

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



359 000 €

Immeuble de rapport avec entrepôt

Réf. 3683

Rue Richard Heintz 39 4040 - Herstal

 495 m²

 4

 3

PEB **D** PEB No. : 20250307021042



DESCRIPTION

Ensemble immobilier composé d'un entrepôt de 276 m², d'un appartement 1 chambre au rez-de-chaussée ainsi que d'un duplex occupant les premier et deuxième étages.

L'**appartement** du rez-de-chaussée dispose d'une entrée indépendante et se compose comme suit : **hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, débarras et 2 chambres** de 16 m² chacune.

Le **duplex** est actuellement divisé en deux appartements de 2 chambres. Le deuxième étage est loué au prix de 500 €/mois.

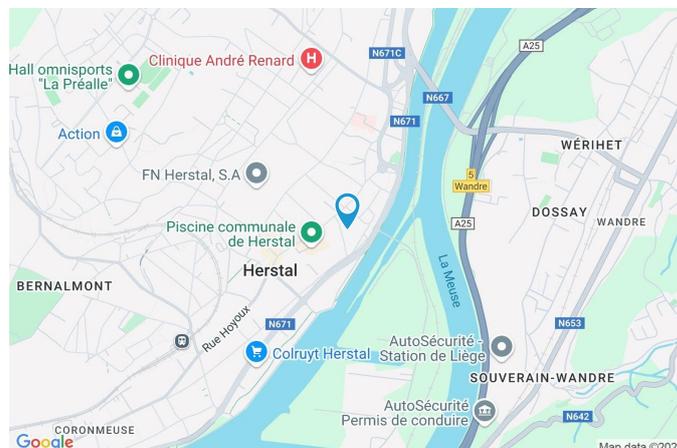
Pour le duplex, il s'agit d'un chauffage central au mazout, le rez de chaussée possède un chauffage central au gaz, **chaque appartement est équipé de sa propre chaudière**, les châssis sont en aluminium et PVC double vitrage. **Les installations électriques sont conformes avec des compteurs gaz et d'électricité séparés**, le compteur d'eau est commun.

PEB du rez-de-chaussée : D - N°20250307021042
PEB du duplex : G - N°20250307021169

Adresse du bien :
Rue Richard Heintz 39 4040 - Herstal

Coordonnées du bien

Rue	Rue Richard Heintz
N°	39
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.666630
Longitude	5.636571



PEB

PEB No. : 20250307021042

E totale : 26974

Espec : 266



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Sud-ouest
 Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	425.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	27 m
▶ Surface de la parcelle	437.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	23.00 m



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	484 m ²
Surface totale	495 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	28
Nombre de chambre(s)	4
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 aménagés.



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	39 m ²
Sol béton	
Éclairage prise(s) électrique(s) 1	
Pergola	
Orientation nord-est	

Cour (terrain avant)
Sol béton
Orientation sud-ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	360 m²
Remise, entrepôt 1, entrepôt 2, entrepôt 3, entrepôt 4, hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, débarras, hall, hall d'entrée, escalier	
1er étage	67 m²
Escalier, salon, salle à manger, cuisine, chambre, salle de bains, buanderie	
2ème étage	53 m²
Escalier, dressing, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains	
Sous-sol	15 m²
Cave, escalier, chaufferie	

Appartement 1 - Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.56 m²

Longueur : 1.58 m

Largeur : 0.98 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	2,95 m
Éclairage	Au plafond

Appartement 1 - Chambre 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.92 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.96 m

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Appartement 1 - Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 24.38 m²

Longueur : 5.86 m

Largeur : 5.83 m

Fenêtre Châssis alu double vitrage type battants
Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2,8 m
Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s) 4
Prise télédistribution Oui
Prise téléphone Oui



Appartement 1 - Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.74 m²

Longueur : 2.55 m

Largeur : 2.45 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Semi-équipée
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson Type vitrocéramique

Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation à recyclage
Frigo Type combi externe
Four De la marque Valberg
Sol Carrelage
Éclairage Point lumineux au plafond



Appartement 1 - Chambre 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.65 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.93 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Appartement 1 - Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.09 m²

Longueur : 2.44 m

Largeur : 2.23 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche Cabine
WC Classique
Lavabo Double

Murs Totalemment carrelés
Éclairage Point lumineux mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

Appartement 1 - Débarras

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.99 m²

Longueur : 3.16 m

Largeur : 1.57 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Appartement 1 - Hall

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.88 m²

Longueur : 2.44 m

Largeur : 1.99 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Point lumineux au plafond

Sol Carrelage

Appartement 2 - Salon

1er étage



 superficie : 12.97 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.49 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Salle à manger

