

**IMMOBILIERE**  
**VANESSE**

04/240.15.20

#

www.vanesse.be  
**A LOUER**



**350 €**

Bureaux à louer

# Réf. 1439

Thier de l'Abbaye 10 4682 - Heure-le-romain

 134 m<sup>2</sup>



 1

 1



## DESCRIPTION

Cet espace de co-working est idéalement situé dans une rue calme d'Heure-le-Romain et dispose de **2 bureaux + 1 salle d'eau**, destinés à la location à temps plein ou mi-temps. Ces 3 locaux pouvant être totalement privés.

Le loyer pour un **temps plein** est de 600 € par mois, le loyer pour un **mi-temps** (matinées ou après-midi) est de 350 € par mois. Le montant du loyer couvre également les charges (électricité, nettoyage, wifi, poubelles). Une place de **parking** est disponible à la location pour 50€ par mois (optionnel), sinon la rue dispose de place publique aisées.

L'espace de co-working met également à disposition les communs : hall d'entrée avec espace cuisine équipée, **terrasse**, salle de réunion meublée.

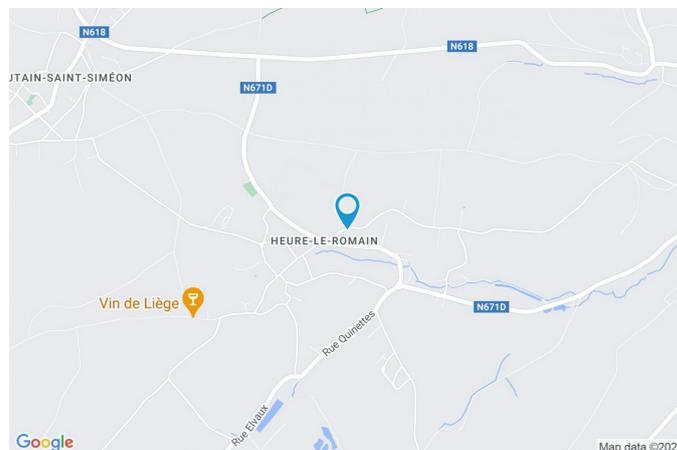
Bail pour une durée de 1 an (renouvelable)



Adresse du bien :  
Thier de l'Abbaye 10 4682 - Heure-le-romain

## Coordonnées du bien

Rue	Thier de l'Abbaye
N°	10
CP	4682
Ville	Heure-le-romain
Pays	Belgique
Latitude	50.731899
Longitude	5.635173



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	En pente
➤ Largeur de la façade	10.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Adresse du bien :  
Thier de l'Abbaye 10 4682 - Heure-le-romain

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	134 m <sup>2</sup>
Surface totale	134 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	7
Nombre de salle de douches	1
	Bureaux
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1

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



## Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 4
Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Terrasse (terrain arrière)	24 m <sup>2</sup>
Sol bois	
Orientation sud-ouest	

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>62 m<sup>2</sup></b>
Living, cuisine, hall d'entrée	
<b>1er étage</b>	<b>72 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche, bureau 1, bureau 2, hall, salle de réunion	

Living

Rez-de-chaussée



 superficie : 54.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.92 m

Largeur : 7.81 m

**Accès**

**Avec coin cuisine**

**Porte**

Double

Pvc

Double

Terrasse

Oui

**Fenêtre**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise réseau**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

