

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE



365 000 €

Appartement 2 chambres avec belle terrasse et parking

Réf. 3796

Rue Delwaide 206 21 - 4681 Hermalle-sous-Argenteau

 97 m²

 2

 1

 1

PEB **A** PEB No. : RWPEB_090830



DESCRIPTION

Avis aux investisseurs: découvrez ce superbe appartement récent offrant une situation idéale avec une vue imprenable sur la Meuse !

Situé au 2ème étage d'un immeuble avec ascenseur, cet appartement se compose d'un **lumineux living**, d'une **cuisine entièrement équipée**, de **deux chambres confortables**, d'une **salle de douche moderne**, d'un **WC séparé**, d'une **buanderie** et d'un **hall d'entrée accueillant**.

Profitez d'une vaste terrasse de 18 m² pour vos moments de détente en extérieur. L'appartement bénéficie d'un **chauffage au gaz** et de châssis en **aluminium** double vitrage pour un confort optimal. Une cave au sous-sol et un emplacement de parking intérieur complètent ce bien.

Charges communes : 105 €/mois.

Conditions particulières : Le propriétaire actuel restera dans le bien moyennant un loyer de 1100 €/mois, indexable, pour une durée maximale de 10 ans.

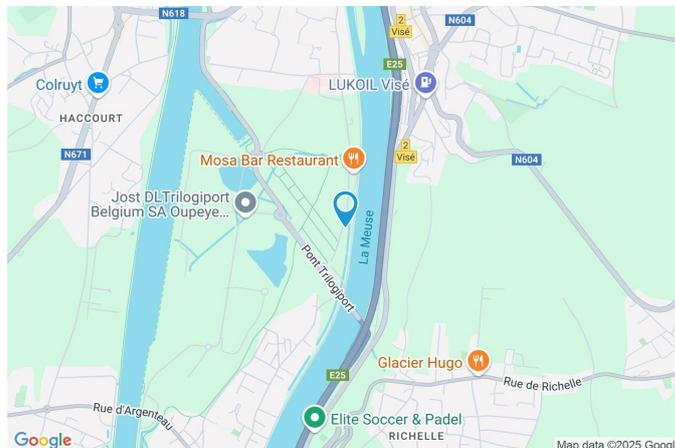
PEB A - RWPEB_090830



Adresse du bien :
Rue Delwaide 206 21 - 4681 Hermalle-sous-Argenteau

Coordonnées du bien

Rue Rue Delwaide
N° 206
Boîte 21
CP 4681
Ville Hermalle-sous-Argenteau
Pays Belgique
Latitude 50.724335
Longitude 5.689603



PEB

PEB No. : RWPEB_090830

E totale :

Espec : 81



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Ouest

Adresse du bien :
Rue Delwaide 206 21 - 4681 Hermalle-sous-Argenteau

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	87 m ²
Surface totale	97 m ²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Appartement
Environnement	Zone d'habitation

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



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	18 m ²
Éclairage	
Sol bois	
Orientation est	

Aménagement intérieur

2ème étage	87 m²
Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, buanderie, hall	
Sous-sol	10 m²
Cave	

Living

2ème étage



 superficie : 43.01 m²

Longueur : 7.32 m

Largeur : 6.66 m

Accès

Avec coin cuisine

Porte

Type coulissante

Matière aluminium vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Terrasse

Oui

Châssis alu double vitrage
type sans ouverture

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Carrelage

2,75 m

Points lumineux au plafond

Par le sol

8

1



Cuisine

2ème étage



☒ superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

Évier

Simple
Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type induction
De la marque Siemens

Hotte

Type en îlot
Évacuation à recyclage
De la marque Novy

Frigo

Type encastré combi
De la marque AEG

Lave-vaisselle

Type full-intégré
De la marque BOSCH

Four

Type multifonction
De la marque Siemens

Chambre 1

2ème étage



superficie : 12.75 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.40 m

Fenêtre Châssis alu double vitrage
type oscillo-battants

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2.75 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 5

Prise télédistribution 1

Prise réseau 1

Chambre 2

2ème étage



superficie : 12.30 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.28 m

Fenêtre Châssis alu double vitrage type oscillo-battants

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2.75 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 6

Prise télédistribution 1

Prise réseau 1

Salle de douche

2ème étage



 superficie : 4.95 m²

Longueur : 2.51 m

Largeur : 1.97 m

Douche

Italienne

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural au plafond

Murs

Totalement carrelés

Prise(s) électrique(s)

