



04/240.15.20

#

www.vanesse.be  
**A VENDRE**

**449 000 €**

Immeuble mixte avec habitation et commerce

# Réf. 3647

Voie de Messe 65 A - 4680 Hermée



296 m<sup>2</sup>



4



1



1

PEB

D

PEB No. : 20230719002787



## DESCRIPTION

Cet immeuble est composé en deux parties ; une **maison unifamiliale** avec 3 chambres, terrasse et jardin, et un **commerce** sur 2 étages disposant d'un permis d'urbanisme pour le changement d'affectation en logement. Super opportunité pour investisseur ou pour profession libérale ! A visiter rapidement.

**La maison** est composée au rez-de-chaussée d'un hall avec WC individuel, d'un séjour de 34 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, salle à manger/véranda donnant accès aux extérieurs ; **terrasse** de 53 m<sup>2</sup> et **jardin aménagé**. A l'étage, un hall de nuit dessert les **3 chambres** (10, 10 et 14 m<sup>2</sup>), le bureau et la salle de bains. Il y a également un grenier de rangement, avec possibilité d'aménagement en chambre supplémentaire. Au sous-sol, il y a 2 pièces de rangement et un espace chaufferie.

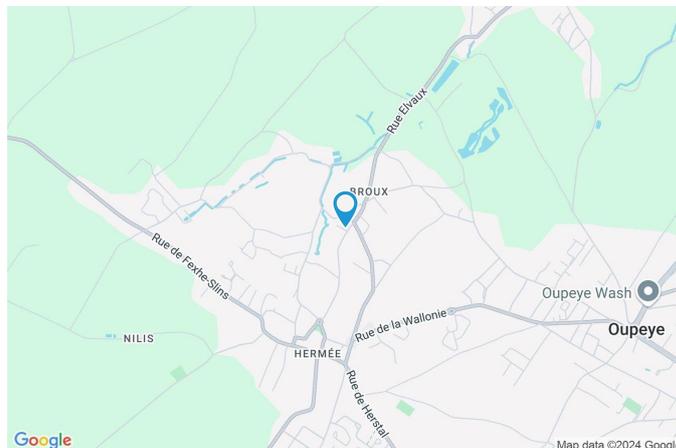
**Le commerce** est composé d'un rez-de-chaussée commercial de 40 m<sup>2</sup>, avec WC individuel et espace rangement/buanderie, à l'étage il y a une **chambre** de 20 m<sup>2</sup> avec une douche. A l'extérieur, il y a une **terrasse** de 14 m<sup>2</sup>. Le fonds de commerce n'est pas inclus dans la vente.

**Equipements** : Chauffage central au gaz, compteur électrique bi-horaire, système d'alarme, châssis en bois double vitrage + volets, citerne d'eau de pluie de 5000 L (actuellement non-raccordée), système de clim réversible, **PEB D** n°20230719002787.

Adresse du bien :  
Voie de Messe 65 A - 4680 Hermée

## Coordonnées du bien

Rue	Voie de Messe
N°	65
Boîte	A
CP	4680
Ville	Hermée
Pays	Belgique
Latitude	50.714390
Longitude	5.620763



## PEB

PEB No. : 20230719002787  
E totale : 61882 kWh/an  
Espec : 322 kWh/m<sup>2</sup>.an



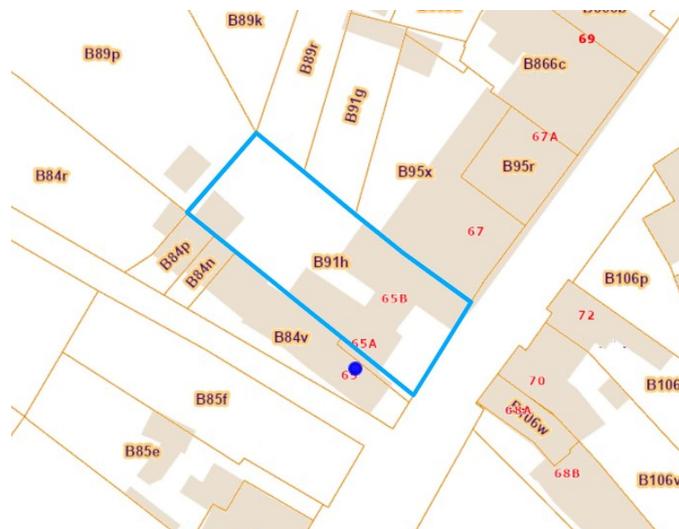
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant **Sud-est**  
↘ Déclivité **Plat**

