



169 000 €

Immeuble mixte avec rez commercial et duplex

# Réf. 3540

Place du 12e de Ligne 6 4040 - Herstal



201 m<sup>2</sup>



2



3

PEB

D

PEB No. : 20200106005573





## DESCRIPTION

Idéalement situé à proximité des écoles, axes autoroutiers et toutes commodités, **immeuble mixte** composé d'un **rez-de-chaussée commercial avec cour** et d'un **duplex** (actuellement divisé en 2 studios).

Le **rez-de-chaussée commercial** de **60 m²** avec sanitaires et espace de rangement à l'étage est libre d'occupation. Il possède également un **jardin**.

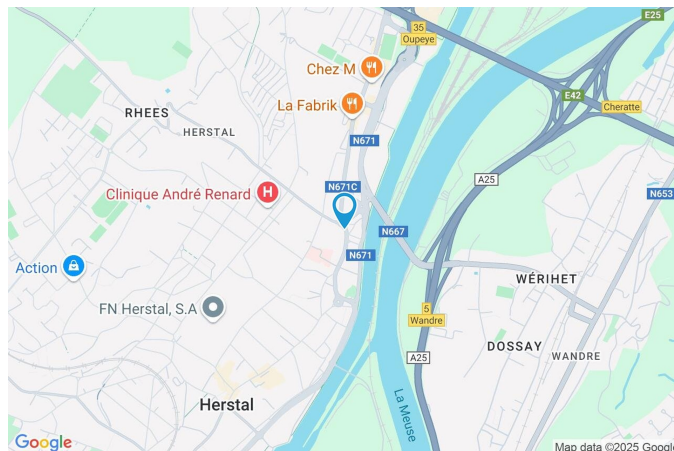
Le duplex de 93 m² est composé de 2 niveaux identiques à savoir living ouvert sur cuisine, salle de bains et 1 chambre. Actuellement loués en studio au prix de 390 € et 400 €/mois.

Les châssis sont en bois simple et double vitrage, le chauffage est central au gaz (chaudières séparées), **4 compteurs** eau/électricité/gaz. L'installation électrique est **conforme** jusqu'en 2042. 2 caves au sous-sol. PEB:D, n°20200106005573, PEB: G, n°20200114001810.

Adresse du bien :  
Place du 12e de Ligne 6 4040 - Herstal

## Coordonnées du bien

|           |                       |
|-----------|-----------------------|
| Rue       | Place du 12e de Ligne |
| N°        | 6                     |
| CP        | 4040                  |
| Ville     | Herstal               |
| Pays      | Belgique              |
| Latitude  | 50.673603             |
| Longitude | 5.639914              |



## PEB

PEB No. : 20200106005573

E totale : 11516

Espec : 274



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| ➤ <b>Orientation façade avant</b> | <b>Est</b>            |
| ➤ <b>Déclivité</b>                | <b>Plat</b>           |
| ➤ Largeur de la façade            | 5.00 m                |
| ➤ Surface bâtie au sol            | 93.00 m <sup>2</sup>  |
| ➤ Profondeur de la parcelle       | 22 m                  |
| ➤ Surface de la parcelle          | 120.00 m <sup>2</sup> |
| ➤ Largeur de la parcelle          | 6.00 m                |

## Informations financières

|                  |        |
|------------------|--------|
| Revenu cadastral | 1227 € |
|------------------|--------|



Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Etat général             | À rafraîchir        |
| Surface habitable        | 162 m <sup>2</sup>  |
| Surface totale           | 201 m <sup>2</sup>  |
| Nombre de façades        | 2                   |
| Nombre d'étages          | 2                   |
| Nombre de pièces         | 18                  |
| Nombre de chambre(s)     | 2                   |
| Nombre de salle de bains | 3                   |
|                          | Immeuble de rapport |

