

Pepit'

IMMO

Votre projet, **notre priorité !**

À VENDRE - 475.000 €

Grand'Rue 136 à B-6730 Tintigny



4 ch.



PEB C



192,01 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



— TINTIGNY, BELGIQUE

Province	Luxembourg
Commune	Tintigny
Altitude	347 m
Superficie du village	81,79 km²
Nombre d'habitants	4.371 habitants
Densité	53,44 hab/km²

Description

02

Localisation

ADRESSE DU BIEN

Grand'Rue 136,
B-6730 Tintigny

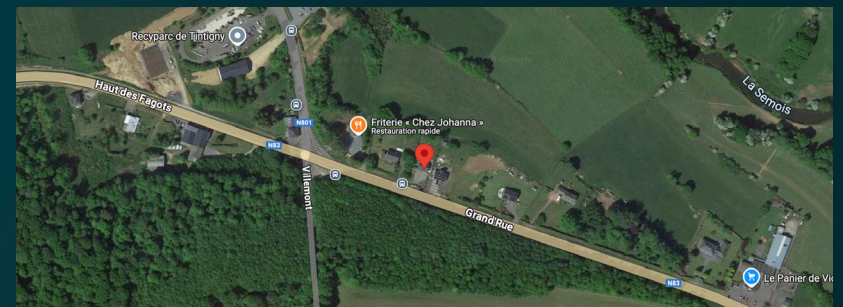
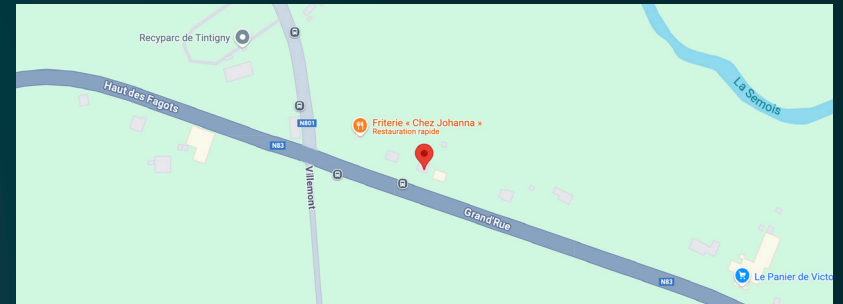
DIMENSION PARCELLE

Dimension **1.204,00 m²**

Largeur de la façade **15,22 m**

Orientation* **Sud-Ouest**

* 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 (finition à prévoir)

