

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



290 000 €

Ensemble immobilier avec 2 espaces commerciaux et 1 appartement 2 chambres

Réf. 2896

Rue du Grand Puits 67/69 4040 - Herstal

 223 m²

 2

 3





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

DESCRIPTION

Ensemble immobilier actuellement composé de **2 espaces commerciaux (43 m² et 59 m²)** avec entrées indépendantes et un **appartement de 94 m² avec 2 chambres** au 1er étage.

Une cour de 43 m² et spacieux jardin non attenant (accessible via une servitude à l'arrière).

Les châssis sont en bois double vitrage, 2 compteurs électriques bi-horaire, 2 compteurs gaz, 1 compteur d'eau avec décompteurs.

Immeuble à rénover avec diverses possibilités d'aménagement.

Adresse du bien :
Rue du Grand Puits 67/69 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Grand Puits
N°	67/69
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.672810
Longitude	5.639820



PEB

PEB No. : 20220617025161

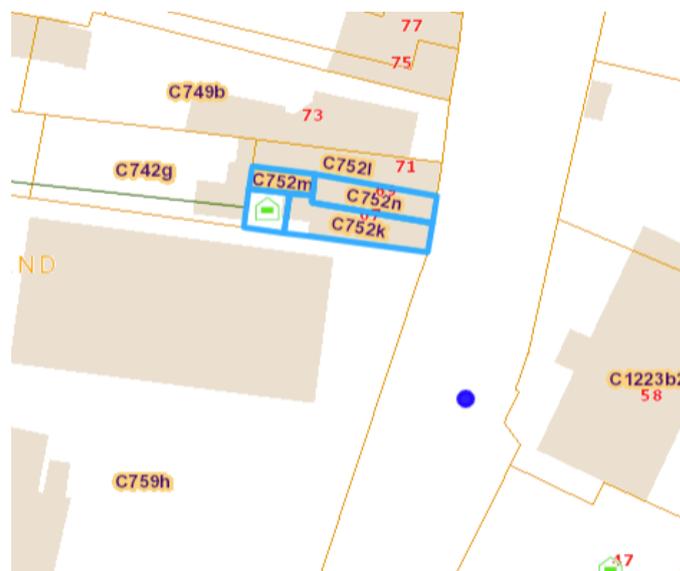
E totale : 58608

Espec : 501



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Est
▶ Largeur de la façade	8.00 m
▶ Surface bâtie au sol	146.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	24.83 m
▶ Surface de la parcelle	195.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	8.95 m



Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	212 m ²
Surface totale	223 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

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



Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	Orientation est
Cour (terrain arrière)	43 m ²
Sol pavés	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	116 m²
Rez commercial 1, rez commercial 2, cuisine 1, cuisine 2, salle de douche 1, salle de douche 2, hall, remise, pièce 1	
1er étage	96 m²
Séjour, cuisine 3, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, débarras, escalier	

Rez commercial 1

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 : 18.82 m²

Longueur : 5.24 m

Largeur : 3.59 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type manuel type sans
ouverture

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3 m

Porte

Prise(s) électrique(s)

