

# Pepit'

IMMO

Votre projet, **notre priorité !**

**À LOUER** - 1280€/mois  
+ 200€ provisions de charge

Avenue Zénobe Gramme 14A boîte 13, 6700 Arlon



2 ch.



PEB A



87,52m<sup>2</sup>

# TABLE DES MATIÈRES

---

01

DESCRIPTION

---

05

INTÉRIEUR

---

09

POINTS D'INTÉRÊTS

---

02

LOCALISATION

---

06

PLANS 2D

---

10

NOS BONNES  
ADRESSES

---

03

BIEN

---

07

RÉCAPITULATIF DES  
MÈTRES

---

04

EXTÉRIEUR

---

08

TECHNIQUE

**Jordan Kinard**

jordan@pepit-immo.be

+32 474 23 75 52

Facebook : @pepit-immo







01



## — ARLON, BELGIQUE

Province	Luxembourg
Commune	Arlon
Altitude	447m
Superficie du village	118,60 km <sup>2</sup>
Nombre d'habitants	63.062 habitants
Densité	268,54 hab/km <sup>2</sup>

# Description

02

# Localisation

## ADRESSE DU BIEN

Avenue Zénobe Gramme 14A boîte 13,  
6700 Arlon

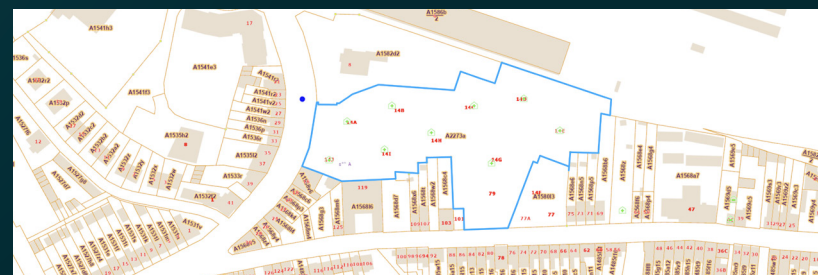
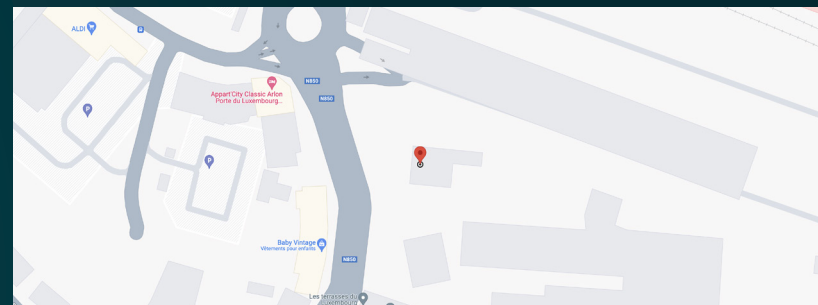
## DIMENSION PARCELLE

Dimension **102,27 m²**

Largeur de la façade **6,42m**

Orientation\* **Ouest**

\* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.





03

Bien

Etat général

Excellent état

Surface totale

107,27 m<sup>2</sup>

Surface habitable

87,57 m<sup>2</sup>

Nombre de façades

3

Nombre d'étages

1

Nombre de pièces

9

Nombre de chambre(s)

