

**IMMOBILIERE**  
**VANESSE**  
04/240.15.20  
#  
www.vanesse.be  
**A LOUER**



**1 250 €**

Appartement neuf avec 3 chambres, terrasse et parkings

# Réf. 1595

Rue Devant la Ville 20B 22 - 4680 Hermée



125 m<sup>2</sup>



3



1



1



2



PEB No. : 20251118521513



## DESCRIPTION

Cet appartement est idéalement situé dans une résidence neuve au centre de HERMEE, proche de toutes commodités.

Il est situé au 2ème étage avec ascenseur et est composé comme suit ; un hall d'entrée avec WC individuel, un spacieux et lumineux living avec cuisine équipée (taque, hotte, lave-vaisselle, frigo, four, congélateur) et ouvert sur la **terrasse** de 24 m<sup>2</sup>. Le hall dessert les **3 chambres** (14 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>) dont une avec un espace douche et évier, la buanderie et la salle de bains.

L'appartement dispose d'une place de parking extérieure, une place de parking intérieure, une cave privative et un local poubelles commun.

**Équipements** : Châssis en PVC double vitrage, compteur électrique bi-horaire, système de ventilation double flux, chauffage central au gaz, vidéophone, **PEB A** n°20251118521513.

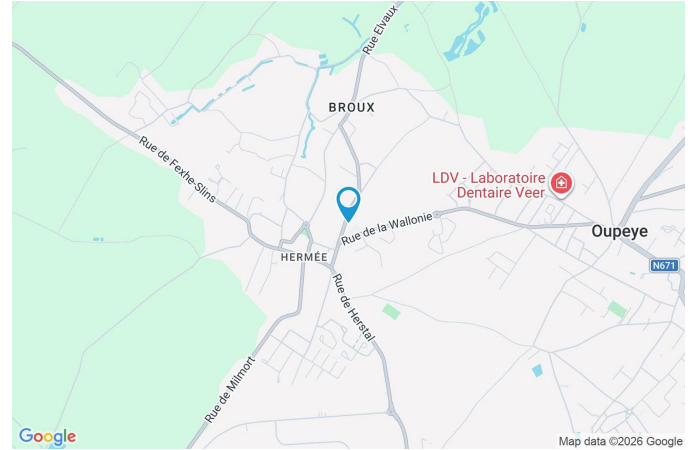
Charges communes provisoires de 150 € par mois. Libre immédiatement.

Coup de coeur assuré, à visiter !

Adresse du bien :  
Rue Devant la Ville 20B 22 - 4680 Hermée

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Devant la Ville
N°	20B
Boite	22
CP	4680
Ville	Hermée
Pays	Belgique
Latitude	50.709621
Longitude	5.622072



## PEB

PEB No. : 20251118521513  
E totale : 9992 KWH/AN  
Espec : 80 kWh/m<sup>2</sup>.an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Ouest  
Déclivité Plat

## Informations financières

Charges mensuelles 150 €

## Description globale du bien

<b>Etat général</b>	Excellent
<b>Surface habitable</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Surface totale</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Nombre de façades</b>	2
<b>Etage</b>	2
<b>Nombre de pièces</b>	8
<b>Nombre de chambre(s)</b>	3
<b>Nombre de salle de douches</b>	1
<b>Type de propriété</b>	Appartement
<b>Garage</b>	1 place(s)

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



## Descriptif extérieur

<b>Éclairage</b>	Oui
<b>Parking</b>	Place(s) 1
<b>Parking (terrain avant)</b>	Place(s) 1
<b>Terrasse (terrain droit)</b>	25 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Éclairage Oui	
Orientation sud	

## Aménagement intérieur

<b>2ème étage</b>	<b>125 m<sup>2</sup></b>
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, wc, buanderie, hall	
<b>Sous-sol</b>	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Cave	

Séjour

2ème étage



 superficie : 38.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.42 m

Largeur : 5.94 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
<b>Ouvert sur</b>	Cuisine	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Porte</b>	Vitrage simple	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise réseau</b>	1

