

Pepit'

IMMO

Votre projet, **notre priorité !**

À VENDRE - 475.000 €

Route de la Cabine 35 à B-6800 Wideumont-Gare (Libramont-Chevigny)



3 ch.



PEB A++



163,19 m²

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

10

NOS BONNES
ADRESSES



Jordan Kinard

jordan@pepit-immo.be

+32 474 23 75 52

Facebook : @pepit-immo



01



— WIDEUMONT-GARE, BELGIQUE

Province	Luxembourg
Commune	Libramont-Chevigny
Altitude	498 m
Superficie du village	177,9 km ²
Nombre d'habitants	11.346 habitants
Densité	63,79 hab/km ²

Description

02

Localisation

ADRESSE DU BIEN

Route de la Cabine 35,
B-6800 Wideumont-Gare (Libramont-Chevigny)

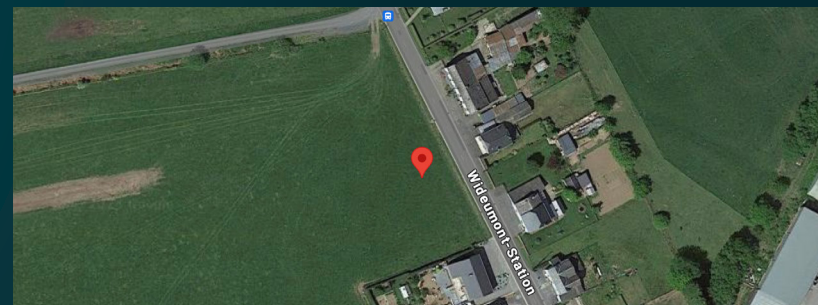
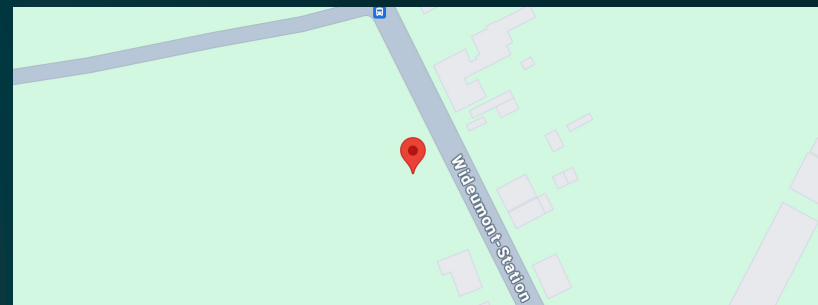
DIMENSION PARCELLE

Dimension **1211,00 m²**

Largeur de la façade **12,60 m**

Orientation* **Est**

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



03

Bien

Etat général

Nouvelle construction

Surface totale

384,99 m²

Surface habitable

163,19 m²

Nombre de façades

4

Nombre d'étages

4

Nombre de pièces

18





Jardin

Orientation

Terrasses

Accès

Ouest

Oui

Passages latéraux, salle-à-manger et buanderie

04

Extérieur



Sous-sol

107,36 m²

Rez-de-chaussée

109,92 m²

Hall d'entrée, séjour, salle-à-manger, cuisine, WC, buanderie

1er étage

85,26 m²

Hall de nuit, chambre 1-2-3, dressing, salle-de-douche, salle-de-bain, WC

Grenier aménageable

82,45 m²

05

Intérieur

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



ROUTE DE LA CABINE 35
475.000 €

Dimensions

15,18 m²

Superficie

2,60 m

Longueur

5,84 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,51 m

Installation technique

Porte d'entrée

Triple vitrage aluminium

Portes

Bois

Sol

Carrelage

Eclairages

Plafond et mural

Chauffage

Sol

Prise électrique

1

Accès

Séjour, WC indépendant, garage et 1er étage

Séjour

Rez-de-chaussée



ROUTE DE LA CABINE 35
475.000 €

Dimensions

23,59 m²

Superficie

4,04 m

Longueur

5,84 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

3,02 m

Installation technique

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond et mural

Châssis

Triple vitrage PVC

Chauffage

Poêle à bois possible (cheminée prévue)

Prises électriques

Sol

7

Télédistribution

Oui

Accès

Hall d'entrée et salle-à-manger et cuisine

Salle à manger

Rez-de-chaussée



ROUTE DE LA CABINE 35
475.000 €

Dimensions

14,30 m²

Superficie

4,04 m

Longueur

3,54 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

3,02 m

Installation technique

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Baie-vitrée
Triple vitrage aluminium

