



**4 200 €**

Entrepôt

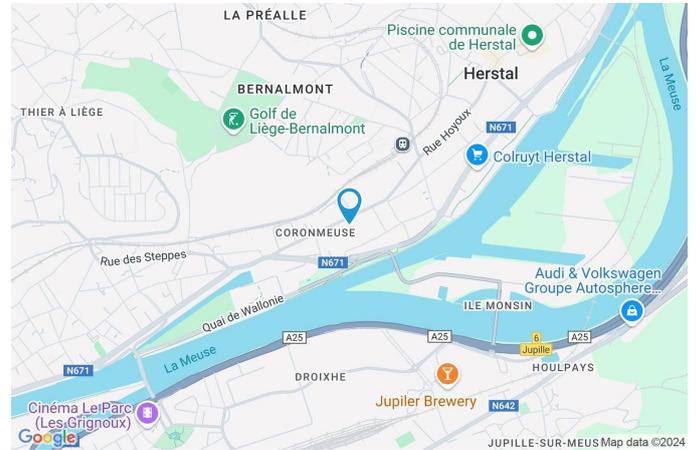
# Réf. 3567

En Hayneux 73 4040 - Herstal



## Coordonnées du bien

Rue	En Hayneux
N°	73
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.656677
Longitude	5.618804



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	<b>Nord-ouest</b>
➤ Largeur de la façade	18.00 m
➤ Surface bâtie au sol	1225.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	94 m
➤ Surface de la parcelle	1230.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	18.00 m



Informations provenant du site du cadastre

## Description globale du bien

<b>Etat général</b>	Bon
<b>Surface habitable</b>	304 m <sup>2</sup>
<b>Nombre de façades</b>	2
<b>Etage</b>	Rez
<b>Nombre de pièces</b>	18
<b>Garage</b>	Garage (fermé) 4 place(s)
<b>Environnement</b>	Zone d'habitation

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



## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>948 m<sup>2</sup></b>
Bureau 1, bureau 2, bureau 3, bureau 4, garage 1, garage 2, garage 3, garage 4, wc 1, wc 2, pièce 1, pièce 2	
<b>Sous-sol</b>	<b>431 m<sup>2</sup></b>
Cave, pièce 4, pièce 4, pièce 5, pièce 6, pièce 7	

Bureau 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.35 m

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

Carrelage  
2,60 m  
Point lumineux au plafond  
3

Bureau 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 21.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.88 m

Largeur : 4.24 m

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Bureau 3

Rez-de-chaussée



☒ superficie : 15.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.31 m

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

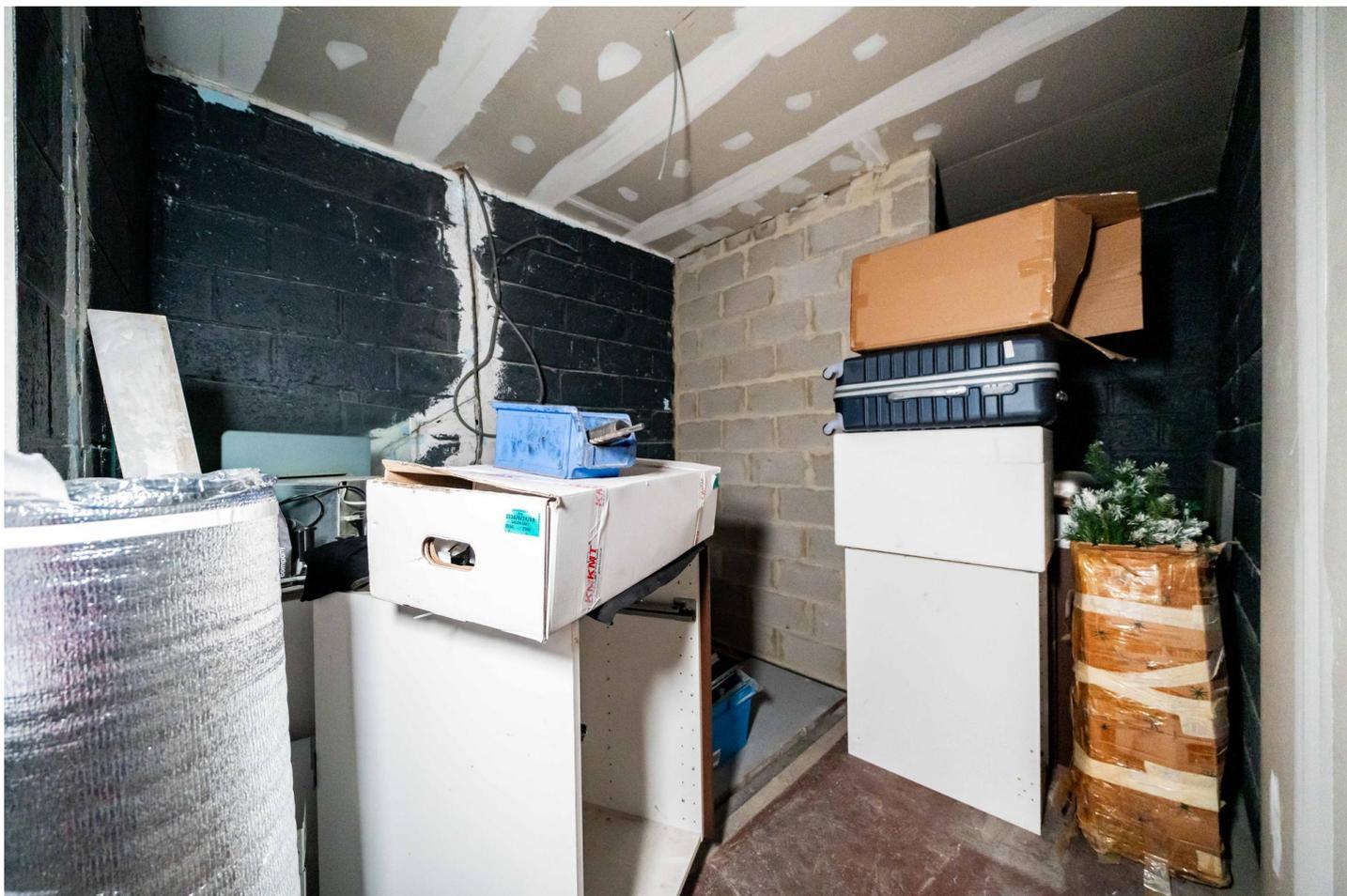
2,50 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Bureau 4

