

**IMMOBILIERE
VANESSE**

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE



229 000 €

Maison de commerce et d'habitation 1 chambre

Réf. 3679

Rue Laixheau 59 4040 - Herstal

 158 m²

 1

 1

PEB  PEB No. : 20250404015353

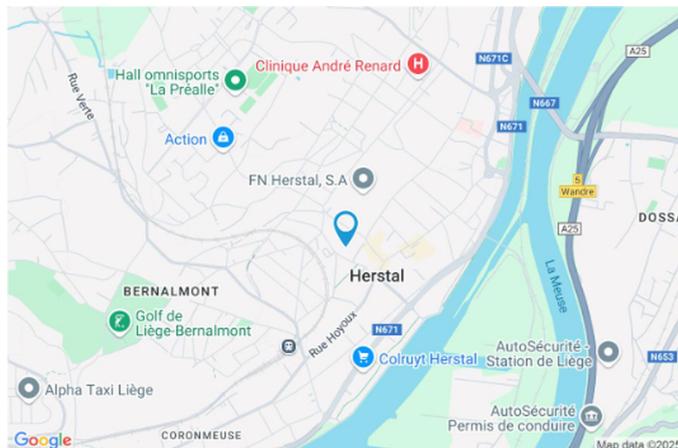


DESCRIPTION

Maison de commerce et d'habitation 1 chambre avec jardin située dans le centre de HERSTAL.
Le rez de chaussée d'une superficie de 88 m² est composé d'un commerce divisé en **3 pièces** dont une **cuisine** (31, 15 et 28 m²) + **pièce** de 8 m² + **2 wc**.
Au 1er étage: **hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, débarras**.
Au 2ème étage: **1 chambre**.
1 cave au sous-sol.
Les châssis sont en **bois et PVC double vitrage**.
Le bien est équipé d'un **chauffage central au gaz**.
Actuellement loué 800 € pour la totalité.
PEB: G - n° 20250404015353

Coordonnées du bien

Rue	Rue Laixheau
N°	59
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.667019
Longitude	5.627802



PEB

PEB No. : 20250404015353

E totale : 41645

Espec : 647



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Nord-est
↘ Déclivité Plat

▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	134.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	41 m
▶ Surface de la parcelle	150.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	142 m ²
Surface totale	158 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	

