



**639 000 €**

# Réf. Vignes 37D - Herve  
Sur les Vignes 37D - 4650 Herve



300 m<sup>2</sup>



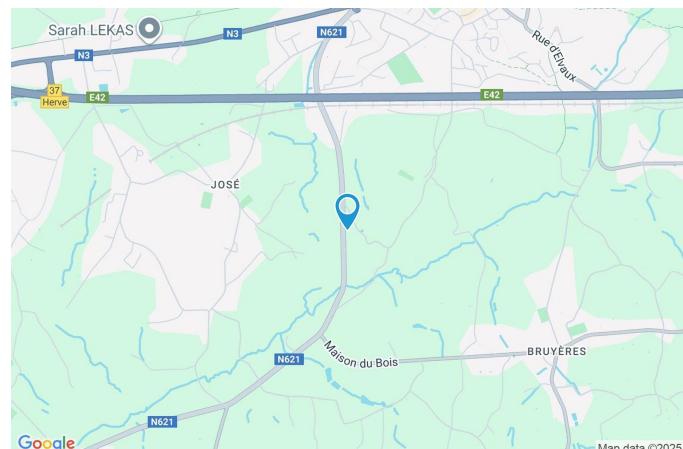
3



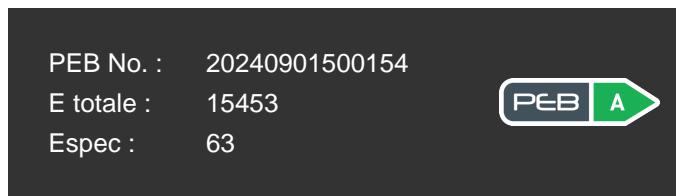
2

## Coordonnées du bien

Rue	Sur les Vignes
N°	37D
CP	4650
Ville	Herve
Pays	Belgique
Latitude	50.627361
Longitude	5.781499



## PEB



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
☒ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	15.00 m
▶ Surface bâtie au sol	175.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	50 m
▶ Surface de la parcelle	589.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	14.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	1220 €
------------------	--------



## Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	210 m <sup>2</sup>
Surface totale	300 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Villa	
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain avant)
Aménagé pelouse	Plat
Prise(s) électrique(s) 3	Éclairage Oui
Fermé clôtures	Terrasse (terrain arrière) 40 m <sup>2</sup>
Orientation	Sol carrelage
Plat	Arrivée d'eau Oui prise(s) électrique(s) 1
Jardin (terrain avant)	Éclairage Oui
Aménagé pelouse	Orientation est
Nord-ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	144 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, garage, wc, buanderie, annexe	
1er étage	92 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, dressing	
2ème étage	64 m <sup>2</sup>
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 11.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.05 m

Largeur : 2.61 m

**Accès**

Parking

**Porte**

Pvc

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
sans ouverture

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol

**Escalier**

Matériaux bois  
Tournant

Rez-de-chaussée

Salon



superficie : 21.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.05 m

Largeur : 4.18 m

Ouvert sur	Salle à manger	Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m		
Éclairage	Spots encastrés		
Chauffage			
Poêle à pellet			
Par le sol			

Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 24.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.92 m

Largeur : 3.57 m

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Ouvert sur**

Salon

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre sans ouverture coulissants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol

Châssis alu double vitrage

Rez-de-chaussée

Cuisine



superficie : 20.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.92 m

Largeur : 4.25 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m	<b>Frigo</b>	Américain avec congélateur
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6	<b>Lave-vaisselle</b>	
<b>Américaine équipée</b>	Oui	<b>Full-intégré</b>	
<b>Four micro ondes</b>	Oui	<b>De la marque Beko</b>	
<b>Accès</b>		<b>Four</b>	1
Terrasse		<b>Îlot central</b>	Oui
Jardin		<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage porte-fenêtre coulissants
<b>Ouvert sur</b>	Salle à manger	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Évier</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Simple			Spots encastrés
One half		<b>Chauffage</b>	Par le sol
Inox			
<b>Plaque de cuisson</b>			
Induction			
De la marque Beko			
<b>Hotte</b>			
En îlot			
Évacuation à recyclage			
De la marque 1			