Châssis alu double vitrage
type battants

Carrelage

2,8 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

3

Oui



Appartement 2 - Salle à manger

1er étage



superficie : 14.09 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.57 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Prise(s) électrique(s) 2

Prise téléphone Oui

Ouvert sur Salon

Fenêtre Châssis alu double vitrage
type porte-fenêtre

Sol Parquet

Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Prise réseau Oui



Appartement 2 - Cuisine

1er étage



 superficie : 10.47 m²

Longueur : 6.58 m

Largeur : 1.74 m

Hauteur sous-plafond 2,75 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Équipée
Accès Terrasse
Évier
 One half
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque AEG
Hotte
 Type hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure
 De la marque Novy

Frigo Type encastré
Lave-vaisselle
 Type intégré
 De la marque Beko
Four De la marque Siemens
Murs Carrelés à mi-hauteur
Porte
 Matière pvc vitrée
 Vitrage double
 Volets type manuel
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Appartement 2 - Chambre

1er étage



 superficie : 11.25 m²

Longueur : 3.46 m

Largeur : 3.25 m

Porte	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.95 m		

Appartement 2 - Salle de bains

1er étage



 superficie : 3.24 m²

Longueur : 2.63 m

Largeur : 1.23 m

Hauteur sous-plafond 2,3 m
Type Douche
Douche Oui
WC Classique
Lavabo Simple
Murs Totalement carrelés

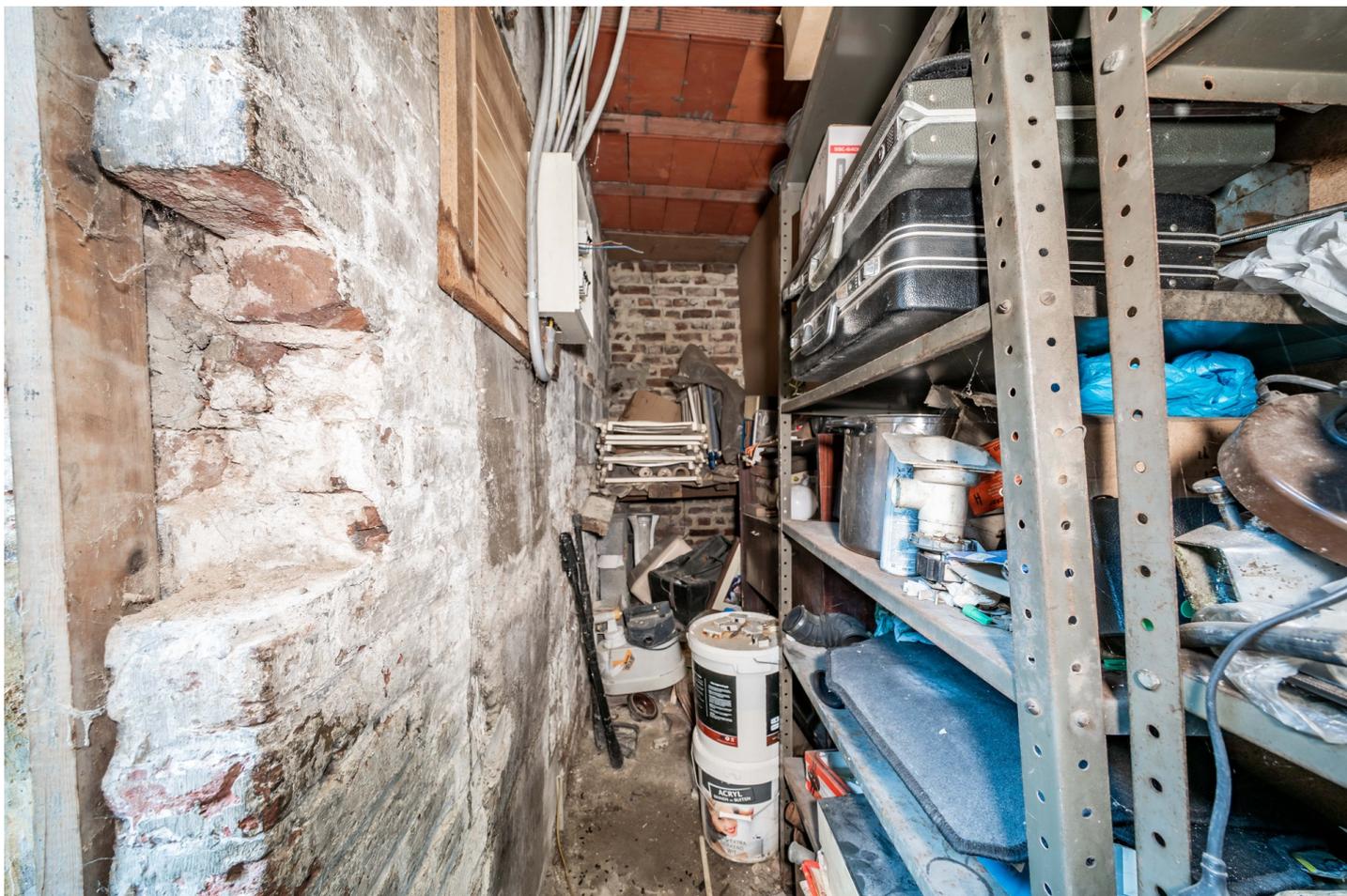
Fenêtre
 Châssis type battants matière bois
 Vitrage simple

