

Pepit'

IMMO

Votre projet, **notre priorité !**

À LOUER - 900€ / mois

Rue de la Semois 12, 6741 Vance



2 ch.



PEB A++



84,72 m²

TABLE DES MATIÈRES

01

DESCRIPTION

04

EXTÉRIEUR

07

RÉCAPITULATIF
DES MÉTRÉS

02

LOCALISATION

05

INTÉRIEUR

08

TECHNIQUE

03

BIEN

06

PLANS 2D

09

POINTS
D'INTÉRÊTS

Jordan Kinard

jordan@pepit-immo.be

+32 474 23 75 52

Facebook : @pepit-immo





01



— VANCE, BELGIQUE

Province	Luxembourg
Commune	Étalle
Altitude	220 m
Superficie du village	15,86 km ²
Nombre d'habitants	1.180 habitants
Densité	75 hab/km ²

Description

02

Localisation

ADRESSE DU BIEN

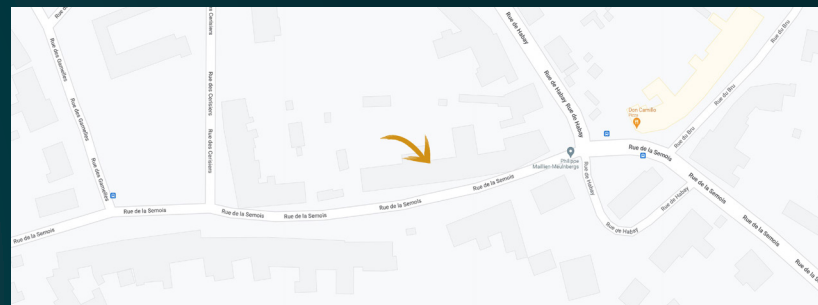
Rue de la Semois 12,
6741 Vance

DIMENSION PARCELLE

Largeur de la façade **13.23 m**

Orientation* **Sud-est**

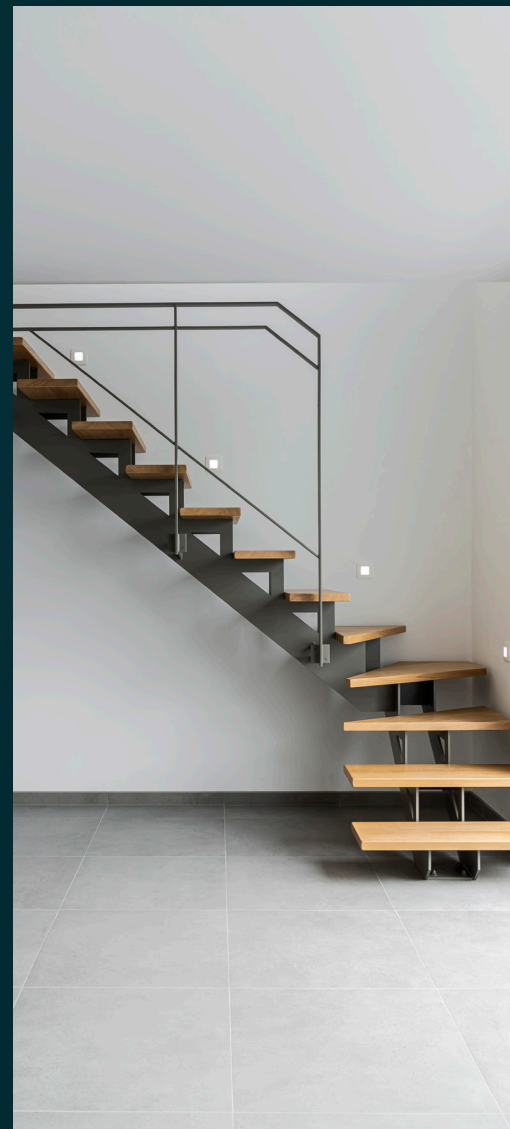
* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



03

Bien

Etat général	Excellent état
Surface totale	149,39 m²
Surface habitable	84,72 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Terrasse	Nord-Ouest





Terrasse

5,92 m²

Orientation

Nord-Ouest

Accès

Séjour

Clôturé

Oui

Sol

Carrelage

04

Entrée du bâtiment

Entrée du bâtiment sécurisée par une porte.