Chauffage

Sol

Prises électriques

2

Accès

Hall d'entrée, cuisine, jardin et séjour

Cuisine

Rez-de-chaussée



ROUTE DE LA CABINE 35
475.000 €

Dimensions

9,41 m²

Superficie

3,16 m

Longueur

2,98 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,46 m

Installation technique

Portes

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond, mural et hotte

Châssis

Baie-vitrée
Triple vitrage aluminium

Evier

Simple

Hotte

Airforce - Extérieure

Taques

Zanussi - Induction

Lave-vaisselle

Zanussi - Encastré

Four

Zanussi - Encastré

Frigo

Zanussi - Encastré

Rangements

Armoires et tiroirs

Chauffage

Sol

Prises électriques

6

Accès

Salle-à-manger, buanderie et jardin

WC indépendant

Rez-de-chaussée



ROUTE DE LA CABINE 35
475.000 €

Dimensions

2,52 m²

Superficie

1,08 m

Longueur

2,33 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,51 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Evier

Simple

Type

Suspendu

Ventilation

Oui

Chauffage

Sol

Accès

Hall d'entrée

Buanderie

Rez-de-chaussée



📍 ROUTE DE LA CABINE 35
475.000 €

Dimensions

9,99 m²

Superficie

3,16 m

Longueur

3,16 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

3,02 m

Installation technique

Porte

Triple vitrage PVC

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Arrivée d'eau

Oui

Décharge

Oui

Ventilation

Oui

Chauffage

Sol

Prises électriques

4

Accès

Cuisine et garage

Hall de nuit

1er étage



ROUTE DE LA CABINE 35
475.000 €

Dimensions

14,42 m²

Superficie

Hauteur sous-plafond

2,41 m

Installation technique

Portes

Bois

Sol

Quick-step sur béton

Eclairage

Plafond et mural

Chauffage

Sol

Prise électrique

1

Accès

**Rez-de-chaussée, chambres 1-2-3,
salles-de-douche 1-2, WC indépendant et
grenier aménageable**

1ère chambre

1er étage



ROUTE DE LA CABINE 35
475.000 €

Dimensions

12,43 m²

Superficie

3,17 m

Longueur

3,92 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,41 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Quick-step sur béton

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
Triple vitrage PVC

Chauffage

Radiateur

Prises électriques

3

Accès

Hall de nuit

2ème chambre

1er étage



ROUTE DE LA CABINE 35
475.000 €

Dimensions

12,43 m²

Superficie

3,17 m

Longueur

3,92 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,41 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Quick-step sur béton

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants

Triple vitrage PVC

Prises électriques

5

Accès

Hall de nuit

3ème chambre (parentale)

1er étage



ROUTE DE LA CABINE 35
475.000 €

Dimensions

10,43 m²

Superficie

3,25 m

Longueur

3,21 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,41 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Quick-step sur béton

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants

Triple vitrage PVC

Prises électriques

9

Accès

Hall de nuit et dressing

Dressing (parentale)

1er étage



📍 ROUTE DE LA CABINE 35
475.000 €

Dimensions

7,32 m²

Superficie

1,99 m

Longueur

3,68 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,41 m

Installation technique

Rangement

Sol

Eclairage

Prise électrique

Accès

Dressing

Quick-step sur béton

Plafond

1

Chambre 3 et salle-de-douche 2

Salle de douche (parentale)

1er étage



ROUTE DE LA CABINE 35
475.000 €

Dimensions

8,24 m²

Superficie

4,04 m

Longueur

2,04 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,41 m

Installation technique

Sol & Mur (douche)

Carrelage

Eclairage

Plafond

Evier

Simple

Douche

Italienne

Rangements

Tiroirs

WC

Suspendu

Ventilation

Oui

Prises électriques

4

Châssis

Oscillo-battants
Triple vitrage PVC

Accès

Hall de nuit et dressing

Salle de bain

1er étage



ROUTE DE LA CABINE 35
475.000 €

Dimensions

10,91 m²

Superficie

3,40 m

Longueur

3,21 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,41 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol & Mur (douche)