Éclairage Point lumineux au plafond
Sol Carrelage



Entrepôt - Remise

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.49 m²

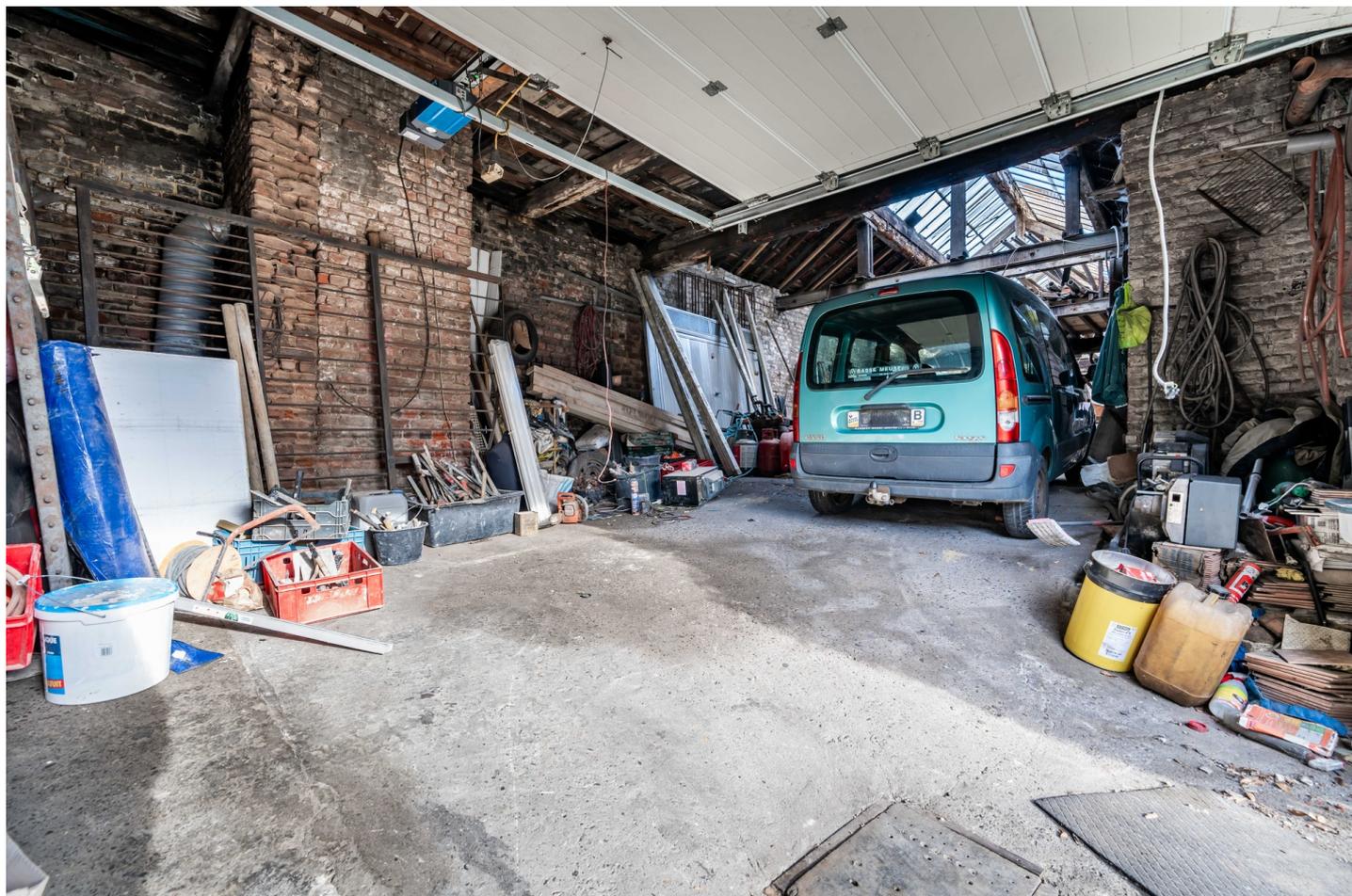
Longueur : 5.35 m

Largeur : 4.71 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Entrepôt - Entrepôt 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 154.88 m²

