



179 000 €

Immeuble de rapport avec rez commercial et duplex 5 chambres

# Réf. 3640

Rue Alfred Smeets 28 4100 - Seraing

 333 m<sup>2</sup>

 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 m<sup>2</sup>, hall, sanitaires avec 2 pièces wc, 2 remises et cour de 35 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> 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



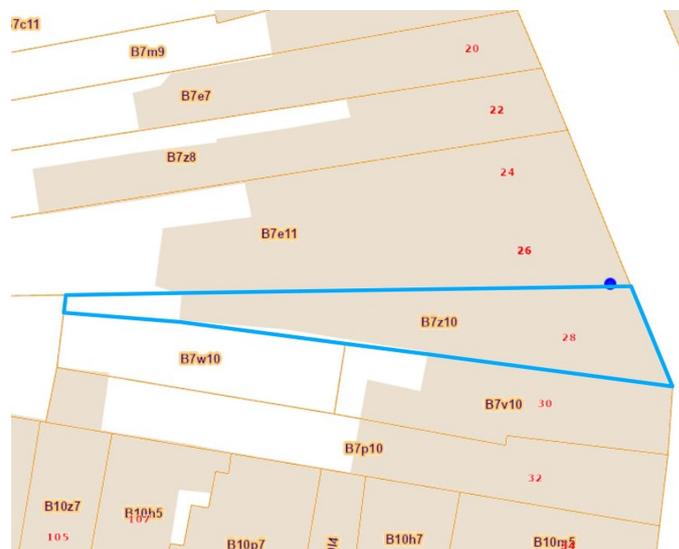
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

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

▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	100.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	46 m
▶ Surface de la parcelle	105.00 m <sup>2</sup>
▶ 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 <sup>2</sup>
Surface totale	333 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Sol pavés	
Orientation nord-ouest	

## Aménagement intérieur

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

Maison - Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.98 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.48 m

