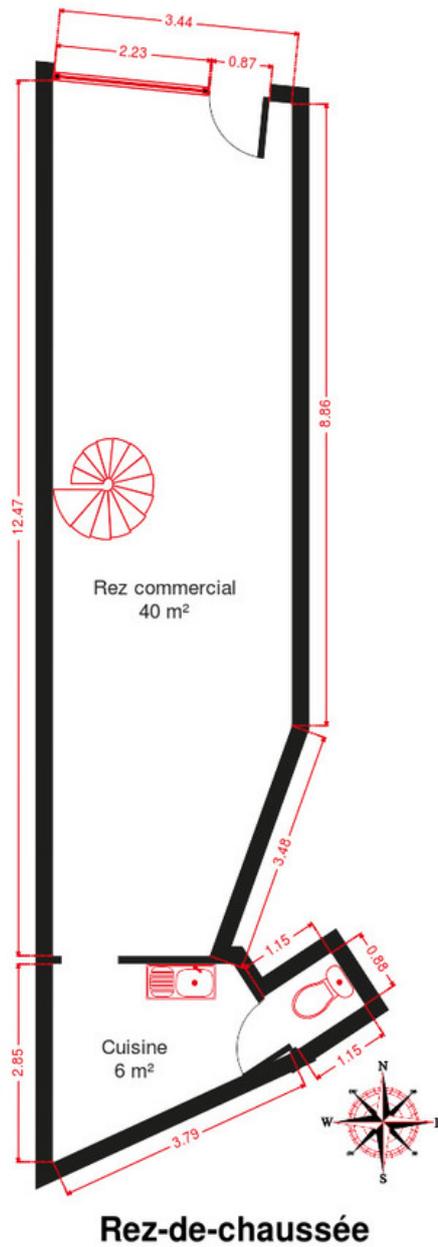


Plan - Sous-sol

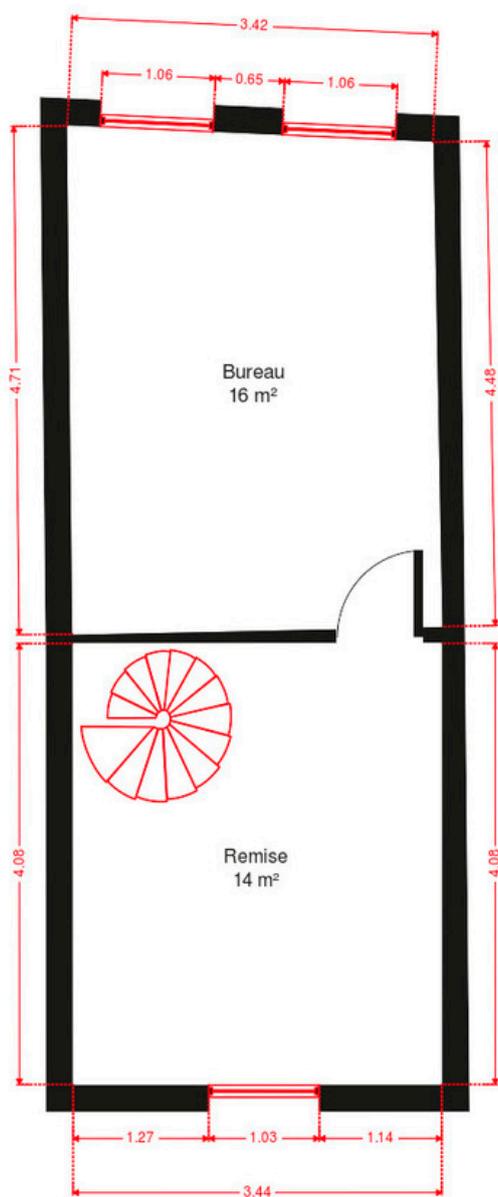


Sous-sol

Plan - Rez-de-chaussée

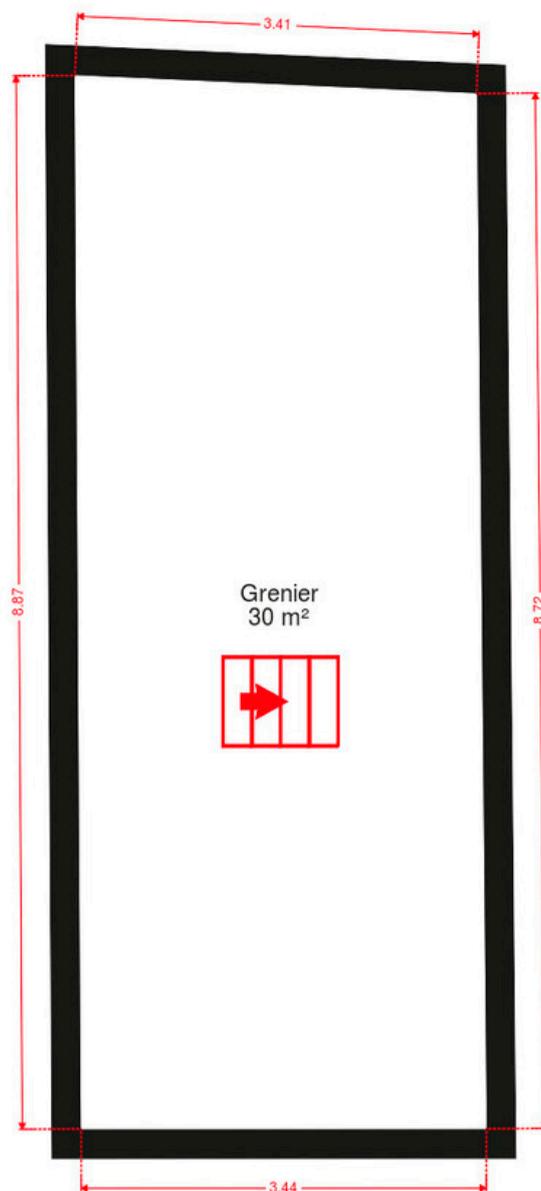


