



Votre projet, **notre priorité** !

**À LOUER - 900€ / mois**

Rue de la Semois 12, 6741 Vance



2 ch.



PEB A++



84,72 m<sup>2</sup>

# 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

**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 <sup>2</sup>
Nombre d'habitants	1.180 habitants
Densité	75 hab/km <sup>2</sup>

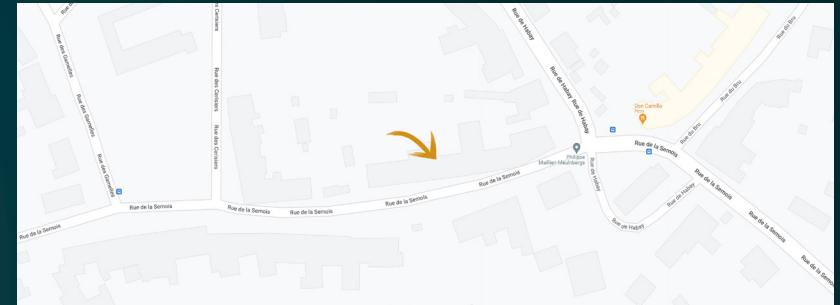
# Description

02

# Localisation

## ADRESSE DU BIEN

Rue de la Semois 12,  
6741 Vance



## DIMENSION PARCELLE

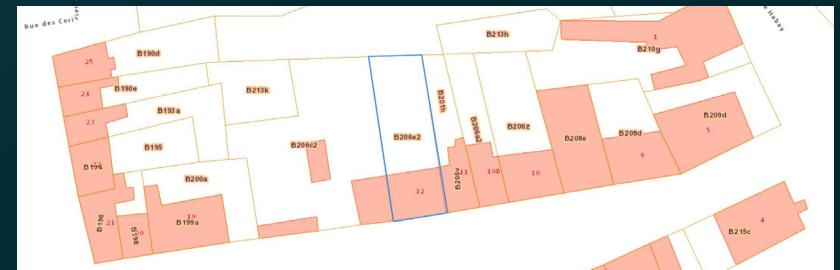
Largeur de la façade

**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 m<sup>2</sup>**

Surface habitable

**84,72 m<sup>2</sup>**

Nombre de façades

**2**

Nombre d'étages

**2**

Nombre de pièces

**10**

Nombre de chambre(s)

**2**

Terrasse

**Nord-Ouest**





**Terrasse**

Orientation

Accès

Clôturé

Sol

**5,92 m<sup>2</sup>**

Nord-Ouest

Séjour

Oui

Carrelage

### **Entrée du bâtiment**

Entrée du bâtiment sécurisée par une porte.