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



## Descriptif extérieur

### Cour (terrain arrière)

Sol béton

Orientation ouest

## Aménagement intérieur

|  |                         |
|--|-------------------------|
| <b>Rez-de-chaussée</b>   | <b>69 m<sup>2</sup></b> |
| Hall d'entrée, sas d'entrée, escalier, escalier, rez commercial, living, cuisine, salle de bains, wc, lavabo |                         |
| <b>1er étage</b>   | <b>56 m<sup>2</sup></b> |
| Escalier, chambre, living 1, cuisine 1, pièce rangement salle de bains 1                                     |                         |
| <b>2ème étage</b>  | <b>37 m<sup>2</sup></b> |
| Living 2, cuisine 2, chambre 2, salle de bains 2   |                         |
| <b>Sous-sol</b>  | <b>39 m<sup>2</sup></b> |
| Cave 1, cave 2   |                         |

Appartement - Living 1

1er étage



 superficie : 17.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.05 m

Largeur : 4.60 m

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Accès</b>             | Hall d'entrée commun                              |
| <b>Avec coin cuisine</b> | Oui   |
| <b>Porte</b>             | Bois  |
| <b>Fenêtre</b>           | Châssis bois double vitrage type oscillo-battants |
| <b>Sol</b>               | Vinyle  |

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 3,3 m      |
| <b>Éclairage</b>              | Au plafond |
| <b>Parlophone</b>             | Oui        |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 4          |
| <b>Prise télédistribution</b> | Oui        |



Appartement - Cuisine 1

1er étage



 superficie : 0.00 m<sup>2</sup>

Longueur : / m

Largeur : / m

**Hauteur sous-plafond** 3,3 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Type** Semi-équipée  
**Ouvert sur** Living

**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
Matière inox  
**Plaque de cuisson** Type vitrocéramique

**Hotte**  
Type hotte sous-encastree  
Évacuation extérieure

**Four** Type à air pulsé  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants  
**Sol** Vinyle  
**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)

Appartement - Chambre 1

1er étage



 superficie : 12.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.23 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

3,3 m

**Prise(s) électrique(s)**

3





Appartement - Salle de bains 1

1er étage



 superficie : 3.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.66 m

Largeur : 1.40 m

**Hauteur sous-plafond**

3,3 m

**Type**

Douche dans le bain

**Baignoire**

Ovale

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

Rdc commercial - Rez commercial

Rez-de-chaussée



 superficie : 24.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.31 m

Largeur : 3.73 m

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Fenêtre</b>              | Vitrage simple            |
| <b>Sol</b>                  | Carrelage                 |
| <b>Accès</b>                | Hall d'entrée commun      |
| <b>Porte</b>                | Matière vitrée            |
| <b>Éclairage</b>            | Point lumineux au plafond |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,6 m                     |

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 10  |
| <b>Prise télédistribution</b> | Oui |
| <b>Prise téléphone</b>        | Oui |
| <b>Prise réseau</b>           | Oui |
| <b>Avec coin cuisine</b>      | Oui |



Rdc commercial - Living

Rez-de-chaussée



**superficie : 14.00 m<sup>2</sup>**

**Longueur : 4.86 m**

**Largeur : 2.87 m**

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| <b>Accès</b>                | Hall d'entrée commun |
| <b>Ouvert sur</b>           | Cuisine              |
| <b>Porte</b>                | Matière bois         |
| <b>Sol</b>                  | Carrelage            |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,9 m                |
| <b>Éclairage</b>            | Spots encastrés      |

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| <b>Chauffage</b>              | Radiateur(s) |
| <b>Parlophone</b>             | Oui          |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 3            |
| <b>Prise télédistribution</b> | Oui          |
| <b>Prise réseau</b>           | Oui          |
| <b>Prise téléphone</b>        | Oui          |

Rdc commercial - Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.41 m

Largeur : 2.98 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 9  
**Type** Semi-équipée  
**Accès** Cour  
**Ouvert sur** Salon  
**Plaque de cuisson**  
 Type vitrocéramique  
 De la marque Zanussi  
**Hotte**  
 Type en îlot  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Zanussi

**Four**  
 Type à air pulsé  
 De la marque Zanussi  
**Porte** Matière bois  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
 type oscillo-battants  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Prise télédistribution** Oui



