



Votre projet, **notre priorité !**

**À VENDRE - 210.000 €**

Rue du Beynert 32/32 - 6700 Freylange (Arlon)



2 ch.



PEB E



71,92 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	
10	NOS BONNES ADRESSES	

**Sarah Ekchian**

sarah@pepit-immo.be

+32 479 74 65 32

Facebook : @pepit-immo





01



## — FREYLANG, BELGIQUE

Province	Luxembourg
Commune	Arlon
Altitude	360 m
Superficie du village	5.69 ha
Nombre d'habitants	835 habitants

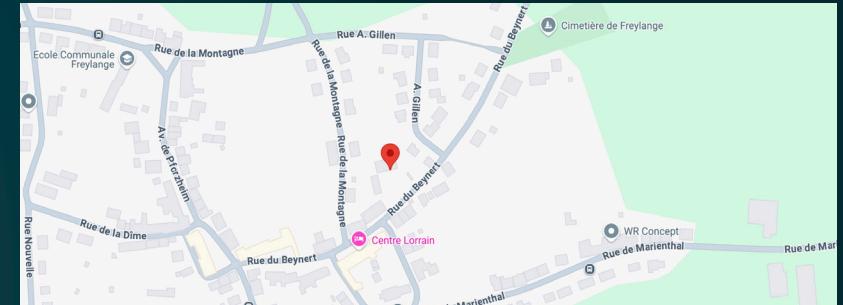
# Description

02

# Localisation

## ADRESSE DU BIEN

Rue du Beynert 32/32,  
6700 Freylange (Arlon)



