



290 000 €

Appartement 2 chambres, balcon et parking au Coeur d'Hermalle

Réf. 3826

Rue Jean Verkruyt 22 22 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

 74 m²

 2

 1

 1



PEB No. : 20250819023787

Adresse du bien :
Rue Jean Verkruyt 22 22 - 4681 Hermalle-sous-argenteau



DESCRIPTION

Découvrez ce superbe appartement situé au 2ème étage d'un immeuble récent (2010) avec ascenseur, idéalement situé au cœur d'Hermalle. Profitez d'une proximité immédiate avec toutes les commodités : accès autoroutiers, magasins, écoles, et bien plus encore.

Cet appartement se compose d'un hall d'entrée avec vestiaire et WC individuel, un living de 35 m² lumineux, avec cuisine équipée et avec accès au **balcon, 2 chambres** confortables (12 m² et 10 m²) et une salle de bains.

En sous-sol, une **cave** privative et une **place de parking** vous sont dédiées, ajoutant un confort non négligeable.

Equipements : Chauffage central au gaz (2024), châssis en PVC double vitrage + moustiquaires, installation électrique conforme (bi-horaire), vidéophone, **PEB B** n°20250819023787, tous les compteurs sont individuels, charges syndic 112 € par mois.

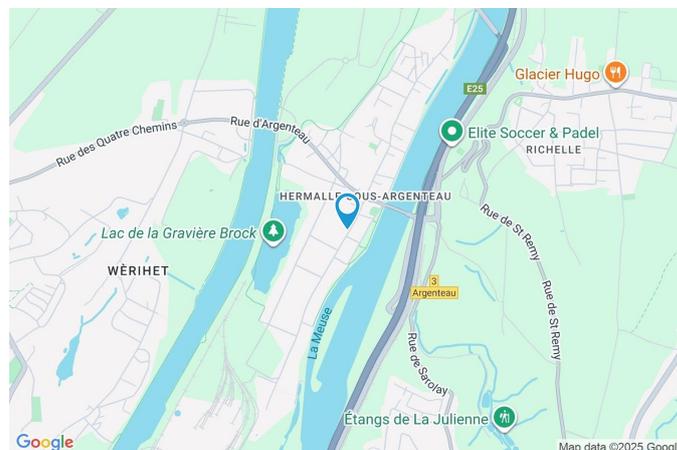
Une opportunité à ne pas manquer !



Adresse du bien :
Rue Jean Verkruyt 22 22 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

Coordonnées du bien

Rue	Rue Jean Verkruyt
N°	22
Boite	22
Étage	2
CP	4681
Ville	Hermalle-sous-argenteau
Pays	Belgique
Latitude	50.709408
Longitude	5.678595



PEB

PEB No. : 20250819023787

E totale : 13781

Espec : 167



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant **Sud-est**

Largeur de la façade **6.00 m**

Informations financières

Revenu cadastral **830 €**



Informations provenant du site du cadastre

Adresse du bien :
Rue Jean Verkruyt 22 22 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	70 m ²
Surface totale	74 m ²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Appartement

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



Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	7 m ²
Éclairage	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

2ème étage	70 m²
Hall d'entrée, living, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc	
Sous-sol	4 m²
Cave	

Hall d'entrée

2ème étage



 superficie : 8.05 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 2.37 m

Porte

Battante
En bois
Anti-effraction

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Vidéophone

1

Prise(s) électrique(s)

1



Living

2ème étage



 superficie : 34.74 m²

Longueur : 7.21 m

Largeur : 6.11 m

Accès

Balcon

Sol

Carrelage

Coin cuisine

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur-sous-plafond

2,50 m

Chambre 1

2ème étage



 superficie : 11.86 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.21 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Au plafond		

Chambre 2

2ème étage



 superficie : 9.82 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 2.79 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.50 m

Prise(s) électrique(s)

2



Salle de bains

2ème étage



superficie : 4.24 m²

Longueur : 2.32 m

Largeur : 1.82 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Prise(s) électrique(s) 3

