



159 000 €

Immeuble avec nombreuses possibilités d'exploitation et jardin

Réf. 3651

Rue Elisa Dumonceau 29 4040 - Herstal

 125 m²

 2

 1

PEB  **E** PEB No. : 20231207015888



DESCRIPTION

Situé dans le Centre de Herstal à proximité de toutes commodités, écoles et commerces, immeuble (anciennement commerce) avec nombreuses possibilités d'exploitation: maison d'habitation/maison de commerce/bureaux...

Le rez-de-chaussée est composé d'une pièce de 29 m², ensuite une pièce de 37 m² avec sortie sur terrasse carrelée de 36 m² et jardin.

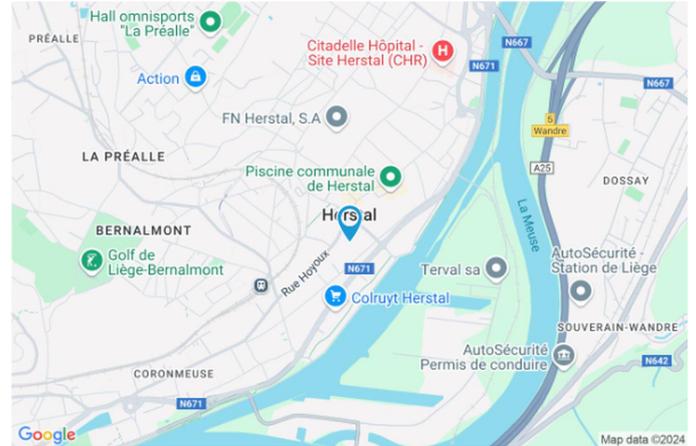
Le 2ème étage est composé d'un hall, 2 pièces de 26 et 12 m², salle de douche et wc.
1 cave au sous-sol.

Les châssis sont en PVC double vitrage, le chauffage est central au gaz, le compteur électrique est bi-horaire. PEB: E, n°20231207015888.

Adresse du bien :
Rue Elisa Dumonceau 29 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

Rue Rue Elisa Dumonceau
N° 29
CP 4040
Ville Herstal
Pays Belgique
Latitude 50.664158
Longitude 5.630322



PEB

PEB No. : 20231207015888

E totale : 22013

Espec : 368



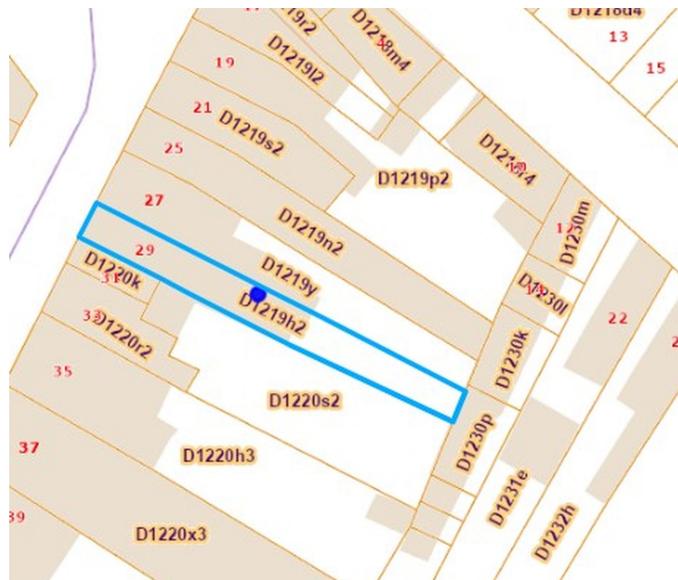
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant **Ouest**
↘ Déclivité **Plat**

▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	111.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	43 m
▶ Surface de la parcelle	192.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	1090 €
------------------	--------



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	108 m ²
Surface totale	125 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures murs

Est

Terrasse (terrain arrière) 36 m²

Sol carrelage béton

Éclairage prise(s) électrique(s) 5

Orientation est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	62 m²
Salon, living, escalier	
1er étage	46 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, escalier	
Sous-sol	17 m²
Cave	

Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 29.30 m²

Longueur : 8.70 m

Largeur : 4.08 m

Porte

Battante
Bois
Double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Air-air

Prise(s) électrique(s)

9



Living

Rez-de-chaussée



 superficie : 29.30 m²

Longueur : 8.70 m

Largeur : 4.08 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Pvc

Fenêtre

Fenêtre 2 type de fenêtre bloc de verre
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

19

Prise téléphone

Oui



Hall de nuit

1er étage



superficie : 4.79 m²

Longueur : 3.14 m

Largeur : 1.99 m

Escalier	1
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.73 m
Éclairage	Point lumineux mural

Chambre 1

1er étage



 superficie : 25.69 m²

Longueur : 6.72 m

Largeur : 3.99 m

Accès Balcon
Avec évier Oui
Porte
Battante
Aluminium
Double
Fenêtre
Type de fenêtre porte-fenêtre

Fenêtre
Châssis matière aluminium
Vitrage simple
Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2,75 m
Type de plafond Puits de lumière
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 5



Chambre 2

1er étage



 superficie : 12.07 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 2.99 m

Avec évier

Oui

Hauteur sous-plafond

2,74 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Aucun

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2



Salle de douche

1er étage



 superficie : 1.73 m²

Longueur : 1.92 m

Largeur : 0.89 m

Douche	Carrelage + rideau
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,743 m
Éclairage	Point lumineux mural

