



**FAIRE OFFRE
APD 350 000 €**

Immeuble avec appartement récemment rénové, ateliers et garage, et surface commerciale

Réf. 3469

Rue Pierre Michaux 35 4683 - Vivegnis



540 m²



2



1



4



3



PEB No. : 20230324030509



DESCRIPTION

L'immeuble est idéalement situé proche des axes autoroutiers, des commerces, et des bus.

Le rez-de-chaussée dispose d'une **surface commerciale** de 190 m² avec vitrine, 3 pièces bureaux ou "showroom", WC et mezzanine. A l'arrière, deux **garages** avec **ateliers de 253 m²**, accès via la rue Marie Monard (portes électriques). Le chauffage central est au mazout. (possibilité, moyennant demande de permis à l'urbanisme d'Oupeye, de transformer une partie de l'espace commercial en appartement supplémentaire)

L'appartement de 116 m² selon PEB, fraîchement rénové et libre, est accessible via la rue Marie Monard et est composé d'une cuisine ouverte sur le salon et la salle à manger (50 m² au total), d'une salle de douche et de **2 chambres** (11 et 20 m²). L'appartement dispose aussi d'un **jardin** et de **3 places de parking**. Le chauffage central est au gaz. **PEB C** n°20230324030509.

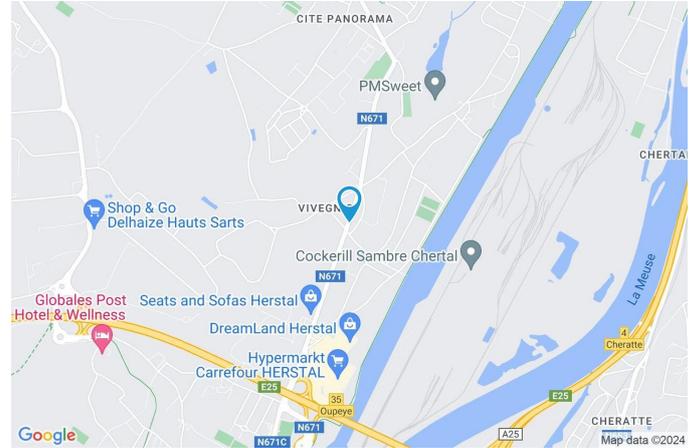
Les châssis du rez-de chaussée et de l'appartement sont en PVC double vitrage. Les deux compteurs d'eau se trouvent dans le commerce et l'électricité est conforme avec 2 compteurs bi-horaire individuels. Le bâtiment est en ordre urbanistique avec un RC actuel de 1660 euros.

A visiter sans tarder !

Adresse du bien :
Rue Pierre Michaux 35 4683 - Vivegnis

Coordonnées du bien

Rue	Rue Pierre Michaux
N°	35
CP	4683
Ville	Vivegnis
Pays	Belgique
Latitude	50.693932
Longitude	5.648670



PEB

PEB No. : 20230324030509

E totale : 23671 kWh/an

Espec : 204 kWh/m².an



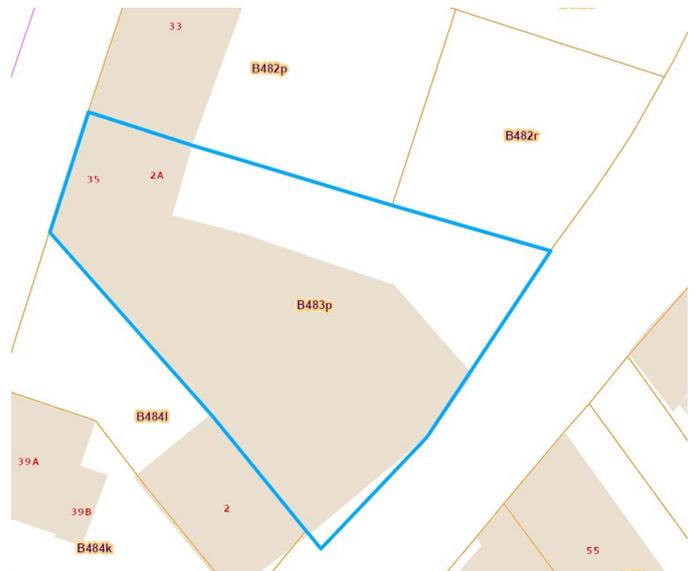
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant **Sud-ouest**
Déclivité **Plat**

Largeur de la façade 10.00 m

Informations financières

Revenu cadastral 1 660 €



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface totale	540 m ²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Immeuble de rapport
Garage	4 places
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)1	
Terrasse couverte	Couverte par l'escalier d'accès à l'appartement

