



159 000 €

Entrepôt

# Réf. 3846

Grand Route 67+ 4537 - Verlainne

 275 m<sup>2</sup>



 0

 1

 15



## DESCRIPTION

Idéalement située sur un axe principal, **entrepôt** en bon état se composant comme suit :

Au rez de chaussée : **un surface de 189 m<sup>2</sup>** et un wc .  
Au 1er étage : **une mezzanine** parfaite pour le stockage.

Le bien dispose d'un compteur électrique individuel et de châssis en PVC double vitrage.

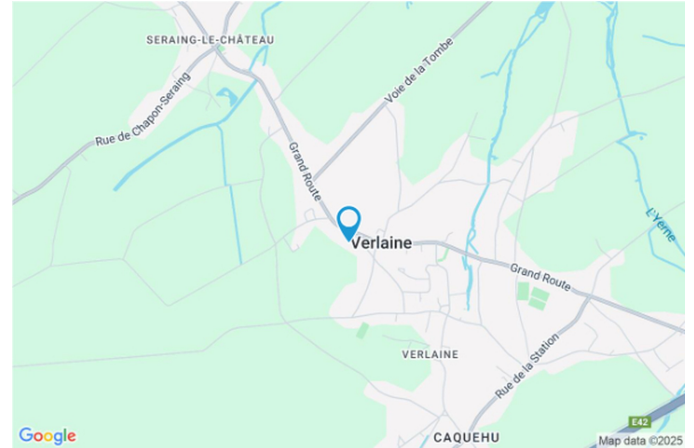
Le terrain à l'avant est idéal pour le parking.

Possibilité d'acquérir la maison à coté, contactez nous pour plus d'informations !



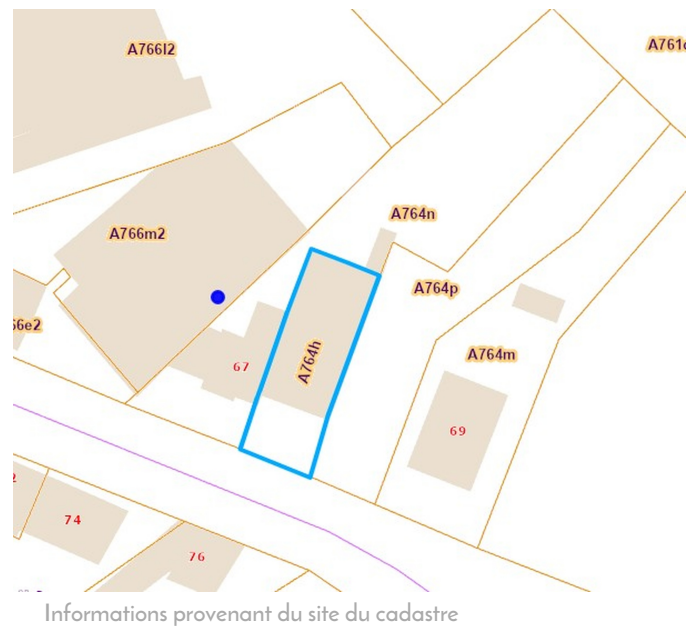
## Coordonnées du bien

Rue	Grand Route
N°	67+
CP	4537
Ville	Verlaine
Pays	Belgique
Latitude	50.611694
Longitude	5.309576



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud
Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	11.00 m
▶ Surface bâtie au sol	234.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	31 m
▶ Surface de la parcelle	337.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	11.00 m



## Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	68 m <sup>2</sup>
Surface totale	275 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	3
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Parking	15 places

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



## Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 3
Parking (terrain avant)	Place(s) 3
Allée (terrain avant)	Sol gravier

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>210 m<sup>2</sup></b>
Entrepôt, wc	
<b>1er étage</b>	<b>65 m<sup>2</sup></b>
Mezzanine	

Entrepôt

Rez-de-chaussée



 superficie : 206.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 21.48 m

Largeur : 9.78 m

<b>Accès</b>	Parking place(s) 3	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Nombre de voitures</b>	9	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Porte</b>		<b>Fosse mécanique</b>	Oui
Sectionnelle		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	9
Pvc		<b>Escalier</b>	
Double vitrage		Métallique	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Droit	
<b>Sol</b>	Béton		
<b>Hauteur sous-plafond</b>	6.3 m		
<b>Type de plafond</b>			
Plafond mansardé			
Puits de lumière			

Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.98 m

Largeur : 1.15 m

WC  
Lavabo  
Sol

Classique  
Simple  
Carrelage


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

3 m  
Points lumineux au plafond  
1

Mezzanine

1er étage



 superficie : 64.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.76 m

Largeur : 6.61 m

**Sol** Plancher

**Escalier**

Métallique

Droit

**Hauteur sous-plafond** 3.2 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Puits de lumière



# Ref. 7136659

Adresse du bien :  
Grand Route 67+ 4537 - Verlainne

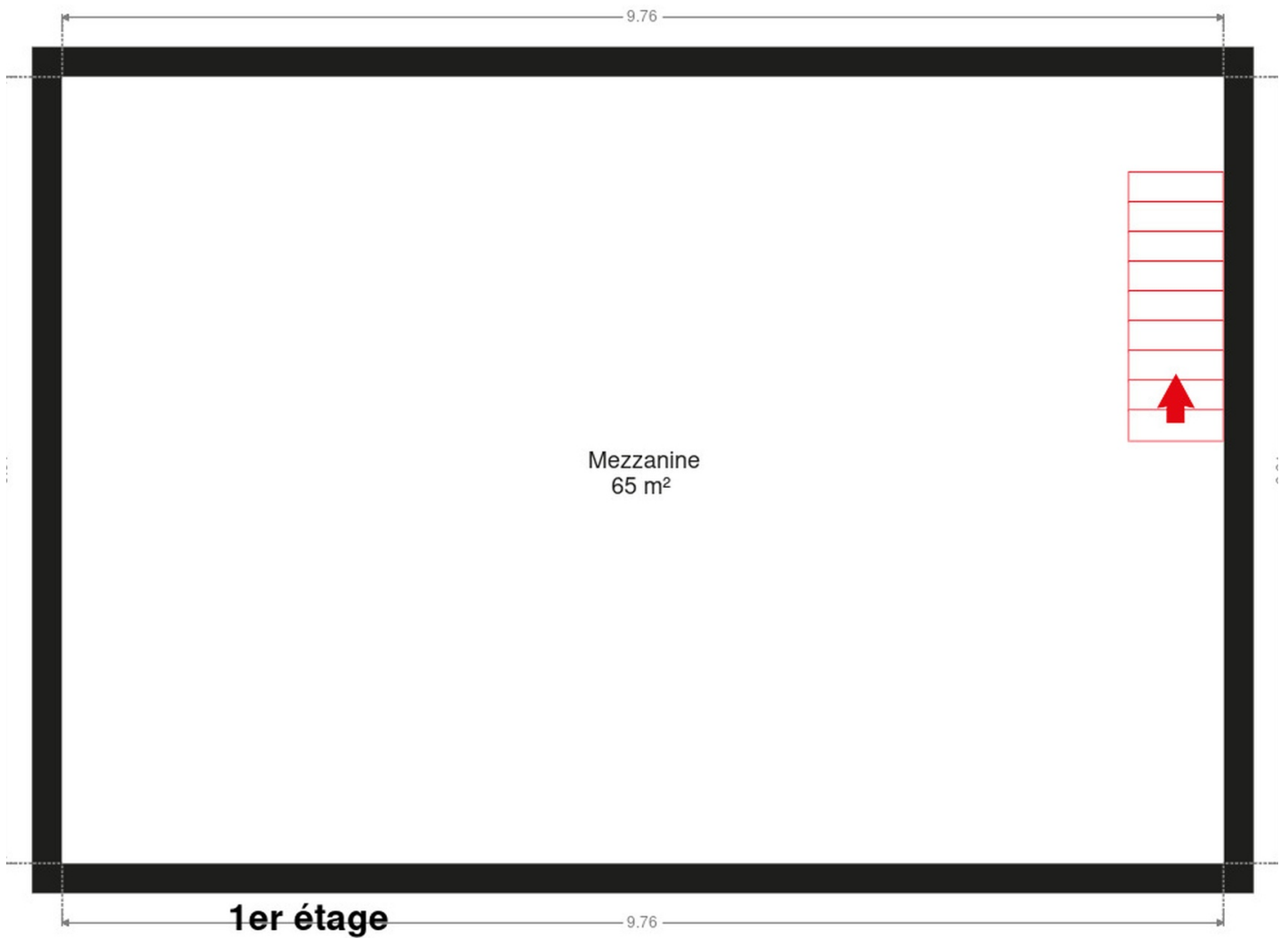
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
entrepôt	21.48 m	9.78 m	206.27 m <sup>2</sup>
Wc	2.98 m	1.15 m	3.44 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine	9.76 m	6.61 m	64.58 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>274.29 m<sup>2</sup></b>





