



169 000 €

Immeuble mixte avec rez commercial et duplex

Réf. 3540

Place du 12e de Ligne 6 4040 - Herstal



201 m²



2



3

PEB **D** PEB No. : 20200106005573



DESCRIPTION

Idéalement situé à proximité des écoles, axes autoroutiers et toutes commodités, **immeuble mixte** composé d'un **rez-de-chaussée commercial avec cour** et d'un **duplex** (actuellement divisé en 2 studios).

Le **rez-de-chaussée commercial** de **60 m²** avec sanitaires et espace de rangement à l'étage est libre d'occupation. Il possède également un **jardin**.

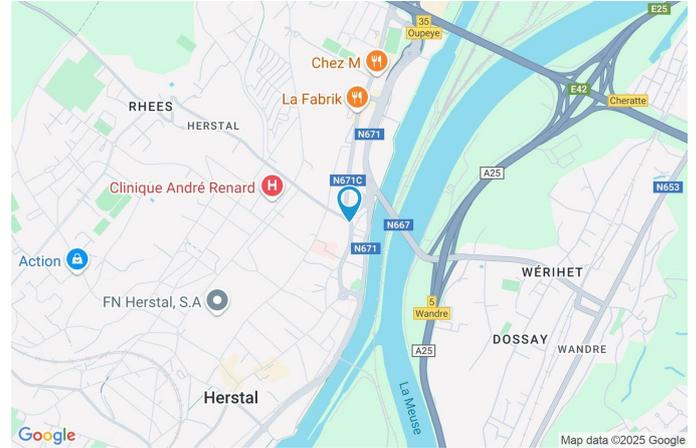
Le duplex de 93 m² est composé de 2 niveaux identiques à savoir living ouvert sur cuisine, salle de bains et 1 chambre. Actuellement loués en studio au prix de 390 € et 400 €/mois.

Les châssis sont en bois simple et double vitrage, le chauffage est central au gaz (chaudières séparées), **4 compteurs** eau/électricité/gaz. L'installation électrique est **conforme** jusqu'en 2042. 2 caves au sous-sol. PEB:D, n°20200106005573, PEB: G, n°20200114001810.

Adresse du bien :
Place du 12e de Ligne 6 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Place du 12e de Ligne
N°	6
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.673603
Longitude	5.639914



PEB

PEB No. : 20200106005573

E totale : 11516

Espec : 274



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Est
Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	93.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	22 m
▶ Surface de la parcelle	120.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	1227 €
------------------	--------



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	162 m ²
Surface totale	201 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	3
	Immeuble de rapport

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



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)

Sol béton

Orientation ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	69 m²
Hall d'entrée, sas d'entrée, escalier, escalier, rez commercial, living, cuisine, salle de bains, wc, lavabo	
1er étage	56 m²
Escalier, chambre, living 1, cuisine 1, pièce rangement salle de bains 1	
2ème étage	37 m²
Living 2, cuisine 2, chambre 2, salle de bains 2	
Sous-sol	39 m²
Cave 1, cave 2	

Appartement - Living 1

1er étage



 superficie : 17.19 m²

Longueur : 5.05 m

Largeur : 4.60 m

Accès	Hall d'entrée commun
Avec coin cuisine	Oui
Porte	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	3,3 m
Éclairage	Au plafond
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui

Appartement - Cuisine 1

1er étage



 superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

Hauteur sous-plafond 3,3 m

Prise(s) électrique(s) 4

Type Semi-équipée

Ouvert sur Living

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson Type vitrocéramique

Hotte

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

Four

Type à air pulsé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Appartement - Chambre 1

1er étage



 superficie : 12.92 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.23 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3,3 m

Prise(s) électrique(s)

3



Appartement - Salle de bains 1

1er étage



 superficie : 3.45 m²

Longueur : 2.66 m

Largeur : 1.40 m

Hauteur sous-plafond

3,3 m

Type

Douche dans le bain

Baignoire

Ovale

WC

Classique

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Rdc commercial - Rez commercial

Rez-de-chaussée



 superficie : 24.22 m²

Longueur : 7.31 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Accès	Hall d'entrée commun
Porte	Matière vitrée
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,6 m

Prise(s) électrique(s)	10
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui
Avec coin cuisine	Oui