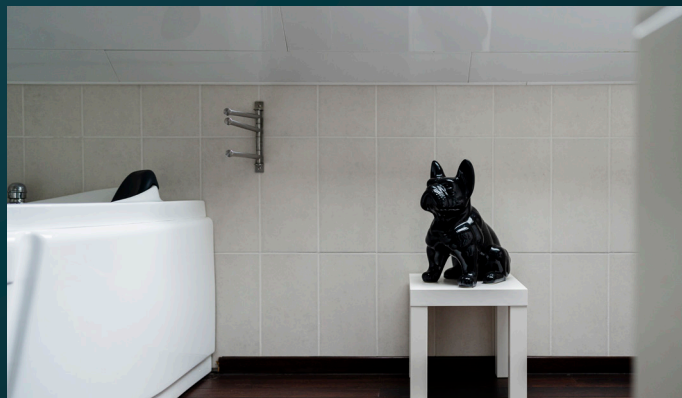
247,06 m²

192,01 m²

4

3

16



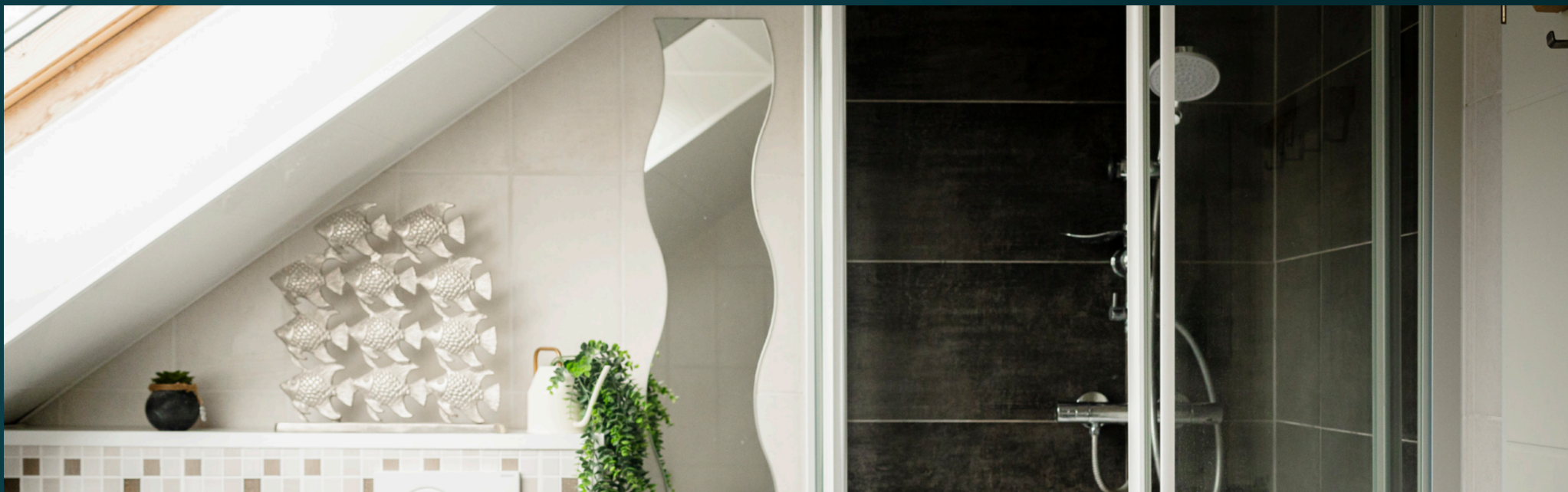


Jardin

Jardin	Oui
Orientation	Nord-Est
Clôturé	Oui
Robot tondeuse	Oui
Jaccuzi	Oui
Accès	Passage latéra droite, cuisine, buanderie et salle à manger
Garage	Oui

04

Extérieur



Rez-de-chaussée

89,07 m²

Hall d'entrée, atelier 1-2, garage, wellness, cave 1

1er étage

81,85 m²

Hall, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, buanderie

2ème étage

76,14 m²

Hall de nuit, chambre 2-3-4, dressing 1-2 et salle de bain

05

Intérieur

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



📍 GRAND'RUE 136
475.000 €

Dimensions

10,80 m²

Superficie

6,00 m

Longueur

1,80 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,32 m

Installation technique

Porte d'entrée

PVC

Portes

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Chauffage

Radiateur

Rangement

Placard

Accès

Atelier 2, garage et 1er étage

Atelier 2

Rez-de-chaussée



📍 GRAND'RUE 136
475.000 €

Dimensions

23,22 m²

Superficie

6,00 m

Longueur

3,87 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,32 m

Installation technique

Portes

Double porte en PVC

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Prioses électriques

4

Chauffage

Radiateur

Accès

Hall d'entrée

Hall

1er étage



📍 GRAND'RUE 136
475.000 €

Dimensions

12,69 m²

Superficie

Hauteur sous-plafond

2,32 m

Installation technique

Portes

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Prises électriques

3

Chauffage

Radiateur

Accès

**Séjour, cuisine, chambre 1, salle de bain,
RDC et 2ème étage**

Séjour

1er étage



📍 GRAND'RUE 136
475.000 €

Dimensions

30,71 m²

Superficie

7,79 m

Longueur

4,00 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,32 m

Installation technique

Portes

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Prises électriques

6

Chauffage

Radiateur et poêle à pellets

Téledistribution

Oui

Accès

Cuisine, hall et jardin

Cuisine

1er étage



📍 **GRAND'RUE 136**
475.000 €

Dimensions

12,11 m²

Superficie

3,38 m

Longueur

3,91 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,32 m

Installation technique

Portes

Bois et double vitrage PVC (jardin)

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Evier

Simple et demi

Hotte

Extérieure

Taques

Vitre-céramique

Four

Zanussi - Encastré

Micro-ondes

Whirlpool - Encastré

Frigo

Américain

Chauffage

Radiateurs

Prises électriques

5

Rangements

Armoires et tiroirs

Accès

Hall et séjour

1ère chambre

1er étage



📍 GRAND'RUE 136
475.000 €

Dimensions

13,07 m²

Superficie

2,81 m

Longueur

4,01 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,32 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairages

