

**VANESSE**  
IMMOBILIERE  
04/240.15.20  
#  
www.vanesse.be  
**A LOUER**



**750 €**

Cabinets destinés à des professions médicales/paramédicales

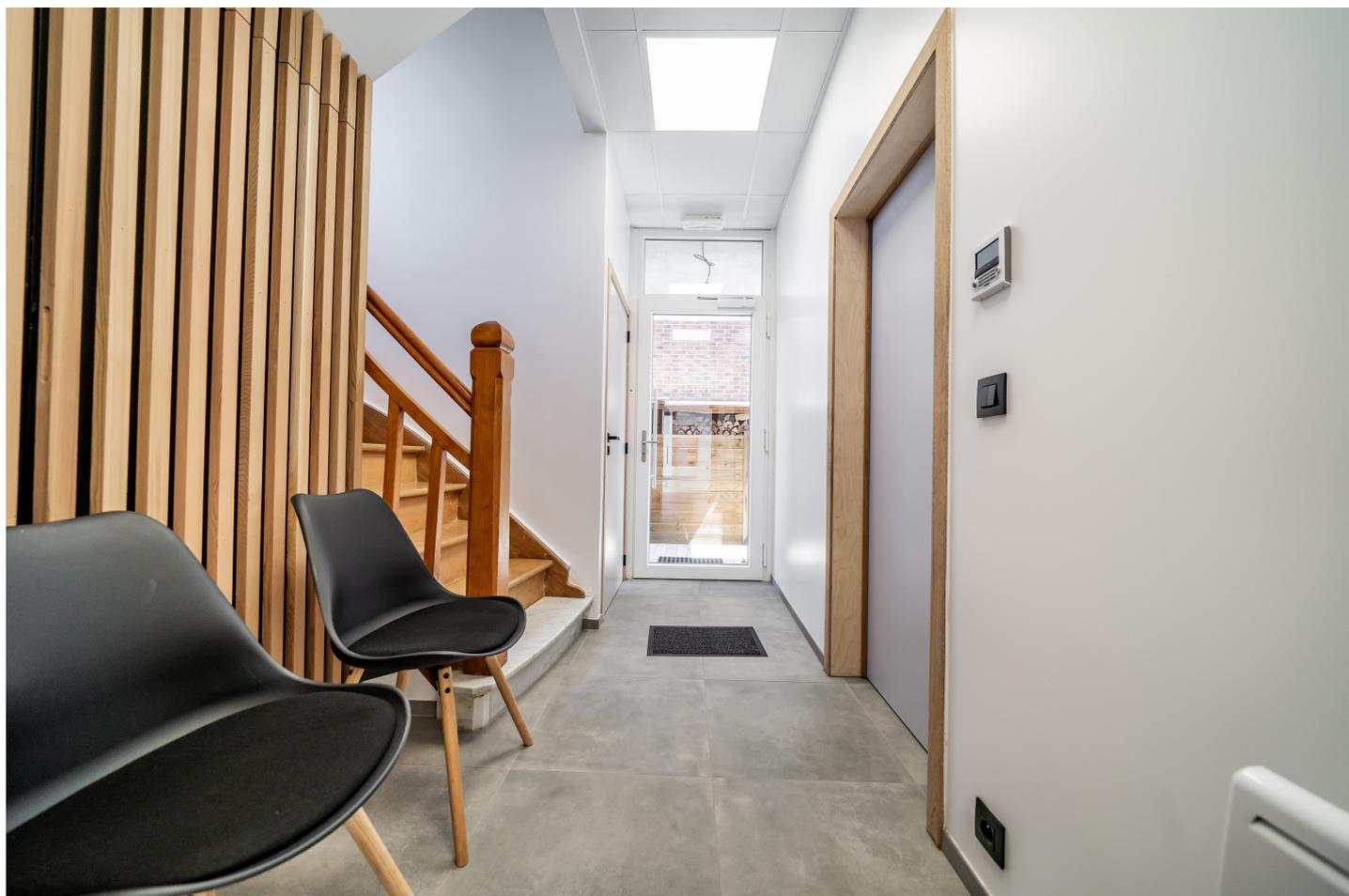
# Réf. 1350

Rue de l'Etat 91 4682 - Houtain-saint-siméon

 297 m<sup>2</sup>



 1



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

## DESCRIPTION

Ce nouveau centre médical nommé HS CARE (Health & Sport Care) dispose de **4 cabinets** destinés à la location à temps plein ou mi-temps pour des professions médicales ou paramédicales. Il y a également une **salle** avec matériel sportif qui correspond parfaitement à une profession telle que coach sportif ou kiné.