## DIMENSION PARCELLE

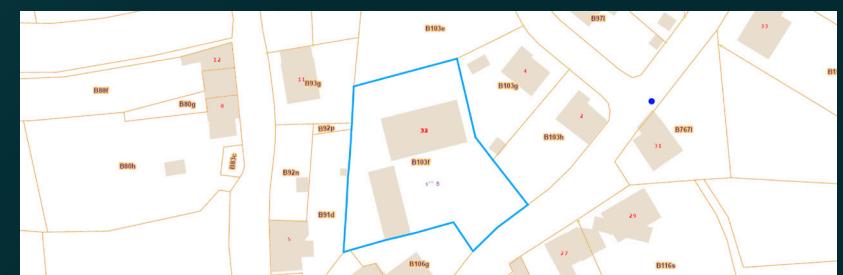
Largeur de la façade

**22,18 m**

**Sud**

Orientation\*

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



03

# Bien

Etat général

Surface totale

Surface habitable

Nombre de façades

Nombre d'étages

Nombre de pièces

**Bon état**

**95,82 m<sup>2</sup>**

**71,92 m<sup>2</sup>**

**3**

**4**

**9**





Jardin

Jardin

Orientation jardin

Accès

Commun

Nord

Hall d'entrée

04

Extérieur



05

### Rez-de-chaussée

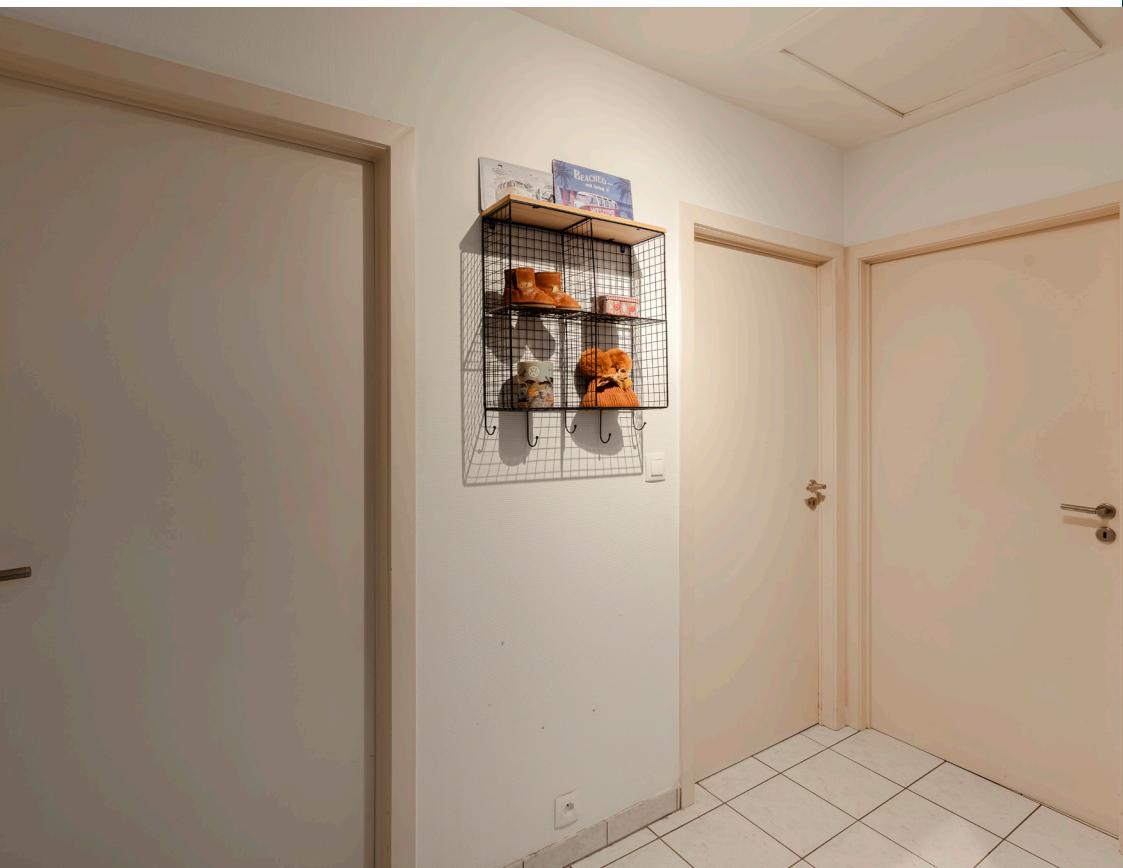
Hall d'entrée, salle à manger, salon, cuisine, chambre 1-2 et salle de bain

71,92 m<sup>2</sup>

# Intérieur

# Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



Dimensions

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

Superficie

**3,58 m**

Longueur

**1,84 m**

Largeur

Installation technique

Porte d'entrée

Bois

Portes

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Parlophone

Oui

Accès

Salle à manger, salle de bain et chambre 1

# Salle à manger

Rez-de-chaussée



Dimensions

**13,68 m<sup>2</sup>**

Superficie

**4,50 m**

Longueur

**3,04 m**

Largeur

Installation technique

Portes

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Velux

PVC avec double vitrage

3

Prises électriques

Oui

Télédistribution

Accès

Hall d'entrée, cuisine, salon

# Salon

Rez-de-chaussée



Dimensions

**16,38 m<sup>2</sup>**

Superficie

**4,50 m**

Longueur

**3,64 m**

Largeur

Installation technique

Portes	Bois
Sol	Carrelage
Eclairage	Carrelage
Châssis	Oscillo-battant Bois avec double vitrage
Chauffage	Electrique
Télédistribution	Oui
Prises électriques	3
Accès	Hall, salle à manger et chambre 2

# Cuisine

Rez-de-chaussée



## Dimensions

**5,26 m<sup>2</sup>**

Superficie

## Installation technique

Sol	Carrelage
Eclairages	Plafond, mur et hotte
Châssis	Velux PVC avec double vitrage
Evier	Simple
Hotte	Zanussi - Filtre à charbon
Taque	Électrique
Four	Zanussi - Encastré
Rangements	Armoires et tiroirs
Prises électriques	3
Chauffage	Électrique
Accès	Salle à manger

