

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE

179 000 €

Immeuble de rapport avec rez commercial et duplex 5 chambres

Réf. 3640

Rue Alfred Smeets 28 4100 - Seraing

 333 m²

 5

 1

PEB  **E** PEB No. : 20150722004533



DESCRIPTION

Proche de toutes commodités, immeuble de rapport aux nombreuses possibilités avec entrées indépendantes, composé comme suit:

rez-de-chaussée: espace commercial de 58 m², hall, sanitaires avec 2 pièces wc, 2 remises et cour de 35 m²

1er étage, duplex composé d'un hall, spacieux séjour, cuisine, hall de nuit, 2 chambres, salle de bains et WC

2ème étage: 3 chambres et grenier

1 cave commune de 27 m² au sous-sol

Les châssis sont en PVC double vitrage, le chauffage est central au gaz.

PEB : E - N°20150722004533

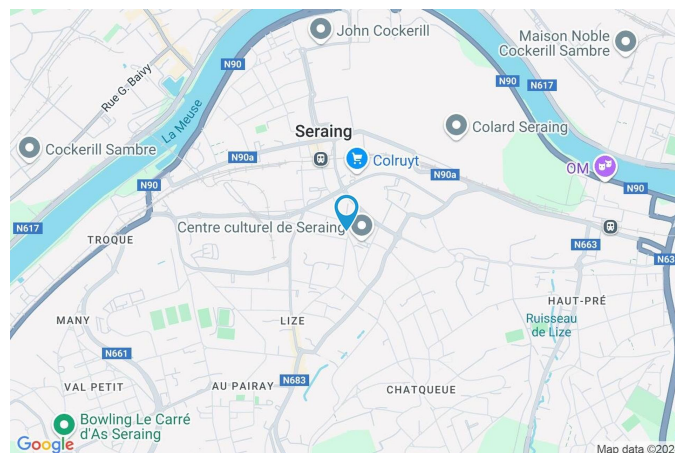
RC : 1.675 €



Adresse du bien :
Rue Alfred Smeets 28 4100 - Seraing

Coordonnées du bien

Rue	Rue Alfred Smeets
N°	28
CP	4100
Ville	Seraing
Pays	Belgique
Latitude	50.605022
Longitude	5.515298



PEB

PEB No. : 20150722004533

E totale : 74928

Espec : 425



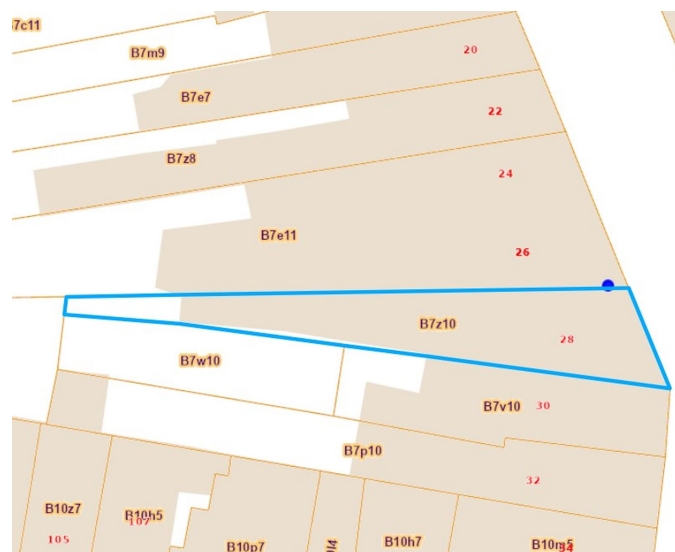
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant **Sud-est**
↘ Déclivité **Plat**

▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	100.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	46 m
▶ Surface de la parcelle	105.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	9.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	1675 €
------------------	--------



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	288 m ²
Surface totale	333 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Immeuble de rapport
Environnement	Zone d'habitation

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



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	35 m ²
Sol pavés	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	112 m²
Rez commercial, wc 1, wc 2, hall, remise, lavabo, escalier, escalier, surface, hall d'entrée	
1er étage	105 m²
Séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, hall, hall	
2ème étage	89 m²
Chambre 3, chambre 4, chambre 5, grenier, escalier	
Sous-sol	27 m²
Cave	

