

HOME sweet GAUME



199 000 €

Réf. Latour 103 Rue de la Vire
Rue de la Vire 103 - 6761 Latour



278 m²



4



1

Home Sweet Gaume SRL
Rue Dr Hustin 32, 6760 Ethe
003263395303 / fanny@homesweetgaume.be
TVA: BE0830513406 / N° IPI:509189

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Vire
N°	103
CP	6761
Ville	Latour
Pays	Belgique
Latitude	49.557789
Longitude	5.555621

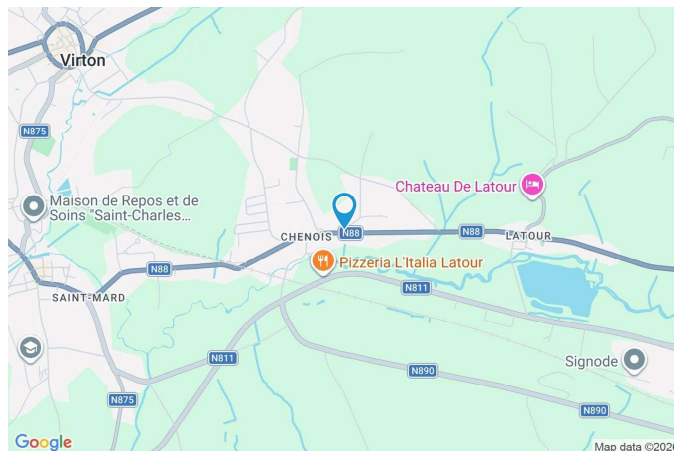
PEB

Emission co2 : 7 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20250627006411

E totale : 111359 KWH/AN

Espec : 451 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	17.00 m
Orientation façade arrière	N
Surface bâtie au sol	155.00 m ²
Profondeur de la parcelle	16 m
Surface de la parcelle	304.00 m ²
Largeur de la parcelle	29.00 m
Informations provenant du site du cadastre	

Informations financières

Revenu cadastral	406 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	175 m ²
Surface totale	278 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation ouest	
Déclivité plat	
Parking (terrain arrière)	Place(s) 4

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	107 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, garage, wc, buanderie	
1er étage	90 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche, escalier, local technique	
2ème étage	81 m ²
Grenier 1, grenier 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 15.03 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.75 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.45 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière en bois		Escalier	
Vitrage double vitrage		Matériaux bois	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Type 1/4 tournant	
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 27.72 m²

Longueur : 8.58 m

Largeur : 3.95 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à bois

Prise(s) électrique(s)

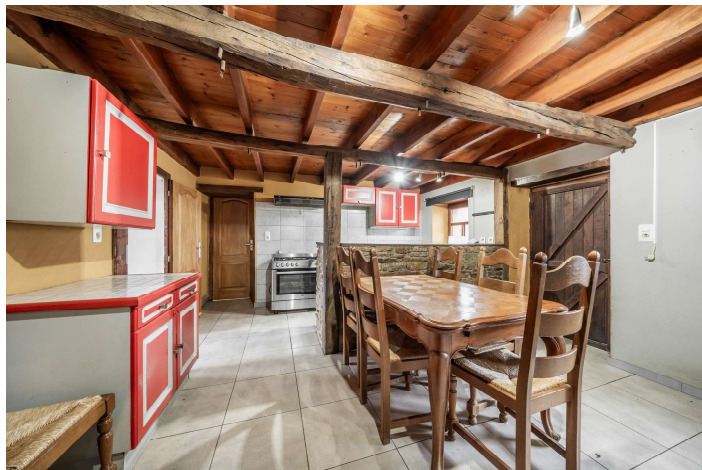
8

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 22.84 m²

Longueur : 5.17 m

Largeur : 4.42 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Prise(s) électrique(s) 8

Cuisinière Gaz

Évier

Simple

Avec égouttoir

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

Îlot central

Oui

Porte

Type battante

Matière en bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 12.78 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.43 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.45 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière en bois		Chauffage	Poêle à bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 16.95 m²