Longueur : 24.89 m

Largeur : 6.22 m

Sol Béton

Accès Cour

Porte
Type sectionnelle à ouverture électrique
Matière pvc métallique

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Point lumineux au plafond

4,8 m



Entrepôt - Entrepôt 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 42.79 m²

Longueur : 8.06 m

Largeur : 5.31 m

Sol

Pavés

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

4,8 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Entrepôt - Entrepôt 3

Rez-de-chaussée



 superficie : 53.97 m²

Longueur : 14.58 m

Largeur : 3.75 m

Sol

Pavés

Type de plafond

Éclairage

Point lumineux au plafond

Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond

4,9 m

Puits de lumière

Entrepôt - Entrepôt 4

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.45 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 3.28 m

Sol Pavés
Hauteur sous-plafond 2,8 m

Appartement 3 - Chambre 3

2ème étage



 superficie : 13.71 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.48 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
type porte-fenêtre

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,85 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Au plafond



Appartement 3 - Dressing

2ème étage



 superficie : 6.58 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 1.76 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Semi-équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir
Plaque de cuisson
Vitrocéramique
Autre

Hotte
Hotte sous-encastree
Extérieure
Frigo Encastré
Four Ignis
Murs Totalement carrelés
Porte Bois
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Éclairage Au plafond

Appartement 3 - Chambre 4

2ème étage



superficie : 12.93 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.49 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Appartement 3 - Chambre 2

2ème étage



superficie : 10.95 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 3.24 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Appartement 3 - Salle de bains

2ème étage



 superficie : 3.59 m²

Longueur : 2.09 m

Largeur : 1.71 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Douche
Douche Carrelage + porte
WC Classique
Lavabo Simple

Décharge machine à laver Oui
Murs Totalement carrelés
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

Commun - Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 6.24 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 1.59 m

Accès Cour

Porte
Matière aluminium vitrée
Vitrage double

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Escalier
Matériaux bois
Type droit



Commun - Cave

Sous-sol



☒ superficie : 5.38 m²

Longueur : 2.57 m

Largeur : 2.09 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,85 m
Éclairage	Aucun

Commun - Chaufferie

Sous-sol



 superficie : 5.57 m²

Longueur : 2.94 m

Largeur : 1.94 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1,85 m



Ref. 6544211

Adresse du bien :
Rue Richard Heintz 39 4040 - Herstal

Commun - Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 5.25 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 1.57 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 5.26 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 1.59 m

SOUS-SOL - ESCALIER

☒ superficie : 4.31 m²

Longueur : 3.11 m

Largeur : 2.58 m





Ref. 6544211

Adresse du bien :
Rue Richard Heintz 39 4040 - Herstal

Appartement 2 - Autres

1ER ÉTAGE - BUANDERIE

 superficie : 9.41 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 2.64 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise(s) électrique(s)

4



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 2

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.99 m	3.49 m	12.97 m ²
Salle à manger	3.98 m	3.57 m	14.09 m ²
Cuisine	6.58 m	1.74 m	10.47 m ²
Chambre	3.46 m	3.25 m	11.25 m ²
Salle de bains	2.63 m	1.23 m	3.24 m ²
Buanderie	3.86 m	2.64 m	9.41 m ²

Appartement 3

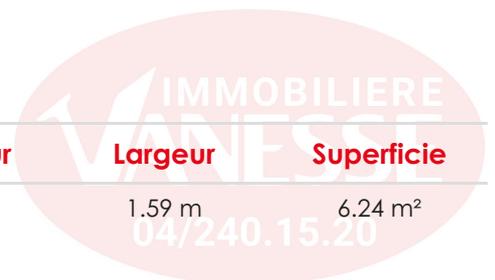
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.01 m	3.48 m	13.71 m ²
Dressing	4.28 m	1.76 m	6.58 m ²
Chambre 2	3.37 m	3.24 m	10.95 m ²
Chambre 4	4.09 m	3.49 m	12.93 m ²
Salle de bains	2.09 m	1.71 m	3.59 m ²

Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	1.58 m	0.98 m	1.56 m ²
Chambre 2	4.39 m	3.96 m	15.92 m ²
Séjour	5.86 m	5.83 m	24.38 m ²
Cuisine	2.55 m	2.45 m	5.74 m ²
Chambre 1	3.98 m	3.93 m	15.65 m ²
Salle de bains	2.44 m	2.23 m	5.09 m ²
Débarras	3.16 m	1.57 m	4.99 m ²
Hall	2.44 m	1.99 m	4.88 m ²

Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.91 m	1.59 m	6.24 m ²





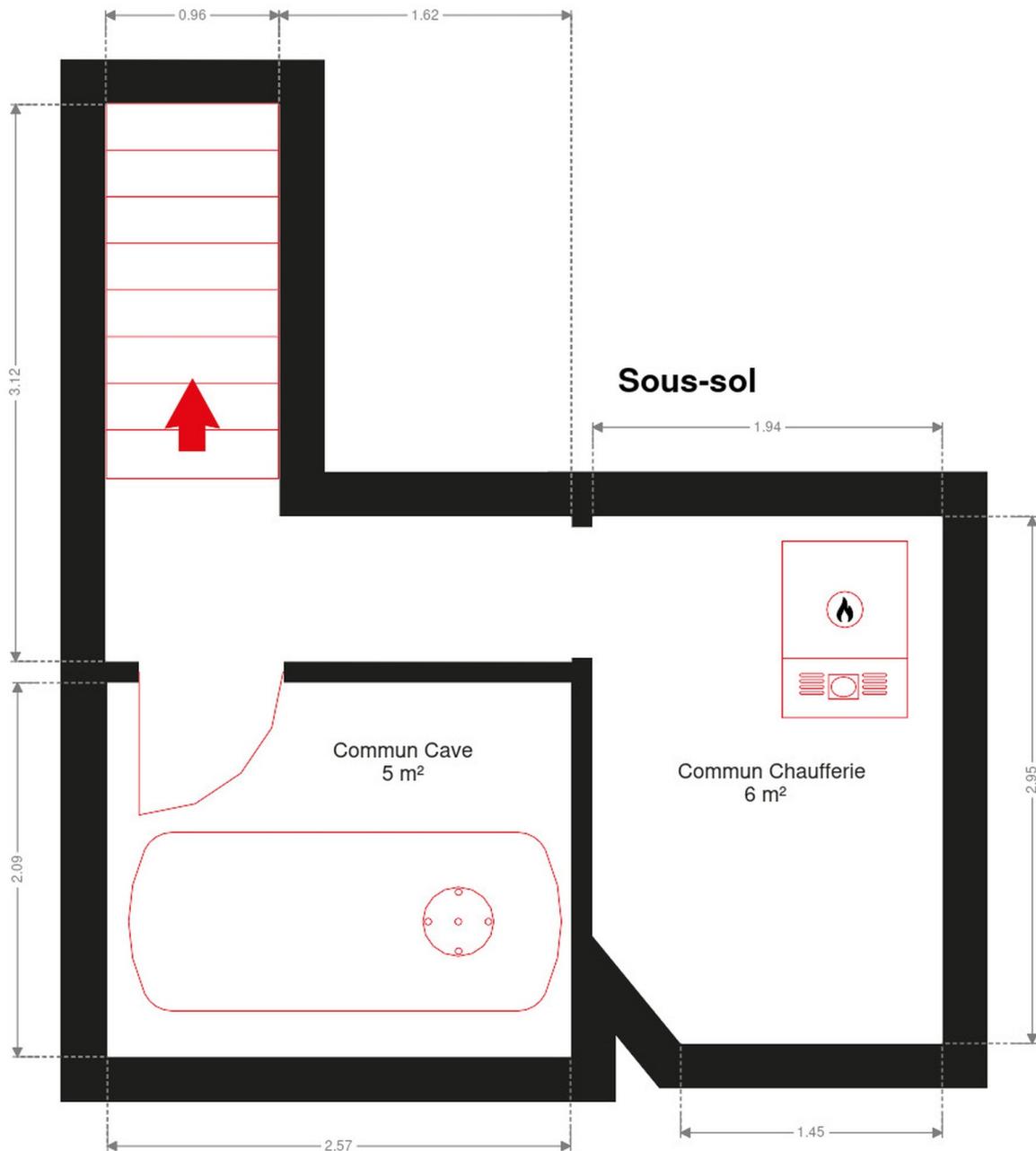
Ref. 6544211

Adresse du bien :
Rue Richard Heintz 39 4040 - Herstal

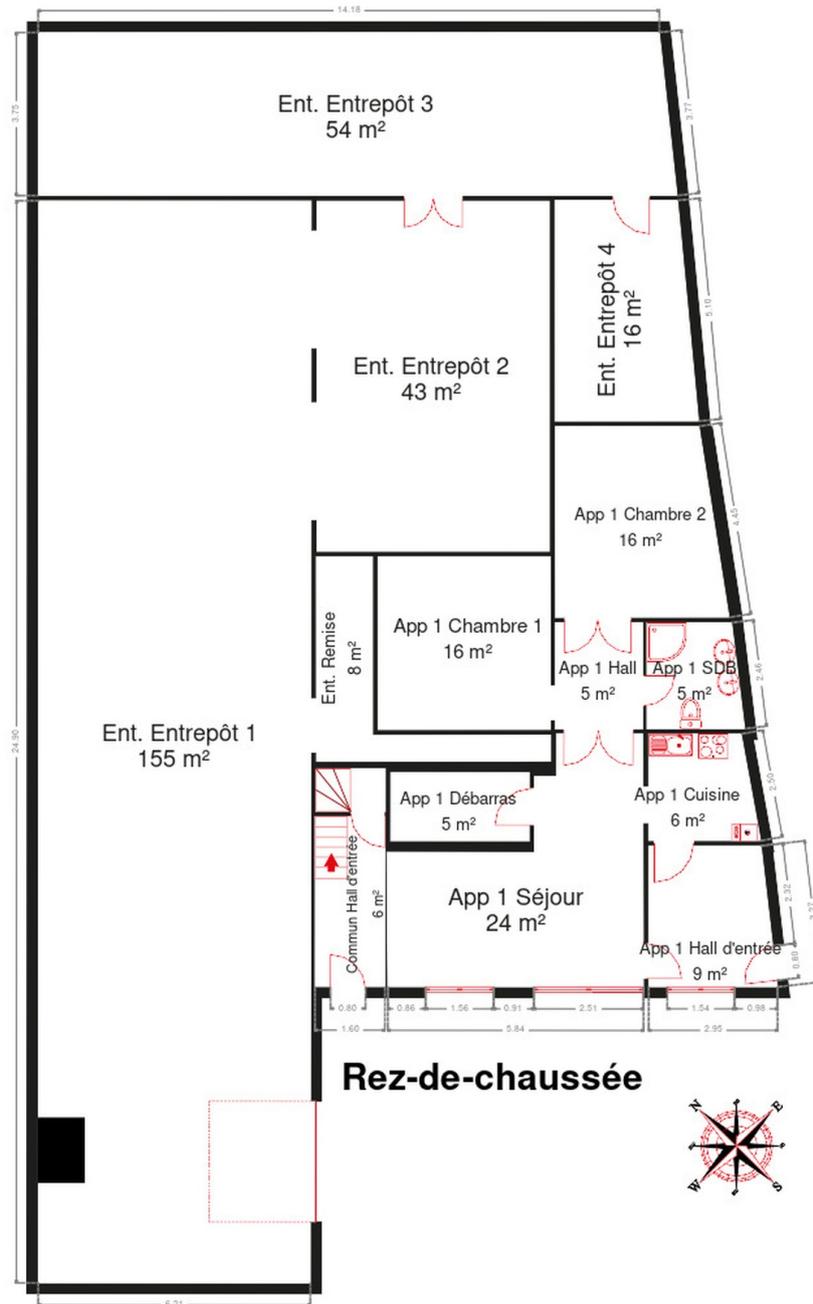
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.33 m	1.57 m	5.25 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.29 m	1.59 m	5.26 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.57 m	2.09 m	5.38 m ²
Escalier	3.11 m	2.58 m	4.31 m ²
Chaufferie	2.94 m	1.94 m	5.57 m ²
Entrepôt			
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Remise	5.35 m	4.71 m	8.49 m ²
Entrepôt 1	24.89 m	6.22 m	154.88 m ²
Entrepôt 2	8.06 m	5.31 m	42.79 m ²
Entrepôt 3	14.58 m	3.75 m	53.97 m ²
Entrepôt 4	5.07 m	3.28 m	15.45 m ²
Total			494.99 m²