Rez-de-chaussée

Garage



superficie : 25.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.85 m

Largeur : 4.34 m

**Nombre de voitures**

1

**Porte**

À ouverture électrique sectionnelle

Pvc métallique

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Prise télédistribution**

Oui

Rez-de-chaussée

Wc



☒ superficie : 1.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.59 m

Largeur : 0.87 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Par le sol

Rez-de-chaussée

Buanderie



superficie : 7.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 1.79 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

6

Evacuation d'eau

Oui

Arrivée d'eau

Oui

Rez-de-chaussée

Annexe



superficie : 31.86 m<sup>2</sup>

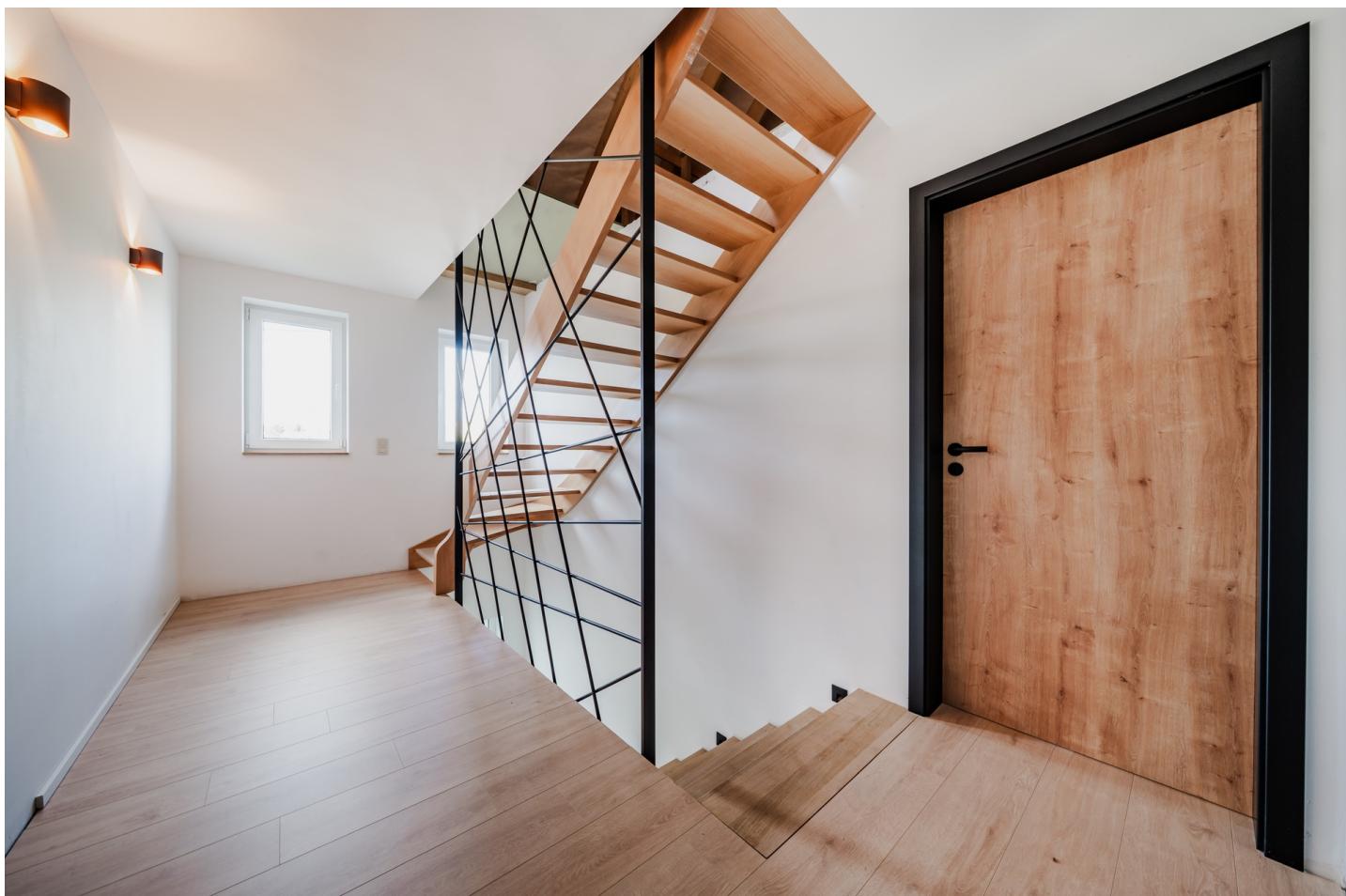
Longueur : 7.32 m

Largeur : 4.35 m

<b>Accès</b>	Jardin	<b>Sol</b>	Béton lissé
<b>Porte</b>	À ouverture électrique sectionnelle	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
	Pvc métallique	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8

1er étage

Hall de nuit



superficie : 11.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.84 m

Largeur : 2.42 m

**Escalier**

Matériaux bois

Droit tournant

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Chauffage**

Par le sol

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 1



superficie : 20.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.84 m

Largeur : 4.18 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Sol**

Parquet flottant

**Prise télédistribution**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise réseau**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



☒ superficie : 19.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.51 m

Largeur : 3.57 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Sol**

Parquet flottant

**Prise télédistribution**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise réseau**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 3



superficie : 12.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.58 m

Largeur : 3.56 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants porte-fenêtre

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet flottant

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

1er étage

Salle de bains



☒ superficie : 11.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.35 m

Largeur : 2.68 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m	<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>Extracteur d'air</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	
<b>Douche et bain</b>	Oui	Spots encastrés	
<b>Douche</b>	Italienne	Points lumineux mural	
<b>Baignoire</b>	Standard		
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Chauffage</b>	Par le sol
		<b>Sol</b>	Carrelage

