



Votre projet, **notre priorité !**

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

Avenue Zénobe Gramme 14A boîte 13, 6700 Arlon



2 ch.



PEB A



87,52m²

TABLE DES MATIÈRES

01	DESCRIPTION	
02	LOCALISATION	
03	BIEN	
04	EXTÉRIEUR	
05	INTÉRIEUR	
06	PLANS 2D	
07	RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS	
08	TECHNIQUE	
09	POINTS D'INTÉRÊTS	
10	NOS BONNES ADRESSES	

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 km²

Nombre d'habitants

63.062 habitants

Densité

268,54 hab/km²

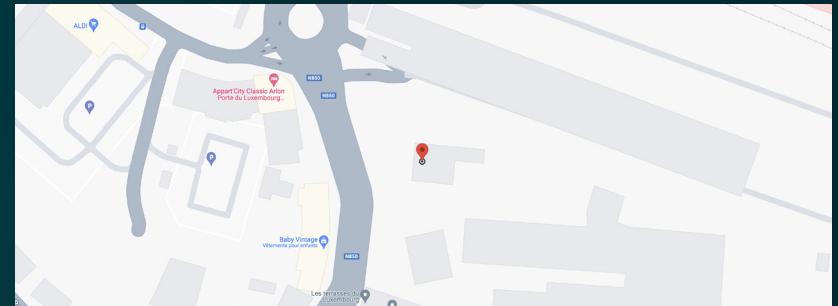
Description

02

Localisation

ADRESSE DU BIEN

Avenue Zénobe Grame 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

Surface totale

Surface habitable

Nombre de façades

Nombre d'étages

Nombre de pièces

Nombre de chambre(s)

