



94 000 €

Commerce avec cuisine et cour arrière.

Réf. 3559

Avenue des Martyrs 4 4620 - Fléron



87 m²



0



DESCRIPTION

Idéalement situé sur **un axe principal entre Beyne-Heusay et Fléron, commerce de 70 m²** (anciennement friterie) se composant comme suit :

Surface commerciale de 21m², cuisine de 36m², débarras de 3m², arrière cuisine de 8m² avec accès à la cour extérieure (11m²) ainsi qu'une cave de 12m².

Possibilité d'acquérir le fond de commerce moyennant supplément.

Les chassis sont en PVC double vitrage, le bien ne dispose pas de système de chauffage central.

Anciennement loué 1400 €/mois, la surface commerciale peut accueillir tout type de commerce.

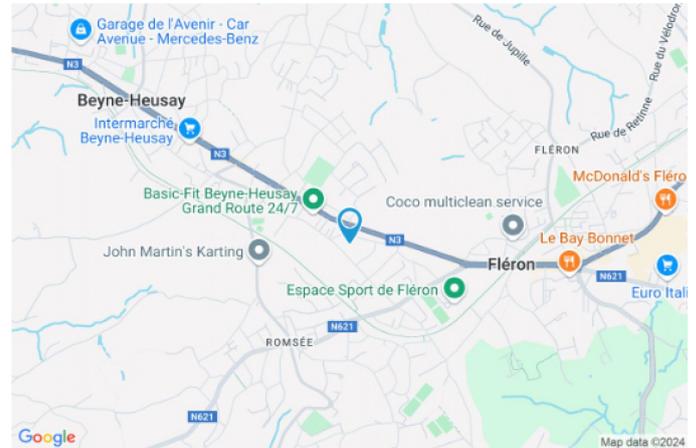
RC : 518 €



Adresse du bien :
Avenue des Martyrs 4 4620 - Fléron

Coordonnées du bien

Rue	Avenue des Martyrs
N°	4
CP	4620
Ville	Fléron
Pays	Belgique
Latitude	50.616619
Longitude	5.669425



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Nord
 Déclivité	Plat
 Largeur de la façade	4.00 m
 Surface bâtie au sol	230.00 m ²
 Profondeur de la parcelle	48 m
 Surface de la parcelle	501.00 m ²
 Largeur de la parcelle	4.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	518 €
------------------	-------

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	75 m ²
Surface totale	87 m ²
Nombre de façades	2
Etage	Rez
Nombre de pièces	7
Environnement	Rez commercial Commerce

* 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 sud

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	75 m²
Rez commercial, cuisine, wc, débarras, arrière cuisine,	
Sous-sol	14 m²
Cave, escalier	

Rez commercial

Rez-de-chaussée



 superficie : 21.39 m²

Longueur : 5.40 m

Largeur : 4.06 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Éclairage

Au plafond

Porte

Battante
Pvc
Double
Anti-effraction

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Prise(s) électrique(s)

10



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 35.81 m²

Longueur : 6.70 m

Largeur : 5.39 m

Hauteur sous-plafond 2,80 m
Prise(s) électrique(s) 4
Four micro ondes De la marque Samsung
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Inox
Plaque de cuisson
 Gaz
 Autre

Hotte
 Hotte murale
 Extérieure
Frigo Externe
Four
 À air pulsé
 Autre
Éclairage Au plafond

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.16 m²

Longueur : 1.21 m

Largeur : 0.96 m

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2

Débarras

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.26 m²

Longueur : 2.74 m

Largeur : 1.19 m

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise réseau

Oui

Éclairage

Au plafond



Arrière cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.54 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 1.95 m

Accès	Cour
Évier	
Simple	
Inox	
Éclairage	Au plafond
Lave-vaisselle	
Classique	
Autre	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants

Porte	
Battante	
Pvc	
Double	
Anti-effraction	
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Dôme d'éclairage	Oui
Décharge machine à laver	Oui
Prise(s) électrique(s)	2

Lavabo

Rez-de-chaussée



superficie : 1.13 m²

Longueur : 1.22 m

Largeur : 0.93 m

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Évier

Simple

Cave

Sous-sol



 superficie : 12.09 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 2.86 m

Sol	Briques	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	1,80 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Voussettes	Escalier	1



Ref.

