



Projection 3D by
servisco
REALTY PARTNER OF TOMORROW

140 000 €

osition d'aménage
uelle.

Immeuble avec nombreuses possibilités d'exploitation et jardin

Réf. 3651

Rue Elisa Dumonceau 29 4040 - Herstal



125 m²



2



1

PEB



PEB No. : 20231207015888



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.

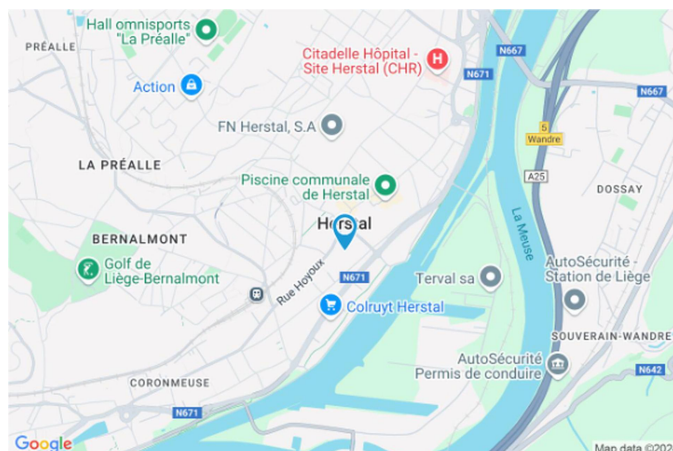
Le 2ème étage est composé d'un hall, 2 pièces de 26 et 12 m², salle de douche et wc.
1 cave au sous-sol.

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

Adresse du bien :
Rue Elisa Dumonceau 29 4040 - Herstal

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



Adresse du bien :
Rue Elisa Dumonceau 29 4040 - Herstal

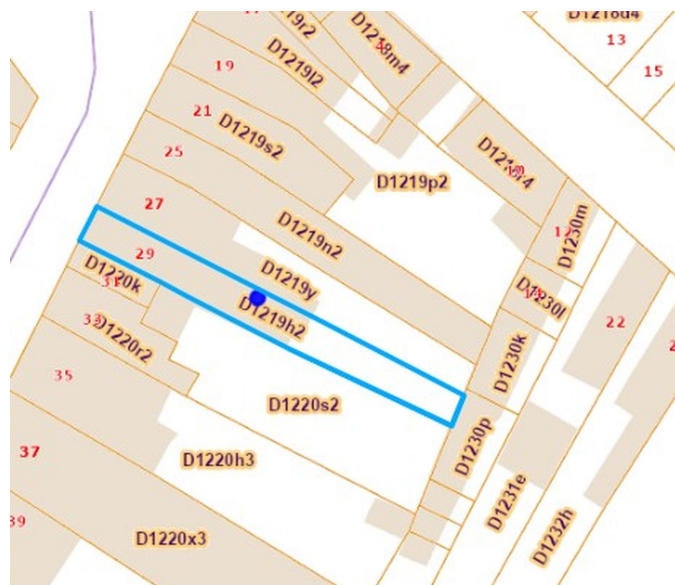
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ **Orientation façade avant** Ouest
➤ **Déclivité** Plat

➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	111.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	43 m
➤ Surface de la parcelle	192.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations financières

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



Informations provenant du site du cadastre

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	

Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 29.30 m²

Longueur : 8.70 m

Largeur : 4.08 m

Porte

Battante
Bois
Double

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Air-air

Prise(s) électrique(s)

9

Fenêtre

Châssis bois double vitrage



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



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

Chambre 1

1er étage



 superficie : 25.69 m²

Longueur : 6.72 m

Largeur : 3.99 m

Accès
Avec évier
Porte
Battante
Aluminium
Double
Fenêtre
Type de fenêtre porte-fenêtre

