



155 000 €

Réf. Rue Hack
Rue Hack 19 - 4852 Hombourg



144 m²



2



1

UPSTATE

Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy
TVA : BE 0729.811.469 | +32 87 35 35 91

Plombières: maison de commerce avec 1 logement



DESCRIPTION

Située sur la Commune de Plombières, nous vous présentons cette maison composée d'un commerce au rez-de-chaussée et d'un appartement au 1er étage. Le commerce (ancienne librairie) offre une surface principale de 29 m², une partie bureau de 15 m², un espace cuisine/réserve de 16 m² avec accès aux caves. L'appartement est composé d'un séjour avec cuisine ouverte de 25 m², de 2 chambres à coucher, d'une salle de bains avec douche, d'un hall d'entrée et d'un grenier. Informations techniques pour le commerce: climatisation, électricité conforme jusqu'en 2027, châssis SV avec volets (électriques et manuels) - Informations techniques pour l'appartement: chaudière mazout (citerne de 3000 L), boiler de 150 litres, électricité conforme jusqu'en 2047 et châssis PVC DV. Revenu locatif existant pour l'appartement. RC actuel: 478€.

Coordonnées du bien

Rue Rue Hack

N° 19

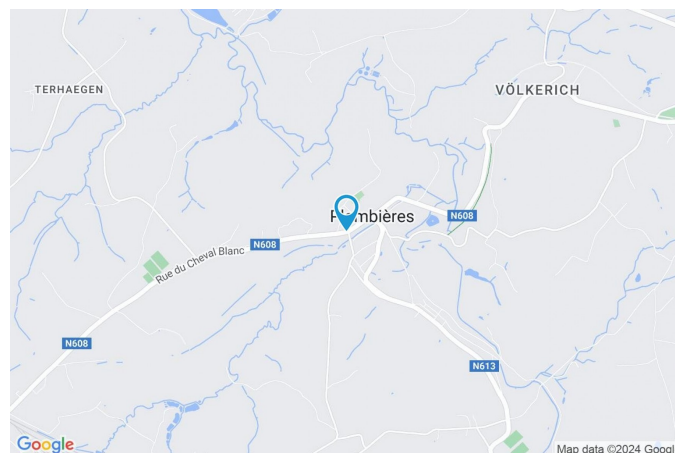
CP 4852

Ville Hombourg

Pays Belgique

Latitude 50.737034

Longitude 5.958946



PEB

PEB No. : 20200818023063

E totale : 37699

Espec : 447



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	10.00 m
➤ Surface bâtie au sol	89.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	11 m
➤ Surface de la parcelle	110.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	10.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral	478 €
Revenu locatif actuel	500 €

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	144 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Immeuble de rapport
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	3 m²
Sol béton	
Orientation sud-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	74 m²
Rez commercial, hall d'entrée, cuisine, bureau, wc, remise, escalier, escalier, hall d'entrée	
1er étage	70 m²
Living, chambre 1, chambre 2, salle de bains, hall	
Sous-sol	32 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Commerce - Rez commercial



 superficie : 28.58 m²

Longueur : 7.83 m

Largeur : 4.27 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture volets type
électrique

Sol

Carrelage

Porte

Matière pvc vitrée
Vitrage double
Volets type électrique

Éclairage

Air conditionné

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Point lumineux au plafond

1

2,5 m

6

Oui

Rez-de-chaussée

Commerce - Hall d'entrée



 superficie : 1.11 m²

Longueur : 1.07 m

Largeur : 1.03 m

Porte

Matière bois vitrée
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

2,6 m
Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Commerce - Cuisine



 superficie : 16.09 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.76 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m

Prise(s) électrique(s) 4

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Ikea

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel

Sol

Vinyle

Éclairage

Point lumineux au plafond

Air conditionné

1

Rez-de-chaussée

Commerce - Bureau



 superficie : 15.00 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.86 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Commerce - Wc



 superficie : 3.64 m²

Longueur : 2.25 m

Largeur : 1.61 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Béton		

Rez-de-chaussée

Commerce - Remise



 superficie : 5.05 m²

Longueur : 3.34 m

Largeur : 1.67 m

Porte

Matière bois

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3,4 m

Sous-sol

Commerce - Cave 1



 superficie : 14.24 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 3.27 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