Plafond et miroir

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Chauffage

Radiateur

Prises électriques

4

Accès

Hall

Buanderie

1er étage

📍 **GRAND'RUE 136**
475.000 €

Dimensions

5,83 m²

Superficie

3,92 m

Longueur

2,01 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,32 m

Installation technique

Portes

Bois et double vitrage PVC (jardin)

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Arrivée d'eau

Oui

Prises électriques

4

Accès

Jardin et cuisine

Salle de douche

1er étage



📍 GRAND'RUE 136
475.000 €

Dimensions

5,83 m²

Superficie

2,18 m

Longueur

2,85 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,32 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol & Mur

Carrelage

Eclairages

Plafond et miroir

Evier

Double

Douche

Douche

Rangements

Armoires et tiroirs

VMC et WC

Oui

Chauffage

Radiateur

Prises électriques

2

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Accès

Hall

Hall de nuit

2ème étage



📍 GRAND'RUE 136
475.000 €

Dimensions

7,43 m²

Superficie

Hauteur sous-plafond

2,57 m

Installation technique

Portes

Bois

Sol

Vynille sur béton

Eclairages

Plafond et miroir

Accès

1er étage, chambre 2-3-4 et salle de bain

2ème chambre

2ème étage



GRAND'RUE 136
475.000 €

Dimensions

20,96 m²

Superficie

5,24 m

Longueur

4,00 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,57 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Parquet sur béton

Eclairage

Plafond

Châssis

Velux et oscillo-battant
Bois et PVC avec double vitrage

Volet

Store

Prises électriques

4

Accès

Hall de nuit et dressing 2

Dressing 2

2ème étage



📍 GRAND'RUE 136
475.000 €

Dimensions

6,22 m²

Superficie

2,59 m

Longueur

2,40 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,51 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Quick-step sur béton

Eclairage

Plafond

Prise électrique

1

Accès

Chambre 2

3ème chambre

2ème étage



📍 GRAND'RUE 136
475.000 €

Dimensions

15,52 m²

Superficie

3,88 m

Longueur

4,00 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,57 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Quick-step sur béton

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battant
PVC avec double vitrage

Prises électriques

3

Accès

4

Accès

Hall de nuit

4ème chambre

2ème étage



📍 GRAND'RUE 136
475.000 €

Dimensions

12,76 m²

Superficie

3,19 m

Longueur

4,00 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,57 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Quick-step sur béton

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battant
PVC avec double vitrage

Prises électriques

4

Accès

Hall de nuit

Dressing 1

2ème étage



📍 **GRAND'RUE 136**
475.000 €

Dimensions

4,16 m²

Superficie

2,18 m

Longueur

1,91 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,51 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Quick-step sur béton

Eclairage

Plafond

Châssis

Velux avec store
Bois avec double vitrage

Prise électrique

1

Accès

Chambre 4

Salle de bain

2ème étage



📍 GRAND'RUE 136
475.000 €

Dimensions

9,09 m²

Superficie

2,59 m

Longueur

3,51 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,57 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Vynille sur béton

Mur

Carrelage

Eclairages

Plafond et miroir

Douche

Oui

Bain

Oui (option massage)