Le loyer pour un **temps plein** est de 750 € par mois, le loyer pour un **mi-temps** (matinées ou après-midi) est de 425 € par mois. Le montant du loyer couvre également les charges (électricité, nettoyage 1x/semaine, wifi, poubelles)

Le centre met également à disposition les communs : hall d'entrée avec espace d'attente, 2 WC individuels, espace cuisine équipée, salle de douche et grenier de rangement. Un **parking** à l'avant dispose de nombreuses places, ce qui rend l'accessibilité au centre aisée.

Bail de droit commun pour une durée de 1 an (renouvelable)



Adresse du bien :  
Rue de l'Etat 91 4682 - Houtain-saint-siméon

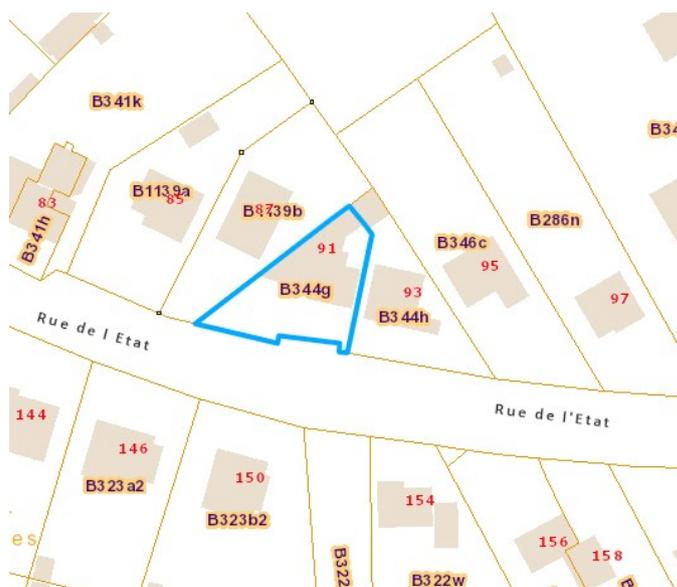
## Coordonnées du bien

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Rue       | Rue de l'Etat        |
| N°        | 91                   |
| CP        | 4682                 |
| Ville     | Houtain-saint-siméon |
| Pays      | Belgique             |
| Latitude  | 50.741699            |
| Longitude | 5.616845             |



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| ➤ Orientation façade avant  | Sud                   |
| ➤ Déclivité                 |                       |
| ➤ Largeur de la façade      | 19.00 m               |
| ➤ Surface bâtie au sol      | 190.00 m <sup>2</sup> |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 37 m                  |
| ➤ Surface de la parcelle    | 567.00 m <sup>2</sup> |
| ➤ Largeur de la parcelle    | 29.00 m               |



Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Charges mensuelles | 0 €               |
| Garantie locative  | 2 mois de loyer € |



## Description globale du bien

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Etat général               | Bon                |
| Surface habitable          | 222 m <sup>2</sup> |
| Surface totale             | 297 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades          | 4                  |
| Nombre d'étages            | 2                  |
| Nombre de pièces           | 19                 |
| Nombre de salle de douches | 1                  |
|                            | Bureaux            |
| Environnement              | Zone d'habitation  |

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



## Descriptif extérieur

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Parking (terrain avant) | Place(s) 6        |
| Allée (terrain droit)   | Sol gravier pavée |
| Cour (terrain droit)    | Sol gravier       |

## Aménagement intérieur

|   |                          |
|---|--------------------------|
| <b>Rez-de-chaussée</b>  | <b>168 m<sup>2</sup></b> |
| Bureau 1, bureau 2, salle de réunion, salle de sport, hall d'entrée, wc 1, débarras, annexe, escalier |                          |
| <b>1er étage</b>  | <b>49 m<sup>2</sup></b>  |
| Bureau 3, bureau 4, cuisine, salle de douche, wc 2, hall  |                          |
| <b>2ème étage</b>   | <b>55 m<sup>2</sup></b>  |
| Grenier 1, grenier 2, escalier  |                          |
| <b>Sous-sol</b>   | <b>25 m<sup>2</sup></b>  |
| Cave 1, cave 2, escalier  |                          |

Intérieur - Bureau 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 : 13.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.60 m

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis PVC double vitrage<br>type oscillo-battants |
| <b>Sol</b>                  | Carrelage   |
| <b>Type de plafond</b>      | Faux-plafond  |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,7 m   |
| <b>Éclairage</b>            | Point lumineux au plafond                           |
| <b>Chauffage</b>            |   |
| Radiateur(s)                |   |
| Pompe à chaleur             |   |

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| <b>Air conditionné</b>        | 1   |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 5   |
| <b>Prise réseau</b>           | Oui |



Intérieur - Bureau 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 : 14.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.09 m

