



219 000 €

Ensemble immobilier avec 3 lots en ordre d'urbanisme

Réf. 2896

Rue du Grand Puits 67/69 4040 - Herstal



223 m²



2



3



PEB No. : 20220617025161



DESCRIPTION

Ensemble immobilier actuellement composé de **2 espaces commerciaux (43 m² et 59 m²)** avec entrées indépendantes et un **appartement de 94 m² comprenant 2 chambres** au 1er étage. **Possibilité de réhabiliter en 2 logements.**

Ce bien possède une cour de 43 m². Cet immeuble est idéalement situé à proximité des écoles, transports en commun, axes autoroutiers et du futur tram de Herstal.

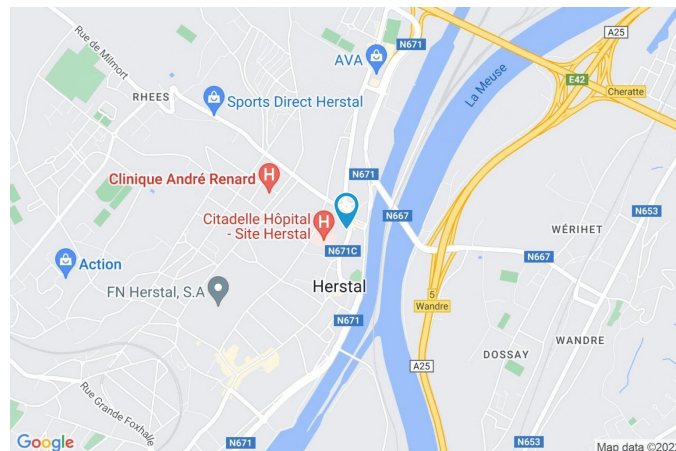
Les châssis sont en bois double vitrage, 2 compteurs électriques bi-horaire, 2 compteurs gaz, 1 compteur d'eau avec décompteurs.

PEB : F - N°20220617025161.

Adresse du bien :
Rue du Grand Puits 67/69 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Grand Puits
N°	67/69
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.672810
Longitude	5.639820



PEB

PEB No. : 20220617025161

E totale : 58608

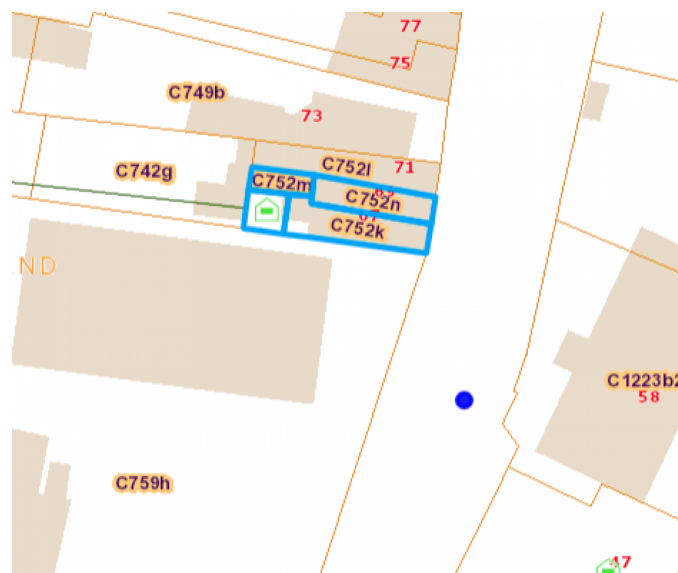
Espec : 501



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Est

▶ Largeur de la façade	8.00 m
▶ Surface bâtie au sol	146.00 m²
▶ Profondeur de la parcelle	24.83 m
▶ Surface de la parcelle	195.00 m²
▶ Largeur de la parcelle	8.95 m



Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	984 €
------------------	-------

Adresse du bien :
Rue du Grand Puits 67/69 4040 - Herstal

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	212 m²
Surface totale	223 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

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



Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	Orientation est
Cour (terrain arrière)	43 m²
Sol pavés	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	116 m²
Rez commercial 1, rez commercial 2, cuisine 1, cuisine 2, salle de douche 1, salle de douche 2, hall, remise, pièce 1	
1er étage	96 m²
Séjour, cuisine 3, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, débarras, escalier	

Rez commercial 1

Rez-de-chaussée



superficie : 18.82 m²

Longueur : 5.24 m

Largeur : 3.59 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type manuel type sans
ouverture

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

10

Porte

Bois
Double
Type manuel

Rez commercial 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 30.74 m²

Longueur : 11.03 m

Largeur : 3.02 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets type manuel type sans
ouverture

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Porte

Aluminium
Double

Prise(s) électrique(s)