10

Bois

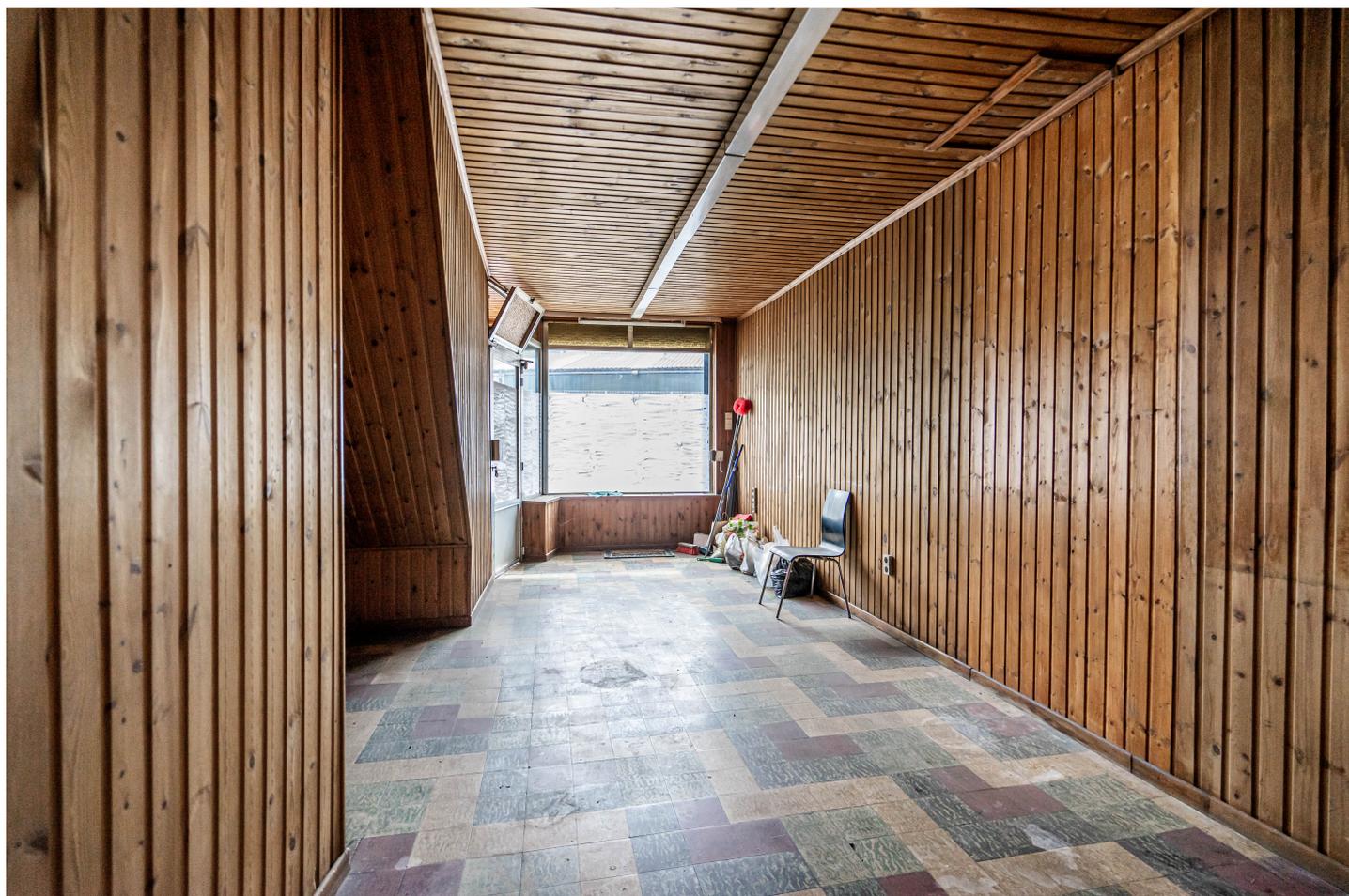
Double

Type manuel



Rez commercial 2

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 : 30.74 m²

Longueur : 11.03 m

Largeur : 3.02 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets type manuel type sans
ouverture

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Porte

Prise(s) électrique(s)

6

Matière aluminium vitrée
Vitrage double



Cuisine 1

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 : 11.66 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 3.21 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Prise(s) électrique(s) 7

Type Non-équipée

Sol

Type de plafond

Éclairage

Carrelage

Puits de lumière

Point lumineux au plafond



Cuisine 2

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 : 13.36 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.34 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type

Non-équipée

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets
type manuel

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à gaz



Salle de douche 1

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 : 2.97 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 1.20 m

Douche
WC
Lavabo
Murs
Fenêtre

Oui
Classique
Simple
Totalemment carrelés
Type de fenêtre bloc de verre

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Carrelage
2 m
Point lumineux au plafond
1



Salle de douche 2

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 : 2.97 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 1.21 m

Accès	Cour	Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Douche	Oui	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Matière pvc	Prise(s) électrique(s)	1
Murs	Totalement carrelés		



Pièce 1

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 : 28.19 m²

Longueur : 6.38 m

Largeur : 4.56 m

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	8
Chauffage	Poêle à gaz	Prise télédistribution	Oui



Séjour

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.



