

Pepit'

IMMO

Votre projet, **notre priorité !**

À LOUER – 850€/MOIS

Avenue Herbofin 3A (1er étage), B-6800 Libramont-Chevigny



2 ch.



PEB B



81,19 m²

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



— LIBRAMONT-CHEVIGNY, BELGIQUE

Province	Luxembourg
Commune	Libramont-Chevigny
Altitude	498 m
Superficie du village	177,90 km²
Nombre d'habitants	11.346 habitants
Densité	63,79 hab/km²

Description

02

Localisation

ADRESSE DU BIEN

Avenue Herbofin 3A,
B-6800 Libramont-Chevigny

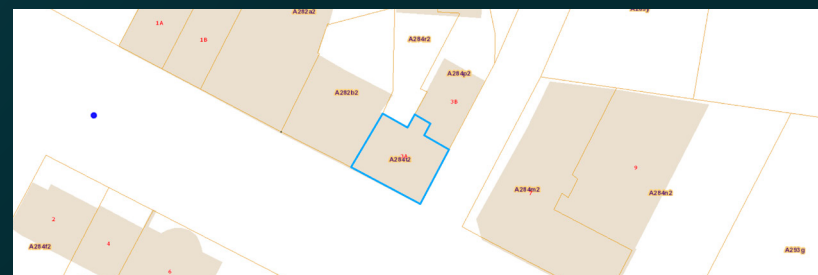
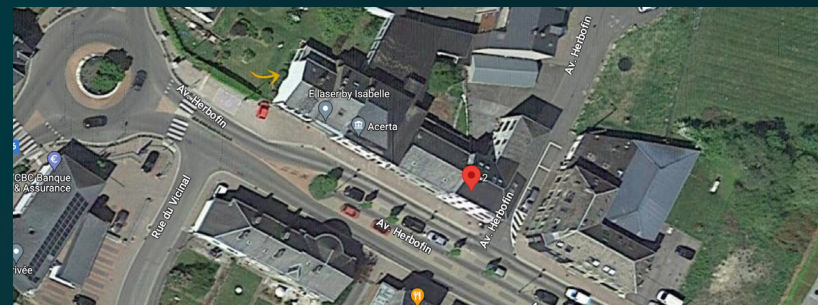
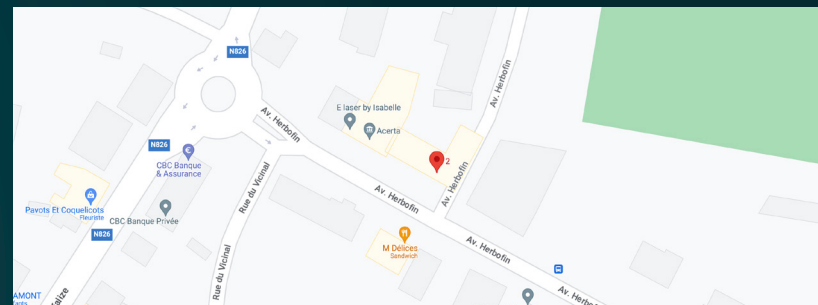
DIMENSION PARCELLE

Dimension **81,19 m²**

Largeur de la façade **10,69 m**

Orientation* **Sud**

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



03

Bien

Etat général	Excellent état (rénover en 2019)
Surface totale	81,19 m²
Surface habitable	81,19 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2 (Appartement : 1er étage)
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2





05

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambres 1-2, salle de douche

81,19 m²

Intérieur

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



📍 Avenue Herbofin 3A
850€ /mois

Dimensions

4,13m²

Superficie

3,93m

Longueur

1,05m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,64 m

Installation technique

Porte d'entrée

Bois

Sol

Carrelage

Portes

Bois

Eclairage

Plafond (automatique)

Vidéophone

Oui

Thermostat général

Oui

Accès

**Cuisine, séjour, chambres 1-2
et salle de douche**

Séjour

Rez-de-chaussée



📍 Avenue Herbofin 3A
850€ /mois

Dimensions

36,42m²

Superficie

8,55m

Longueur

4,26m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,64 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
Double vitrage en PVC

Prises électriques

4

Chauffage

Radiateur

Télédistribution

Oui

Accès

Hall d'entrée

Cuisine

Rez-de-chaussée



📍 Avenue Herbofin 3A
850€ /mois

Dimensions

10,38m²

Superficie

4,59m

Longueur

2,26m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,64 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond & hotte

