



719 000 €

Réf. 7809476

En grande foxhalle 81 - 4040 Herstal



859 m²



4



2

Solico SA

Bld d'Avroy 19, 4000 Liège

Téléphone 003242223132 / e-mail: info@solico.eu

TVA: BE 0404.237.107

www.solico.eu

A vendre - Société patrimoniale avec immeuble mixte à Herstal



DESCRIPTION

Solico vous présente cette opportunité d'investissement d'une société de patrimoine détenant un immeuble mixte à vocation professionnelle et résidentielle.

L'immeuble se compose de plusieurs unités offrant différentes possibilités de revenus locatifs.

Au rez-de-chaussée: Un hangar aménagé en plusieurs parties et emplacements de parking actuellement loués.

L'étage comprend deux appartements:

- Un appartement 1 ch + bureau, lumineux et bénéficiant d'une terrasse
- Un appartement 3 ch, offrant de beaux volumes et une immense terrasse de plus de 300m², idéale pour profiter d'un espace extérieur exceptionnel.

Informations complémentaires, dossier et conditions de vente disponibles sur demande au 0472/55.02.72.

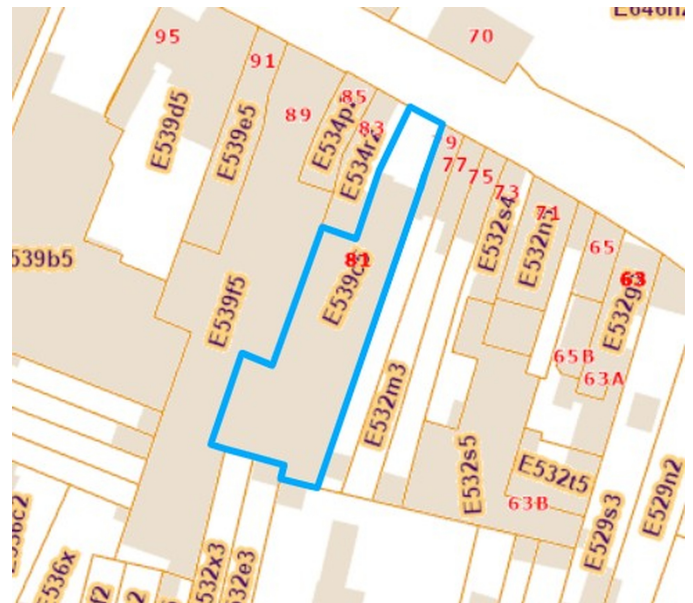
Coordonnées du bien

Rue	En grande foxhalle
N°	81
CP	4040
Ville	Herstal
Pays	Belgique
Latitude	50.662708
Longitude	5.621786



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Nord
 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	859 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
Parking	5 place(s)
Nombre de toilettes	3



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	177 m²
Sol bois	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	590 m²
Surface 1, surface 2, surface 3, remise	
1er étage	269 m²
Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre, salle de bains, wc, buanderie, pièce, hall, escalier, hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, bureau, wc, pièce	

1er étage

Appartement 1 - Hall d'entrée



 superficie : 9.34 m²

Longueur : 5.90 m

Largeur : 3.25 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Vidéophone Oui

Sol

Carrelage

Parquet massif

Porte

Type battante

Matière en bois

Anti-effraction

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Appartement 1 - Living



 superficie : 47.79 m²

Longueur : 8.26 m

Largeur : 5.80 m

Avec coin cuisine

Oui

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Anti-effraction

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Air conditionné

Chaud-froid

Prise(s) électrique(s)

13

Prise télédistribution

Oui

1er étage

Appartement 1 - Cuisine



 superficie : 12.69 m²

Longueur : 6.28 m

Largeur : 2.30 m

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

Hotte

Type en îlot

Évacuation à recyclage

Frigo

Type combi

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Ariston

Four

Type à air pulsé

De la marque 1

1er étage

Appartement 1 - Chambre 1



 superficie : 9.65 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.75 m

Accès

Terrasse

Porte

Type double

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Appartement 1 - Chambre 2



 superficie : 16.34 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 4.94 m

Accès

Terrasse

Porte

Type double

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Appartement 1 - Chambre 3



 superficie : 12.14 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 3.48 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet massif

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.5 m

1er étage

Appartement 1 - Salle de bains



 superficie : 4.22 m²

Longueur : 2.33 m

Largeur : 1.92 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 4
Extracteur d'air Oui
Baignoire
D'angle
Semi-enterrée