# 1ère chambre

Rez-de-chaussée



Dimensions

**11,48 m<sup>2</sup>**

Superficie

**3,30 m**

Longueur

**3,48 m**

Largeur

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Parquet

Eclairage

Plafond

Châssis

**Velux avec store occultant**  
PVC avec double vitrage

3

Prises électriques

Hall d'entrée

Accès

## 2ème chambre

Rez-de-chaussée



Dimensions

**10,03 m<sup>2</sup>**

Superficie

**3,30 m**

Longueur

**3,04 m**

Largeur

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Parquet

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battant  
Bois avec double vitrage

3

Prises électriques

Salon

Accès

# Salle de bain

Rez-de-chaussée



## Dimensions

**8,33 m<sup>2</sup>**

Superficie

**2,13 m**

Longueur

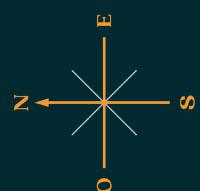
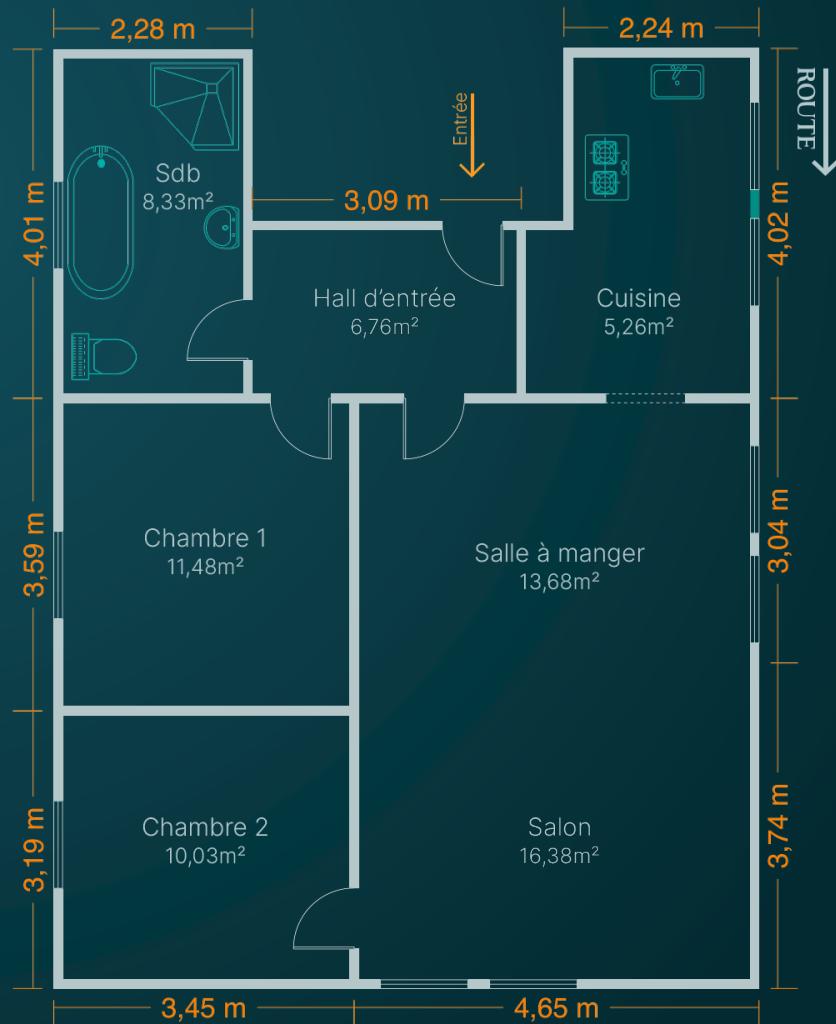
**3,91 m**