04

# Extérieur



**Rez-de-chaussée**

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

**60,43 m<sup>2</sup>**

**1er étage**

Hall de nuit, salle de bain, chambre 2

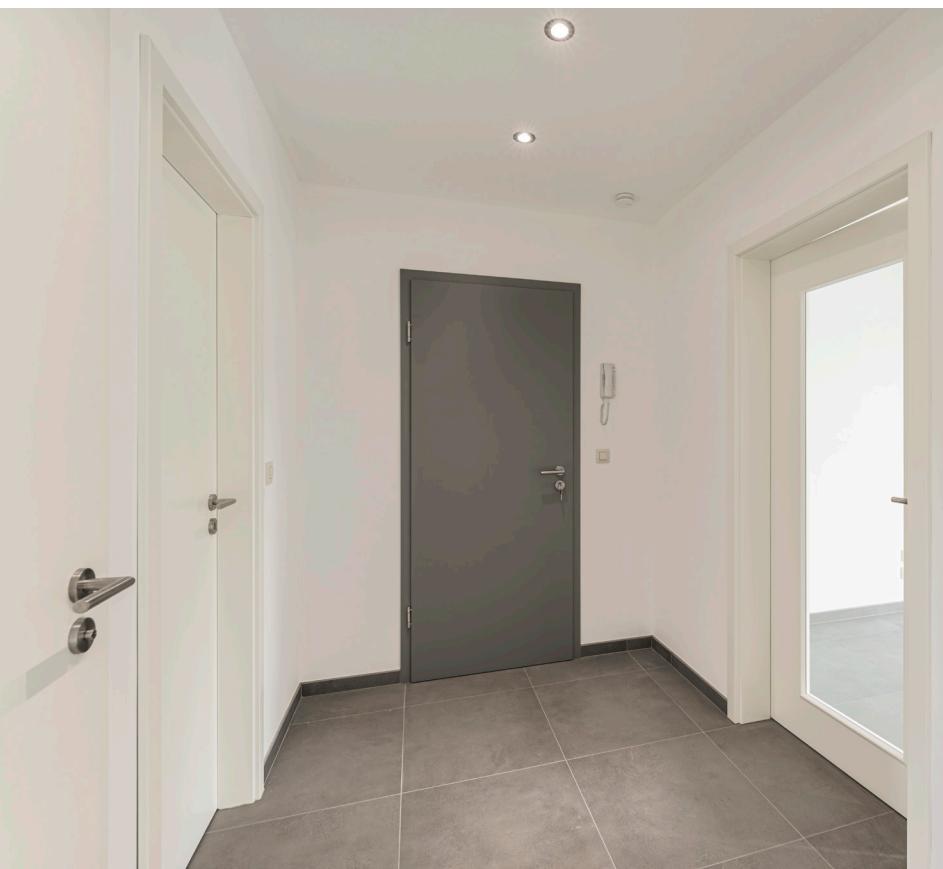
**36,13 m<sup>2</sup>**

**Intérieur**

05

# Hall D'entrée

Rez-de-chaussée



Dimensions

**4,77m<sup>2</sup>**

Superficie

**2,55m**

Longueur

**1,87m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,50m

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Sol

Parlophone

Oui

Sonnette

Oui (hall commun)