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	428 m²
Rez commercial 1, rez commercial 2, rez commercial 3, bureau, garage, wc, atelier, remise, local technique, lavabo, pièce	
1er étage	113 m²
Mezzanine bureau, hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, local technique	

Appartement - Hall d'entrée

1er étage



 superficie : 4.89 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 1.19 m

Porte	Pvc
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond

Appartement - Salon

1er étage



 superficie : 17.74 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 4.18 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Prise(s) électrique(s)

7

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Au plafond



Appartement - Salle à manger

1er étage



superficie : 13.69 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 2.85 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s) 3

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage Au plafond

Appartement - Cuisine

1er étage



 superficie : 16.54 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 4.00 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Prise(s) électrique(s) 8

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Zanussi

Hotte

Hotte sous-encastree

Whirlpool

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Au plafond

Appartement - Chambre 1

1er étage



 superficie : 19.49 m²

Longueur : 5.30 m

Largeur : 4.39 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	7

Appartement - Chambre 2

1er étage



superficie : 10.65 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 2.90 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Appartement - Salle de douche

1er étage



 superficie : 7.16 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 2.73 m

Douche

Cabine

Hauteur sous-plafond

2,50 m

WC

Classique

Éclairage

Au plafond

Lavabo

Simple

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Décharge machine à laver

Oui



Rdc commercial - Rez commercial 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 43.05 m²

Longueur : 8.04 m

Largeur : 5.49 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
Porte Pvc
 Double

Éclairage Au plafond
Hauteur sous-plafond 2,45 m
Prise(s) électrique(s) 5



Rdc commercial - Rez commercial 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 47.51 m²

Longueur : 8.31 m

Largeur : 8.13 m

Fenêtre
Sol
Éclairage

Châssis PVC double vitrage
Plancher
Au plafond

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Prise(s) électrique(s) 4

Rdc commercial - Rez commercial 3

Rez-de-chaussée



 superficie : 52.35 m²

Longueur : 8.35 m

Largeur : 8.16 m

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

Bois

Droit

Rdc commercial - Bureau

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.23 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.16 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 4

Rdc commercial - Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 55.67 m²

Longueur : 11.08 m

Largeur : 5.86 m

Nombre de voitures

1

Hauteur sous-plafond

3.55 m

Porte

Ouverture manuelle

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Béton



Rdc commercial - Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.64 m²

Longueur : 1.87 m

Largeur : 0.87 m

WC : Classique
Sol : Carrelage
Hauteur sous-plafond : 2,25 m

Éclairage : Point lumineux au plafond
Chauffage : Radiateur(s)
Extracteur d'air : Oui

Rdc commercial - Atelier

Rez-de-chaussée



 superficie : 175.00 m²

Longueur : 15.34 m

Largeur : 11.69 m

Porte À ouverture électrique
Sol Dalle industrielle
Hauteur sous-plafond 3,50 m

Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Mural
Prise(s) électrique(s) 11

Rdc commercial - Remise

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.52 m²

Longueur : 4.93 m

Largeur : 4.41 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,50 m



Rdc commercial - Local technique

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.32 m²

Longueur : 2.95 m

Largeur : 2.08 m

Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Sol	Béton
Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2,15 m

Rdc commercial - Lavabo

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.76 m²

Longueur : 1.73 m

Largeur : 1.01 m

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Évier

Simple

Rdc commercial - Pièce

Rez-de-chaussée



 superficie : 16.80 m²

Longueur : 5.47 m

Largeur : 4.17 m

Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,15 m

Rdc commercial - Mezzanine

1er étage



 superficie : 20.87 m²

Longueur : 7.00 m

Largeur : 4.95 m

Hauteur sous-plafond 2,35 m
Type de plafond Puits de lumière
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