Maison de commerce et d'habitation

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

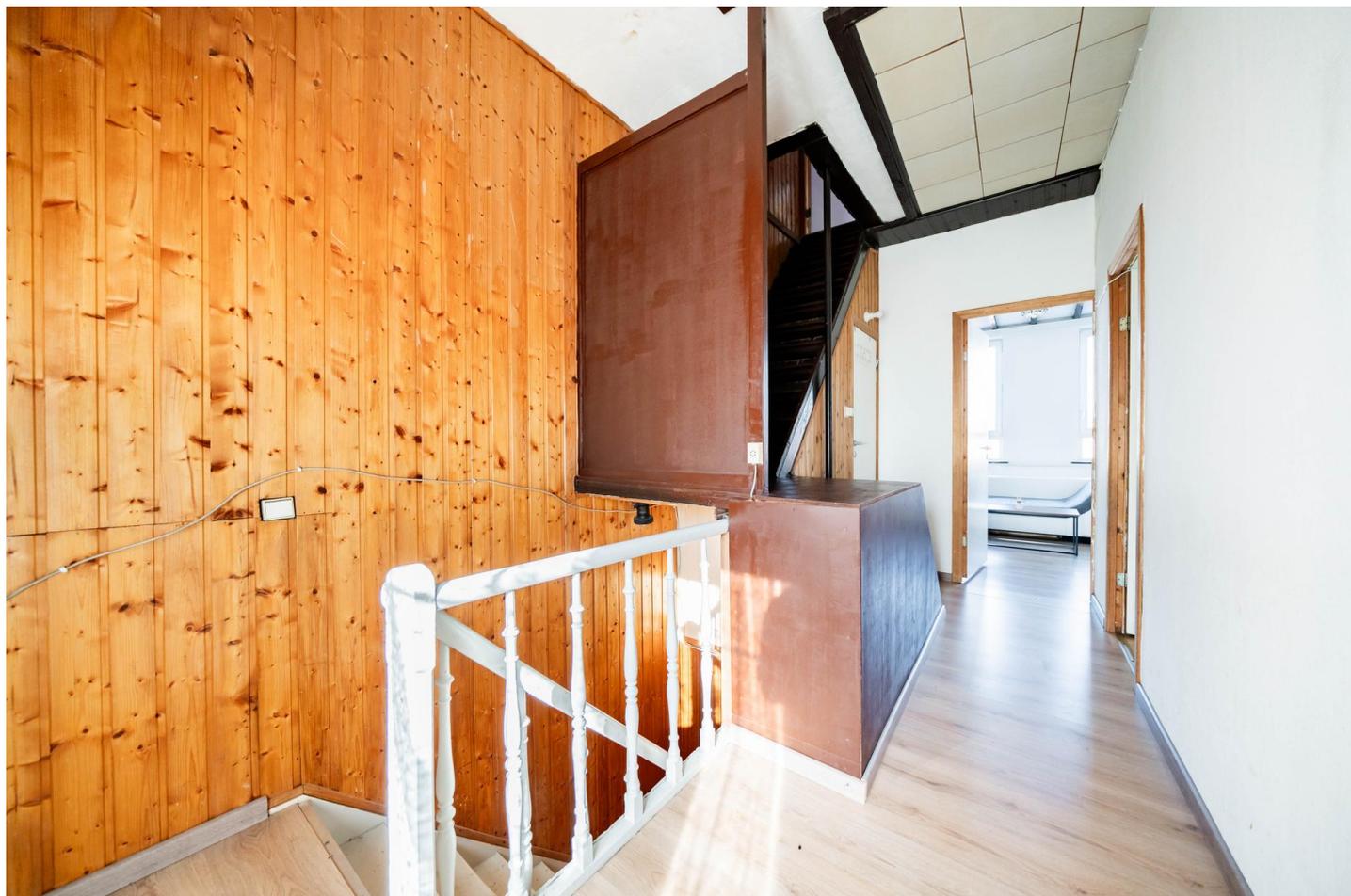
Fermé murs
Aménagé pelouse
Sud-ouest
Plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	88 m²
3 pièces, cuisine, 2 wc, lavabo	
1er étage	34 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, débarras	
2ème étage	19 m²
Chambre	
Sous-sol	17 m²
Cave	

Appartement - Hall d'entrée

1er étage



 superficie : 9.35 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 2.15 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Mural

Escalier

Bois

Avec palier

Prise(s) électrique(s)

1

Prise téléphone

Oui



Appartement - Séjour

1er étage



 superficie : 15.78 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.94 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol Quick-Step
Hauteur sous-plafond 2,8 m
Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s) 3
Prise télédistribution Oui

Appartement - Cuisine

1er étage



 superficie : 6.43 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 1.90 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Équipée
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque Valberg
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque Zanussi

Frigo
 Type externe avec congélateur
 De la marque Highone
Lave-vaisselle
 Type classique
 De la marque Valberg
Four
 Type à air pulsé
 De la marque Valberg
Fenêtre Châssis type bloc de verre
Sol Quick-Step
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Appartement - Salle de douche

1er étage



 superficie : 2.25 m²

Longueur : 1.92 m

Largeur : 1.17 m

Douche

Carrelage + rideau

Hauteur sous-plafond

2,6 m

WC

Classique

Type de plafond

Plafond mansardé

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux mural

Murs

Totalement carrelés

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui



Appartement - Débarras

1er étage



 superficie : 0.54 m²

Longueur : 0.88 m

Largeur : 0.61 m

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Appartement - Chambre

2ème étage



 superficie : 19.24 m²

Longueur : 4.92 m

Largeur : 4.10 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type fenêtre de toit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Prise(s) électrique(s)

5

Type de plafond

Plafond mansardé



Rdc commercial - Rez commercial 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 31.10 m²

Longueur : 8.66 m

Largeur : 4.06 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Porte	
Matière bois vitrée	
Vitrage double	
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Air conditionné	Chaud-froid
Hauteur sous-plafond	2,8 m

Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui
Type de plafond	Faux-plafond
Avec coin cuisine	
Hotte type hotte murale	
Évacuation extérieure	
Friteuse encastrée plancha cuisinière	



Rdc commercial - Rez commercial 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 28.01 m²