Cuisine

2ème étage



 superficie : 0.00 m<sup>2</sup>

Longueur : / m

Largeur : / m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Équipée** Oui  
**Four micro ondes** De la marque Electrolux  
**Ouvert sur** Séjour  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson**  
 Type vitrocéramique Tactile  
 De la marque Electrolux

**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Electrolux  
**Lave-vaisselle**  
 Type full-intégré  
 De la marque Electrolux

**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond

Chambre 1

2ème étage



 superficie : 14.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.21 m

Largeur : 3.22 m

**Avec coin douche**

Évier

Douche carrelage + porte

**Avec évier**

Oui

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Prise télédistribution**

1

**Prise réseau**

1

Chambre 2

2ème étage



 superficie : 14.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.49 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

Chambre 3

2ème étage



 superficie : 13.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.01 m

Largeur : 2.82 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

Salle de douche

2ème étage



 superficie : 5.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.19 m

Largeur : 1.79 m

**Douche**

Italienne

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Lavabo**

Simple

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Sol**

Carrelage

**Mobiliers**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m



Wc

2ème étage



 superficie : 1.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.27 m

Largeur : 0.91 m

WC  
Lavabo  
Sol

Suspendu  
Simple  
Carrelage

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

2.5 m  
Points lumineux au plafond

Buanderie

2ème étage



 superficie : 3.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.03 m

Largeur : 1.94 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Evacuation d'eau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui

Hall

2ème étage



superficie : 13.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.98 m

Largeur : 3.76 m

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Porte**

Type battante

Blindée

Matière en bois



Cave

Sous-sol



superficie : 6.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.00 m

Largeur : 2.00 m

Accès

Parking place(s) 1

Sol

Béton

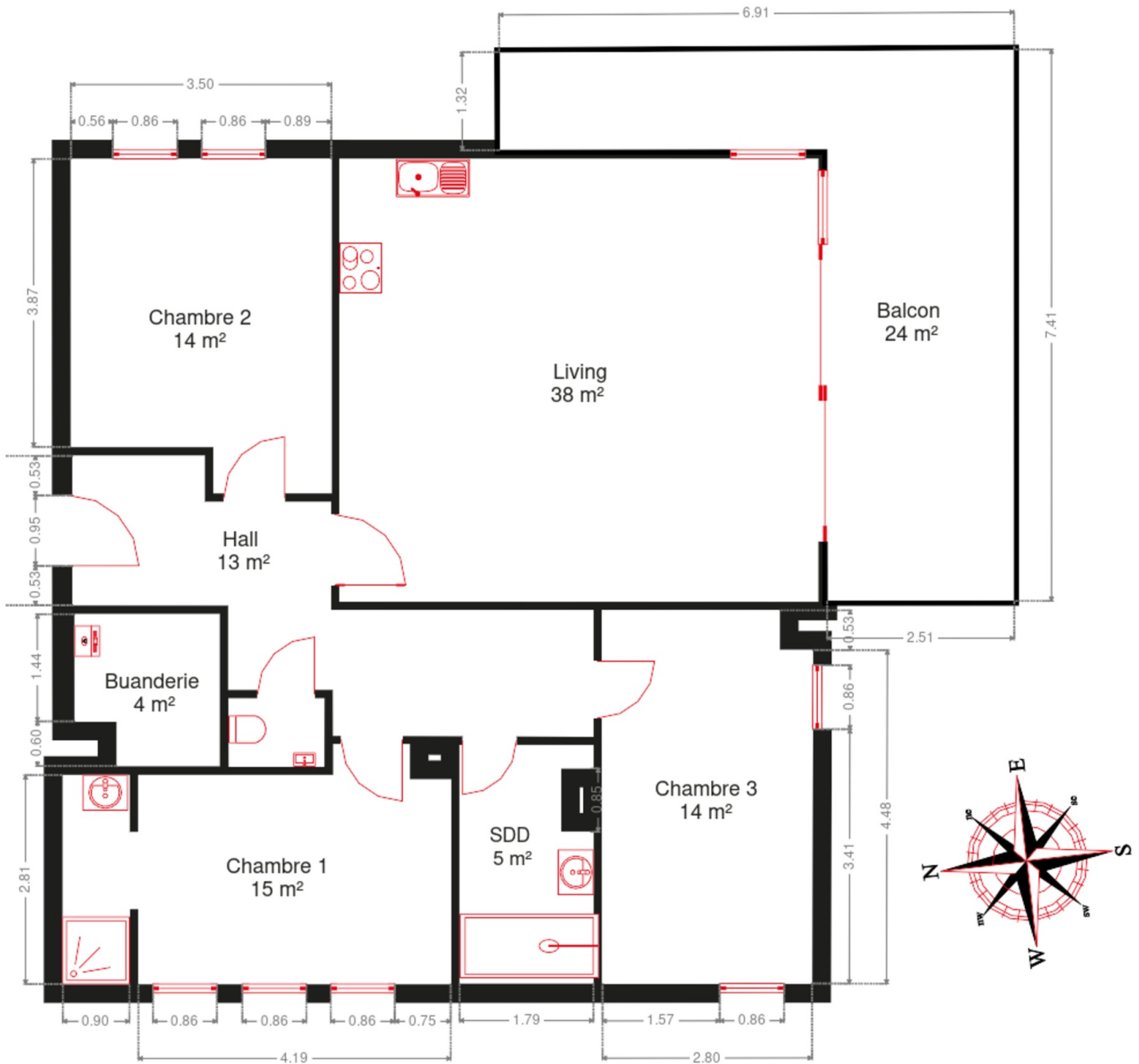
Éclairage

Points lumineux au plafond

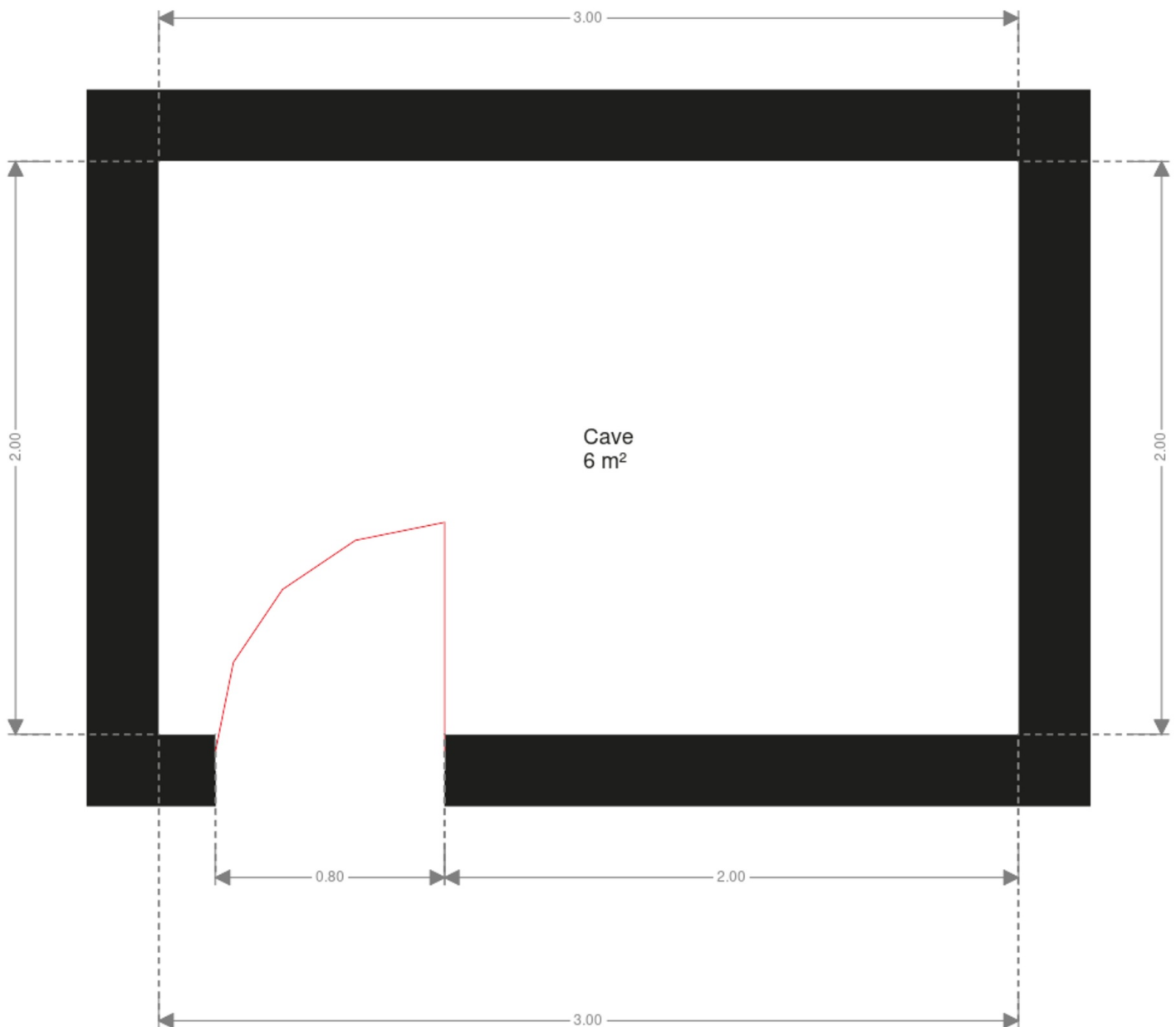
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.42 m	5.94 m	38.15 m <sup>2</sup>
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	5.21 m	3.22 m	14.79 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.48 m	3.49 m	14.51 m <sup>2</sup>
Chambre 3	5.01 m	2.82 m	13.90 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.19 m	1.79 m	5.36 m <sup>2</sup>
Wc	1.27 m	0.91 m	1.16 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.03 m	1.94 m	3.61 m <sup>2</sup>
Hall	6.98 m	3.76 m	13.38 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.00 m	2.00 m	6.00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>110.86 m<sup>2</sup></b>

Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



## Communs



## Extérieur



## Technique

<b>Année de construction</b>	2024
<b>PEB</b>	A
<b>Matériaux façade</b>	Crépis
<b>Châssis</b>	
Année 2024	
Double vitrage	
Matière pvc	
<b>Compteur gaz</b>	Individuel
<b>Local vélos</b>	Oui
<b>Vidéophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	
Individuel	
Compteur intelligent	
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Type à condensation	
Marque bulex	
Année 2025	
Année du bruleur 2025	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>Ascenseur</b>	Oui
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Local poubelles</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble





# Ref. 7680910

Adresse du bien :  
Rue Devant la Ville 20B 22 - 4680 Hermée

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	220
Accès ferroviaire	4100
Accès autoroutier	2300
Milmort	2439 m
Milmort	2440 m