Extérieur



Rez-de-chaussée

60,43 m²

Hall d'entrée, WC, local technique, chambre 1, séjour, cuisine, buanderie, terrasse

1er étage

36,13 m²

Hall de nuit, salle de bain, chambre 2

05

Intérieur

Hall D'entrée

Rez-de-chaussée



📍 RUE DE LA SEMOIS 12
900€ / mois

Dimensions

4,77m²

Superficie

2,55m

Longueur

1,87m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,50m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Sol

Parlophone

Oui

Sonnette

Oui (hall commun)

Prise électrique

1

Cuisine

Rez-de-chaussée



📍 RUE DE LA SEMOIS 12
900€ / mois

Dimensions

8,81m²

Superficie

1,84m

Longueur

4,79m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,50m

Installation technique

Ouvert sur

Séjour

Type

Équipée

Taque

Bosch - induction

Évier

Grand bac simple

Hotte

Bosch - Filtration intérieure (filtre à charbon)

Four

Bosch - encastré

Lave-vaisselle

Bosch - encastré

Ventilation

Oui (double flux)

Éclairage

Spots encastrés

Prises électriques

5

Sol

Carrelage

Porte

Bois

Séjour

Rez-de-chaussée



📍 RUE DE LA SEMOIS 12
900€ / mois

Dimensions

21,39m²

Superficie

4,02m

Longueur

5,31m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2.50m

Installation technique

Accès

Hall de nuit & Terrasse

Ouvert sur

Cuisine

Sol

Carrelage

Châssis

Baie vitrée + porte fenêtre

Double vitrage en PVC

Porte

Bois

Éclairage

Spots encastrés

Prises électriques

10

Télédistribution

Oui

Prise internet

Oui

Thermostat

Oui

Ventilation

Oui (double flux)

1ère Chambre

Rez-de-chaussée



📍 RUE DE LA SEMOIS 12
900€ / mois

Dimensions

12,54m²

Superficie

3,19m

Longueur

3,93m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2.50m

Installation technique

Porte

Bois

Châssis

Ouvrant + Oscillo-battant

Double vitrage en PVC

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Télédistribution

Oui

Prise internet

Oui

Thermostat

Oui

Chauffage

Sol

Screen électrique

Oui

Ventilation

Oui (double flux)

Prises électriques

8

WC

Rez-de-chaussée



📍 RUE DE LA SEMOIS 12
900€ / mois

Dimensions

1,49m²

Superficie

0,89m

Longueur

1,91m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2.50m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Mur

Carrelage

Lumière

Spots encastrés

WC

Suspendu

Évier

Lave-main avec miroir

Chauffage

Sol

Ventilation

Oui (double flux)

Buanderie

Rez-de-chaussée

📍 RUE DE LA SEMOIS 12
900€ / mois

Dimensions

2,55m²

Superficie

1,45m

Longueur

1,76m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2.50m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Lumière