6

Cuisine 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.66 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 3.21 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m
 Prise(s) électrique(s) 7
 Type Non-équipée

Sol
 Type de plafond
 Éclairage

Carrelage
 Puits de lumière
 Point lumineux au plafond

Cuisine 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.36 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.34 m

Hauteur sous-plafond 3 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Non-équipée

Fenêtre
Éclairage
Chauffage

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets
type manuel
Au plafond
Poêle à gaz

Salle de douche 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 2.97 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 1.21 m

Accès	Cour	Murs	Totalement carrelés
Douche	Oui	Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Porte	Pvc	Prise(s) électrique(s)	1

Pièce 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 28.19 m²

Longueur : 6.38 m

Largeur : 4.56 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Poêle à gaz

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

8

Prise télédistribution

Oui

Séjour

1er étage



 superficie : 31.60 m²

Longueur : 7.90 m

Largeur : 4.49 m

Accès

Balcon

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Sol

Carrelage
Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à gaz

Prise(s) électrique(s)

6

Cuisine 3

1er étage



superficie : 11.48 m²

Longueur : 4.41 m

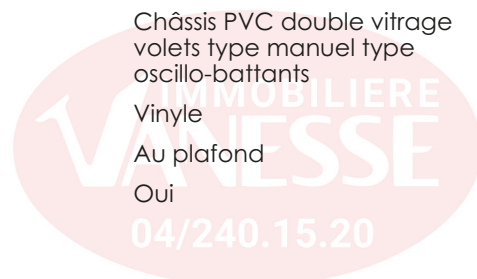
Largeur : 2.60 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Équipée
Évier
Double
Inox
Plaque de cuisson Électrique
Hotte 1
Frigo Externe

Lave-vaisselle
Intégré
Zanker
Four
Fenêtre

Sol
Éclairage
Meubles

BOSCH
Châssis PVC double vitrage
volets type manuel type
oscillo-battants
Vinyle
Au plafond
Oui



Chambre 1

1er étage



 superficie : 20.72 m²

Longueur : 7.04 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets
type manuel

Chauffage

Poêle à gaz

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Au plafond

Chambre 2

1er étage



 superficie : 13.82 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.34 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets
type manuel

Placard

Oui

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Au plafond



Salle de bains

1er étage



 superficie : 7.34 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 2.20 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m
Prise(s) électrique(s) 3
Baignoire 1
WC Classique
Lavabo Simple

Décharge machine à laver Oui
Murs Totalemment carrelés
Éclairage Mural
Sol Vinyle



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - SALLE DE DOUCHE 1

 superficie : 2.97 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 1.20 m

Douche	Oui	Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 4.88 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 1.74 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE

 superficie : 2.47 m²

Longueur : 2.53 m

Largeur : 0.97 m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 8.11 m²

Longueur : 6.13 m

Largeur : 1.61 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Au plafond

Adresse du bien :
Rue du Grand Puits 67/69 4040 - Herstal

1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 1.15 m²

Longueur : 1.40 m

Largeur : 0.82 m

Sol
Hauteur sous-plafond

Vinyle
2,7 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.65 m²

Longueur : 2.06 m

Largeur : 0.79 m

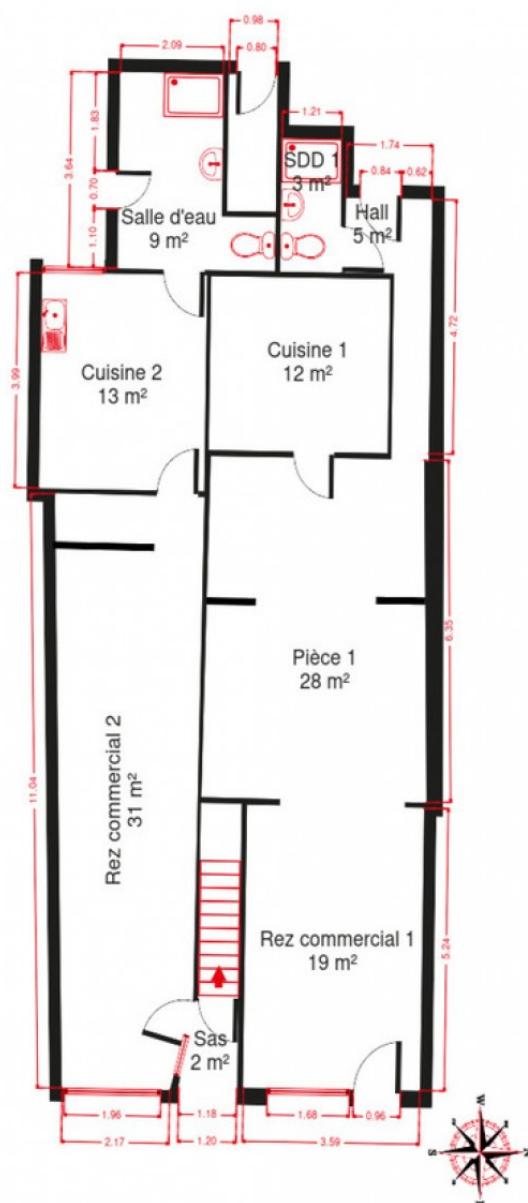
Escalier

Bois
Droit

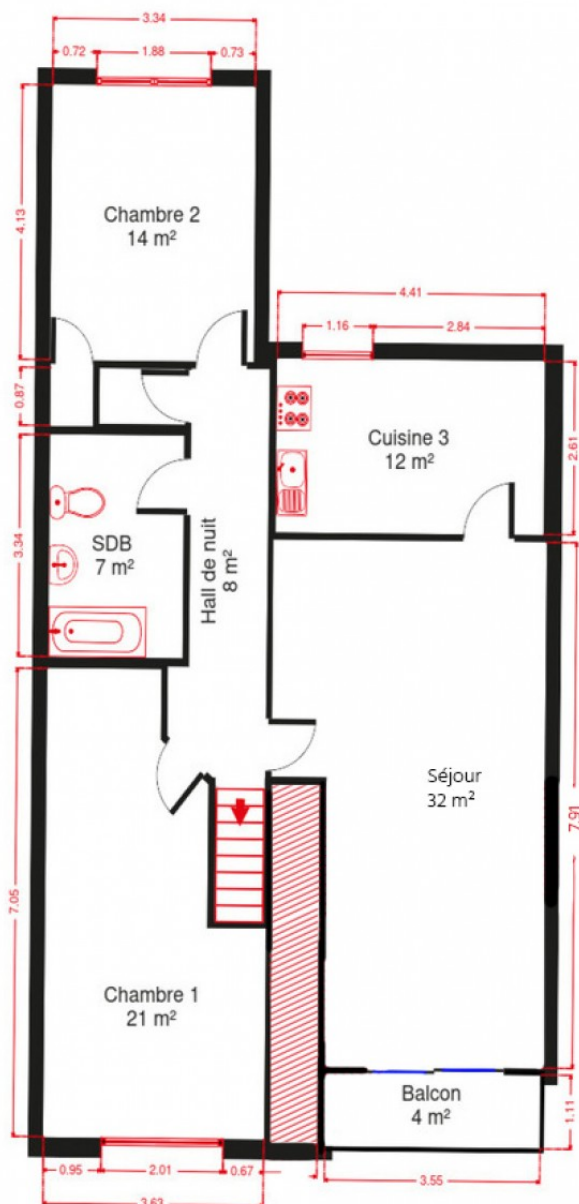
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	5.24 m	3.59 m	18.82 m ²
Rez commercial 2	11.03 m	3.02 m	30.74 m ²
Cuisine 1	3.62 m	3.21 m	11.66 m ²
Cuisine 2	3.99 m	3.34 m	13.36 m ²
Salle de douche 1	2.46 m	1.20 m	2.97 m ²
Salle de douche 2	2.46 m	1.21 m	2.97 m ²
Hall	4.72 m	1.74 m	4.88 m ²
Remise	2.53 m	0.97 m	2.47 m ²
Pièce 1	6.38 m	4.56 m	28.19 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.90 m	4.49 m	31.60 m ²
Cuisine 3	4.41 m	2.60 m	11.48 m ²
Hall de nuit	6.13 m	1.61 m	8.11 m ²
Chambre 1	7.04 m	3.63 m	20.72 m ²
Chambre 2	4.13 m	3.34 m	13.82 m ²
Salle de bains	3.33 m	2.20 m	7.34 m ²
Débarras	1.40 m	0.82 m	1.15 m ²
Escalier	2.06 m	0.79 m	1.65 m ²
Total			211.93 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture Plateforme roofing

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
Aluminium
Double

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage
Foyers
Gaz
Poêle

TV Prise tv

Téléphone Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	1790 m
Accès autoroutier	1000 m

ÉCOLES

Athénée royal de Herstal	779 m
--------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	74 m
Croix-Rouge de Belgique	
Repas à emporter	162 m
Knossos II (HERSTAL)	
Université	408 m
Province de Liège	
Station de bus	571 m
Kuci / Sali	
Station de bus	606 m
Patalia	
Articles pour la maison	651 m
Retif Liège	
Université	826 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Restaurant	958 m
Chez 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

👤 Vanesse Immobilière
✉ info@vanesse.be
+32 4 240 15 20
Vanesse Immobilière



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
Agrée 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