Largeur : 2.91 m

|                        |                            |                               |                           |
|------------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| <b>Porte</b>           |                            | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2,74,4 m                  |
| Matière pvc vitrée     |                            | <b>Éclairage</b>              | Point lumineux au plafond |
| Vitrage double         |                            | <b>Chauffage</b>              | Pompe à chaleur           |
| <b>Fenêtre</b>         | Châssis PVC double vitrage | <b>Air conditionné</b>        | 1                         |
|                        | type sans ouverture        | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 3                         |
| <b>Sol</b>             | Carrelage                  |                               |                           |
| <b>Type de plafond</b> |                            |                               |                           |
| Plafond mansardé       |                            |                               |                           |
| Puits de lumière       |                            |                               |                           |



Intérieur - Salle de réunion

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 : 28.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.63 m

Largeur : 3.88 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Chauffage** Pompe à chaleur

**Air conditionné** 1  
**Hauteur sous-plafond** 2,7 m  
**Prise(s) électrique(s)** 7  
**Type de plafond** Faux-plafond



Intérieur - Bureau 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 : 13.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.62 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
**Sol** Quick-Step  
**Type de plafond** Faux-plafond  
**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Éclairage** Point lumineux au plafond

**Chauffage** Pompe à chaleur  
**Air conditionné** 1  
**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Prise réseau** Oui



Intérieur - Bureau 4

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 : 13.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.63 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
**Sol** Quick-Step  
**Type de plafond** Faux-plafond  
**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Éclairage** Point lumineux au plafond

**Chauffage** Pompe à chaleur  
**Air conditionné** 1  
**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Prise réseau** Oui



Commun - Hall d'entrée

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 : 7.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.82 m

