

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



189 000 €

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



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

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 loué en 2 studios).

Le rez-de-chaussée commercial est composé d'une pièce principale de 24 m², wc, 2ème pièce arrière de 24 m², salle de bains et espace de rangement à l'étage. Libre d'occupation.

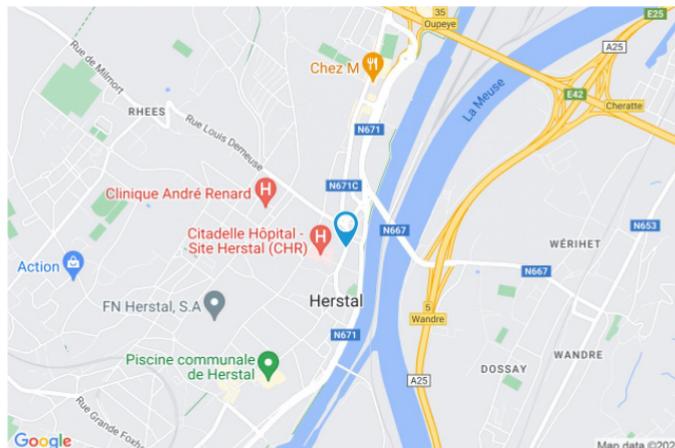
Le duplex de 93 m² est composé de 2 nouveaux identiques à savoir living ouvert sur cuisine, salle de bains et 1 chambre. Actuellement loués en studio au prix de 390 € et 400 €/mois.

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

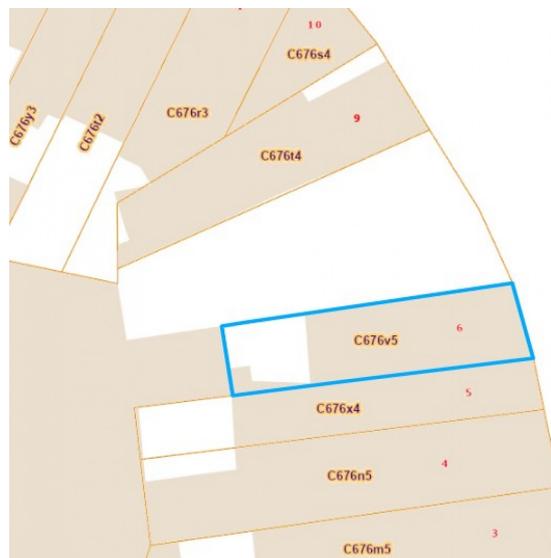
E totale : 11516

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 provenant du site du cadastre

Informations financières

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

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



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 : 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



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 : 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



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

 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



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 : 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



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 : 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



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 : 14.00 m²

Longueur : 4.86 m

Largeur : 2.87 m

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| Accès | Hall d'entrée commun |
| Ouvert sur | Cuisine |
| Porte | Matière bois |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2,9 m |
| Éclairage | Spots encastrés |

| | |
|-------------------------------|--------------|
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Parlophone | Oui |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |
| Prise télédistribution | Oui |
| Prise réseau | Oui |
| Prise téléphone | Oui |

Rdc commercial - 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 : 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



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 : 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



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

 superficie : 1.46 m²

Longueur : 1.47 m

Largeur : 0.99 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage



Rdc commercial - Lavabo

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 : 3.16 m²

Longueur : 2.03 m

Largeur : 1.55 m

Sol

Carrelage

Évier

Éclairage

Point lumineux au plafond

Simple

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Avec égouttoir

Prise(s) électrique(s)

1

Matière inox



Rdc commercial - Rangement

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 : 15.23 m²

Longueur : 4.86 m

Largeur : 3.13 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2,4 m
Éclairage Spots encastrés

Prise(s) électrique(s) 4
Escalier Bois
 Droit



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 : 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



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

 superficie : 19.92 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 | | |



Ref. 6076506

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

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

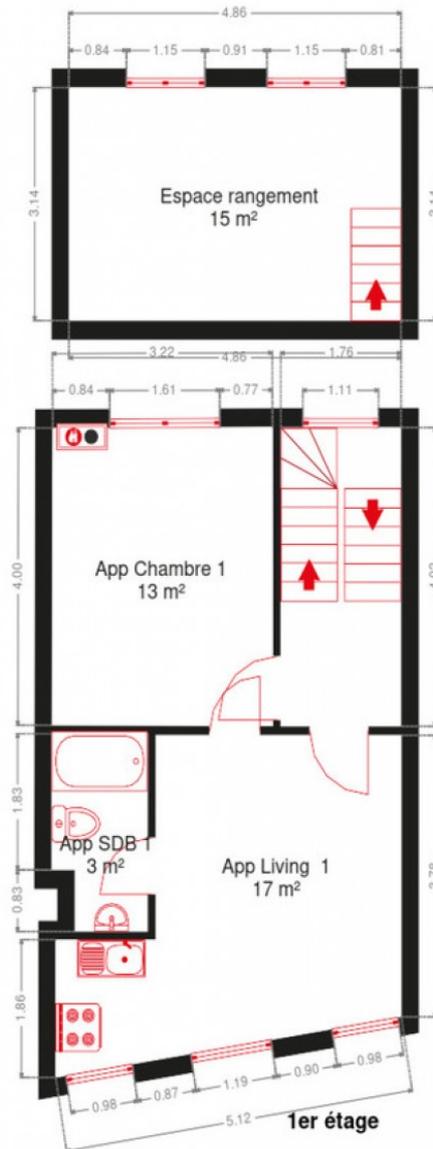
| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
|--------------|----------|---------|-----------------------------|
| Rangement | 4.86 m | 3.13 m | 15.23 m ² |
| Total | | | 200.78 m² |



