



325 000 €

Réf. HerstalElisaDumonceau37
Rue Elisa Dumonceau 37 - 4040 Herstal



326 m²

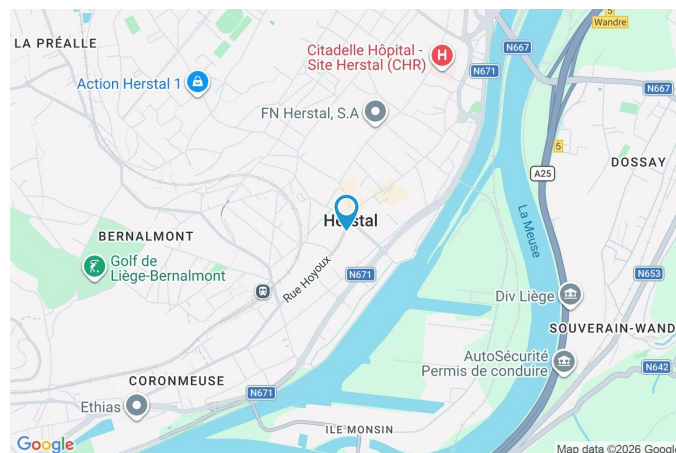


CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

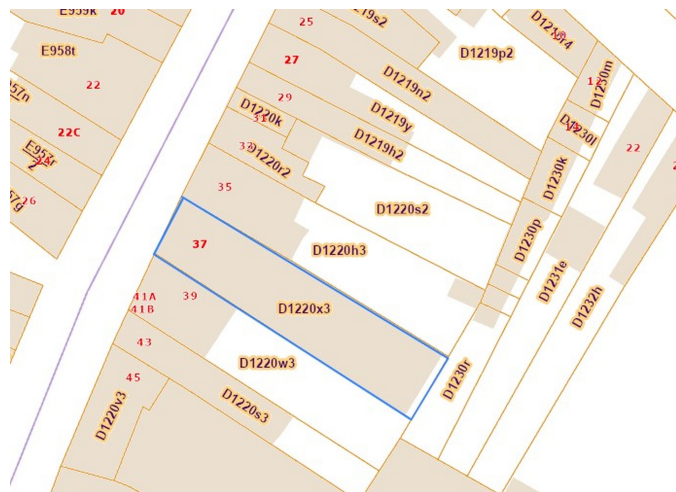
Rue	Rue Elisa Dumonceau
N°	37
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.664001
Longitude	5.630015



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	5.50 m
➤ Surface bâtie au sol	0.00 m²
➤ Surface de la parcelle	0.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	0.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface totale	326 m ²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	6
Nombre de toilettes	1
Type de construction	Traditionnel



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	13 m ²
Sol béton	
Orientation sud-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	326 m ²
Rez commercial 1, rez commercial 2, hall d'entrée, bureau, wc, lavabo	

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1



 superficie : 29.41 m²

Longueur : 5.51 m

Largeur : 5.33 m

Sol	Béton	Hauteur sous-plafond	3.1 m
Porte	Volets électrique matière pvc	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Rez commercial 2

 superficie : 260.40 m²

Longueur : 37.04 m

Largeur : 9.22 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Porte**

Métallique

Sol

Carrelage

Béton

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Prise(s) électrique(s)

19

Accès

Cour

Arrivée d'eau

Oui

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.85 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.55 m

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Carrelage

Accès

Porte

Éclairage

Hall d'entrée commun

En bois

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Bureau

 superficie : 23.29 m²

Longueur : 6.50 m

Largeur : 3.58 m

FenêtreChâssis sans ouverture matière bois
Simple**Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 2.09 m²