1,8 m

Point lumineux mural

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sous-sol

Commerce - Cave 2



 superficie : 14.21 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 3.40 m

Accès

Cour

Hauteur sous-plafond

1,65 m

Porte

Matière bois

Éclairage

Aucun

Sol

Pavés

Sous-sol

Commerce - Cave 3



 superficie : 3.95 m²

Longueur : 2.32 m

Largeur : 1.70 m

Accès

Cour

Hauteur sous-plafond

1,8 m

Porte

Matière bois

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Appartement - Hall d'entrée



 superficie : 3.64 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 1.42 m

Porte

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Bois

2,6 m

Au plafond

Escalier

Bois

Droit

1er étage

Appartement - Living



 superficie : 25.39 m²

Longueur : 7.94 m

Largeur : 3.19 m

Avec coin cuisine

Évier simple avec égouttoir matière inox

Hotte type hotte sous-encastree

De la marque Zanussi

Frigo type externe

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Prise téléphone

Oui

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

1er étage

Appartement - Chambre 1



 superficie : 12.92 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.28 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Appartement - Chambre 2



 superficie : 12.74 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.26 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

3

1er étage

Appartement - Salle de bains



 superficie : 7.24 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.36 m

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

Lavabo Simple
Chauffe-eau 1
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Point lumineux au plafond mural
Sol Vinyle

1er étage

Appartement - Hall



 superficie : 11.65 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 2.41 m

Hauteur sous-plafond	2,45 m	Escalier	
Prise(s) électrique(s)	1	Matériaux bois	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Type droit	
Chauffage	Radiateur(s)	Sol	Vinyle
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

Commerce - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.68 m² Longueur : 1.08 m Largeur : 0.63 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.37 m² Longueur : 0.74 m Largeur : 0.49 m