Prise électrique

1

# Cuisine

Rez-de-chaussée



Dimensions

**8,81m<sup>2</sup>**

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

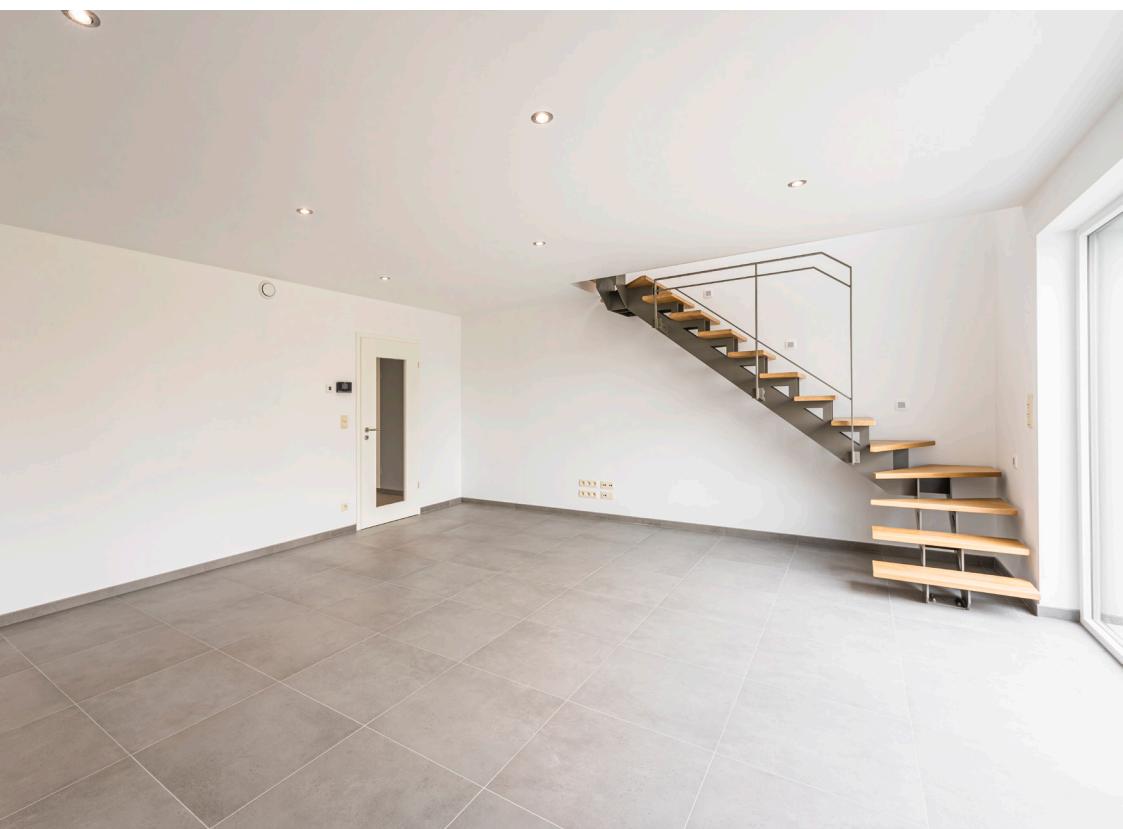
**Carrelage**

Porte

**Bois**

# Séjour

Rez-de-chaussée



## Dimensions

**21,39m<sup>2</sup>**

Superficie

**4,02m**

Longueur

**5,31m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

**2.50m**

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

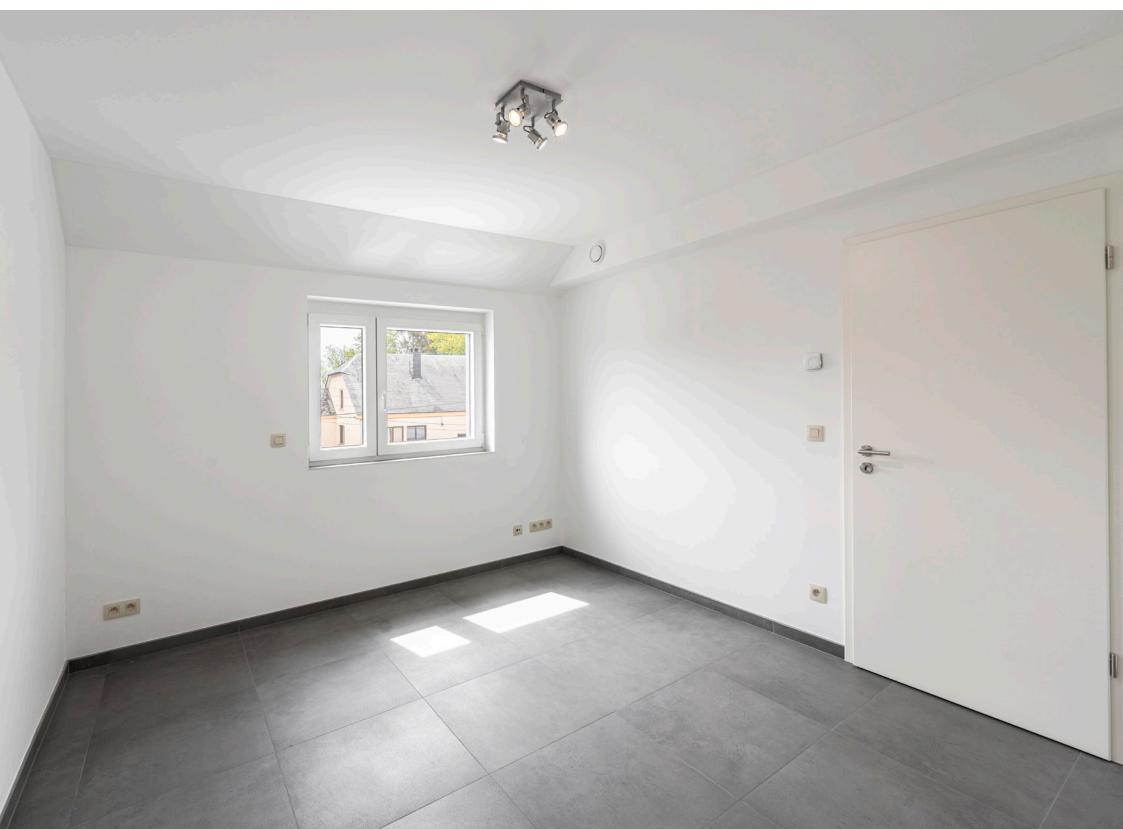
**Oui**

Ventilation

**Oui (double flux)**

# 1ère Chambre

Rez-de-chaussée



