

Pepit'

IMMO

Votre projet, **notre priorité !**

À VENDRE - 369.000 €

Route de Neufchâteau 425/11 à 6700 Heinsch



2 ch.



PEB A



91,51 m²

TABLE DES MATIÈRES

01

DESCRIPTION

04

EXTÉRIEUR

08

TECHNIQUE

02

LOCALISATION

05

INTÉRIEUR

09

POINTS D'INTÉRÊTS

03

BIEN

06

PLANS 2D

10

NOS BONNES
ADRESSES

07

RÉCAPITULATIF DES
MÉTRÉS

Sarah Ekchian

sarah@pepit-immo.be

+32 479 74 65 32

Facebook : @pepit-immo





01



— HEINSCH, BELGIQUE

Province	Luxembourg
Commune	Arlon
Altitude	390 m
Superficie du village	118,60 km²
Nombre d'habitants	63.062 habitants
Densité	268,54 hab/km²

Description

02

Localisation

ADRESSE DU BIEN

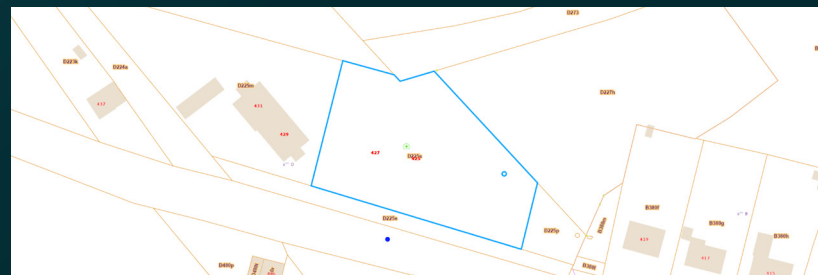
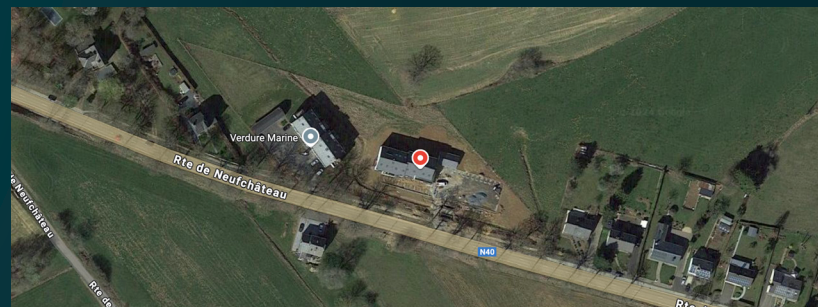
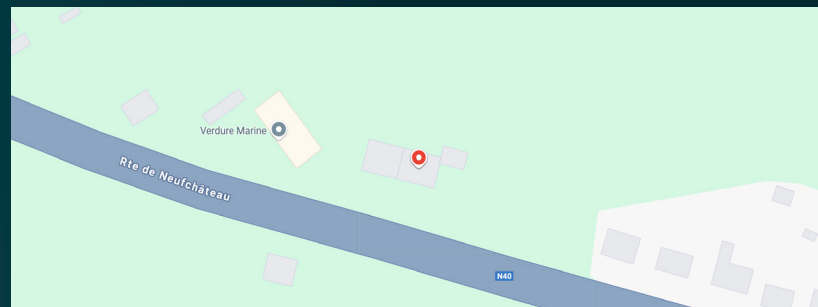
Route de Neufchâteau 425/11,
6700 Heinsch

DIMENSION PARCELLE

Orientation*

Sud

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



03

Bien

Etat général

Très bon état

Surface totale

98,59 m²

Surface habitable

91,51 m²

Nombre de façades

3

Nombre d'étages

1

Nombre de pièces

10





Terrasse et jardin

Orientation jardin

Accès

Superficie terrasse

Nord

Hall d'entrée

7,08 m²

04

Extérieur



05

Rez-de-chaussée

116,22 m²

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, sdb, hall de nuit, chambre 1-2, buanderie et WC