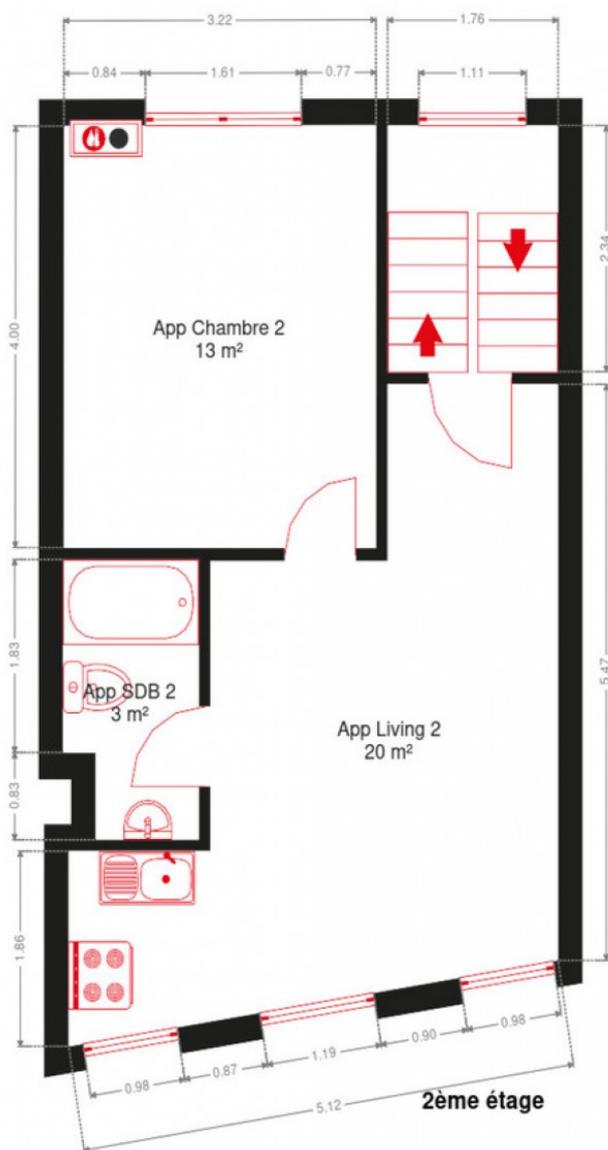
Plan - Rez-de-chaussée



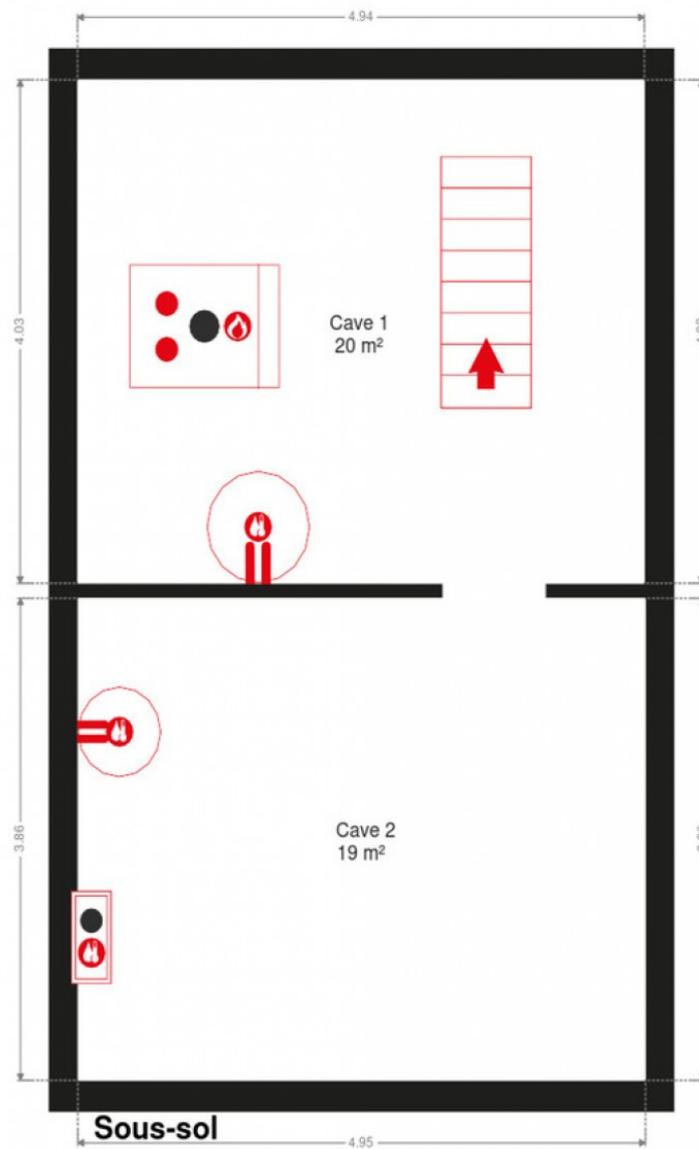
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



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

Zingueries

Bon

Pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

État

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



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 | 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