Dimensions

**12,54m<sup>2</sup>**

Superficie

**3,19m**

Longueur

**3,93m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

**2.50m**

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**

Installation technique

# WC

Rez-de-chaussée



Dimensions

**1,49m<sup>2</sup>**

Superficie

**0,89m**

Longueur

**1,91m**

Largeur

2.50m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Mur

Carrelage

Lumière

Spots encastrés

WC

Suspendu

Évier

Lave-main avec miroir

Chauffage

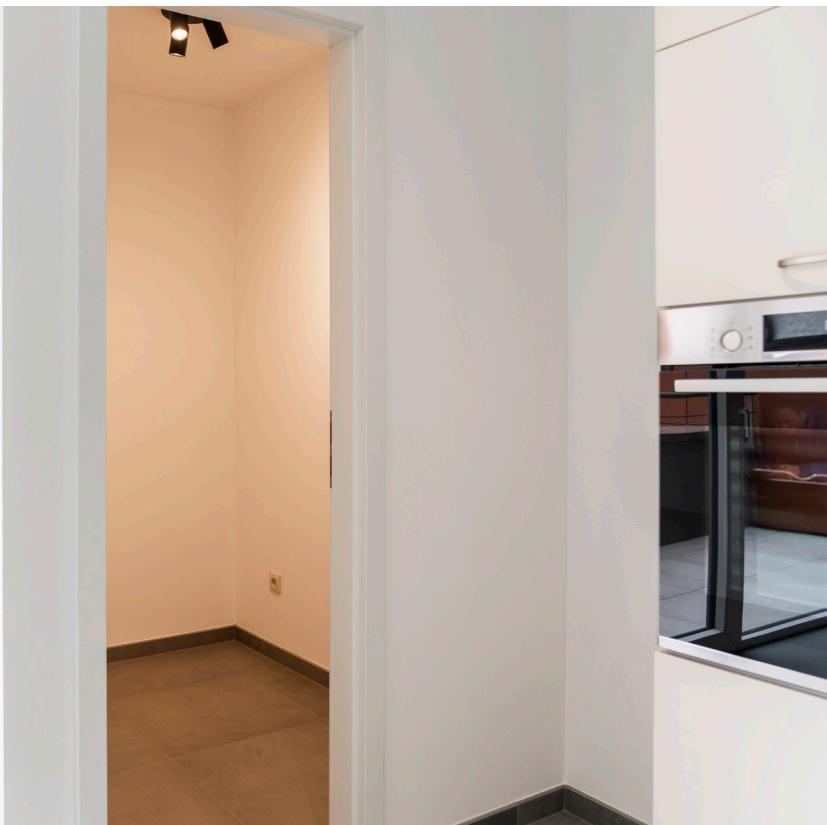
Sol

Ventilation

Oui (double flux)