Carrelage

Eclairage

Plafond et miroir

Evier

Double

Douche & bain

oui

Rangements

Tiroirs

Miroir

Electrique

Ventilation

Oui

Prises électriques

6

Châssis

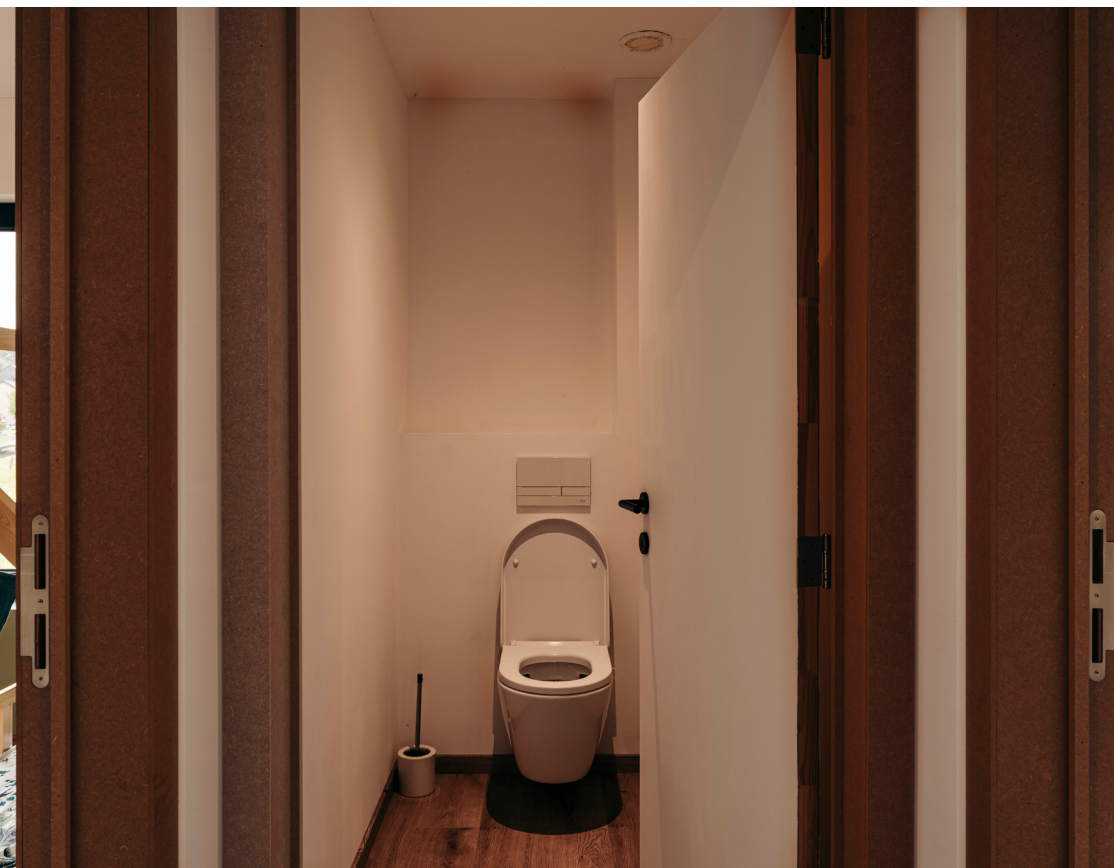
Oscillo-battants
Triple vitrage PVC

Accès

Hall de nuit

WC indépendant

1er étage



ROUTE DE LA CABINE 35
475.000 €

Dimensions

2,12 m²

Superficie

1,94 m

Longueur

1,09 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,41 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Quick-step sur béton

