

**IMMOBILIERE
VANESSE**
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE

120 000 €

Commerce d'environ 110 m²

Réf. 3591

Rue Laixheau 20 4040 - Herstal

 127 m²



 0

PEB

F

PEB No. : 20230209011653



DESCRIPTION

Situé dans l'hypercentre de la Ville d'Herstal, commerce à possibilités multiples.

Le bien est composé comme suit :

Au rez-de-chaussée, un espace ouvert de 36 m², un wc, un espace cuisine, un local de 16 m² et une buanderie avec accès à la terrasse et au jardin.

Au 1^e étage, un hall, un wc et 2 pièces.

Au 2^e étage, une pièce mansardée de 17 m².

Châssis en PVC double vitrage, chauffage central au gaz avec boiler électrique, toiture en bon état.

Le bien était loué 1.000 €/ mois.

PEB : F - 20230209011653



Ref. 6262575

Adresse du bien :
Rue Laixheau 20 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Rue Laixheau
N°	20
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.666885
Longitude	5.628806



PEB

PEB No. : 20230209011653

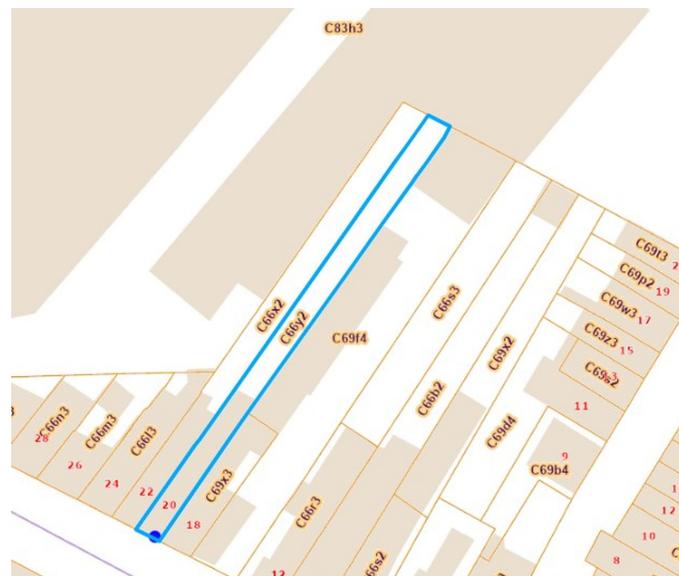
E totale : 28095

Espec : 457



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	3.40 m
▶ Surface bâtie au sol	94.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	74 m
▶ Surface de la parcelle	285.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	4.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1 150 €
------------------	---------

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	126 m ²
Surface totale	127 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
	Immeuble commercial
Environnement	Zone d'habitation

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Nord-est

Plat

Terrasse (terrain arrière) 7.5 m²

Sol béton

Orientation nord-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	78 m²
Rez commercial, cuisine, wc 1, buanderie, hall, surface	
1er étage	32 m²
Wc 2, pièce 1, pièce 2, escalier, escalier	
2ème étage	17 m²
Pièce 3	

Rez commercial

Rez-de-chaussée



 superficie : 35.59 m²

Longueur : 10.19 m

Largeur : 3.62 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière pvc
Vitrage simple

Éclairage

Spots encastrés
Mural

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

14

Prise téléphone

Oui

Array

Array

Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.67 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.66 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type Non-équipée
Évier
 Simple
 Avec égouttoir

Sol Carrelage
Éclairage
 Spots encastrés
 Point lumineux mural
Chauffage Radiateur(s)
Prise télédistribution Oui

Wc1

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.47 m²

Longueur : 1.75 m

Largeur : 0.83 m

WC
Lavabo
Sol

Classique
Simple
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Extracteur d'air

2.4 m
Point lumineux au plafond
Oui

Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.31 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 2.51 m

Accès

Terrasse
Jardin

Évier 1

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.35 m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2