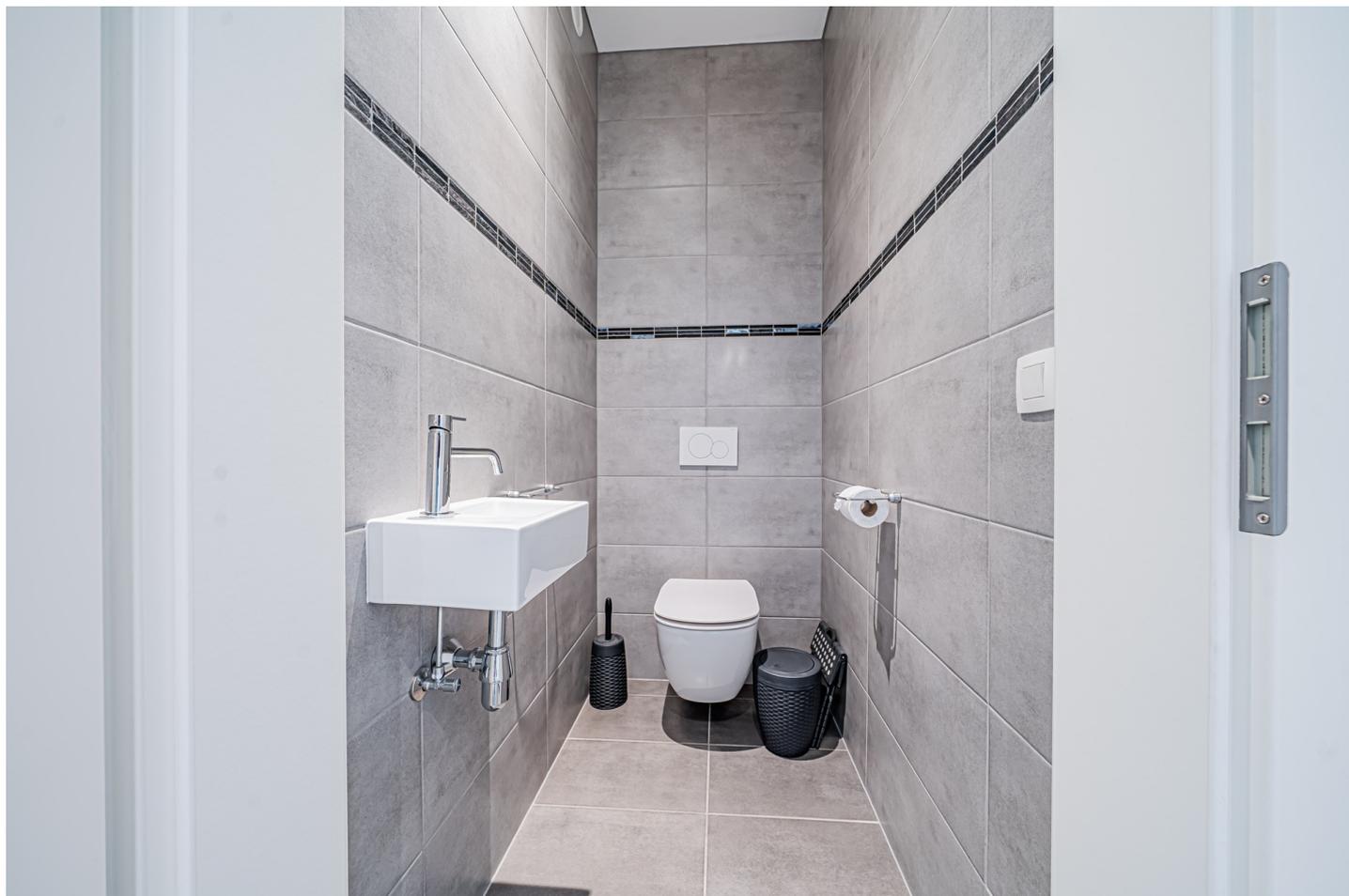
1

Sol

Carrelage

Wc

2ème étage



 superficie : 1.38 m²

Longueur : 1.44 m

Largeur : 0.96 m

WC
Lavabo
Sol
Hauteur sous-plafond

Suspendu
Simple
Carrelage
2,75 m

Éclairage
Chauffage
Extracteur d'air

Spots encastrés
Par le sol
Oui



Buanderie

2ème étage



superficie : 4.22 m²

Longueur : 2.50 m

Largeur : 1.69 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,75 m	Evacuation d'eau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	1
Chauffage	Par le sol		

Hall

2ème étage



superficie : 8.45 m²

Longueur : 5.03 m

Largeur : 3.60 m

Hauteur sous-plafond 2.75 m
Prise(s) électrique(s) 1
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Par le sol
Porte
 Type battante
 Blindée
 Matière bois
 Anti-effraction