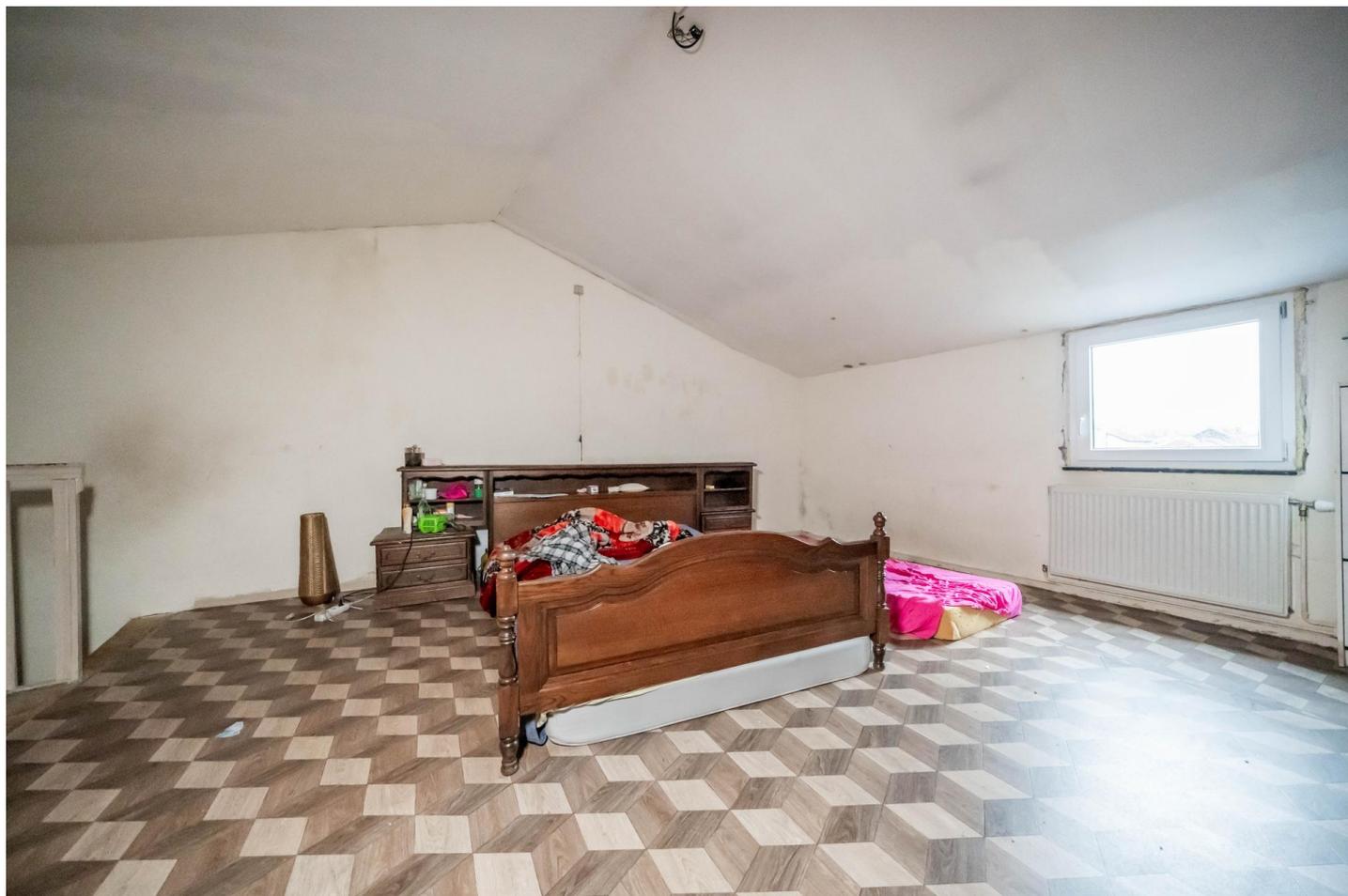
Largeur : 0.86 m

WC  
Éclairage

Classique  
Au plafond

Maison - Chambre 3

2ème étage



 superficie : 30.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.36 m

Largeur : 5.39 m

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

Maison - Chambre 5

2ème étage



 superficie : 22.13 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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)**