**Porte**

Matière pvc vitrée  
Vitrage double

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Type de plafond**

Faux-plafond

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Escalier**

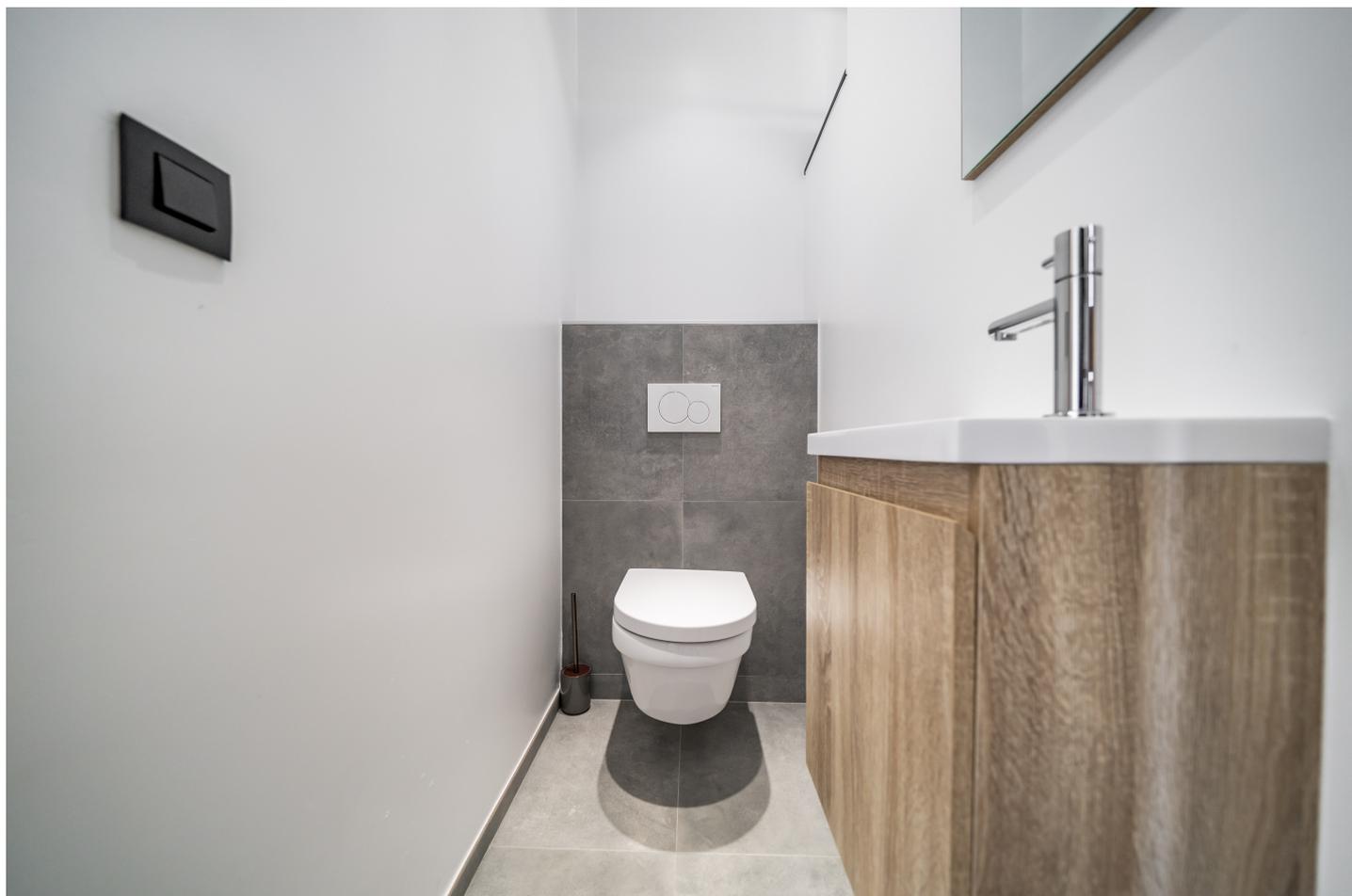
Matériaux bois

Type 2/4 tournant



Commun - Wc 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 : 1.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.56 m

Largeur : 0.88 m

**WC**  
**Lavabo**  
**Fenêtre**

Suspendu  
Simple  
Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Carrelage  
2,7 m  
Spots encastrés



Commun - Débarras

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 : 0.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.94 m

Largeur : 0.91 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Commun - Annexe

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 : 87.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 16.71 m

Largeur : 15.60 m

**Accès**

Cour

**Porte**

Type double  
Matière pvc vitrée  
Vitrage double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

**Sol**

Béton

**Type de plafond**

Puits de lumière



Commun - Cuisine

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 : 7.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.81 m

Largeur : 2.71 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Type** Non-équipée  
**Four micro ondes** De la marque AEG  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Matière inox

**Frigo**  
 Type externe  
 De la marque Domo

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Type de plafond**

Faux-plafond

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)



Commun - Salle de douche

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 : 3.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.13 m

Largeur : 1.72 m

|                |  |
|----------------|--|
| <b>Douche</b>  | Italienne  |
| <b>Lavabo</b>  | Simple   |
| <b>Murs</b>    | Totalement carrelés                              |
| <b>Fenêtre</b> | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| <b>Sol</b>     | Carrelage  |

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2,5 m        |
| <b>Chauffage</b>              | Radiateur(s) |
| <b>Extracteur d'air</b>       | Oui          |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 1            |
| <b>Sèche-serviettes</b>       | Oui          |



Commun - Wc 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 : 1.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.65 m

Largeur : 0.90 m

**WC**  
**Lavabo**  
**Fenêtre**

Suspendu  
Simple  
Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Quick-Step  
2,5 m  
Spots encastrés



Commun - Hall

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 : 8.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.17 m

Largeur : 2.79 m

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Escalier**

Matériaux bois

Type 2/4 tournant

**Sol**

Quick-Step

**Type de plafond**

Faux-plafond



Commun - Grenier 1

2ème 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 : 24.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.98 m

Largeur : 3.98 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet

Éclairage

Point lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise(s) électrique(s)

1



Commun - Grenier 2

2ème 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 : 28.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.99 m

Largeur : 4.03 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Point lumineux mural



Commun - Cave 1

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 : 19.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.81 m

Largeur : 3.88 m

Sol Terre

Hauteur sous-plafond 1,8 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Commun - Cave 2

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 : 3.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.50 m

Largeur : 1.48 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1,8 m

Éclairage Point lumineux au plafond





# Ref. 5391798

Adresse du bien :  
Rue de l'Etat 91 4682 - Houtain-saint-siméon

Commun - Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 0.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.95 m

Largeur : 0.80 m

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 2.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.77 m

Largeur : 1.68 m

## SOUS-SOL - ESCALIER

☒ superficie : 2.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.99 m

Largeur : 1.38 m





# Ref. 5391798

Adresse du bien :  
Rue de l'Etat 91 4682 - Houtain-saint-siméon

Intérieur - Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - SALLE DE SPORT

 superficie : 13.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.02 m

Largeur : 2.70 m

|                             |  |                               |     |
|-----------------------------|--|-------------------------------|-----|
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis PVC double vitrage type sans ouverture | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 5   |
| <b>Sol</b>                  | Carrelage                                      | <b>Prise télédistribution</b> | Oui |
| <b>Éclairage</b>            | Point lumineux au plafond                      | <b>Type de plafond</b>        |     |
| <b>Chauffage</b>            | Pompe à chaleur                                | Faux-plafond                  |     |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,7 m  | Puits de lumière              |     |