# Buanderie

Rez-de-chaussée



Dimensions

**2,55m<sup>2</sup>**

Superficie

**1,45m**

Longueur

**1,76m**

Largeur

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



Dimensions

**2,96m<sup>2</sup>**

Superficie

**1,55m**

Longueur

**1,91m**

Largeur

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



## Dimensions

**8,30m<sup>2</sup>**

Superficie

**2,60m**

Longueur

**3,19m**

Largeur

2.82m

## Installation technique

Accès

Sol

Éclairage

Châssis

Télédistribution

Prise internet

Prises électriques

Séjour

Carrelage

Points lumineux muraux

Velux

Double vitrage en PVC

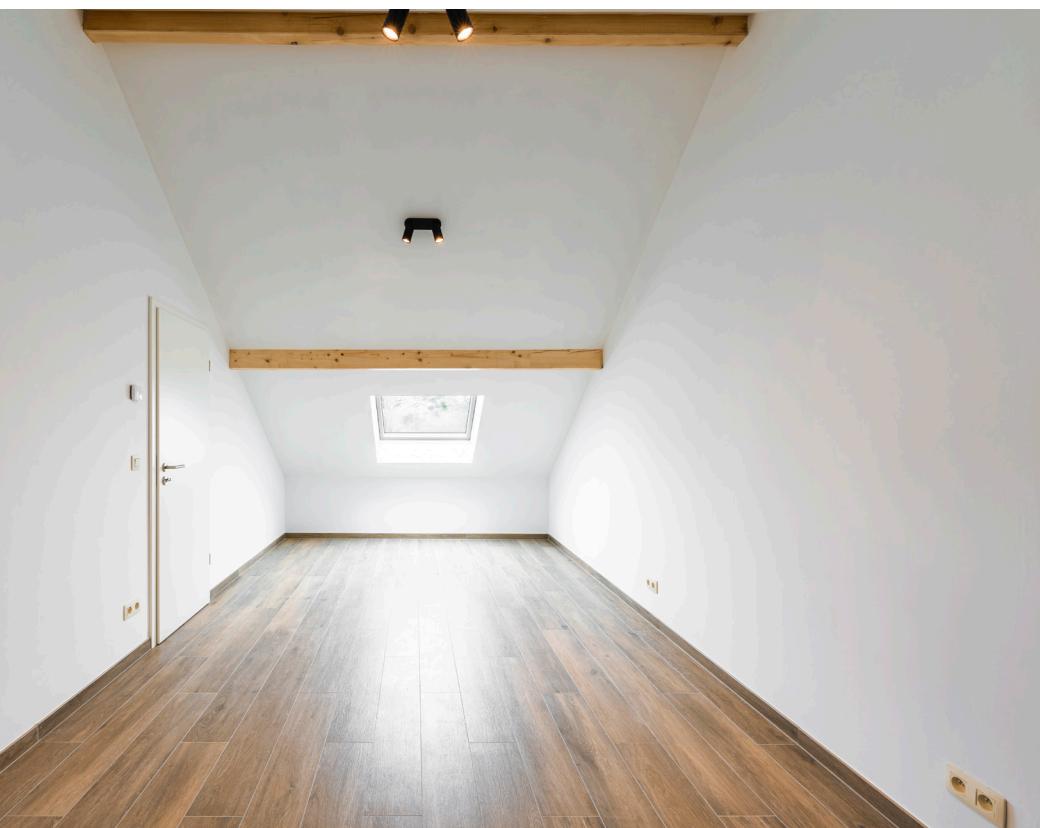
Oui

Oui

3

# 2ème Chambre

1er étage



## Dimensions

**21,07m<sup>2</sup>**

Superficie

**3,15m**

Longueur

**6,69m**

Largeur

**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



Dimensions

**6,76m<sup>2</sup>**

Superficie

**2,60m**

Longueur

**2,60m**

Largeur

**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

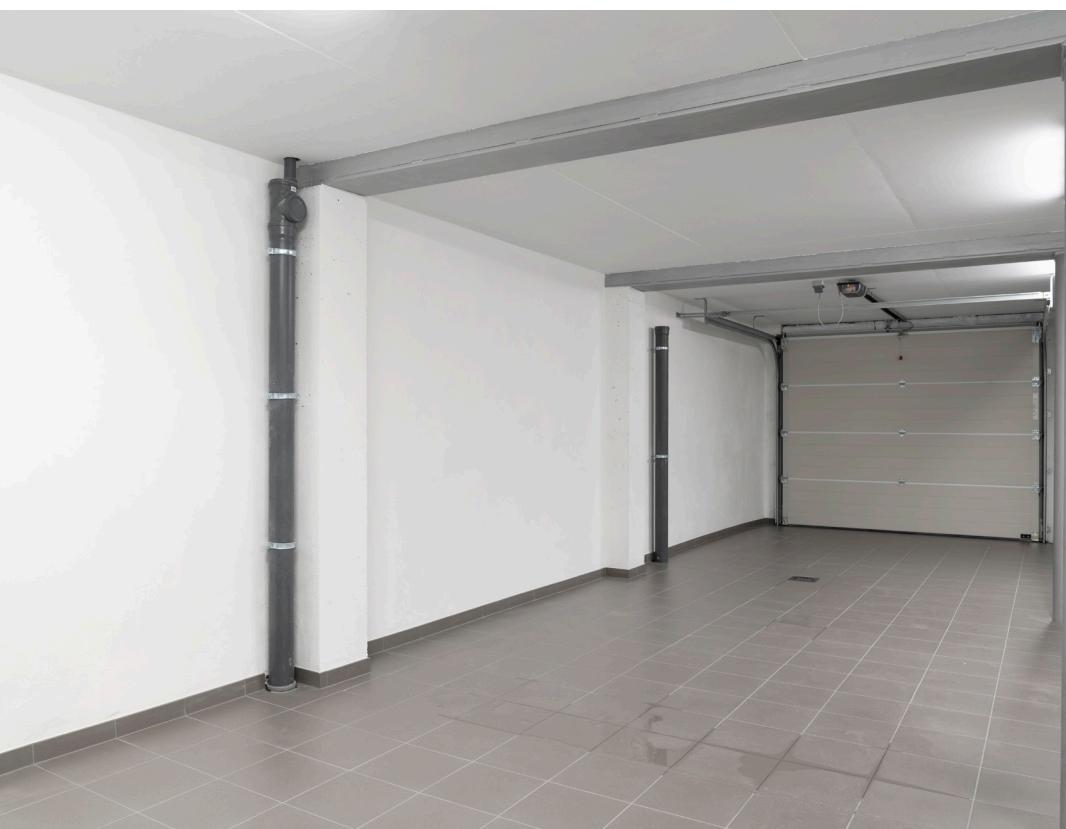
Oui (double flux)

