IMMOBILIERE VANESSE

04/240.15.20

www.vanesse.be

A VENDRE




# 130 000 €

Immeuble avec nombreuses possibilités d'exploitation et jardin

# Réf. 3651

## Rue Elisa Dumonceau 29 4040 - Herstal

125 m² | 2 | 1

PEB E PEB No. : 20231207015888

# Ref. 6337632

Adresse du bien :
Rue Elisa Dumonceau 29 4040 - Herstal



## DESCRIPTION

Situé dans le Centre de Herstal à proximité de toutes commodités, écoles et commerces, immeuble (anciennement commerce) avec nombreuses possibilités d'exploitation: maison d'habitation/maison de commerce/bureaux...

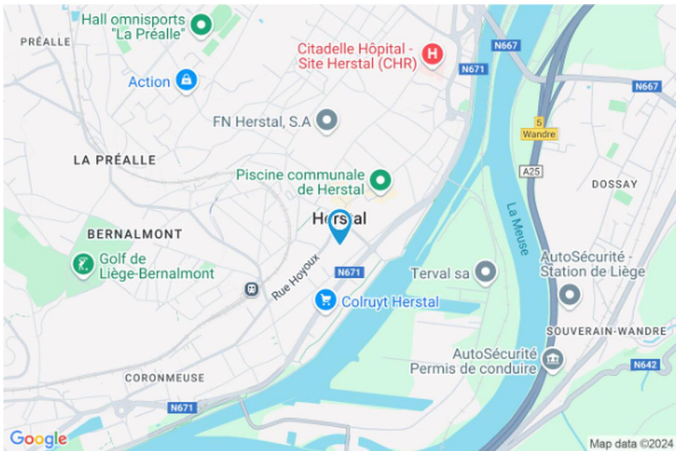
Le rez-de-chaussée est composé d'une pièce de 29 m², ensuite une pièce de 37 m² avec sortie sur terrasse carrelée de 36 m² et jardin.
Le 2ème étage est composé d'un hall, 2 pièces de 26 et 12 m², salle de douche et wc.
1 cave au sous-sol.

Les châssis sont en PVC double vitrage, le chauffage est central au gaz, le compteur électrique est bi-horaire. PEB: E, n°20231207015888.

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

## Coordonnées du bien

| | |
|---|---|
| **Rue** | Rue Elisa Dumonceau |
| **N°** | 29 |
| **CP** | 4040 |
| **Ville** | Herstal |
| **Pays** | Belgique |
| **Latitude** | 50.664158 |
| **Longitude** | 5.630322 |



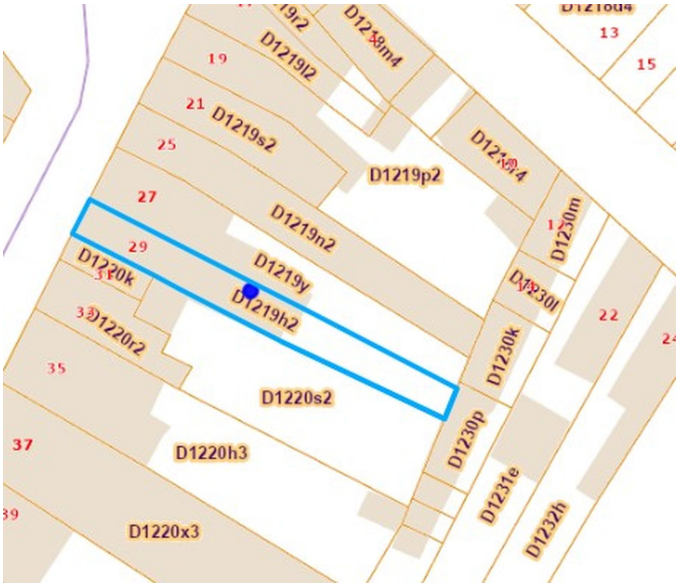

## PEB

**PEB No. :** 20231207015888
**E totale :** 22013
**Espec :** 368



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|---|---|
| **Orientation façade avant** | **Ouest** |
| **Déclivité** | **Plat** |
| Largeur de la façade | 5.00 m |
| Surface bâtie au sol | 111.00 m² |
| Profondeur de la parcelle | 43 m |
| Surface de la parcelle | 192.00 m² |
| Largeur de la parcelle | 5.00 m |




Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

| | |
|---|---|
| Revenu cadastral | 1090 € |

Adresse du bien :
Rue Elisa Dumonceau 29 4040 - Herstal

## Description globale du bien

| | |
|---|---|
| **Etat général** | À rénover |
| **Surface habitable** | 108 m² |
| **Surface totale** | 125 m² |
| **Nombre de façades** | 2 |
| **Nombre d'étages** | 1 |
| **Nombre de pièces** | 8 |
| **Nombre de chambre(s)** | 2 |
| **Nombre de salle de douches** | 1 |
| | Maison |
| **Environnement** | Zone d'habitation |

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



## Descriptif extérieur

**Jardin (terrain arrière)**
Fermé clôtures murs
Est

**Terrasse (terrain arrière)** 36 m²
Sol carrelage béton
Éclairage prise(s) électrique(s) 5
Orientation est

## Aménagement intérieur

### Rez-de-chaussée — 62 m²

Salon, living, escalier

### 1er étage — 46 m²

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, escalier

### Sous-sol — 17 m²

Cave

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

# Ref. 6337632

Adresse du bien :
Rue Elisa Dumonceau 29 4040 - Herstal

## Salon

Rez-de-chaussée



superficie : 29.30 m² Longueur : 8.70 m Largeur : 4.08 m

**Porte**
Battante
En bois
Double vitrage

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage

**Hauteur sous-plafond** 2,7 m
**Éclairage** Spots encastrés
**Chauffage** Air-air
**Prise(s) électrique(s)** 9

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

## Living

Rez-de-chaussée



superficie : 29.30 m² Longueur : 8.70 m Largeur : 4.08 m

**Accès**
Terrasse
Jardin

**Porte** Pvc

**Fenêtre**
Fenêtre 2 type de fenêtre bloc de verre
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants

| | |
|---|---|
| **Hauteur sous-plafond** | 2,5 m |
| **Éclairage** | Spots encastrés |
| **Prise(s) électrique(s)** | 19 |
| **Prise téléphone** | Oui |

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

## Hall de nuit

1er étage



superficie : 4.79 m² Longueur : 3.14 m Largeur : 1.99 m

| | |
|---|---|
| **Escalier** | 1 |
| **Sol** | Vinyle |
| **Hauteur sous-plafond** | 2,73 m |
| **Éclairage** | Point lumineux mural |

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

## Chambre 1

1er étage



superficie : 25.69 m² Longueur : 6.72 m Largeur : 3.99 m

| | |
|---|---|
| **Accès** | Balcon |
| **Avec évier** | Oui |
| **Porte** | |
| Battante | |
| Aluminium | |
| Double | |
| **Fenêtre** | |
| Type de fenêtre porte-fenêtre | |

| | |
|---|---|
| **Fenêtre** | |
| Châssis matière aluminium | |
| Vitrage simple | |
| **Sol** | Vinyle |
| **Hauteur sous-plafond** | 2,75 m |
| **Type de plafond** | Puits de lumière |
| **Éclairage** | Au plafond |
| **Prise(s) électrique(s)** | 5 |

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

## Chambre 2

1er étage



superficie : 12.07 m² Longueur : 4.04 m Largeur : 2.99 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Avec évier** | Oui | **Hauteur sous-plafond** | 2,74 m |
| **Fenêtre** | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants | **Éclairage** | Aucun |
| | | **Prise(s) électrique(s)** | 2 |
| **Sol** | Vinyle | | |

## Salle de douche

1er étage



superficie : 1.73 m² Longueur : 1.92 m Largeur : 0.89 m

| | |
|---|---|
| **Douche** | Carrelage + rideau |
| **Sol** | Vinyle |
| **Hauteur sous-plafond** | 2,743 m |
| **Éclairage** | Point lumineux mural |

## Wc

1er étage



superficie : 1.70 m² Longueur : 1.92 m Largeur : 0.88 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **WC** | Classique | **Hauteur sous-plafond** | 2,1 m |
| **Lavabo** | Simple | **Éclairage** | Point lumineux mural |
| **Sol** | Vinyle | | |