Intérieur

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



ROUTE DE NEUFCHÂTEAU 425/11
369.000 €

Dimensions

3,16 m²

Superficie

1,57 m

Longueur

2,01 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Installation technique

Porte d'entrée

Sol

Eclairage

Accès

Bois

Carrelage

Plafond

Cuisine et salle à manger

Salon

Rez-de-chaussée



ROUTE DE NEUFCHÂTEAU 425/11
369.000 €

Dimensions

17,45 m²

Superficie

4,33 m

Longueur

4,03 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Installation technique

Sol

Carerlage

Eclairage

Plafond

Chauffage

Sol

Châssis

Oscillo-battant
PVC avec double vitrage

Prises électriques

5

Accès

Salle à manger

Salle à manger

Rez-de-chaussée



ROUTE DE NEUFCHÂTEAU 425/11
369.000 €

Dimensions

23,06 m²

Superficie

4,06 m

Longueur

5,68 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Installation technique

Sol

Carerlage

Eclairage

Plafond

Chauffage

Sol

Châssis

Oscillo-battant

PVC avec double vitrage et ventilation

Prises électriques

4

Accès

Hall, salon et cuisine

Cuisine

Rez-de-chaussée



ROUTE DE NEUFCHÂTEAU 425/11
369.000 €

Dimensions

15,08 m²

Superficie

5,33 m

Longueur

2,83 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairages

Plafond et hotte

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Evier

Simple

Rangements

Armoires et tiroirs

Hotte

Zanussi - Charbon

Taques

Zanussi - Vitro-céramique

Four

Zanussi - Encastré

Lave-vaisselle

Zanussi - Encastré

Chauffage

Sol

Prises électriques

4

Ventilation

Simple flux

Accès

Hall, hall de nuit et salle à manger

Hall de nuit

Rez-de-chaussée

ROUTE DE NEUFCHÂTEAU 425/11
369.000 €

Dimensions

3,22 m²

Superficie

3,32 m

Longueur

0,97 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Installation technique

Portes

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Ventilation

Simple flux

Prise électrique

1

Chauffage

Sol

Accès

**Salle de bain, chambre 1-2, wc,
cuisine et buanderie**

1ère chambre

Rez-de-chaussée



ROUTE DE NEUFCHÂTEAU 425/11
369.000 €

Dimensions

11,40 m²

Superficie

3,52 m

Longueur

3,24 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants

PVC avec double vitrage et ventilation

Ventilation

Simple flux

Chauffage

Sol

Prises électriques

7

Accès

Hall de nuit

2ème chambre

Rez-de-chaussée



ROUTE DE NEUFCHÂTEAU 425/11
369.000 €

Dimensions

11,28 m²

Superficie

3,47 m

Longueur

3,25 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,28 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage et ventilation