2,6 m

Au plafond

7

Oui

Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 0.00 m<sup>2</sup>

Longueur : / m

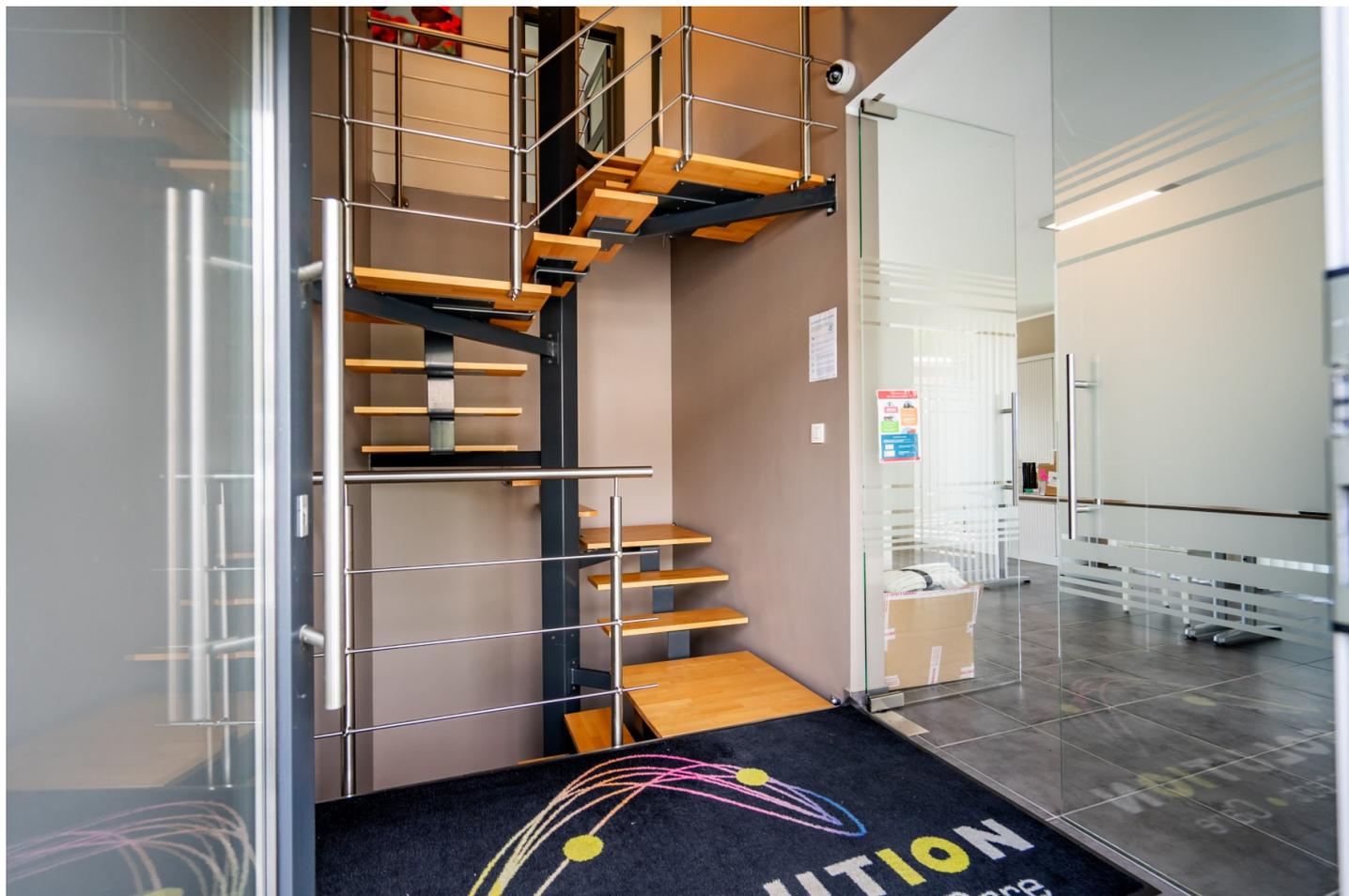
Largeur : / m

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m  
**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Type** Équipée  
**Four micro ondes** De la marque AEG  
**Accès** Terrasse  
**Ouvert sur** Living  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Matière résine  
**Plaque de cuisson**  
 Type vitrocéramique  
 De la marque AEG  
**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure  
 De la marque AEG

**Frigo**  
 Type encastré combi  
 De la marque AEG  
**Lave-vaisselle**  
 Type full-intégré  
 De la marque AEG  
**Îlot central** Oui  
**Porte**  
 Type double  
 Matière pvc vitrée  
 Vitrage double  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 type sans ouverture  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.02 m

Largeur : 3.80 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Escalier**

Bois  
Avec palier

**Accès**

Parking place(s) 4

**Porte**

Double  
Pvc

**Prise(s) électrique(s)**

1

Double

**Hauteur sous-plafond**

5,4 m

**Éclairage**



Salle de douche

1er étage



**Commentaires :**

Possibilité de privatiser cette pièce

 superficie : 13.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.72 m

<b>Douche</b>	Cabine
<b>WC</b>	Classique
<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,6 m

<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Décharge machine à laver</b>	Oui

Bureau 1

1er étage



 superficie : 15.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.77 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
**Type de plafond** Plafond mansardé  
**Hauteur sous-plafond** 2,6 m

**Éclairage** Au plafond  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Prise réseau** Oui

Bureau 2

1er étage



 superficie : 14.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.99 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

