

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A LOUER



1 100 €

Appartement 2 chambres, avec emplacement extérieur et 1 garage intérieur

Réf. 1599

Rue Préixhe 16 31 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

 90 m²

 2

 1

PEB **A** PEB No. : 20240212501139

Adresse du bien :
Rue Préixhe 16 31 - 4681 Hermalle-sous-argenteau



DESCRIPTION



Ref. 7704195

Adresse du bien :
Rue Préixhe 16 31 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

APPARTEMENT RÉCENT AVEC PANORAMA ET VASTE TERRASSE OUEST

Laissez-vous séduire par ce magnifique appartement deux chambres, une opportunité rare, niché au troisième étage d'une résidence moderne avec ascenseur.

Dès l'entrée, vous êtes accueilli par un **hall** qui s'ouvre sur un **living** spacieux et lumineux, prolongé par une **cuisine équipée**. C'est le cœur de l'appartement, d'où vous accéderez directement à l'atout majeur de ce bien: une splendide et généreuse **terrasse de 22 m²**, idéalement exposée à l'Ouest.

Côté nuit, l'appartement dispose de deux chambres, d'une salle de douche contemporaine, d'un **WC** séparé, et d'un espace **débarras**.

Système pompe à chaleur (refroidissement/chauffage) dans le living et la chambre à coucher arrière.

Pour votre confort quotidien, le bien bénéficie d'une excellente performance énergétique (PEB A - n° 20240212501139), d'un **chauffage central individuel au gaz** par le sol et de **châssis en aluminium double vitrage**. Tous les compteurs sont individuels, garantissant une gestion autonome de vos consommations.

Le côté pratique n'est pas oublié, car l'appartement est loué avec un **emplacement de parking** extérieur privatif ainsi qu'un **garage fermé** et sécurisé en sous-sol.

Les charges communes s'élèvent à 100 € par mois. Ce logement représente le cadre de vie parfait pour une personne seule, un couple, ou une famille avec un enfant.

La location est soumise à deux mois de caution et l'état des lieux sera réalisé par un expert, avec des frais partagés entre les parties. Ce bien sera libre à partir du 1er juillet 2026.

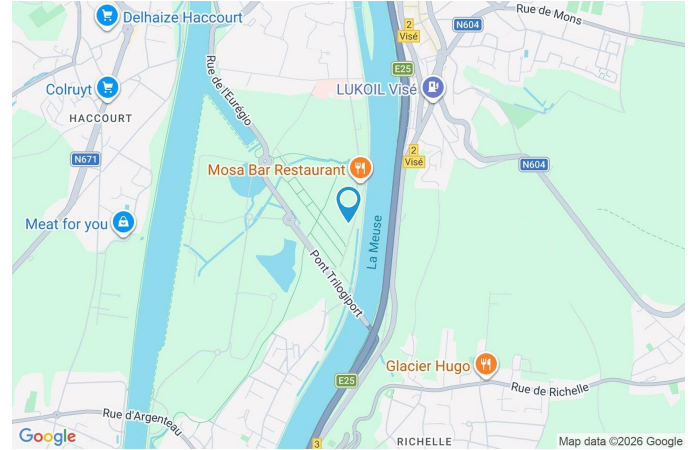
PEB: A - n° 20240212501139



Adresse du bien :
Rue Préixhe 16 31 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

Coordonnées du bien

Rue	Rue Préixhe
N°	16
Boîte	31
CP	4681
Ville	Hermalle-sous-argenteau
Pays	Belgique
Latitude	50.724804
Longitude	5.689129



PEB

PEB No. : 20240212501139
E totale : 5841 KWH/AN
Espec : 57 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- Orientation façade avant Est
- Largeur de la façade 5.00 m



Informations provenant du site du cadastre



Adresse du bien :
Rue Préixhe 16 31 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

Description globale du bien

Surface habitable	90 m ²
Surface totale	90 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Type de propriété	Appartement
Environnement	Zone d'habitation

* la superficie habitable comprend toutes les pièces de la maison hors caves, garages et greniers non aménagés.