Eclairage

Plafond

Toilette

Suspendu

Ventilation

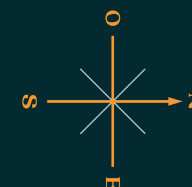
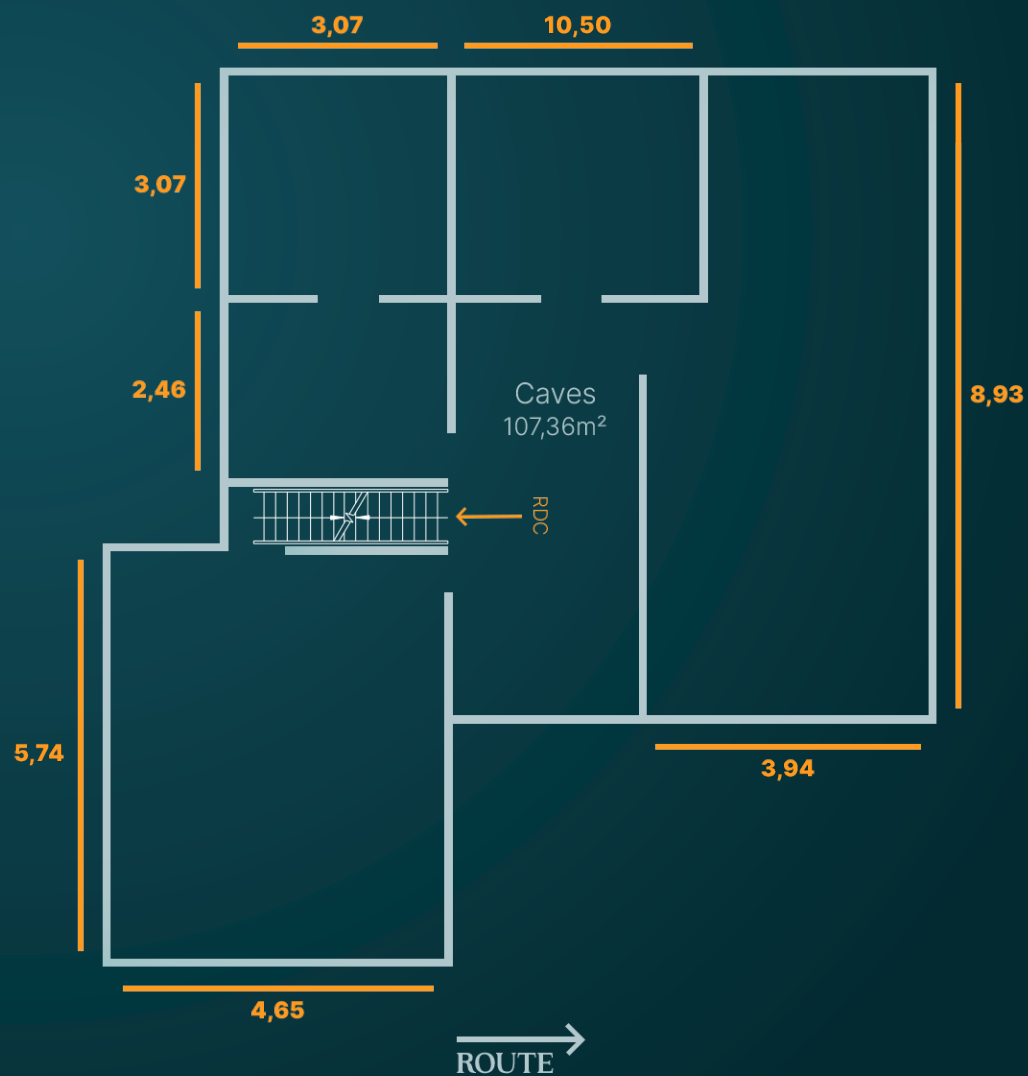
Oui

