

Pepit'

IMMO

Votre projet, **notre priorité !**

À LOUER - 720€/mois (meublé)
180€/mois de provisions de charges

Rue des Chanvières 18, 6721 Anlier (Habay)



1 ch.



PEB A



69,62m²

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



— ANLIER, BELGIQUE

Province	Luxembourg
Commune	Habay
Altitude	385m
Superficie du village	103,64 km²
Nombre d'habitants	8.489 habitants
Densité	81,91 hab/km²

Description

02

Localisation

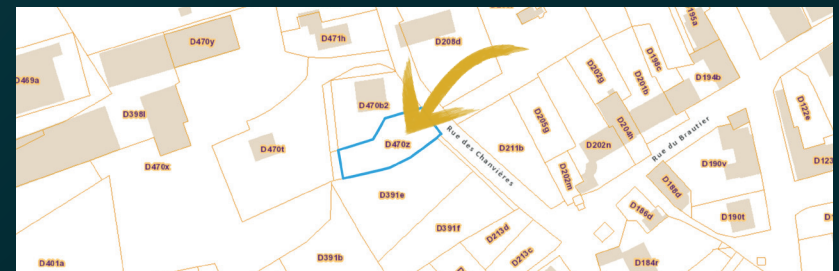
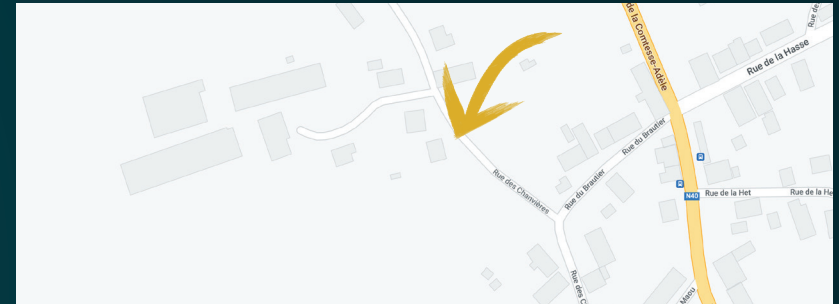
Rue des chanvières 18,
6721 Anlier (Habay)

Dimension **69,62 m²**

Largeur de la façade **14,39 m**

Orientation* **Nord-est**

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

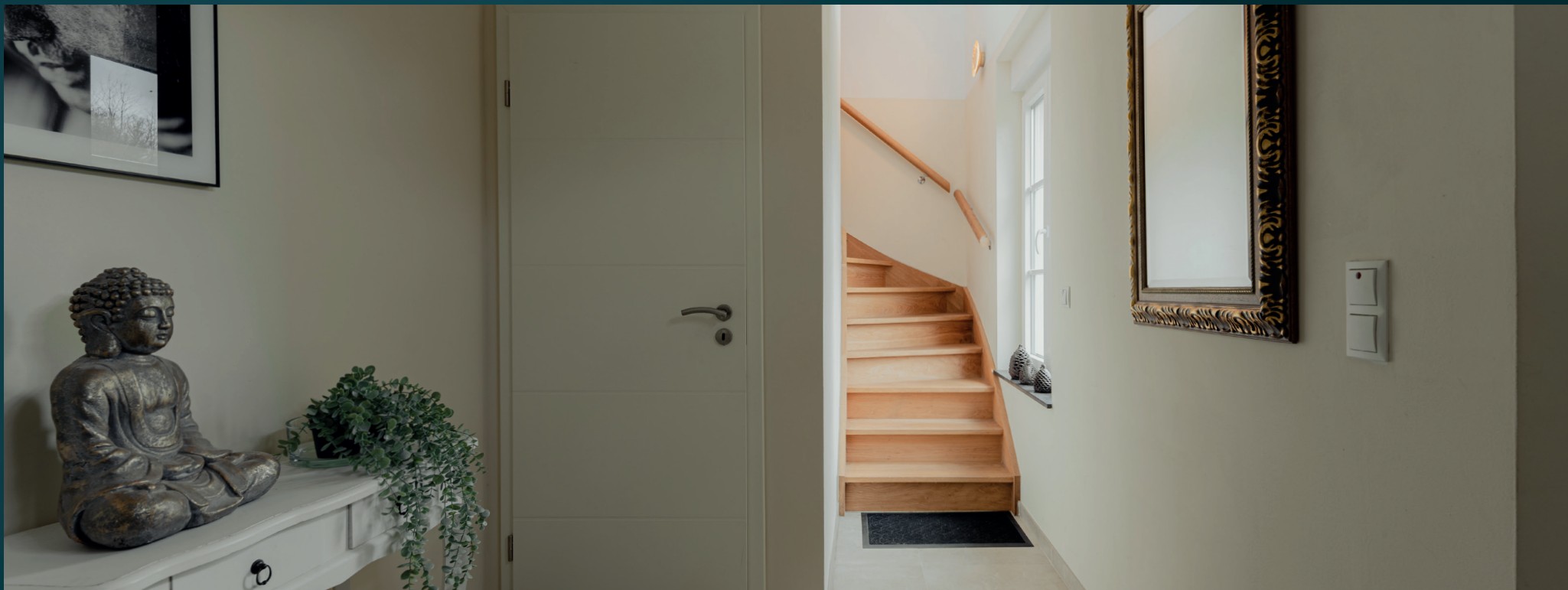


03

Bien

Etat général	Excellent état
Surface totale	69,62 m²
Surface habitable	69,62 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	5 (+communs)
Nombre de chambre(s)	1
Emplacements	Parking extérieur