Maison - Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.98 m²

Longueur : 11.30 m

Largeur : 8.44 m

Porte

Type battante
Matière pvc
Anti-effraction

Sol

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

Carrelage

3,25 m
Point lumineux au plafond
2

Maison - Séjour

1er étage



 superficie : 29.23 m²

Longueur : 7.93 m

Largeur : 4.91 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

Oui

Maison - Cuisine

1er étage



 superficie : 18.93 m²

Longueur : 6.11 m

Largeur : 3.23 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m

Prise(s) électrique(s) 8

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type électrique

De la marque Beko

Lave-vaisselle

Type intégré

De la marque Whirlpool

Four

Type à air pulsé

De la marque Airlux

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Dôme d'éclairage

Oui

Chauffage

Radiateur(s)

Maison - Hall de nuit

1er étage



 superficie : 6.77 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 2.66 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Point lumineux mural

Maison - Chambre 1

1er étage



 superficie : 14.92 m²

Longueur : 5.50 m

Largeur : 4.59 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Prise téléphone

Oui

Maison - Chambre 2

1er étage



 superficie : 16.54 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 4.16 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type manuel matière
pvc type battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,70 m



Maison - Salle de bains

1er étage



 superficie : 7.25 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 1.94 m

Hauteur sous-plafond 2.70 m
Prise(s) électrique(s) 1
Baignoire Ovale
WC Classique

Lavabo Simple
Décharge machine à laver Oui
Fenêtre Châssis bois double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants
Éclairage Mural



Maison - Wc

1er étage



☒ superficie : 1.28 m²

Longueur : 1.48 m

Largeur : 0.86 m


WC
Éclairage

Classique
Au plafond

Maison - Chambre 3

2ème étage



 superficie : 30.62 m²

Longueur : 6.36 m

Largeur : 5.39 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Éclairage	Au plafond
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,75 m	Escalier	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

Maison - Chambre 5

2ème étage



 superficie : 22.13 m²

Longueur : 5.60 m

Largeur : 4.51 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,70 m



Rdc commercial - Rez commercial

Rez-de-chaussée



 superficie : 58.07 m²

Longueur : 10.86 m

Largeur : 7.24 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Porte

Battante
 Pvc
 Double
 Anti-effraction

Éclairage

Spots encastrés

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Prise(s) électrique(s)