Extracteur d'air Oui

Baignoire Ovale

Lavabo

Murs

Éclairage

Simple

Totalement carrelés

Au plafond



Wc

2ème étage



superficie : 1.18 m²

Longueur : 1.33 m

Largeur : 0.88 m

WC
Lavabo
Sol

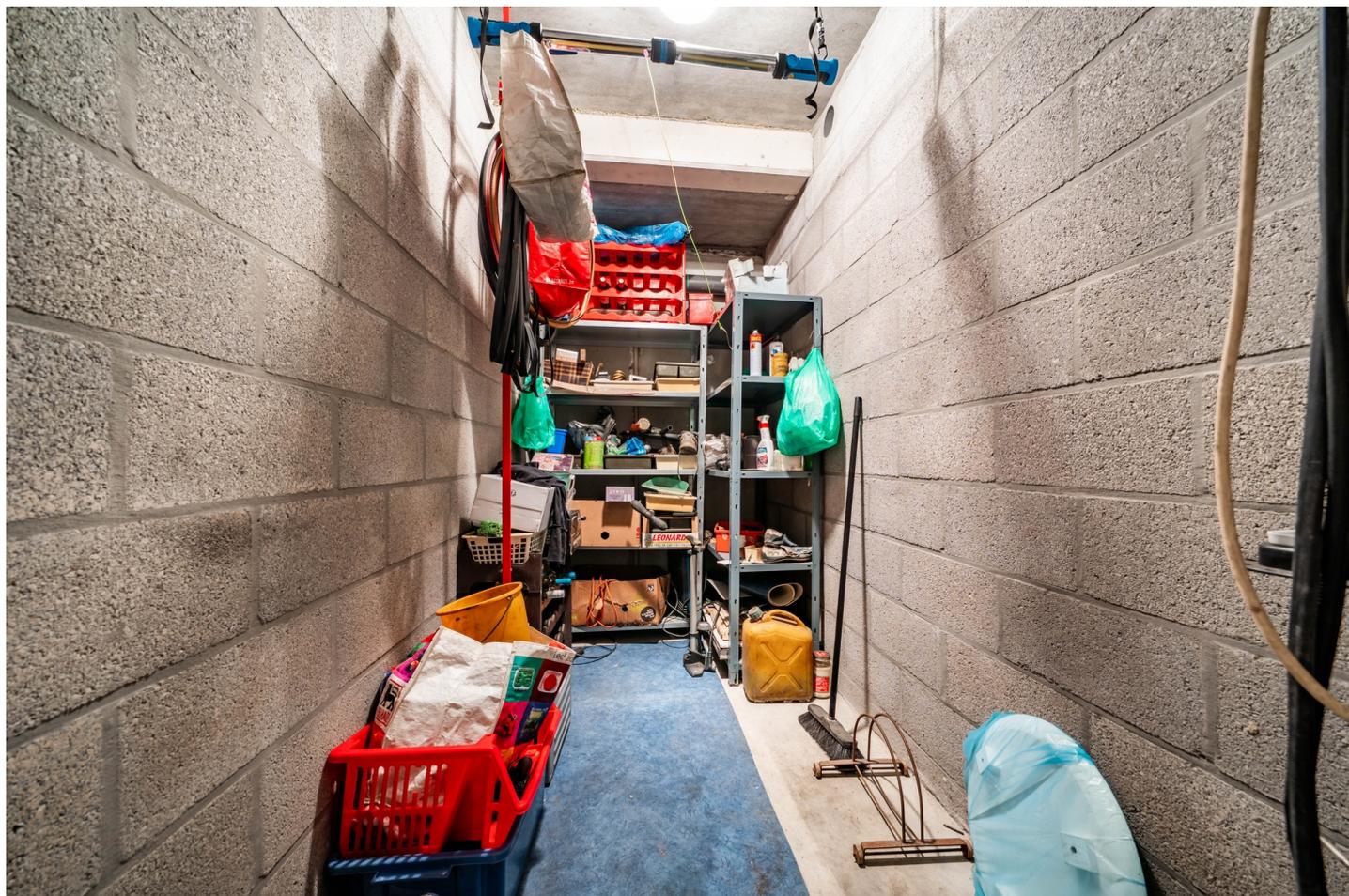
Suspendu
Simple
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Extracteur d'air

2,50 m
Points lumineux mural
Oui

Cave

Sous-sol



 superficie : 4.23 m²

Longueur : 2.92 m

Largeur : 1.45 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



Ref. 7060227

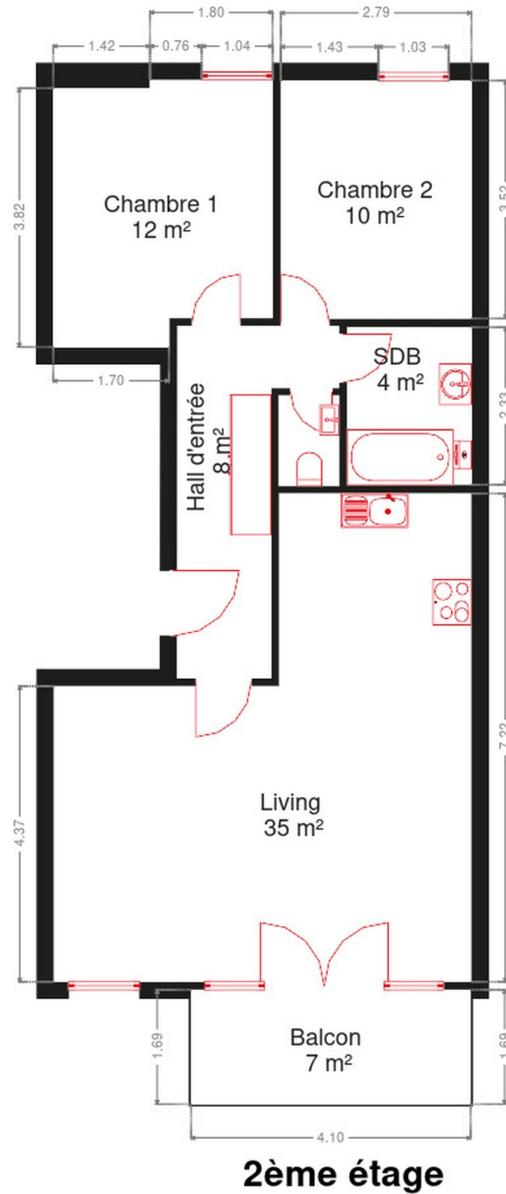
Adresse du bien :
Rue Jean Verkruyt 22 22 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