SOUS-SOL - CHAUFFERIE

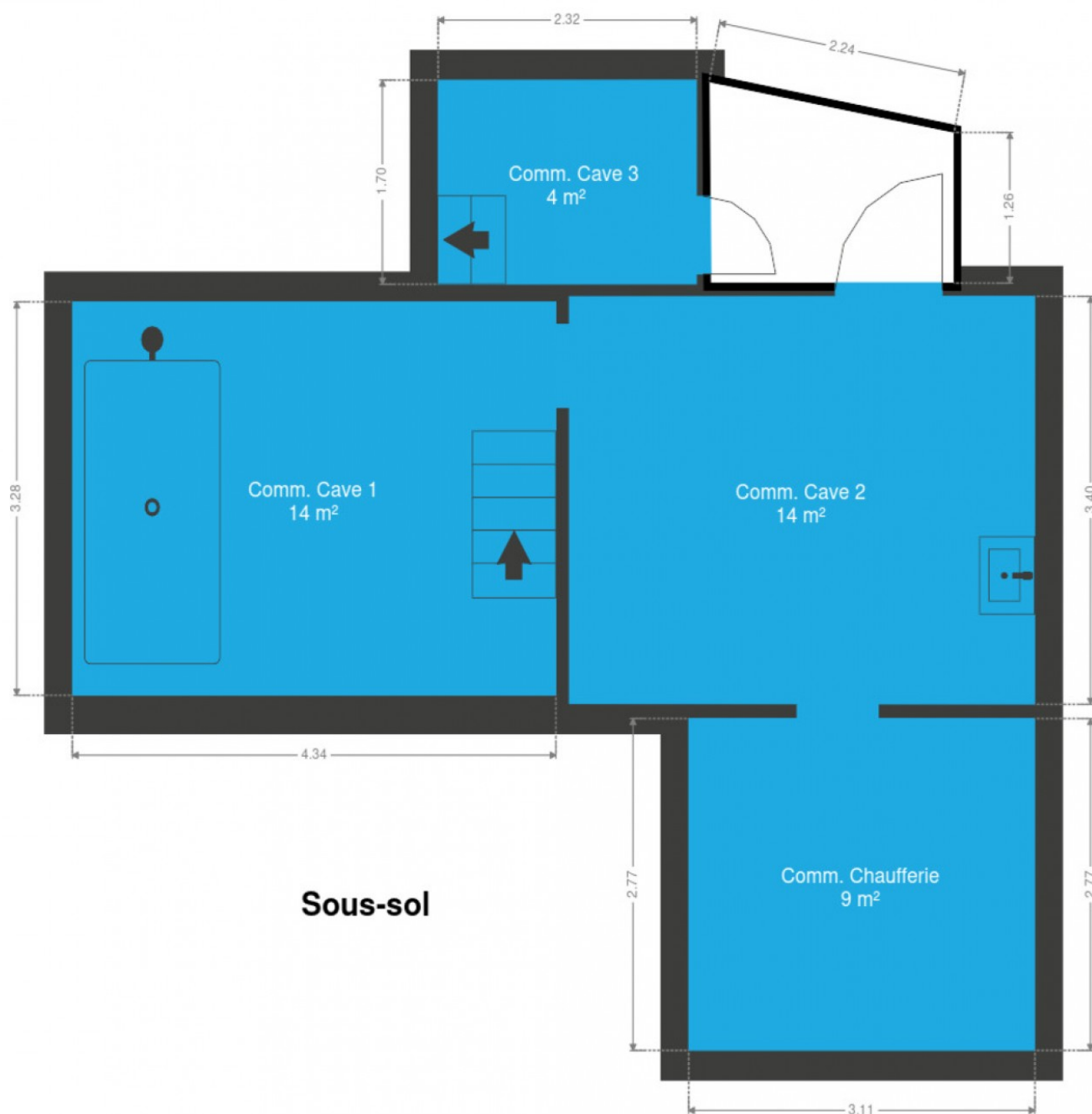
 superficie : 0.00 m² Longueur : / m Largeur : / m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,65 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