Balcon
Oui

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



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
Lavabo
Sol

Classique
Simple
Vinyle

Hauteur sous-plafond
Éclairage

2,1 m
Point lumineux mural

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

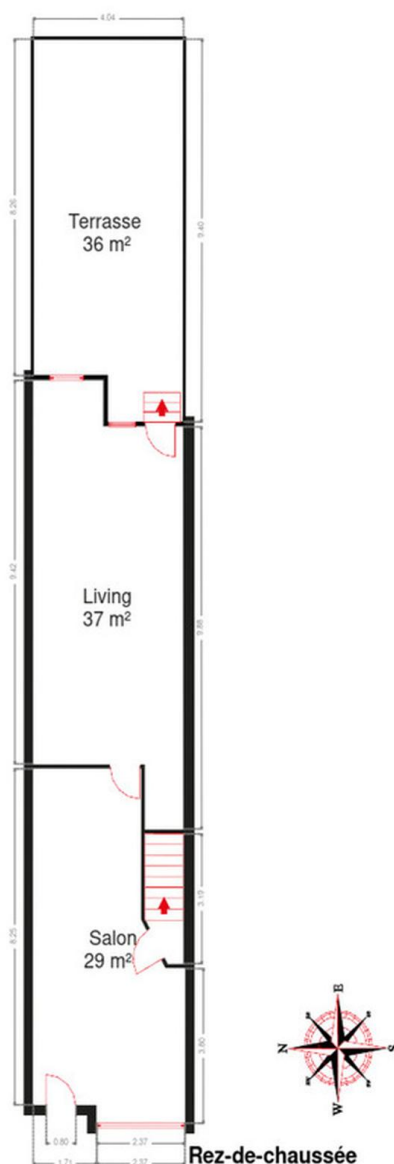
Longueur : / m

Largeur : / m

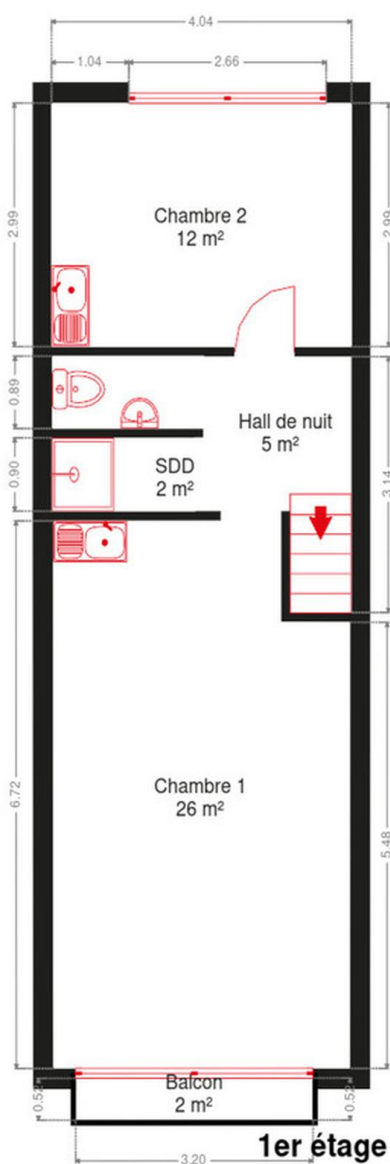
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

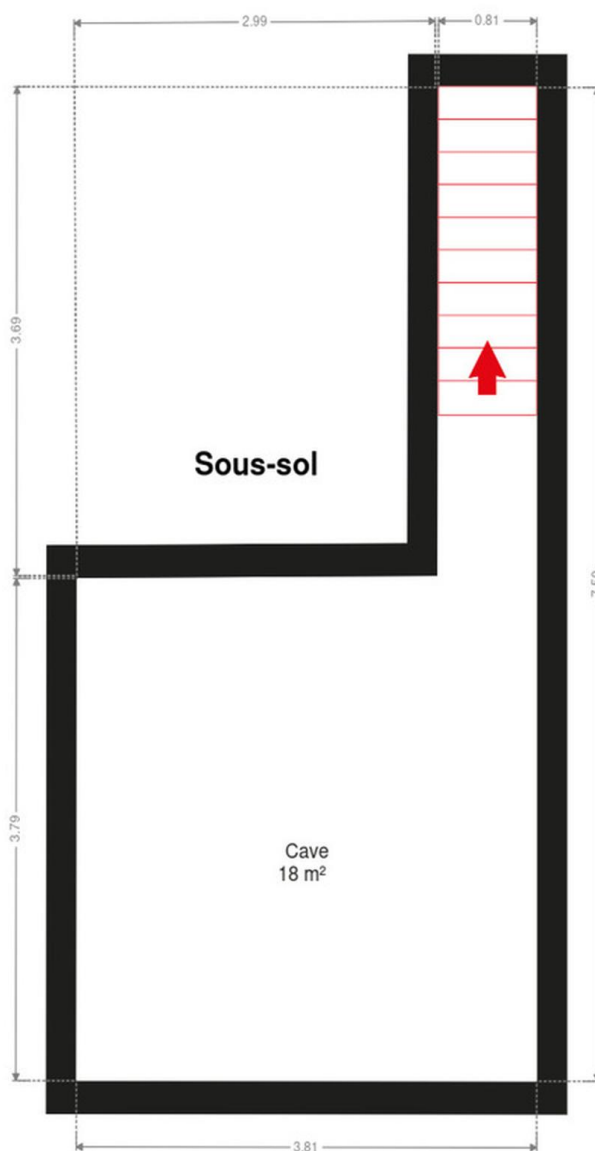
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	Plateforme roofing

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

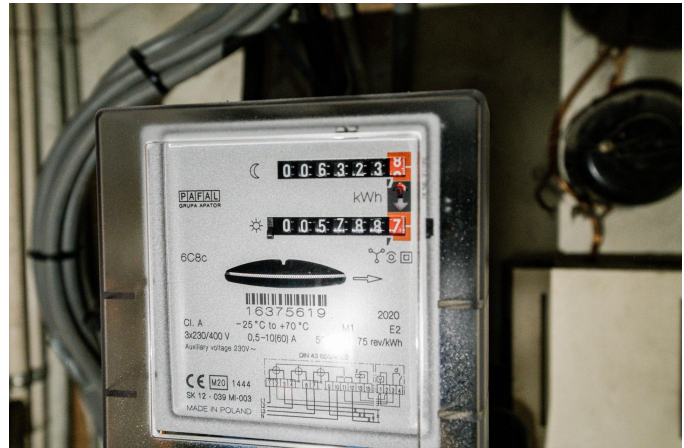
Châssis

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



Adresse du bien :
Rue Elisa Dumonceau 29 4040 - 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

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



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