IMMOBILIERE VANESSE
04/240.15.20

## Cave

Sous-sol



superficie : 17.48 m² Longueur : 7.50 m Largeur : 3.85 m

| | |
|---|---|
| **Sol** | Béton |
| **Type de plafond** | Voussettes |
| **Éclairage** | Point lumineux au plafond |
| **Prise(s) électrique(s)** | 3 |

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 2.93 m² Longueur : 3.19 m Largeur : 1.03 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 0.00 m² Longueur : / m Largeur : / m

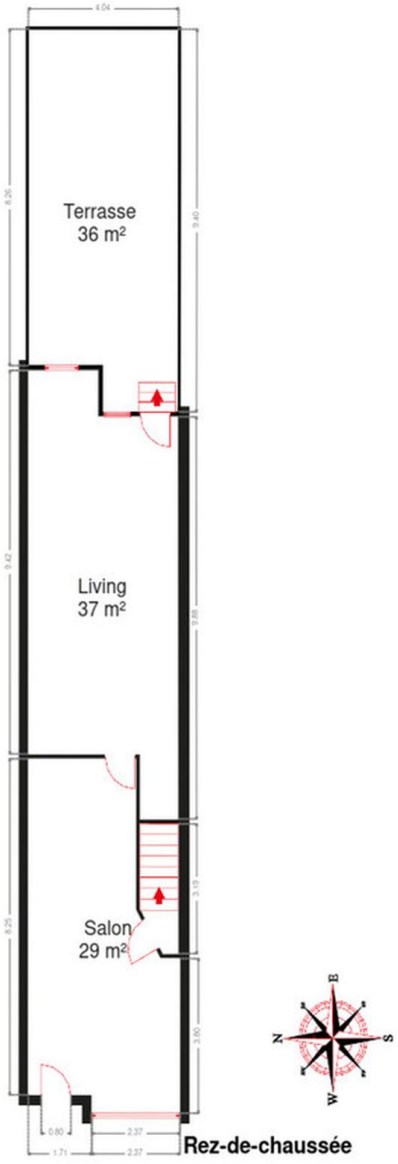
IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

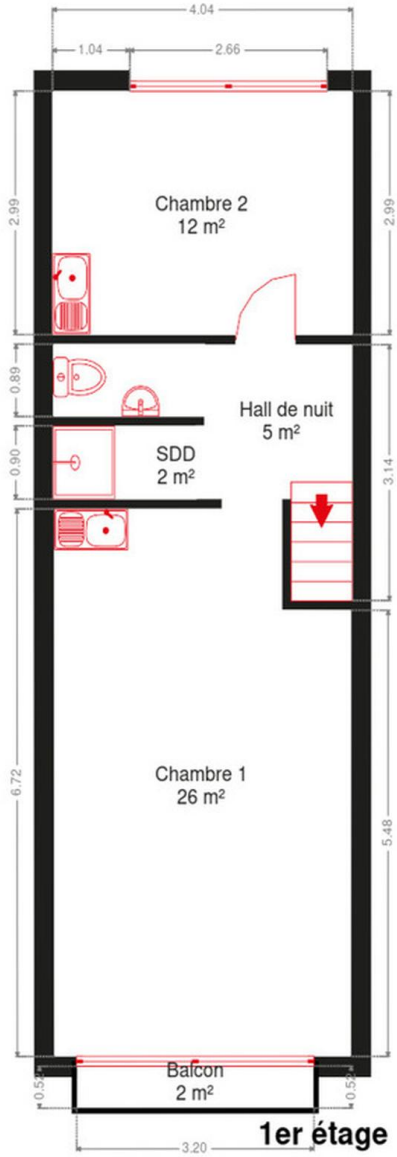
| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|---|---|---|---|
| Salon | 8.70 m | 4.08 m | 29.30 m² |
| Living | 8.70 m | 4.08 m | 29.30 m² |
| Escalier | 3.19 m | 1.03 m | 2.93 m² |
| **1er étage** | **Longueur** | **Largeur** | **Superficie** |
| Hall de nuit | 3.14 m | 1.99 m | 4.79 m² |
| Chambre 1 | 6.72 m | 3.99 m | 25.69 m² |
| Chambre 2 | 4.04 m | 2.99 m | 12.07 m² |
| Salle de douche | 1.92 m | 0.89 m | 1.73 m² |
| Wc | 1.92 m | 0.88 m | 1.70 m² |
| Escalier | / | / | / |
| **Sous-sol** | **Longueur** | **Largeur** | **Superficie** |
| Cave | 7.50 m | 3.85 m | 17.48 m² |
| **Total** | | | **124.99 m²** |