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

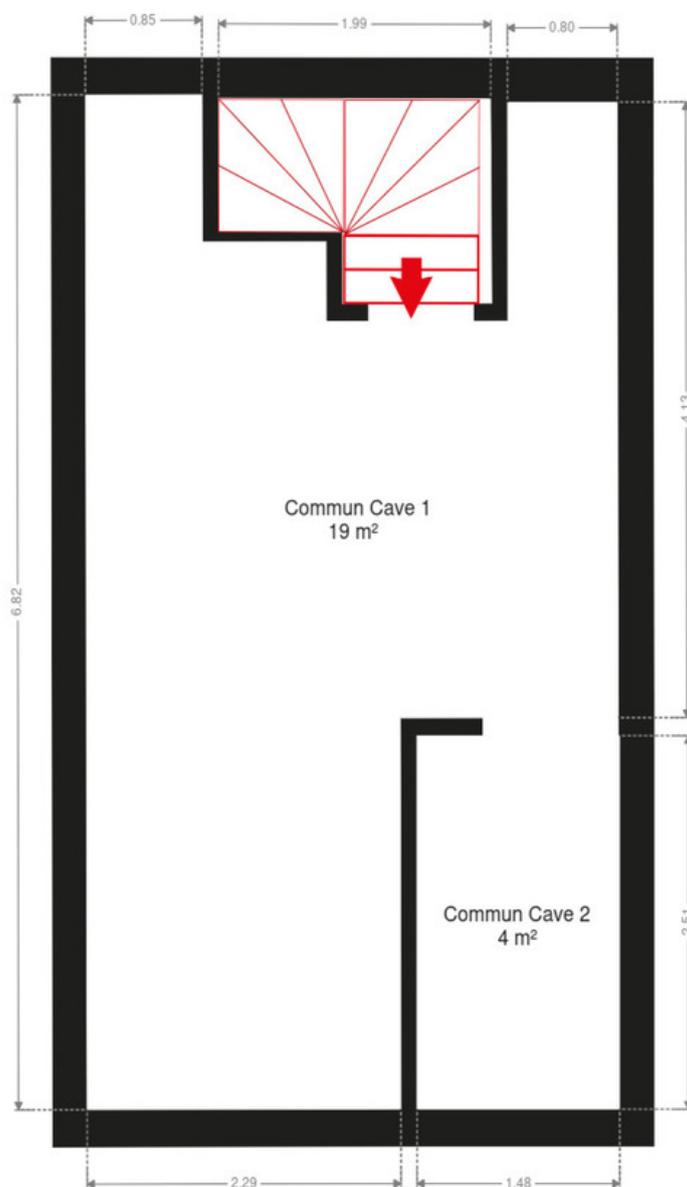
### Commun

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie           |
|-----------------|----------|---------|----------------------|
| Hall d'entrée   | 3.92 m   | 2.82 m  | 7.10 m <sup>2</sup>  |
| Wc 1            | 1.56 m   | 0.88 m  | 1.38 m <sup>2</sup>  |
| Débarras        | 0.94 m   | 0.91 m  | 0.86 m <sup>2</sup>  |
| Annexe          | 16.71 m  | 15.60 m | 87.14 m <sup>2</sup> |
| Escalier        | 0.95 m   | 0.80 m  | 0.77 m <sup>2</sup>  |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie           |
| Cuisine         | 2.81 m   | 2.71 m  | 7.63 m <sup>2</sup>  |
| Salle de douche | 2.13 m   | 1.72 m  | 3.67 m <sup>2</sup>  |
| Wc 2            | 1.65 m   | 0.90 m  | 1.48 m <sup>2</sup>  |
| Hall            | 5.17 m   | 2.79 m  | 8.37 m <sup>2</sup>  |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie           |
| Grenier 1       | 6.98 m   | 3.98 m  | 24.16 m <sup>2</sup> |
| Grenier 2       | 6.99 m   | 4.03 m  | 28.23 m <sup>2</sup> |
| Escalier        | 1.77 m   | 1.68 m  | 2.98 m <sup>2</sup>  |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie           |
| Cave 1          | 6.81 m   | 3.88 m  | 19.34 m <sup>2</sup> |
| Cave 2          | 2.50 m   | 1.48 m  | 3.71 m <sup>2</sup>  |
| Escalier        | 1.99 m   | 1.38 m  | 2.25 m <sup>2</sup>  |