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	22 m ²
Toiles solaire à ouverture électrique prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Oui
Sol bois	
Orientation	ouest

Aménagement intérieur

3ème étage

90 m²

Hall d'entrée, living, cuisine équipée, 2 chambres, salle de douche, wc, débarras, hall

Hall d'entrée

3ème étage



 superficie : 4.53 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 0.94 m

Porte

Battante
En bois
Anti-effraction

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

1



Living

3ème étage



 superficie : 43.21 m²

Longueur : 7.42 m

Largeur : 6.30 m

Accès Terrasse
Avec coin cuisine Oui
Porte
Coulissante
En aluminium vitrée
Double vitrage
Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Par le sol
Air conditionné Chaud-froid
Prise(s) électrique(s) 12
Prise télédistribution Oui
Prise réseau Oui



Cuisine

3ème étage



superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

Évier Simple

Plaque de cuisson

Induction
De la marque Siemens

Hotte

Hotte sous-encastree
Évacuation à recyclage
De la marque Siemens

Frigo

Encastré avec congélateur
De la marque Siemens

Lave-vaisselle

Full-intégré
De la marque Siemens

Four

À air pulsé
De la marque Siemens

Chambre 1

3ème étage



 superficie : 12.72 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.52 m

Fenêtre Châssis alu double vitrage
oscillo-battants
Sol Quick-Step
Hauteur sous-plafond 2.7 m
Éclairage Spots encastrés

Chauffage Par le sol
Prise(s) électrique(s) 9
Prise télédistribution Oui
Prise réseau Oui



Chambre 2

3ème étage



 superficie : 9.23 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 2.20 m

Accès Terrasse
Porte
 Coulissante
 En aluminium vitrée
 Double vitrage
Sol Quick-Step
Hauteur sous-plafond 2.7 m

Éclairage Spots encastrés
Chauffage Par le sol
Air conditionné Chaud-froid
Prise(s) électrique(s) 8
Prise télédistribution Oui
Prise réseau Oui



Salle de douche

3ème étage



 superficie : 5.30 m²

Longueur : 3.44 m

Largeur : 2.32 m

Douche

Italienne

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Spots encastrés

Murs

Totalement carrelés

Chauffage

Par le sol

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

5



Wc

3ème étage



 superficie : 1.08 m²

Longueur : 1.24 m

Largeur : 0.86 m

WC
Lavabo
Sol

Suspendu
Simple
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage

2.7 m
Spots encastrés
Par le sol



Débarras

3ème étage



 superficie : 3.07 m²

Longueur : 2.31 m

Largeur : 1.32 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
 2.7 m
 Points lumineux au plafond

Chauffage
Prise(s) électrique(s)
Prise réseau

Par le sol
 5
 Oui

Hall

3ème étage



 superficie : 3.05 m²

Longueur : 2.38 m

Largeur : 1.87 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Éclairage Spots encastrés