Excellent état

107,27 m²

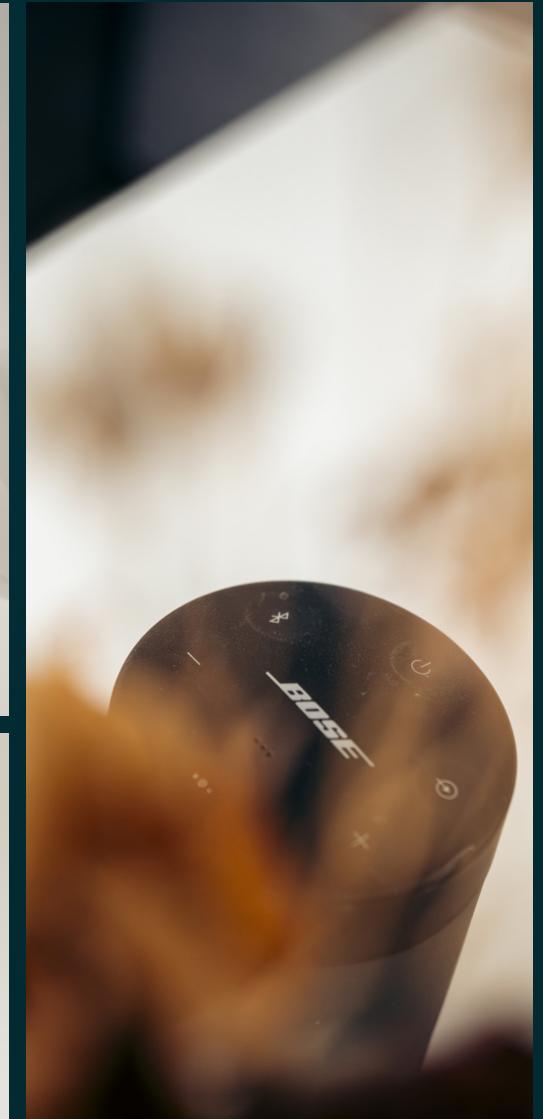
87,57 m²

3

1

9

2





Terrasse

Orientation

Accès

Dimension

Ouest

Séjour

14,70 m²

05

Extérieur



Rez-de-chaussée

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

102,27 m²

Intérieur

05

Hall

Rez-de-chaussée



Dimensions

Hauteur sous-plafond

2,35 m

10,52m²

Superficie

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



Dimensions

Installation technique

27,03m²

Superficie

Hauteur sous-plafond

2,35 m

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



Dimensions

7,89m²

Superficie

2,83m

Longueur

2,79m

Largeur

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^{ère} chambre

Rez-de-chaussée



Dimensions

11,74m²

Superficie

2,53m

Longueur

4,64m

Largeur

2,35 m

Hauteur sous-plafond

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Parquet

Châssis

Oscillo-battant
Triple vitrage PVC

Eclairage

Plafond

Chauffage

Radiateur

Prises électriques

4

Accès

Hall d'entrée

2^{ème} chambre

Rez-de-chaussée



Dimensions

19,27m²

Superficie

3,89m

Longueur

4,44m

Largeur

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



Dimensions

6,19m²

Superficie

2,83m

Longueur

2,19m

Largeur

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



Dimensions

3,42m²

Superficie

1,87m

Longueur

1,83m

Largeur

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

Dimensions

1,41m²

Superficie

0,77m

Longueur

1,83m

Largeur

2,35 m

Hauteur sous-plafond

Bois

Carrelage

Plafond

Suspendu

Simple

Hall d'entrée

Installation technique

Porte

Sol

Eclairage

Type

Evier

Accès



Buanderie

Rez-de-chaussée



Dimensions

4,33m²

Superficie

2,83m

Longueur

1,53m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Prises électriques

5

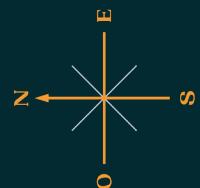
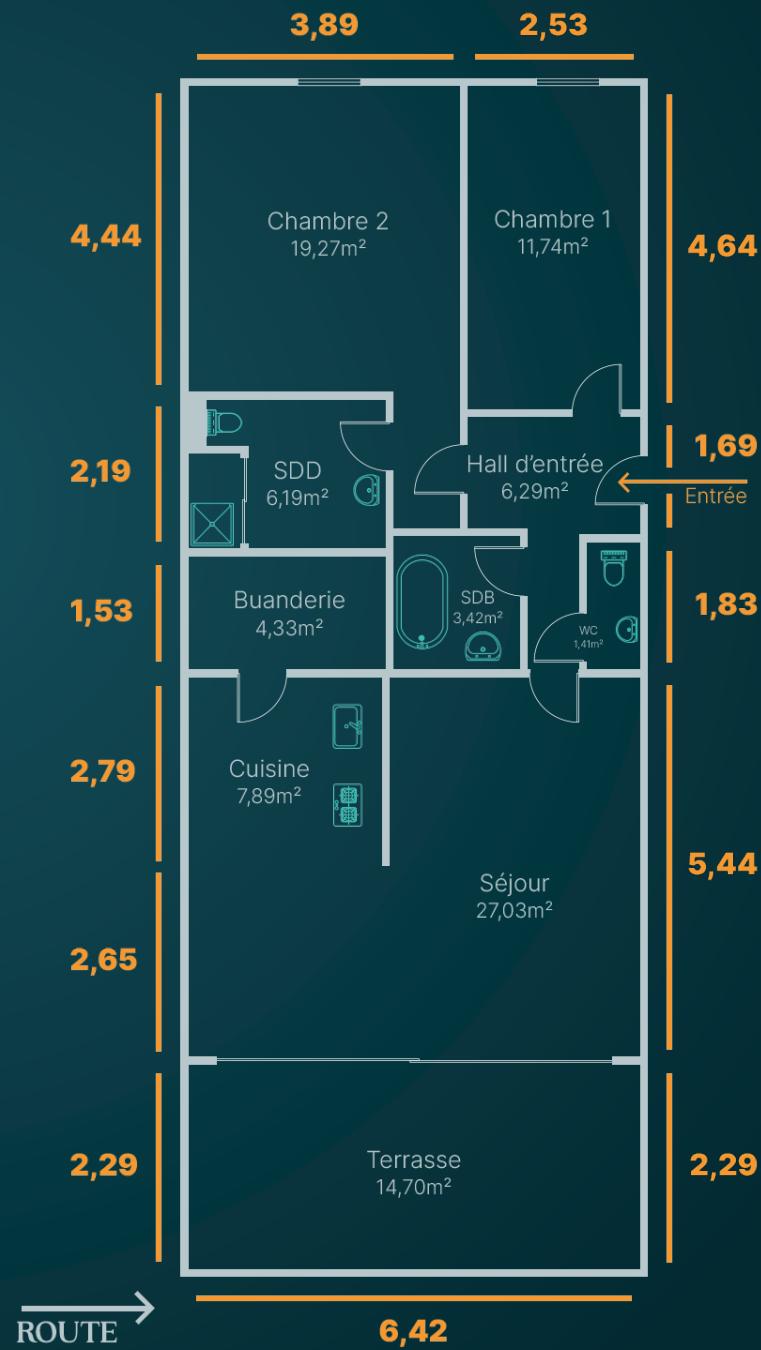
Accès