Rdc commercial - Living

Rez-de-chaussée



 superficie : 14.00 m²

Longueur : 4.86 m

Largeur : 2.87 m

Accès	Hall d'entrée commun	Chauffage	Radiateur(s)
Ouvert sur	Cuisine	Parlophone	Oui
Porte	Matière bois	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,9 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Prise téléphone	Oui

Rdc commercial - Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.19 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 2.98 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 9
Type Semi-équipée
Accès Cour
Ouvert sur Salon
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque Zanussi
Hotte
 Type en îlot
 Évacuation extérieure
 De la marque Zanussi

Four
 Type à air pulsé
 De la marque Zanussi
Porte Matière bois
Fenêtre Châssis bois double vitrage
 type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Spots encastrés
Prise télédistribution Oui

Rdc commercial - Salle de bains

Rez-de-chaussée



☒ superficie : 5.79 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 1.69 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Bain
Baignoire D'angle
WC Classique
Lavabo Simple
Murs Carrelés au 3/4

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois
 Vitrage simple
 Volets type manuel matière pvc

Éclairage

Point lumineux mural
 Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Rdc commercial - Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.46 m²

Longueur : 1.47 m

Largeur : 0.99 m

WC
Lavabo
Sol

Classique
Simple
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage

2,6 m
Point lumineux mural

Rdc commercial - Lavabo

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.16 m²

Longueur : 2.03 m

Largeur : 1.55 m

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

Carrelage
Point lumineux au plafond
2,6 m
1

Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox

Rdc commercial - Rangement

1er étage



 superficie : 15.23 m²

Longueur : 4.86 m

Largeur : 3.13 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Vinyle

Escalier

Bois

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Droit

Éclairage

Spots encastrés



Commun - Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



superficie : 5.87 m²

Longueur : 6.71 m

Largeur : 1.04 m

Porte	Matière bois
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Spots encastrés

Commun - Cave 1

Sous-sol



 superficie : 19.92 m²

Longueur : 4.94 m

Largeur : 4.03 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,0 m	Escalier	
Type de plafond	Voussettes		Matériaux béton
Éclairage	Point lumineux au plafond		Type droit

Appartement - Autres

2ÈME ÉTAGE - LIVING 2

 superficie : 20.13 m² Longueur : 6.28 m Largeur : 5.05 m

Accès	Hall d'entrée commun	Éclairage	Point lumineux au plafond
Avec coin cuisine	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Porte	Matière bois	Parlophone	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Vinyle	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	3,3 m		

2ÈME ÉTAGE - CUISINE 2

 superficie : 0.00 m² Longueur : / m Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	3,3 m	Hotte	Type hotte sous-encastree Évacuation extérieure
Prise(s) électrique(s)	4	Four	Type à air pulsé
Type	Semi-équipée	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Ouvert sur	Living	Sol	Vinyle
Évier		Éclairage	Point lumineux au plafond
Simple		Chauffage	Radiateur(s)
Avec égouttoir			
Matière inox			
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique		

2ÈME ÉTAGE - CHAMBRE 2

 superficie : 12.92 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.22 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3,3 m	Prise(s) électrique(s)	3

2ÈME ÉTAGE - SALLE DE BAINS 2

 superficie : 3.45 m²

Longueur : 2.66 m

Largeur : 1.40 m

Hauteur sous-plafond	3,3 m	Lavabo	Simple
Type	Douche dans le bain	Éclairage	Point lumineux au plafond
Baignoire	Ovale	Sol	Vinyle
WC	Classique		

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - SAS D'ENTRÉE

 superficie : 1.86 m² Longueur : 1.82 m Largeur : 1.07 m

Sol Vinyle
Éclairage Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond 2,4 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.93 m² Longueur : 2.58 m Largeur : 0.75 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.92 m² Longueur : 1.22 m Largeur : 0.75 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.07 m² Longueur : 4.02 m Largeur : 1.75 m



Ref. 6076506

Adresse du bien :
Place du 12e de Ligne 6 4040 - Herstal

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 19.10 m²

Longueur : 4.94 m

Largeur : 3.86 m

Sol	Béton	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2.0 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Voussettes		



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living 1	5.05 m	4.60 m	17.19 m ²
Cuisine 1	/	/	/
Chambre 1	4.01 m	3.23 m	12.92 m ²
Salle de bains 1	2.66 m	1.40 m	3.45 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living 2	6.28 m	5.05 m	20.13 m ²
Cuisine 2	/	/	/
Chambre 2	4.01 m	3.22 m	12.92 m ²
Salle de bains 2	2.66 m	1.40 m	3.45 m ²

Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.71 m	1.04 m	5.87 m ²
Sas d'entrée	1.82 m	1.07 m	1.86 m ²
Escalier	2.58 m	0.75 m	1.93 m ²
Escalier	1.22 m	0.75 m	0.92 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	4.02 m	1.75 m	7.07 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.94 m	4.03 m	19.92 m ²
Cave 2	4.94 m	3.86 m	19.10 m ²

Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	7.31 m	3.73 m	24.22 m ²
Living	4.86 m	2.87 m	14.00 m ²
Cuisine	3.41 m	2.98 m	10.19 m ²
Salle de bains	3.41 m	1.69 m	5.79 m ²
Wc	1.47 m	0.99 m	1.46 m ²
Lavabo	2.03 m	1.55 m	3.16 m ²



Ref. 6076506

Adresse du bien :
Place du 12e de Ligne 6 4040 - Herstal

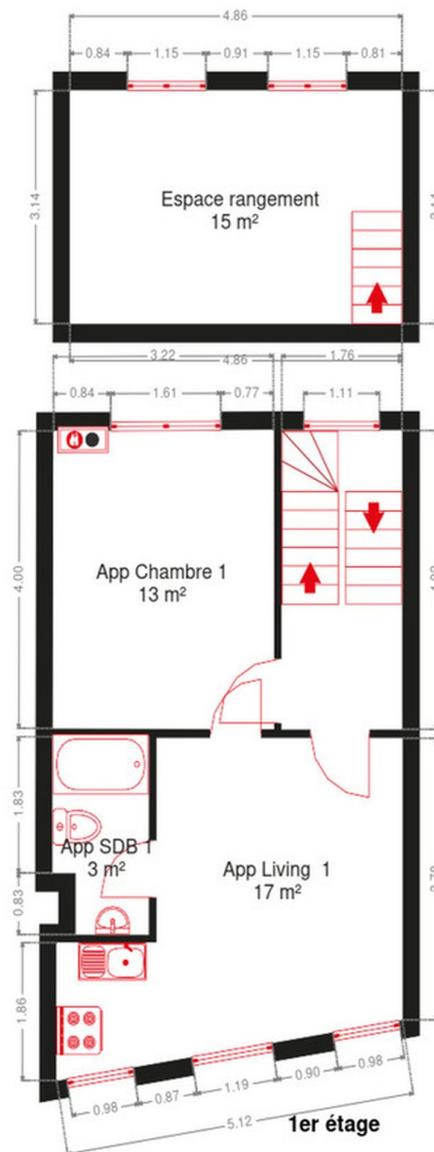
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Rangement	4.86 m	3.13 m	15.23 m ²
Total			200.78 m²