Longueur : 1.54 m

Largeur : 1.35 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Lavabo

 superficie : 1.94 m²

Longueur : 1.58 m

Largeur : 1.22 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

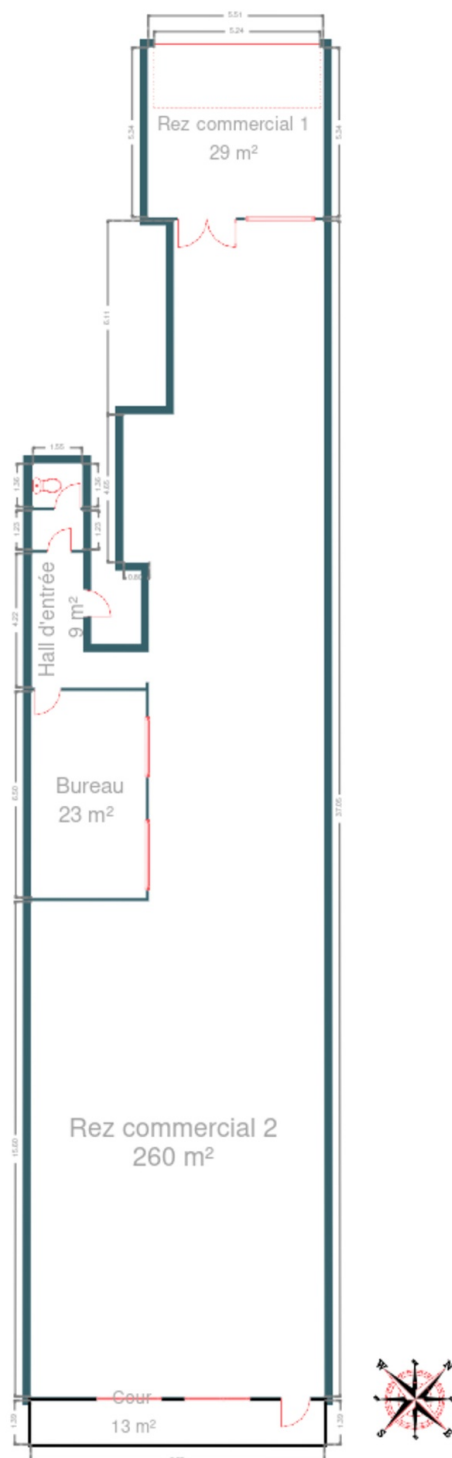
Hauteur sous-plafond

2.4 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	5.51 m	5.33 m	29.41 m ²
Rez commercial 2	37.04 m	9.22 m	260.40 m ²
Hall d'entrée	4.22 m	3.55 m	8.85 m ²
Bureau	6.50 m	3.58 m	23.29 m ²
Wc	1.54 m	1.35 m	2.09 m ²
Lavabo	1.58 m	1.22 m	1.94 m ²
Total			325.98 m ²

Plan - Rez-de-chaussée



Technique

Matériaux façade Brique rouge
Etat Bon

Châssis
Double vitrage
Matière pvc
Couleur blanc noir
Volets électrique

Local poubelles Oui

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	900
Accès autoroutier	2600
Gare de Herstal	589 m
WANDRE Station de pompage	1969 m
Bressoux	2504 m