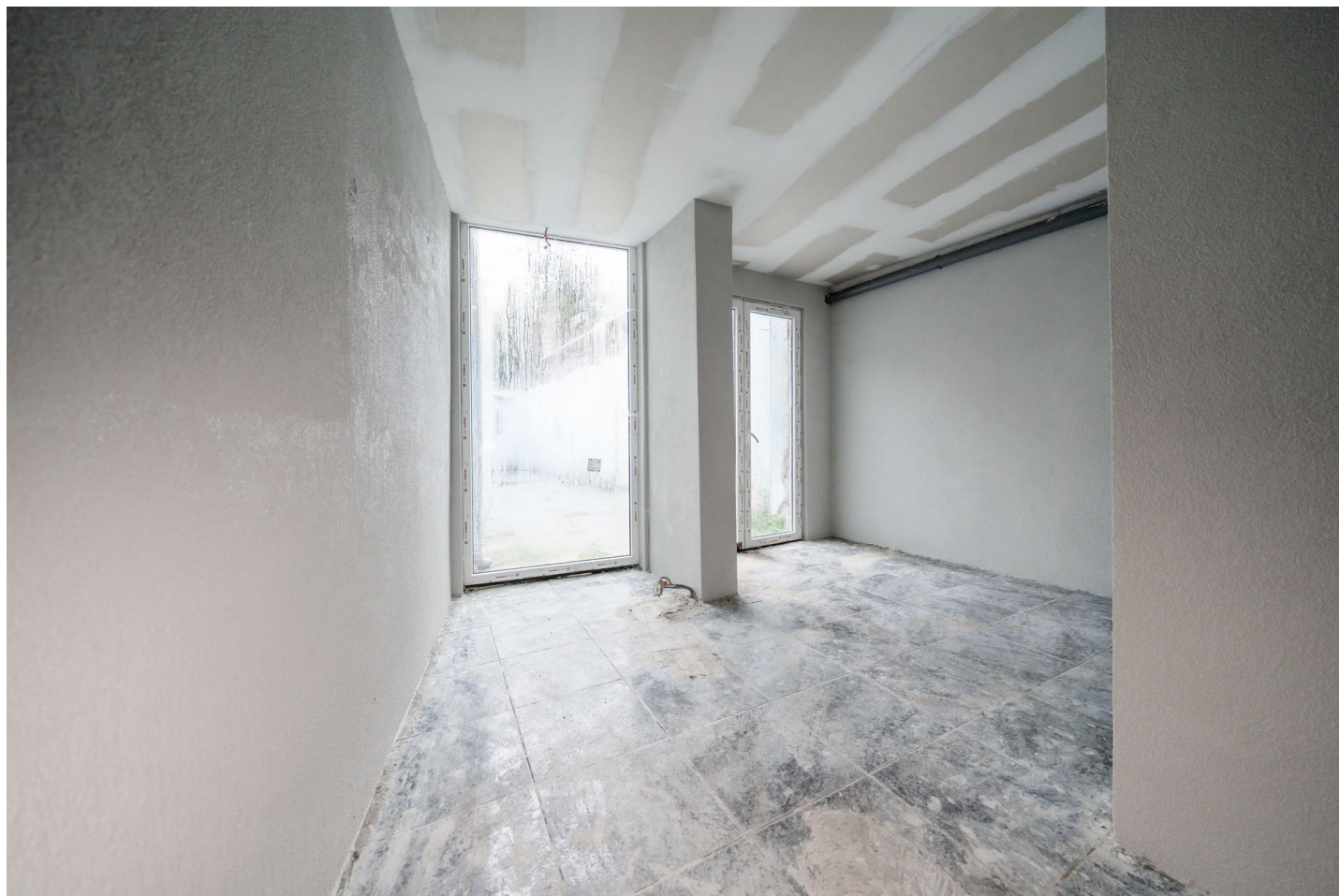
24

Prise télédistribution

Oui

Rdc commercial - Surface

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.51 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 3.78 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Éclairage

Au plafond

Accès

Balcon

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Porte

Prise(s) électrique(s)

1

Battante

Pvc

Double



Maison - Autres

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 1.12 m² Longueur : 1.31 m Largeur : 0.86 m

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 8.85 m² Longueur : 5.60 m Largeur : 1.73 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m
Éclairage Au plafond
Escalier 1

2ÈME ÉTAGE - CHAMBRE 4

 superficie : 9.59 m² Longueur : 5.30 m Largeur : 2.14 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants Éclairage Au plafond
Sol Tapis plain Prise(s) électrique(s) 1
Hauteur sous-plafond 2,70 m

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 17.80 m² Longueur : 4.43 m Largeur : 4.13 m

Type de grenier Aménageable Type de plafond Plafond mansardé
Sol Plancher Éclairage Mural
Hauteur sous-plafond 4 m





Ref. 6324252

Adresse du bien :
Rue Alfred Smeets 28 4100 - Seraing

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 9.06 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 3.13 m



Rdc commercial - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 0.90 m² Longueur : 0.85 m Largeur : 1.06 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 0.93 m² Longueur : 0.87 m Largeur : 1.07 m

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 10.33 m² Longueur : 4.92 m Largeur : 2.70 m

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE

 superficie : 6.50 m² Longueur : 3.03 m Largeur : 2.29 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 2

REZ-DE-CHAUSSÉE - LAVABO

 superficie : 4.41 m² Longueur : 2.51 m Largeur : 2.20 m

Éclairage Spots encastrés
Hauteur sous-plafond 2,25 m
Prise(s) électrique(s) 1
Évier 1

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.08 m² Longueur : 1.28 m Largeur : 0.84 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.12 m² Longueur : 1.31 m Largeur : 0.84 m



Ref. 6324252

Adresse du bien :
Rue Alfred Smeets 28 4100 - Seraing

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 26.61 m²

Longueur : 8.10 m

Largeur : 5.57 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1,70 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