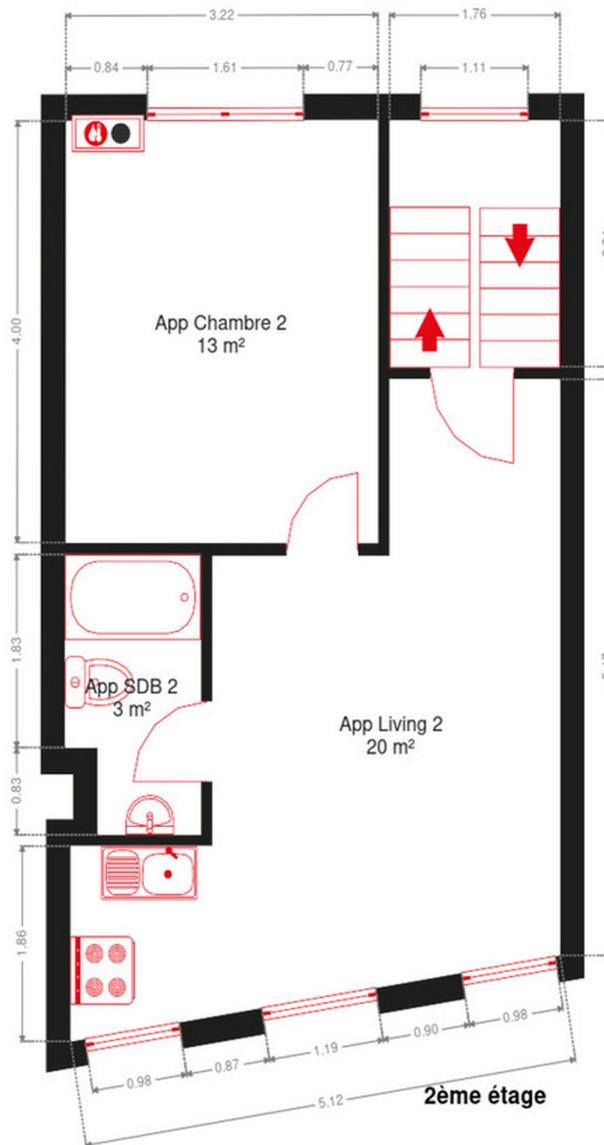
Plan - Rez-de-chaussée



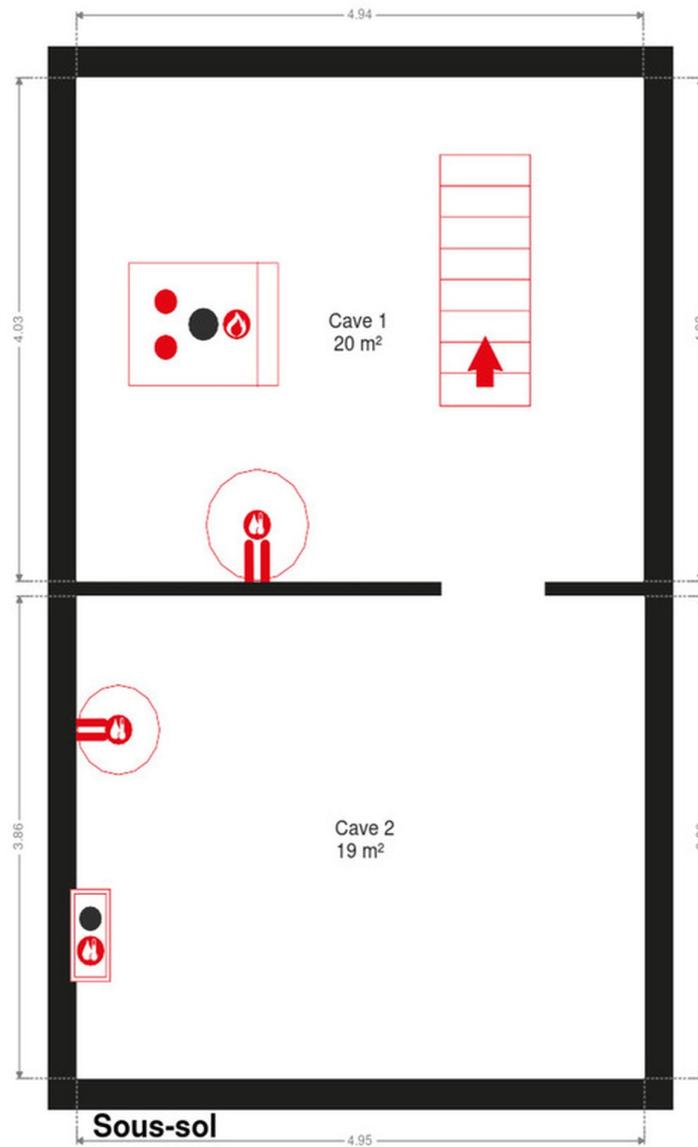
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon

Pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Type manuel

Imitation bois

Simple et double

Matière bois

Compteur gaz

Nombre 4

Chauffe-eau

Nombre 2

Nombre de litres 100 + 100

Détecteur incendie

Oui

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Bi-horaire

Nombre 4

Compteur à budget

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

Chaudière nombre 2

Nombre

Compt. d'eau

Nombre 4

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	1600 m

ÉCOLES

École fondamentale communale de Wandre-Pont	1020 m
---	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	238 m
Province de Liège	
Articles pour la maison	679 m
Retif Liège	
Université	737 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Restaurant	869 m
Chez M	
Nourriture	1410 m
Leonidas	
Station de bus	1512 m
WANDRE Station de pompage	
Restaurant	1553 m
Lunch Garden Herstal	
Magasin d'électronique	1579 m
MediaMarkt Herstal	

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

👤 Alexis GORRISSEN RUIZ
✉ alexisgorrissen@vanesse.be
☎ +32 493 61 25 40
Alexis
GORRISSEN RUIZ



Loi anti-blanchiment et RGPD :
responsable : Déborah VANESSE

IMMOBILIERE VANESSE

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