▶ Largeur de la façade	10.00 m
▶ Surface bâtie au sol	208.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	35 m
▶ Surface de la parcelle	466.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	15.00 m

## Informations financières

Revenu cadastral	1 600 €
------------------	---------



Informations provenant du site du cadastre

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	224 m <sup>2</sup>
Surface totale	296 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	2

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



## Descriptif extérieur

### Jardin (terrain arrière)

Fermé palissades clôtures haies murs  
Éclairage  
Nord-ouest

**Parking (terrain avant)** Place(s) 1

**Terrasse (terrain arrière)** 14 m<sup>2</sup>

Sol bois pierre bleue  
Éclairage

### Terrasse (terrain arrière)

Orientation nord-ouest

## Aménagement intérieur

**Rez-de-chaussée** 134 m<sup>2</sup>

Rez commercial, hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc 2, wc, buanderie, escalier, escalier

**1er étage** 82 m<sup>2</sup>

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, bureau

**2ème étage** 60 m<sup>2</sup>

Grenier 1, grenier 2

**Sous-sol** 20 m<sup>2</sup>

Cave, remise, escalier

Rez commercial

Rez-de-chaussée



 superficie : 39.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 12.21 m

Largeur : 3.38 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
<b>Accès</b>	Terrasse
<b>Porte</b>	
Battante	
Pvc	
Double	
Anti-effraction	
<b>Éclairage</b>	Au plafond

<b>Chauffage</b>	Air-air
<b>Air conditionné</b>	Chaud-froid
<b>Dôme d'éclairage</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	22
<b>Escalier</b>	1

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 6.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.92 m

Largeur : 2.77 m

**Porte**

Battante  
Pvc  
Double  
Anti-effraction

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

1

**Prise(s) électrique(s)**

1

Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 34.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.42 m

Largeur : 6.08 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants battants  
volets type manuel matière  
pvc

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Prise télédistribution**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Mural

**Chauffage**

Cassette à bois

Salle à manger

Rez-de-chaussée



 superficie : 30.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.67 m

Largeur : 5.42 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m  
**Prise(s) électrique(s)** 13  
**Accès** Terrasse  
**Porte**  
 Battante  
 Aluminium  
 Double  
 Anti-effraction

**Fenêtre** Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants  
**Éclairage**  
 Mural  
 Spots encastrés  
**Dôme d'éclairage** Oui  
**Chauffage** Par le sol

Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.58 m

Largeur : 2.48 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

Miele

**Hotte**

Hotte murale

Extérieure

Smeg

**Frigo**

Avec congélateur

Ikea

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

Smeg

**Four**

À air pulsé

Ikea

**Fenêtre**

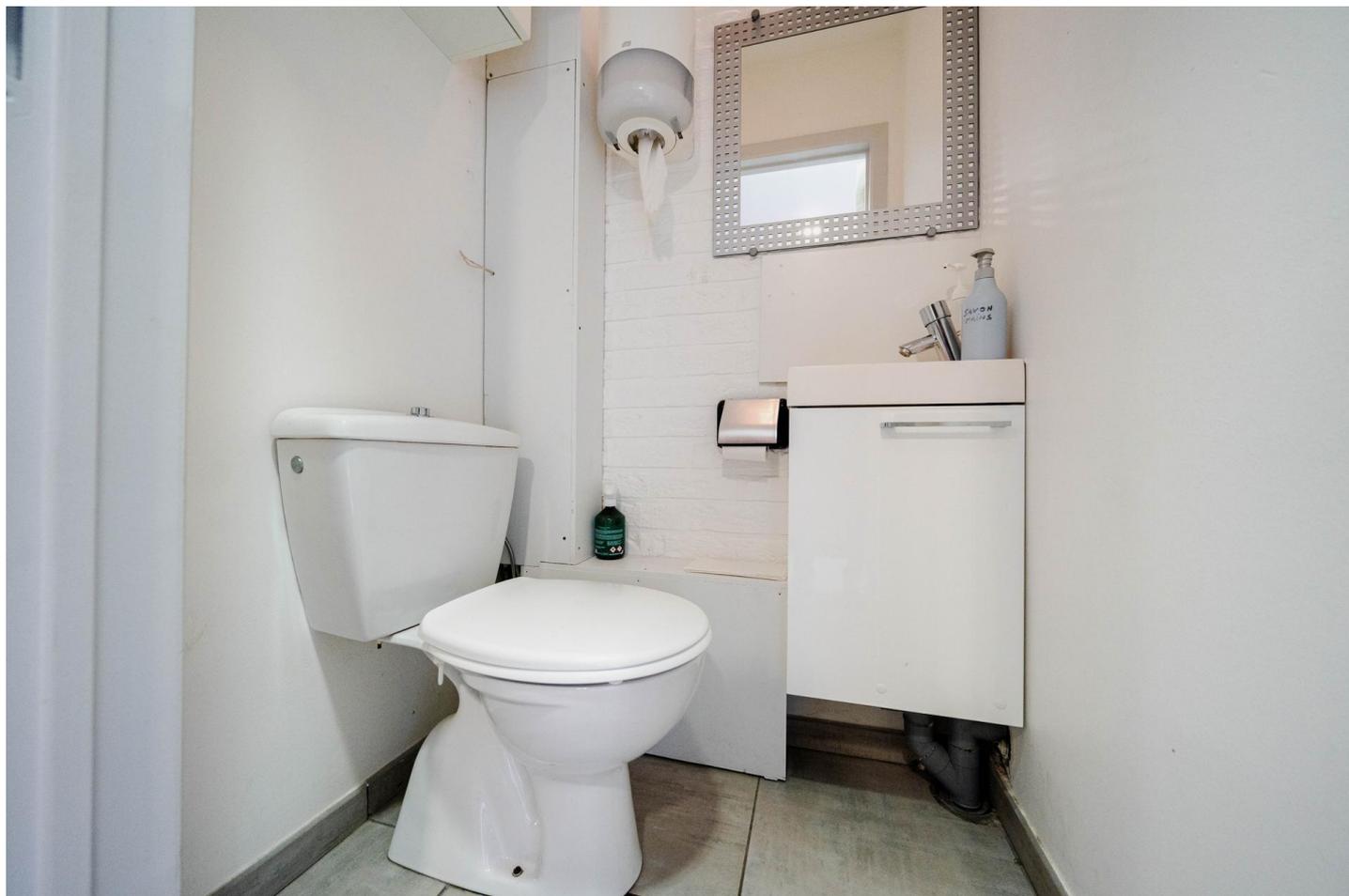
Châssis bois double vitrage  
volets type manuel matière  
pvc type oscillo-battants  
battants

**Éclairage**

Au plafond

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.36 m

Largeur : 0.92 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Wc 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.77 m

WC  
Lavabo  
Sol

Classique  
Simple  
Carrelage

Hauteur sous-plafond  
Éclairage  
Extracteur d'air

2,30 m  
Spots encastrés  
Oui

Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.26 m

Largeur : 1.53 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Évier** 1

**Porte**

Battante  
Pvc  
Double  
Anti-effraction

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

## Hall de nuit

1er étage



 superficie : 14.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.93 m

Largeur : 3.86 m

Escalier	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc
Sol	Quick-Step
Éclairage	Au plafond

Chambre 1

1er étage



**Commentaires :**

Chambre à l'étage de la partie "commerce"

 superficie : 20.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.99 m

Largeur : 3.39 m

**Avec coin douche**

Douche cabine

Évier simple

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Hauteur sous-plafond**

3,15 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Escalier**

1

Chambre 2

1er étage



 superficie : 10.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.48 m

Largeur : 2.89 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

Chambre 3

1er étage



 superficie : 10.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.47 m

Largeur : 3.02 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

Chambre 4

1er étage



 superficie : 14.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.74 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets type manuel matière  
pvc type oscillo-battants  
battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Sol**

Quick-Step

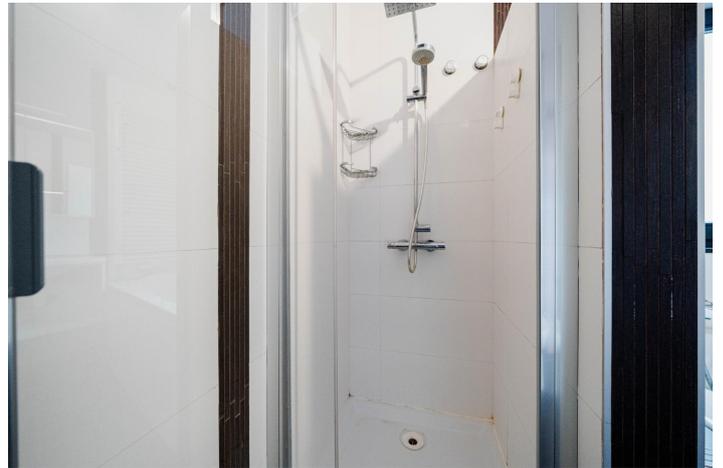
**Hauteur sous-plafond**

2,50 m



Salle de bains

1er étage



 superficie : 6.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.85 m

Largeur : 2.43 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Extracteur d'air** Oui  
**Douche** Carrelage + porte  
**Baignoire** Ovale  
**WC** Classique