Rdc commercial - Salle de bains

Rez-de-chaussée



☒ superficie : 5.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.41 m

Largeur : 1.69 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Type** Bain  
**Baignoire** D'angle  
**WC** Classique  
**Lavabo** Simple  
**Murs** Carrelés au 3/4

**Fenêtre**

Châssis type basculante matière bois  
Vitrage simple  
Volets type manuel matière pvc

**Éclairage**

Point lumineux mural  
Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

Rdc commercial - Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.47 m

Largeur : 0.99 m

WC  
Lavabo  
Sol

Classique  
Simple  
Carrelage

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

2,6 m  
Point lumineux mural



Rdc commercial - Lavabo

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.03 m

Largeur : 1.55 m

**Sol**

Carrelage

**Évier**

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Simple

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

Avec égouttoir

**Prise(s) électrique(s)**

1

Matière inox



Rdc commercial - Rangement

1er étage



 superficie : 15.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.86 m

Largeur : 3.13 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Sol**

Vinyle

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

Bois

**Éclairage**

Spots encastrés

Droit



Commun - Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.71 m

Largeur : 1.04 m

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Porte                | Matière bois    |
| Sol                  | Vinyle          |
| Hauteur sous-plafond | 2,4 m           |
| Éclairage            | Spots encastrés |



Commun - Cave 1

Sous-sol



 superficie : 19.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.94 m

Largeur : 4.03 m

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Sol</b>                  | Béton                     |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,0 m                     |
| <b>Type de plafond</b>      | Voussettes                |
| <b>Éclairage</b>            | Point lumineux au plafond |

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 2               |
| <b>Escalier</b>               | Matériaux béton |
|                               | Type droit      |



## Appartement - Autres

### 2ÈME ÉTAGE - LIVING 2

 superficie : 20.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.28 m

Largeur : 5.05 m

|                             |  |                               |                           |
|-----------------------------|--|-------------------------------|---------------------------|
| <b>Accès</b>                | Hall d'entrée commun                                 | <b>Éclairage</b>              | Point lumineux au plafond |
| <b>Avec coin cuisine</b>    | Oui  | <b>Chauffage</b>              | Radiateur(s)              |
| <b>Porte</b>                | Matière bois   | <b>Parlophone</b>             | Oui                       |
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis bois double vitrage<br>type oscillo-battants | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 4                         |
| <b>Sol</b>                  | Vinyle   | <b>Prise télédistribution</b> | Oui                       |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 3,3 m  |                               |                           |

### 2ÈME ÉTAGE - CUISINE 2

 superficie : 0.00 m<sup>2</sup>

Longueur : / m

Largeur : / m

|                               |                     |                  |  |
|-------------------------------|---------------------|------------------|--|
| <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 3,3 m               | <b>Hotte</b>     | Type hotte sous-encastree<br>Évacuation extérieure   |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 4                   | <b>Four</b>      | Type à air pulsé                                     |
| <b>Type</b>                   | Semi-équipée        | <b>Fenêtre</b>   | Châssis bois double vitrage<br>type oscillo-battants |
| <b>Ouvert sur</b>             | Living              | <b>Sol</b>       | Vinyle   |
| <b>Évier</b>                  |                     | <b>Éclairage</b> | Point lumineux au plafond                            |
| Simple                        |                     | <b>Chauffage</b> | Radiateur(s)   |
| Avec égouttoir                |                     |                  |  |
| Matière inox                  |                     |                  |  |
| <b>Plaque de cuisson</b>      | Type vitrocéramique |                  |  |

## 2ÈME ÉTAGE - CHAMBRE 2

 superficie : 12.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.22 m

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants  
**Sol** Vinyle  
**Hauteur sous-plafond** 3,3 m

**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Prise(s) électrique(s)** 3

## 2ÈME ÉTAGE - SALLE DE BAINS 2

 superficie : 3.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.66 m

Largeur : 1.40 m

**Hauteur sous-plafond** 3,3 m  
**Type** Douche dans le bain  
**Baignoire** Ovale  
**WC** Classique

**Lavabo** Simple  
**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Sol** Vinyle

Commun - Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - SAS D'ENTRÉE

 superficie : 1.86 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.82 m      Largeur : 1.07 m