Longueur : 6.39 m

Largeur : 4.37 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

10

Éclairage

Point lumineux au plafond

Type de plafond

Puits de lumière

Chauffage

Radiateur(s)



Rdc commercial - Rez commercial 3

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.15 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 2.29 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type sans ouverture

Sol

Carrelage

Accès

Jardin

Porte

Matière bois vitrée
Vitrage double

Éclairage

Point lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé
Puits de lumière



Rdc commercial - Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 14.85 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 4.28 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Non-équipée
Évier
 Simple
 Avec égouttoir

Lave-vaisselle
 Type classique
 De la marque Miele
Sol
Type de plafond Carrelage
Éclairage Puits de lumière
 Point lumineux au plafond

Rdc commercial - Wc 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.50 m²

Longueur : 1.47 m

Largeur : 1.02 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

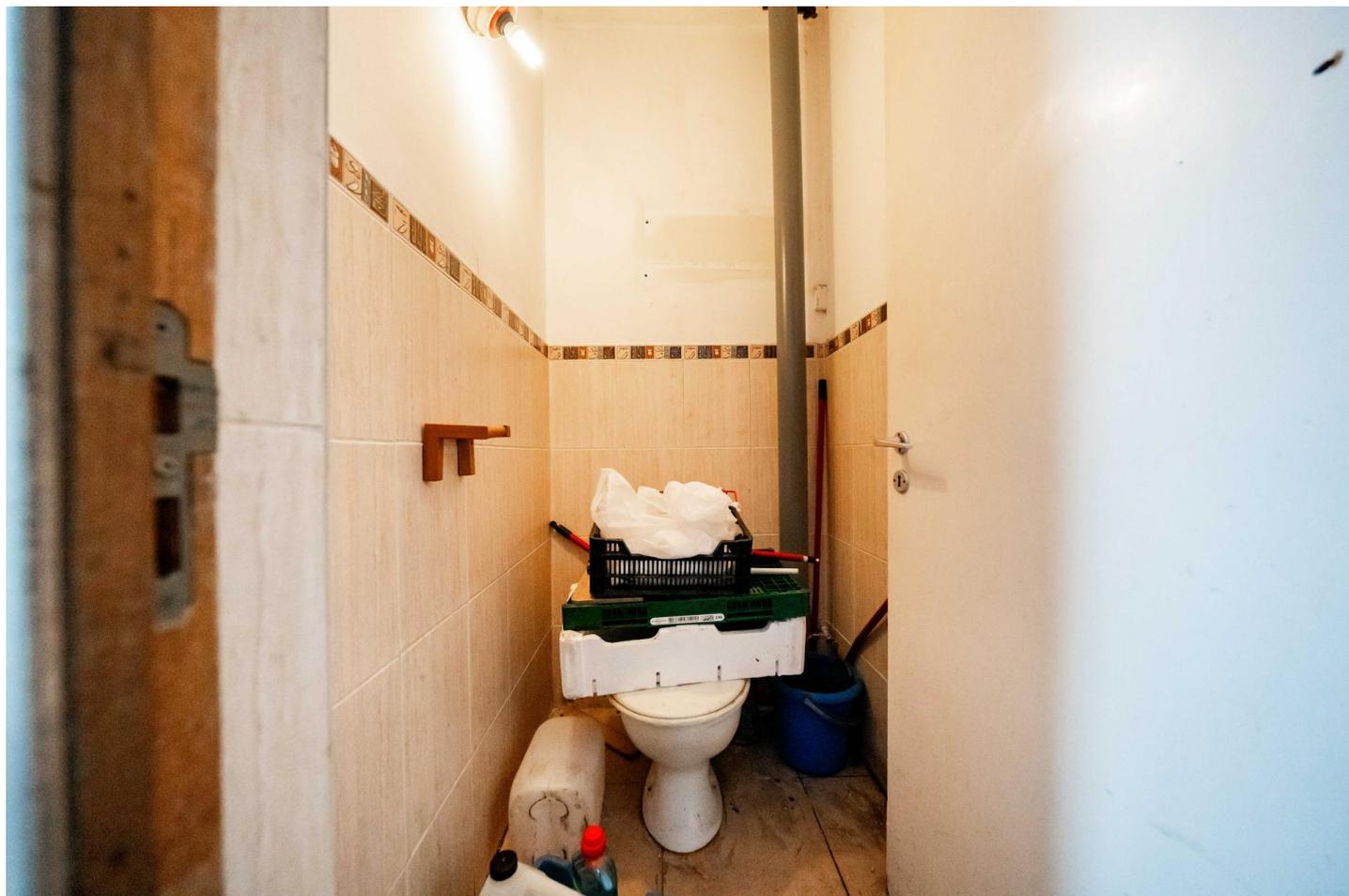
Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Rdc commercial - Wc 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.51 m²