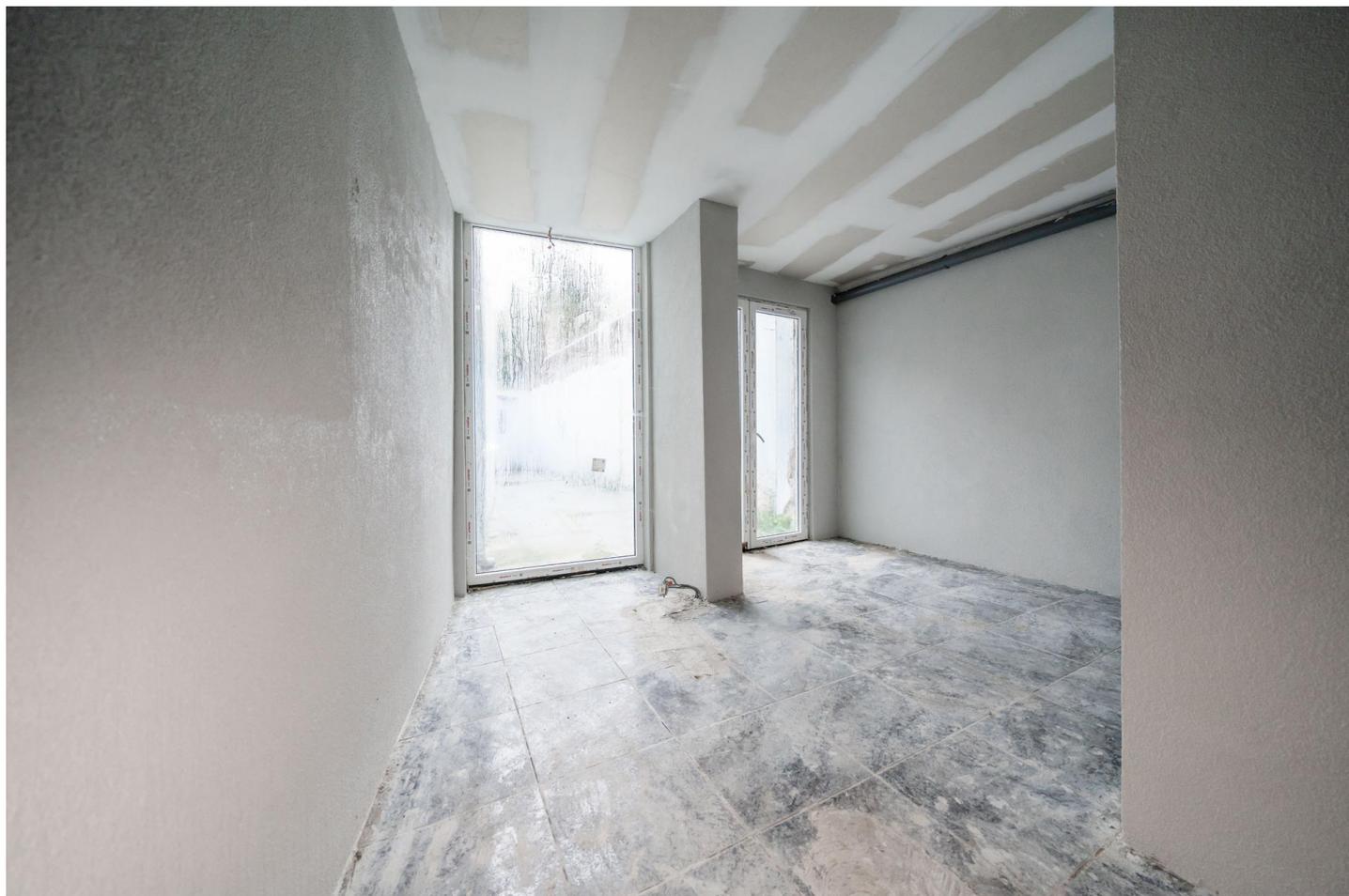
24

**Prise télédistribution**

Oui

Rdc commercial - Surface

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.41 m

Largeur : 3.78 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

**Accès**

Balcon

**Porte**

Battante  
Pvc  
Double

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Prise(s) électrique(s)**

1



Maison - Autres

1ER ÉTAGE - HALL

superficie : 1.12 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.31 m      Largeur : 0.86 m

1ER ÉTAGE - HALL

superficie : 8.85 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.11 m

Largeur : 3.13 m



## Rdc commercial - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 0.90 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.28 m      Largeur : 0.84 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 1.12 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>