2





## Terrasse

Orientation

Accès

Dimension

Ouest

Séjour

14,70 m<sup>2</sup>

05

# Extérieur





05

**Rez-de-chaussée**

**102,27 m<sup>2</sup>**

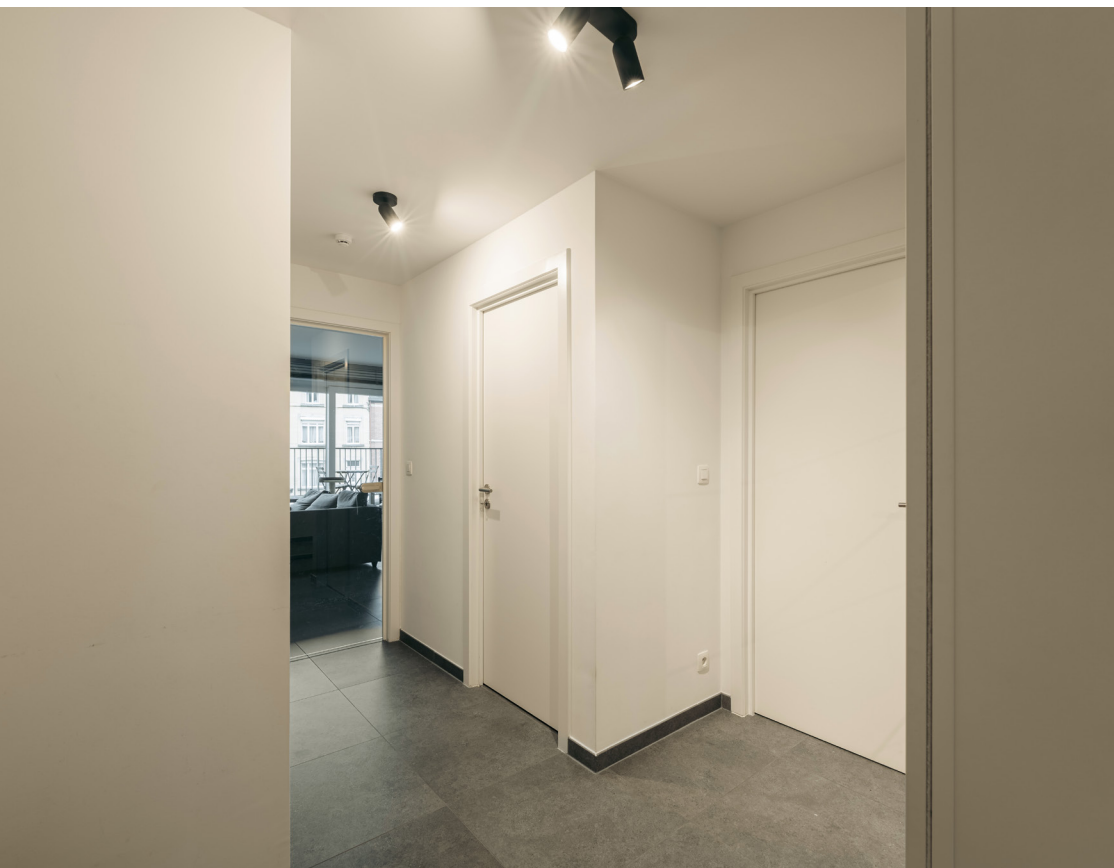
Hall, séjour, cuisine, chambre 1-2, salle de douche, salle de bain, WC indépendant et buanderie.

**Intérieur**



# Hall

Rez-de-chaussée



📍 AVENUE ZÉNOBE GRAMME 14A,  
1280€ /mois

## Dimensions

**10,52m<sup>2</sup>**

Superficie

Hauteur sous-plafond **2,35 m**

## Installation technique

Porte d'entrée	Bois (sécurisée)
Portes	Bois
Sol	Carrelage
Eclairage	Plafond
Accès	Hall commun, WC indépendant, chambres 1-2, salle de bain et séjour

