



**Faire offre à partir de 169 000 €**

# Réf. 6819989

Rue de herve 200 - A 4030 Grivegnée



215 m<sup>2</sup>



2



1

**Solico SA**

Bld d'Avroy 19, 4000 Liège

Téléphone 003242223132 / e-mail: [info@solico.eu](mailto:info@solico.eu)

TVA: BE 0404.237.107

[www.solico.eu](http://www.solico.eu)

## Maison de commerce et d'habitation



## DESCRIPTION

---

Solico vous propose à la vente, cet immeuble de commerce et d'habitation situé le long de la grand Route entre Grivegnée et Fléron. Cet immeuble mixte vous offre une visibilité optimale et de nombreuses possibilités tant pour un usage commercial que résidentiel.

Le rez-de-chaussée avec sa propre entrée, est composé d'une grande surface de 90 m<sup>2</sup> aménagés en plusieurs pièces.

A l'étage un appartement de 95 m<sup>2</sup> à remettre aux goûts du jour, vous surprendra par son style.

Possibilité (sous réserve d'autorisations) d'en faire 2 logements.

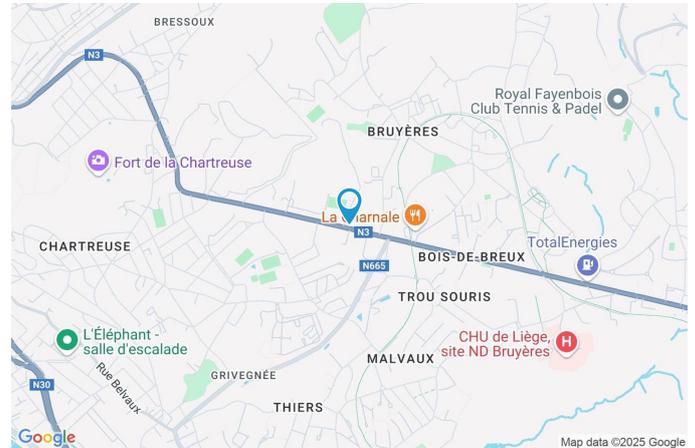
Chauffage central au gaz, châssis DV en PVC.

Compteurs gaz séparés, compteurs électriques séparés.

Infos et visites au 0472/55.02.72.

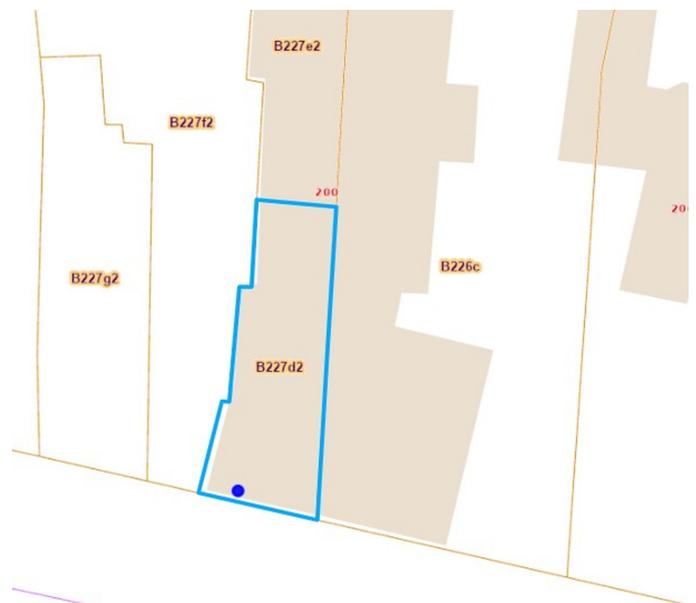
## Coordonnées du bien

Rue	Rue de herve
N°	200
Boite	A
CP	4030
Ville	Grivegnée
Pays	Belgique
Latitude	50.629299
Longitude	5.619334



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Sud
 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	178.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	22 m
Surface de la parcelle	178.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	9.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Informations financières

Revenu cadastral	1313 €
------------------	--------

## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	191 m <sup>2</sup>
Surface totale	215 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	90 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, commerce 1, commerce 2, pièce arrière, cuisine, wc 1, escalier, lavabo, hall, hall, hall, remise	
<b>1er étage</b>	94 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc 2, cuisine, salon, salle à manger	
<b>Sous-sol</b>	31 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.26 m

Largeur : 1.82 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	3 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière pvc		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Anti-effraction		<b>Escalier</b>	1
<b>Sol</b>	Vinyle		