Adresse du bien :
Avenue des Martyrs 4 4620 - Fléron

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.50 m²

Longueur : 2.05 m

Largeur : 1.21 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 1.79 m²

Longueur : 1.84 m

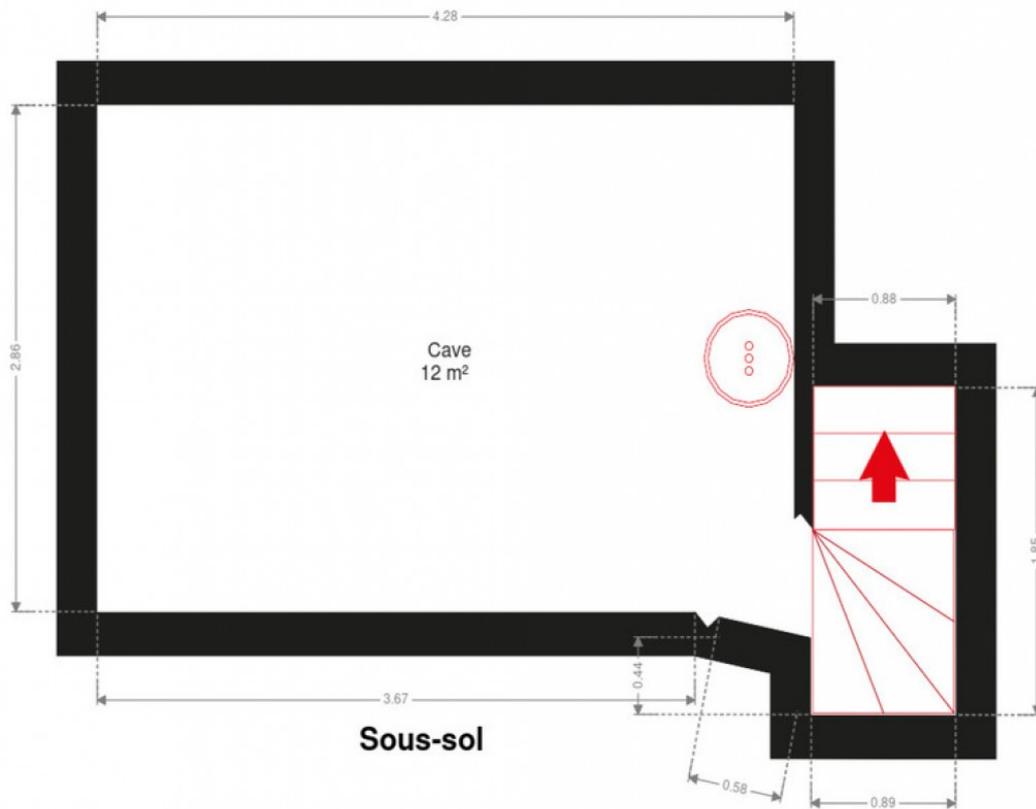
Largeur : 1.45 m



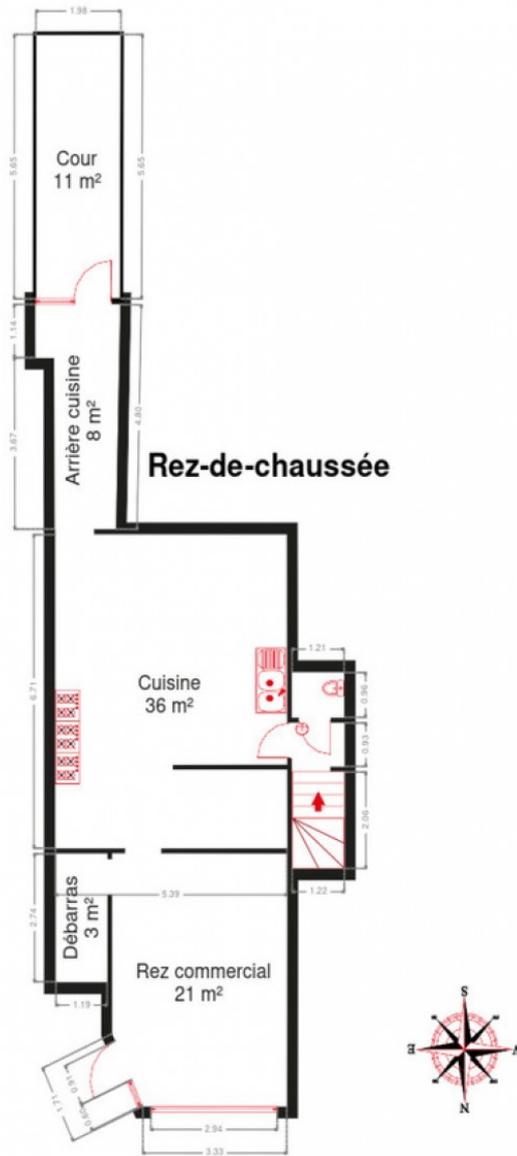
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	5.40 m	4.06 m	21.39 m ²
Cuisine	6.70 m	5.39 m	35.81 m ²
Wc	1.21 m	0.96 m	1.16 m ²
Débarras	2.74 m	1.19 m	3.26 m ²
Arrière cuisine	4.80 m	1.95 m	7.54 m ²
Lavabo	1.22 m	0.93 m	1.13 m ²
Escalier	2.05 m	1.21 m	2.50 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.28 m	2.86 m	12.09 m ²
Escalier	1.84 m	1.45 m	1.79 m ²
Total			86.67 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Technique