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

superficie : 31.60 m²

Longueur : 7.90 m

Largeur : 4.49 m

Accès

Balcon

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Sol

Carrelage

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à gaz

Prise(s) électrique(s)

6

Cuisine 3

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 : 11.48 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.60 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m

Prise(s) électrique(s) 2

Type Équipée

Évier
Double

Matière inox

Plaque de cuisson Type électrique

Hotte 1

Frigo Type externe avec congélateur

Lave-vaisselle

Type intégré

De la marque Zanker

Four

De la marque BOSCH

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel type
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Point lumineux au plafond

Meubles

Oui

Chambre 1

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 : 20.72 m²

Longueur : 7.04 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants volets
 type manuel

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à gaz

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

3 m



Chambre 2

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 : 13.82 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.34 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets
type manuel

Éclairage

Point lumineux au plafond

Placard

Oui

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,6 m



Salle de bains

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 : 7.34 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 2.20 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m
Prise(s) électrique(s) 3
Baignoire 1
WC Classique
Lavabo Simple

Décharge machine à laver Oui
Murs Totalement carrelés
Éclairage Point lumineux mural
Sol Vinyle



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

superficie : 4.88 m² Longueur : 4.72 m Largeur : 1.74 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Éclairage Point lumineux au plafond
Sol Carrelage

REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE

superficie : 2.47 m² Longueur : 2.53 m Largeur : 0.97 m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

superficie : 8.11 m² Longueur : 6.13 m Largeur : 1.61 m

Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2,8 m
Éclairage Point lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