Longueur : 1.43 m

Largeur : 1.06 m

WC

Classique

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2,6 m



Rdc commercial - Lavabo

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.29 m²

Longueur : 1.22 m

Largeur : 1.06 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Évier

Carrelage
2,2 m
Simple

Commun - Cave

Sous-sol



 superficie : 17.32 m²

Longueur : 6.93 m

Largeur : 3.89 m

Voutée

Oui

Escalier

Sol

Carrelage

Matériaux carrelages

Hauteur sous-plafond

1,8 m

Type droit

Éclairage

Point lumineux mural





Ref. 6522491

Adresse du bien :
Rue Laixheau 59 4040 - Herstal

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.01 m²

Longueur : 2.50 m

Largeur : 0.80 m



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.73 m	2.15 m	9.35 m ²
Séjour	4.00 m	3.94 m	15.78 m ²
Cuisine	3.51 m	1.90 m	6.43 m ²
Salle de douche	1.92 m	1.17 m	2.25 m ²
Débarras	0.88 m	0.61 m	0.54 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	4.92 m	4.10 m	19.24 m ²

Commun

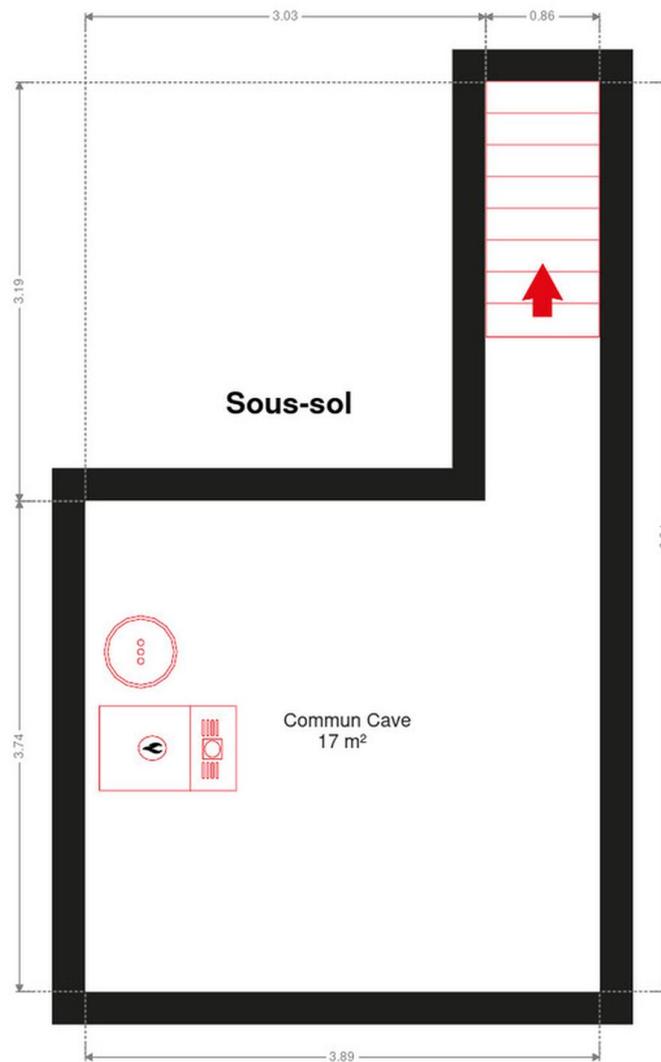
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	2.50 m	0.80 m	2.01 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	6.93 m	3.89 m	17.32 m ²