Plan - 1er étage



## Extérieur



## Technique

### Matériaux façade

Zinc  
Brique rouge

**Etat** Bon

### Châssis

Pvc  
Blanc  
Double vitrage

**Détecteur incendie** Oui

**Compteur électrique** Bi-horaire



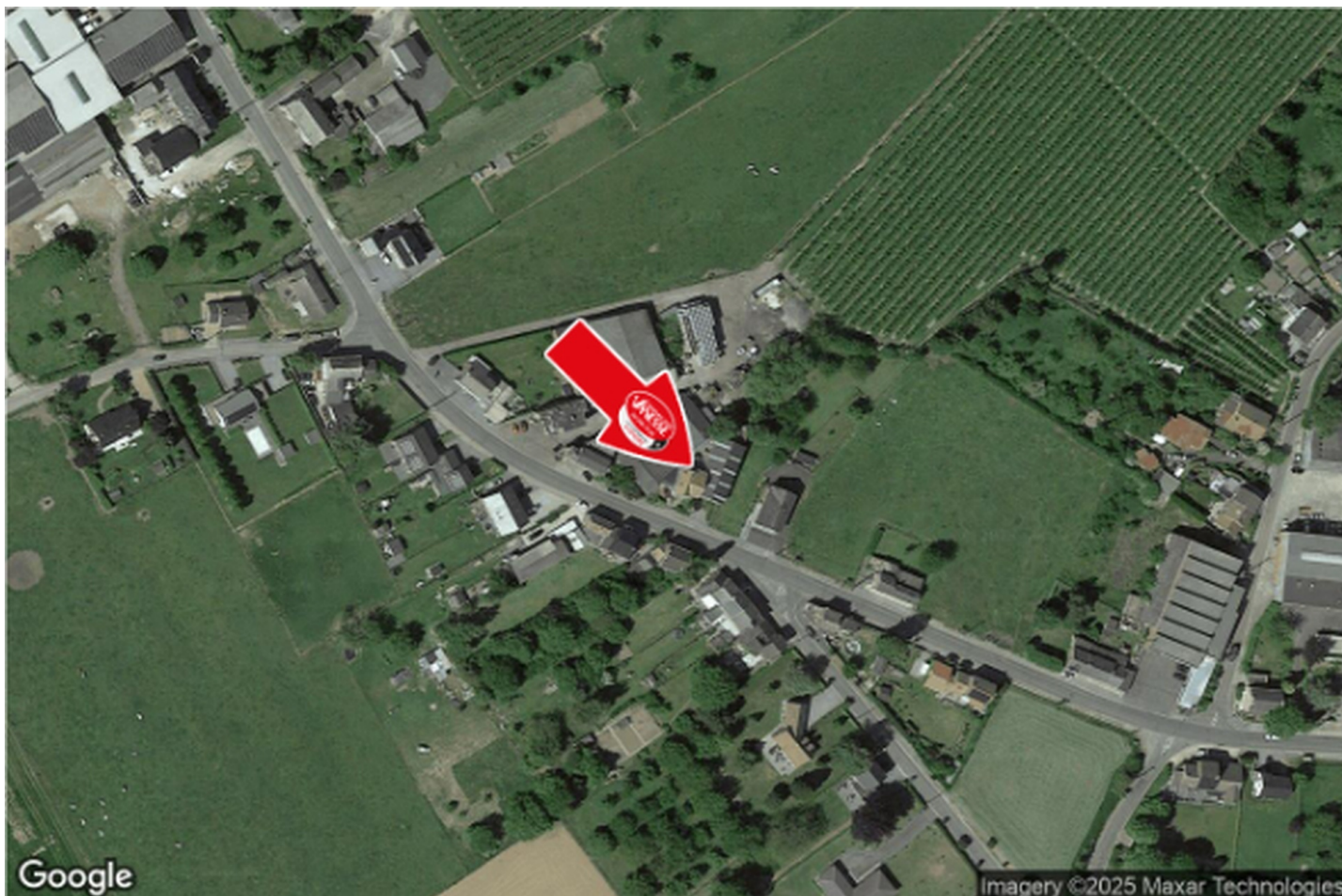
## Description détaillée de l'environnement



## POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Physiothérapeute</b>	38 m
Rouhard / Christiane	
<b>Point d'intérêt</b>	262 m
Hesbymat Sa	
<b>Nourriture</b>	292 m
Buttiens Fruits sa	
<b>Couvreur</b>	409 m
Monfort-Binet	
<b>Boulangerie</b>	704 m
Boulangerie Grégoire	
<b>Police</b>	1096 m
Zone de police Meuse-Hesbaye (Amay/Engis/Saint-Geo...	
<b>Restaurant</b>	1293 m
Bayard Bernard	
<b>Station de bus</b>	1481 m
VERLAINE Rue de la Station	

## 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

👤 Audrey et Valentine  
✉ valentineaudrey@vanesse.be  
☎ +32 478 75 40 31  
Audrey et Valentine



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)