Surface

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.12 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 3.68 m

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage		Prise(s) électrique(s)	3
Point lumineux mural		Oui	1
Spots encastrés			1
Chauffage	Radiateur(s)		

Wc 2

1er étage



 superficie : 1.15 m²

Longueur : 1.22 m

Largeur : 0.94 m

WC : Classique
Sol : Vinyle
Hauteur sous-plafond : 2.5 m

Type de plafond : Plafond mansardé
Éclairage : Point lumineux mural
Extracteur d'air : Oui

Pièce 1

1er étage



 superficie : 10.89 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 3.23 m

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol

Quick-Step

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Radiateur(s)

2.8 m

5

Oui



Pièce 2

1er étage



 superficie : 7.29 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 2.43 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
Sol	Quick-Step	Oui	1
Éclairage	Point lumineux mural		1
Hauteur sous-plafond	2.8 m		



Pièce 3

2ème étage



 superficie : 16.64 m²

Longueur : 5.03 m

Largeur : 3.31 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage
 type fenêtre de toit
Sol Tapis plain
Escalier 1
Éclairage Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type de plafond Plafond mansardé



Ref. 6262575

Adresse du bien :
Rue Laixheau 20 4040 - Herstal

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 3.82 m²

Longueur : 2.16 m

Largeur : 1.76 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.55 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 1.79 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.76 m²

Longueur : 3.32 m

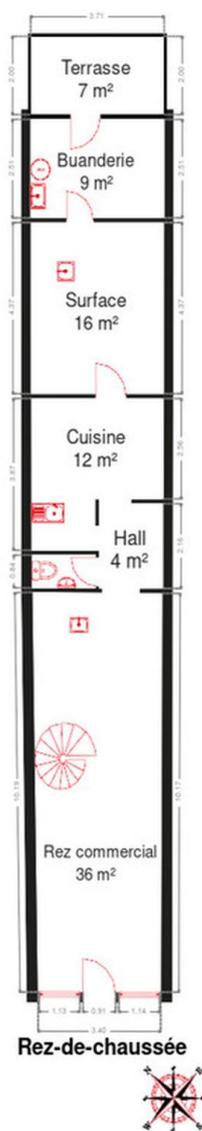
Largeur : 2.33 m



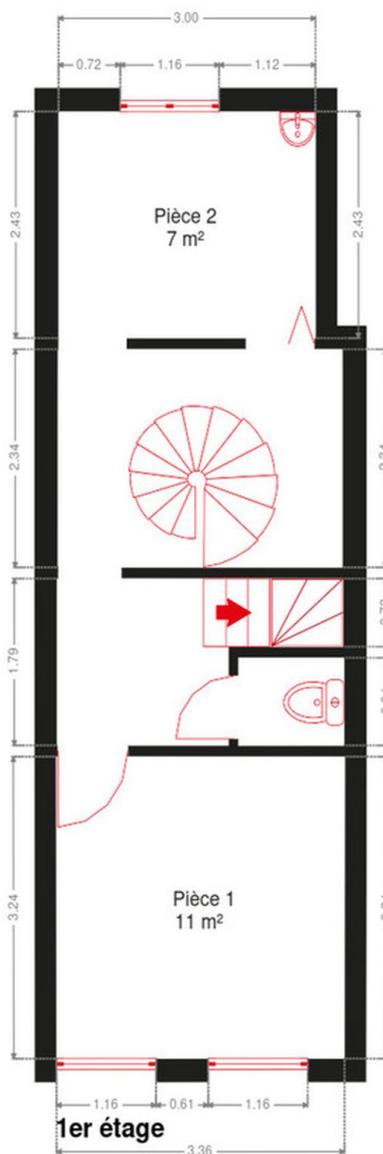
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	10.19 m	3.62 m	35.59 m ²
Cuisine	3.87 m	3.66 m	11.67 m ²
Wc 1	1.75 m	0.83 m	1.47 m ²
Buanderie	3.70 m	2.51 m	9.31 m ²
Hall	2.16 m	1.76 m	3.82 m ²
Surface	4.37 m	3.68 m	16.12 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Wc 2	1.22 m	0.94 m	1.15 m ²
Pièce 1	3.36 m	3.23 m	10.89 m ²
Pièce 2	3.00 m	2.43 m	7.29 m ²
Escalier	3.33 m	1.79 m	4.55 m ²
Escalier	3.32 m	2.33 m	7.76 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Pièce 3	5.03 m	3.31 m	16.64 m ²
Total			126.26 m²