1er étage

Hall, séjour, cuisine, salle-de-douche, chambre, wc indépendant

69,62 m²

05

Intérieur

Hall

1er étage



📍 RUE DES CHANVIÈRES 18
720€ /mois meublé

Dimensions

8,98m²

Superficie

Hauteur sous-plafond

2,47 m

Installation technique

Porte d'entrée

Bois

Sol

Carrelage

Éclairages

Plafond

Accès

Séjour, salle de douche, cuisine, WC & RDC

Séjour

(salle à manger + Salon)

1er étage



RUE DES CHANVIÈRES 18
720€ /mois meublé

Dimensions

28,91m²

Superficie

5,28m

Longueur

6,08m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,47 m

Installation technique

Porte

Bois

Volet

Manuel

Châssis

Oscillo-battants
Double vitrage en PVC

Éclairage

Plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur

Prises électriques

6

Télédistribution

Oui

Accès

Hall et chambre

Meubles

Fauteuil, table basse, décorations, table et chaises à manger et meuble de rangement

Cuisine

1er étage



📍 RUE DES CHANVIÈRES 18
720€ /mois meublé

Dimensions

11,78m²

Superficie

3,69m

Longueur

3,19m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,47 m

Installation technique

Type

Équipée

Taques

Schott Ceran - **Vitro-céramique**

Évier

Simple

Hotte

Charbon

Lave-vaisselle

Siemens - **Encastré**

Four

Amica - **Encastré**

Éclairages

Plafond & Hotte

Prises électriques

5

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur

Rangement

Armoires et tiroirs

Châssis

Oscillo-battants

Double vitrage en PVC

Frigo

Crisper - **Encastré**

Volet

Manuel

Meuble

Table et chaises

Salle de douche

1er étage



📍 RUE DES CHANVIÈRES 18
720€ /mois meublé

Dimensions

5,93m²

Superficie

1,86m

Longueur

3,19m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,47 m

Installation technique

Douche

Italienne

Sol

Carrelage

Porte

Bois

Évier

Simple

Châssis

Oscillo-battants
Double vitrage en PVC

Chauffage

Radiateur mural

Éclairages

Plafond et miroir

Prises électriques

2

Rangement

Armoires et tiroirs

Volet

Manuel

Chambre

1er étage



📍 RUE DES CHANVIÈRES 18
720€ /mois meublé

Dimensions

12,25m²

Superficie

3,95m

Longueur

3,10m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,47 m

Installation technique

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur

Châssis

Oscillo-battants
Double vitrage PVC

Volet

Manuel

Eclairage

Plafond

Prises électriques

2

Accès

Séjour

Meubles

Sommier avec matelas, meuble de rangement, grande garde robe, décorations et deux tables de chevet