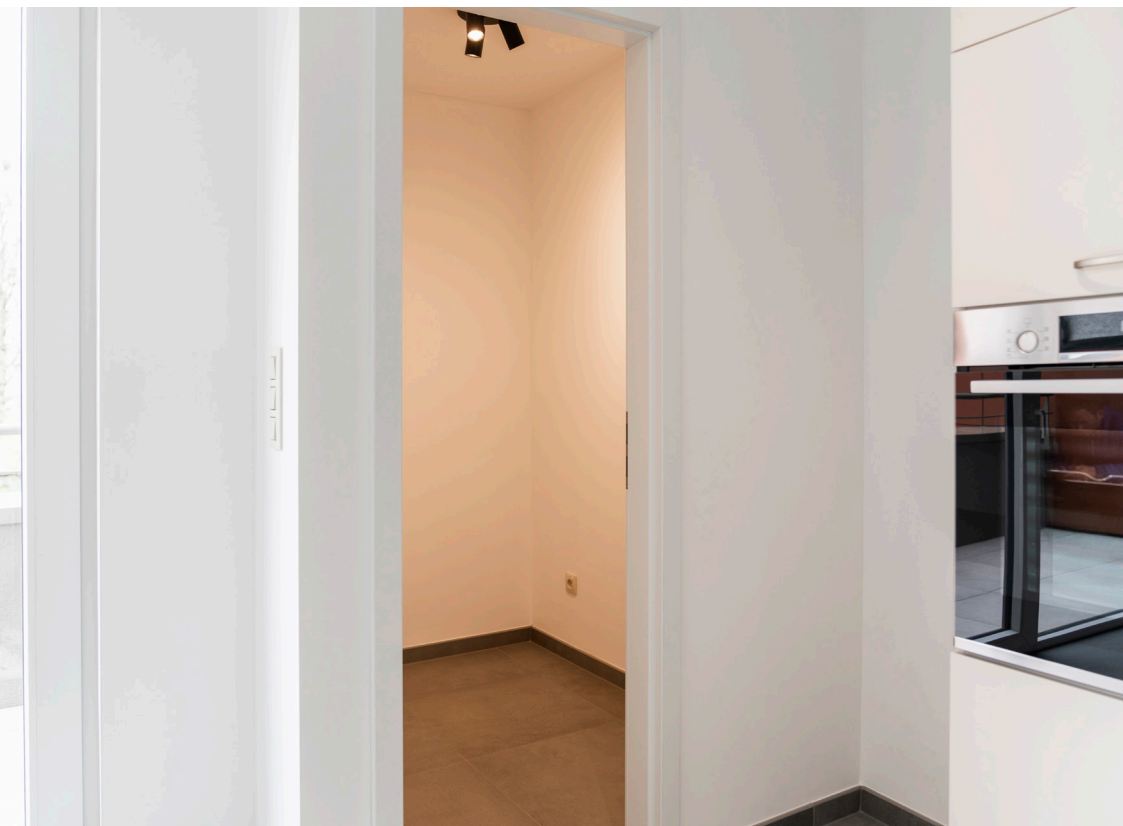
Point lumineux au plafond

Ventilation

Oui (double flux)

Prises électriques

5



Local Technique

Rez-de-chaussée



📍 RUE DE LA SEMOIS 12
900€ / mois

Dimensions

2,96m²

Superficie

1,55m

Longueur

1,91m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2.50m

Installation technique

Porte

Bois

Châssis

Ouvrant + Oscillo-battant

Double vitrage en PVC

Sol

Carrelage

Lumière

Point lumineux au plafond

Prises électriques

2

Hall de nuit

1er étage



📍 RUE DE LA SEMOIS 12
900€ / mois

Dimensions

8,30m²

Superficie

2,60m

Longueur

3,19m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2.82m

Installation technique

Accès

Sol

Éclairage

Châssis

Télédistribution

Prise internet

Prises électriques

Séjour

Carrelage

Points lumineux muraux

Velux

Double vitrage en PVC

Oui

Oui

3

2ème Chambre

1er étage



📍 RUE DE LA SEMOIS 12
900€ / mois

Dimensions

21,07m²

Superficie

3,15m

Longueur

6,69m

Largeur

Hauteur sous-plafond

3,18m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Châssis

Velux

Double vitrage en PVC

Éclairage

Point lumineux au plafond

Thermostat

Oui

Ventilation

Oui (double flux)

Prises électriques

6

Salle de Bain

1er étage



📍 RUE DE LA SEMOIS 12
900€ / mois

Dimensions

6,76m²

Superficie

2,60m

Longueur

2,60m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,41m

Installation technique

Douche

Italienne

Bain

Oui

Évier

Simple

WC

Suspendu

Chauffage

Sol et sèche serviette électrique

Sol

Carrelage

Mur

Carrelage

Rangement

Meuble de SDB (haut & bas)

Éclairage

Spots encastrés & bandeau lumineux

Ventilation

Oui (double flux)