**Lavabo** Double  
**Sèche-serviettes** Oui  
**Murs** Carrelés au 3/4  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants  
**Éclairage** Au plafond

Bureau

1er étage



 superficie : 4.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.45 m

Largeur : 1.95 m

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Grenier 1

2ème étage



 superficie : 47.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.93 m

Largeur : 6.50 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Plancher

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

1,75 m

**Escalier**

1



Grenier 2

2ème étage



 superficie : 12.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.28 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

1,75 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

Cave

Sous-sol



 superficie : 11.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.74 m

Largeur : 2.43 m

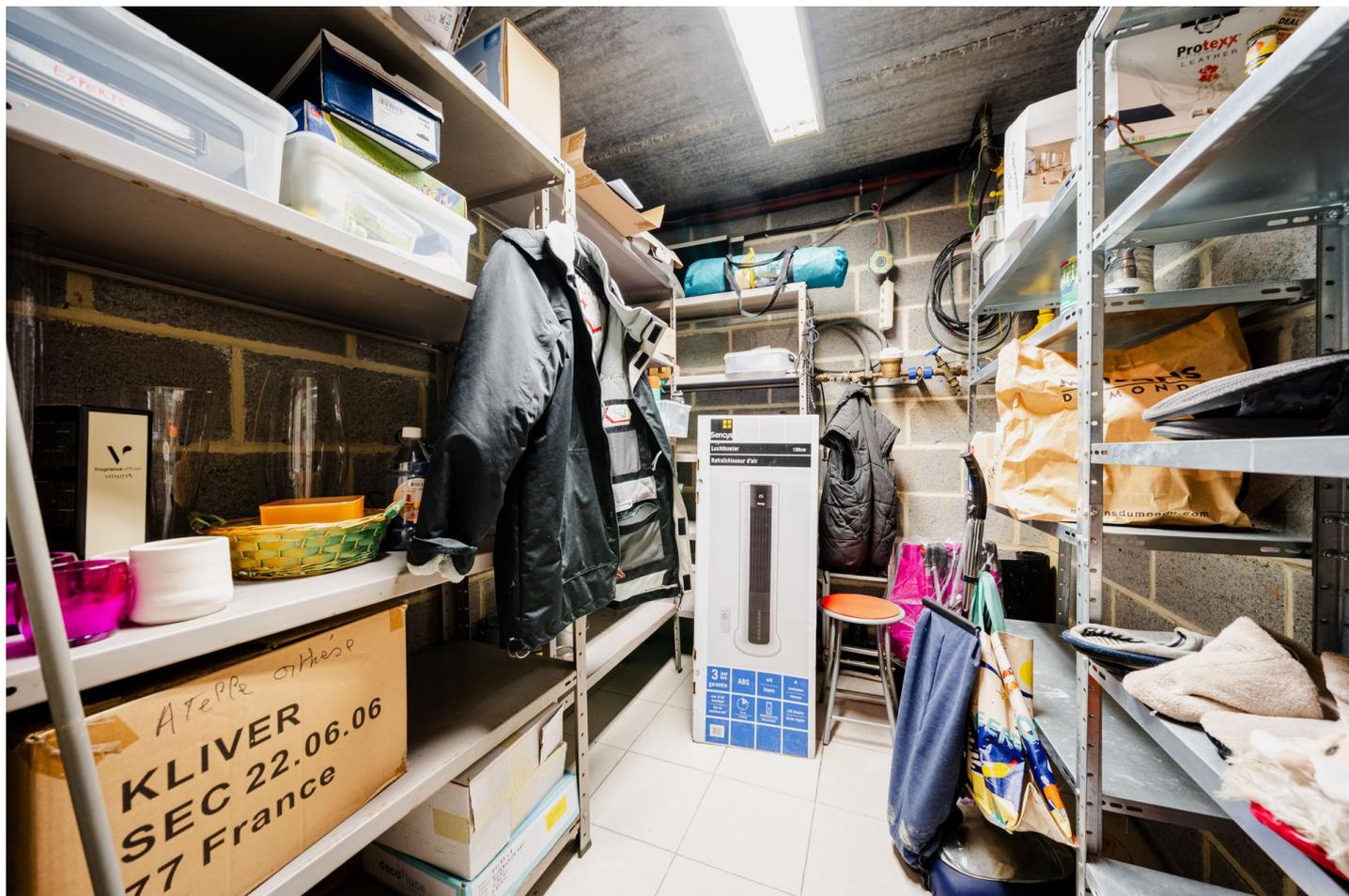
Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Carrelage  
2,30 m  
Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 7  
Prise téléphone Oui