Accès

Hall de nuit

06

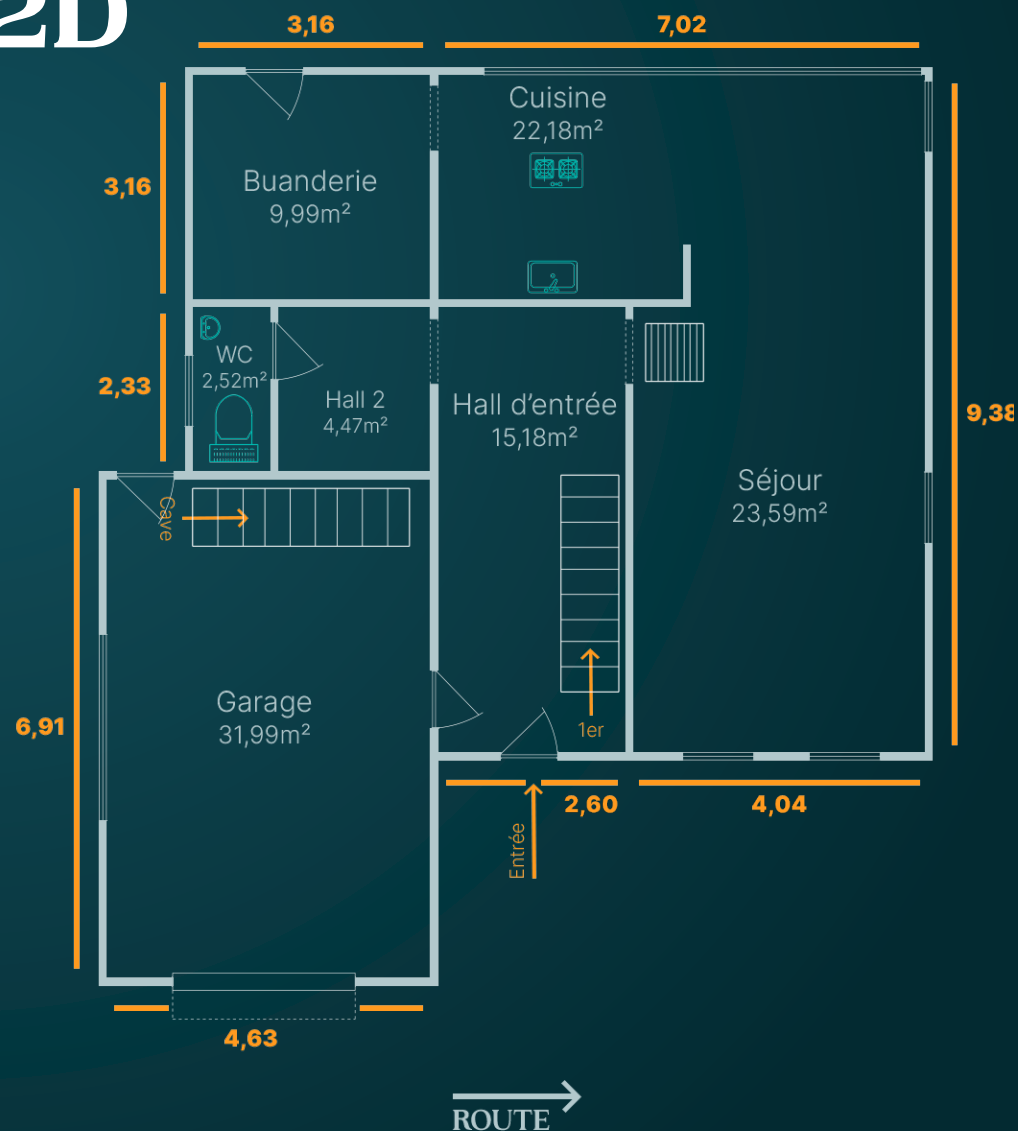
Plans 2D



Cave

06

Plans 2D



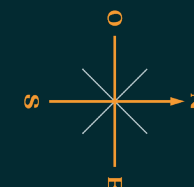
Rez-de-chaussée

06

Plans 2D

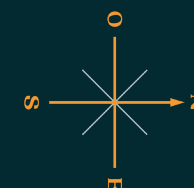
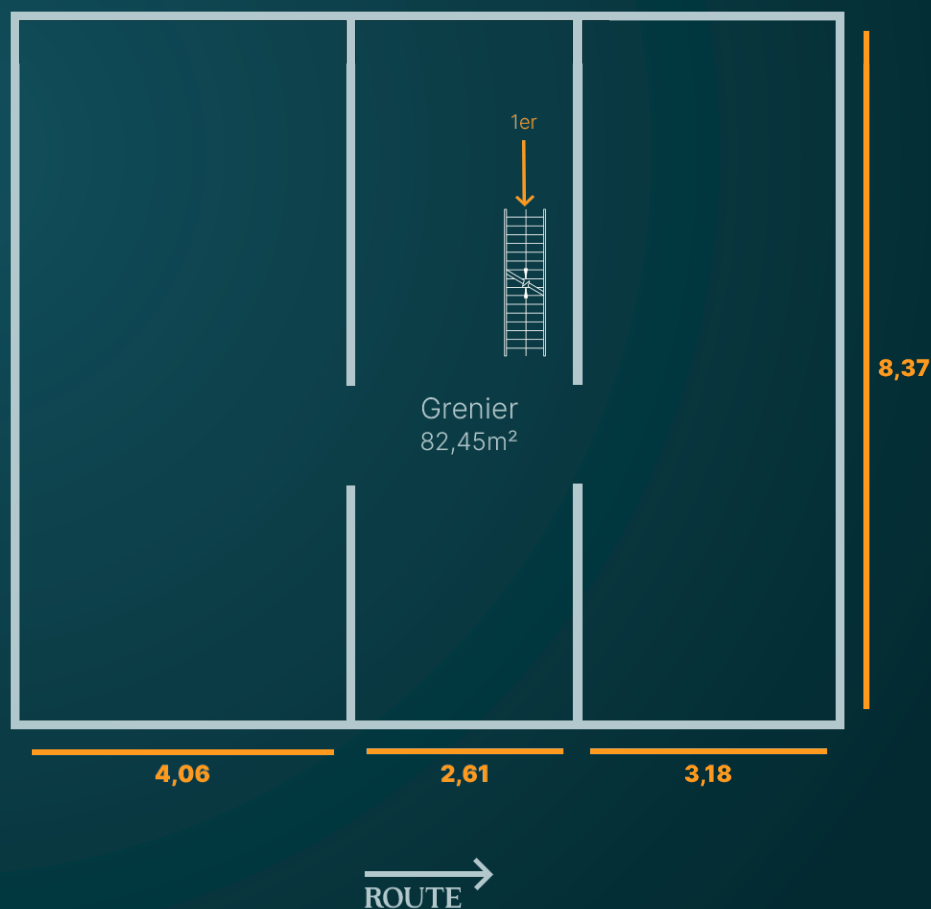