Evier

Simple

Taque

Vitro-céramique

Frigo - Congélateur

Encastré

Four

Encastré

Lave-vaisselle

Encastré

Rangements

Armoires & tiroirs

Prises électriques

4

Chauffage

Radiateur

Châssis

Oscillo-battants
Double vitrage en PVC

Accès

Hall d'entrée

1^{ère} Chambre

Rez-de-chaussée



📍 Avenue Herbofin 3A
850€ /mois

Dimensions

15,86m²

Superficie

4,23m

Longueur

3,78m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,64 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Quick-step sur béton

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battant
Double vitrage en PVC

Prises électriques

3

Chauffage

Radiateur

Accès

Hall d'entrée

2^{ème} Chambre

Rez-de-chaussée



📍 Avenue Herbofin 3A
850€ /mois

Dimensions

9,68m²

Superficie

3,95m

Longueur

2,43m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,64 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Quick-step sur béton

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battant
Double vitrage en PVC

Prises électriques

2

Chauffage

Radiateur

Accès

Hall d'entrée

Salle de douche

Rez-de-chaussée



📍 Avenue Herbofin 3A
850€ /mois

Dimensions

4,72m²

Superficie

2,74m

Longueur

1,72m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairages

Plafond & miroir

Douche

Oui

Evier

Simple

WC

Suspendu

VMC

Oui

Rangements

Miroir & tiroir

Prises électriques

2

Chauffage

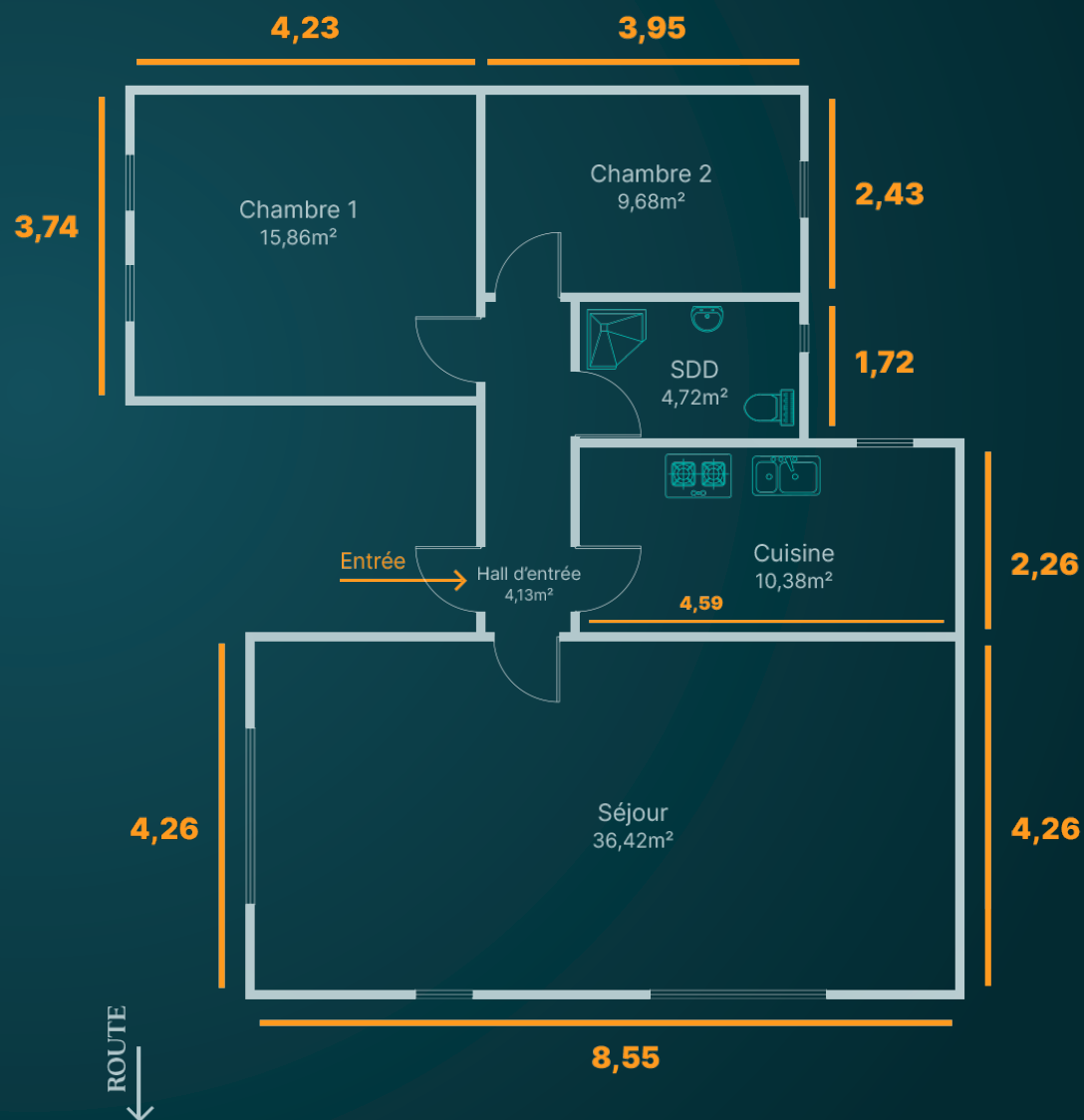
Radiateur mural (électrique)