Ventilation

Simple flux

Chauffage

Sol

Prises électriques

7

Accès

Hall de nuit

Salle de douche

Rez-de-chaussée



ROUTE DE NEUFCHÂTEAU 425/11
369.000 €

Dimensions

3,47 m²

Superficie

1,57 m

Longueur

2,21 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol & Mur

Carrelage

Eclairages

Plafond et miroir

Evier

Simple

Douche

Oui

Rangement

Tiroir

Ventilation

Simple flux

Chauffage

Sol

Prises électriques

2

Accès

Hall de nuit

WC indépendant

Rez-de-chaussée



ROUTE DE NEUFCHÂTEAU 425/11
369.000 €

Dimensions

1,24 m²

Superficie

1,33 m

Longueur

0,97 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Ventilation

Simple flux

Toilette

Normal

Chauffage

Sol

Accès

Hall de nuit

Buanderie

Rez-de-chaussée



ROUTE DE NEUFCHÂTEAU 425/11
369.000 €

Dimensions

2,10 m²

Superficie

2,16 m

Longueur

0,97 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Ventilation

Simple flux

Prises électriques

2

Chauffage

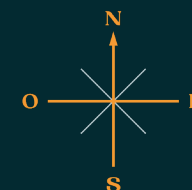
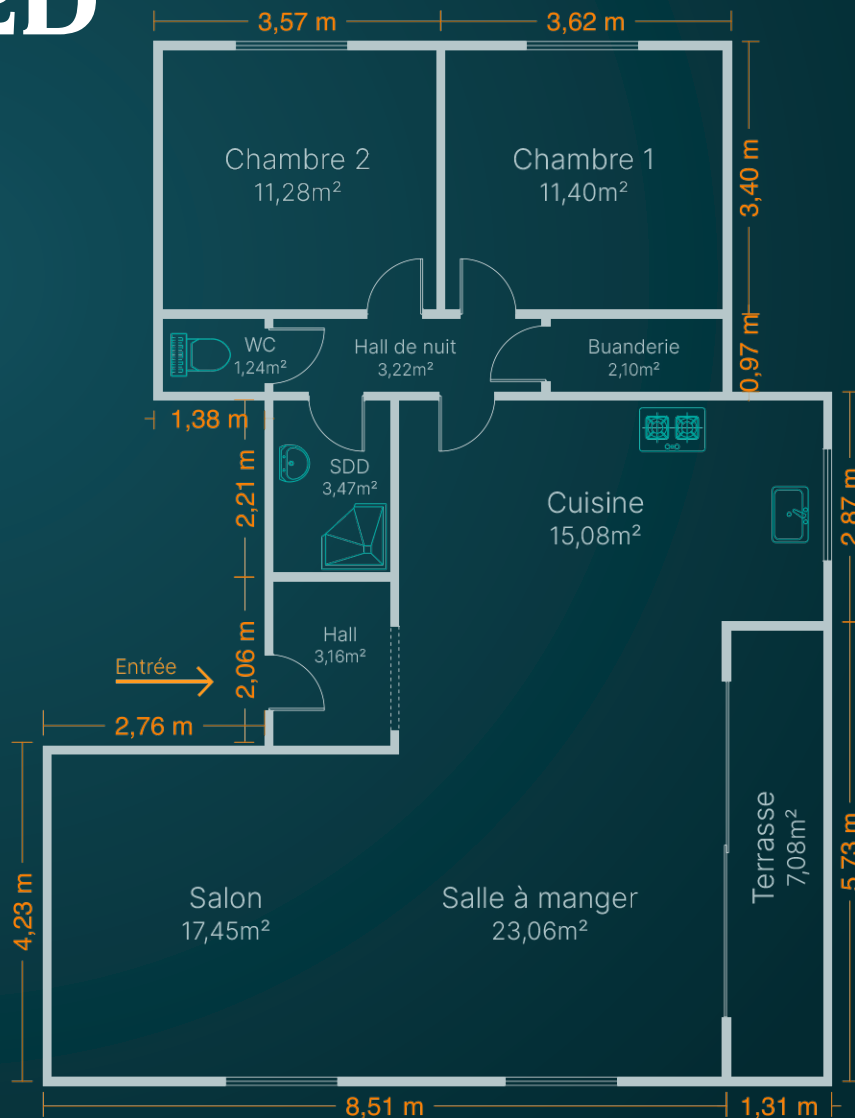
Sol

Accès

Hall de nuit

06

Plans 2D



Rez-de-chaussée

07

Récapitulatif des mètres

— Appartement

Rez-de-chaussée

	Superficie	Longueur	Largeur
Hall d'entrée	3,16m ²	1,57 m	2,01m
Salle à manger	23,06 m ²	4,06 m	5,68 m
Salon	17,45 m ²	4,33 m	4,03 m
Cuisine	15,08 m ²	5,33 m	2,83 m
Hall de nuit	3,22 m ²	3,32 m	0,97 m
Chambre 1	11,40 m ²	3,52 m	3,24 m
Chambre 2	11,28 m ²	3,47 m	3,25 m
Salle de douche	3,47 m ²	1,57 m	2,21 m
WC	1,24 m ²	1,33 m	0,97 m
Buanderie	2,10 m ²	2,16 m	0,97 m

08 Technique

PEB

Classe énergétique

A (appartement)

Toiture

Couverture

Année de toiture

A vérifier

2021

Châssis

Châssis (2021)

PVC avec double vitrage

Electricité

Compteur électrique

Bi-horaire (conforme)

Chauffage

Gaz

Chaudière

Citerne enterrée

Junkers (2021)

Double paroi commune

Divers

Station d'épuration

Téledistribution

Oui

internet

Fibre

RJ45

Partout sauf cuisine

Local poubelles

Commun avec élciarage

Parking

x2

Revenu cadastral

882,00 €

09 Points d'intérêts

— Transports

BUS TEC : Ligne 254
Gare Stockem

Localisation	Rue	Distance
Heinsch	Rte de Neufchâteau	200 m
Stockem	des Cheminots	21.200 m

— Santé

Pharmacie
Médecin généraliste
Hôpital
Dentiste
Vétérinaire

Arlon	Rte de Bouillon	2.000 m
Heinsch	Rte de Neufchâteau	550 m
Arlon	des Déportés	5.500 m
Stockem	des Tilleuls	2.100 m
Heinsch	Rte de Neufchâteau	800 m

— Enseignement

Ecole
Ecole

Heinsch	Rte de Neufchâteau	900 m
Stockem	Rte de Bouillon	1.800 m

— Magasin primaire

Carrefour
Lidl
Colruyt

Carrefour	d'Arlon	3.500 m
Lidl	de l'Hydrion	3.400 m
Colruyt	de l'Hydrion	4.100 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@eseshome.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 !**

Sarah Ekchian

sarah@pepit-immo.be

+32 479 74 65 32

Facebook : @pepit-immo