# Séjour

Rez-de-chaussée



📍 AVENUE ZÉNOBE GRAMME 14A,  
1280€ /mois

## Dimensions

**27,03m<sup>2</sup>**

Superficie

Hauteur sous-plafond

**2,35 m**

## Installation technique

Porte

**Verre**

Sol

**Carrelage**

Châssis

**Oscillo-battants**  
Triple vitrage en PVC

Chauffage

**Radiateur**

Prises électriques

**5**

Télédistribution

**Oui**

Eclairage

**Plafond**

Accès

**Cuisine e hall d'entrée**

# Cuisine (B&B concept)

Rez-de-chaussée



📍 AVENUE ZÉNOBE GRAMME 14A,  
1280€ /mois

## Dimensions

**7,89m<sup>2</sup>**

Superficie

**2,83m**

Longueur

**2,79m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

**2,35 m**

## Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond et hotte

Evier

Simple

Frigo à vin

Dunavox - Encastré

Frigo

Siemens - Encastré avec congélateur

Four

Siemens - Encastré

Micro-ondes

Siemens - Encastré

Lave-vaisselle

Siemens - Encastré

Hotte

Air-Force - Filtre à charbon

Taques

Siemens - Induction

Châssis

Oscillo-battants  
Triple vitrage en PVC

Rangement

Armoires et tiroirs

Prises électriques

5

Accès

Séjour



# 1<sup>ère</sup> chambre

Rez-de-chaussée



📍 AVENUE ZÉNOBE GRAMME 14A,  
1280€ /mois

## Dimensions

**11,74m<sup>2</sup>**

Superficie

**2,53m**

Longueur

**4,64m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

**2,35 m**

## Installation technique

Porte

**Bois**

Sol

**Parquet**

Châssis

**Oscillo-battant**  
Triple vitrage PVC

Eclairage

**Plafond**

Chauffage

**Radiateur**

Prises électriques

**4**

Accès

**Hall d'entrée**

# 2<sup>ème</sup> chambre

Rez-de-chaussée



📍 AVENUE ZÉNOBE GRAMME 14A,  
1280€ /mois

## Dimensions

**19,27m<sup>2</sup>**

Superficie

**3,89m**

Longueur

**4,44m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

**2,35 m**

## Installation technique

Porte

**Bois**

Sol

**Parquet**

Châssis

**Oscillo-battant**  
Triple vitrage PVC

Eclairage

**Plafond**

Chauffage

**Radiateur**

Prises électriques

**3**

Accès

**Hall d'entrée et salle de douche**

# Salle de douche

Rez-de-chaussée



📍 AVENUE ZÉNOBE GRAMME 14A,  
1280€ /mois

## Dimensions

**6,19m<sup>2</sup>**

Superficie