Longueur : 7.43 m

Largeur : 2.43 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type battante

Matière en bois

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

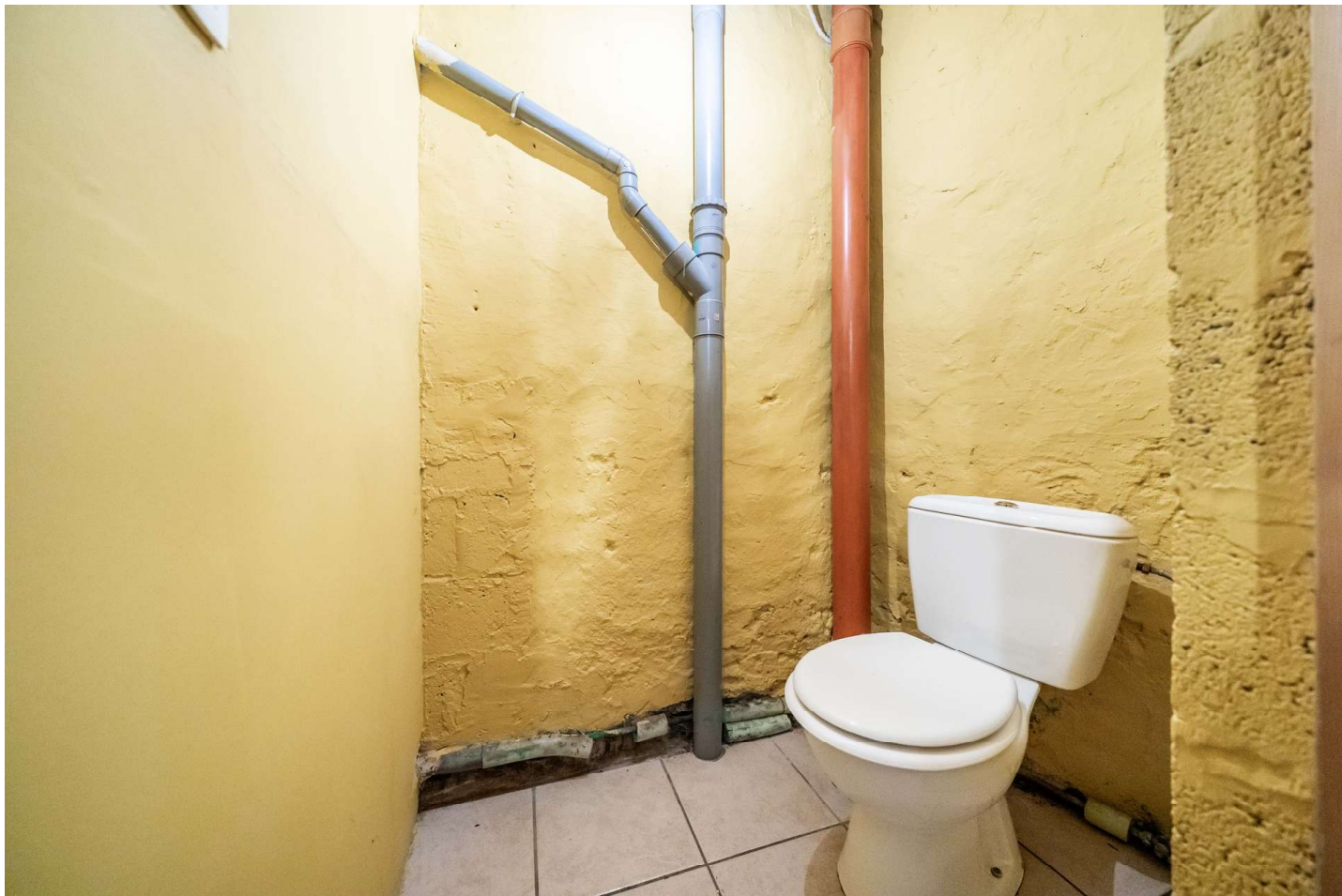
2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.44 m²