1er étage

Salle de douche



☒ superficie : 6.68 m<sup>2</sup>

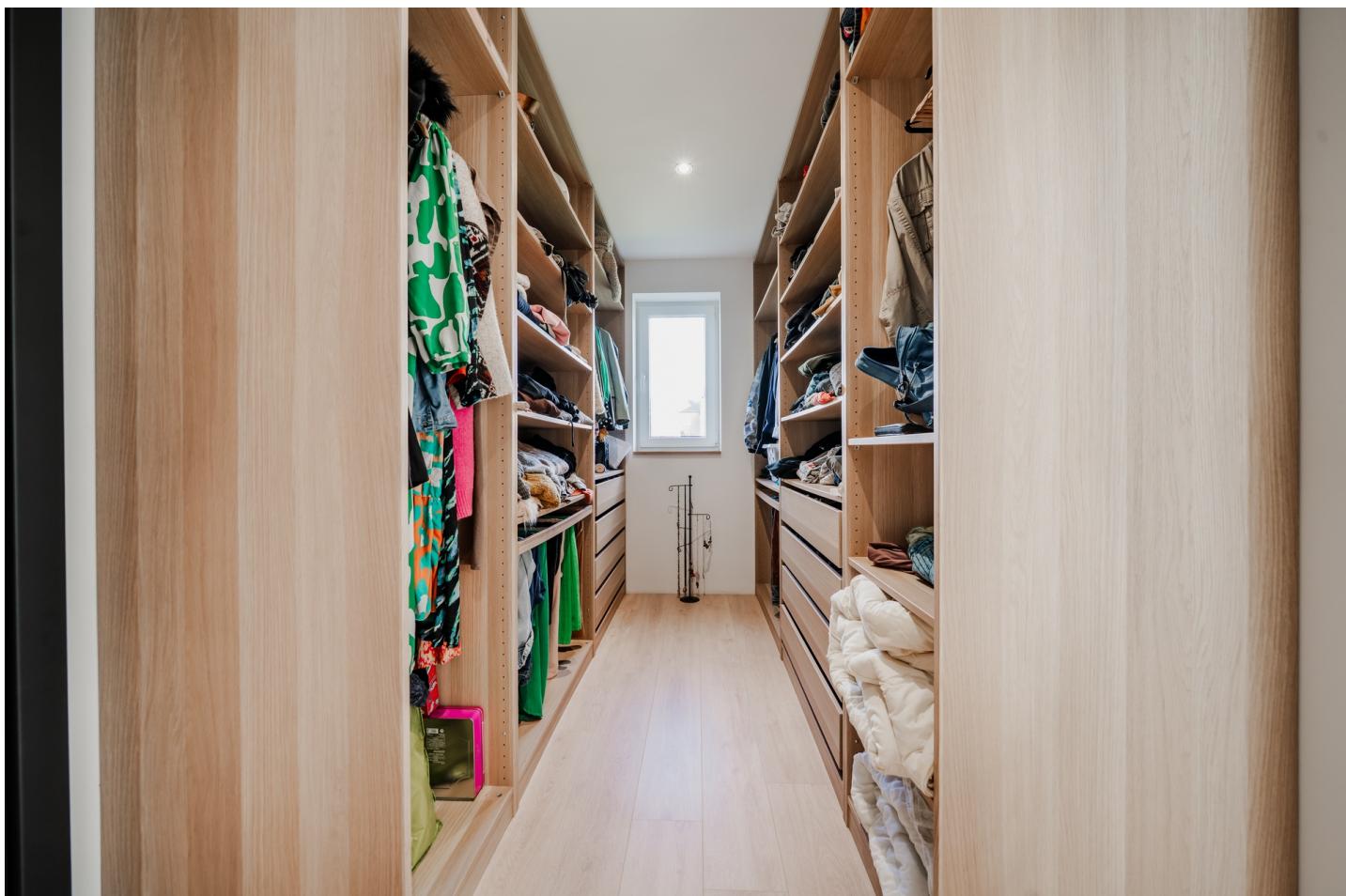
Longueur : 3.56 m

Largeur : 1.87 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.4 m
WC	Suspendu	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Chauffage	Par le sol
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Dressing



☒ superficie : 8.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.31 m

Largeur : 2.08 m

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

**Éclairage**

Parquet flottant

Spots encastrés

2ème étage

Grenier



superficie : 64.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.27 m

Largeur : 5.70 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Points lumineux mural