Rdc commercial

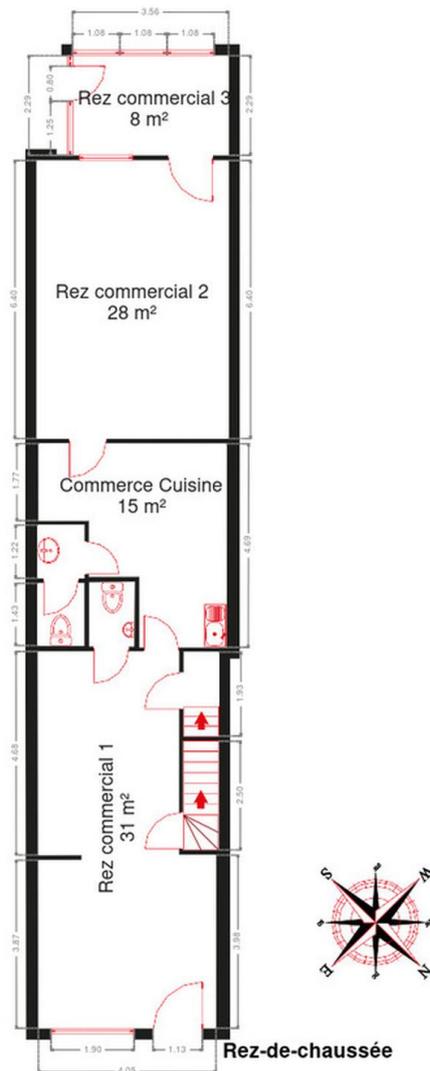
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	8.66 m	4.06 m	31.10 m ²
Rez commercial 2	6.39 m	4.37 m	28.01 m ²
Rez commercial 3	3.56 m	2.29 m	8.15 m ²
Cuisine	4.68 m	4.28 m	14.85 m ²
Wc 1	1.47 m	1.02 m	1.50 m ²
Wc 2	1.43 m	1.06 m	1.51 m ²
Lavabo	1.22 m	1.06 m	1.29 m ²
Total			159.33 m²



