



482 000 €

Appartement neuf de standing avec 3 chambres et terrasse d'angle

Réf. 3879

Rue Delwaide (D21) 200 21 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

 136 m²

 3

 1



Ref. 7243245

Adresse du bien :
Rue Delwaide (D21) 200 21 - 4681 Hermalle-sous-argenteau



DESCRIPTION





Ref. 7243245

Adresse du bien :
Rue Delwaide (D21) 200 21 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

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 d'angle** unique de 65 m² : Un véritable espace de vie extérieur offrant une vue imprenable et ensoleillée. 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 exceptionnelle** : Les larges baies vitrées inondent de lumière naturelle l'ensemble des pièces.

L'appartement s'ouvre sur un hall d'entrée avec un WC individuel, une buanderie et la salle de bains. Le cœur de l'appartement est un vaste et lumineux living en espace ouvert de 50 m², intégrant une superbe cuisine entièrement équipée (à choisir). Cet espace de réception donne directement accès à la spectaculaire terrasse d'angle avec une **vue imparable**.

Un hall de nuit dessert les **3 chambres** (14, 14 et 16 m²). Chaque chambre bénéficie d'un accès direct à un espace extérieur.

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%



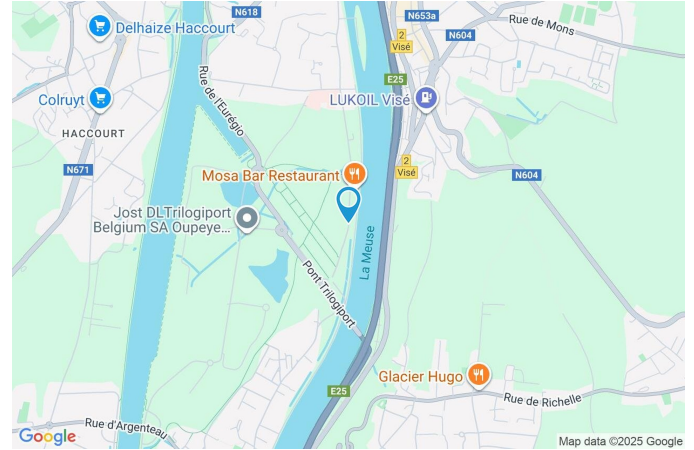


Ref. 7243245

Adresse du bien :
Rue Delwaide (D21) 200 21 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

Coordonnées du bien

Rue	Rue Delwaide (D21)
N°	200
Boîte	21
Étage	2
CP	4681
Ville	Hermalle-sous-argenteau
Pays	Belgique
Latitude	50.725342
Longitude	5.689718



PEB

PEB No. : RWPEB-090830
E totale :
Espec :

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Ouest
↘ Déclivité Plat



Adresse du bien :
Rue Delwaide (D21) 200 21 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	136 m ²
Surface totale	136 m ²
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	3

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



Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	5 m ²
	Orientation ouest
Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	65 m ²
Sol bois	
Éclairage	Oui
Orientation	est

Aménagement intérieur

2ème étage

136 m²

Living, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, buanderie, hall

Living

2ème étage



 superficie : 50.48 m²

Longueur : 10.79 m

Largeur : 4.67 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Au plafond
Avec coin cuisine	Non-équipée	Chauffage	Par le sol
Fenêtre	Châssis alu double vitrage porte-fenêtre coulissants	Prise(s) électrique(s)	7
Sol	Chape	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise réseau	Oui

Chambre 1

2ème étage



 superficie : 15.99 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 3.68 m

Accès	Balcon	Éclairage	Mural
Fenêtre	Châssis alu double vitrage porte-fenêtre coulissants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Chape	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise réseau	Oui

Chambre 2

2ème étage



 superficie : 14.07 m²

Longueur : 4.81 m

Largeur : 2.92 m

Accès

Terrasse
Balcon

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
porte-fenêtre coulissants

Sol

Chape

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

Chambre 3

2ème étage



 superficie : 13.72 m²

Longueur : 4.93 m

Largeur : 2.78 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Mural
Fenêtre	Châssis alu double vitrage porte-fenêtre coulissants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Chape	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise réseau	Oui

Adresse du bien :
Rue Delwaide (D21) 200 21 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

Salle de bains

2ème étage



 superficie : 7.08 m²

Longueur : 2.91 m

Largeur : 2.42 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Douche

Italienne

Chauffage

Par le sol

Lavabo

Simple

Sol

Chape

Wc

2ème étage



 superficie : 1.43 m²

Longueur : 1.48 m

Largeur : 0.96 m

WC
Lavabo
Sol

Suspendu
Simple
Chape

Hauteur sous-plafond
Éclairage

2.6 m
Spots encastrés

Buanderie

2ème étage



 superficie : 3.69 m²

Longueur : 2.78 m

Largeur : 1.72 m

Sol	Chape	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui

Hall

2ème étage



 superficie : 12.98 m²

Longueur : 7.50 m

Largeur : 4.68 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 1
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Par le sol
Porte
En bois
Anti-effraction