Longueur : 1.62 m

Largeur : 0.99 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Porte

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Battante

Éclairage

Points lumineux au plafond

En bois

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 11.40 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.34 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.3 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière en bois		Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Arrivée d'eau	Oui
Sol	Carrelage	Evacuation d'eau	1

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 19.56 m²

Longueur : 5.97 m

Largeur : 5.49 m

Escalier

Matériaux bois
1/4 tournant

Porte

Battante
En bois

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Plancher

2.4 m

Points lumineux au plafond

1

1er étage

Chambre 1



X superficie : 12.64 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.56 m

Porte

Battante

En bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

1

1er étage

Chambre 2



X superficie : 16.43 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 4.05 m

Porte

Battante

En bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plancher

2.45 m

Points lumineux mural

5

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.77 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 2.97 m

Porte

Type battante

Matière en bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

1

1er étage

Chambre 4



 superficie : 9.90 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 2.32 m

Porte

Battante

En bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plancher

2.45 m

Points lumineux mural

2

1er étage

Salle de douche



 superficie : 12.40 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.31 m

Douche

Italienne

WC

Classique

Lavabo

Simple

Porte

Battante

En bois

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Escalier



 superficie : 5.74 m²

Longueur : 3.02 m

Largeur : 1.90 m

1er étage

Local technique



 superficie : 0.57 m²

Longueur : 1.16 m

Largeur : 0.55 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.15 m

Porte
Battante
En bois

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 24.02 m²

Longueur : 7.30 m

Largeur : 3.29 m

Type de grenier	Aménageable	Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.8 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	1