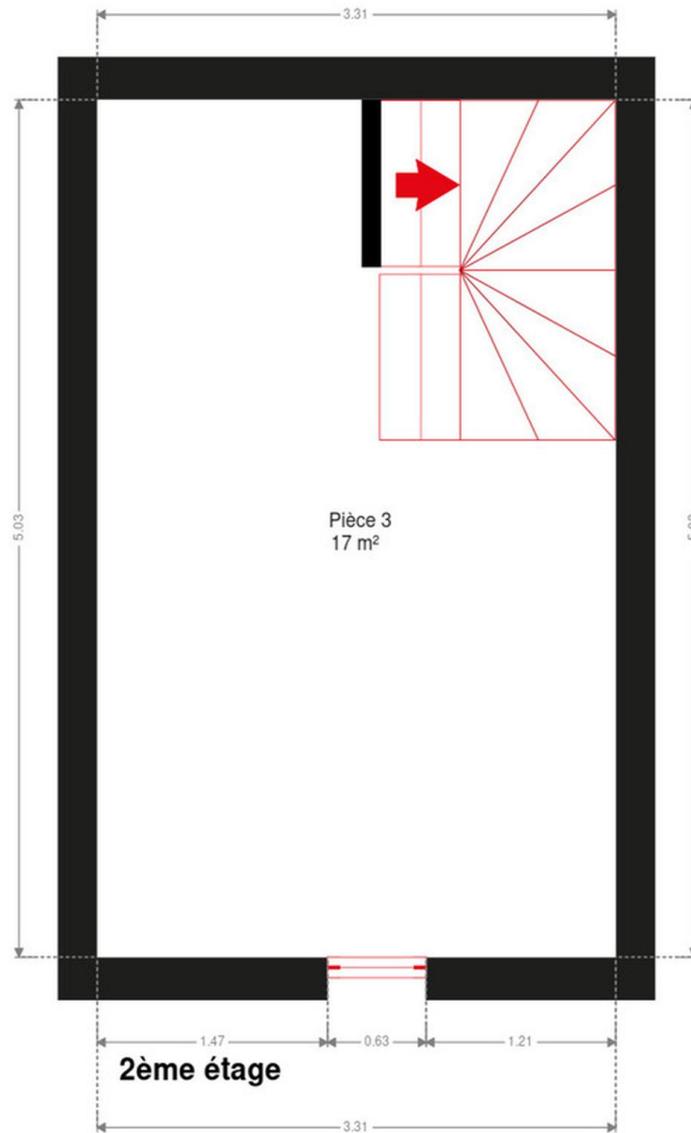
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon
Matériaux pvc

État Bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique
Pierre

Etat Bon

Châssis

Vitrage simple et double
Matière aluminium pvc bois

Ventilation Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 1
Marque atlantic