WC

1er étage



RUE DES CHANVIÈRES 18
720€ /mois meublé

Dimensions

1,77m²

Superficie

1,63m

Longueur

1,08m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,47 m

Installation technique

Type

Suspendu

Sol

Carrelage

Éclairage

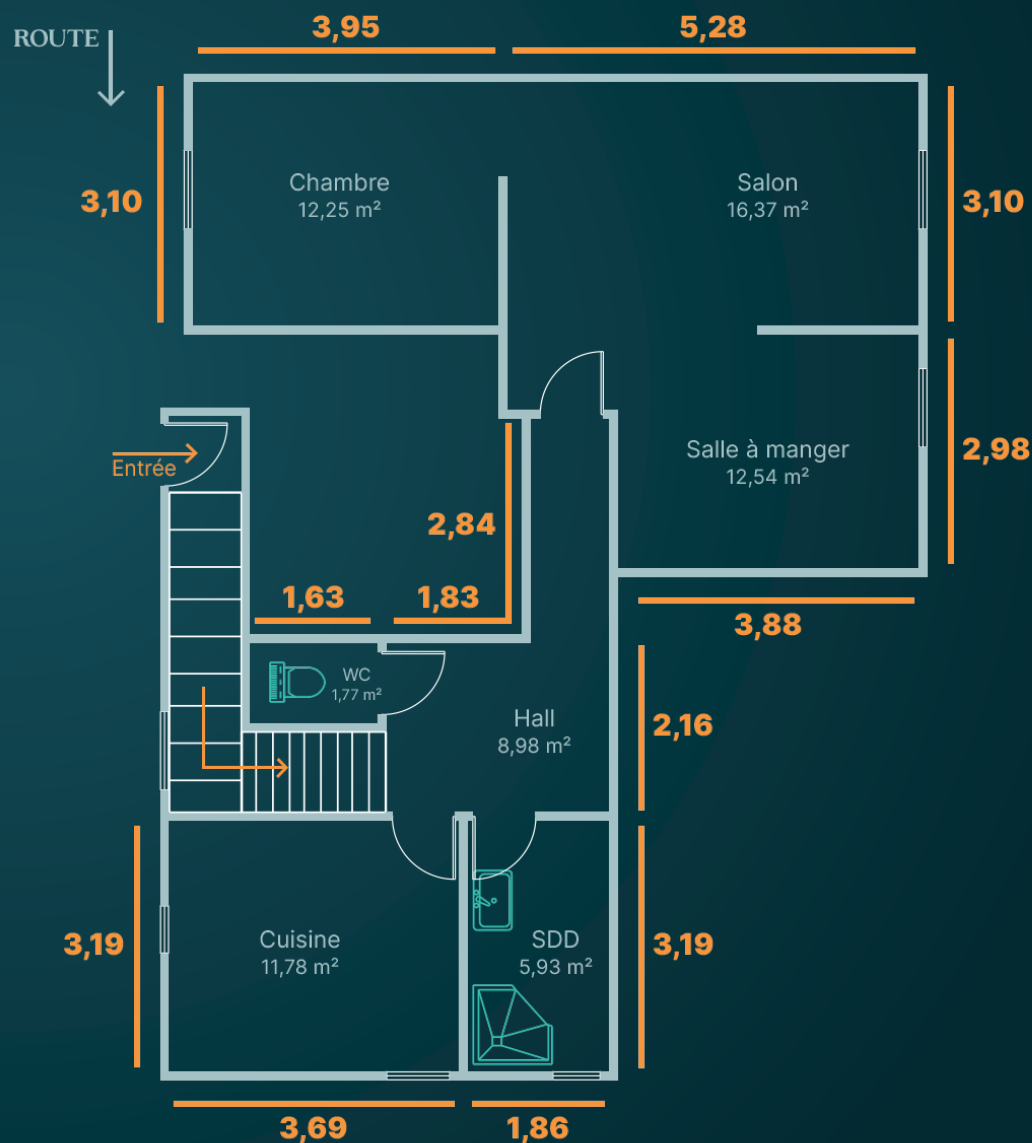
Plafond

Porte

Bois

Accès

Hall



06

Plans 2D

1er étage

07

Récapitulatif des mètres

— Duplex

1er étage

	Superficie	Longueur	Largeur
Hall	8,98 m ²	-	-
Salon	16,37 m ²	5,28 m	3,10 m
Salle à manger	12,54 m ²	3,88 m	2,98 m
Chambre	12,25 m ²	3,95 m	3,10 m
Cuisine	11,78 m ²	3,69 m	3,19 m
Salle de douche	5,93 m ²	1,86 m	3,19 m
WC indépendant	1,77 m ²	1,63 m	1,08 m

08 Technique

PEB

Classe énergétique **A**

Provisions de charges

Composée de **eau, électricité, internet, chauffage gaz, taxes d'égouts et ramassage des poubelles**

Toiture

Couverture **Synthétique**
Isolation **Laine de verre (2020)**

Châssis

Châssis **Excellent état**
Double vitrage en PVC
Année 2020

Divers

Evacuation des eaux	Tout à l'égout
Compteur électrique	Bi-horaire (conforme)
Chauffage	Gaz
Ventilation	Simple-flux
Volets	Manuels
Télédistribution	Oui
WC indépendant	1er étage
WC commun	RDC
Hall d'entrée commun (accès vers étage privatisé)	
Buanderie	Commune
Meublé	Oui

09 Points d'intérêts

— Transports

	Localisation	Rue	Distance
BUS TEC : Ligne 54/9 (Neufchâteau - Léglise - Habay)	Anlier	de la Comtesse-Adèle	240 m
BUS TEC : Ligne 56 (Libramont - Habay - Arlon)	Anlier	de la Comtesse-Adèle	240 m
BUS TEC : Ligne 56/1 (Anlier - Louffémont)	Anlier	de la Comtesse-Adèle	240 m

— Santé

Multipharma ****	Habay	Emile Baudrux	6.400 m
Poste médicale de garde Tintigny ***	Tintigny	De France	20.000 m
Médecin Généraliste Tilmant / Nathalie *****	Habay	de l'Arlunes	5.400 m
Cabinet dentaire Edgy / Jean *****	Habay	Chantraine	6.300 m
Vivalia Clinique Saint-Joseph ****	Arlon	Av. du Lux	22.600 m

— Enseignement

Ecole Louftemont	Anlier	Albert 1er	900 m
Saint-Benoît	Habay	de Luxembourg	6.200 m

— Magasin primaire

Carrefour Market	Habay	Av. de la Gare	6.300 m
AD Delhaize	Habay	de la Courtière	6.300 m
ALDI	Habay	de la Courtière	6.400 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	laimaisonduboucher@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