ROUTE →



1er étage

06 Plans 2D



Grenier

07

Récapitulatif des mètres

Villa

Rez-de-chaussée

	Superficie	Longueur	Largeur
Hall d'entrée	15,18 m ²	2,60 m	5,84 m
Séjour	23,59 m ²	4,04 m	5,84 m
Salle-à-manger	14,30 m ²	4,04 m	5,84 m
Cuisine	9,41 m ²	3,16 m	2,98 m
WC	2,52 m ²	1,08 m	2,33 m
Buanderie	9,99 m ²	3,16 m	3,16 m

07

Récapitulatif des mètres

Villa

1er étage

	Superficie	Longueur	Largeur
Hall de nuit	14,42 m ²		
Chambre 1	12,43 m ²	3,17 m	3,92 m
Chambre 2	12,43 m ²	3,17 m	3,92 m
Chambre 3	10,43 m ²	3,25 m	3,21 m
Dressing	7,32 m ²	1,99 m	3,68 m
Salle de douche	8,24 m ²	4,04 m	2,04 m
Salle de bain	10,91 m ²	3,40 m	3,21 m
WC	2,12 m ²	1,94 m	1,09 m

PEB

Classe énergétique A++
Année de construction 2023

Toiture

Couverture Ardoises artificielles
Isolation Sol en laine de verre 20cm
Année toiture 2024
Etat Excellent
Sous-toiture Pare-vapeur

Châssis

Châssis (2023) Triple vitrage aluminium et PVC
Volets Electriques (télécommandés)

Electricité

Compteur intelligent Domotique (conforme 2048)
Panneaux photovoltaïques 27 panneaux , conforme (2024)

Chauffage

Pompe à chaleur Mitsubishi
Type Air-eau
Rez-de-chaussée Chauffage au sol
1er étage Radiateurs
Poêle à bois possible dans séjour Cheminée prévue

08

Technique

Divers

Citerne à eau de pluie Jardin
Groupe hydrophore Oui
Capacité 6.000L
Raccordements WC, machine, garage et robinet extérieur
Evacuation des eaux usées Micro-station d'épuration
Alarme Oui - Pré-installation
Grenier aménageable 82,45 m²
Ventilation Simple flux
Cave 107,36 m²
Garage Avec télécommande électrique
Télédistribution Oui
Construction Corps de métier locaux
Garantie décennale Oui
Lotissement Oui
Régime TVA (21%)
Façade ouest Ardoises naturelles (2007)
Façades Isolées (partout)
Revenu cadastral 959,00 €

09 Points d'intérêts

— Transports

BUS TEC : Ligne 6 - 601
BUS TEC : Ligne 601
BUS TEC : Ligne 601

Localisation	Rue	Distance
Libramont	Widemont-station	200 m
Libramont	Widemont-station	350 m
Libramont	lionfaing	600 m

— Santé

Pharmacie
Médecin généraliste
Hôpital
Dentiste
Vétérinaire

Vaux-sur-sûre	De Neufchâteau	5.500 m
Libramont	De le Cité	10.800 m
Libramont	De Houffalize	10.900 m
Vaux-sur-sûre	De Laneuville	4.300 m
Libramont- Chevigny	Du Monti	4.600 m

— Enseignement

Ecole
Ecole

Vaux-sur-sûre	De La Ronde Fagne	2.900 m
Libramont	De le Cité	11.400 m

— Magasin primaire

Lidl
ALDI
Colruyt

Libramont	De Bouillon	11.300 m
Libramont	De Bouillon	11.400 m
Libramont	De Bouillon	12.000 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	lamaisonduboucher@gmail.com
BAR (L'Enfant Terrible)	R. Chanteraine 5, 6720	+32 63.58.38.66	-



Pepit'
IMMO

Votre projet, **notre priorité !**

Jordan Kinard

jordan@pepit-immo.be

+32 474 23 75 52

Facebook : @pepit-immo