IMMOBILIERE VANESSE

04/240.15.20

www.vanesse.be

A VENDRE



500 €

Bureaux idéalement situés avec parking

Réf. 1486

Arnold Delsupexhe 35 4040 - Herstal

92 m²

0

6

Ref. 6300825

Adresse du bien :
Arnold Delsupexhe 35 4040 - Herstal



DESCRIPTION

Situés dans une rue fort fréquentée, à proximité des axes autoroutiers et des transports en communs, locaux (cabinet/bureaux) comprenant des espaces partagés tels qu'une salle d'attente, deux wc (homme et dame), un hall et une cuisine.

L'espace privatif en bon état d'environ 40 m² est composé de trois pièces séparées avec convecteurs électriques.

Ce bien dispose également de six emplacements de parking extérieur.

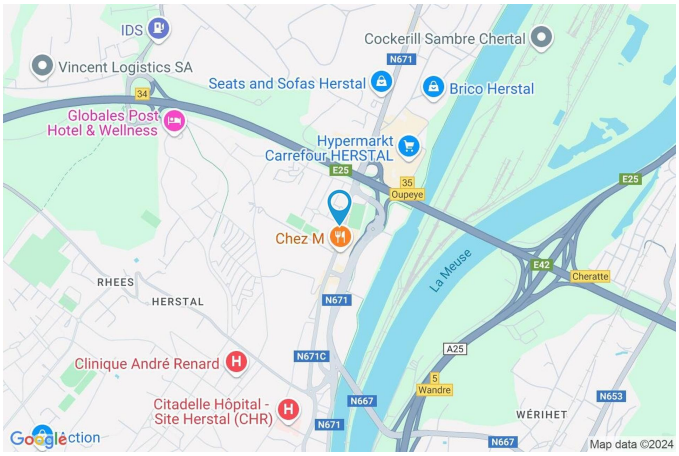
Le montant de la location est de 500 €/mois, les charges s'élèvent à 300 €/mois (chauffage, eau, électricité, assurance, entretien des communs et des abords).

Libre immédiatement.

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Coordonnées du bien

Rue	Arnold Delsupexhe
N°	35
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.682545
Longitude	5.642123



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	**Sud-est**
Déclivité	**Plat**
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	115.00 m²
Profondeur de la parcelle	38 m
Surface de la parcelle	534.00 m²
Largeur de la parcelle	12.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Ref. 6300825

Adresse du bien :
Arnold Delsupexhe 35 4040 - Herstal

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	92 m²
Surface totale	92 m²
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre de pièces	9
	Bureaux
Environnement	Centre-ville

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



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée **38 m²**

Hall d'entrée, wc 1, wc 2, salle d'attente

1er étage **54 m²**

Cuisine, bureau 1, bureau 2, hall, pièce

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Ref. 6300825

Adresse du bien :
Arnold Delsupexhe 35 4040 - Herstal

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée





superficie : 14.08 m² Longueur : 5.87 m Largeur : 4.26 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	6 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural
Chauffage	Convecteur

Escalier
Bois
2/4 tournant

Prise(s) électrique(s) 1

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Wc 1

Rez-de-chaussée



superficie : 3.52 m² Longueur : 1.88 m Largeur : 1.87 m

WC	Suspendu	**Éclairage**	
Lavabo	Simple	Point lumineux au plafond	
Sol	Carrelage	Spots encastrés	
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Extracteur d'air**	Oui

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Wc 2

Rez-de-chaussée



superficie : 2.45 m² Longueur : 1.92 m Largeur : 1.27 m

WC	Suspendu	**Éclairage**	
Lavabo	Simple	Point lumineux au plafond	
Sol	Carrelage	Spots encastrés	
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Extracteur d'air**	Oui

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Ref. 6300825

Adresse du bien :
Arnold Delsupexhe 35 4040 - Herstal

Salle d'attente

Rez-de-chaussée





superficie : 18.36 m² Longueur : 4.28 m Largeur : 4.28 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type battants

Sol Carrelage

Accès Parking place(s) 6

Porte
- Type battante
- Matière pvc

Éclairage
- Spots encastrés
- Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise(s) électrique(s) 2