Remise

Sous-sol



☒ superficie : 3.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.18 m

Largeur : 1.79 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Éclairage

Point lumineux au plafond



# Ref. 6328491

Adresse du bien :  
Voie de Messe 65 A - 4680 Hermée

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 1.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.58 m

Largeur : 0.84 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 1.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.58 m

Largeur : 0.84 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

---

 superficie : 4.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.44 m

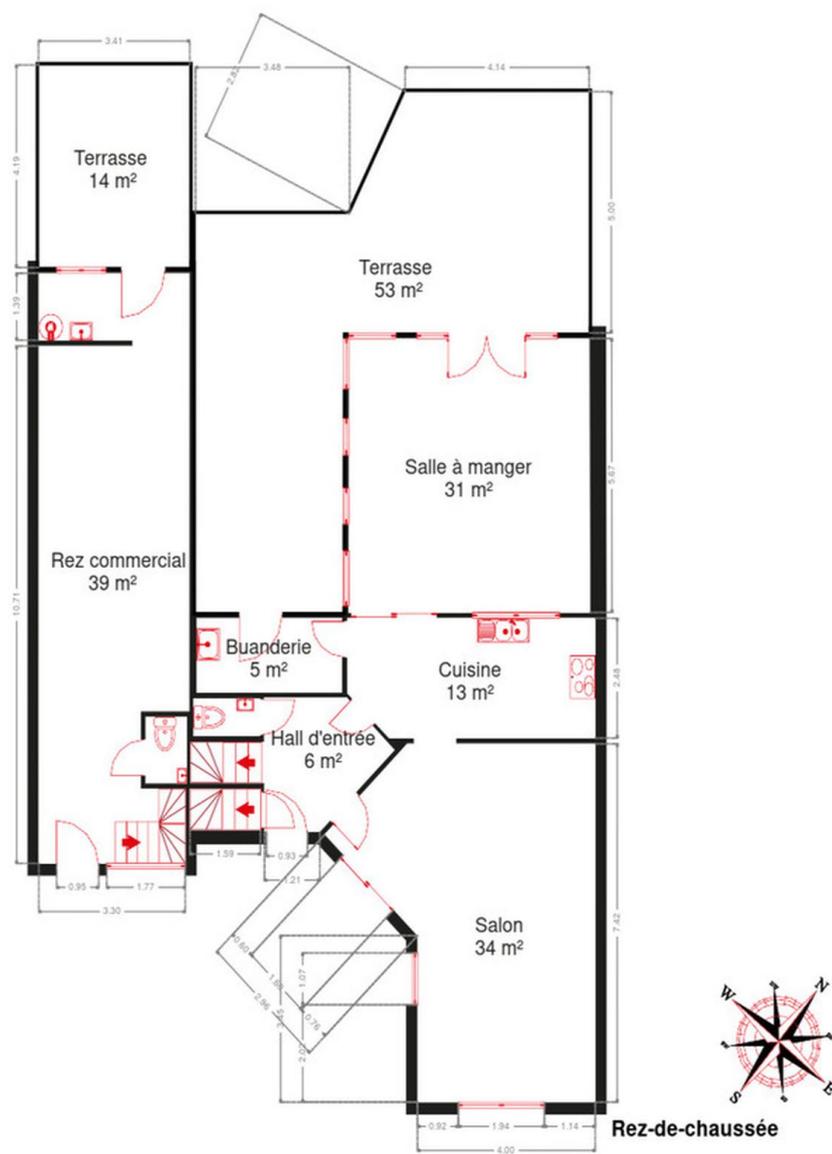
Largeur : 1.80 m



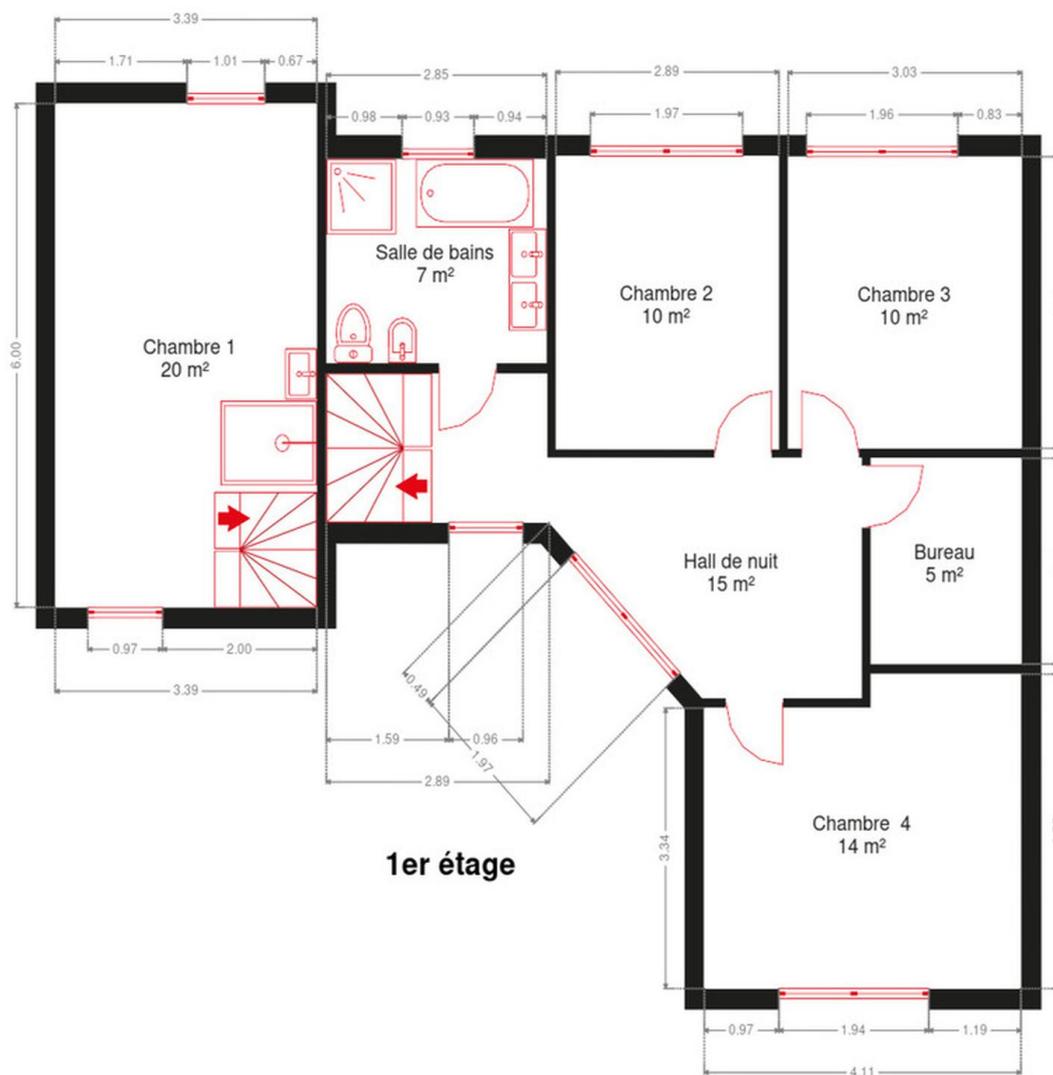
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	12.21 m	3.38 m	39.24 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée	2.92 m	2.77 m	6.11 m <sup>2</sup>
Salon	7.42 m	6.08 m	34.04 m <sup>2</sup>
Salle à manger	5.67 m	5.42 m	30.73 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.58 m	2.48 m	13.39 m <sup>2</sup>
Wc	1.36 m	0.92 m	1.26 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.49 m	0.77 m	1.14 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.26 m	1.53 m	4.99 m <sup>2</sup>
Escalier	1.58 m	0.84 m	1.33 m <sup>2</sup>
Escalier	1.58 m	0.84 m	1.33 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.93 m	3.86 m	14.59 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.99 m	3.39 m	20.33 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.48 m	2.89 m	10.08 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.47 m	3.02 m	10.51 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.10 m	3.74 m	14.50 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.85 m	2.43 m	6.92 m <sup>2</sup>
Bureau	2.45 m	1.95 m	4.77 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	8.93 m	6.50 m	47.06 m <sup>2</sup>
Grenier 2	3.94 m	3.28 m	12.92 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.74 m	2.43 m	11.56 m <sup>2</sup>
Remise	2.18 m	1.79 m	3.92 m <sup>2</sup>
Escalier	2.44 m	1.80 m	4.39 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>295.11 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée

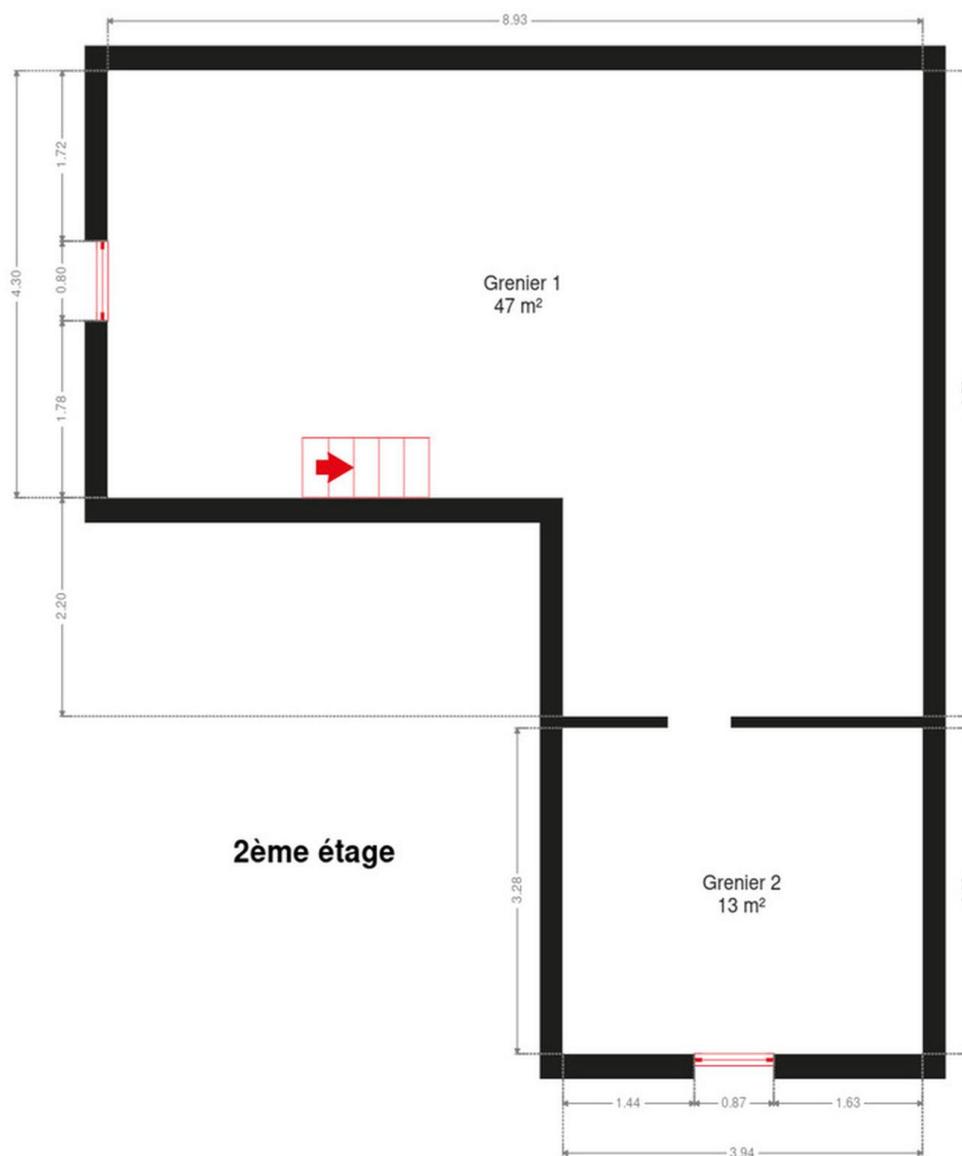


Plan - 1er étage

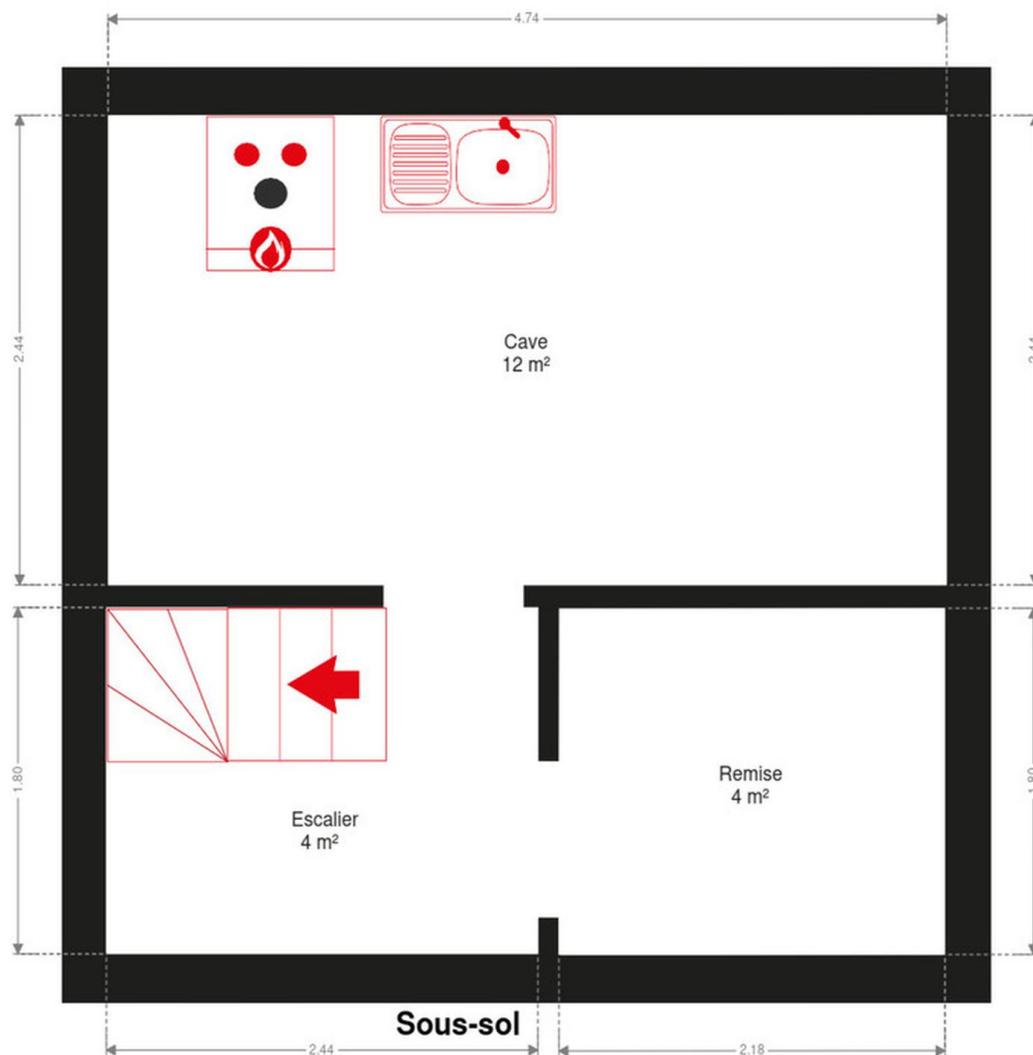


1er étage

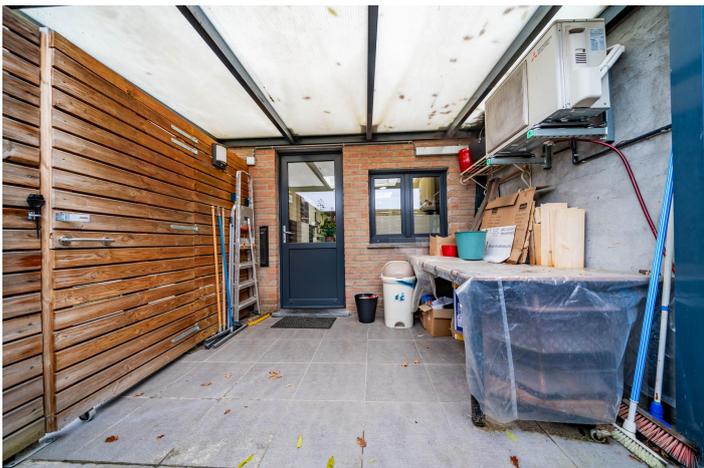
Plan - 2ème étage



## Plan - Sous-sol



## Extérieur



## Technique

<b>Date de construction de la maison</b>	2005
<b>Date de construction du commerce</b>	2008
<b>PEB</b>	D
<b>Zingueries</b>	Zinc
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	
Tuiles terre cuite	
Plateforme roofing	
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Double	
Matière bois	
Type manuel	
<b>Climatisation</b>	Oui
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Chauffe-eau</b>	
Nombre de litres 100	
Atlantic	
<b>Vidéophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À condensation	
Vaillant	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2800 m
Accès autoroutier	3100 m

### ÉCOLES

Ecole Saint-André	1864 m
-------------------	--------



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Animalerie</b>	213 m
La Mare Aux Joncs	
<b>Épicerie ou supermarché</b>	580 m
Point Poste GB Partner Hermee	
<b>Pharmacie</b>	612 m
Multipharma	
<b>Entrepreneur général</b>	759 m
Pirrello Ets sprl	
<b>Point d'intérêt</b>	867 m
Association Interrégionale Guidance et de Santé	
<b>Salon de beauté</b>	1585 m
Paul & Virginie	
<b>Pharmacie</b>	1629 m
Pharmayou Oupeye Deffet	
<b>Bibliothèque</b>	1763 m
Bibliothèque communale de Oupeye	

## 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)