WC Classique
Lavabo Simple
Sèche-serviettes Oui
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

1er étage

Appartement 1 - Pièce



 superficie : 27.98 m²

Longueur : 5.71 m

Largeur : 4.90 m

Sol

Plancher

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Anti-effraction

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Appartement 2 - Hall d'entrée



 superficie : 9.34 m²

Longueur : 5.90 m

Largeur : 3.25 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 1

Sol Vinyle

Porte

Type battante

Matière en bois

Anti-effraction

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Appartement 2 - Séjour



 superficie : 47.79 m²

Longueur : 8.26 m

Largeur : 5.80 m

Accès

Terrasse

Porte

Type double

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.95 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Air conditionné

Chaud-froid

Vidéophone

Oui

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 12.69 m²

Longueur : 6.28 m

Largeur : 2.30 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 4

Accès Terrasse

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Type vitrocéramique

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Lave-vaisselle

Type classique

De la marque 1

Four

Type à air pulsé

De la marque 1

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Appartement 2 - Chambre



 superficie : 9.65 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.75 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.95 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 4.22 m²

Longueur : 2.33 m

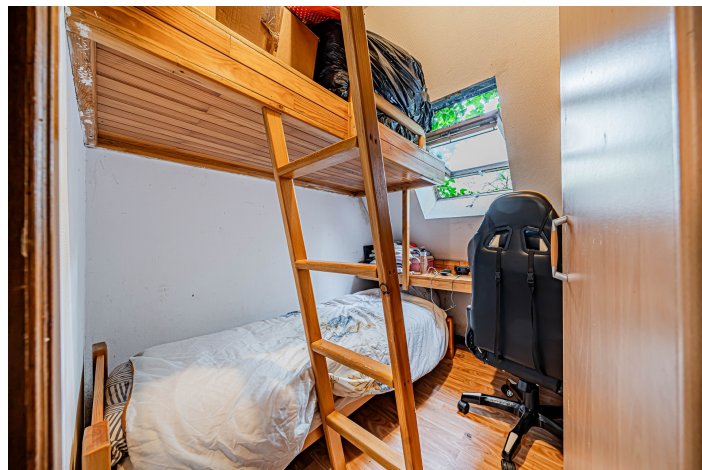
Largeur : 1.92 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 1
Baignoire Standard

Lavabo Simple
Éclairage Points lumineux mural
Sol Vinyle

1er étage

Appartement 2 - Bureau



 superficie : 5.86 m²

Longueur : 2.44 m

Largeur : 2.40 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Rez-de-chaussée

Entrepôt - Surface 1



 superficie : 371.97 m²

Longueur : 37.69 m

Largeur : 12.73 m

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

5.5 m

Prise(s) électrique(s)

4

Arrivée d'eau

Oui

Rez-de-chaussée

Entrepôt - Surface 2



 superficie : 185.67 m²

Longueur : 18.16 m

Largeur : 10.21 m

Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	4.8 m
Arrivée d'eau	Oui

Rez-de-chaussée

Entrepôt - Surface 3



 superficie : 14.10 m²

Longueur : 5.42 m

Largeur : 2.59 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	3.4 m	Evacuation d'eau	Oui

Rez-de-chaussée

Entrepôt - Remise



 superficie : 17.98 m²

Longueur : 6.31 m

Largeur : 2.88 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Appartement 1 - Autres

1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 1.12 m²	Longueur : 1.22 m	Largeur : 0.91 m	
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Plancher		

1ER ÉTAGE - BUANDERIE

 superficie : 1.08 m²	Longueur : 1.11 m	Largeur : 0.96 m	
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 9.34 m²	Longueur : 5.90 m	Largeur : 3.25 m	
---	-------------------	------------------	--

Appartement 2 - Autres

1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 1.12 m²

Longueur : 1.22 m

Largeur : 0.91 m

WC	Classique	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.2 m		

1ER ÉTAGE - PIÈCE

 superficie : 27.98 m²

Longueur : 5.71 m

Largeur : 4.90 m

Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.95 m
Prise(s) électrique(s)	2

Commun - Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.49 m² Longueur : 4.35 m Largeur : 1.28 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.90 m	3.25 m	9.34 m²
Living	8.26 m	5.80 m	47.79 m²
Cuisine	6.28 m	2.30 m	12.69 m²
Chambre 1	3.84 m	2.75 m	9.65 m²
Chambre 2	3.31 m	4.94 m	16.34 m²
Chambre 3	3.49 m	3.48 m	12.14 m²
Salle de bains	2.33 m	1.92 m	4.22 m²
Wc	1.22 m	0.91 m	1.12 m²
Buanderie	1.11 m	0.96 m	1.08 m²
Pièce	5.71 m	4.90 m	27.98 m²
Hall	5.90 m	3.25 m	9.34 m²