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1



 superficie : 11.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.21 m

Largeur : 2.66 m

**Porte**

Battante  
Pvc  
Double  
Anti-effraction

**Fenêtre**

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

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

3 m  
Au plafond  
4  
1

Rez-de-chaussée

Rez commercial 2



 superficie : 33.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.04 m

Largeur : 5.81 m

**Hauteur sous-plafond** 2,80 m

**Prise(s) électrique(s)** 5

**Porte**

Battante

Pvc

Double

Anti-effraction

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Au plafond

Rez-de-chaussée

Rez commercia; 3



 superficie : 13.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.24 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Prise téléphone**

1

**Éclairage**

Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



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

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.49 m

**Hauteur sous-plafond** 2,60 m

**Prise(s) électrique(s)** 5

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc 1



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

Longueur : 1.86 m

Largeur : 0.73 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,80 m
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Vinyle		

Rez-de-chaussée

Lavabo



 superficie : 2.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.82 m

Largeur : 1.32 m

<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural	<b>Évier</b>	Simple
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,80 m		

Rez-de-chaussée

Remise



 superficie : 4.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.22 m

Largeur : 2.00 m

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 21.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.18 m

Largeur : 6.71 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Tapis plain

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Prise téléphone**

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.20 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Tapis plain

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,85 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.83 m

Largeur : 2.78 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Tapis plain

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,85 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Salle de douche



 superficie : 3.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.95 m

Largeur : 1.92 m

**Douche**  
**Lavabo**  
**Sol**

Cabine  
 Double  
 Vinyle

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

2,80 m  
 Au plafond  
 1

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.70 m

Largeur : 0.85 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2 m

1er étage

Salon



 superficie : 9.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.47 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Sol**

Tapis plain

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Éclairage**

Au plafond

1er étage

Salle à manger



 superficie : 17.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.72 m

Largeur : 3.90 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Sol**

Tapis plain

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Éclairage**

Au plafond

1er étage

Cuisine



 superficie : 17.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.76 m

Largeur : 3.93 m

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

**Sol** Vinyle

**Éclairage** Au plafond

**Hauteur sous-plafond** 3 m

**Prise(s) électrique(s)** 5

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 11.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.14 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 12.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.51 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 6.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.33 m

Largeur : 1.58 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Mural
Escalier	1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 0.97 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.10 m      Largeur : 0.88 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

✘ superficie : 0.91 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.31 m      Largeur : 0.75 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

✘ superficie : 1.47 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.32 m      Largeur : 1.26 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

✘ superficie : 1.87 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.85 m      Largeur : 1.04 m