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Cuisine

1er étage





superficie : 5.35 m² Longueur : 2.63 m Largeur : 2.57 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	3
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Chauffe-eau	
Nombre 1	
Nombre de litres 50	
Sol	Parquet flottant
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Bureau 1

1er étage



superficie : 13.32 m² Longueur : 3.67 m Largeur : 3.64 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant	**Chauffage**	Convecteur
Type de plafond	Plafond mansardé	**Prise(s) électrique(s)**	5
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Prise réseau**	Oui

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Bureau 2

1er étage



superficie : 11.88 m² Longueur : 3.80 m Largeur : 3.13 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant	**Chauffage**	Convecteur
Type de plafond	Plafond mansardé	**Prise(s) électrique(s)**	7
Hauteur sous-plafond	3 m	**Prise réseau**	Oui

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Hall

1er étage



superficie : 10.56 m² Longueur : 4.73 m Largeur : 3.61 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Sol**	Parquet flottant
Éclairage	Point lumineux mural		

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

Ref. 6300825

Adresse du bien :
Arnold Delsupexhe 35 4040 - Herstal

Pièce

1er étage



superficie : 12.59 m² Longueur : 5.96 m Largeur : 3.14 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
Sol	Parquet flottant	**Prise(s) électrique(s)**	9
Éclairage	Point lumineux au plafond	**Prise réseau**	Oui
Chauffage	Convecteur	**Type de plafond**	Plafond mansardé

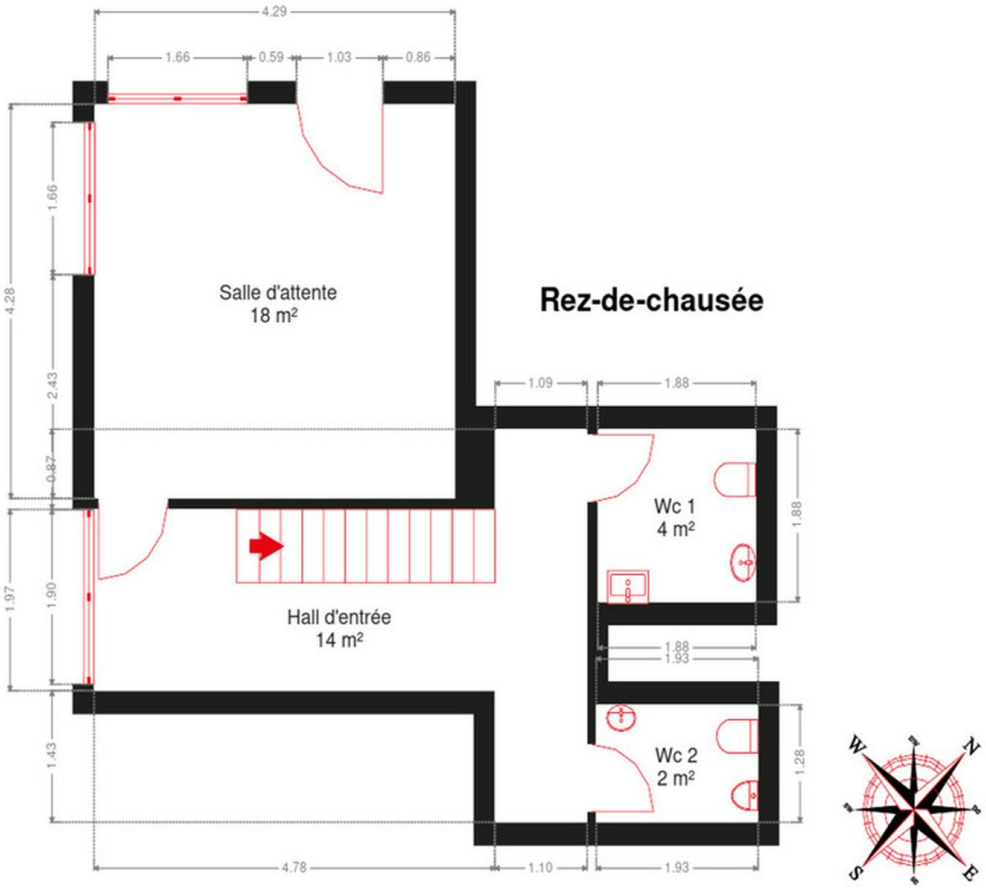
IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