Prises électriques

2

Garage

Rez-de-chaussée du bâtiment



📍 RUE DE LA SEMOIS 12
900€ / mois

Dimensions

31,45m²

Superficie

3,02m

Longueur

10,41m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,31m

Installation technique

Steerput

Oui

Porte

Sectionnelle - électrique

Évier

Simple

Sol

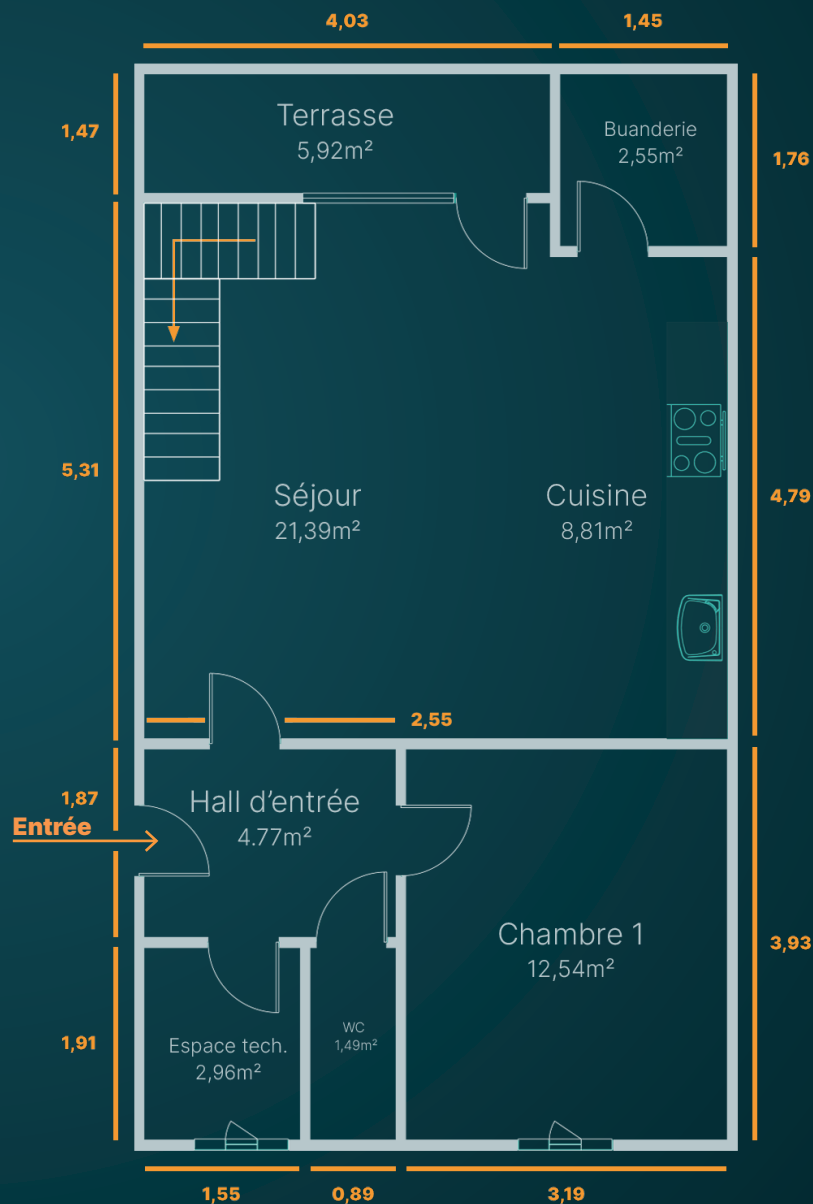
Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prises électriques