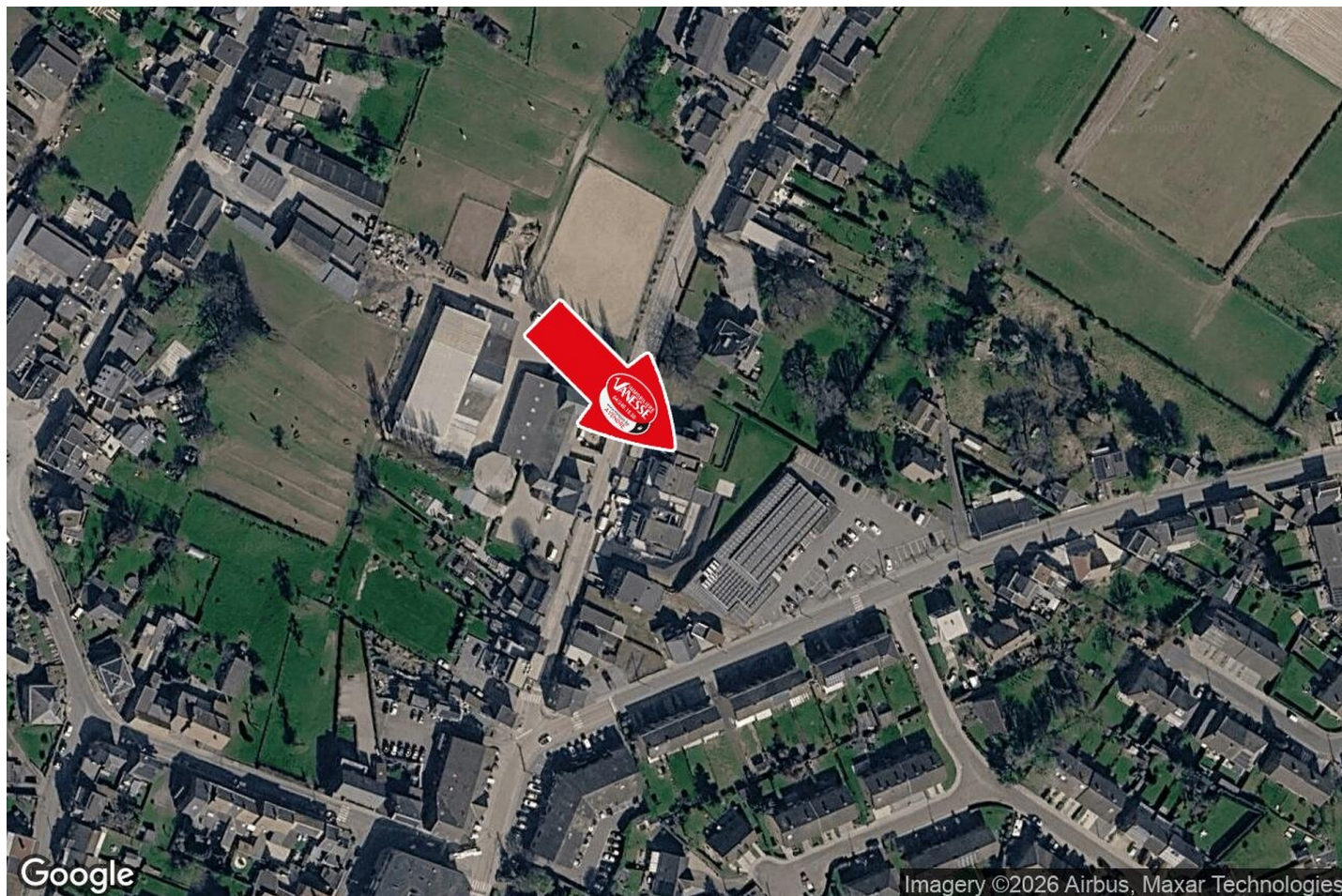
### ÉCOLES

Ecole Communale Haccourt, Ecole mat. J.Rombauts	1331 m
Ecole Saint-André	1684 m
Ecole fondamentale communale José Bodson	1743 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

	548 m
La Mare Aux Joncs	
<b>Maison funéraire</b>	1239 m
HAUBEN - NIHANT	
<b>Salon de beauté</b>	1307 m
Paul & Virginie	
<b>Entreprise de déménagement</b>	1541 m
Transmec Belgium sprl	
<b>Local</b>	1560 m
Oupeye	
<b>Bibliothèque</b>	1563 m
Bibliothèque communale de Oupeye	
<b>Restaurant</b>	1702 m
Le Rendez-Vous de Léa	
<b>Banque</b>	1910 m
Demir-Halk Bank Liège	

## 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

👤 Leila Caberg  
✉ leilacaberg@vanesse.be  
☎ +32 494 48 40 85  
Leila  
Caberg



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](http://www.vanesse.be)