**Type de plafond** Plafond mansardé

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m

**Éclairage** Au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Prise réseau** Oui

Salle de réunion

1er étage



 superficie : 19.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.85 m

Largeur : 4.02 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

**Éclairage** Au plafond

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Prise réseau** Oui

**Type de plafond** Plafond mansardé



# Ref. 6508103

Adresse du bien :  
Thier de l'Abbaye 10 4682 - Heure-le-romain

Autres

## 1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 8.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.09 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Prise(s) électrique(s) 1

### Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

### Escalier

Bois

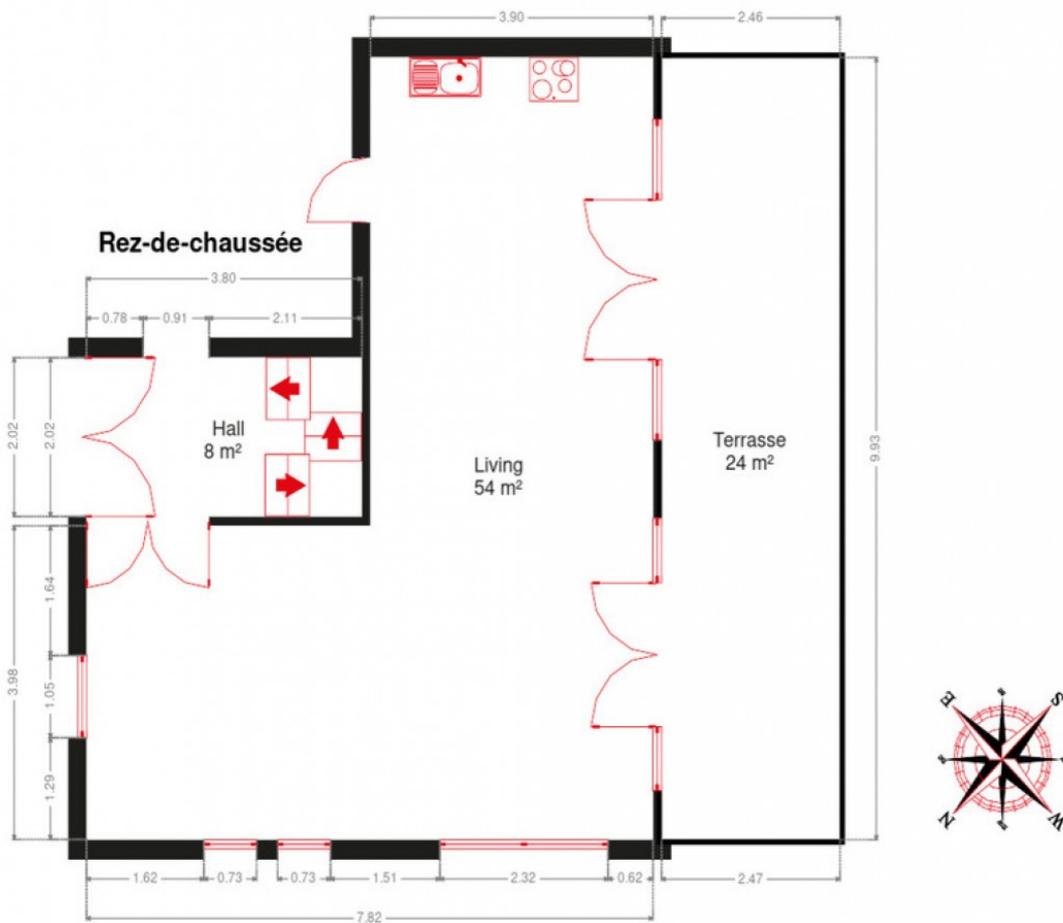
Avec palier



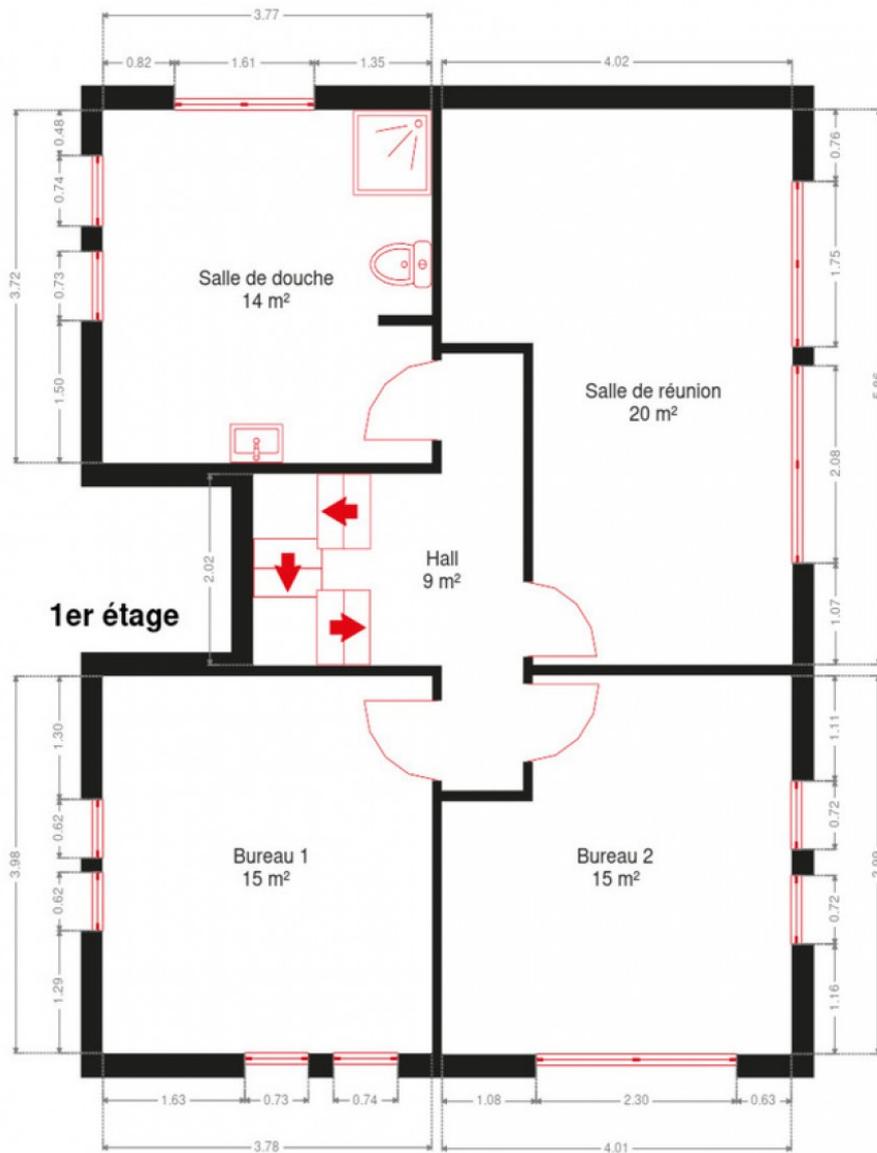
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	9.92 m	7.81 m	54.31 m <sup>2</sup>
Cuisine	/	/	/
Hall d'entrée	2.02 m	3.80 m	7.68 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de douche	3.77 m	3.72 m	13.96 m <sup>2</sup>
Bureau 1	3.97 m	3.77 m	15.01 m <sup>2</sup>
Bureau 2	4.00 m	3.99 m	14.62 m <sup>2</sup>
Hall	4.60 m	3.09 m	8.64 m <sup>2</sup>
