



PEB

A++

20250411500594

Au cœur de Saint-Vith se trouve un concept d'habitation qui va bien au-delà de la construction classique. Cet appartement exclusif situé au premier étage d'une résidence moderne allie une architecture intemporelle, des matériaux de haute qualité et une technologie énergétique d'avenir pour créer un foyer conçu pour durer des décennies.

## Appartement à SAINT-VITH

Ortstraße 1,  
4780 Saint-Vith

**349.000 €**



Surface

**78.2 m²**



Chambres

**1**



Salles de bain

**1**



WC

**1**



Avec une surface habitable d'environ 78,2 m<sup>2</sup>, vous profiterez d'une sensation d'espace qui vous ravira : de grandes baies vitrées inondent l'appartement de lumière naturelle et créent une atmosphère ouverte et lumineuse. Le parquet en bois véritable et les portes en bois surélevées soulignent l'exigence architecturale et confèrent aux pièces une ligne élégante et épurée.

Le salon et la salle à manger ouverts, avec cuisine intégrée et équipée de haute qualité, constituent le cœur de l'appartement – un lieu propice à des soirées élégantes, des conversations inspirantes et des moments de détente au quotidien. Des armoires encastrées sur mesure s'intègrent parfaitement dans le concept de design et créent un espace de rangement discret et esthétique.

La durabilité comme véritable valeur ajoutée

– Ce bien immobilier séduit non seulement par son aspect esthétique, mais aussi par son aspect économique. Avec sa classe énergétique A++, il répond dès aujourd'hui aux exigences de demain.

– Propre installation photovoltaïque par unité d'habitation

– Installation photovoltaïque commune supplémentaire pour les parties communes

– Pompe à chaleur moderne

– Chauffage au sol agréable dans toutes les pièces

Le résultat : des coûts énergétiques durablement bas, une grande prévisibilité et une indépendance maximale vis-à-vis de la hausse des prix de l'énergie. Alors que de nombreux biens immobiliers existants devront être rénovés sur le plan énergétique dans les années à venir, vous vivez ici déjà dans un logement à la pointe de la technologie, sans pression de rénovation et avec une valeur stable à long terme.

Le confort dans un emplacement central

L'un des points forts est la place de parking fermée dans le bâtiment (disponible en option pour 15 000 €).

L'emplacement au cœur de Saint-Vith offre le confort urbain dans une petite ville où il fait bon vivre : commerces, restaurants, cafés, écoles, médecins et offres culturelles sont facilement accessibles à pied. Ici, les trajets courts s'allient à une qualité de vie élevée.

## Services

Fenêtre aluminium / Panneaux photovoltaïques

## Surfaces

### 1. Étage

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Débarras       | 2.20 m <sup>2</sup>  |
| Entrée         | 6.80 m <sup>2</sup>  |
| Débarras       | 4.00 m <sup>2</sup>  |
| Toilettes      | 1.20 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains | 4.60 m <sup>2</sup>  |
| Chambre        | 15.60 m <sup>2</sup> |
| Dressing       | 4.80 m <sup>2</sup>  |
| Salon          | 40.80 m <sup>2</sup> |



**Marlo KOHNEN**

T: +3280605020

M: +352621662199

m.kohnen@hob-immo.be



plus d'infos