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Pvc	
Blanc	
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Compteur électrique	Bi-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	3800 m
Accès autoroutier	6400 m

ÉCOLES

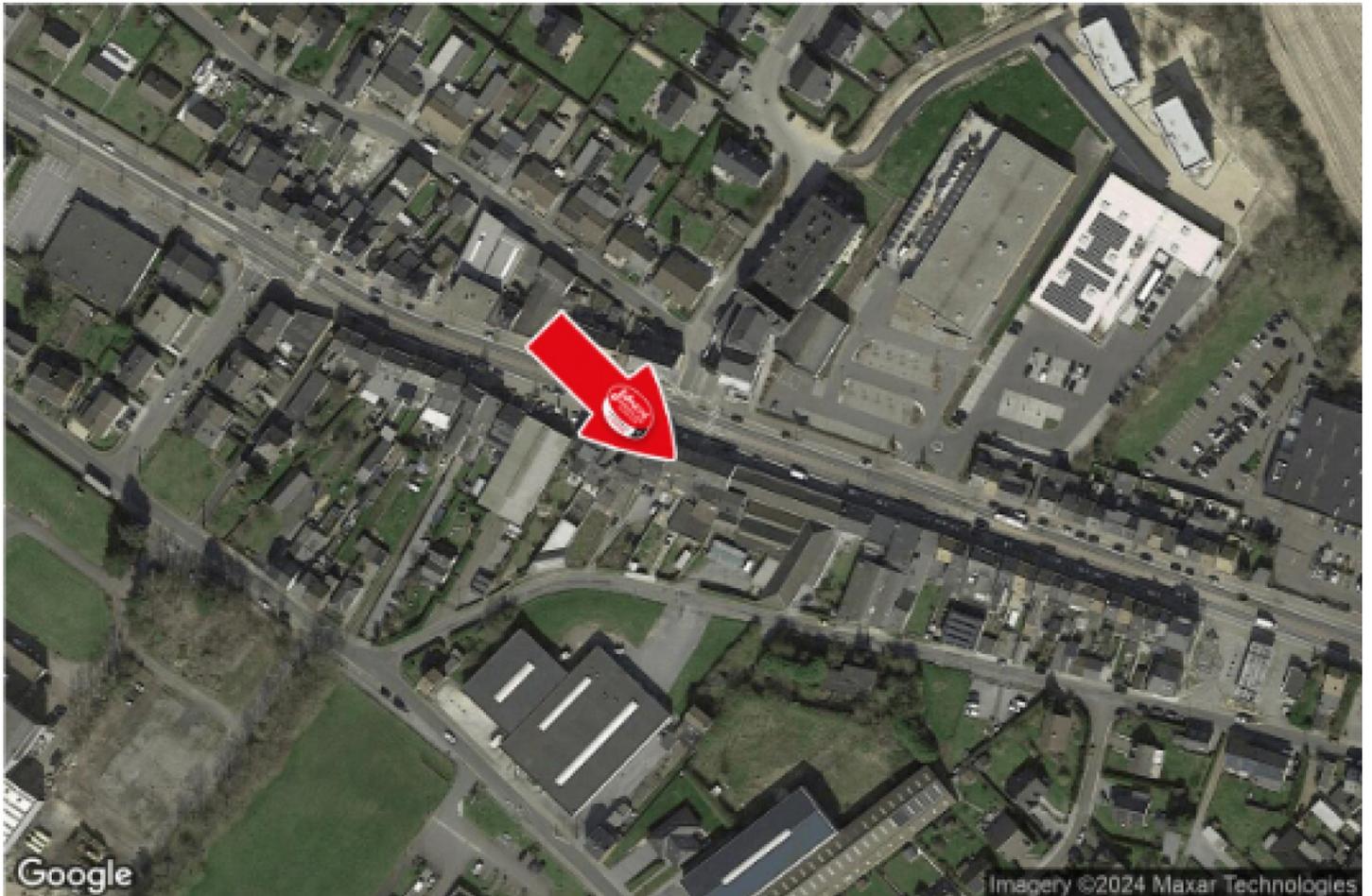
Ecole Jean XXIII Asbl	937 m
Centre scolaire Sainte Julienne DOA	1031 m
CSSJ Centre Scolaire Sainte-Julienne Administration	1037 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Bijouterie	583 m
Fabrique Liégeoise de l'Or	
Bureau local du gouvernement	637 m
Maison de l'Emploi (Forem)	
Nourriture	803 m
POTTIER Traiteur - Boucherie - Charcuterie	
Station de bus	940 m
FLERON Terminus (stationnement)	
Banque	946 m
ING Fléron - Agent Independant	
Restaurant	961 m
Le Grain de Sel	
Réparation de voiture	1435 m
Midas	
Réparation de voiture	1645 m
Auto5 Fléron	

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

👤 Valentine TAMBURRINI
✉ valentinetamburini@vanesse.be
☎ 0493/54.54.66



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