

**IMMOBILIERE
VANESSE**
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



304 800 €

Appartement neuf de standing avec 2 chambres, terrasse et jardin

Réf. 3878

Rue Préixhe 202 02 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

 106 m²

 2

 1

Adresse du bien :
Rue Préixhe 202 02 - 4681 Hermalle-sous-argenteau



DESCRIPTION

Découvrez ce magnifique appartement, idéalement situé à Hermalle-sous-Argenteau dans un immeuble de prestige. Profitez d'un cadre de vie exceptionnel, à proximité immédiate de toutes les commodités et des axes autoroutiers.

Points Forts :

- **Terrasse couverte** de 28 m² avec **jardin** : Un véritable espace de vie extérieur avec vue sur Meuse !
- **Appartement fini** : Projetez-vous directement dans votre futur nouvel espace de vie.
- **Luminosité** : Les baies vitrées apportent beaucoup de lumière naturelle aux pièces de vie.

L'appartement est composé d'un hall d'entrée avec WC individuel, un spacieux living avec cuisine équipée avec îlot, espace buanderie et accès aux extérieurs. Le hall de nuit dessert la salle de douches, et les **2 chambres** de 12 et 10 m².

Caractéristiques supplémentaires :

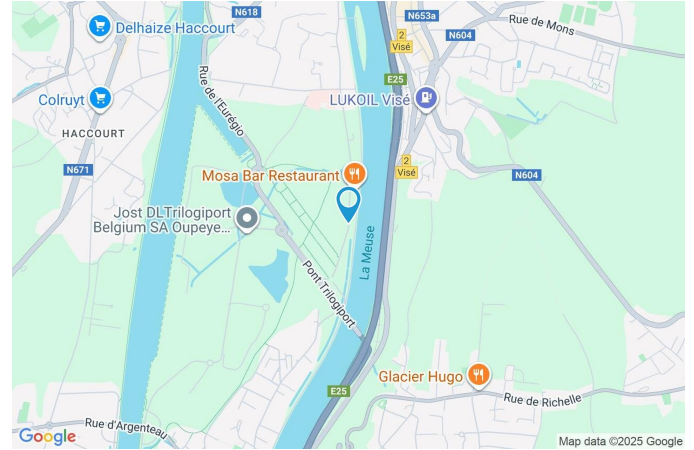
- Acquisition d'un emplacement de parking et cave en supplément
- PEB provisoire A
- Chauffage central au gaz par le sol, système de ventilation double flux
- Vente sous régime TVA 21%



Adresse du bien :
Rue Préixhe 202 02 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

Coordonnées du bien

Rue	Rue Préixhe
N°	202
Boite	02
Étage	Rez de chaussée
CP	4681
Ville	Hermalle-sous-argenteau
Pays	Belgique
Latitude	50.725342
Longitude	5.689718



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Ouest
↘ Déclivité Plat

Adresse du bien :
Rue Préixhe 202 02 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	106 m ²
Surface totale	106 m ²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé
Orientation
Plat

Éclairage

Oui

Terrasse (terrain arrière)

27.5 m²

Sol carrelage

Éclairage Oui

Terrasse (terrain arrière)

Orientation est est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée

106 m²

Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, hall, annexe

Living

Rez-de-chaussée



 superficie : 38.34 m²

Longueur : 7.64 m

Largeur : 5.66 m

Accès

Terrasse
Jardin

Avec coin cuisine

Américaine équipée

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
porte-fenêtre coulissants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

Hauteur sous-plafond 2.75 m

Prise(s) électrique(s) 4

Américaine équipée Oui

Ouvert sur Living

Évier

Simple

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

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

De la marque Siemens

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond


Chauffage

Par le sol

Chambre 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.20 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 2.75 m

Fenêtre Châssis alu double vitrage porte-fenêtre
Sol Parquet
Hauteur sous-plafond 2.75 m
Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 4
Prise télédistribution Oui
Prise réseau Oui

Chambre 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.09 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.37 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.75 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond mural		

Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.11 m²

Longueur : 2.95 m

Largeur : 1.73 m

Hauteur sous-plafond 2.75 m

Prise(s) électrique(s) 2

Douche Oui

Italienne

Lavabo Simple

Murs Totalement carrelés

Éclairage

Spots encastrés

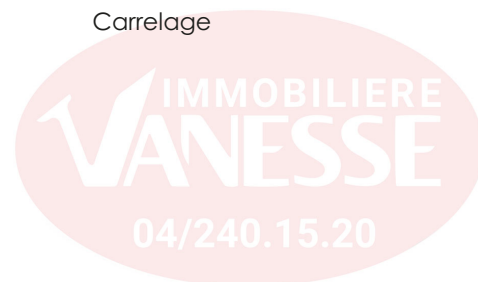
Au plafond

Chauffage

Par le sol

Sol

Carrelage



Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.22 m²

Longueur : 1.33 m

Largeur : 0.91 m

WC
Lavabo
Murs

Suspendu
Simple
Totalement carrelés

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
2.75 m
Spots encastrés

Adresse du bien :
Rue Préixhe 202 02 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.25 m²