**2,83m**

Longueur

**2,19m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

**2,35 m**

## Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Douche

Oui

Evier

Simple

Éclairages

Plafond et miroir

Prises électriques

2

Chauffage

Radiateur mural

Ventilation

Oui

WC

Suspendu

Rangements

Armoires et tiroirs

Accès

Chambre 2



# Salle de bain

Rez-de-chaussée



📍 AVENUE ZÉNOBE GRAMME 14A,  
1280€ /mois

## Dimensions

**3,42m<sup>2</sup>**

Superficie

**1,87m**

Longueur

**1,83m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

**2,35 m**

## Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Bain

Oui

Evier

Simple

Éclairages

Plafond et miroir

Prises électriques

2

Chauffage

Radiateur mural

Ventilation

Oui

Rangements

Suspendu

Accès

Hall d'entrée

# WC indépendant

Rez-de-chaussée



📍 AVENUE ZÉNOBE GRAMME 14A,  
1280€ /mois

## Dimensions

**1,41m<sup>2</sup>**

Superficie

**0,77m**

Longueur

**1,83m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

**2,35 m**

## Installation technique

Porte

**Bois**

Sol

**Carrelage**

Eclairage

**Plafond**

Type

**Suspendu**

Evier

**Simple**

Accès

**Hall d'entrée**

# Buanderie

Rez-de-chaussée



📍 AVENUE ZÉNOBE GRAMME 14A,  
1280€ /mois

## Dimensions

**4,33m<sup>2</sup>**

Superficie

**2,83m**

Longueur

**1,53m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

**2,35 m**

## Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

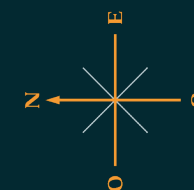
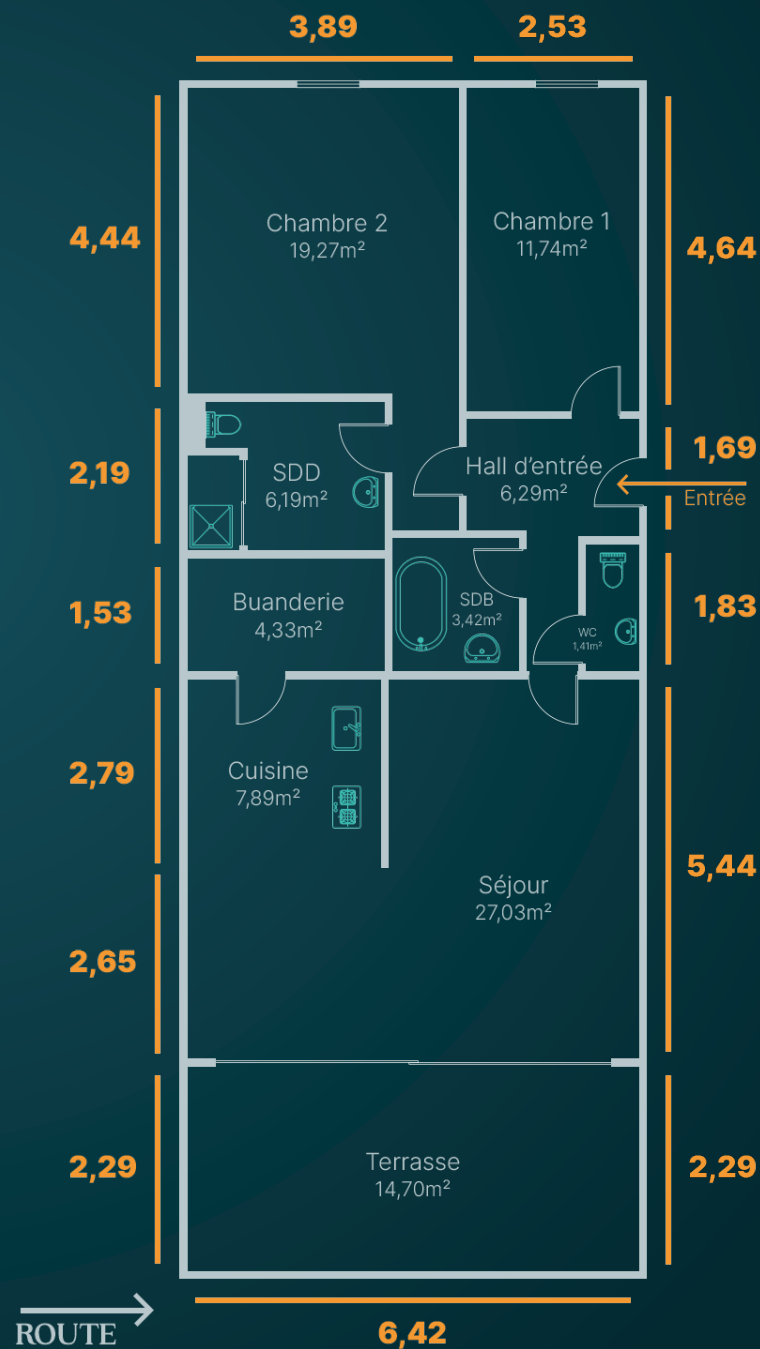
Prises électriques

5

Accès

Cuisine





06

**Plans 2D**

**Rez-de-chaussée**

07

# Récapitulatif des mètres

## — Appartement

Rez-de-chaussée

	<u>Superficie</u>	<u>Longueur</u>	<u>Largeur</u>
Hall	6,29 m <sup>2</sup>		
Séjour	27,03 m <sup>2</sup>	3,59 m	5,44 m
Cuisine	7,89 m <sup>2</sup>	2,83 m	2,79 m
Chambre 1	11,74 m <sup>2</sup>	2,53 m	4,64 m
Chambre 2	19,27 m <sup>2</sup>	3,89 m	4,44 m
Salle de douche	6,19 m <sup>2</sup>	2,83 m	2,19 m
Salle de bain	3,42 m <sup>2</sup>	1,87 m	1,83 m
WC indépendant	1,41 m <sup>2</sup>	0,77 m	1,83 m
Buanderie	4,33 m <sup>2</sup>	2,83 m	1,53 m