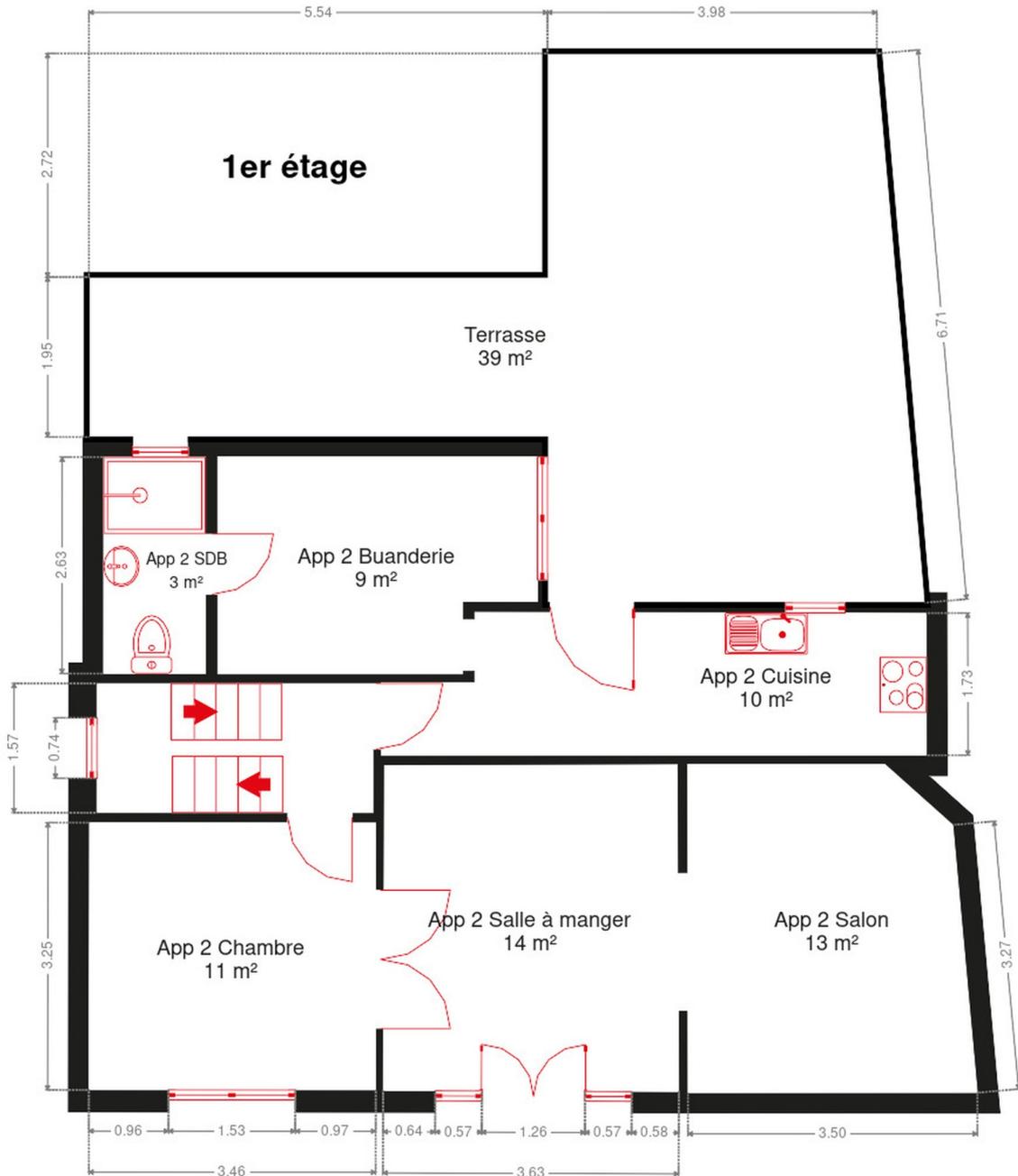
Plan - Sous-sol



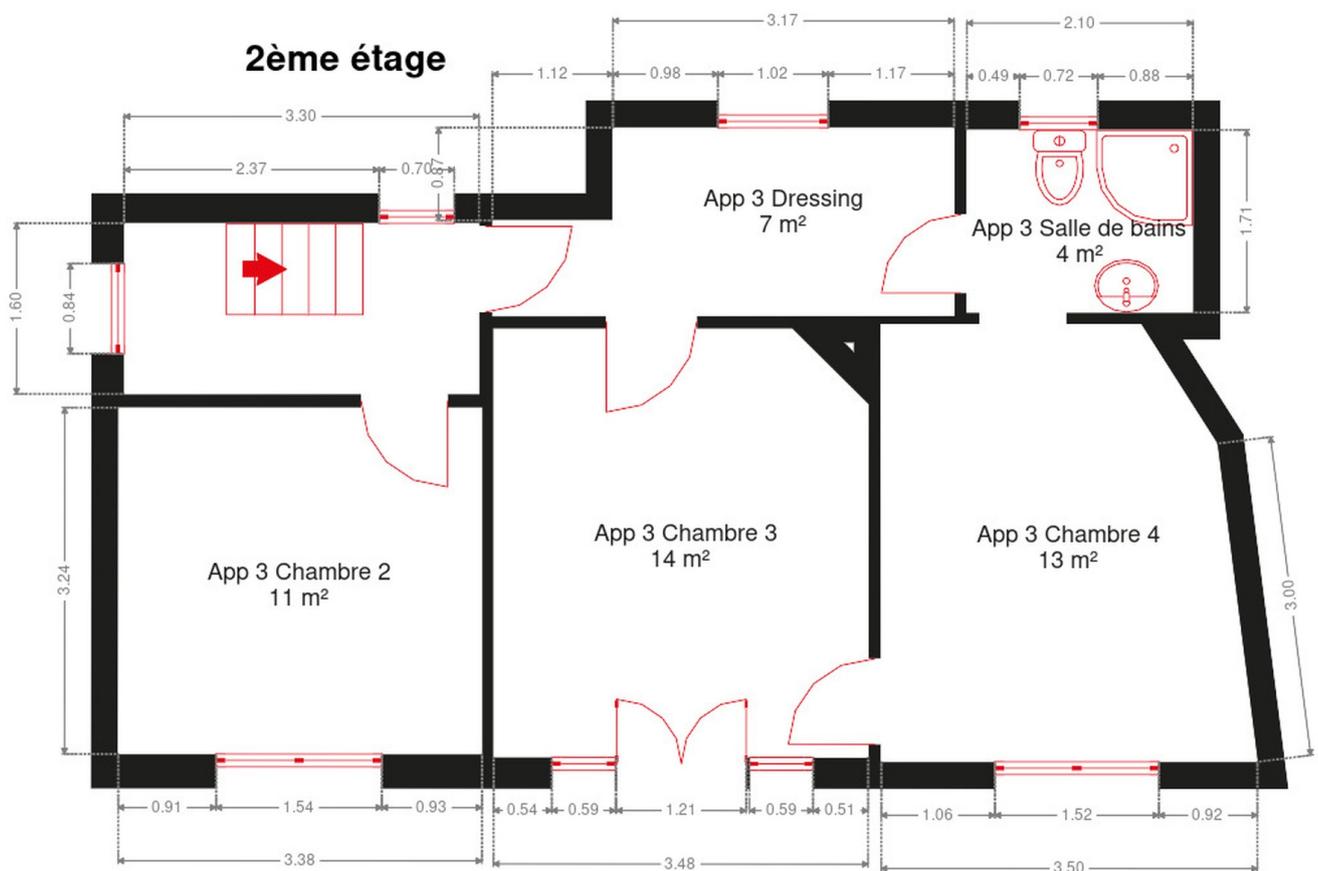
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture

Plateforme roofing
 Tuiles

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Double
 Gris
 Aluminium

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Compteur électrique

Nombre 3

Chauffage

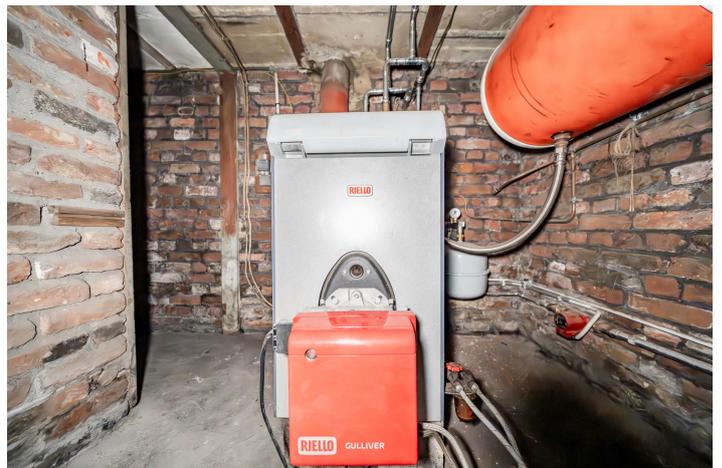
Central
 Radiateur(s)
 Mazout et gaz

TV

Prise tv

Citerne mazout

Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	1800 m

ÉCOLES

Enseignement Secondaire Général	663 m
École fondamentale communale de Wandre-Pont	1338 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	623 m
Province de Liège	
Articles pour la maison	971 m
Retif Liège	
Gare	1135 m
Gare de Herstal	
Magasin de meubles	1430 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
Magasin	1431 m
La Marée Sa	
Station de bus	1495 m
WANDRE Station de pompage	
Hébergement	1571 m
Studio wandre	
Restaurant	1677 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
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