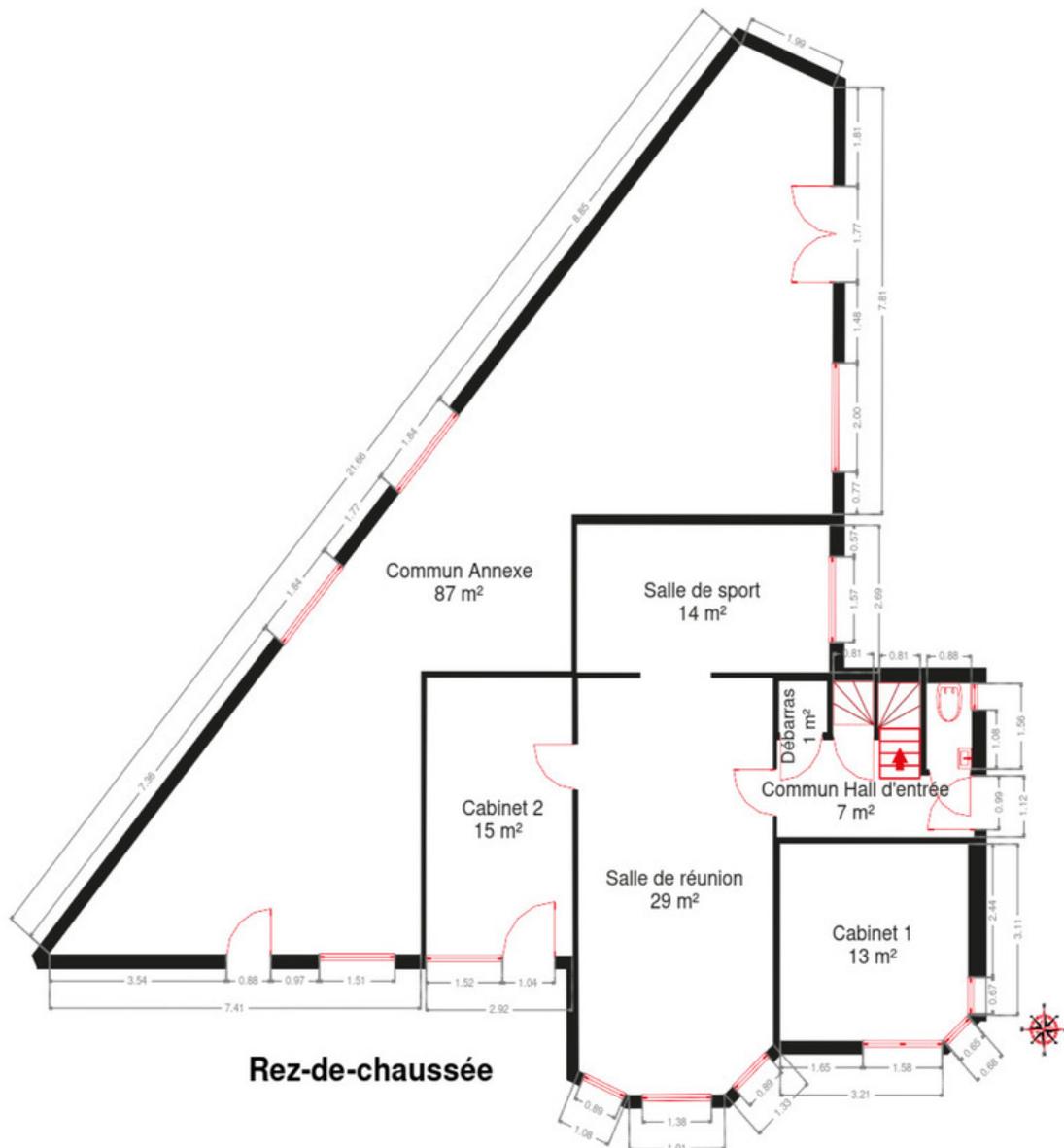
### Intérieur

| Rez-de-chaussée  | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|------------------|----------|---------|-----------------------------|
| Bureau 1         | 3.74 m   | 3.60 m  | 13.39 m <sup>2</sup>        |
| Bureau 2         | 5.09 m   | 2.91 m  | 14.80 m <sup>2</sup>        |
| Salle de réunion | 7.63 m   | 3.88 m  | 28.88 m <sup>2</sup>        |
| Salle de sport   | 5.02 m   | 2.70 m  | 13.55 m <sup>2</sup>        |
| 1er étage        | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Bureau 3         | 3.84 m   | 3.62 m  | 13.95 m <sup>2</sup>        |
| Bureau 4         | 3.84 m   | 3.63 m  | 13.97 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>     |          |         | <b>297.61 m<sup>2</sup></b> |