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 57.30 m²

Longueur : 8.53 m

Largeur : 7.29 m

Type de grenier

Aménageable

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Prise télédistribution

1

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Escalier

Type de plafond

Plafond mansardé

Matériaux bois

Éclairage

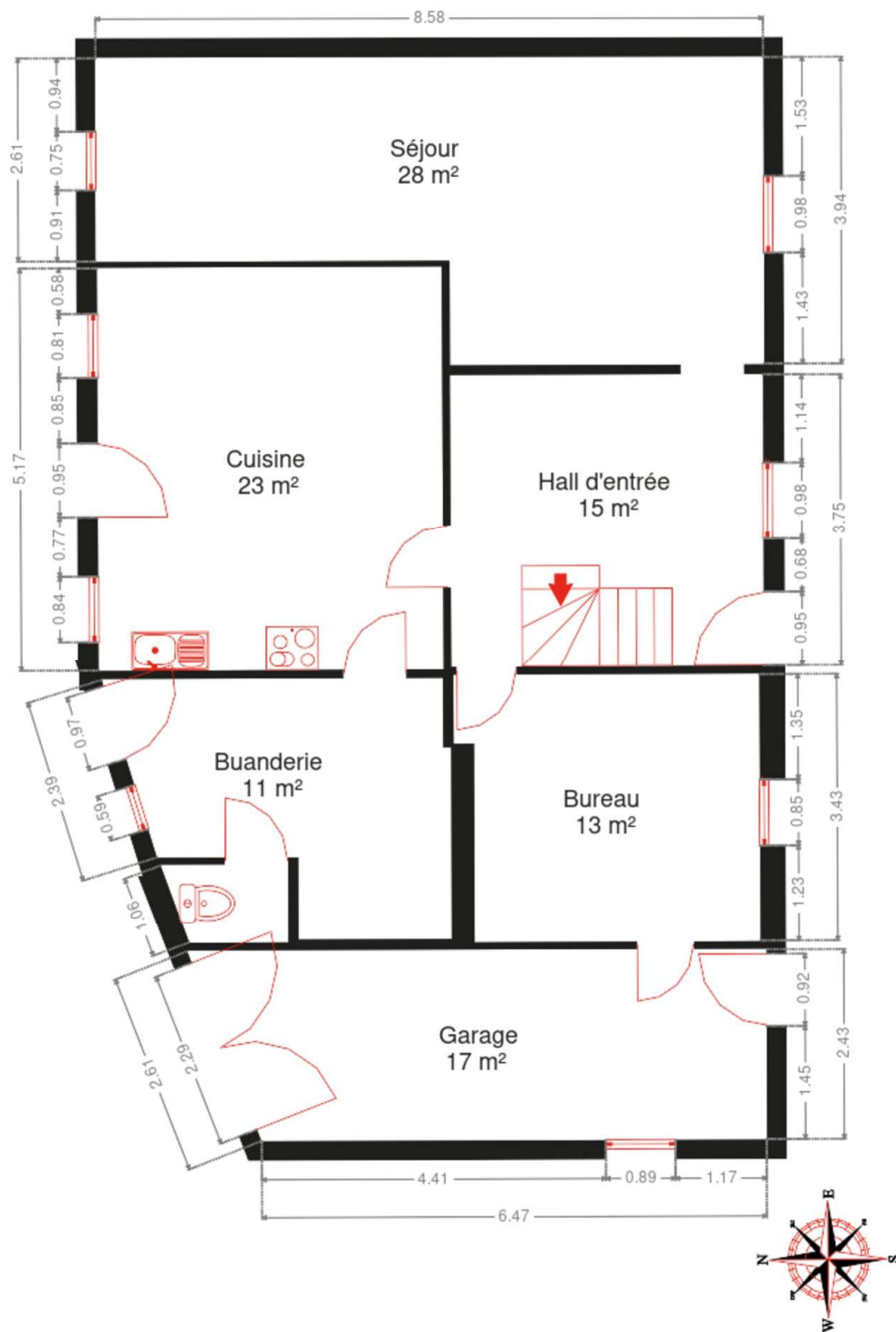
Points lumineux mural

Droit

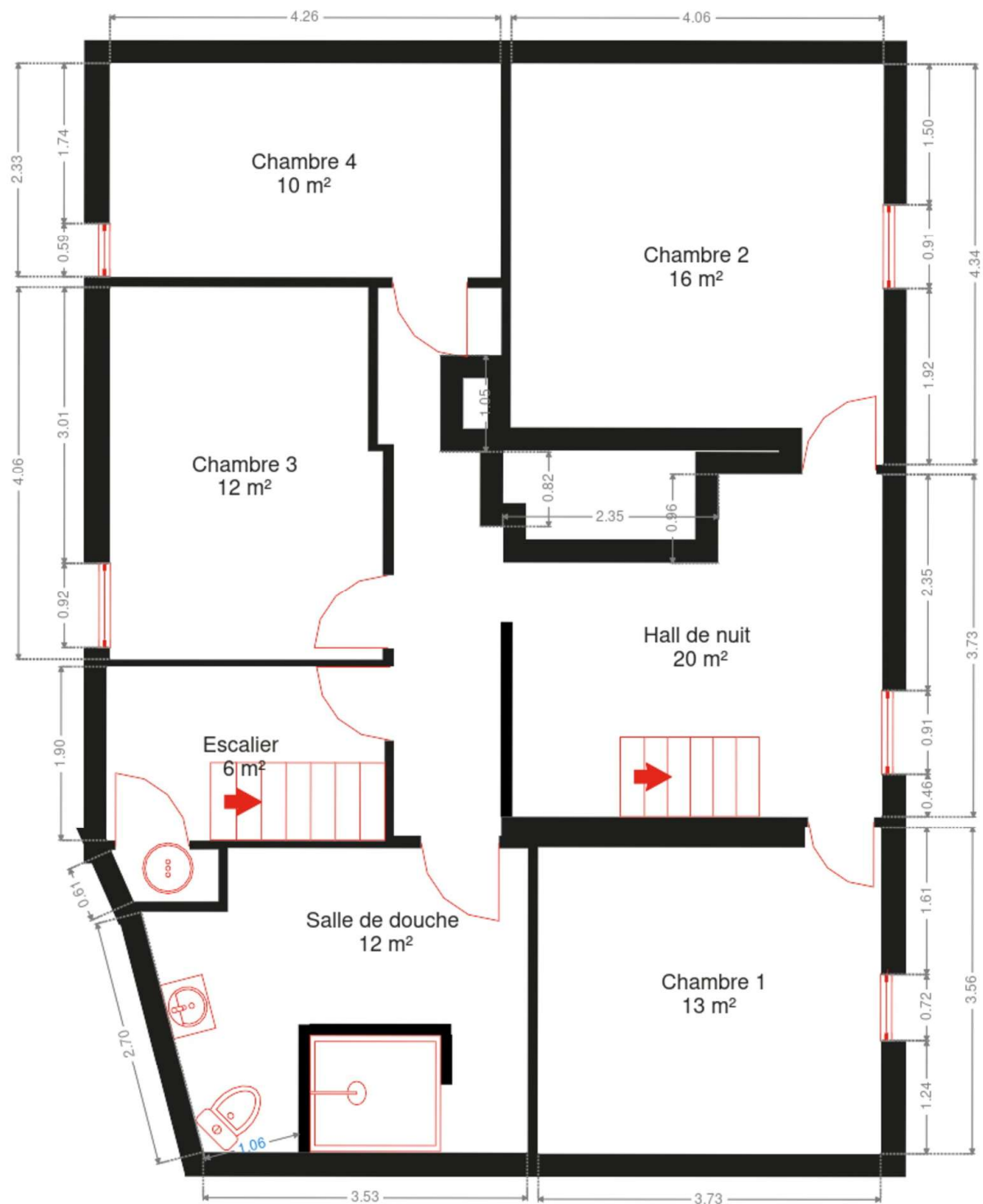
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.01 m	3.75 m	15.03 m ²
Séjour	8.58 m	3.95 m	27.72 m ²
Cuisine	5.17 m	4.42 m	22.84 m ²
Bureau	3.92 m	3.43 m	12.78 m ²
Garage	7.43 m	2.43 m	16.95 m ²
Wc	1.62 m	0.99 m	1.44 m ²
Buanderie	4.47 m	3.34 m	11.40 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.97 m	5.49 m	19.56 m ²
Chambre 1	3.73 m	3.56 m	12.64 m ²
Chambre 2	4.36 m	4.05 m	16.43 m ²
Chambre 3	4.06 m	2.97 m	11.77 m ²
Chambre 4	4.25 m	2.32 m	9.90 m ²
Salle de douche	4.21 m	3.31 m	12.40 m ²
Escalier	3.02 m	1.90 m	5.74 m ²
Local technique	1.16 m	0.55 m	0.57 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	7.30 m	3.29 m	24.02 m ²
Grenier 2	8.53 m	7.29 m	57.30 m ²
Total			278.49 m²