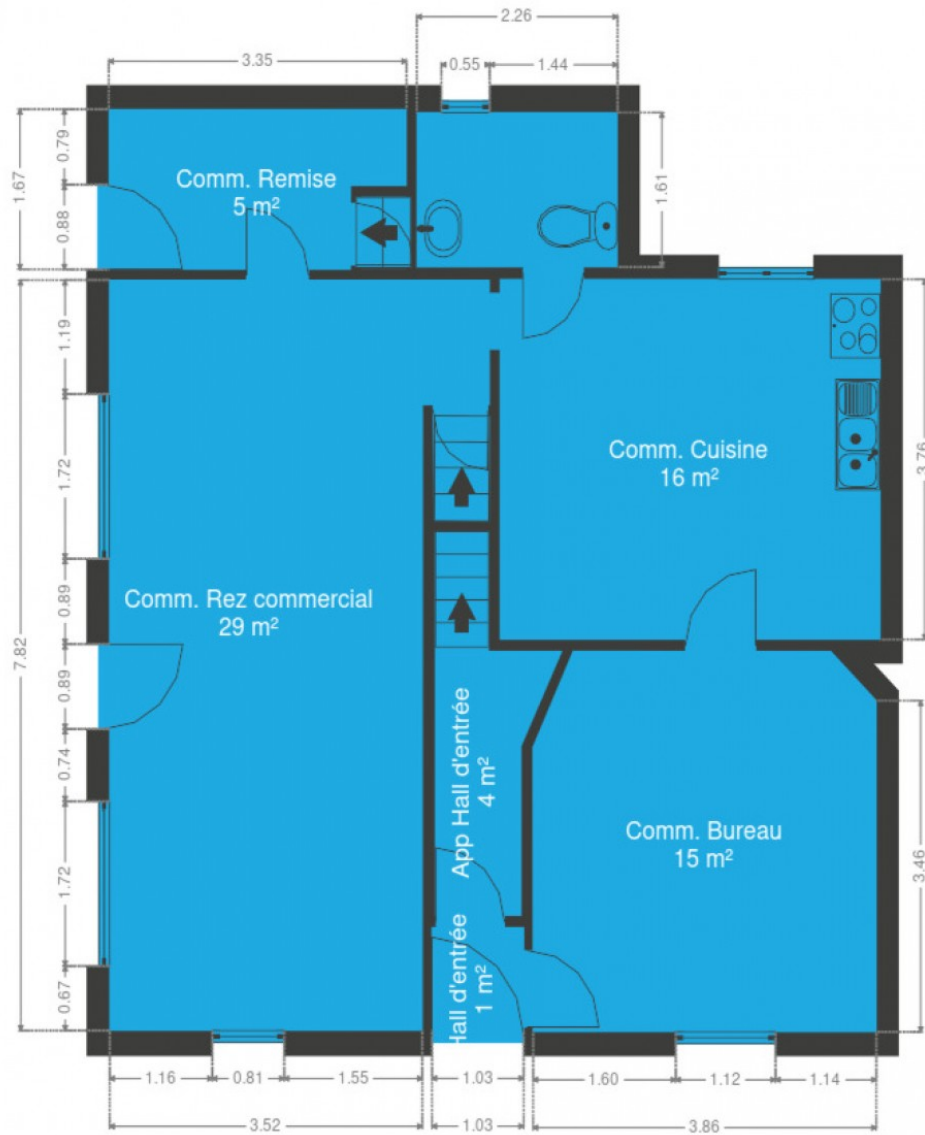
Appartement			
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.00 m	1.42 m	3.64 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.94 m	3.19 m	25.39 m ²
Chambre 1	3.99 m	3.28 m	12.92 m ²
Chambre 2	3.90 m	3.26 m	12.74 m ²
Salle de bains	3.05 m	2.36 m	7.24 m ²
Hall	4.83 m	2.41 m	11.65 m ²
Commerce			
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	7.83 m	4.27 m	28.58 m ²
Hall d'entrée	1.07 m	1.03 m	1.11 m ²
Cuisine	4.27 m	3.76 m	16.09 m ²
Bureau	3.97 m	3.86 m	15.00 m ²
Wc	2.25 m	1.61 m	3.64 m ²
Remise	3.34 m	1.67 m	5.05 m ²
Escalier	1.08 m	0.63 m	0.68 m ²
Escalier	0.74 m	0.49 m	0.37 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.34 m	3.27 m	14.24 m ²
Cave 2	4.18 m	3.40 m	14.21 m ²
Cave 3	2.32 m	1.70 m	3.95 m ²
Total			176.5 m²