ÉCOLES

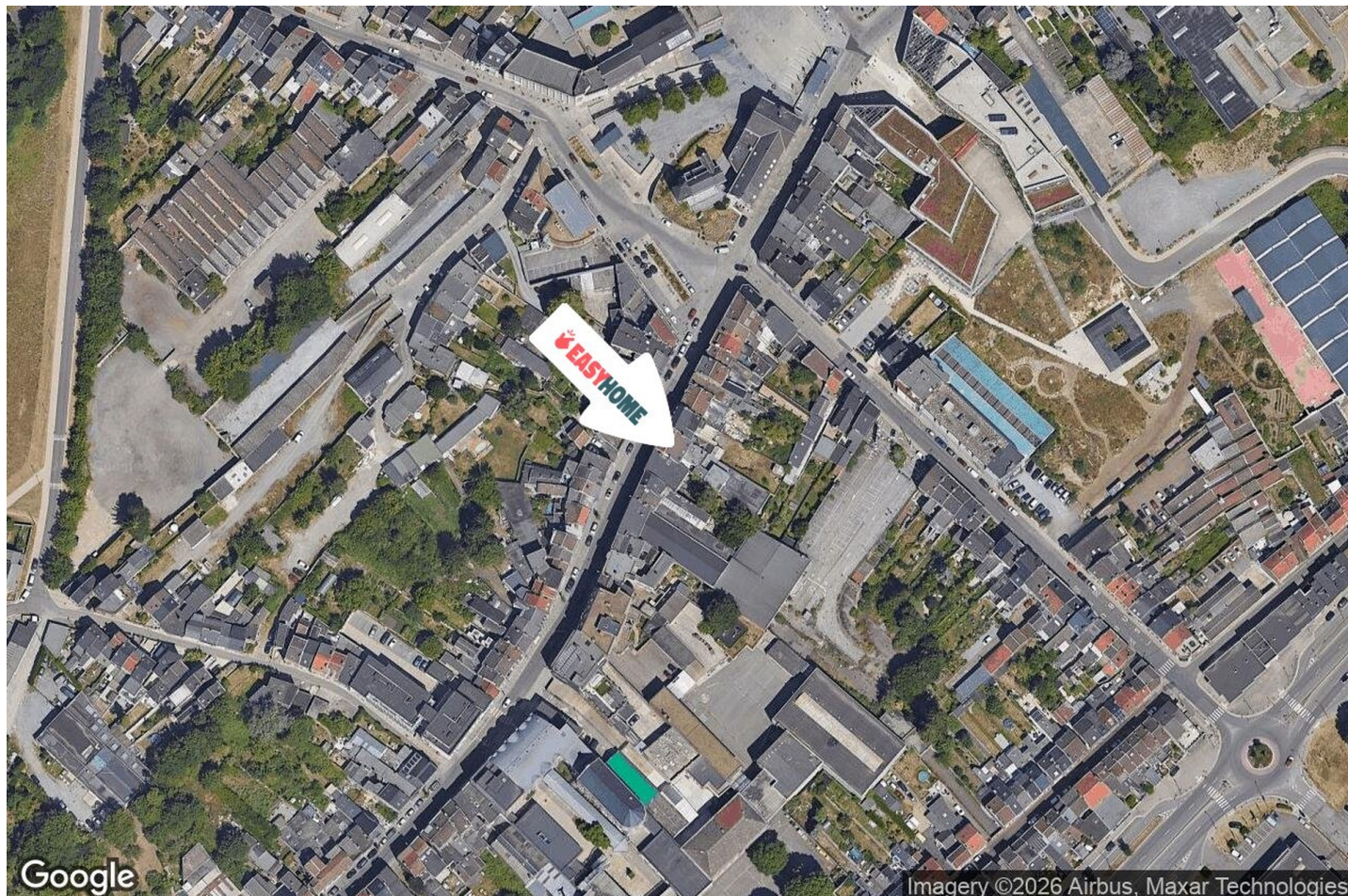
Enseignement Secondaire Général	127 m
Ecole Lambert Jeusette	494 m
Ecole primaire Collège Notre-Dame et St-Lambert, et St-Lambert	713 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	298 m
AD Atelier Barvaux - Agréé multimarque & Spécia...	
Nourriture	896 m
La Marée Sa	
Magasin de meubles	899 m
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
Hébergement	2034 m
Studio wandre	
Restaurant	2105 m
Chez M	
Soin des cheveux	2194 m
Au Palais de Laixhay	
Point d'intérêt	2359 m
Bruyette by Jacoby	
Supermarché	2433 m
Carrefour market THIER LIÈGE	

Plan situation



🏠 EasyHome
📍 Borchamps 24, 6900
Marche-en-Famenne
✉ info@easyhome-immo.be
☎ +32 84 77 00 43
🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
✅ N° IPI : 509.677

👤 THIEL Lea
✉ lea@easyhome-immo.be
☎ +32 472 51 01 74
THIEL
Lea