Plan - 1er étage



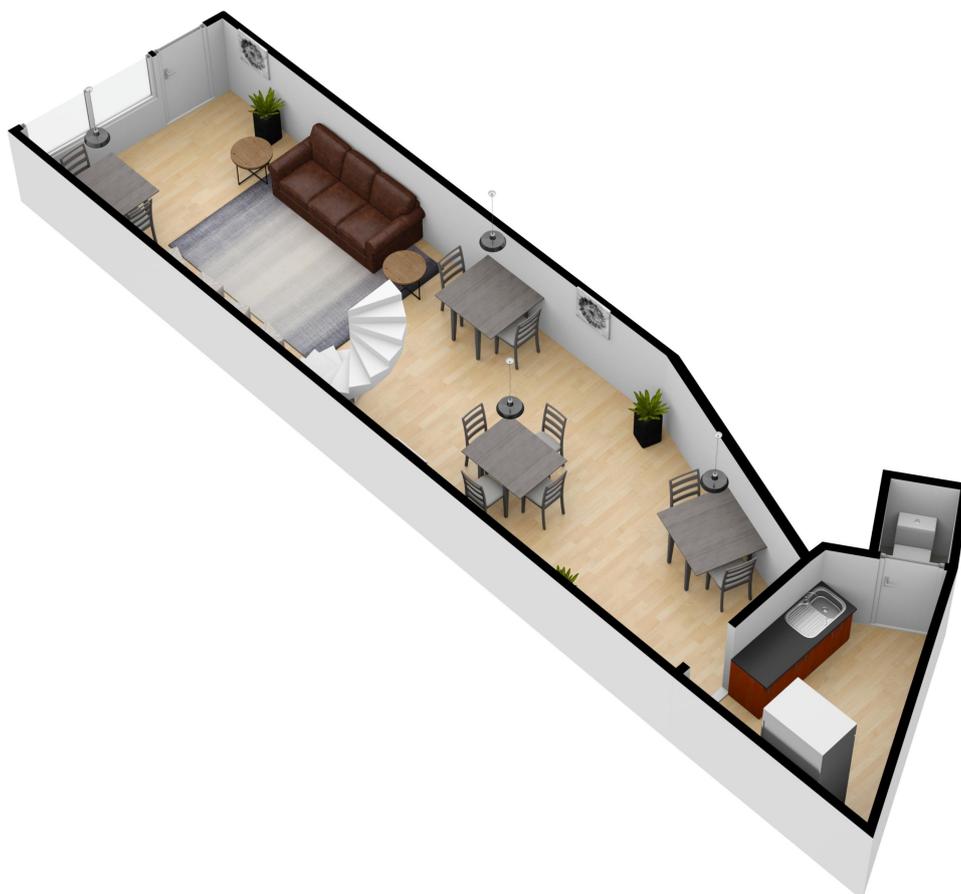
1er étage

Plan - 2ème étage



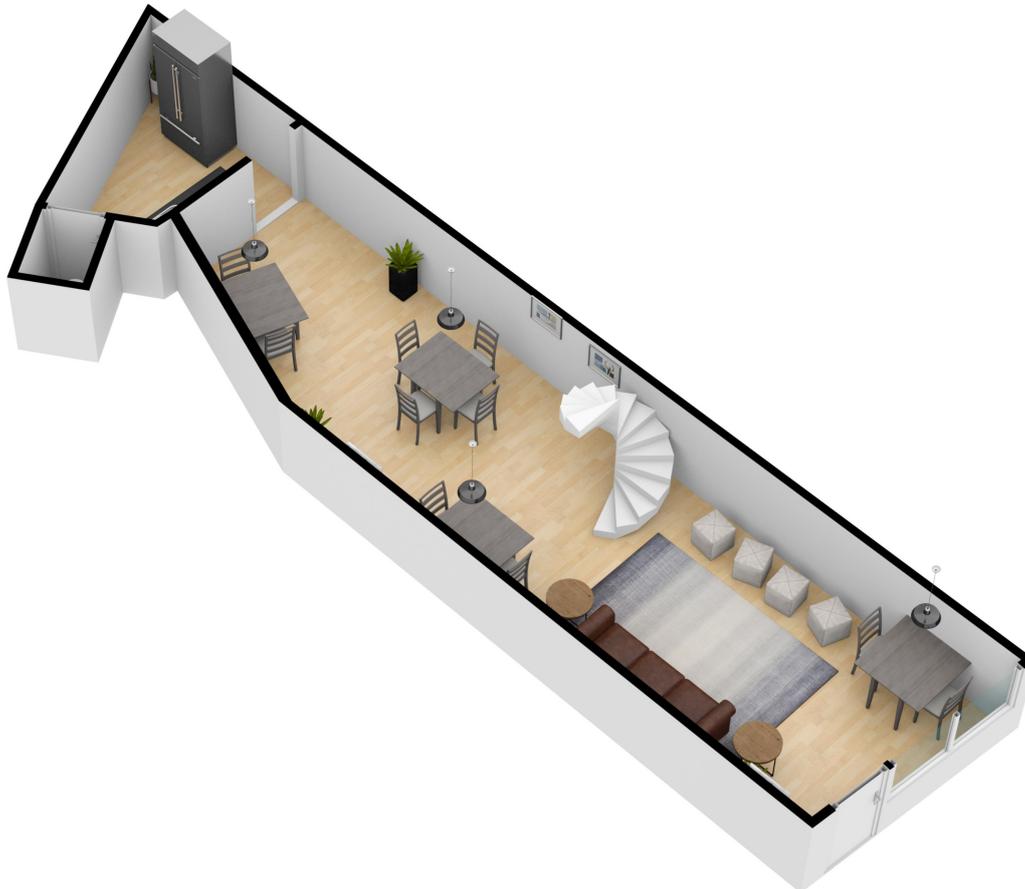
2ème étage

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



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

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