Cuisine

Installation technique

06

Plans 2D



Rez-de-chaussée

07

Récapitulatif des métrés

— Appartement

Rez-de-chaussée

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

Avec calorimètre

Radiateurs

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

- Gare de Arlon
- BUS TEC : Ligne 29, 80/1, 242
- BUS TEC : Ligne 28, 56, 84, 741
- BUS TEC : Ligne 16, 21, 161, 211, 213

Localisation	Rue	Distance
Arlon	Av. de la Gare	500 m
Arlon	Av. de la Gare	350 m
Arlon	Av. de la Gare	350 m
Arlon	Av. de la Gare	350 m

— Santé

- Pharmacie, Rie Pauline
- Mathieu Michel
- PMG d'Arlon
- Cabinet dentaire Disseur / Eric
- Vétérinaire Dr Timmermans

Arlon	Pl. de l'Yser	190 m
Arlon	Av. Jean-Baptiste Nothomb	550 m
Arlon	des Déportés	1.800 m
Arlon	de Sesselich	850 m
Arlon	Pl. de l'Yser	260 m

— Enseignement

- Institut Notre-Dame
- Institut Sainte-Marie

Arlon	Joseph Netzer	900 m
Arlon	de Bastogne	1.100 m

— Magasin primaire

- ALDI
- LIDL
- Delhaize

Arlon	de l'Hydrion	160 m
Arlon	de l'Hydrion	900 m
Arlon	de Neufchâteau	1.200 m

10

Nos bonnes adresses

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

10

Nos bonnes adresses

LIVRAISON DE MAZOUT (Entreprise WARIN SA)

Pr. de Luxembourg

+32 61.51.10.26

info@warin-mazout.be

POMPE À CHALEUR ET AIR COND. (PLM Immobel SPRL)

Bruxelles & Brab. Wallon

+32 498.54.04.60

plmimmobel@gmail.com

DESTRUCTION DE GUÊPES ET FRELONS (Stop Guêpes Bertrand)

Prov. du Lux.

+32 473.25.94.12

girlotb@hotmail.com

PERGOLA BIOCLIMATIQUE (Noverra SRL)

Prov. du Lux.

+32 485.30.32.11

info@noverra.be

SERVICE DE NETTOYAGE (C.S. Cleaning & Services)

G-D du Luxembourg
et Sud de la prov.

+352 661.193.014

contact@cs-cleaning.eu

BOIS DE CHAUFFAGE (Exploitation forestière Wilkin Jordan)

Nord Prov. du Lux.

+32 499.25.28.75

-

AGENCE IMMO (G-Home SRL)

Brux. / Brab Wallon - Flamand

+32 478.57.09.49

info@g-home.be

FLEURISTES (Mayflor)

R. du Moulin 31, 6740

+32 63.45.54.14

mayflor.etalle@gmail.com

FLEURISTES (Böhö Artiste Floral)

R. du Longwy 345, 6700

+32 63.23.57.17

hello@bohofleuriste.be

FLEURISTES (La Chouette Habay)

R. de Lux. 26, 6720

+32 63.42.29.78

contact@lachouettehabay.be

SALON DE COIFFURE (Bulle d'Hair)

R. du Péage 6, 6720

+32 63.67.69.44

coiffurebulledhair@gmail.com

EPICERIE SPÉCIALISÉE (La Fée verte)

R. de l'Hôtel de ville 17, 6720

+32 479.56.19.84

epicerielafeeverte@gmail.com

CHOCOLATERIE (Jean le Chocolatier)

R. de l'Hôtel de ville 15, 6720

+32 63.57.29.00

info@jeanlechocolatier.be

RESTAURANT (Trattoria Mange et tais-toi !)

R. Abraham Gilson 9, 6723

+32 63.60.11.19

mangeettaistoi@gmail.com

10

Nos bonnes adresses

RESTAURANT (Big Ben)

Place de St-Etienne 5, 6723

+32 63.60.05.95

levictoria@skynet.be

BRASSERIE (L'Enfant Gâté)

R. du Luxembourg 13, 6720

+32 63.40.05.55

info@enfantgate.be

SANDWICHERIE (Flo)

R. de la Semois 164, 6741

+32 63.22.00.02

-

MÉCANIQUE AUTOMOBILE TTES MARQUES (DB Mécanique)

R. du Bru 134, 6741

+32 498.56.74.45

db.mecanique.garage@gmail.com

BOUCHERIE (La Maison du Boucher)

R. du 24 août 36, 6724

+32 63.37.09.34

lamaisonduboucher@gmail.com

BAR (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