superficie : 1.15 m² Longueur : 1.40 m Largeur : 0.82 m

Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2,7 m



Ref. 4798418

Adresse du bien :
Rue du Grand Puits 67/69 4040 - Herstal

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.65 m²

Longueur : 2.06 m

Largeur : 0.79 m

Escalier

Matériaux bois

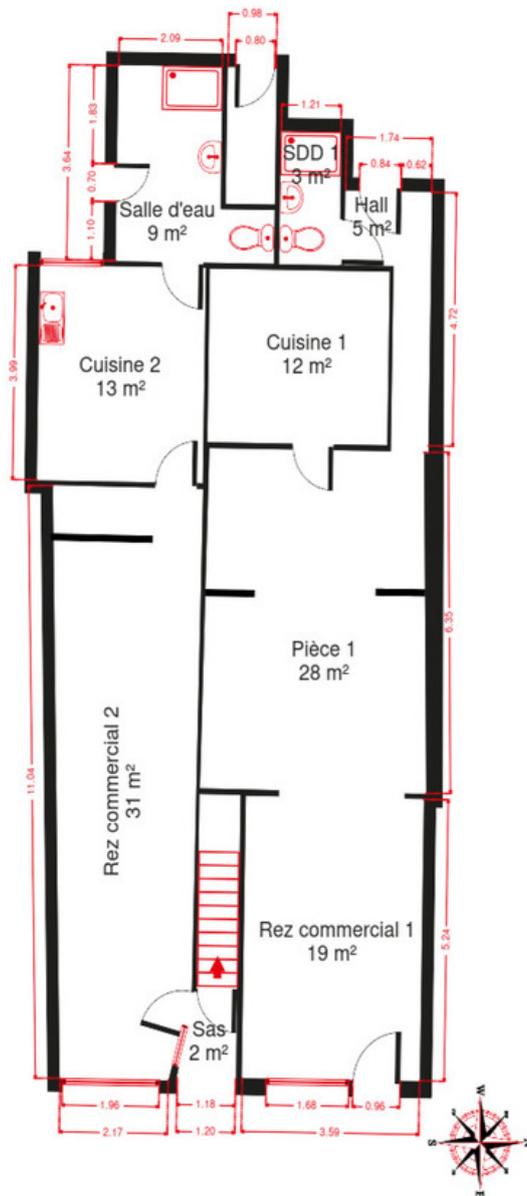
Type droit



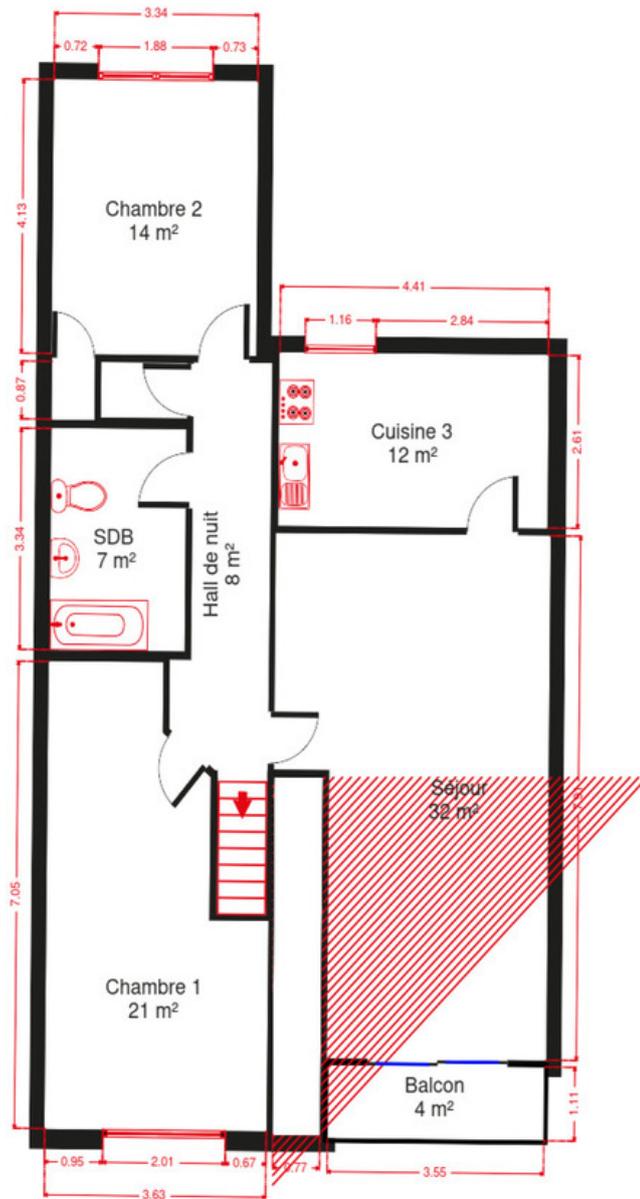
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	5.24 m	3.59 m	18.82 m ²
Rez commercial 2	11.03 m	3.02 m	30.74 m ²
Cuisine 1	3.62 m	3.21 m	11.66 m ²
Cuisine 2	3.99 m	3.34 m	13.36 m ²
Salle de douche 1	2.46 m	1.20 m	2.97 m ²
Salle de douche 2	2.46 m	1.21 m	2.97 m ²
Hall	4.72 m	1.74 m	4.88 m ²
Remise	2.53 m	0.97 m	2.47 m ²
Pièce 1	6.38 m	4.56 m	28.19 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.90 m	4.49 m	31.60 m ²
Cuisine 3	4.41 m	2.60 m	11.48 m ²
Hall de nuit	6.13 m	1.61 m	8.11 m ²
Chambre 1	7.04 m	3.63 m	20.72 m ²
Chambre 2	4.13 m	3.34 m	13.82 m ²
Salle de bains	3.33 m	2.20 m	7.34 m ²
Débarras	1.40 m	0.82 m	1.15 m ²
Escalier	2.06 m	0.79 m	1.65 m ²
Total			211.93 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



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.

Technique

Couverture Plateforme roofing

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Bois

Double

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Foyers

Gaz

Poêle

TV Prise tv

Téléphone Oui



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	20 m
Accès ferroviaire	1790 m
Accès autoroutier	1000 m

ÉCOLES

Athénée royal de Herstal	779 m
--------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	74 m
Croix-Rouge de Belgique	
Repas à emporter	162 m
Knossos II (HERSTAL)	
Université	408 m
Province de Liège	
Station de bus	571 m
Kuci / Sali	
Station de bus	606 m
Patalia	
Articles pour la maison	651 m
Retif Liège	
Université	826 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Restaurant	958 m
Chez M	

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
Agrée 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