Prises électriques

2

# Garage

Rez-de-chaussée du bâtiment



Dimensions

**31,45m<sup>2</sup>**

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

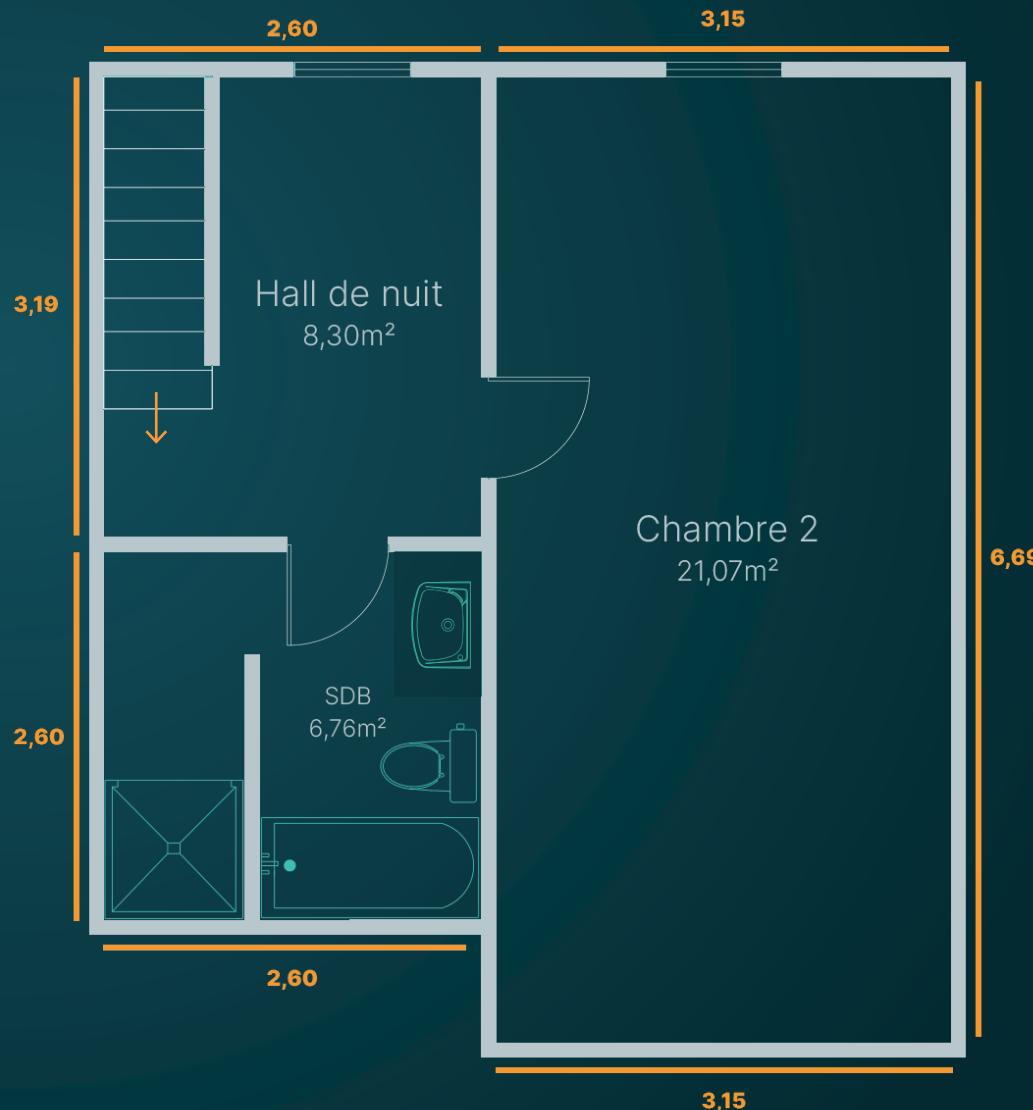
4

06

## Plans 2D



Rez-de-chaussée



1er étage

07

# Récapitulatif des métrés

## — Appartement

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

1er étage

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

Extérieur

Terrasse	5,22 m <sup>2</sup>	4,03 m	1,47 m
----------	---------------------	--------	--------

Autres

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

Zehinder & 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

- BUS TEC : Ligne 22
- BUS TEC: Ligne 54/1
- BUS TEC : 54/8
- Bus Scolaire
- Gare de Stockem

Localisation	Rue	Distance
Vance	Vance église	110 m
Vance	Vance église	110 m
Vance	Vance église	110 m
Vance	De la Semois	300 m
Arlon	Des cheminots	8.600 m

## — Santé

- Hôpital PHC
- Pharmacie Familia
- Cabinet vétérinaire Dr Féry Audrey
- Dentiste - Detaille Caroline
- Complexe sportif et culturel d'Etalle

Arlon	Grand-Rue	12.100 m
Vance	De la semois	700 m
Étalle	Du Sart-Macré	3300 m
Étalle	Rle des Loups	5600 m
Étalle	Des écoles	5000 m

## — Enseignement

- École communale de Vance
- Institut de la Providence, Enseignement secondaire asbl

Vance	Des roses	300 m
Étalle	Saint-Antoine	5100 m

## — Magasin primaire

- Intermarché
- Carrefour marke
- Lidl

Étalle	Du moulin	5400 m
Arlon	Parc de l'Hydrion	10.500 m
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