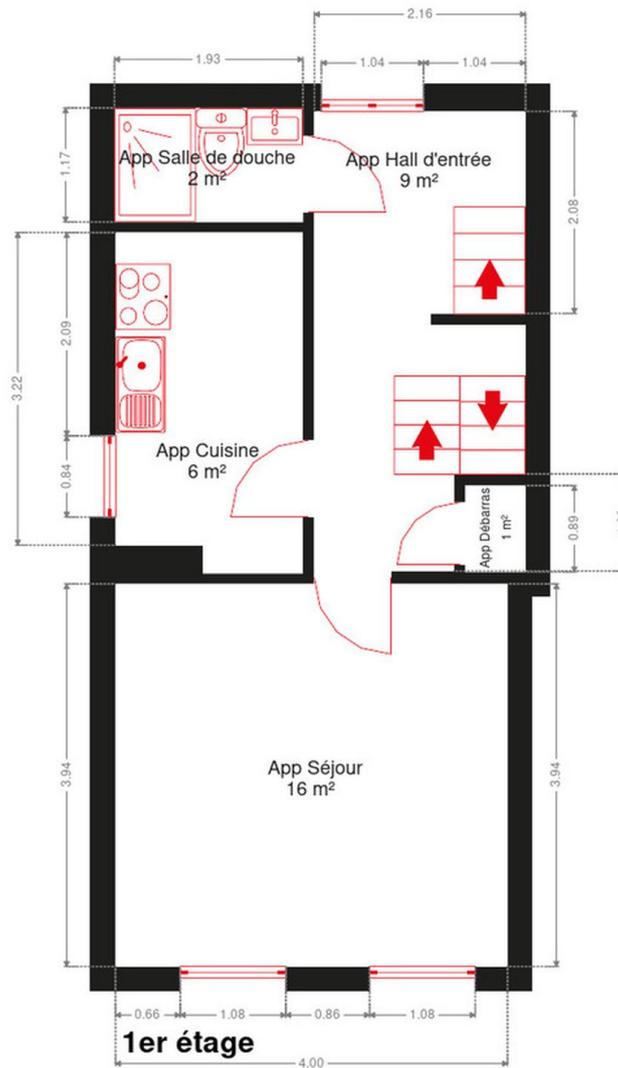
Plan - Sous-sol



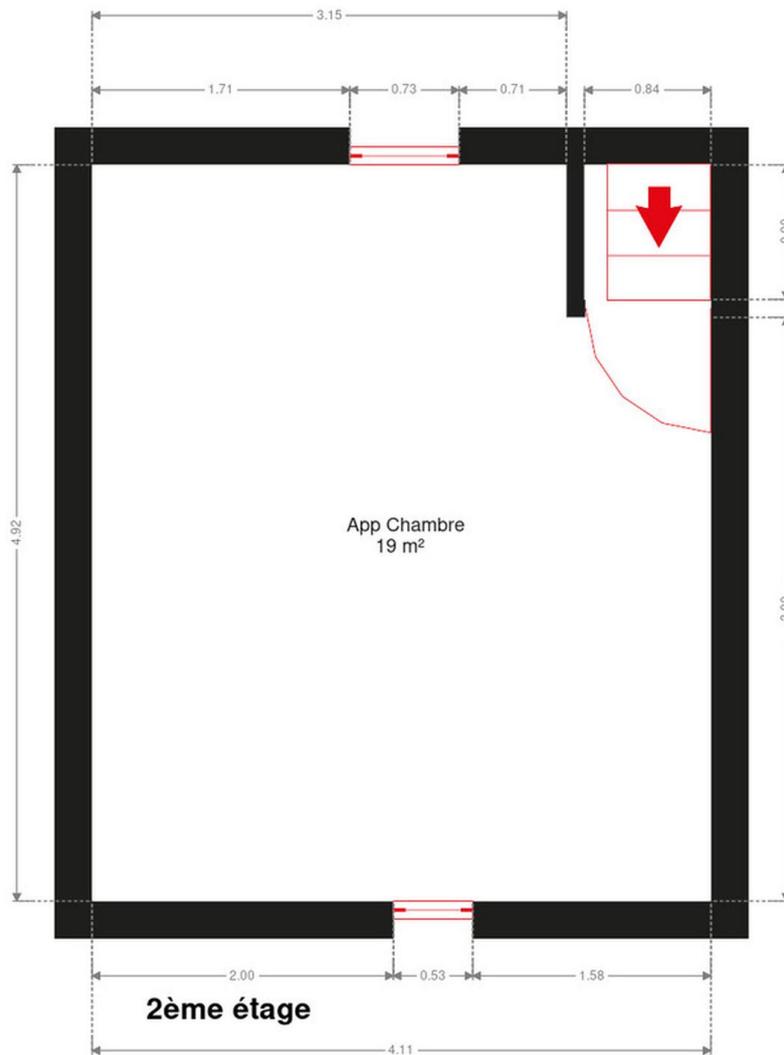
Plan - Rez-de-chaussée



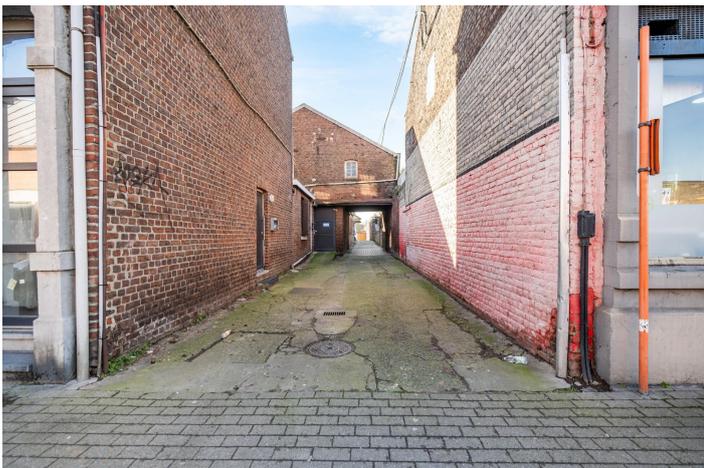
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Pvc
Bon