Sol Carrelage
Vidéophone 1



Cave

Sous-sol



☒ superficie : 9.71 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 2.62 m

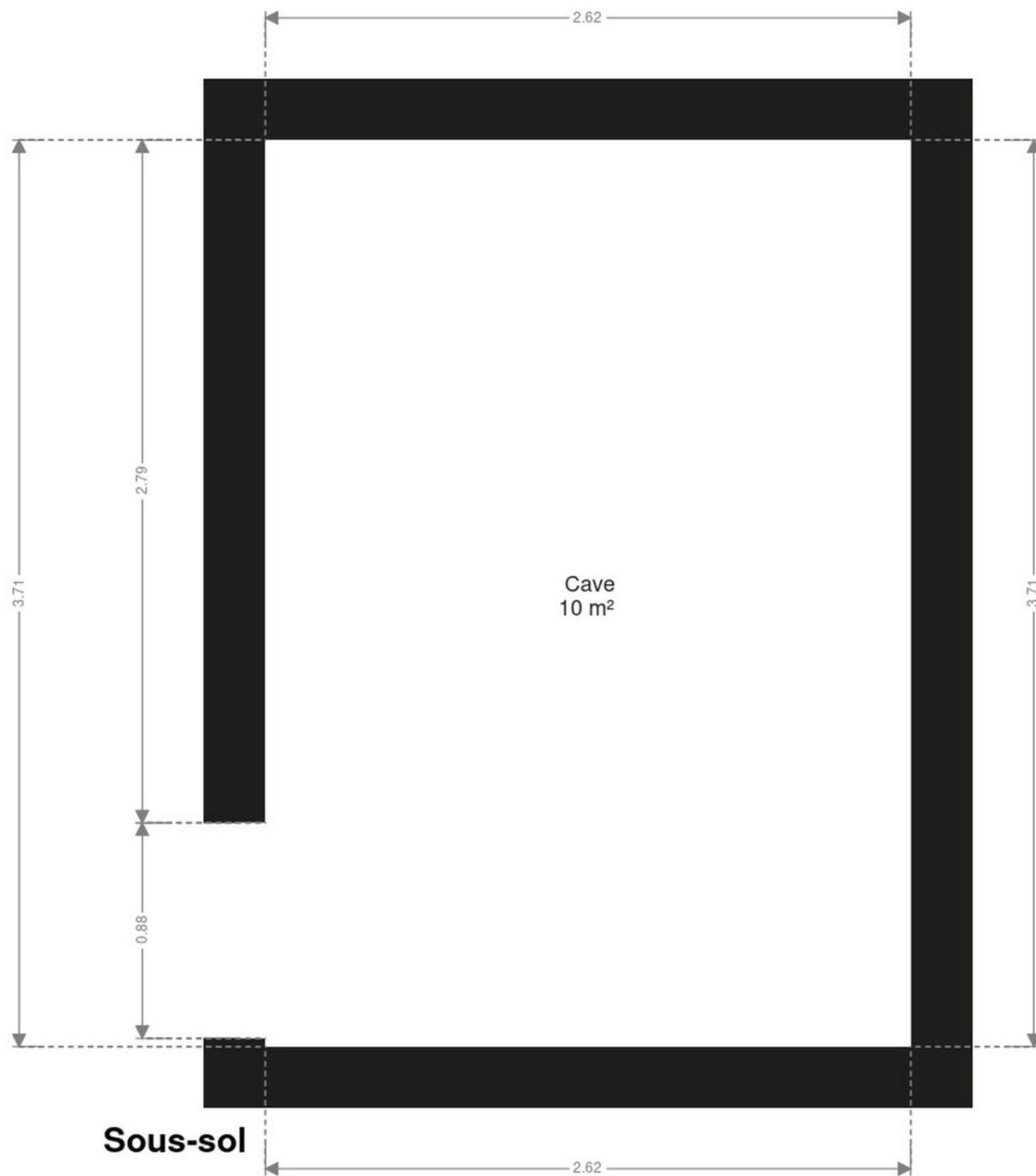
Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
2,70 m
Points lumineux au plafond