Wc

1er étage



 superficie : 1.70 m²

Longueur : 1.92 m

Largeur : 0.88 m

WC
 Lavabo
 Sol

Classique
 Simple
 Vinyle

Hauteur sous-plafond
 Éclairage

2,1 m
 Point lumineux mural

Cave

Sous-sol



 superficie : 17.48 m²

Longueur : 7.50 m

Largeur : 3.85 m

Sol	Béton
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



Ref. 6337632

Adresse du bien :
Rue Elisa Dumonceau 29 4040 - Herstal

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.93 m²

Longueur : 3.19 m

Largeur : 1.03 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

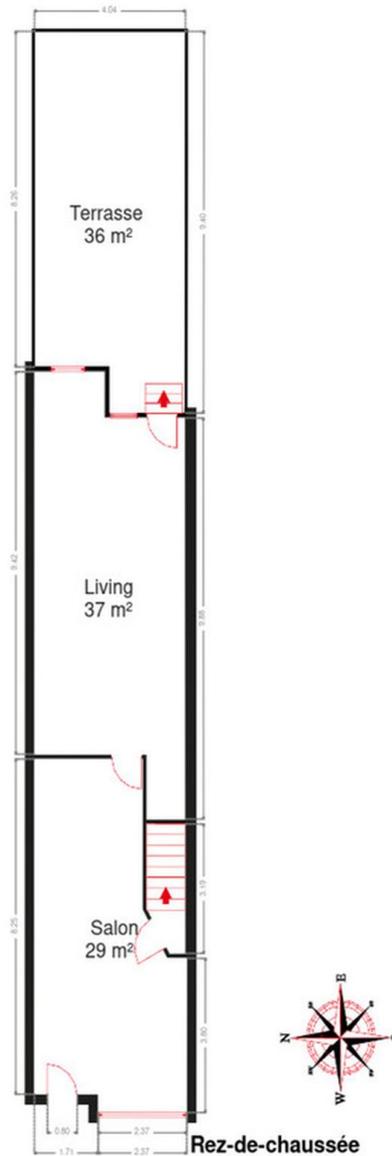
Largeur : / m



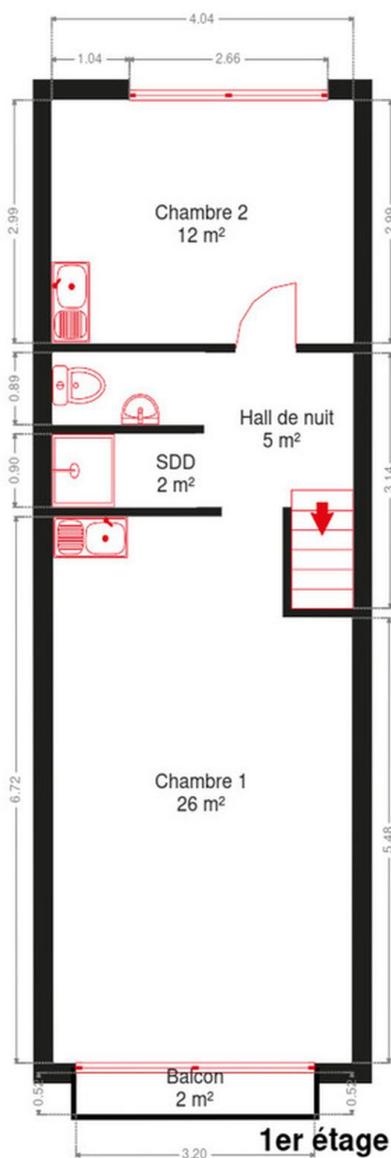
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	8.70 m	4.08 m	29.30 m ²
Living	8.70 m	4.08 m	29.30 m ²
Escalier	3.19 m	1.03 m	2.93 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.14 m	1.99 m	4.79 m ²
Chambre 1	6.72 m	3.99 m	25.69 m ²
Chambre 2	4.04 m	2.99 m	12.07 m ²
Salle de douche	1.92 m	0.89 m	1.73 m ²
Wc	1.92 m	0.88 m	1.70 m ²
Escalier	/	/	/
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	7.50 m	3.85 m	17.48 m ²
Total			124.99 m²

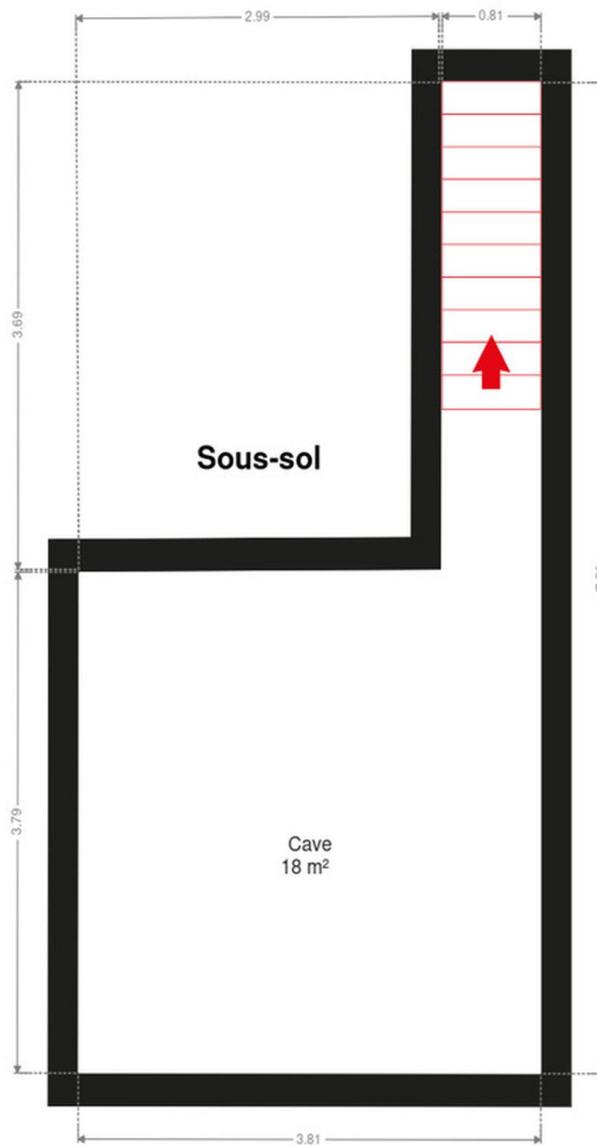
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries Zinc
État Bon
Couverture Plateforme roofing

Matériaux façade Brique
État Bon

Châssis

Pvc
Double
Blanc

Compteur gaz Oui
Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central
Gaz de ville
Radiateur(s)
À ventouse
De dietrich

Compt. d'eau

Nombre 1
Individuel



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	2400 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

👤 Besjona Delija
✉ besjonadelija@vanesse.be
☎ +32 496 81 54 14
Besjona
Delija



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