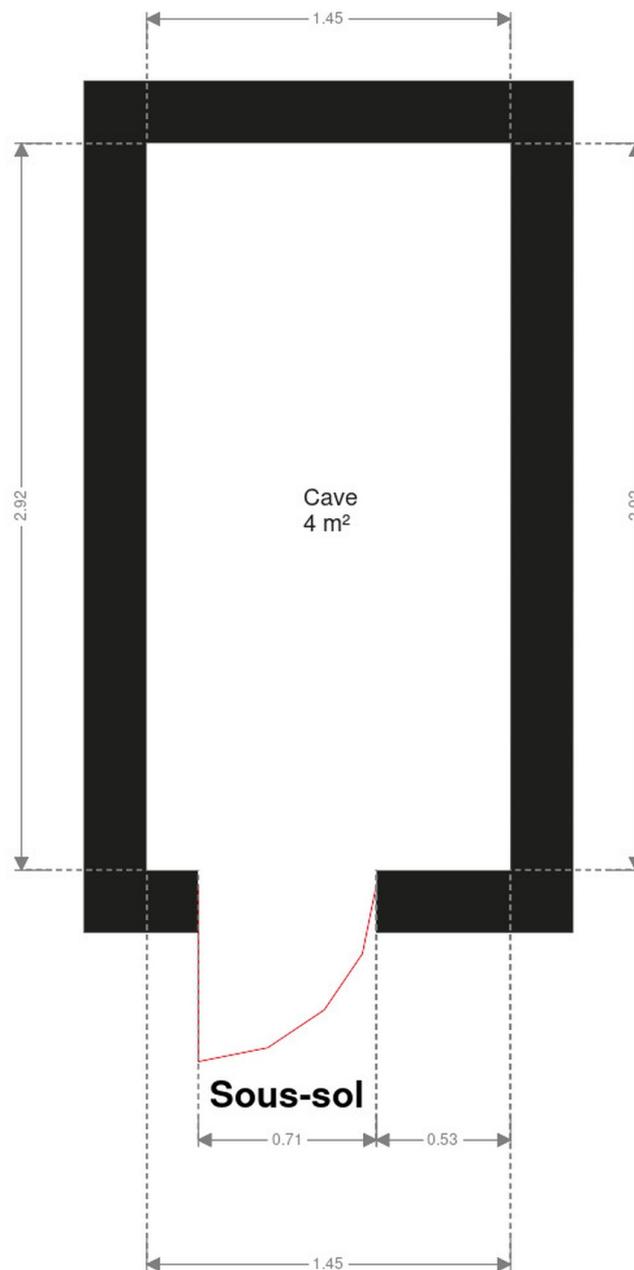
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.20 m	2.37 m	8.05 m ²
Living	7.21 m	6.11 m	34.74 m ²
Chambre 1	3.94 m	3.21 m	11.86 m ²
Chambre 2	3.51 m	2.79 m	9.82 m ²
Salle de bains	2.32 m	1.82 m	4.24 m ²
Wc	1.33 m	0.88 m	1.18 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.92 m	1.45 m	4.23 m ²
Total			74.12 m²



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol





Ref. 7060227

Adresse du bien :
Rue Jean Verkruyt 22 22 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

Communs



Extérieur





Ref. 7060227

Adresse du bien :
Rue Jean Verkruyst 22 22 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

Technique

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis

Couleur gris anthracite
Double vitrage
Matière aluminium

Vidéophone Oui

Chauffage

Type individuel
Nature gaz
Radiateur(s)
À condensation à ventouse
Bulex

Adresse du bien :
Rue Jean Verkruyt 22 22 - 4681 Hermalle-sous-argenteau

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	3200 m
Accès autoroutier	300 m

ÉCOLES

Ecole Saint-André	2296 m
-------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	112 m
Les Saveurs Des Abruzzes	
Magasin	167 m
Durlem adoucisseurs d'eau	
Point d'intérêt	511 m
Qualité-Village-Wallonie asbl	
Restaurant	530 m
Friterie A l'Orée du Bois	
Hébergement	538 m
Loft d'Exception	
Réparation de voiture	543 m
Antonacchio Garage sa	
Réparation de voiture	551 m
AB Autostar	
Point d'intérêt	563 m
Ferlam sa	

Adresse du bien :
Rue Jean Verkruyt 22 22 - 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