État Bon

Couverture

Tuiles terre cuite
Plateforme roofing

Matériaux façade

Brique rouge

Etat Bon

Châssis

Pvc
Blanc
Bois
Double

Compteur gaz Nombre 1

Chauffe-eau

Nombre de litres 250
Bulex

Compteur électrique

Bi-horaire
Nombre 1

Chauffage

Central
Gaz de ville
Radiateur(s)
Type à condensation

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	2400 m

ÉCOLES

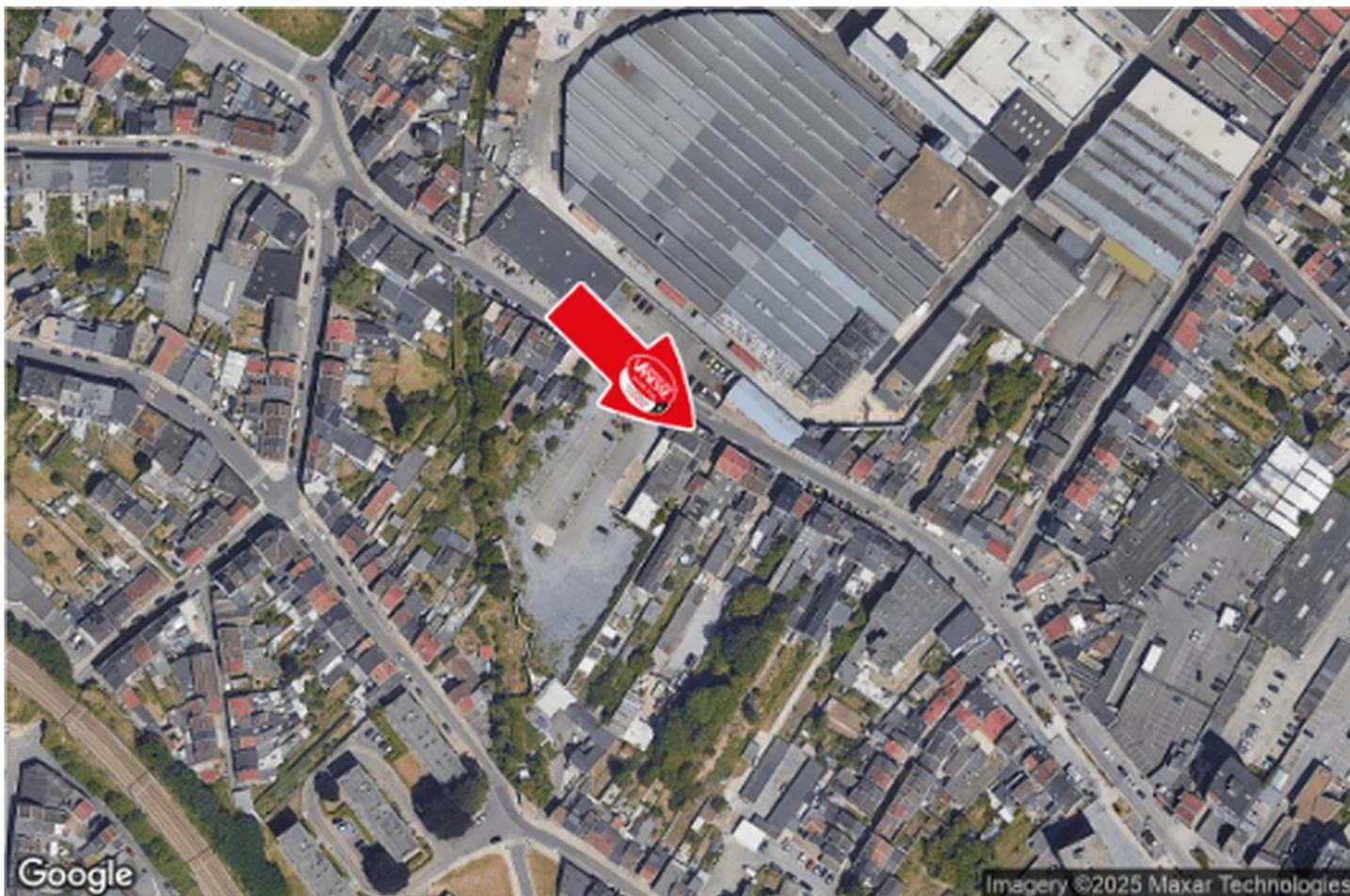
Enseignement Secondaire Général	453 m
---------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	747 m
Gare de Herstal	
Université	1046 m
Province de Liège	
Magasin	1093 m
La Marée Sa	
Magasin de meubles	1105 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
Université	1770 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Restaurant	1882 m
Chez M	
Station de bus	2114 m
WANDRE Station de pompage	
Hébergement	2191 m
Studio wandre	

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