



**85 000 €**

Entrepot de 125 m<sup>2</sup> avec bureau et emplacement à l'avant

# Réf. 3854

Rue Bossuron 12 4040 - Herstal

 125 m<sup>2</sup>



 0

 5

 2



## DESCRIPTION



# Ref. 7180394

Adresse du bien :  
Rue Bossuron 12 4040 - Herstal

Découvrez ce bien polyvalent idéal pour votre activité professionnelle, situé sur une parcelle de 173 m<sup>2</sup>. Cet ensemble comprend un entrepôt spacieux de 125 m<sup>2</sup> et un emplacement de parking privatif à l'avant.

### Caractéristiques du bien :

**Entrepôt** : 125 m<sup>2</sup> de surface, parfait pour le stockage, la production ou toute autre activité nécessitant de l'espace.

**Bureau** : Un bureau aménagé à l'arrière, idéal pour la gestion administrative ou comme espace de travail.

**Pièce d'eau** : Une pièce d'eau pratique.

**Parking** : Un emplacement de parking situé à l'avant du bâtiment, facilitant l'accès et le stationnement.

### Équipements et état :

**Chauffage** : central au mazout.

**Porte de garage** : en PVC.

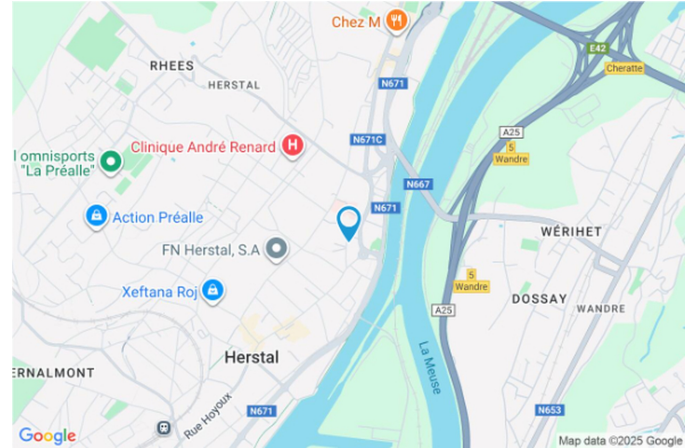
**Toiture** : En bon état.

**Revenu Cadastral** : 99 €



## Coordonnées du bien

Rue	Rue Bossuron
N°	12
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.671490
Longitude	5.638212



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	144.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	35 m
▶ Surface de la parcelle	173.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m



Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	99 €
------------------	------

## Description globale du bien

<b>Etat général</b>	À rafraîchir
<b>Surface habitable</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Surface totale</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Nombre de façades</b>	2
<b>Etage</b>	1
<b>Nombre de pièces</b>	3
<b>Garage</b>	Garage (fermé) 5 places

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



## Descriptif extérieur

<b>Parking</b>	Place(s) 2
----------------	------------

## Aménagement intérieur

**Rez-de-chaussée** **125 m<sup>2</sup>**

Bureau, garage, wc

Bureau

Rez-de-chaussée



 superficie : 29.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.12 m

Largeur : 5.01 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage  
battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.9 m



Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 91.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.43 m

Largeur : 20.71 m

**Accès** Parking place(s) 2  
**Nombre de voitures** 5  
**Porte**  
Sectionnelle  
En aluminium  
Anti-effraction

**Sol** Pavés  
**Hauteur sous-plafond** 4.7 m  
**Type de plafond** Plafond mansardé  
**Éclairage** Au plafond  
**Prise(s) électrique(s)** 7



Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.26 m

Largeur : 1.57 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.35 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre	Éclairage	Mural
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2