Escalier
 Bois
 Droit



Ref. 6277700

Adresse du bien :
Rue Pierre Michaux 35 4683 - Vivegnis

Appartement - Autres

1ER ÉTAGE - LOCAL TECHNIQUE

 superficie : 1.60 m²

Longueur : 2.27 m

Largeur : 1.41 m

Hauteur sous-plafond 2,80 m



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

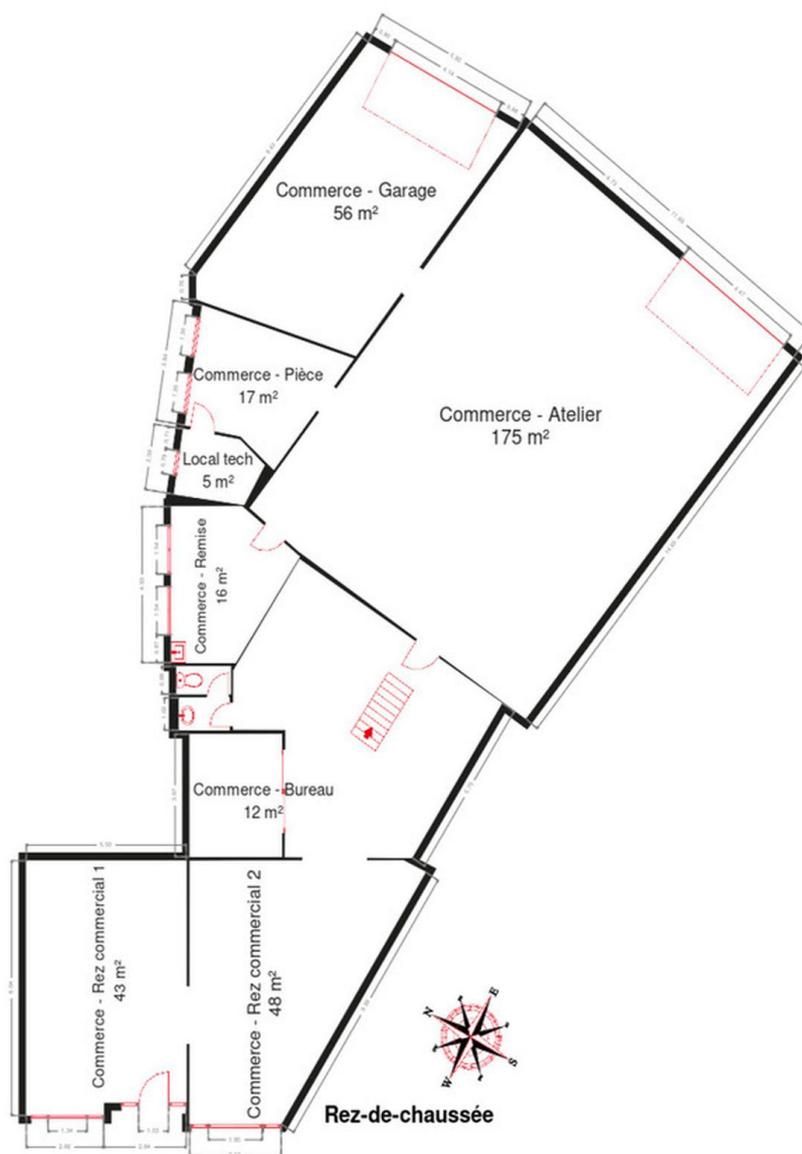
Appartement

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.11 m	1.19 m	4.89 m ²
Salon	4.40 m	4.18 m	17.74 m ²
Salle à manger	4.80 m	2.85 m	13.69 m ²
Cuisine	4.13 m	4.00 m	16.54 m ²
Chambre 1	5.30 m	4.39 m	19.49 m ²
Chambre 2	3.67 m	2.90 m	10.65 m ²
Salle de douche	4.13 m	2.73 m	7.16 m ²
Local technique	2.27 m	1.41 m	1.60 m ²

Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	8.04 m	5.49 m	43.05 m ²
Rez commercial 2	8.31 m	8.13 m	47.51 m ²
Rez commercial 3	8.35 m	8.16 m	52.35 m ²
Bureau	3.87 m	3.16 m	12.23 m ²
Garage	11.08 m	5.86 m	55.67 m ²
Wc	1.87 m	0.87 m	1.64 m ²
Atelier	15.34 m	11.69 m	175.00 m ²
Remise	4.93 m	4.41 m	16.52 m ²
Local technique	2.95 m	2.08 m	5.32 m ²
Lavabo	1.73 m	1.01 m	1.76 m ²
Pièce	5.47 m	4.17 m	16.80 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine	7.00 m	4.95 m	20.87 m ²
Total			540.48 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

PEB	C
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double	
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Installation conforme	
2 compteurs	
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Vaillant	
Marque vaillant	
Central gaz pour l'appartement	
Compt. d'eau	
Individuel	
2 compteurs	
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	4800 m
Accès autoroutier	1300 m

ÉCOLES

Ecole Saint-André	1718 m
-------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	437 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Magasin de livre	673 m
DreamLand Herstal	
Point d'intérêt	737 m
Art-Déco Entreprise générale de Peinture	
Réparation de voiture	740 m
Auto5 Herstal	
Magasin d'électronique	763 m
MediaMarkt Herstal	
Restaurant	807 m
Lunch Garden Herstal	
Université	946 m
F.c.m.p.	
Restaurant	1460 m
Le Rendez-Vous de Léa	

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