Fenêtre

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

Escalier

Sol

Plancher

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

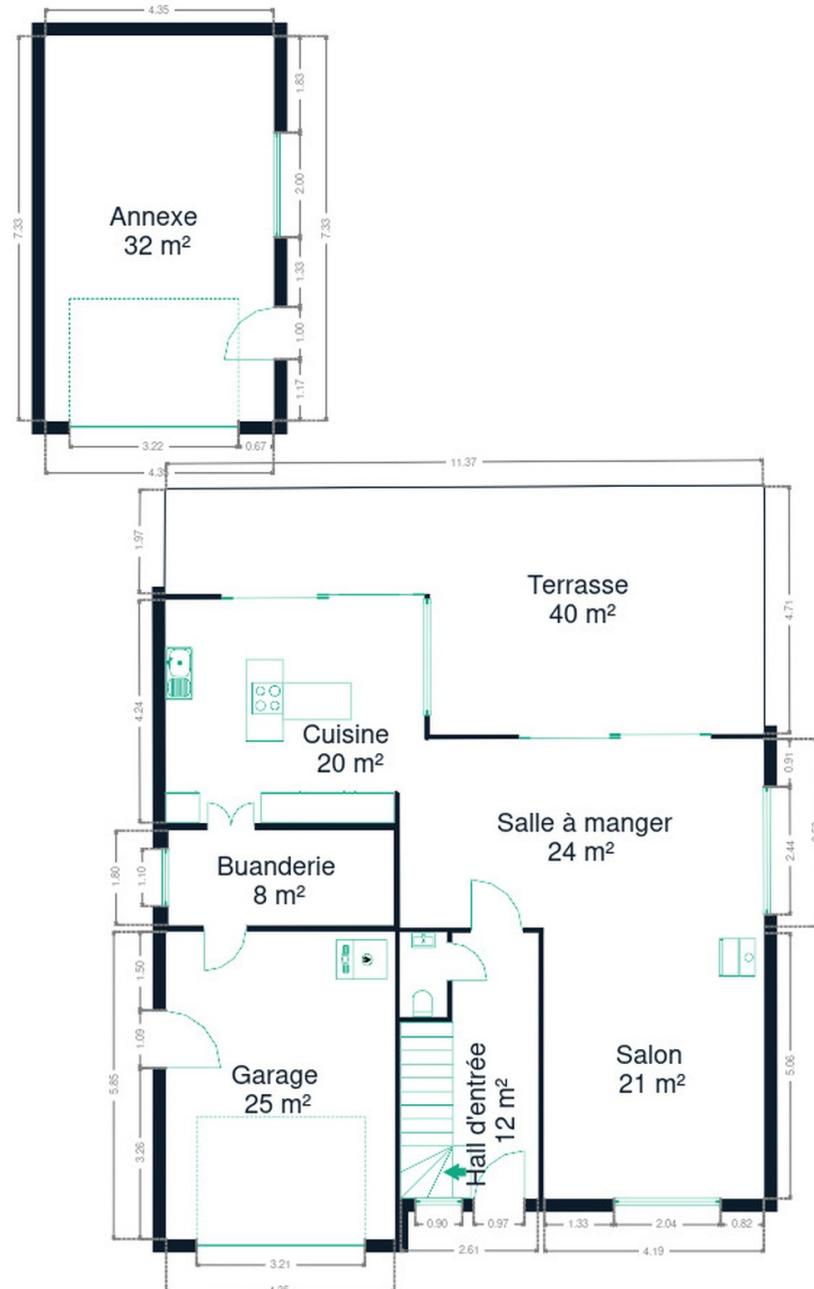
2.55 m

Droit

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.05 m	2.61 m	11.50 m <sup>2</sup>
Salon	5.05 m	4.18 m	21.16 m <sup>2</sup>
Salle à manger	6.92 m	3.57 m	24.46 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.92 m	4.25 m	20.27 m <sup>2</sup>
Garage	5.85 m	4.34 m	25.43 m <sup>2</sup>
Wc	1.59 m	0.87 m	1.40 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.27 m	1.79 m	7.67 m <sup>2</sup>
Annexe	7.32 m	4.35 m	31.86 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.84 m	2.42 m	11.77 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.84 m	4.18 m	20.28 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.51 m	3.57 m	19.69 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.58 m	3.56 m	12.78 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.35 m	2.68 m	11.45 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.56 m	1.87 m	6.68 m <sup>2</sup>
Dressing	4.31 m	2.08 m	8.98 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	11.27 m	5.70 m	64.37 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>299.75 m<sup>2</sup></b>