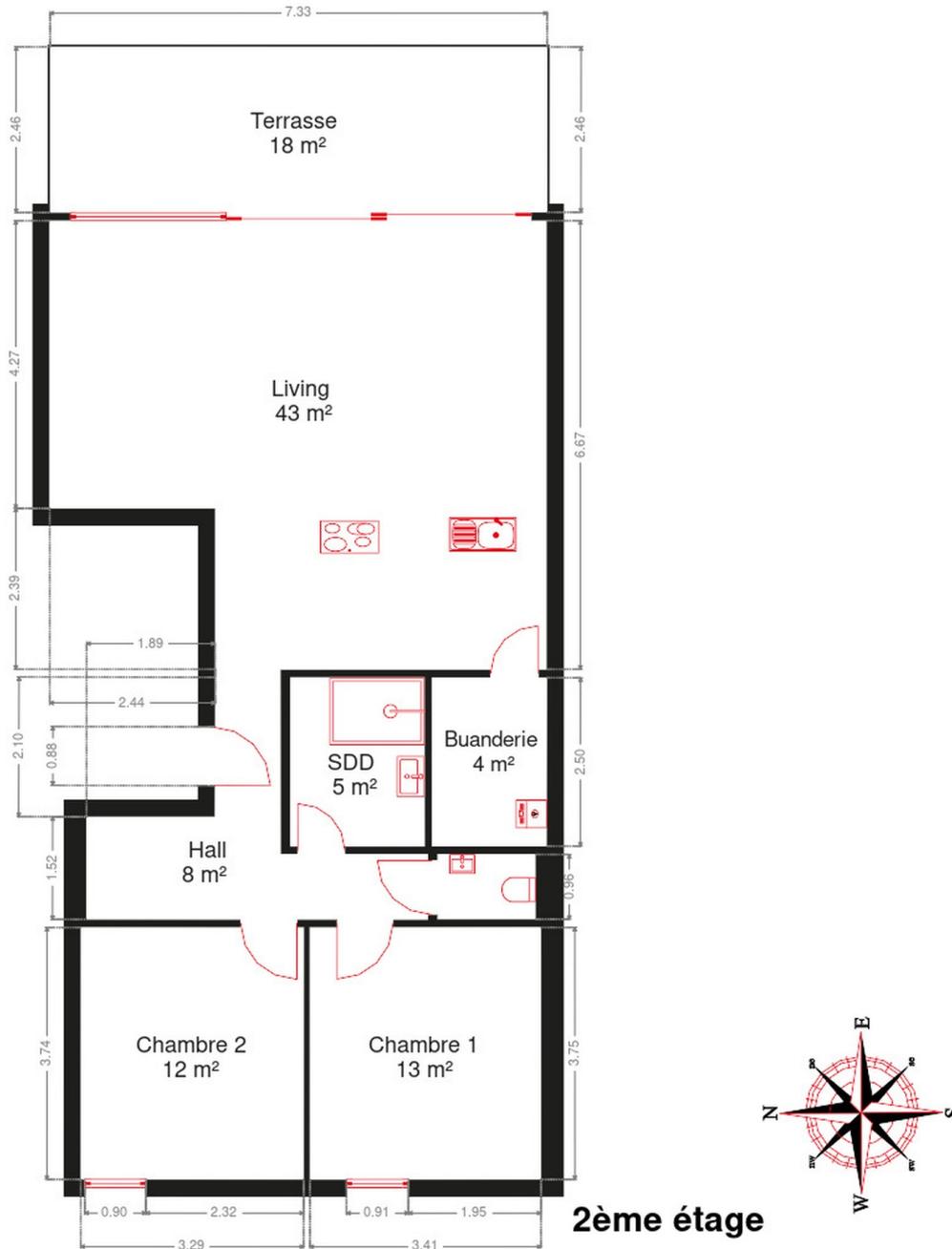
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.32 m	6.66 m	43.01 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	3.74 m	3.40 m	12.75 m ²
Chambre 2	3.74 m	3.28 m	12.30 m ²
Salle de douche	2.51 m	1.97 m	4.95 m ²
Wc	1.44 m	0.96 m	1.38 m ²
Buanderie	2.50 m	1.69 m	4.22 m ²
Hall	5.03 m	3.60 m	8.45 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.70 m	2.62 m	9.71 m ²
Total			96.77 m²

Plan - Sous-sol



Plan - 2ème étage



2ème étage

Adresse du bien :
Rue Delwaide 206 21 - 4681 Hermalle-sous-Argenteau

Communs



Extérieur



Technique

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Gris	
Matière aluminium	
Adoucisseur d'eau	Oui
Vidéophone	1
Chauffage	
Individuel	
Gaz de ville	
Par le sol	
À ventouse	
Buderus	
Ascenseur	Oui
Internet	Fibre optique



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	3700 m
Accès autoroutier	1500 m

ÉCOLES

Athénée Royal de Visé	1730 m
Collège Saint-Hadelin	1738 m
E.P.E.S.E.Lieutenant Jacquemin	1743 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Maison funéraire	789 m
HAUBEN - NIHANT	
Restaurant	1133 m
Pizza Vesuvio	
Maison funéraire	1235 m
HAUBEN-NIHANT	
Épicerie ou supermarché	1277 m
Fromagerie Juprelle	
Agence d'assurance	1279 m
MC (Mutualité chrétienne) Visé	
Hébergement	1293 m
Loft d'Exception	
Bibliothèque	1369 m
Bibliothèque communale	
Magasin	1480 m
Pam-pam 2.0	

Adresse du bien :
Rue Delwaide 206 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

👤 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