Sol      Vinyle  
Éclairage      Point lumineux au plafond  
Hauteur sous-plafond      2,4 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.93 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.58 m      Largeur : 0.75 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.92 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.22 m      Largeur : 0.75 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.07 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.02 m      Largeur : 1.75 m



## SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 19.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.94 m

Largeur : 3.86 m

|                      |            |                        |            |
|----------------------|------------|------------------------|------------|
| Sol                  | Béton      | Éclairage              | Au plafond |
| Hauteur sous-plafond | 2,0 m      | Prise(s) électrique(s) | 2          |
| Type de plafond      | Voussettes |                        |            |

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### Appartement

| 1er étage        | Longueur | Largeur | Superficie           |
|------------------|----------|---------|----------------------|
| Living 1         | 5.05 m   | 4.60 m  | 17.19 m <sup>2</sup> |
| Cuisine 1        | /        | /       | /                    |
| Chambre 1        | 4.01 m   | 3.23 m  | 12.92 m <sup>2</sup> |
| Salle de bains 1 | 2.66 m   | 1.40 m  | 3.45 m <sup>2</sup>  |
| 2ème étage       | Longueur | Largeur | Superficie           |
| Living 2         | 6.28 m   | 5.05 m  | 20.13 m <sup>2</sup> |
| Cuisine 2        | /        | /       | /                    |
| Chambre 2        | 4.01 m   | 3.22 m  | 12.92 m <sup>2</sup> |
| Salle de bains 2 | 2.66 m   | 1.40 m  | 3.45 m <sup>2</sup>  |

### Commun

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie           |
|-----------------|----------|---------|----------------------|
| Hall d'entrée   | 6.71 m   | 1.04 m  | 5.87 m <sup>2</sup>  |
| Sas d'entrée    | 1.82 m   | 1.07 m  | 1.86 m <sup>2</sup>  |
| Escalier        | 2.58 m   | 0.75 m  | 1.93 m <sup>2</sup>  |
| Escalier        | 1.22 m   | 0.75 m  | 0.92 m <sup>2</sup>  |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie           |
| Escalier        | 4.02 m   | 1.75 m  | 7.07 m <sup>2</sup>  |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie           |
| Cave 1          | 4.94 m   | 4.03 m  | 19.92 m <sup>2</sup> |
| Cave 2          | 4.94 m   | 3.86 m  | 19.10 m <sup>2</sup> |

### Rdc commercial

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie           |
|-----------------|----------|---------|----------------------|
| Rez commercial  | 7.31 m   | 3.73 m  | 24.22 m <sup>2</sup> |
| Living          | 4.86 m   | 2.87 m  | 14.00 m <sup>2</sup> |
| Cuisine         | 3.41 m   | 2.98 m  | 10.19 m <sup>2</sup> |
| Salle de bains  | 3.41 m   | 1.69 m  | 5.79 m <sup>2</sup>  |
| Wc              | 1.47 m   | 0.99 m  | 1.46 m <sup>2</sup>  |
| Lavabo          | 2.03 m   | 1.55 m  | 3.16 m <sup>2</sup>  |



# Ref. 6076506

Adresse du bien :  
Place du 12e de Ligne 6 4040 - Herstal

| 1er étage    | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|--------------|----------|---------|-----------------------------|
| Rangement    | 4.86 m   | 3.13 m  | 15.23 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b> |          |         | <b>200.78 m<sup>2</sup></b> |