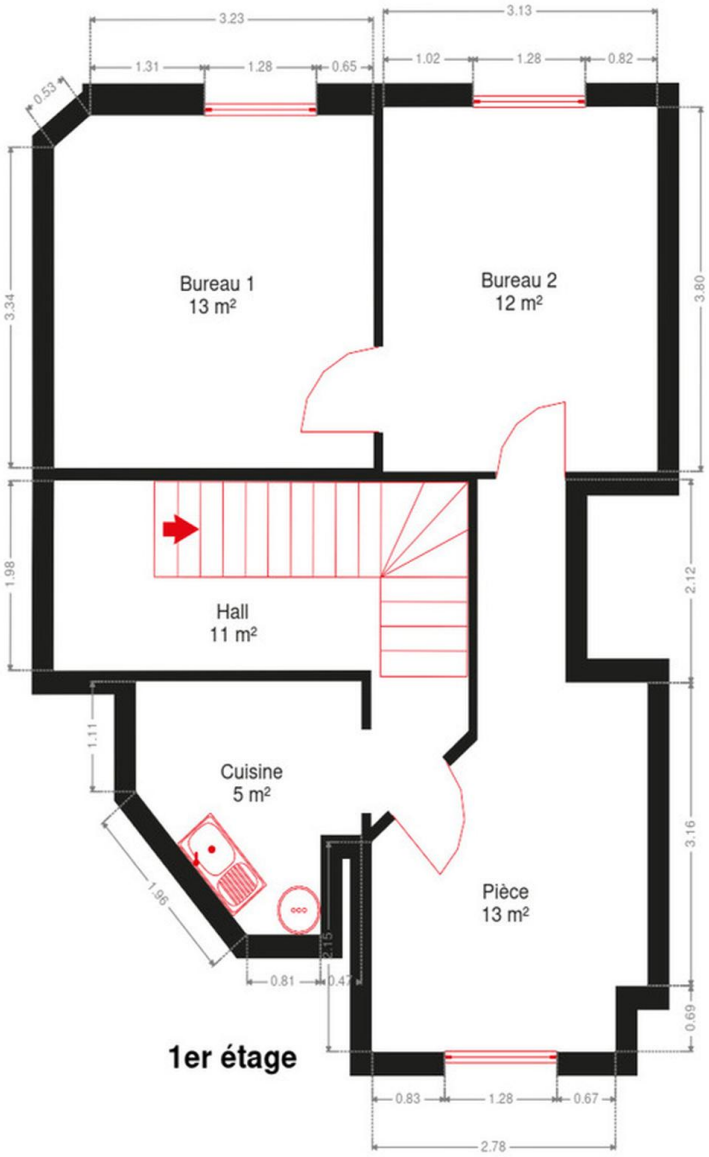
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.87 m	4.26 m	14.08 m²
Wc 1	1.88 m	1.87 m	3.52 m²
Wc 2	1.92 m	1.27 m	2.45 m²
Salle d'attente	4.28 m	4.28 m	18.36 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cuisine	2.63 m	2.57 m	5.35 m²
Bureau 1	3.67 m	3.64 m	13.32 m²
Bureau 2	3.80 m	3.13 m	11.88 m²
Hall	4.73 m	3.61 m	10.56 m²
Pièce	5.96 m	3.14 m	12.59 m²
Total			**92.11 m²**

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Technique



Zingueries
- État bon
- Matériaux zinc

État Bon
Couverture Tuiles

Matériaux façade
- Brique rouge
- Crépis

Etat Bon

Châssis
- Couleur blanc imitation bois
- Matière bois pvc
- Vitrage double

Chauffe-eau
- Nombre 1
- Nombre de litres 50

Parlophone Oui
Chauffage
- Type individuel
- Nature électrique
- Convecteur

Internet Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	2900 m
Accès autoroutier	1000 m

ÉCOLES

École fondamentale communale de Wandre-Pont	1491 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	139 m
Chez M	
Université	274 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Nourriture	473 m
Leonidas	
Magasin d'électronique	594 m
MediaMarkt Herstal	
Restaurant	601 m
Lunch Garden Herstal	
Réparation de voiture	657 m
Auto5 Herstal	
Magasin de livre	752 m
DreamLand Herstal	
Santé	941 m
Residence du Sartage	

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

FEDERIA

IPI BIV

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