# Ref. 7180394

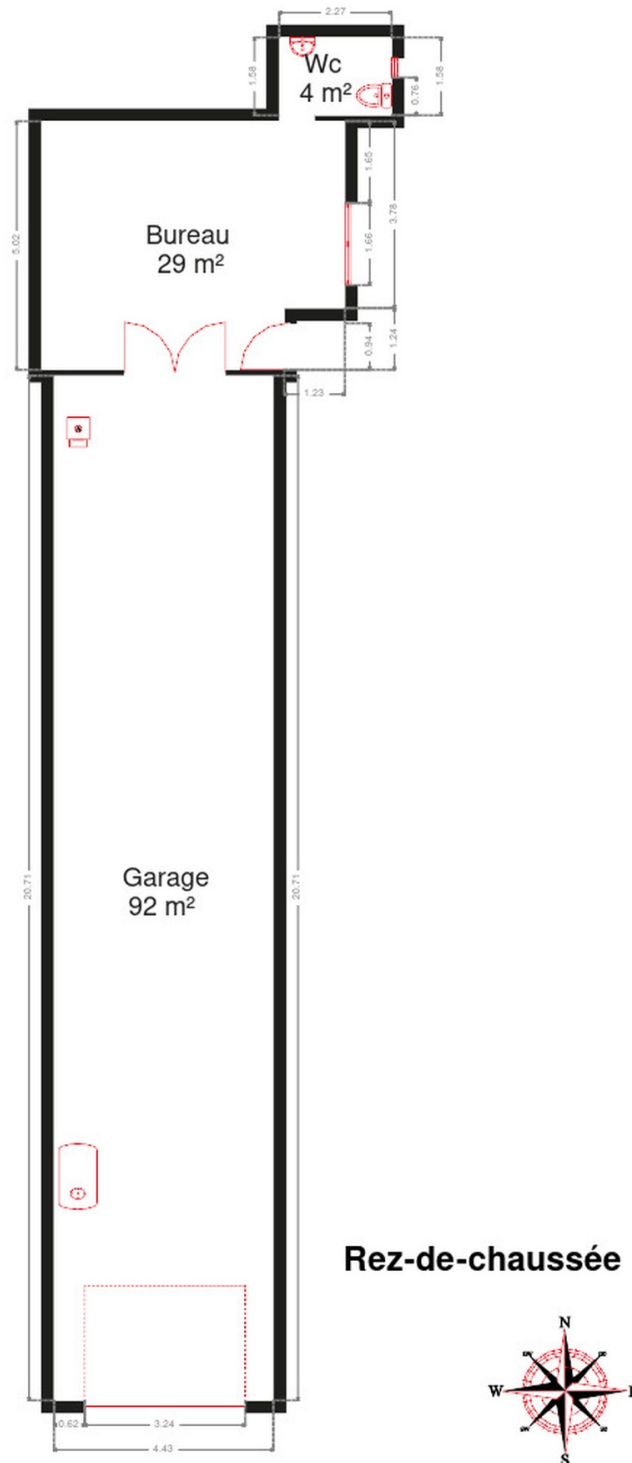
Adresse du bien :  
Rue Bossuron 12 4040 - Herstal

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau	6.12 m	5.01 m	29.24 m <sup>2</sup>
Garage	4.43 m	20.71 m	91.76 m <sup>2</sup>
Wc	2.26 m	1.57 m	3.57 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>124.57 m<sup>2</sup></b>



Plan - Rez-de-chaussée



## Technique

<b>Zingueries</b>	Zinc
<b>État</b>	Moyen
<b>Couverture</b>	
Tuiles terre cuite	
Plateforme roofing	
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Matière bois	
Imitation bois	
Double vitrage	
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 50
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Basse température	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	1300 m

