



**327 600 €**

Appartement de standing avec 2 chambres, terrasse et jardin

# Réf. 3877

Rue Préixhe 204 02 - 4681 Hermalle-sous-argenteau



116 m<sup>2</sup>



2



1

Adresse du bien :  
Rue Préixhe 204 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.

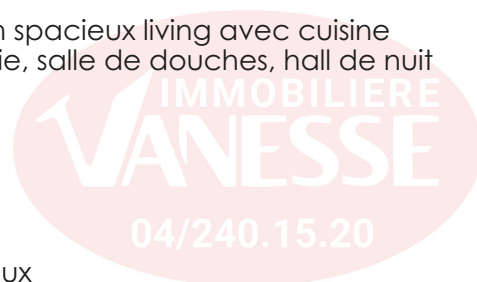
### Points Forts :

- **Terrasse couverte** de 25 m<sup>2</sup> avec **jardin** : Un véritable espace de vie extérieur avec vue sur Meuse !
- **Appartement à personnaliser** : Choisissez les finitions selon vos goûts, comprises dans la vente ou en supplément en fonction de la demande. L'appartement sera prêt à vivre pour l'acte !
- **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 (à choisir) et accès aux extérieurs. Espace buanderie, salle de douches, hall de nuit desservant les **2 chambres** de 12 et 14 m<sup>2</sup>.

### 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%





# Ref. 7243062

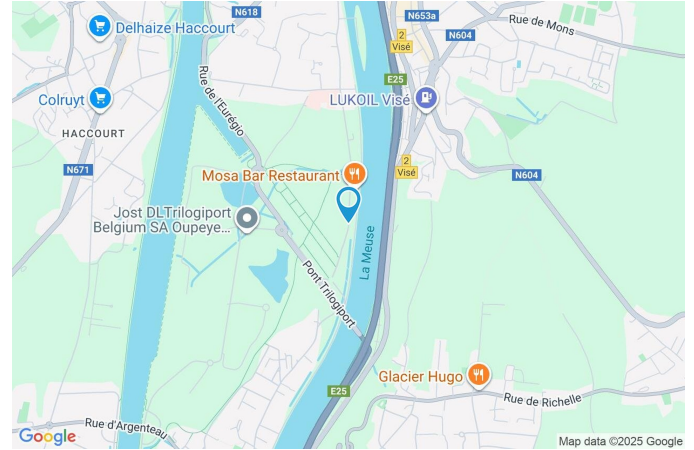
Adresse du bien :  
Rue Préixhe 204 02 - 4681 Hermalle-sous-argenteau



Adresse du bien :  
Rue Préixhe 204 02 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Préixhe
N°	204
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 204 02 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

## Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	116 m <sup>2</sup>
Surface totale	116 m <sup>2</sup>
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

Terrasse avant	25.06 m <sup>2</sup>
Jardin	
Fermé par haie	
27 m <sup>2</sup>	

## Aménagement intérieur


**Rez-de-chaussée** **116 m<sup>2</sup>**

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

Living

Rez-de-chaussée



 superficie : 42.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.09 m

Largeur : 6.60 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Avec coin cuisine**

Non-équipée

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
porte-fenêtre coulissants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Par le sol

**Prise(s) électrique(s)**

11

**Prise télédistribution**

Oui

**Prise réseau**

Oui



Chambre 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 12.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.59 m

Largeur : 3.48 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
porte-fenêtre

**Éclairage**

Points lumineux au plafond  
mural

**Sol**

Chape

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m



Chambre 2

Rez-de-chaussée



superficie : 13.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.76 m

Largeur : 2.85 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage porte-fenêtre
<b>Sol</b>	Chape
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.75 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond mural

<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Prise réseau</b>	Oui

Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.57 m

Largeur : 2.38 m

Hauteur sous-plafond 2.75 m  
Prise(s) électrique(s) 2  
Douche Oui  
Italienne

Murs  
Éclairage  
Sol

Totalement carrelés  
Au plafond  
Carrelage



Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.36 m

Largeur : 0.90 m

WC  
Lavabo  
Sol

Suspendu  
Simple  
Carrelage

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

2.75 m  
Spots encastrés

Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 3.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.05 m