# 08 Technique

## PEB

Classe énergétique **A**  
Année de construction **2020**

## Electricité

Compteur intelligent **Conforme**

## Châssis

Châssis **Triple vitrage en PVC**  
Années **2020**

## Chauffage

Gaz de ville  
Radiateurs **Avec calorimètre**

## Divers

Evacuation des eaux	Tout à l'égout
Cave privée	x1
Terrasse	x1
Télédistribution	Oui
Fibre optique	Oui (Proximus)
Emplacement de parking	x1
Ascenseur	Oui
Ventilation	Double flux
Local poubelle	Commun
Local vélos	Commun
Provisions de charges	200€ /mois
Option	2ème emplacement de parking en sous-sol, 150€/mois



## 09 Points d'intérêts

### — Transports

	Localisation	Rue	Distance
Gare de Arlon	Arlon	Av. de la Gare	500 m
BUS TEC : Ligne 29, 80/1, 242	Arlon	Av. de la Gare	350 m
BUS TEC : Ligne 28, 56, 84, 741	Arlon	Av. de la Gare	350 m
BUS TEC : Ligne 16, 21, 161, 211, 213	Arlon	Av. de la Gare	350 m

### — Santé

Pharmacie, Rie Pauline	Arlon	Pl. de l'Yser	190 m
Mathieu Michel	Arlon	Av. Jean-Baptiste Nothomb	550 m
PMG d'Arlon	Arlon	des Déportés	1.800 m
Cabinet dentaire Diseur / Eric	Arlon	de Sesselich	850 m
Vétérinaire Dr Timmermans	Arlon	Pl. de l'Yser	260 m

### — Enseignement

Institut Notre-Dame	Arlon	Joseph Netzer	900 m
Institut Sainte-Marie	Arlon	de Bastogne	1.100 m

### — Magasin primaire

ALDI	Arlon	de l'Hydrion	160 m
LIDL	Arlon	de l'Hydrion	900 m
Delhaize	Arlon	de Neufchâteau	1.200 m

10

## Nos bonnes adresses

	Localisation	Téléphone	E-mail
<b>AXA BANQUE</b> (Paliseul & Ethe)	Pr. de Luxembourg	+32 61.26.08.88	agency.15272@axa-bank.be
<b>ASSURANCE LABBÉ</b> (Paliseul, Bertrix & Virton)	Pr. de Luxembourg	+32 63.57.72.33	info@labbe.be
<b>HOME STAGING</b> (Es.sé Home S.A R.L.)	G-D du Luxembourg et Sud de la prov.	+352 621.966.775	hello@eseshome.eu
<b>AMÉNAGEMENT DES PARCS ET JARDINS</b> (Hedera SRL)	Etalle	+32 495.68.28.99	info@hederaparcsetjardins.be
<b>TERRASSEMENT ET AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS</b> (Didier Nemery)	Nord Prov. du Lux.	+32 477.60.26.78	nemerydidier@yahoo.fr
<b>CHAUFFAGE</b> (Martin Chanteux)	Nord Prov. du Lux.	+32 471.84.05.58	mchanteux21@gmail.com
<b>DÉCORATION D'INTÉRIEUR</b> (Rouge intérieurs)	Prov. du Lux.	+32 63.42.46.26	rougeinterieurs@proximus.be
<b>CONSTRUCTION PISCINE ET SPA</b> (Poolsize)	Ardenne & Gaume	+32 485.30.32.11	info@poolsize.be
<b>SANITAIRE</b> (Martin Chanteux)	Nord Prov. du Lux.	+32 471.84.05.58	mchanteux21@gmail.com
<b>MAÇONNERIE</b> (Didier Nemery)	Nord Prov. du Lux.	+32 477.60.26.78	nemerydidier@yahoo.fr
<b>CONCIERGERIE POUR HÉBERGEMENTS TOURIST.</b> (Ardn-bnb)	Roche-en-Ardenne	+32 84.45.63.97	welcome@ardn-bnb.be
<b>GÉOMÈTRE-EXPERT</b> (Algex SRL)	R. Wallonne	+32 478.57.17.68	info@algex.be
<b>GROS OEUVRE</b> (Pisvin Frédéric Construction)	Namur & Luxembourg	+32 470.05.58.33	fredericpisvin@hotmail.com