Sol Chape
Parlophone Oui



Ref. 7243245

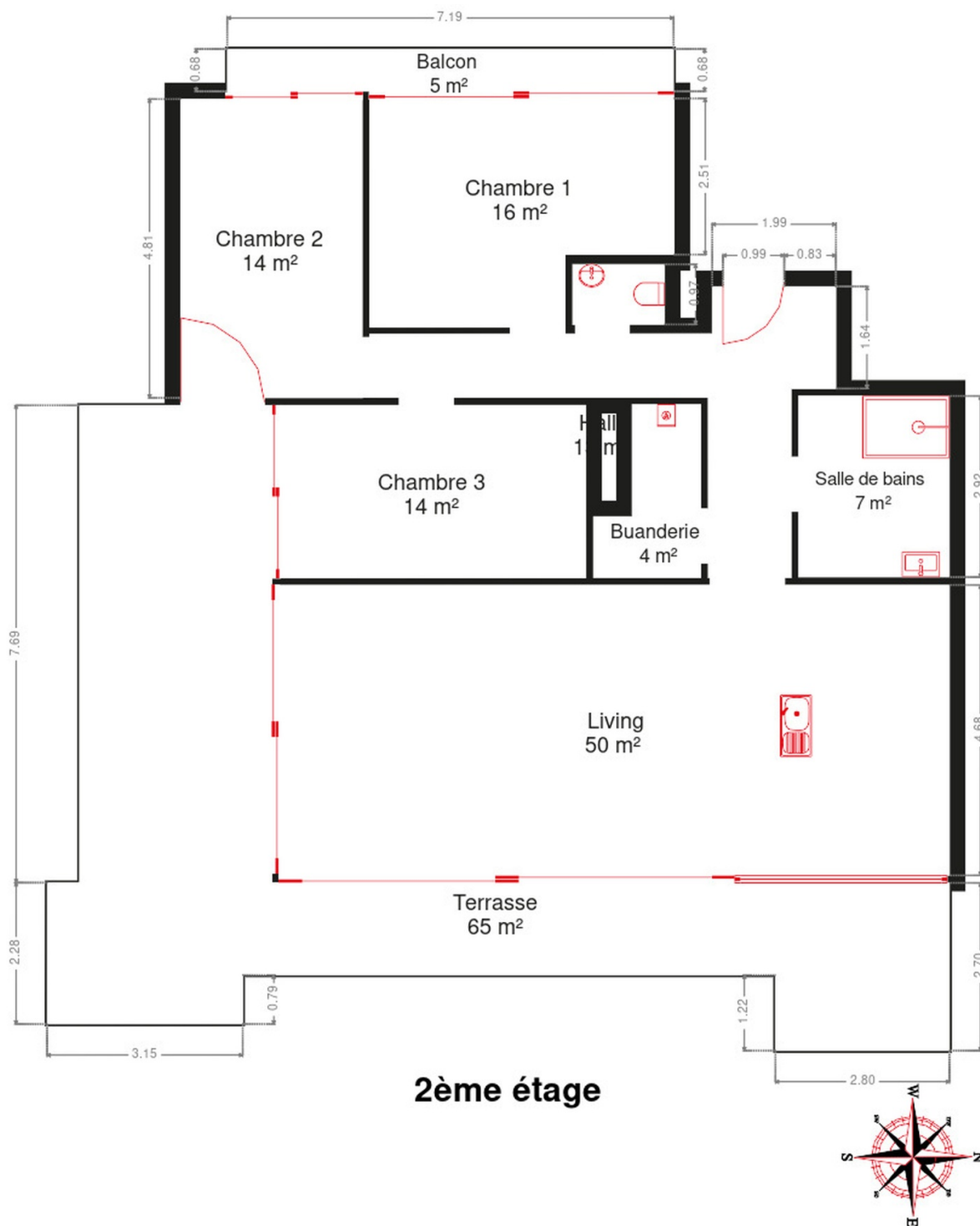
Adresse du bien :
Rue Delwaide (D21) 200 21 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	10.79 m	4.67 m	50.48 m ²
Chambre 1	4.90 m	3.68 m	15.99 m ²
Chambre 2	4.81 m	2.92 m	14.07 m ²
Chambre 3	4.93 m	2.78 m	13.72 m ²
Salle de bains	2.91 m	2.42 m	7.08 m ²
Wc	1.48 m	0.96 m	1.43 m ²
Buanderie	2.78 m	1.72 m	3.69 m ²
Hall	7.50 m	4.68 m	12.98 m ²
Total			119.44 m²



Plan - 2ème étage



2ème étage

Adresse du bien :
Rue Delwaide (D21) 200 21 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

Extérieur



Technique

Matériaux façade Panneaux sandwich
Etat Excellent

Châssis
Double vitrage
Gris
Matière aluminium
Année 2025

Parlophone Oui

Chauffage
Individuel
Gaz de ville
Par le sol
À condensation
BOSCH

Ascenseur Oui

TV Prise tv

Internet Fibre optique



Adresse du bien :
Rue Delwaide (D21) 200 21 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

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

Maison funéraire	688 m
HAUBEN - NIHANT	
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	
Restaurant	1363 m
Pam Pam Visé (2.0)	
Gare	1397 m
Visé	

Adresse du bien :
Rue Delwaide (D21) 200 21 - 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