Evier

Double

WC

Suspendu

Rangement

Tiroirs

Châssis

Velux
PVC avec double vitrage

Prises électriques

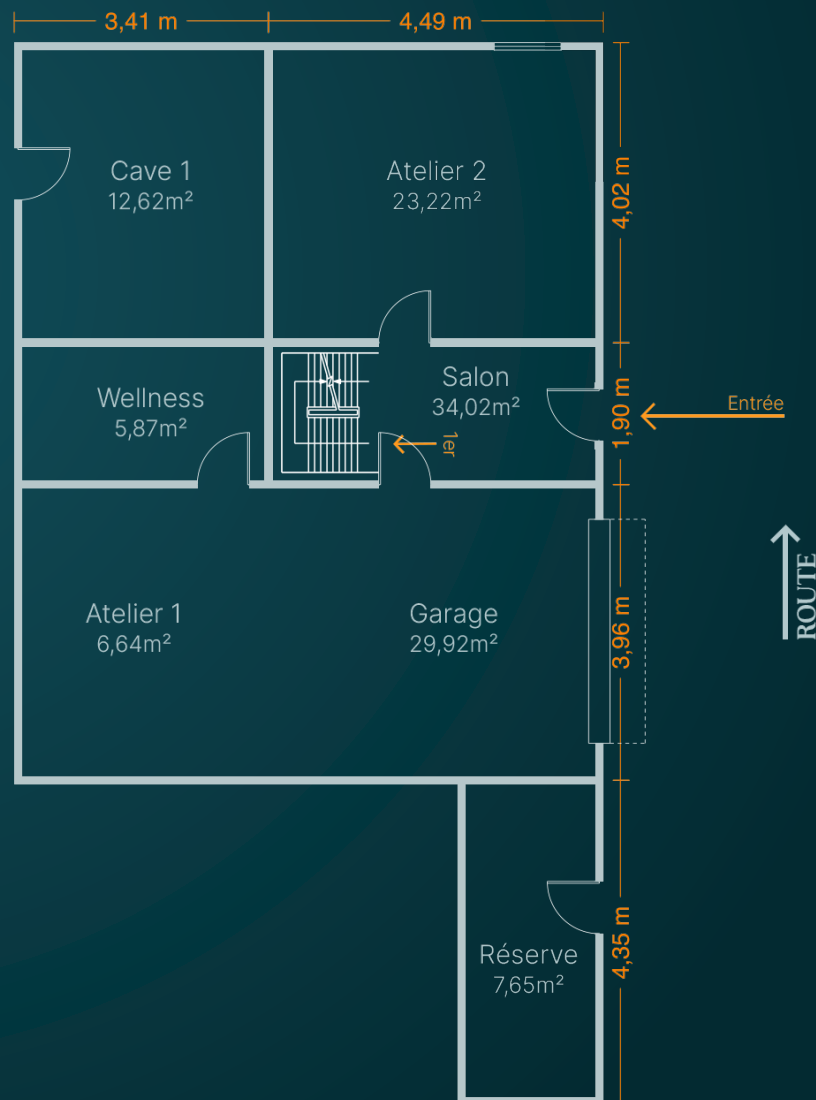
2

Accès

Hall de nuit

06

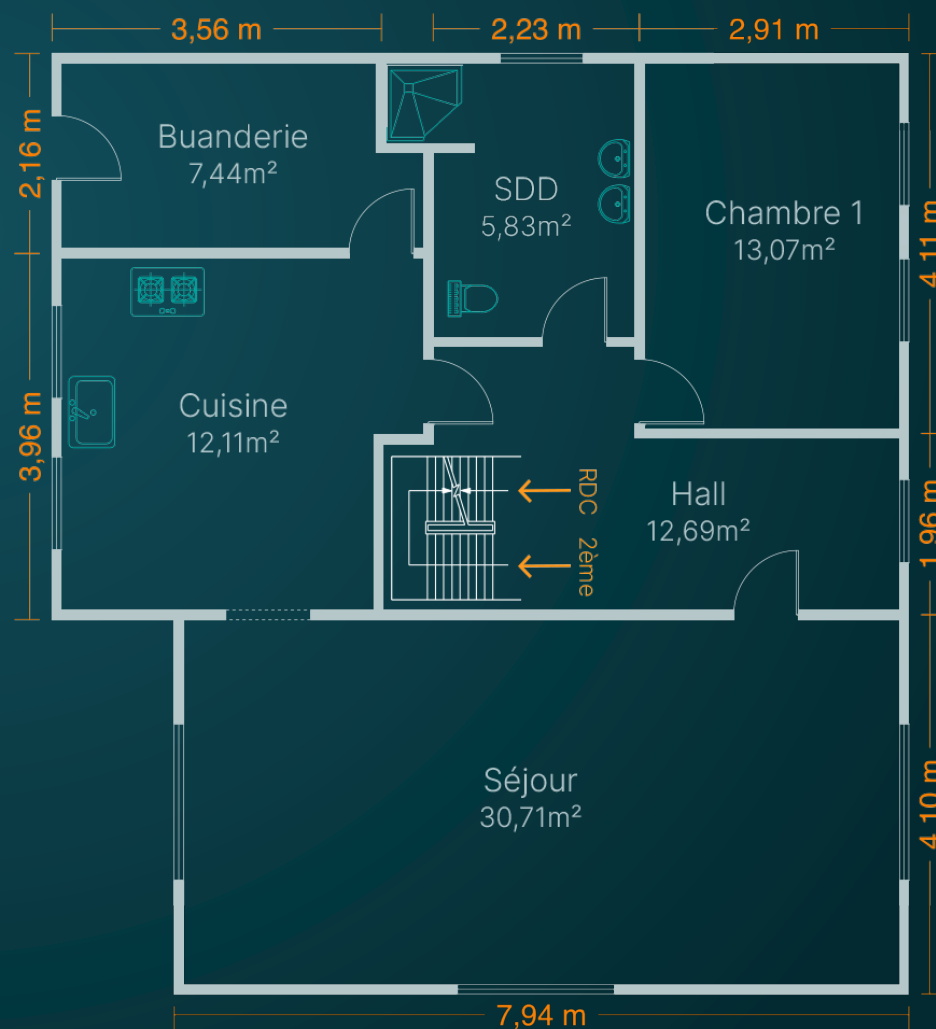
Plans 2D