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

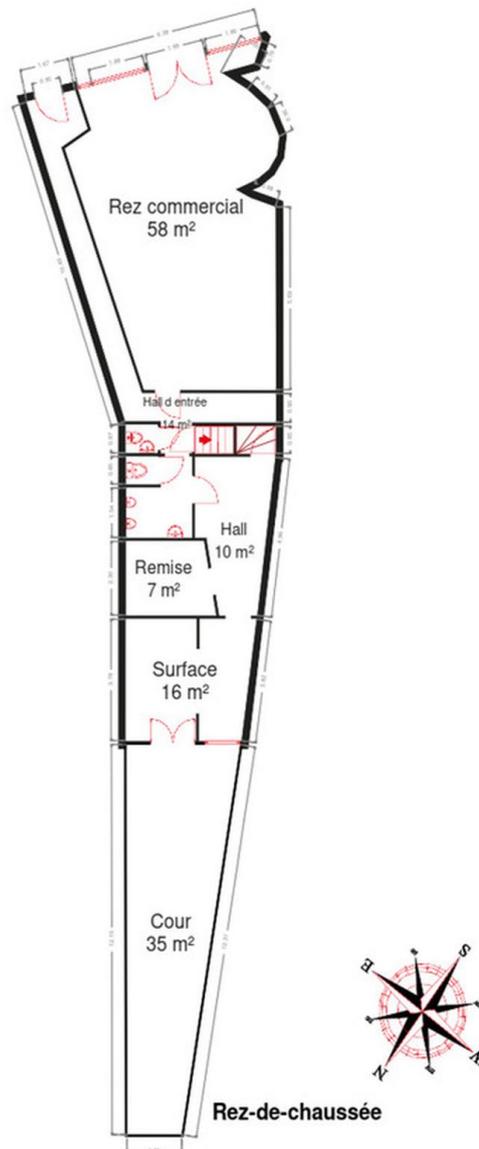
### Maison

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

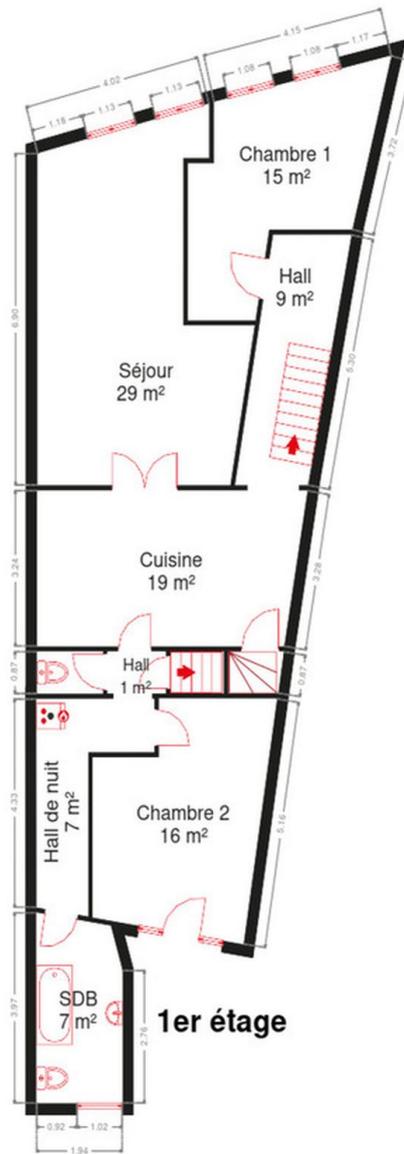
### Rdc commercial

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

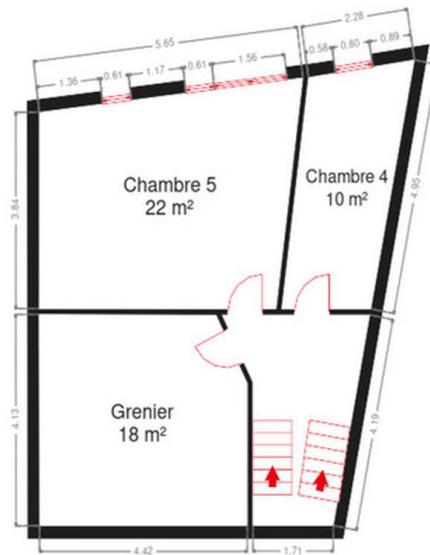
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