Appartement 2

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.90 m	3.25 m	9.34 m²
Séjour	8.26 m	5.80 m	47.79 m²
Cuisine	6.28 m	2.30 m	12.69 m²
Chambre	3.84 m	2.75 m	9.65 m²
Salle de bains	2.33 m	1.92 m	4.22 m²
Bureau	2.44 m	2.40 m	5.86 m²
Wc	1.22 m	0.91 m	1.12 m²
Pièce	5.71 m	4.90 m	27.98 m²

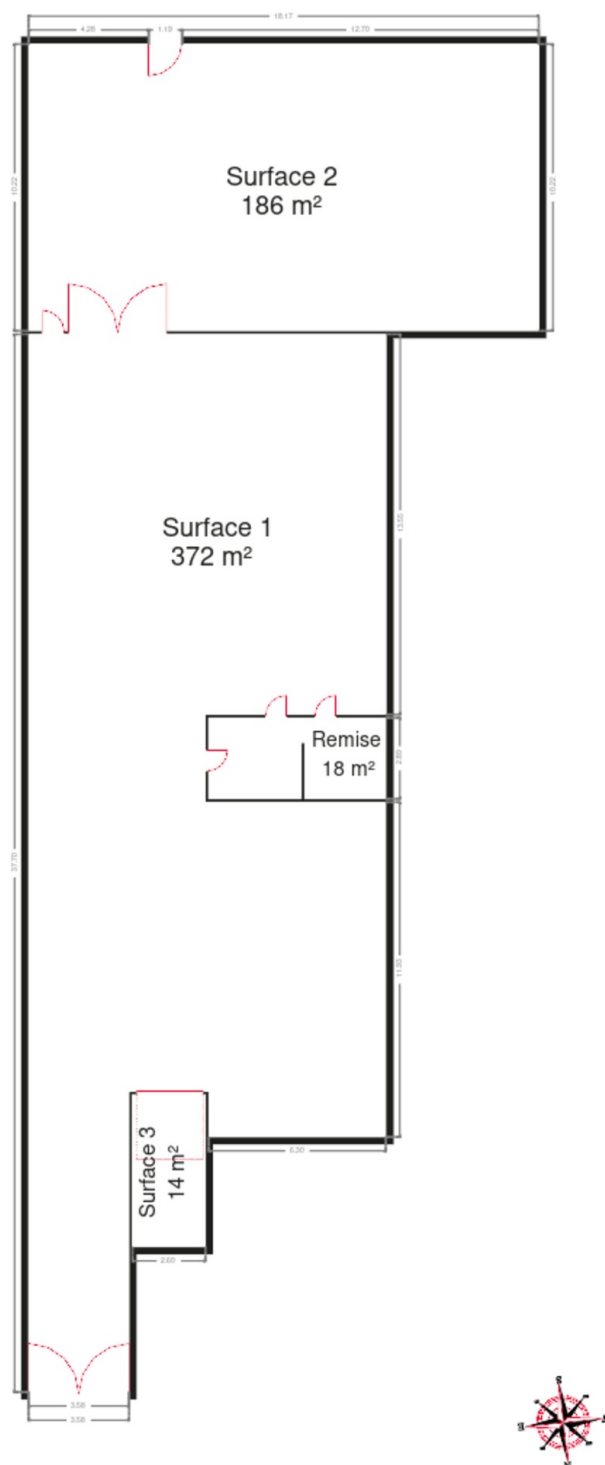
Commun

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	4.35 m	1.28 m	5.49 m²

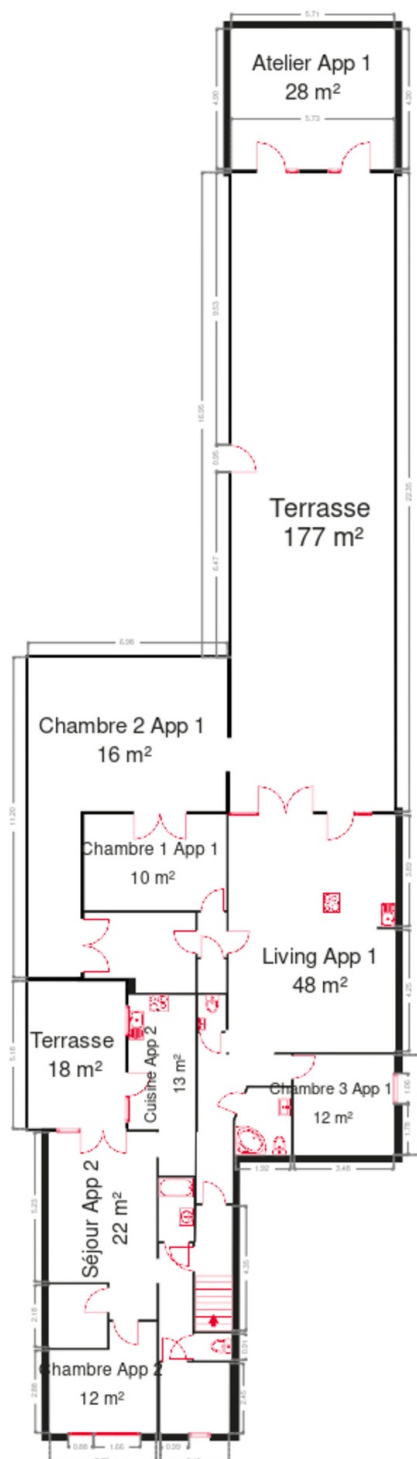
Entrepôt

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Surface 1	37.69 m	12.73 m	371.97 m ²
Surface 2	18.16 m	10.21 m	185.67 m ²
Surface 3	5.42 m	2.59 m	14.10 m ²
Remise	6.31 m	2.88 m	17.98 m ²
Total			865.55 m ²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

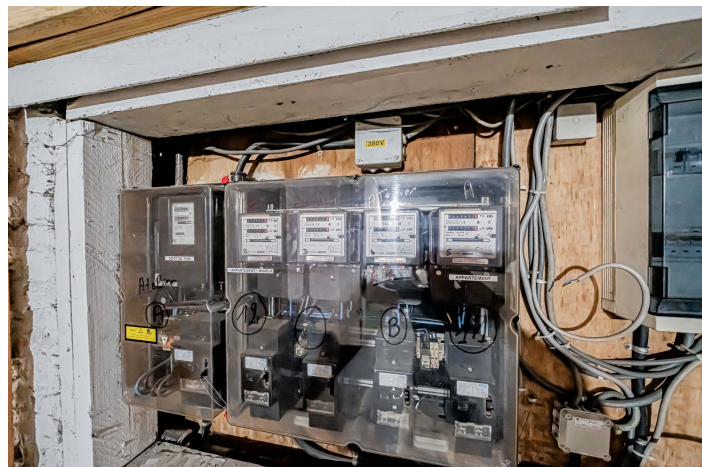
Couverture Plateforme roofing
Zingueries Matériaux zinc
État Bon

Matériaux façade
Brique
Bardage eternit
Etat Bon

Châssis
Double vitrage
Matière bois pvc
Couleur blanc imitation bois

Climatisation Oui
Vidéophone Oui

Chauffage
Type à ventouse