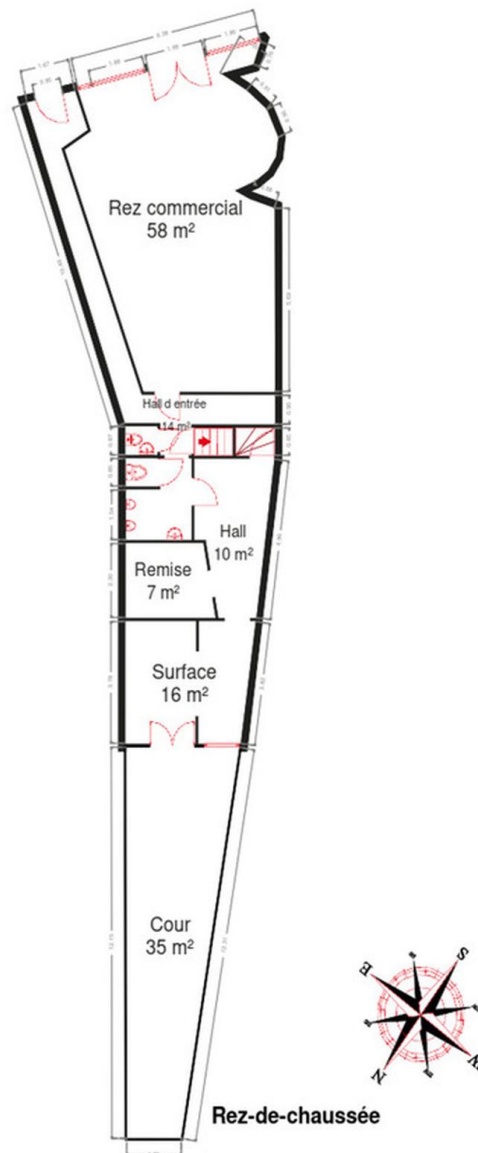
Maison

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	11.30 m	8.44 m	13.98 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.93 m	4.91 m	29.23 m ²
Cuisine	6.11 m	3.23 m	18.93 m ²
Hall de nuit	4.52 m	2.66 m	6.77 m ²
Chambre 1	5.50 m	4.59 m	14.92 m ²
Chambre 2	5.10 m	4.16 m	16.54 m ²
Salle de bains	3.95 m	1.94 m	7.25 m ²
Wc	1.48 m	0.86 m	1.28 m ²
Hall	1.31 m	0.86 m	1.12 m ²
Hall	5.60 m	1.73 m	8.85 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	6.36 m	5.39 m	30.62 m ²
Chambre 4	5.30 m	2.14 m	9.59 m ²
Chambre 5	5.60 m	4.51 m	22.13 m ²
Grenier	4.43 m	4.13 m	17.80 m ²
Escalier	4.11 m	3.13 m	9.06 m ²

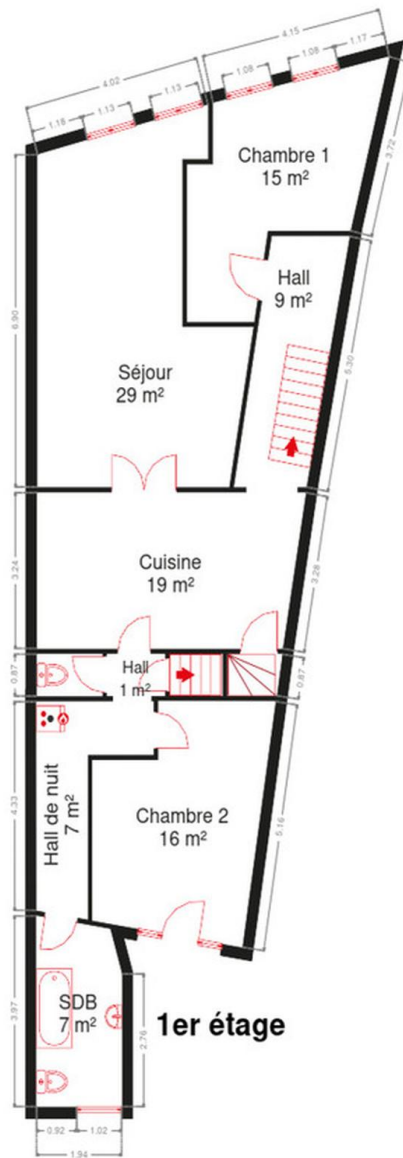
Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	10.86 m	7.24 m	58.07 m ²
Wc 1	0.85 m	1.06 m	0.90 m ²
Wc 2	0.87 m	1.07 m	0.93 m ²
Hall	4.92 m	2.70 m	10.33 m ²
Remise	3.03 m	2.29 m	6.50 m ²
Lavabo	2.51 m	2.20 m	4.41 m ²
Escalier	1.28 m	0.84 m	1.08 m ²
Escalier	1.31 m	0.84 m	1.12 m ²
Surface	4.41 m	3.78 m	15.51 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	8.10 m	5.57 m	26.61 m ²
Total			333.53 m²