10

## Nos bonnes adresses

<b>LIVRAISON DE MAZOUT</b> (Entreprise WARIN SA)	Pr. de Luxembourg	+32 61.51.10.26	info@warin-mazout.be
<b>POMPE À CHALEUR ET AIR COND.</b> (PLM Immoebel SPRL)	Bruxelles & Brab. Wallon	+32 498.54.04.60	plmimmobel@gmail.com
<b>DESTRUCTION DE GUÊPES ET FRELONS</b> (Stop Guêpes Bertrand)	Prov. du Lux.	+32 473.25.94.12	girlotb@hotmail.com
<b>PERGOLA BIOCLIMATIQUE</b> (Noverra SRL)	Prov. du Lux.	+32 485.30.32.11	info@noverra.be
<b>SERVICE DE NETTOYAGE</b> (C.S. Cleaning & Services)	G-D du Luxembourg et Sud de la prov.	+352 661.193.014	contact@cs-cleaning.eu
<b>BOIS DE CHAUFFAGE</b> (Exploitation forestière Wilkin Jordan)	Nord Prov. du Lux.	+32 499.25.28.75	-
<b>AGENCE IMMO</b> (G-Home SRL)	Brux. / Brab Wallon - Flamand	+32 478.57.09.49	info@g-home.be
<b>FLEURISTES</b> (Mayflor)	R. du Moulin 31, 6740	+32 63.45.54.14	mayflor.etalles@gmail.com
<b>FLEURISTES</b> (Böhö Artiste Floral)	R. du Longwy 345, 6700	+32 63.23.57.17	hello@bohofleuriste.be
<b>FLEURISTES</b> (La Chouette Habay)	R. de Lux. 26, 6720	+32 63.42.29.78	contact@lachouettehabay.be
<b>SALON DE COIFFURE</b> (Bulle d'Hair)	R. du Péage 6, 6720	+32 63.67.69.44	coiffurebulledhair@gmail.com
<b>EPICERIE SPÉCIALISÉE</b> (La Fée verte)	R. de l'Hôtel de ville 17, 6720	+32 479.56.19.84	epicerielafeeverte@gmail.com
<b>CHOCOLATERIE</b> (Jean le Chocolatier)	R. de l'Hôtel de ville 15, 6720	+32 63.57.29.00	info@jeanlechocolatier.be
<b>RESTAURANT</b> (Trattoria Mange et tais-toi !)	R. Abraham Gilson 9, 6723	+32 63.60.11.19	mangeettaistoi@gmail.com



10

## Nos bonnes adresses

<b>RESTAURANT</b> (Big Ben)	Place de St-Etienne 5, 6723	+32 63.60.05.95	levictoria@skynet.be
<b>BRASSERIE</b> (L'Enfant Gâté)	R. du Luxembourg 13, 6720	+32 63.40.05.55	info@enfantgate.be
<b>SANDWICHERIE</b> (Flo)	R. de la Semois 164, 6741	+32 63.22.00.02	-
<b>MÉCANIQUE AUTOMOBILE TTES MARQUES</b> (DB Mécanique)	R. du Bru 134, 6741	+32 498.56.74.45	db.mecanique.garage@gmail.com
<b>BOUCHERIE</b> (La Maison du Boucher)	R. du 24 août 36, 6724	+32 63.37.09.34	laimaisonduboucher@gmail.com
<b>BAR</b> (L'Enfant Terrible)	R. Chanteraine 5, 6720	+32 63.58.38.66	-



Votre projet, **notre priorité !**

**Jordan Kinard**

jordan@pepit-immo.be

+32 474 23 75 52

Facebook : @pepit-immo