Marque BOSCH
Compteur électrique
Bi-horaire
Individuel



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	10
Gare de Herstal	215
Accès ferroviaire	200
Accès autoroutier	3200
Bressoux	2139
WANDRE Station de pompage	2563

ÉCOLES

Ecoles Fondamentales Saint - Lambert	407
Ecole primaire Collège Notre-Dame et St-Lambert, et St-Lambert	407
Enseignement Secondaire Général	514



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	518
La Marée Sa	
Magasin de meubles	540
Meubles de Malines - Ameublement & cuisines équip...	
Réparation de voiture	863
AD Atelier Barvaux - Agréé multimarque & Spécia...	
Magasin	1816
Bruyère by Jacoby	
Supermarché	1840
Carrefour market THIER LIÈGE	
Salon de beauté	2104
Dynn	
Soin des cheveux	2225
Au Palais de Laixhay	
Salle de cinéma	2284
Cinéma Le Parc (Les Grignoux)	

Plan situation



🏠 Solico SA
📍 Bld d'Avroy 19, 4000 Liège
✉ info@solico.eu
☎ +32 4 222 31 32
🌐 <http://www.solico.eu>
📋 N° IPI : 101.384

👤 Emilie Polet
✉ emilie@solico.eu
☎ +32 472 55 02 72
📋 N° IPI : 101.384
Emilie
Polet