Largeur : 1.52 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



# Ref. 7243062

Adresse du bien :  
Rue Préixhe 204 02 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 5.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.78 m

Largeur : 2.36 m

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

**Sol** Carrelage  
**Parlophone** Oui

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE

 superficie : 2.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.74 m

Largeur : 0.98 m





# Ref. 7243062

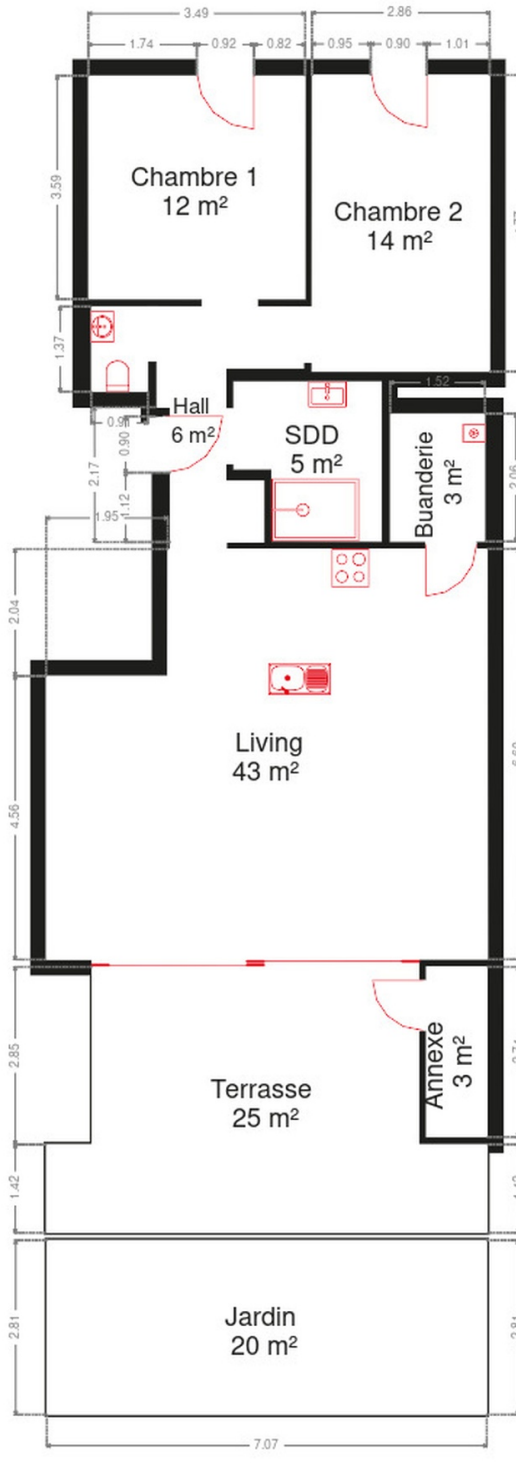
Adresse du bien :  
Rue Préixhe 204 02 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.09 m	6.60 m	42.84 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.59 m	3.48 m	12.52 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.76 m	2.85 m	13.62 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.57 m	2.38 m	5.39 m <sup>2</sup>
Wc	1.36 m	0.90 m	1.24 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.05 m	1.52 m	3.13 m <sup>2</sup>
Hall	3.78 m	2.36 m	5.57 m <sup>2</sup>
Annexe	2.74 m	0.98 m	2.68 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>86.99 m<sup>2</sup></b>



Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Adresse du bien :  
Rue Préixhe 204 02 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

## Communs

---



Extérieur





# Ref. 7243062

Adresse du bien :  
Rue Préixhe 204 02 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

## Extérieur

---



## Technique

<b>Matériaux façade</b>	Panneaux sandwich
<b>Etat</b>	Excellent
<b>Châssis</b>	
Double vitrage	
Matière aluminium	
Gris	
<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	
Individuel	
Gaz de ville	
Par le sol	
À condensation	
BOSCH	
Année 2025	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Internet</b>	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