IMMOBILIERE VANESSE 04/240.15.20

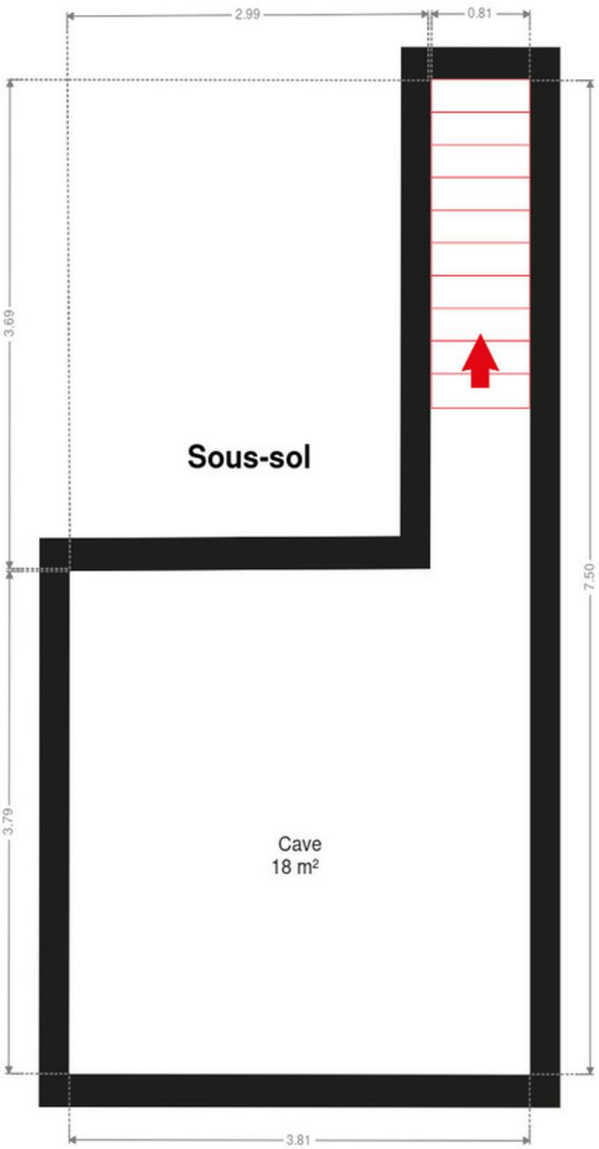
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Plan - Sous-sol



## Extérieur


Projection 3D by
servisco
Proposition d'aménagement non contractuelle.







## Technique

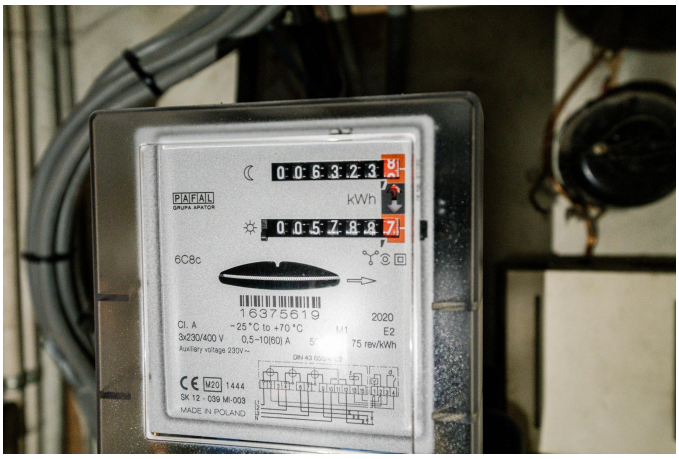
| | |
|---|---|
| **Zingueries** | Zinc |
| **État** | Bon |
| **Couverture** | Plateforme roofing |
| **Matériaux façade** | Brique |
| **Etat** | Bon |

**Châssis**
- Pvc
- Double
- Blanc

| | |
|---|---|
| **Compteur gaz** | Oui |
| **Compteur électrique** | Bi-horaire |