Plan - Sous-sol



Sous-sol

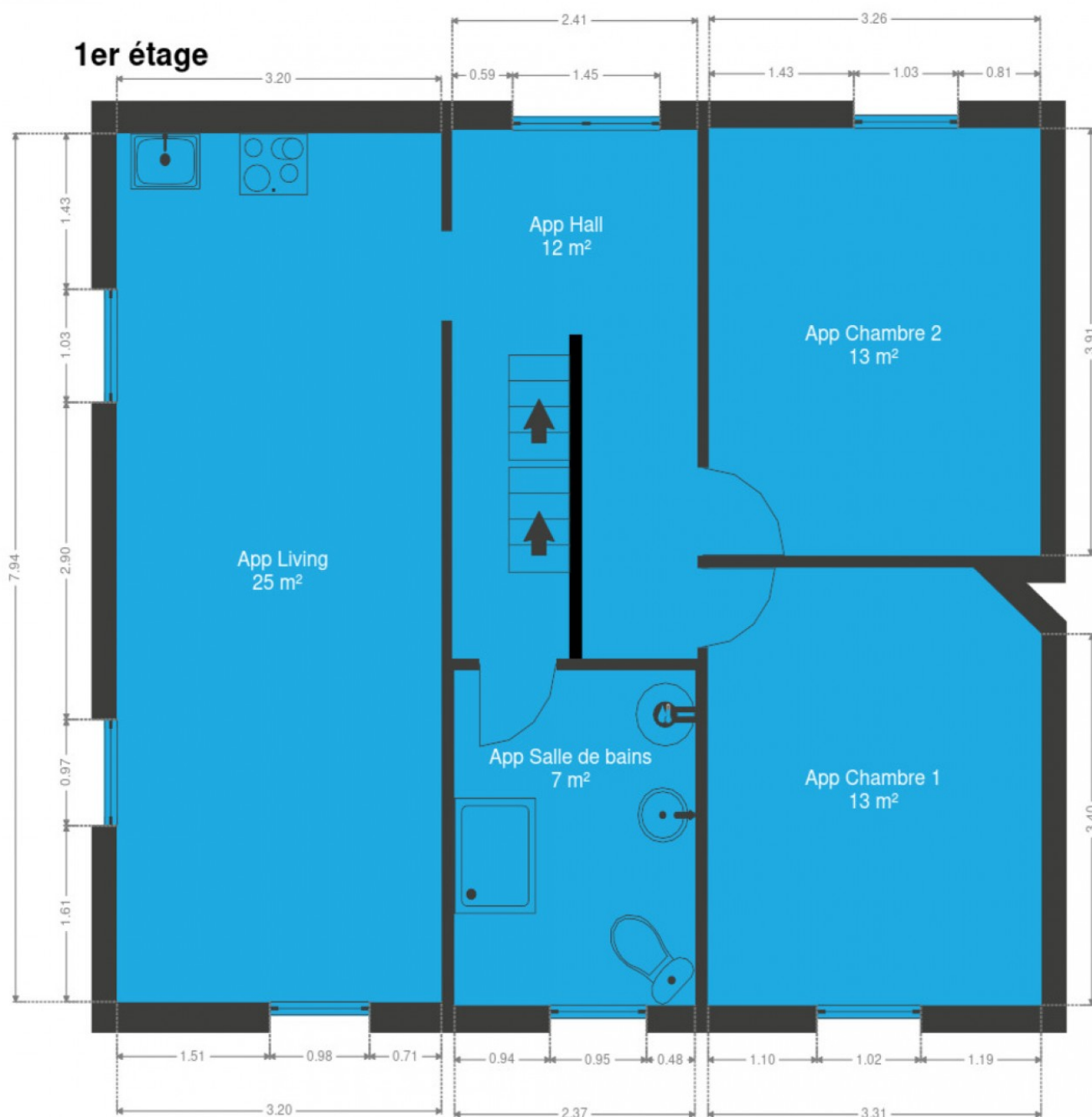
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Technique

Zingueries

Pvc

Couverture

Tuiles

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Pvc

Simple et double

Type électrique

Climatisation

Oui

Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Compteur électrique

Nombre 2

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Autre

Marque autre

Compt. d'eau

Commun

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Citerne mazout

Apparente

Capacité 3000 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	11000 m
Accès autoroutier	12000 m