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.62 m

Largeur : 2.46 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Garage 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 62.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 13.93 m

Largeur : 4.82 m

**Porte**

Type ouverture manuelle sectionnelle  
Matière aluminium vitrée  
Vitrage double  
Anti-effraction

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Garage 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 328.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 26.05 m

Largeur : 16.43 m

Sol	Béton	Fosse mécanique	Oui
Hauteur sous-plafond	3,50 m	Prise(s) électrique(s)	10
Éclairage	Point lumineux mural		

Garage 3

Rez-de-chaussée



 superficie : 235.67 m<sup>2</sup>

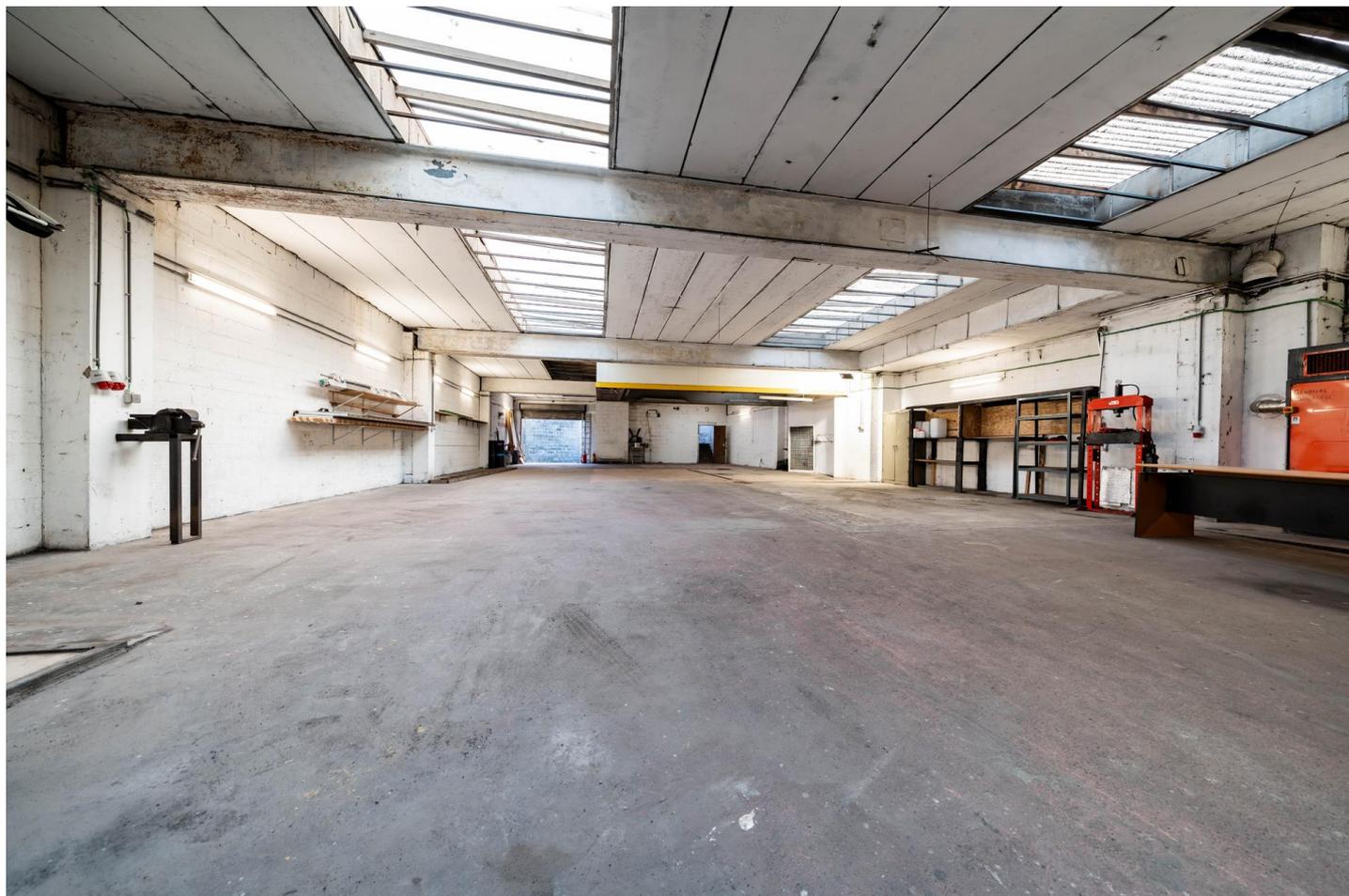
Longueur : 18.02 m

Largeur : 13.17 m

Sol	Béton	Fosse mécanique	Oui
Hauteur sous-plafond	3,70 m	Prise(s) électrique(s)	8
Éclairage	Point lumineux mural		

Garage 4

Rez-de-chaussée



 superficie : 215.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 18.12 m

Largeur : 12.96 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,70 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	7

Wc 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.41 m

Largeur : 1.01 m

WC  
Lavabo  
Sol

Classique  
Simple  
Carrelage

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

2.40 m  
Point lumineux au plafond

Wc 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.41 m

Largeur : 1.01 m

WC  
Lavabo  
Sol

Classique  
Simple  
Carrelage

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

2.40 m  
Point lumineux au plafond

Pièce 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 23.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.90 m

Largeur : 3.46 m

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type battants  
**Sol** Béton  
**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Avec coin douche** Oui

**Hauteur sous-plafond** 2.90 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Type de plafond** Puits de lumière

Pièce 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 17.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.75 m

Largeur : 2.87 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage  
type battants