Châssis

Oscillo-battant
Double vitrage en PVC

Accès

Hall d'entrée



Rez-de-chaussée

07

Récapitulatif des mètres

— Appartement

Rez-de-chaussée

	<u>Superficie</u>	<u>Longueur</u>	<u>Largeur</u>
Hall d'entrée	4,13 m ²	1,05 m	3,93 m
Séjour	36,42 m ²	8,53 m	4,26 m
Cuisine	10,38 m ²	4,59 m	2,26 m
Chambre 1	15,86 m ²	4,23 m	3,74 m
Chambre 2	9,68 m ²	3,95 m	2,43 m
Salle de douche	4,72 m ²	2,74 m	1,72 m

08 Technique

PEB

Classe énergétique **B**

Toiture

Couverture **Tuiles**
Isolation **Oui (2019)**

Châssis

Châssis **Double vitrage en PVC**
Oscillo-battants (2019)

Electricité

Compteur électrique **Bi-horaire - Conforme (2045)**

Chauffage

Chaudière **Vaillant - 2019**
Type **Gaz de ville (condensation - individuelle)**

Divers

Evacuation des eaux usées **Tout à l'égoût**

VMC **Oui**

Télédistribution **Oui**

Vidéophone **Oui**

Thermostat général **Oui**

Copropriété **4 appartements**

Travaux prévus **Non**

Cave **Oui**

Loué **Non**

Garage **En option (10.000 €)**

Syndic **Emilie Lefèbvre**

Revenu cadastral **782,00 €**

09 Points d'intérêts

— Transports

BUS TEC : Ligne 4 (Libramont - Amberloup - Champlon)

BUS TEC : Ligne 8 (Libramont - Bouillon)

BUS TEC : Ligne 56 (Libramont - Habay - Arlon)

Gare de Libramont

Localisation	Rue	Distance
Libramont	Av. Herbofin	120 m
Libramont	Av. Herbofin	120 m
Libramont	Av. Herbofin	120 m
Libramont	de la Gare	500 m

— Santé

Pharmacie Familia - Libramont Gare

Médecin Généraliste - Arnould Pierre-Henri

Vivalia - Hôpital

Cabinet dentaire - Denis Virginie

Vétérinaire

Libramont	de la Gare	500 m
Libramont	de la Cité	600 m
Libramont	Av. de Houffalize	350 m
Libramont	du Midi	700 m
Libramont	du Neufchâteau	2.600 m

— Enseignement

ITCF Centre Ardenne - CTA

ECB Libramont

Libramont	Av. Herbofin	280 m
Libramont	Av. de Houffalize	350 m

— Magasin primaire

Shop & Go Delhaize

Lidl

Colruyt

Libramont	Av. de Bouillon	1.000 m
Libramont	Av. de Bouillon	1.200 m
Libramont	Av. de Bouillon	1.600 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@eshome.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 Immoebel SPRL)	Bruxelles & Brab. Wallon	+32 498.54.04.60	plmimmoebel@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.etalles@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	laisonduboucher@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