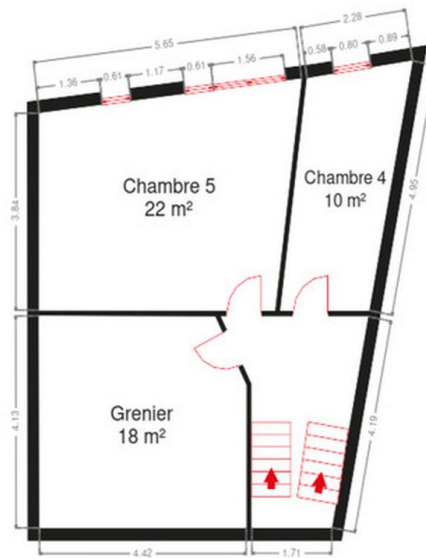
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



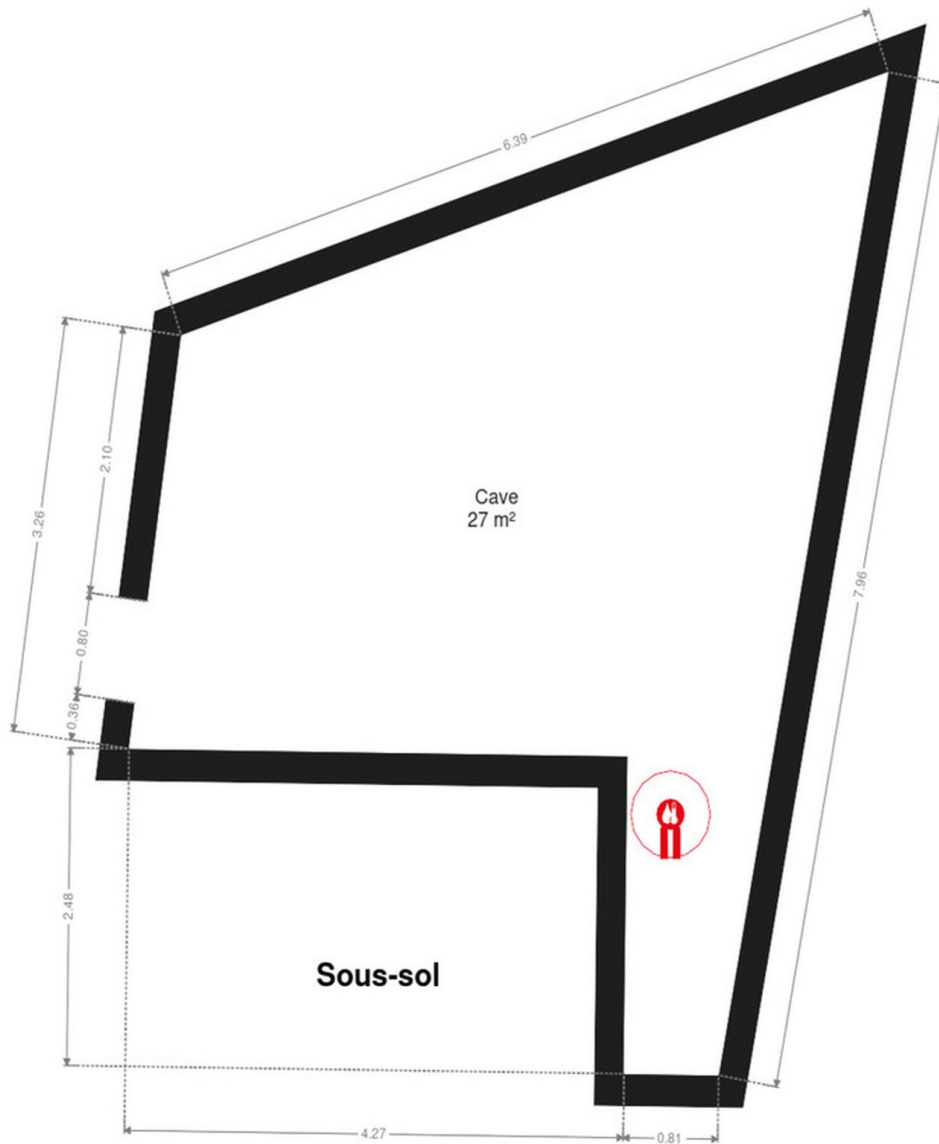
Plan - 2ème étage



2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries Zinc
État Bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
Imitation bois
Pvc
Double