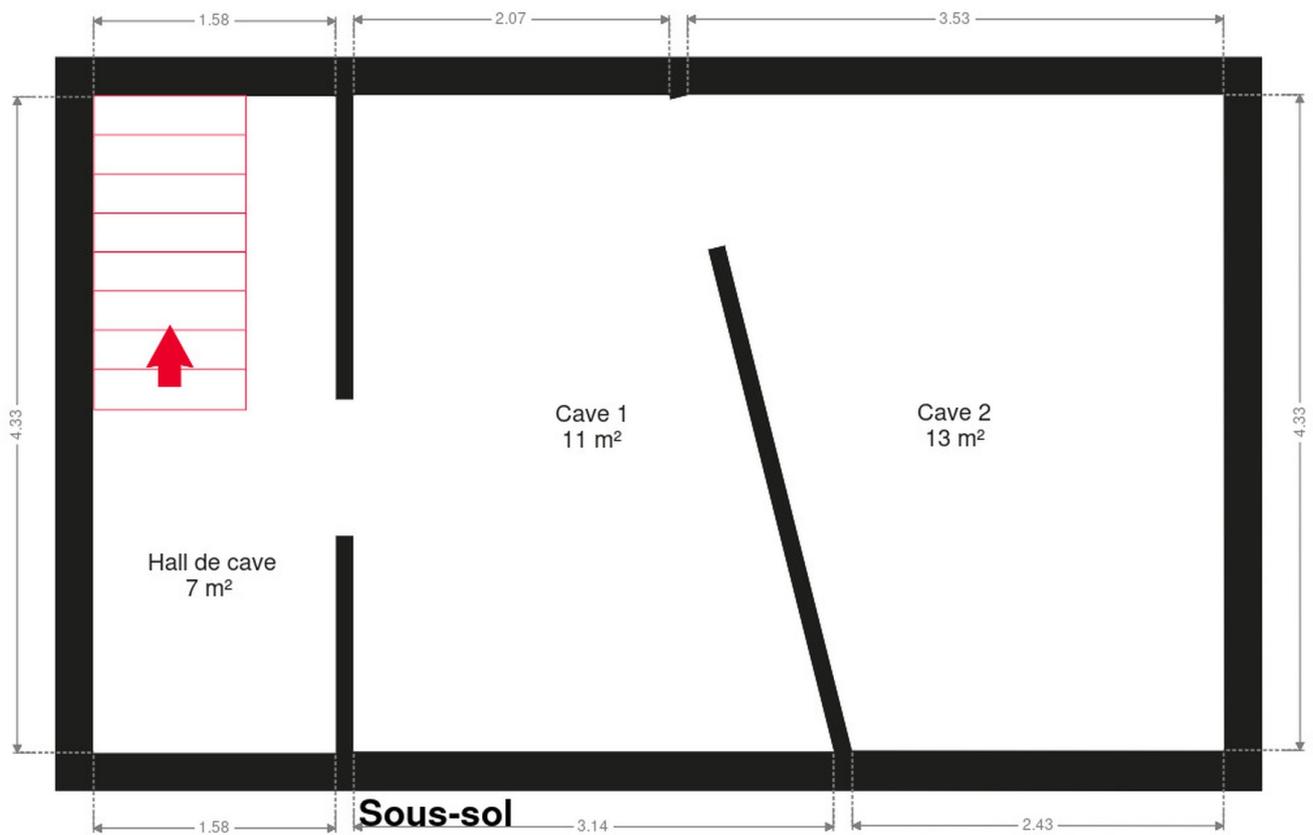
Hauteur sous-plafond      2,80 m

Sol      Vinyle

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

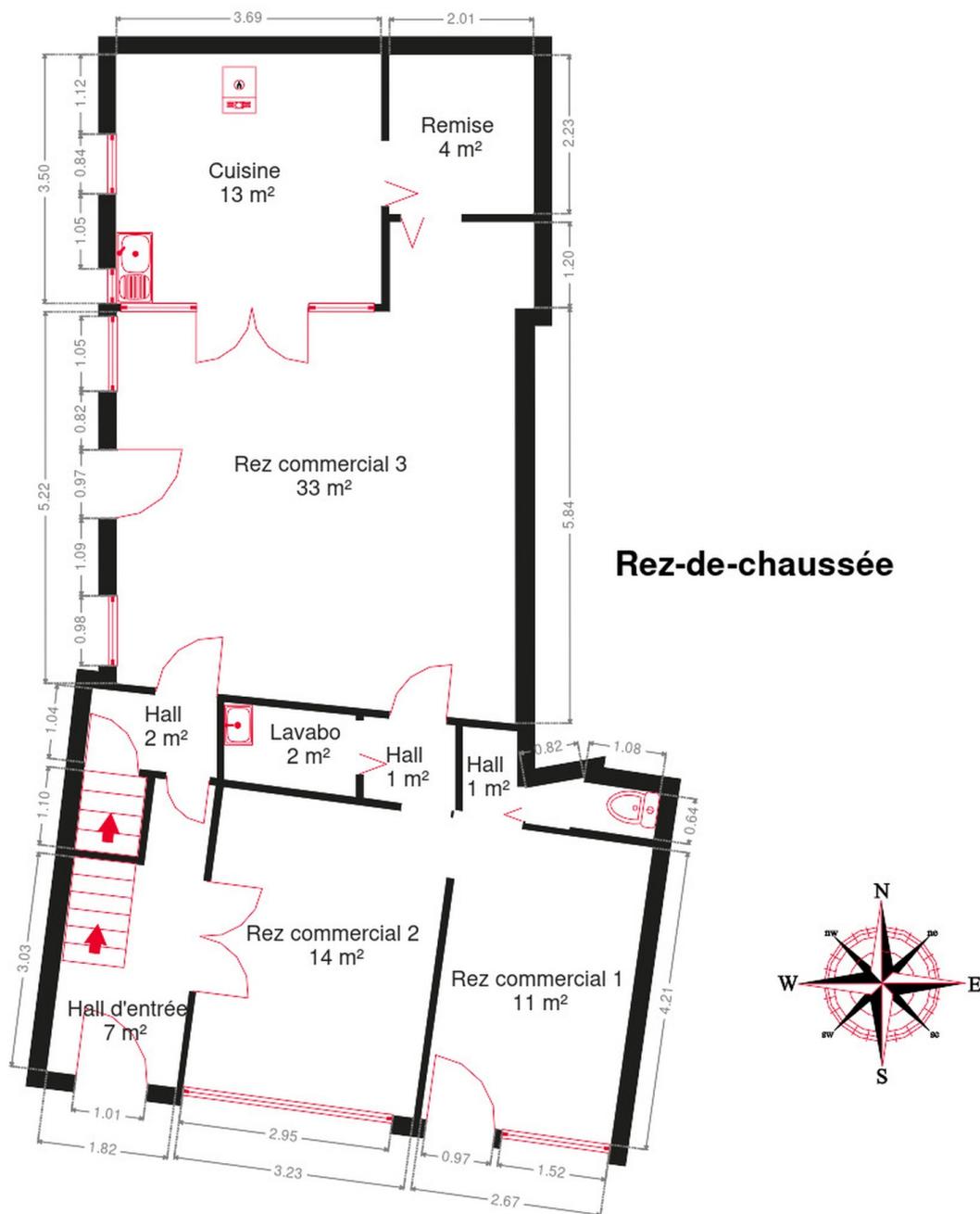
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.26 m	1.82 m	6.54 m <sup>2</sup>
Rez commercial 1	4.21 m	2.66 m	11.23 m <sup>2</sup>
Rez commercial 2	7.04 m	5.81 m	33.04 m <sup>2</sup>
Rez commercia; 3	4.24 m	3.24 m	13.72 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.69 m	3.49 m	12.92 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.86 m	0.73 m	1.14 m <sup>2</sup>
Escalier	1.10 m	0.88 m	0.97 m <sup>2</sup>
Lavabo	1.82 m	1.32 m	2.01 m <sup>2</sup>
Hall	1.31 m	0.75 m	0.91 m <sup>2</sup>
Hall	1.32 m	1.26 m	1.47 m <sup>2</sup>
Hall	1.85 m	1.04 m	1.87 m <sup>2</sup>
Remise	2.22 m	2.00 m	4.46 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	8.18 m	6.71 m	21.82 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.83 m	3.20 m	12.29 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.83 m	2.78 m	10.69 m <sup>2</sup>
Salle de douche	1.95 m	1.92 m	3.75 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.70 m	0.85 m	1.44 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.76 m	3.93 m	17.90 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.72 m	3.90 m	17.75 m <sup>2</sup>
Salon	3.96 m	3.47 m	9.40 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.32 m	3.14 m	11.27 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.32 m	3.51 m	12.85 m <sup>2</sup>
Hall de cave	4.33 m	1.58 m	6.86 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>216.3 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol





Plan - Rez-de-chaussée



## Technique

**Zingueries** Zinc  
**État** Bon  
**Couverture** Tuiles terre cuite

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

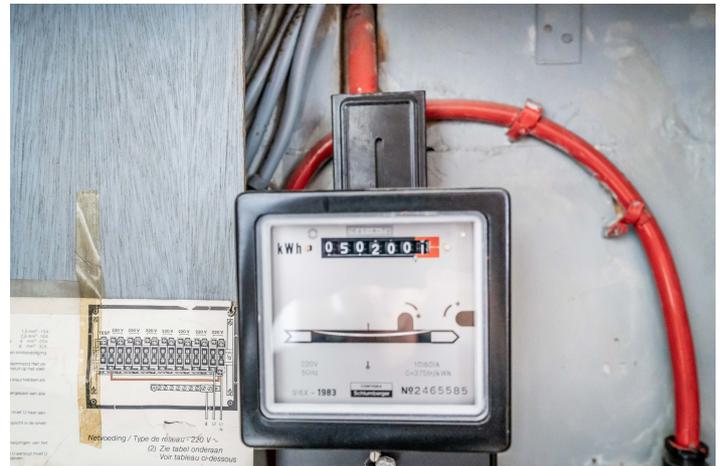
**Châssis**  
 Blanc  
 Pvc  
 Double

**Compteur gaz** Nombre 3  
**Détecteur incendie** Oui

**Compteur électrique**  
 Mono-horaire  
 Bi-horaire  
 Nombre 2

**Chauffage**  
 Central  
 Gaz de ville  
 Radiateur(s)  
 Basse température  
 Vaillant  
 Nombre 2

**Compt. d'eau** Nombre 1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	3500 m

### ÉCOLES

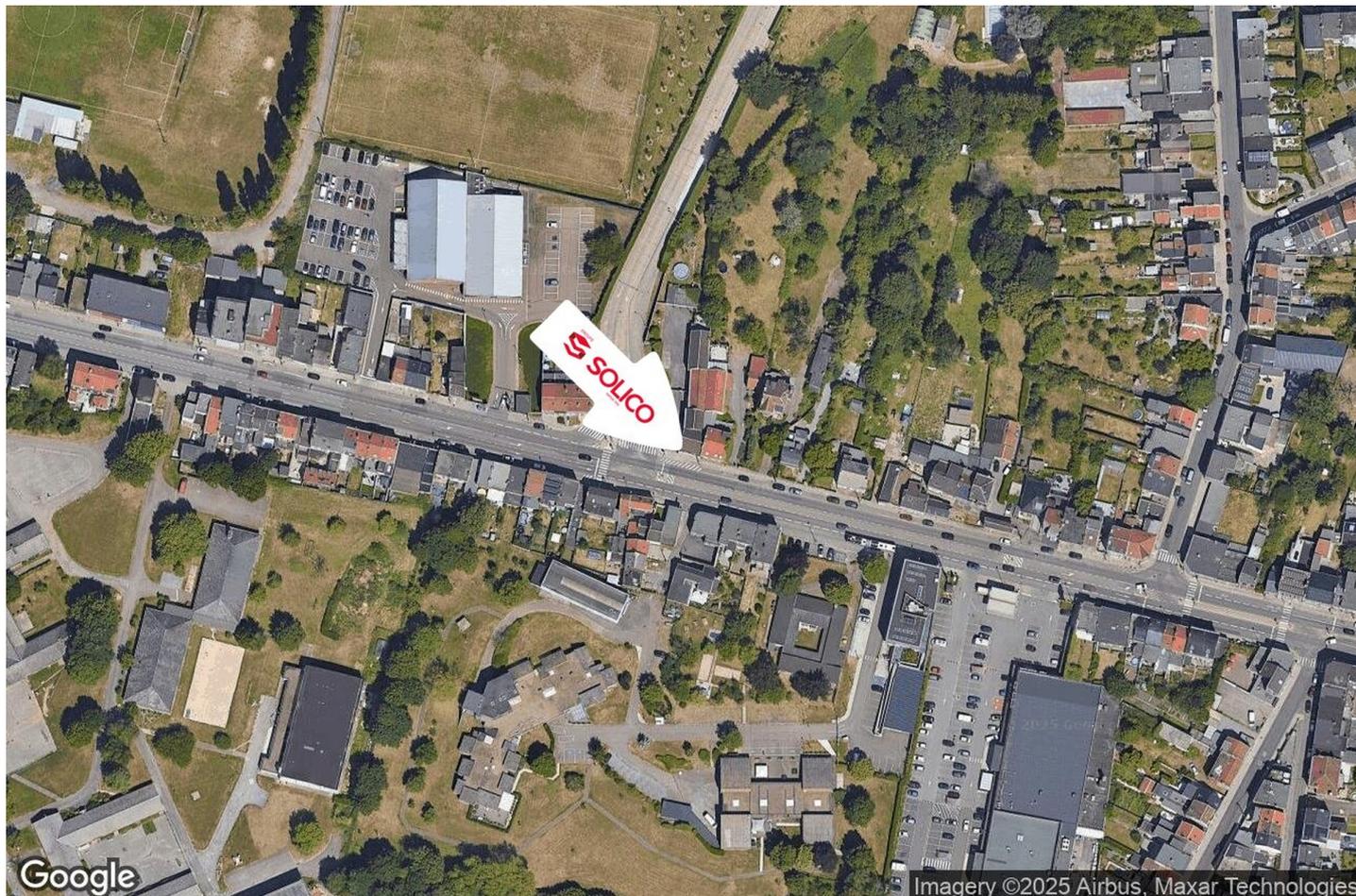
Ecole - Freinet	694 m
Ecole primaire libre Saint-Joseph de Belleflamme	926 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Bijouterie	351 m
Nao	
Réparation de voiture	405 m
Collignon & Fils - Autos - Démolition	
Université	894 m
Joris Didier	
Gare	1734 m
Bressoux	
Magasin d'électronique	1745 m
PC-Call	
Comptable	1830 m
Auxiliaire des classes moyennes	
Soin des cheveux	2020 m
Au Palais de Laixhay	
Station de bus	2079 m
Storme Diedrik, Dentiste	

## Plan situation



📍 Solico SA  
📍 Bld d'Avroy 19, 4000 Liège  
✉ info@solico.eu  
☎ +32 4 222 31 32  
🌐 <http://www.solico.eu>  
📄 N° IPI : 101.384

👤 Emilie Polet  
✉ emilie@solico.eu  
☎ +32 472 55 02 72  
📄 N° IPI : 101.384  
Emilie  
Polet