Largeur

## Installation technique

Porte	Bois
Sol & Murs	Carrelage
Eclairages	Plafond et miroir
Evier	Simple
Douche	Oui
Baignoire	Oui
Chauffage	Electrique
Miroir	Oui
Prises électriques	3
Châssis	Velux PVC avec double vitrage
Ventilation	Oui
Evacuation d'eau	Oui
Accès	Hall d'entrée

## 06 Plans 2D



Rez-de-chaussée

07

# Récapitulatif des métrés

## — Maison ou villa

### Rez-de-chaussée

	Superficie	Longueur	Largeur
Hall d'entrée	6,76 m <sup>2</sup>	3,58 m	1,84 m
Salle à manger	13,68 m <sup>2</sup>	4,50 m	3,04 m
Salon	16,38 m <sup>2</sup>	4,50 m	3,64 m
Cuisine	5,26 m <sup>2</sup>		
Chambre 1	11,48 m <sup>2</sup>	3,30 m	3,48 m
Chambre 2	10,03 m <sup>2</sup>	3,30 m	3,04 m
Salle de bain	8,33 m <sup>2</sup>	2,13 m	3,91 m

08

# Technique

## PEB

Classe énergétique  
Type

E

Appartement

## Toiture

Couverture  
Isolée  
Année toiture

Tuiles (terre cuite)  
Oui  
1986

## Châssis

Châssis (2023 et 1986)  
Type

Velux et oscillo-battant  
PVC et bois avec double vitrage

## Électricité

Compteur électrique

Bi-horaire (conforme)

## Chauffage

Électrique  
Production d'eau chaude

Convector  
Boiler électrique (2024)

## Divers

Evacuation des eaux usées	Tout à l'égout
Télédistribution	Oui
Cave	Oui
Garage	Oui, avec éclairage
Parking	1 emplacement privé
Façade refaite	2019
Revenu cadastral	599,00 €

09

# Points d'intérêts

## — Transports

- BUS TEC : Ligne 25
- BUS TEC : Ligne 84
- BUS TEC : Ligne 252

Localisation	Rue	Distance
Freylange	de Marienthal	160 m
Freylange	de Marienthal	160 m
Freylange	de Marienthal-	160 m

## — Santé

- Pharmacie
- Médecin généraliste
- Hôpital
- Dentiste
- Vétérinaire

Stockem	Rte de Bouillon	3.700 m
Heinsch	de Neufchâteau	2.100 m
Arlon	des Déportés	5.800 m
Stockem	des Tilleuls	3.300 m
Viville	de Freylange	2.000 m