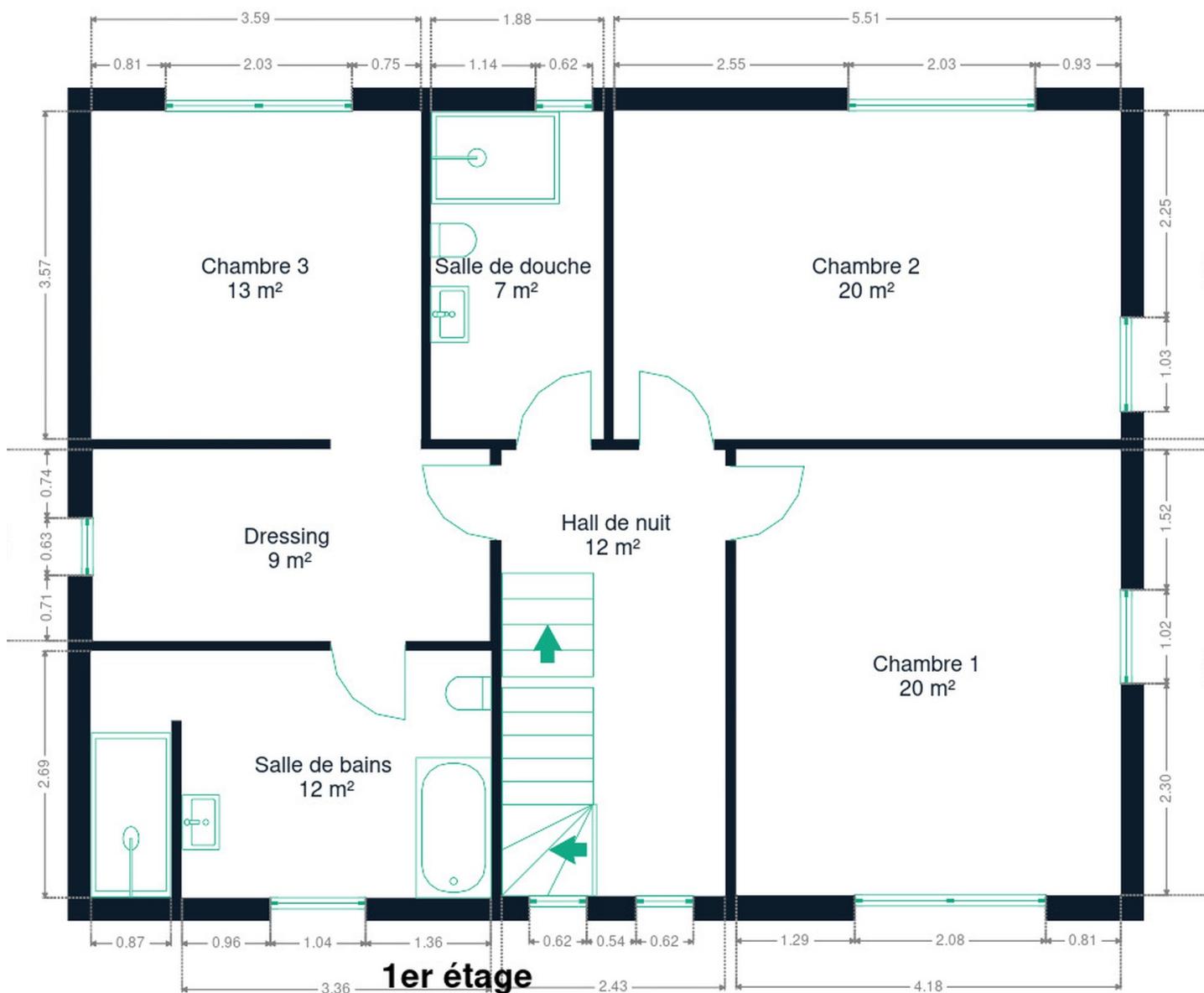
Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