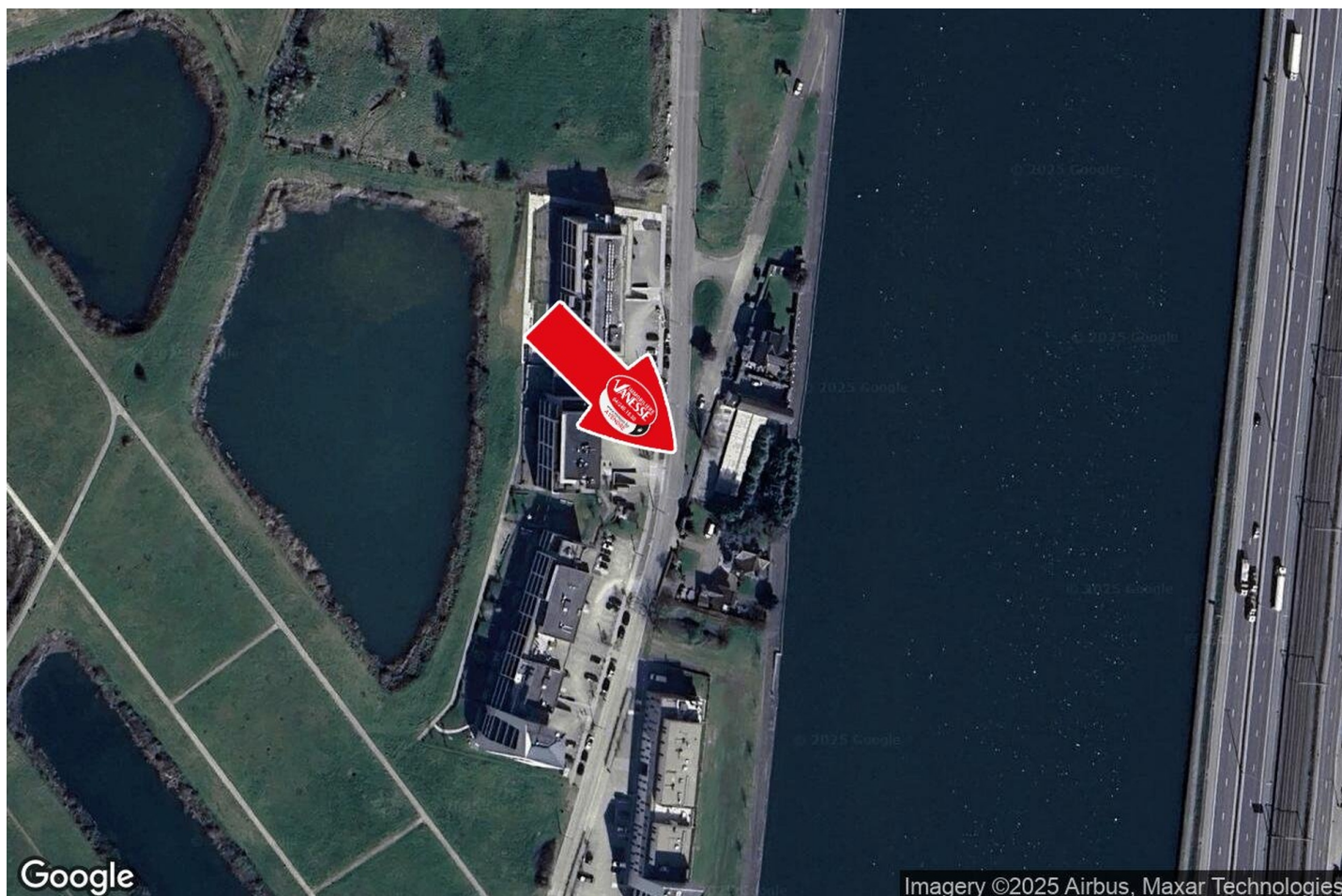


### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Maison funéraire</b>	688 m
HAUBEN - NIHANT	
<b>Restaurant</b>	1023 m
Pizza Vesuvio	
<b>Épicerie ou supermarché</b>	1167 m
Fromagerie Juprelle	
<b>Agence d'assurance</b>	1176 m
MC (Mutualité chrétienne) Visé	
<b>Bibliothèque</b>	1259 m
Bibliothèque communale	
<b>Maison funéraire</b>	1340 m
HAUBEN-NIHANT	
<b>Magasin</b>	1363 m
Pam Pam Visé (2.0)	
<b>Gare</b>	1397 m
Visé	

Adresse du bien :  
Rue Préixhe 204 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](http://www.vanesse.be)