### ÉCOLES

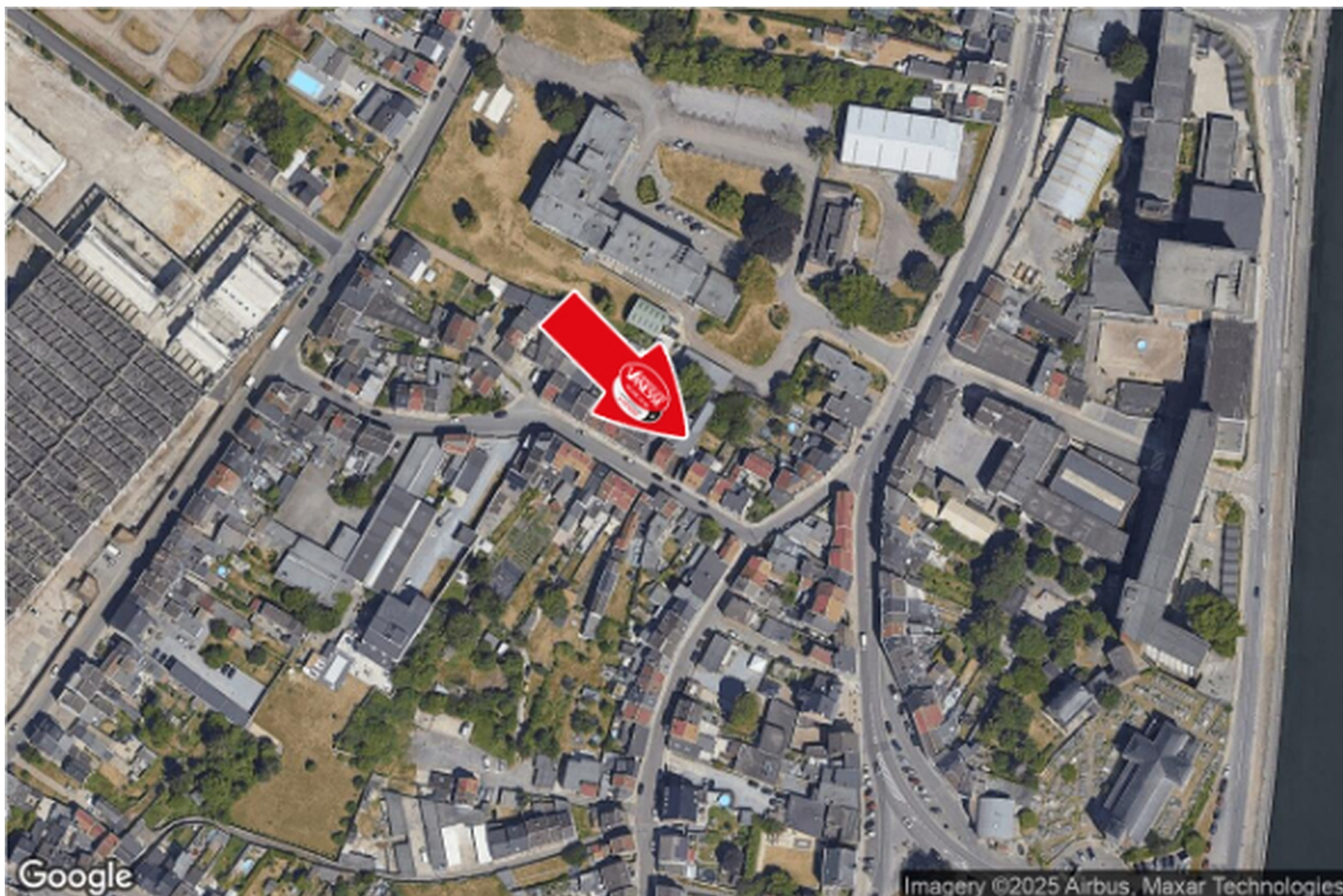
Ecole gardienne et primaire	96 m
Ecole Lambert Jeusette	616 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Maison funéraire</b>	154 m
Pompes Funèbres BESEM	
<b>Université</b>	184 m
Province de Liège	
<b>Repas à emporter</b>	312 m
Knossos II (Herstal)	
<b>Articles pour la maison</b>	733 m
Retif Liège	
<b>Restaurant</b>	1125 m
Chez M	
<b>Station de bus</b>	1504 m
WANDRE Station de pompage	
<b>Gare</b>	1579 m
Gare de Herstal	
<b>Hébergement</b>	1599 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](http://www.vanesse.be)