Chauffage Par le sol

Sol Carrelage

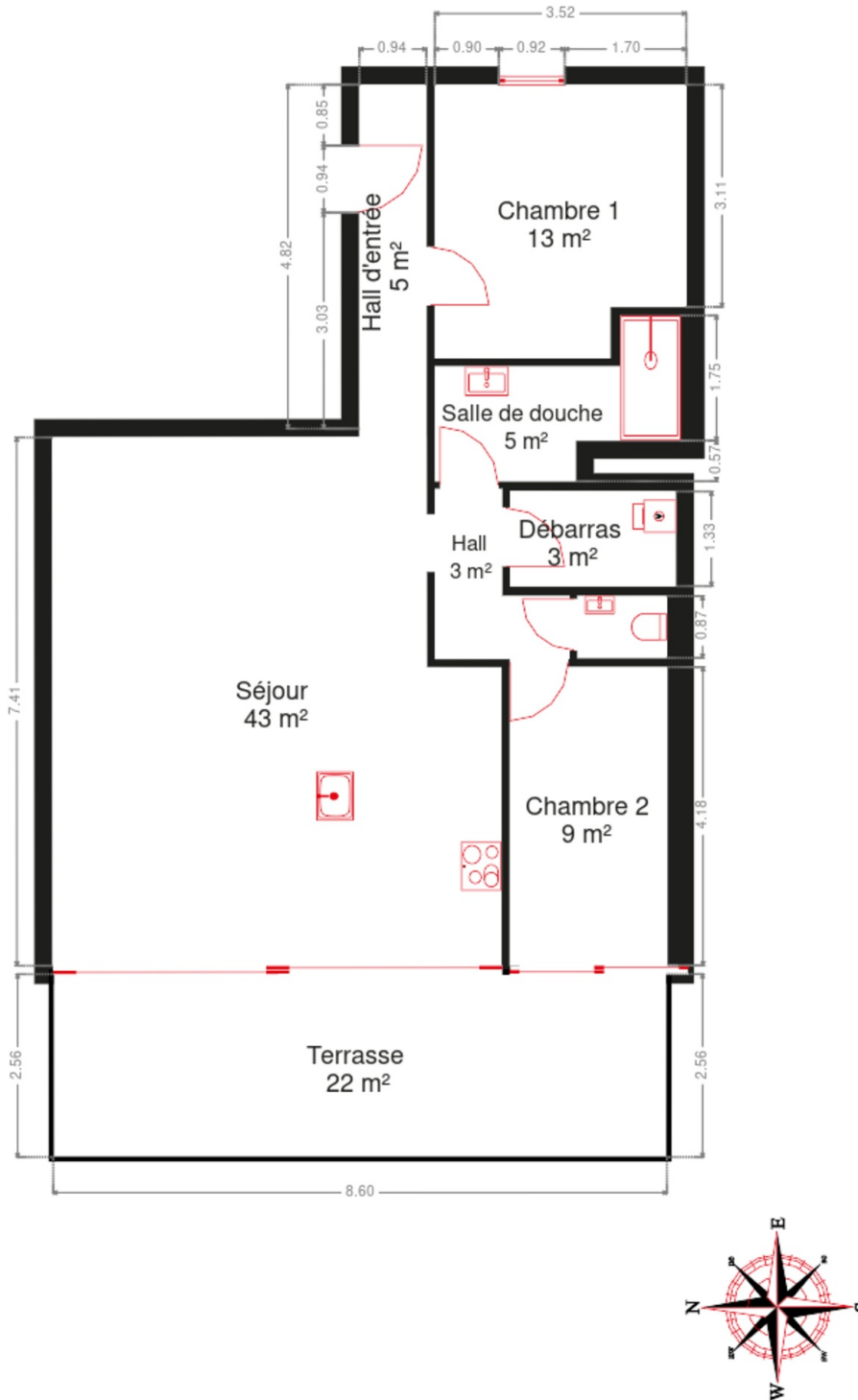


Adresse du bien :
Rue Préixhe 16 31 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

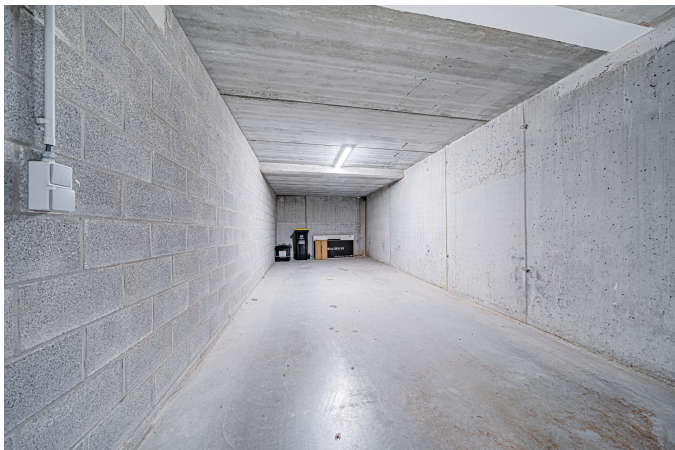
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.82 m	0.94 m	4.53 m ²
Living	7.42 m	6.30 m	43.21 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	3.83 m	3.52 m	12.72 m ²
Chambre 2	4.18 m	2.20 m	9.23 m ²
Salle de douche	3.44 m	2.32 m	5.30 m ²
Wc	1.24 m	0.86 m	1.08 m ²
Débarras	2.31 m	1.32 m	3.07 m ²
Hall	2.38 m	1.87 m	3.05 m ²
Total			82.19 m²

Plan - 3ème étage



Communs



Extérieur



Technique

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	1600
Accès autoroutier	2200
Visé	1462 m
Gare De Visé	1463 m

ÉCOLES

Athénée Royal de Visé	1695 m
Collège Saint-Hadelin	1696 m
E.P.E.S.E.Lieutenant Jacquemin	1723 m