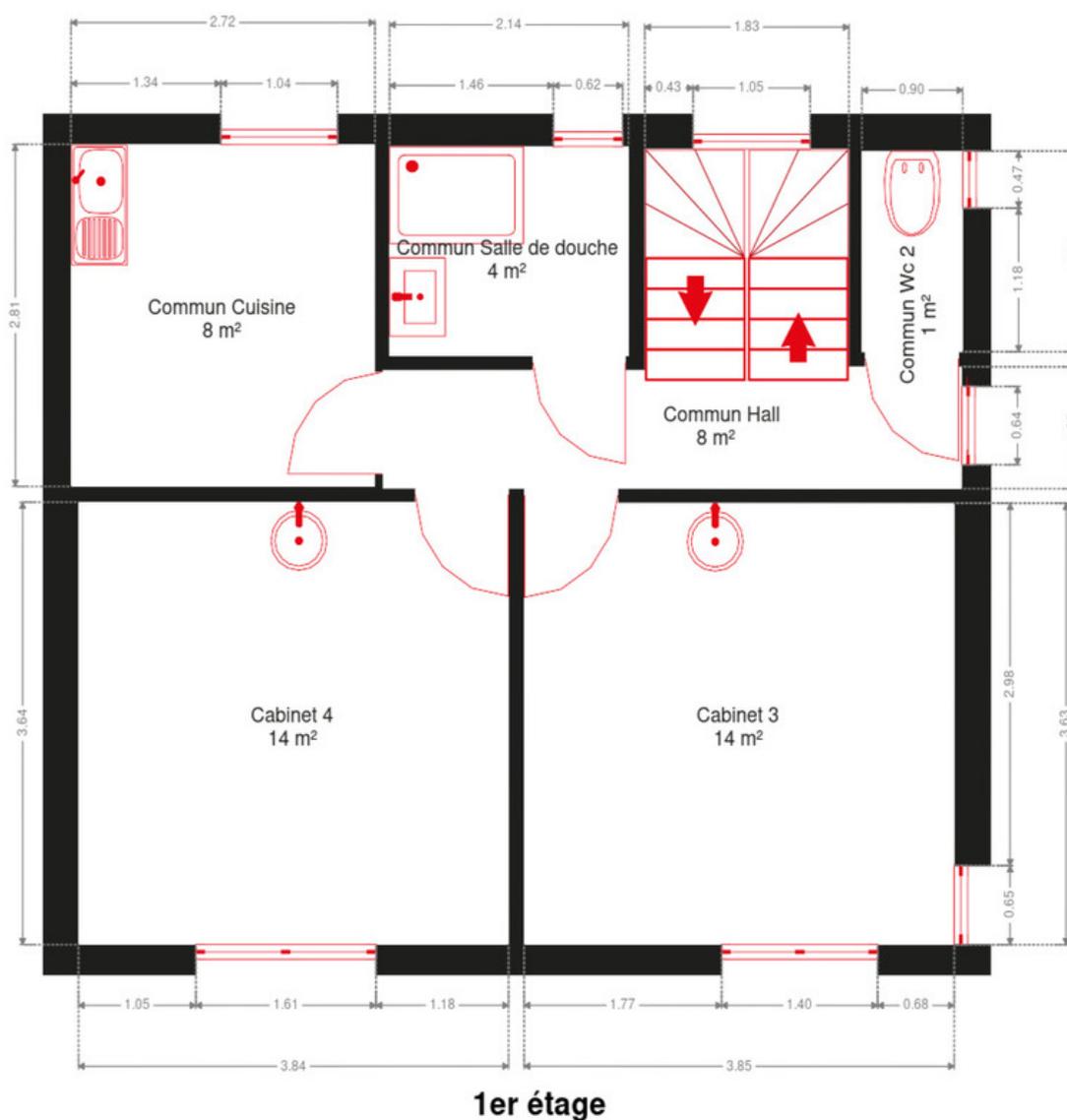
Plan - Sous-sol



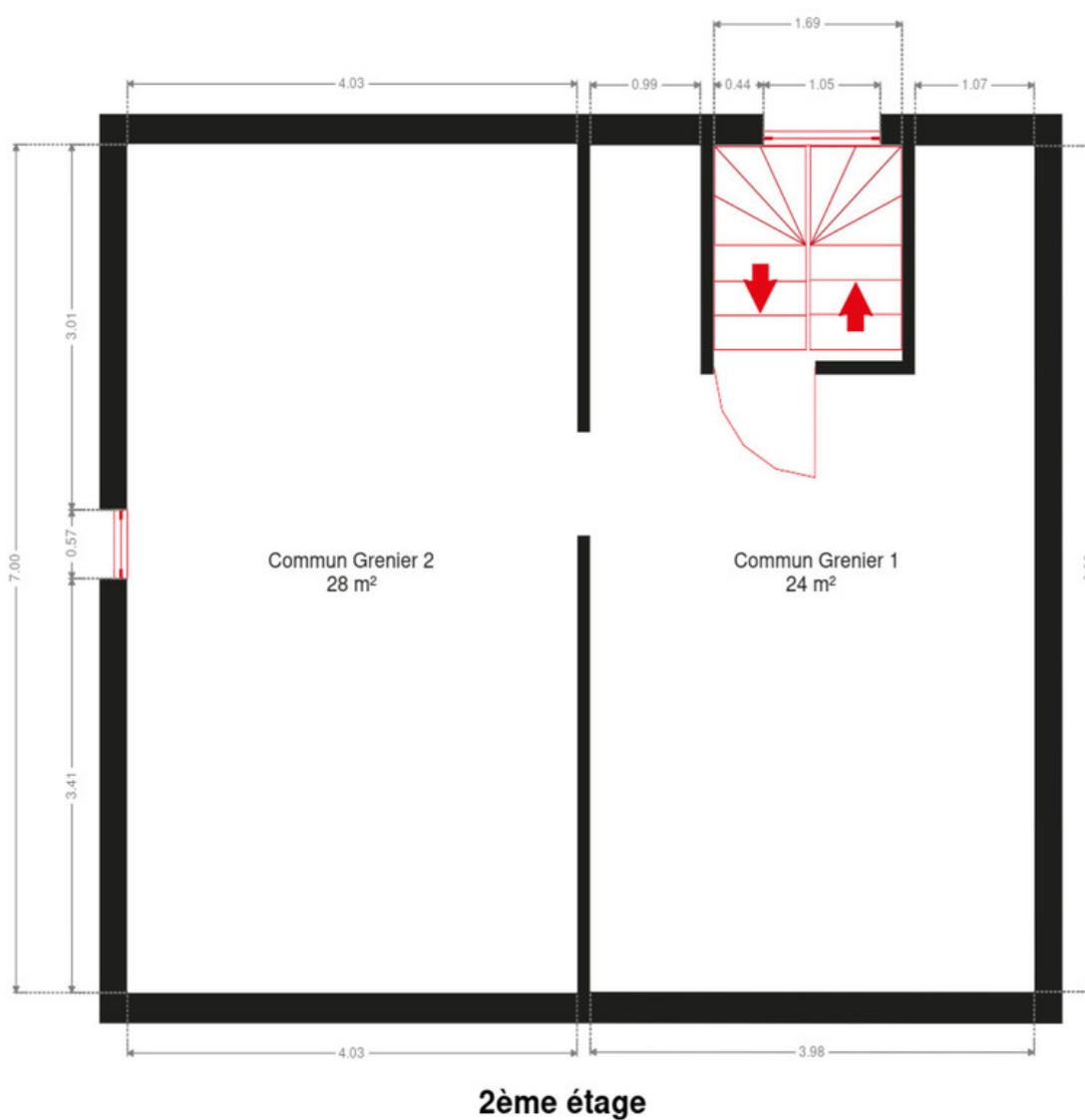
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème 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

### Zingeries

État bon

Matériaux zinc

**État** Bon

**Couverture** Ardoises naturelles

### Matériaux façade

Brique rouge

Bois

**Etat** Bon

### Châssis

Vitrage double

Matière pvc

Couleur blanc

**Climatisation** Oui

### Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Nombre 1

Marque atlantic

### Panneaux solaires

Nombre de panneaux 20

Type de panneaux photovoltaïque

**Vidéophone** Oui

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Type foyers central

Nature aérothermique

Mode radiateur(s) pompe à chaleur

**Compt. d'eau** Individuel

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble



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      | 150 m  |
| Accès ferroviaire | 7600 m |
| Accès autoroutier | 9400 m |

### ÉCOLES

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Ecole Saint-Joseph | 1782 m |
|--------------------|--------|



### POINTS D'INTÉRÊTS

|  |        |
|--|--------|
| <b>Restaurant</b>                                    | 668 m  |
| Friterie Strauven                                    |        |
| <b>Point d'intérêt</b>                               | 1553 m |
| Crèmerie Saint-Siméon: Freddy Fromage                |        |
| <b>Pharmacie</b>                                     | 1582 m |
| Pharmacie Lernoux -Lafontaine Sabine                 |        |
| <b>Magasin d'alcool</b>                              | 1635 m |
| Vin de Liège   |        |
| <b>Gare</b>  | 1664 m |
| Bassenge   |        |
| <b>Blanchisserie</b>                                 | 1708 m |
| Must Clean Sprl                                      |        |
| <b>Dentiste</b>                                      | 1779 m |
| Marc Bodson  |        |
| <b>Point d'intérêt</b>                               | 1882 m |
| Cojema Sprl - Fabricant de pièces en plastique pa... |        |

## 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](http://www.vanesse.be)