ÉCOLES

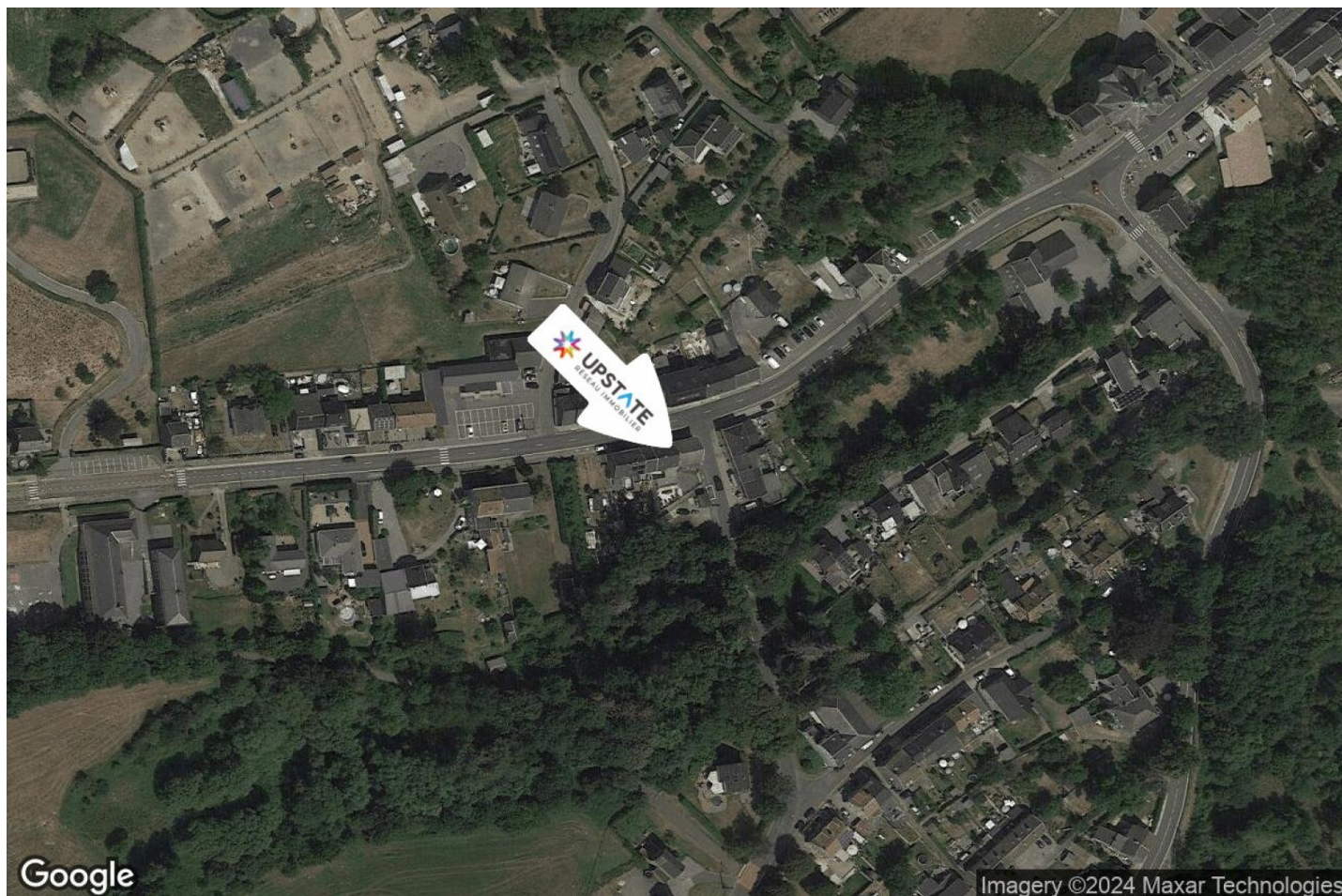
Ecole communale de Plombières	209 m
Ecole primaire Maria-Hilf	2101 m
Collège Notre-Dame de Gemmenich	2234 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Boulangerie	30 m
Boulangerie Christophe Born	
Restaurant	114 m
Friterie Hack C'est bon	
Réparation de voiture	183 m
Garage du Centre	
Médecin	801 m
Carlier / André	
Réparation de voiture	818 m
Traction avant José Franssen	
Hébergement	1315 m
Frankenelsen	
Entreprise de déménagement	1347 m
Piano Höpper	
Magasin	1381 m
Dohlen / Philippe	

Plan situation



🏠 Upstate

📍 Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy

✉️ heusy@upstate.be

☎️ +32 87 35 35 91

🏠 N° IPI : 512646

👤 Françoise Delhez

✉️ francoise.delhez@upstate.be

☎️ +32 495 69 68 15

☎️ +32 87 35 35 91

🏠 N° IPI : 503905

Françoise
Delhez