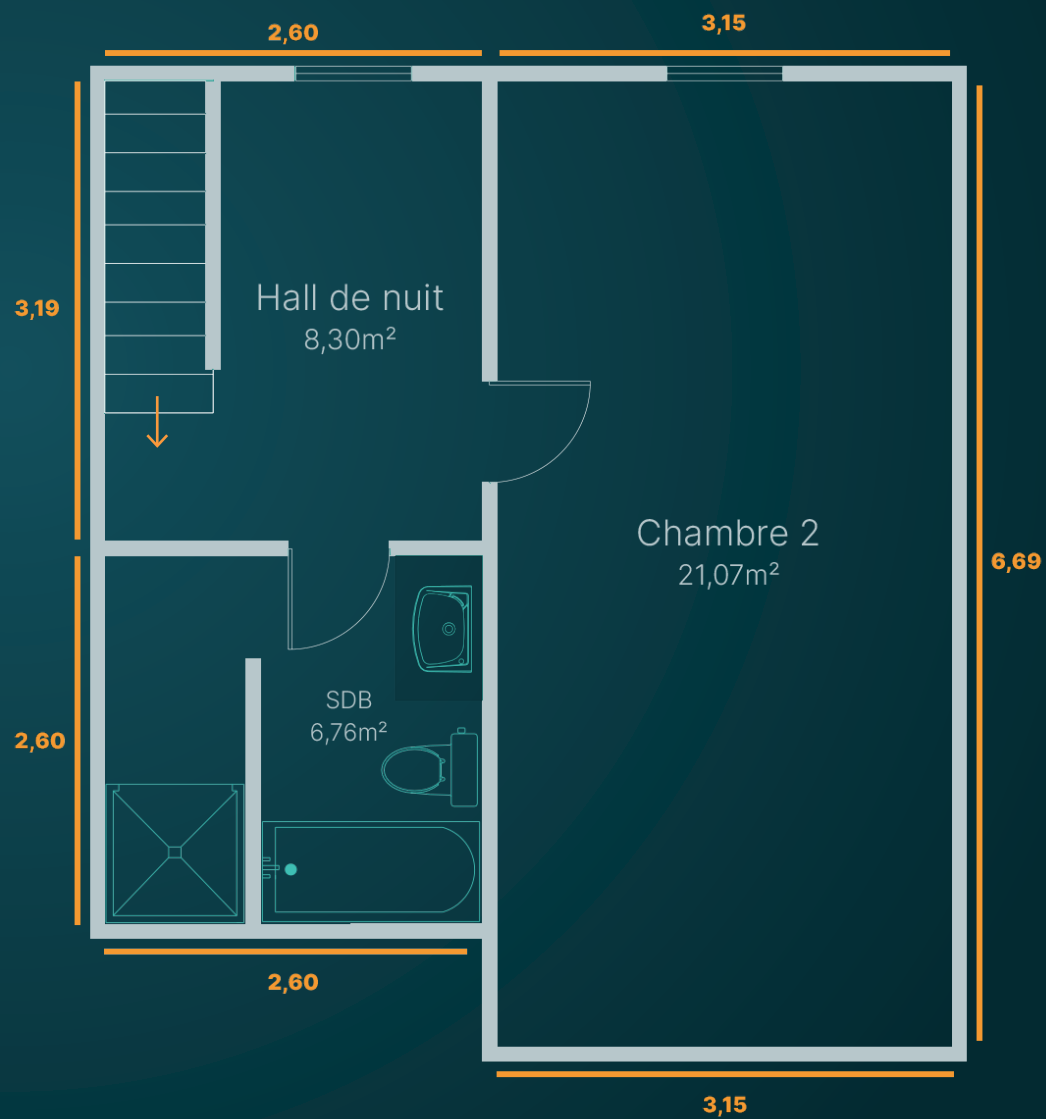
4



06

Plans 2D

Rez-de-chaussée



1er étage

07 Récapitulatif des mètres

— Appartement

Rez-de-chaussée

	<u>Superficie</u>	<u>Longueur</u>	<u>Largeur</u>
Hall d'entrée	4,77 m ²	2,55 m	1,87 m
Cuisine	8,81 m ²	1,84 m	4,79 m
Séjour	21,39 m ²	4,02 m	5,31 m
Chambre 1	12,54 m ²	3,19 m	3,93 m
WC	1,49 m ²	0,89 m	1,91 m
Buanderie	2,55 m ²	1,45 m	1,76 m
Local technique	2,96 m ²	1,55 m	1,91 m

1er étage

	<u>Superficie</u>	<u>Longueur</u>	<u>Largeur</u>
Hall de nuit	8,30 m ²	2,60 m	3,19 m
2ème chambre	21,07 m ²	3,15 m	6,69 m
Salle de bain	6,76 m ²	2,60 m	2,60 m

Extérieur

Terrasse	5,22 m ²	4,03 m	1,47 m
----------	---------------------	--------	--------

Autres

Garage	31,45 m ²	3,02 m	10,41 m
Cave 1	4,78 m ²	- m	- m
Cave 2	11,38 m ²	- m	- m

08 Technique

PEB

Classe énergétique **A++**

Année

Année de construction **Rénovation 2022**

Toiture

Couverture **Ardoises**
Isolation **Panneaux bois + laine de roche**

Façade

Matériaux façade **Crépis**
Etat **Excellent état**

Châssis

Châssis **Double vitrage**
PVC

Divers

Compteur électrique **Bi-horaire & conforme**

Électricité verte **Panneaux solaires**

Pompe à chaleur **Zehnder & Comfo airQ**
2022
Chauff. sol et radiateur

Screen électrique **Oui**

Télédistribution **Oui**

Prise internet **Oui**

Ventilation **Double flux**

Détecteur d'incendie **Oui**

Caves **Oui (2x)**

Parlophone **Oui**

Sonnette **Oui (hall commun)**

09 Points d'intérêts

— Transports

	Localisation	Rue	Distance
BUS TEC : Ligne 22	Vance	Vance église	110 m
BUS TEC: Ligne 54/1	Vance	Vance église	110 m
BUS TEC : 54/8	Vance	Vance église	110 m
Bus Scolaire	Vance	De la Semois	300 m
Gare de Stockem	Arlon	Des cheminots	8.600 m

— Santé

Hôpital PHC	Arlon	Grand-Rue	12.100 m
Pharmacie Familia	Vance	De la semois	700 m
Cabinet vétérinaire Dr Féry Audrey	Étalle	Du Sart-Macré	3300 m
Dentiste - Detaille Caroline	Étalle	Rle des Loups	5600 m
Complexe sportif et culturel d'Etalle	Étalle	Des écoles	5000 m

— Enseignement

École communale de Vance	Vance	Des roses	300 m
Institut de la Providence, Enseignement secondaire asbl	Étalle	Saint-Antoine	5100 m

— Magasin primaire

Intermarché	Étalle	Du moulin	5400 m
Carrefour marque	Arlon	Parc de l'Hydrion	10.500 m
Lidl	Arlon	De l'Hydrion	12.100 m



Votre projet, **notre priorité !**

Jordan Kinard

jordan@pepit-immo.be

+32 474 23 75 52

Facebook : @pepit-immo