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Point lumineux au plafond



Cave

Sous-sol



 superficie : 232.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 31.93 m

Largeur : 13.29 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Pièce 4

Sous-sol



 superficie : 39.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.35 m

Largeur : 6.32 m

Sol	Béton
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	2

Pièce 4

Sous-sol



 superficie : 39.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.35 m

Largeur : 6.32 m

Sol  
Hauteur sous-plafond

Plancher  
2,60 m

Pièce 5

Sous-sol



 superficie : 39.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.37 m

Largeur : 6.14 m

Sol  
Hauteur sous-plafond

Plancher  
2,60 m

Pièce 6

Sous-sol



 superficie : 40.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.43 m

Largeur : 6.30 m

Sol  
Hauteur sous-plafond

Plancher  
2,60 m

Pièce 7

Sous-sol



 superficie : 39.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.41 m

Largeur : 6.17 m

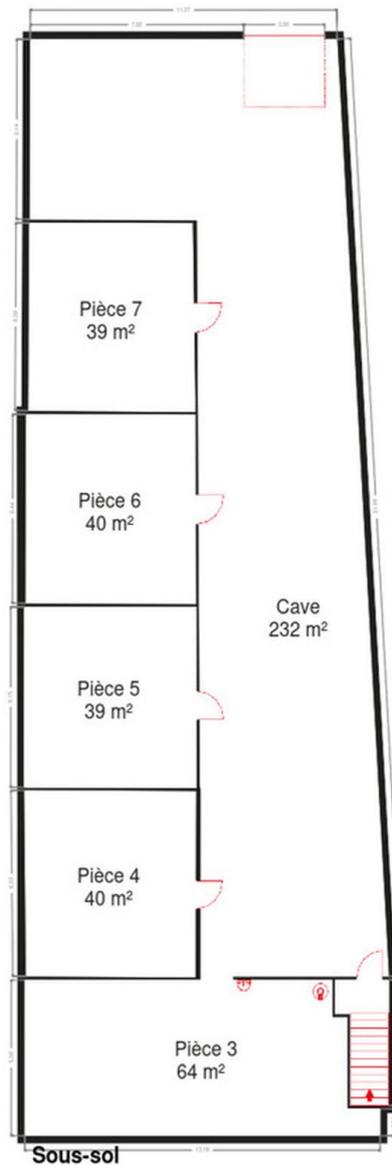
Sol  
Hauteur sous-plafond

Plancher  
2,60 m

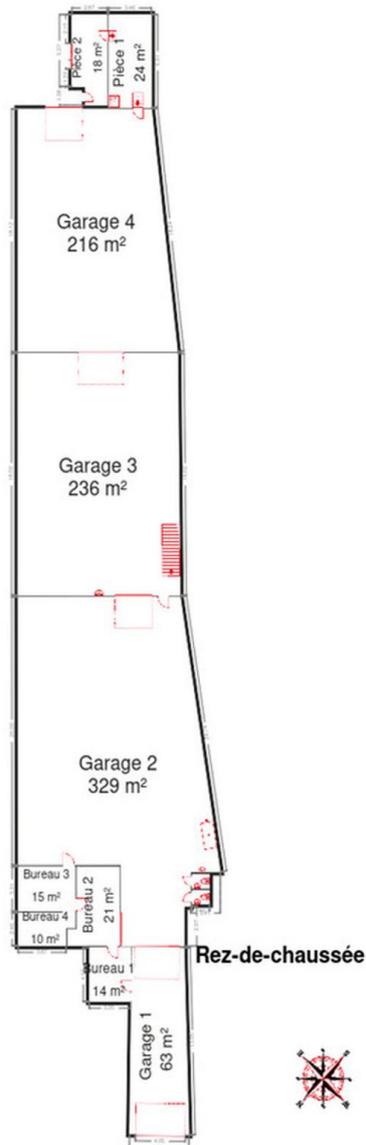
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 1	4.03 m	3.35 m	13.50 m <sup>2</sup>
Bureau 2	5.88 m	4.24 m	21.43 m <sup>2</sup>
Bureau 3	4.62 m	3.31 m	15.29 m <sup>2</sup>
Bureau 4	4.62 m	2.46 m	10.37 m <sup>2</sup>
Garage 1	13.93 m	4.82 m	62.97 m <sup>2</sup>
Garage 2	26.05 m	16.43 m	328.70 m <sup>2</sup>
Garage 3	18.02 m	13.17 m	235.67 m <sup>2</sup>
Garage 4	18.12 m	12.96 m	215.74 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.41 m	1.01 m	1.42 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.41 m	1.01 m	1.42 m <sup>2</sup>
Pièce 1	6.90 m	3.46 m	23.90 m <sup>2</sup>
Pièce 2	6.75 m	2.87 m	17.87 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	31.93 m	13.29 m	232.12 m <sup>2</sup>
Pièce 4	6.35 m	6.32 m	39.86 m <sup>2</sup>
Pièce 4	6.35 m	6.32 m	39.86 m <sup>2</sup>
Pièce 5	6.37 m	6.14 m	39.21 m <sup>2</sup>
Pièce 6	6.43 m	6.30 m	40.42 m <sup>2</sup>
Pièce 7	6.41 m	6.17 m	39.09 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>1378.84 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée



## Extérieur



## Technique

**Matériaux façade** Brique  
**Etat** Bon

**Compteur électrique**  
Mono-horaire  
Bi-horaire



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	2400 m

### ÉCOLES

Enseignement Secondaire Général	1010 m
Maison de Quartier asbl	1235 m
Athénée Royale Liège Atlas	1557 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Magasin de meubles</b>	244 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
<b>Gare</b>	567 m
Gare de Herstal	
<b>Gare</b>	1523 m
Bressoux	
<b>Magasin de meubles</b>	1617 m
Les Petits Riens	
<b>Salle de cinéma</b>	1637 m
Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	
<b>Réparation de voiture</b>	1687 m
José Dejardin	
<b>Supermarché</b>	1698 m
Carrefour market THIER LIÈGE	
<b>Soin des cheveux</b>	1768 m
Au Palais de Laixhay	

## 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

👤 JONGEN TAMBURRINI  
✉ valentineaudrey@vanesse.be  
☎ +32 478 75 40 31  
JONGEN TAMBURRINI



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)