Salle de réunion	5.85 m	4.02 m	19.98 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>134.2 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



## Technique

---

### Zingueries

Matériaux zinc

État bon

**État** Bon

**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique

**Etat** Bon

### Châssis

Vitrage double

Couleur gris anthracite

Matière pvc

**Compteur gaz** Nombre 1

**Détecteur incendie** Oui

### Alarme

Vidéosurveillance

Volumétrique

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Chaudière type à condensation à ventouse

Marque vaillant

Thermostat d'ambiance

**Compt. d'eau** Nombre 1

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	9900 m
Accès autoroutier	7300 m

### ÉCOLES

Ecole Saint-André	2626 m
-------------------	--------



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Magasin d'électronique</b>	6 m
MMi Solution	
<b>Pharmacie</b>	387 m
Pharmacie Lernoux -Lafontaine Sabine	
<b>Entrepreneur général</b>	447 m
Sobat	
<b>Dentiste</b>	572 m
Marc Bodson	
<b>Santé</b>	1329 m
Association Interrégionale Guidance et de Santé	
<b>Entrepreneur général</b>	1343 m
Hodeige Thierry	
<b>Entrepreneur général</b>	1846 m
Entreprise Schoutende	
<b>Santé</b>	2112 m
Bouleaux (Les) sa	

## 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

👤 Leila Caberg  
✉ leilacaberg@vanesse.be  
☎ +32 494 48 40 85  
Leila  
Caberg



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)