## — Enseignement

- Ecole
- Ecole

Freylange	Av. de Pforzheim	450 m
Stockem	Rte de Bouillon	4.000 m

## — Magasin primaire

- Carrefour
- Delhaize
- Lidl

Arlon	d'Arlon	3.600 m
Arlon	de l'Hydrion	3.400 m
Arlon	de Neufchâteau	3.400 m

10

# Nos bonnes adresses

	Localisation	Téléphone	E-mail
<b>AXA BANQUE</b> (Paliseul & Ethe)	Pr. de Luxembourg	+32 61.26.08.88	agency.15272@axa-bank.be
<b>ASSURANCE LABBÉ</b> (Paliseul, Bertrix & Virton)	Pr. de Luxembourg	+32 63.57.72.33	info@labbe.be
<b>HOME STAGING</b> (Es.sé Home S.A R.L.)	G-D du Luxembourg et Sud de la prov.	+352 621.966.775	hello@essehome.eu
<b>AMÉNAGEMENT DES PARCS ET JARDINS</b> (Hedera SRL)	Etalle	+32 495.68.28.99	info@hederaparcsetjardins.be
<b>TERRASSEMENT ET AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS</b> (Didier Nemery)	Nord Prov. du Lux.	+32 477.60.26.78	nemerydidier@yahoo.fr
<b>CHAUFFAGE</b> (Martin Chanteux)	Nord Prov. du Lux.	+32 471.84.05.58	mchanteux21@gmail.com
<b>DÉCORATION D'INTÉRIEUR</b> (Rouge intérieurs)	Prov. du Lux.	+32 63.42.46.26	rougeinterieurs@proximus.be
<b>CONSTRUCTION PISCINE ET SPA</b> (Poolsize)	Ardenne & Gaume	+32 485.30.32.11	info@poolsize.be
<b>SANITAIRE</b> (Martin Chanteux)	Nord Prov. du Lux.	+32 471.84.05.58	mchanteux21@gmail.com
<b>MAÇONNERIE</b> (Didier Nemery)	Nord Prov. du Lux.	+32 477.60.26.78	nemerydidier@yahoo.fr
<b>CONCIERGERIE POUR HÉBERGEMENTS TOURIST.</b> (Ardn-bnb)	Roche-en-Ardenne	+32 84.45.63.97	welcome@ardn-bnb.be
<b>GÉOMÈTRE-EXPERT</b> (Algex SRL)	R. Wallonne	+32 478.57.17.68	info@algex.be
<b>GROS OEUVRE</b> (Pisvin Frédéric Construction)	Namur & Luxembourg	+32 470.05.58.33	fredericpisvin@hotmail.com

10

# Nos bonnes adresses

<b>LIVRAISON DE MAZOUT</b> (Entreprise WARIN SA)	Pr. de Luxembourg	+32 61.51.10.26	info@warin-mazout.be
<b>POMPE À CHALEUR ET AIR COND.</b> (PLM Immobel SPRL)	Bruxelles & Brab. Wallon	+32 498.54.04.60	plmimmobel@gmail.com
<b>DESTRUCTION DE GUÊPES ET FRELONS</b> (Stop Guêpes Bertrand)	Prov. du Lux.	+32 473.25.94.12	girlotb@hotmail.com
<b>PERGOLA BIOCLIMATIQUE</b> (Noverra SRL)	Prov. du Lux.	+32 485.30.32.11	info@noverra.be
<b>SERVICE DE NETTOYAGE</b> (C.S. Cleaning & Services)	G-D du Luxembourg et Sud de la prov.	+352 661.193.014	contact@cs-cleaning.eu
<b>BOIS DE CHAUFFAGE</b> (Exploitation forestière Wilkin Jordan)	Nord Prov. du Lux.	+32 499.25.28.75	-
<b>AGENCE IMMO</b> (G-Home SRL)	Brux. / Brab Wallon - Flamand	+32 478.57.09.49	info@g-home.be
<b>FLEURISTES</b> (Mayflor)	R. du Moulin 31, 6740	+32 63.45.54.14	mayflor.etalle@gmail.com
<b>FLEURISTES</b> (Böhö Artiste Floral)	R. du Longwy 345, 6700	+32 63.23.57.17	hello@bohofleuriste.be
<b>FLEURISTES</b> (La Chouette Habay)	R. de Lux. 26, 6720	+32 63.42.29.78	contact@lachouettehabay.be
<b>SALON DE COIFFURE</b> (Bulle d'Hair)	R. du Péage 6, 6720	+32 63.67.69.44	coiffurebulledhair@gmail.com
<b>EPICERIE SPÉCIALISÉE</b> (La Fée verte)	R. de l'Hôtel de ville 17, 6720	+32 479.56.19.84	epicerielafeeverte@gmail.com
<b>CHOCOLATERIE</b> (Jean le Chocolatier)	R. de l'Hôtel de ville 15, 6720	+32 63.57.29.00	info@jeanlechocolatier.be
<b>RESTAURANT</b> (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

-



Votre projet, **notre priorité !**



**Sarah Ekchian**

[sarah@pepit-immo.be](mailto:sarah@pepit-immo.be)

+32 479 74 65 32

Facebook : @pepit-immo