**Chauffage**
- Central
- Gaz de ville
- Radiateur(s)
- À ventouse
- De dietrich

**Compt. d'eau**
- Nombre 1
- Individuel









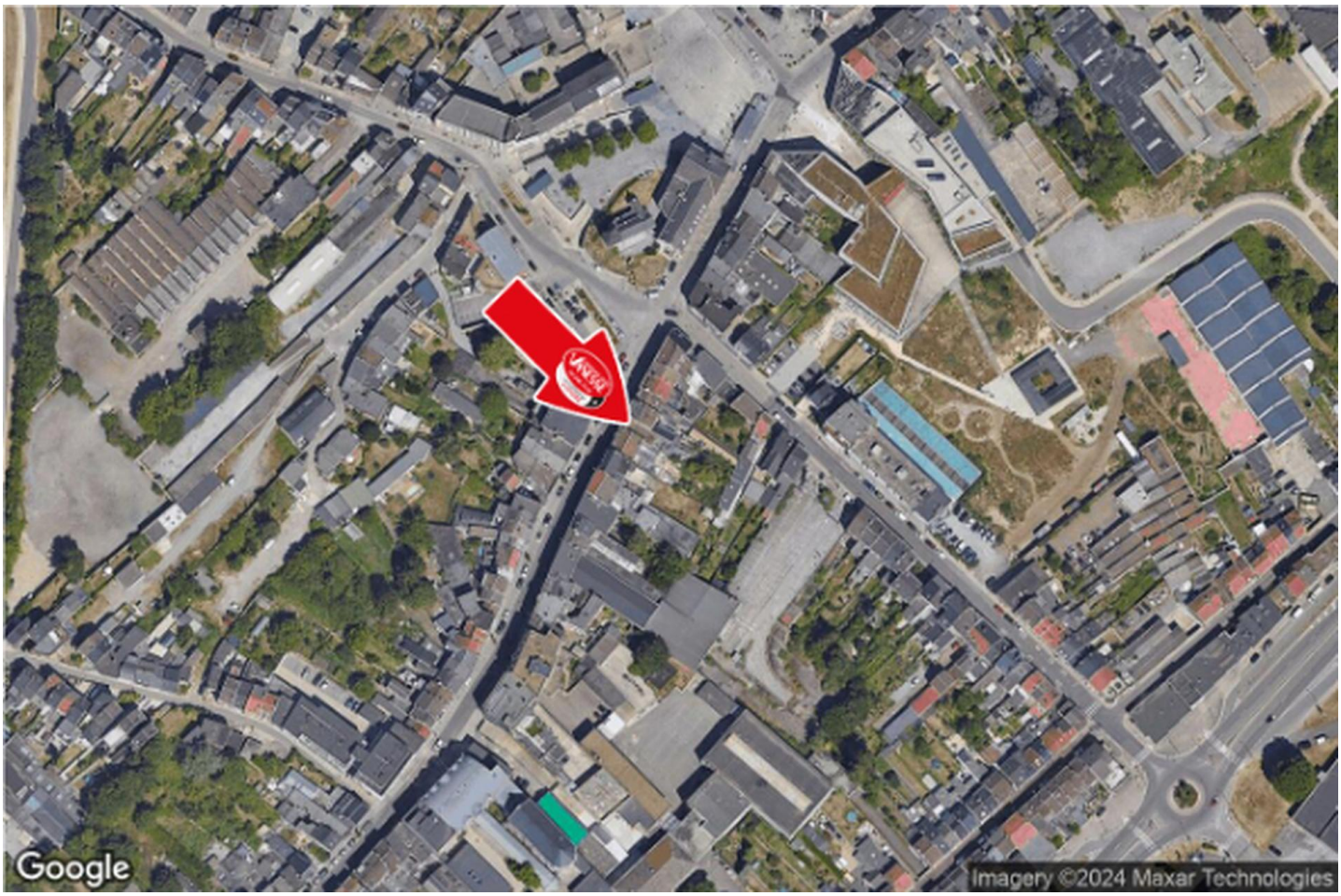
## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

| | |
|---|---|
| **Arrêt de bus** | 600 m |
| **Accès ferroviaire** | 700 m |
| **Accès autoroutier** | 2400 m |



## 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

Besjona Delija
besjonadelija@vanesse.be
+32 496 81 54 14
Besjona
Delija

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