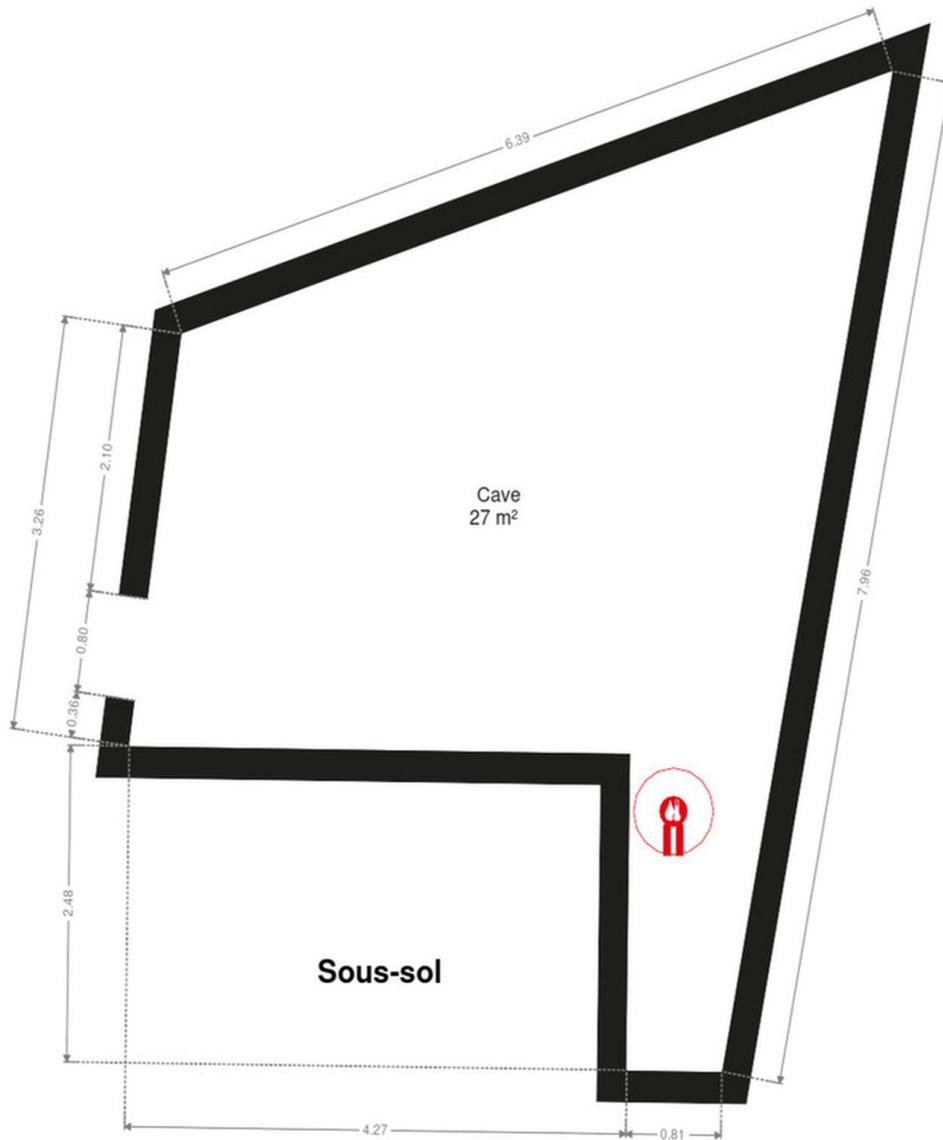
Plan - 2ème étage



2ème étage



Plan - Sous-sol



## Extérieur

---



## Technique

<b>Zingueries</b>	Zinc
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Imitation bois	
Pvc	
Double	
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 150
<b>Chauffage</b>	
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