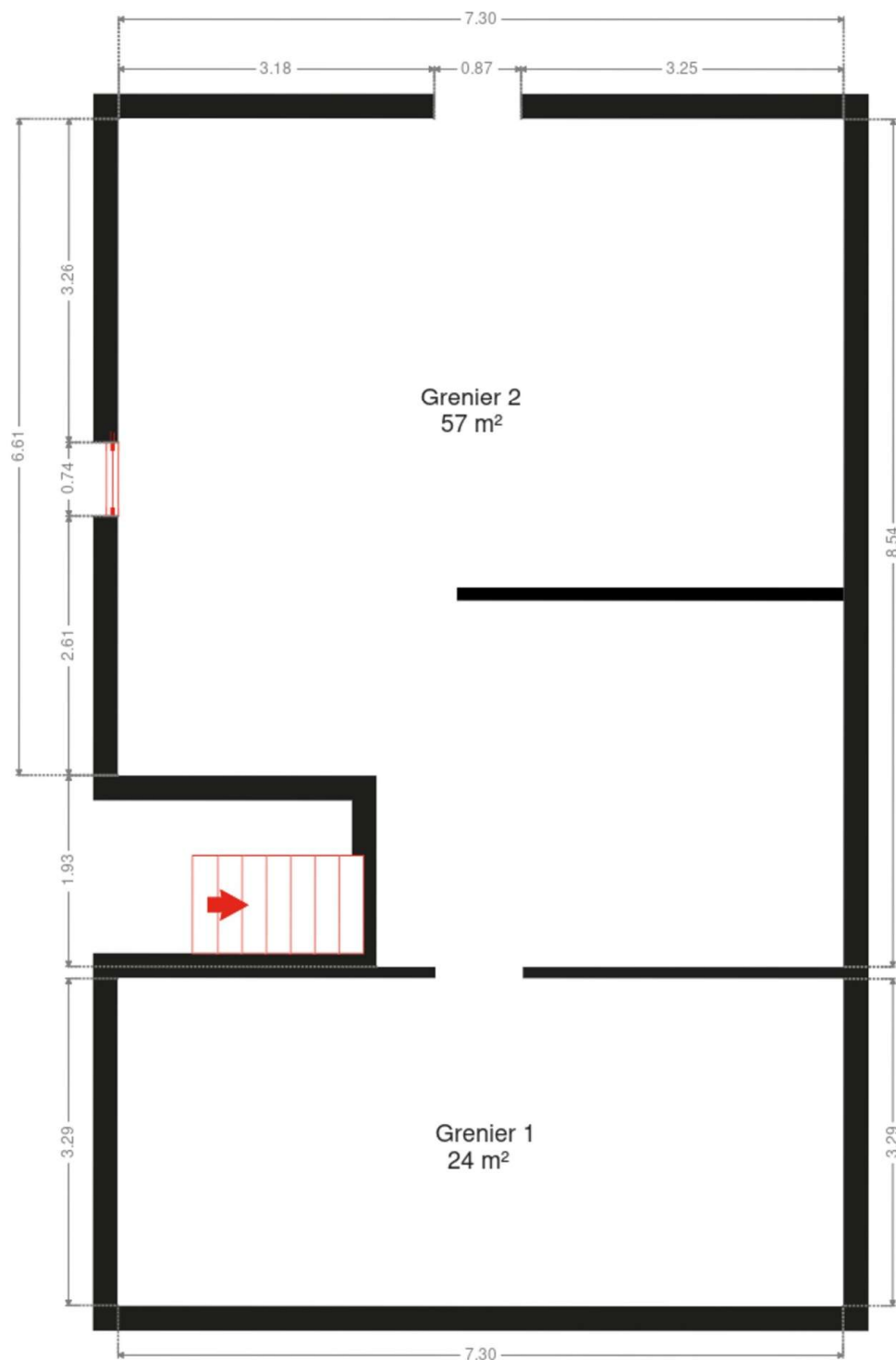
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Pierre

Etat

Moyen

Châssis

Matière bois

Vitrage double vitrage

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Compteur électrique

Compteur intelligent

Chauffage

Type foyers

Nature bois

Mode poêle

TV

Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	20 m
SAINT-MARD Rue de la Station	2202 m
Gare de Virton	2624 m
VIRTON Val d'Away Haut	2761 m

ÉCOLES

Ecole Communale, Ecole Primaire de Ruette-Grandcourt	550 m
Ecole Primaire Gardienne	1652 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	803 m
Cobelba Sa	
Magasin	1102 m
Munaut - Pressoir du Verger de Gaume	
Hébergement	1117 m
Chateau De Latour	
Entrepreneur général	1212 m
XLG Industry Virton - Lux - Maintenance SA	
Entrepreneur général	1242 m
Batisseurs	
Électricien	1379 m
J. Forget C.E.A. sa	
Entrepreneur général	1505 m
Ets GONRY Srl	
Point d'intérêt	1565 m
Tennis de Table Virton	

Plan situation



📍 Home Sweet Gaume
📍 Rue Dr Hustin 32, 6760 Ethe
✉ info@homesweetgaume.be
☎ +32 63 39 53 03
🌐 www.homesweetgaume.be
📄 N° IPI : 509189

👤 Home Sweet Gaume
✉ fanny@homesweetgaume.be
☎ +32 63 39 53 03
Home Sweet Gaume