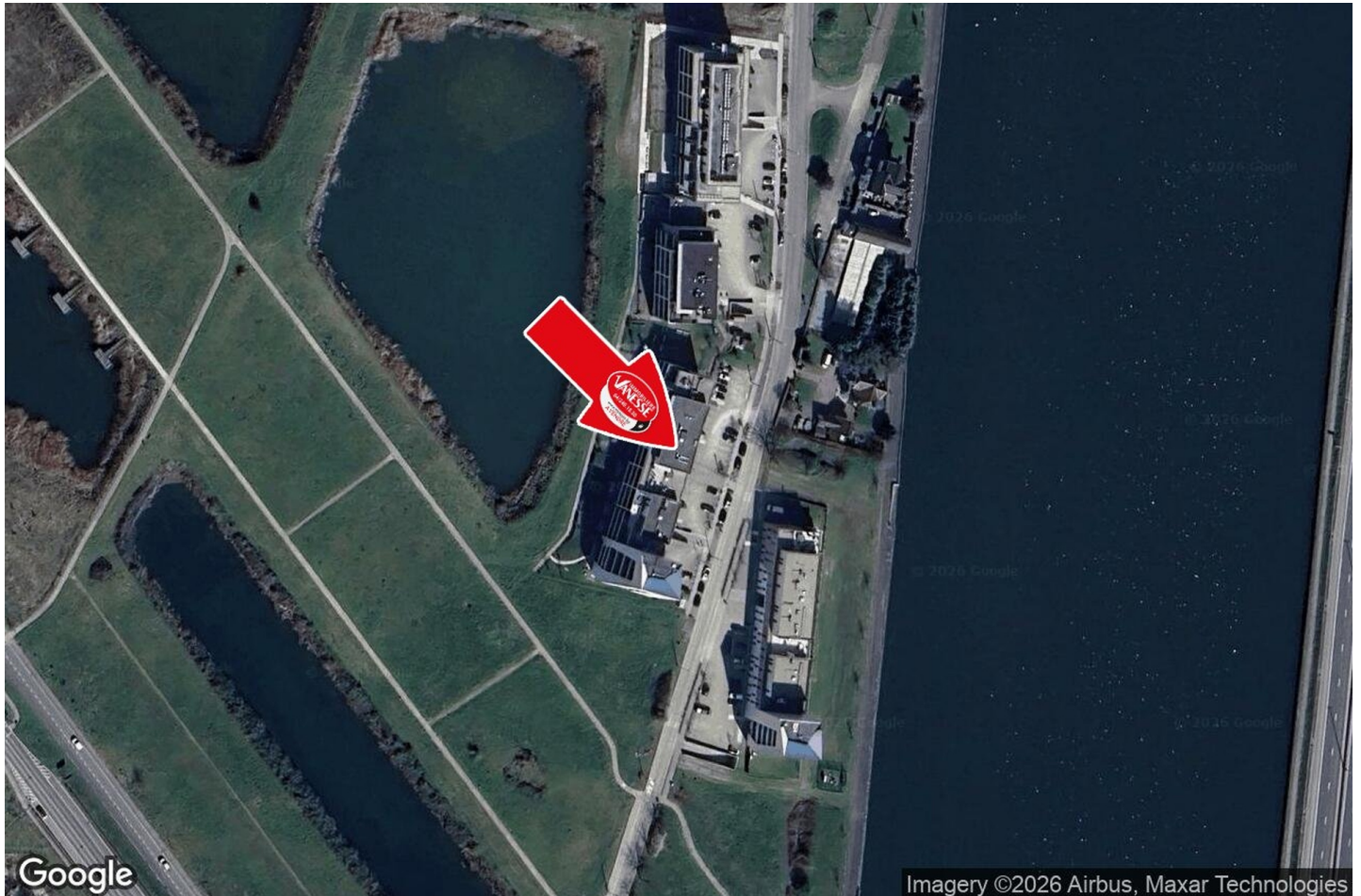


POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	1093 m
Il Vésuvio	
Épicerie ou supermarché	1237 m
Fromagerie Juprelle	
Agence d'assurance	1249 m
MC (Mutualité chrétienne) Visé	
Maison funéraire	1269 m
HAUBEN-NIHANT	
Hébergement	1326 m
Loft d'Exception	
Bibliothèque	1329 m
Bibliothèque communale	
Magasin	1430 m
Pam Pam Visé (2.0)	
Réparation de voiture	1503 m
HMSPORTBIKE sprl	

Adresse du bien :
Rue Préixhe 16 31 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

Plan situation



🏠 Vanesse Immobilière
📍 Rue Thier d'Oupeye 26,
4683 Vivegnis
✉ info@vanesse.be
☎ +32 4 240 15 20
🌐 <http://www.vanesse.be>
IPI 508.137

👤 Jonathan BECKERS
✉ jonathanbeckers@vanesse.be
☎ +32 494 48 66 66
Jonathan
BECKERS



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