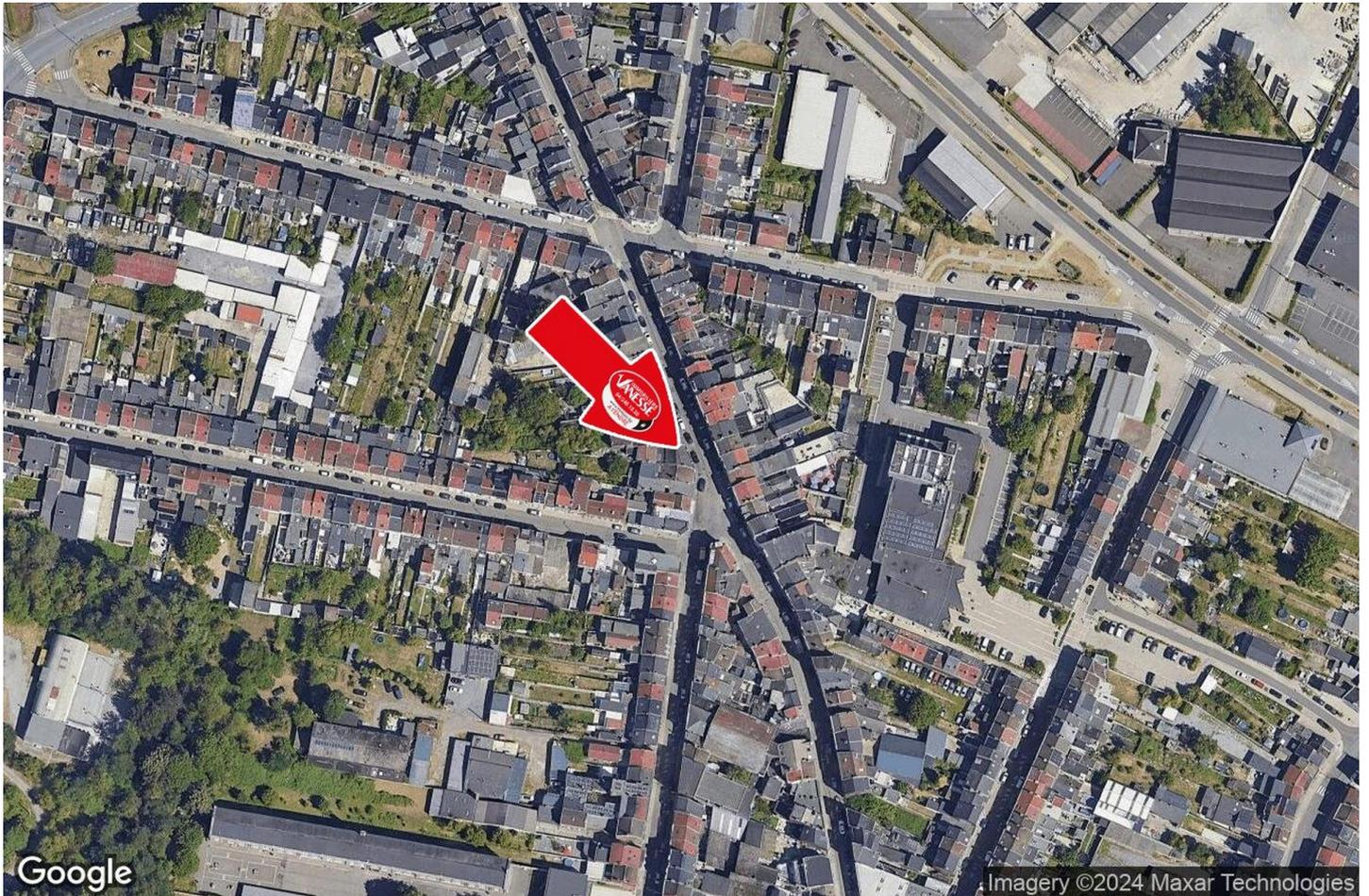
École fondamentale communale Morchamps	183 m
Haute Ecole de Namur-Liege-Luxembourg	426 m
C.E.F.A. Saint-Martin ( Formation en Alternance )	428 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Animalerie</b> Aveve Seraing	204 m
<b>Magasin de meubles</b> Destock Meubles	447 m
<b>Gare</b> Seraing	451 m
<b>Médecin</b> Collectif Contraception Seraing	836 m
<b>Boulangerie</b> Firat	927 m
<b>Magasin de vêtements</b> Madame sa	1457 m
<b>Station de bus</b> JEMEPPE Rue de la Station	1475 m
<b>Nourriture</b> 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](http://www.vanesse.be)