Longueur : 2.38 m

Largeur : 1.68 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
2.75 m
Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 3
Arrivée d'eau Oui



Ref. 7243243

Adresse du bien :
Rue Préixhe 202 02 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 6.44 m² Longueur : 4.73 m Largeur : 2.10 m

Hauteur sous-plafond	2.75 m	Sol	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	1	Parlophone	Oui
Éclairage	Spots encastrés		
Chauffage	Par le sol		
Porte			
En bois			
Anti-effraction			

REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE

 superficie : 2.67 m² Longueur : 2.73 m Largeur : 0.97 m





Ref. 7243243

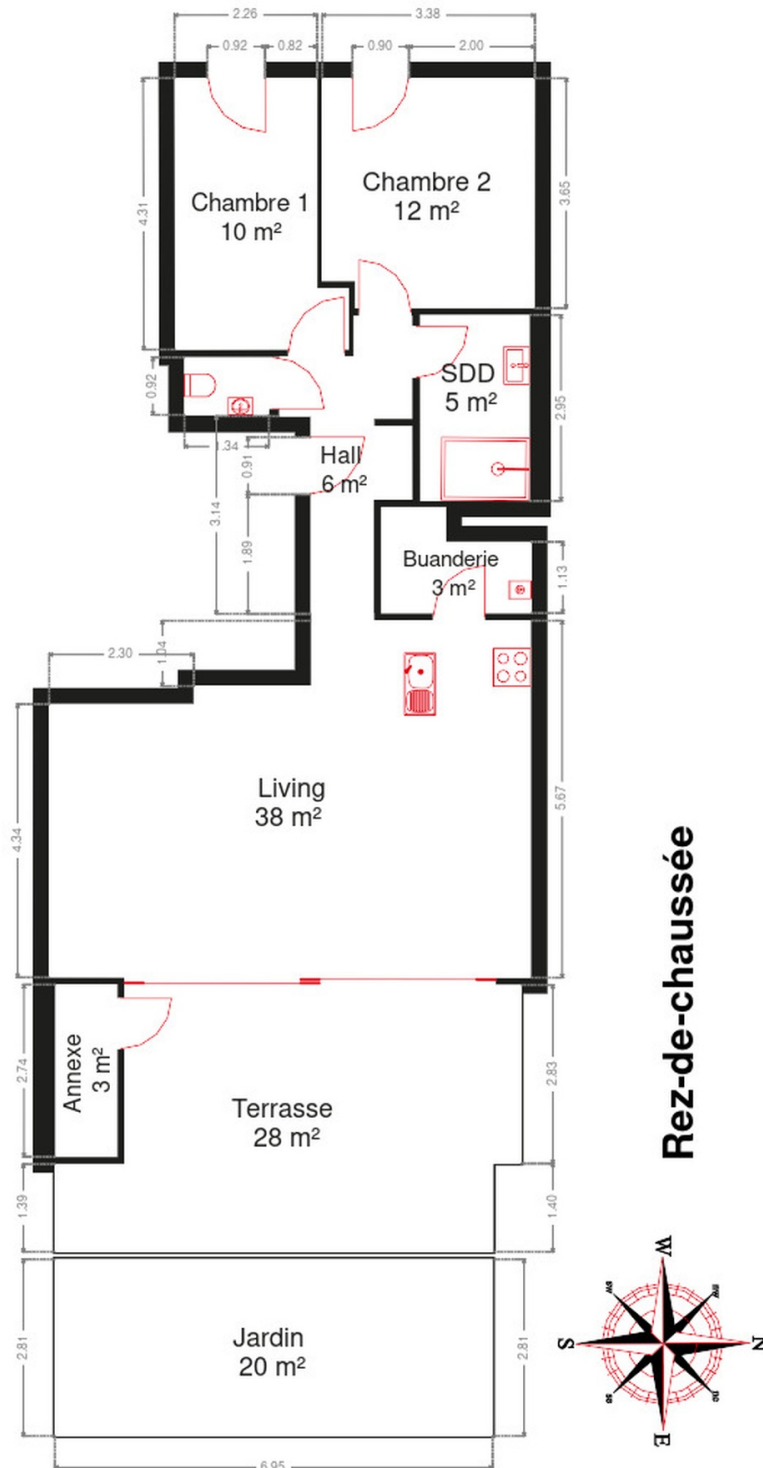
Adresse du bien :
Rue Préixhe 202 02 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.64 m	5.66 m	38.34 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	4.31 m	2.75 m	10.20 m ²
Chambre 2	3.65 m	3.37 m	12.09 m ²
Salle de bains	2.95 m	1.73 m	5.11 m ²
Wc	1.33 m	0.91 m	1.22 m ²
Buanderie	2.38 m	1.68 m	3.25 m ²
Hall	4.73 m	2.10 m	6.44 m ²
Annexe	2.73 m	0.97 m	2.67 m ²
Total			79.32 m²



Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Technique

Matériaux façade Panneaux sandwich
Etat Excellent

Châssis
Double vitrage
Matière aluminium
Gris

Parlophone Oui

Chauffage
Individuel
Gaz de ville
Par le sol
À condensation
BOSCH

TV Prise tv

Internet Fibre optique



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	6500 m
Accès autoroutier	2000 m

ÉCOLES

Athénée Royal de Visé	1623 m
Collège Saint-Hadelin	1628 m
E.P.E.S.E.Lieutenant Jacquemin	1650 m

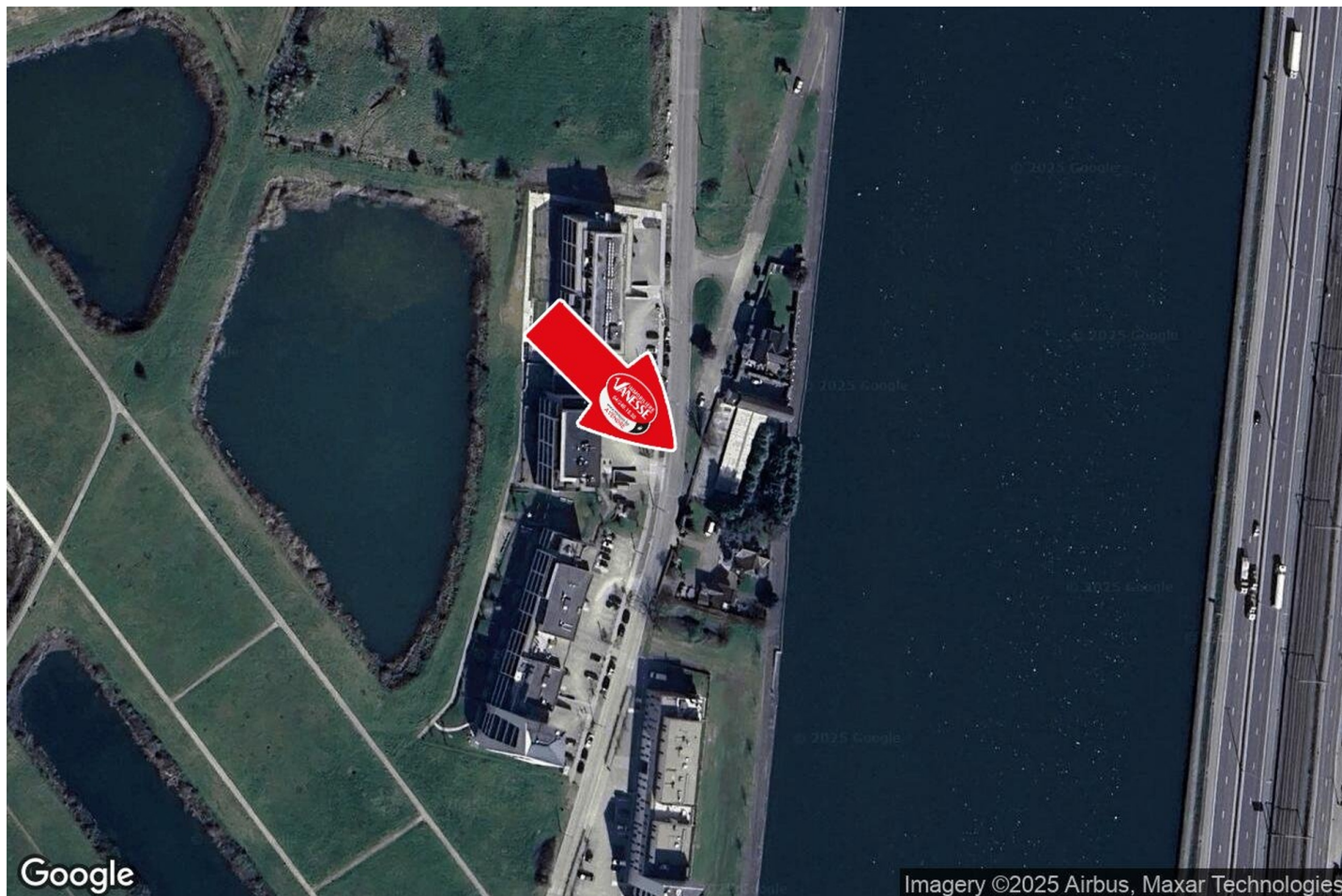


POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	1023 m
Pizza Vesuvio	
Épicerie ou supermarché	1167 m
Fromagerie Juprelle	
Agence d'assurance	1176 m
MC (Mutualité chrétienne) Visé	
Bibliothèque	1259 m
Bibliothèque communale	
Maison funéraire	1340 m
HAUBEN-NIHANT	
Magasin	1363 m
Pam Pam Visé (2.0)	
Gare	1397 m
Visé	
Hébergement	1398 m
Loft d'Exception	

Adresse du bien :
Rue Préixhe 202 02 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

Plan situation



🏠 Vanesse Immobilière
📍 Rue Thier d'Oupeye 26,
4683 Vivegnis
✉ info@vanesse.be
☎ +32 4 240 15 20
📠 +32 4 240 15 25
🌐 <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