Chauffe-eau Nombre de litres 150

Chauffage
Central
Gaz de ville
Radiateur(s)
À ventouse
Vaillant



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	300 m

ÉCOLES

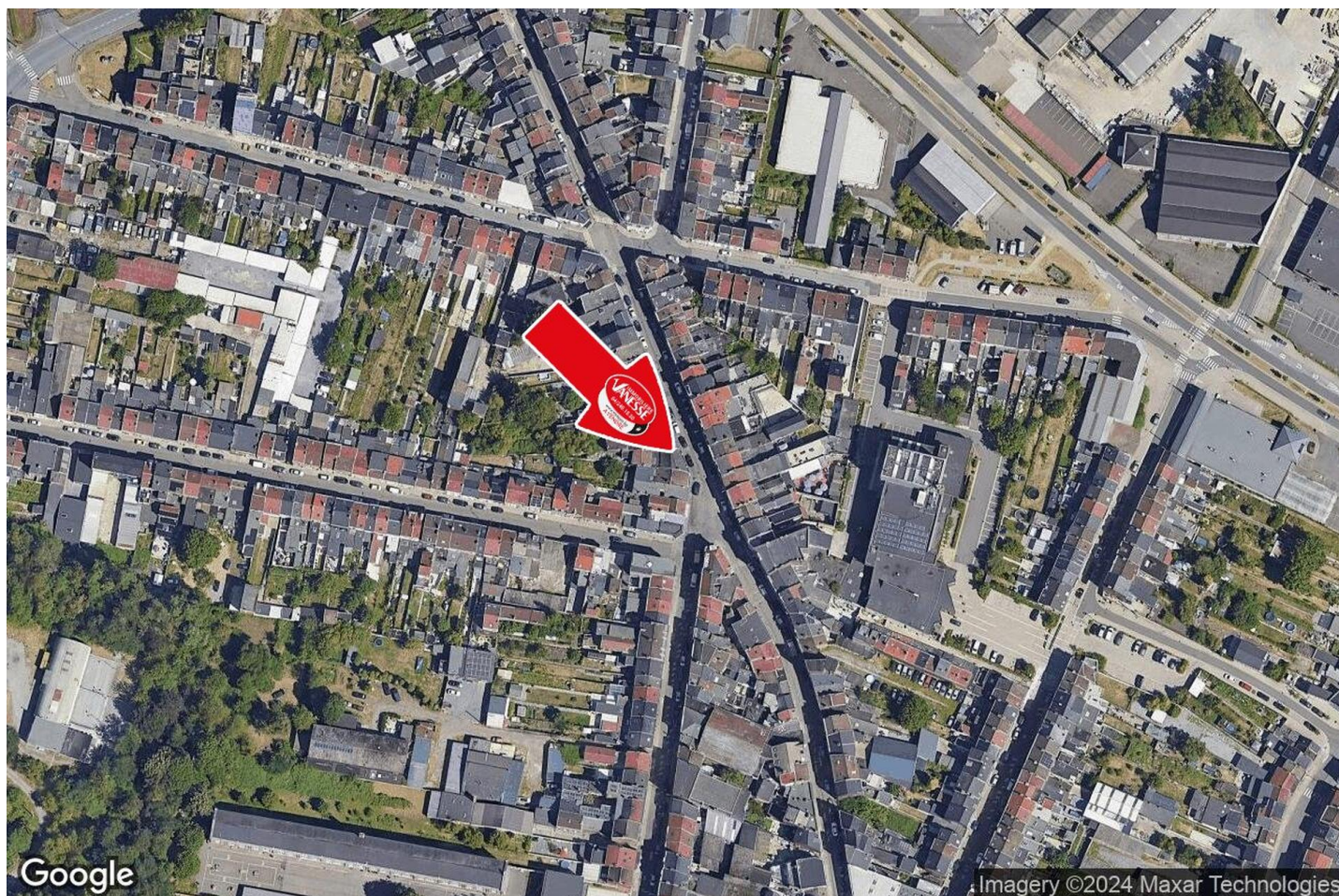
École fondamentale communale Morchamps	183 m
Haute Ecole de Namur-Liege-Luxembourg	426 m
C.E.F.A. Saint-Martin (Formation en Alternance)	428 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Animalerie Aveve Seraing	204 m
Magasin de meubles Destock Meubles	447 m
Gare Seraing	451 m
Médecin Collectif Contraception Seraing	836 m
Boulangerie Firat	927 m
Magasin de vêtements Madame sa	1457 m
Station de bus JEMEPPE Rue de la Station	1475 m
Nourriture Renmans	1478 m

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