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	3000 m

ÉCOLES

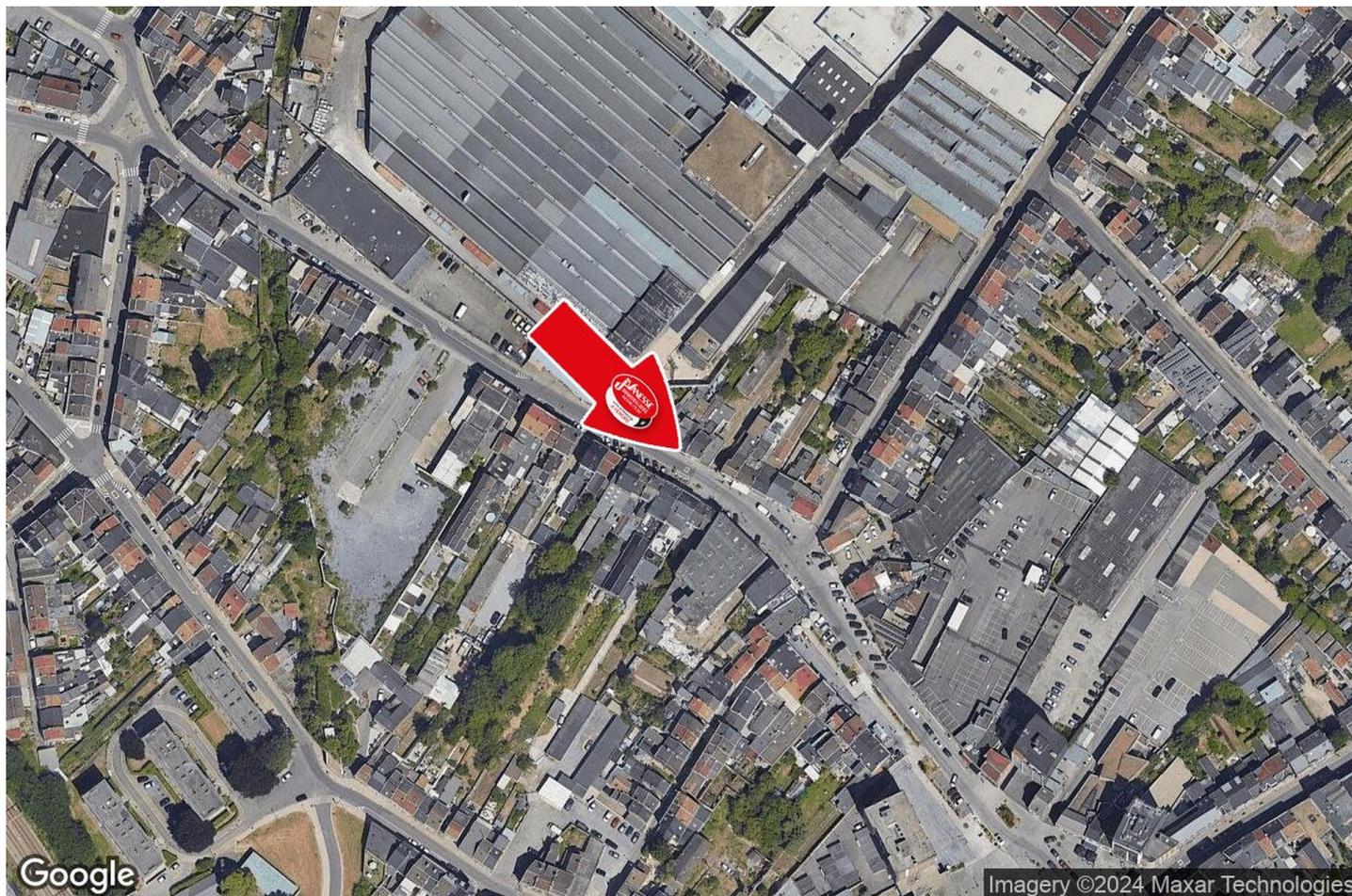
Enseignement Secondaire Général	430 m
---------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	768 m
Gare de Herstal	
Université	993 m
Province de Liège	
Nourriture	1111 m
La Marée Sa	
Magasin de meubles	1121 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
Université	1743 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Restaurant	1858 m
Chez M	
Station de bus	2043 m
WANDRE Station de pompage	
Hébergement	2119 m
Studio wandre	

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