**Année de construction**

2023

**Zingueries**

Zinc

**État**

Excellent

**Année**

2023

**Couverture**

Tuiles terre cuite

**Matériaux façade**

Brique

**Etat**

Excellent

**Châssis**

Matière aluminium, vitrage double, couleur gris

**Panneaux solaires**

Nombre de panneaux 21, panneaux photovoltaïque

**Alarme**

Périmétrique

Volumétrique

**Compteur électrique**

Mono-horairement, Compteur intelligent

**Chauffage**

Type foyers, nature Pellet, mode poêle

**Compt. d'eau**

Individuel

**TV**

Prise tv

**Citerne eau**

Capacité 10000 L, enterrée, avec groupe hydrophore

**Vides ventilés**

Oui



## Description détaillée de l'environnement

### ÉCOLES

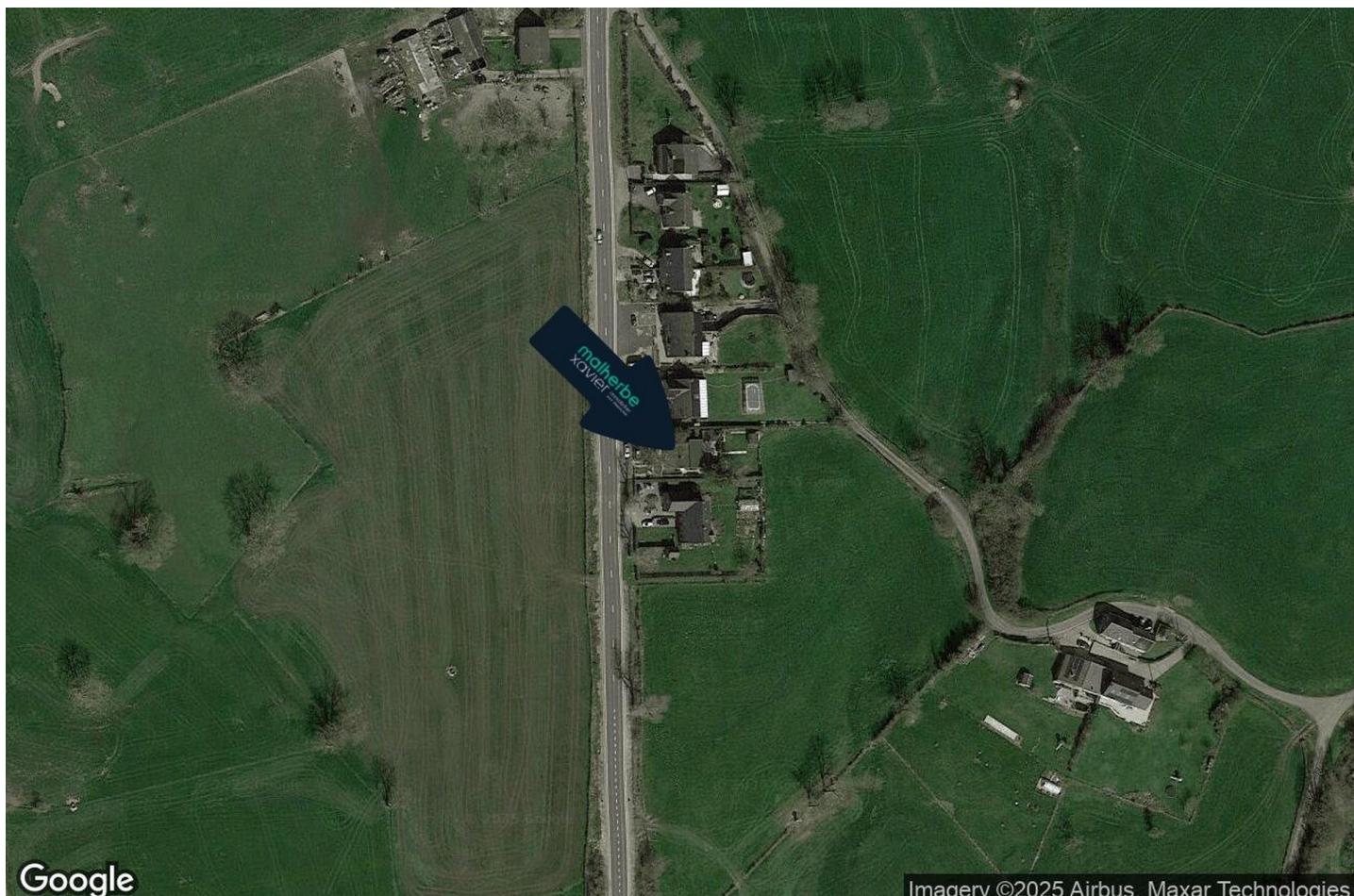
Ecole communale de José	707 m
Ecole communale de Bruyères	1385 m
École paroissiale Primaire & Maternelle	1551 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	1232 m
L'Île de Crète	
Soin des cheveux	1276 m
Signé COIFFURE & BARBIER	
Location de voitures	1286 m
Rent a Car - Herve	
Concessionnaire	1403 m
Peugeot Schyns Herve	
Station de bus	1556 m
HERVE Station d'épuration	
Restaurant	1737 m
Restaurant l'Epicurien	
Banque	1758 m
Crelan Herve - Linx Finance	
Magasin	1799 m
M.r. Automobile	

Plan situation



- ⌂ Malherbe Xavier - Immobilier
- 📍 Rue de Botrange 79, 4950 Waimes
- ✉️ xavier@mx-immo.be
- 📞 +32 473 55 68 70
- ☑️ N° IPI : 512.855

- 👤 Xavier Malherbe
- ✉️ xavier@mx-immo.be
- 📞 +32 473 55 68 70
- Xavier  
Malherbe