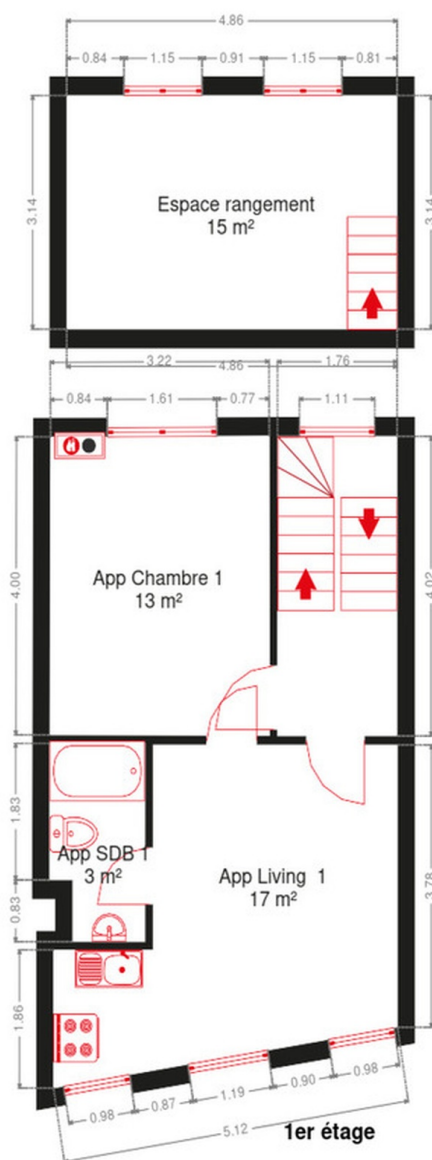


## Plan - Rez-de-chaussée

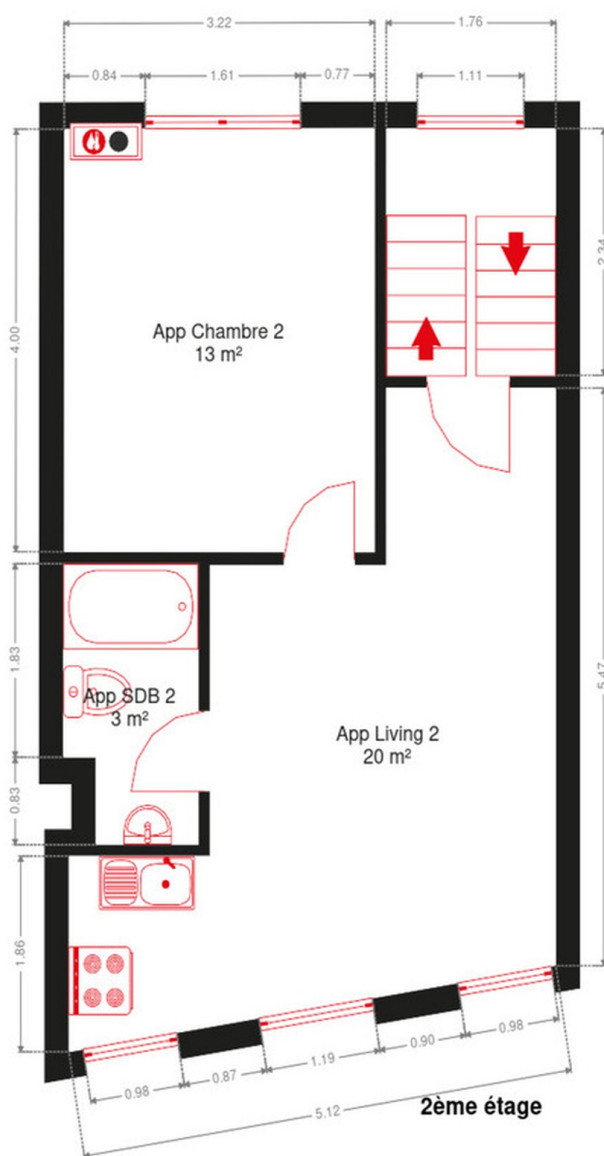


Rez-de-chaussée

## Plan - 1er étage

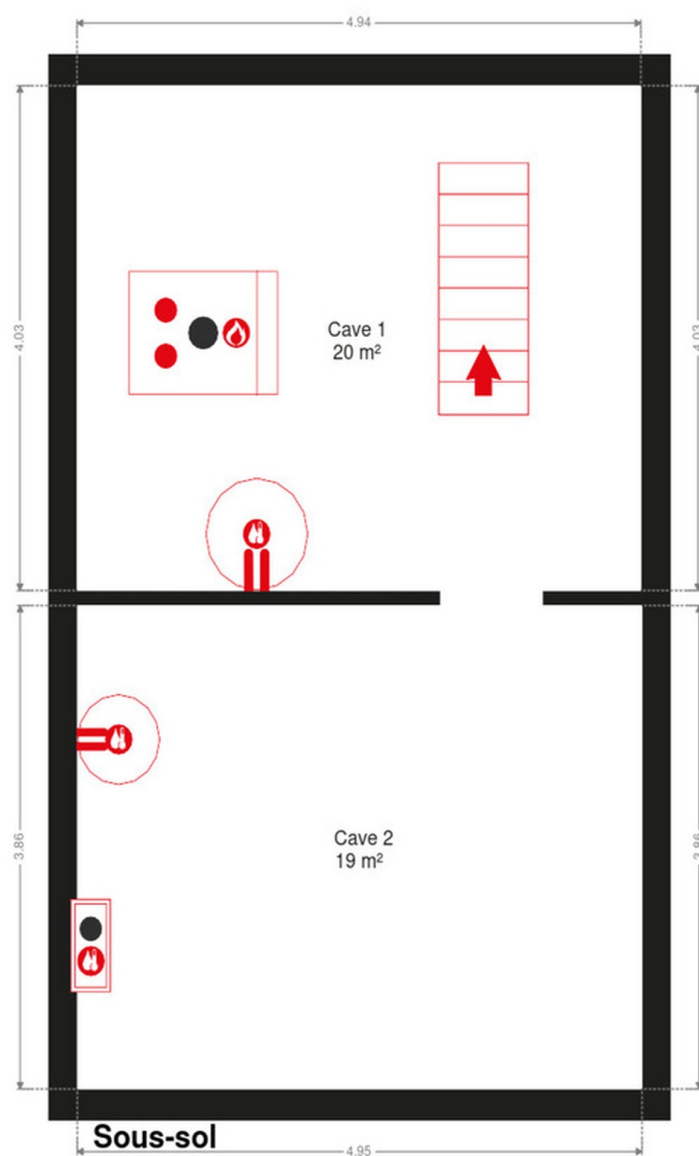


## Plan - 2<sup>ème</sup> étage





## Plan - Sous-sol



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Bon

Pvc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Type manuel

Imitation bois

Simple et double

Matière bois

### Compteur gaz

Nombre 4

### Chauffe-eau

Nombre 2

Nombre de litres 100 + 100

### Détecteur incendie

Oui

### Parlophone

Oui

### Compteur électrique

Mono-horaire

Bi-horaire

Nombre 4

Compteur à budget

### Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

Chaudière nombre 2

Nombre

### Compt. d'eau

Nombre 4

Individuel

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 150 m  |
| Accès ferroviaire | 2500 m |
| Accès autoroutier | 1600 m |

### ÉCOLES

|   |        |
|---|--------|
| École fondamentale communale de Wandre-Pont | 1020 m |
|---|--------|



### POINTS D'INTÉRÊTS

|  |        |
|--|--------|
| <b>Université</b>                                    | 238 m  |
| Province de Liège                                    |        |
| <b>Articles pour la maison</b>                       | 679 m  |
| Retif Liège  |        |
| <b>Université</b>                                    | 737 m  |
| Aide (Association Intercommunale pour le Démergem... |        |
| <b>Restaurant</b>                                    | 869 m  |
| Chez M   |        |
| <b>Nourriture</b>                                    | 1410 m |
| Leonidas   |        |
| <b>Station de bus</b>                                | 1512 m |
| WANDRE Station de pompage                            |        |
| <b>Restaurant</b>                                    | 1553 m |
| Lunch Garden Herstal                                 |        |
| <b>Magasin d'électronique</b>                        | 1579 m |
| MediaMarkt Herstal                                   |        |

## 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  
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](http://www.vanesse.be)