Rez-de-chaussée

06

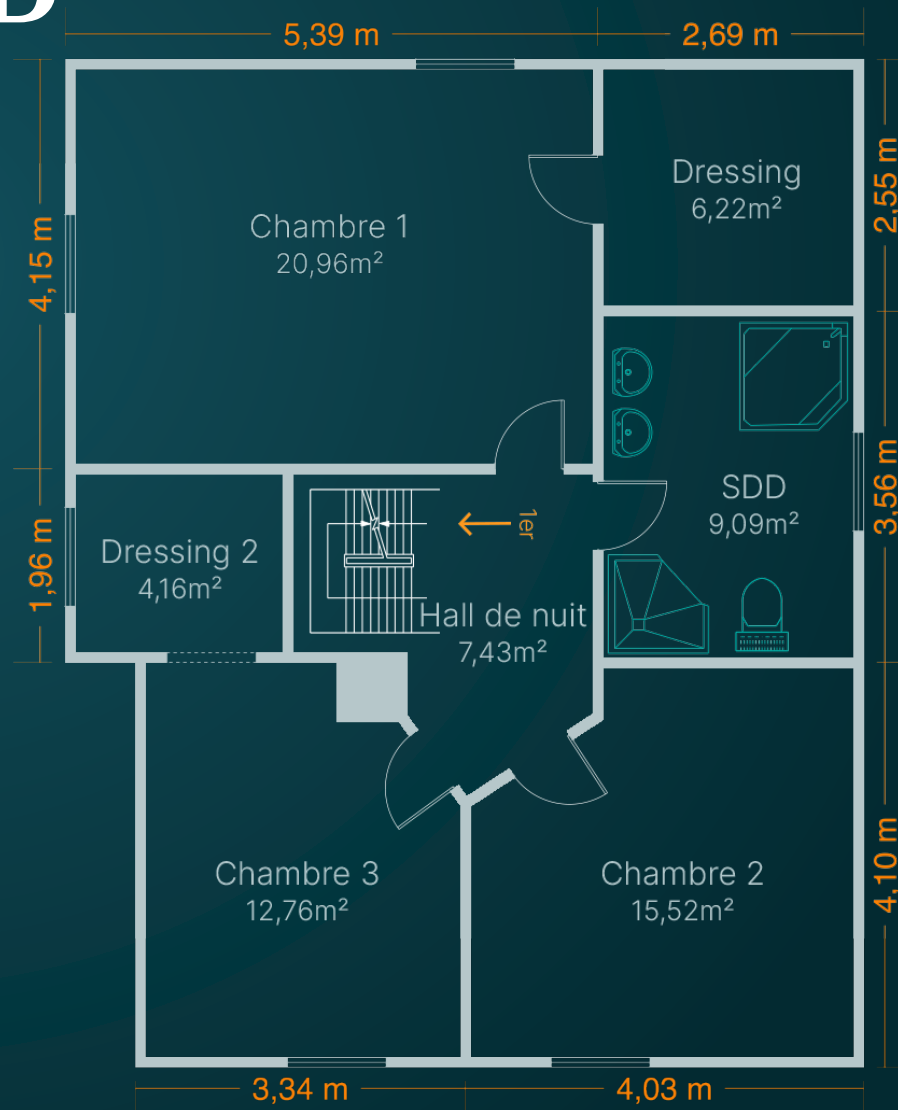
Plans 2D



1er étage

06

Plans 2D



2ème étage

07

Récapitulatif des mètres

Maison

Rez-de-chaussée

	Superficie	Longueur	Largeur
Hall d'entrée	10,80 m ²	6,00 m	1,80 m
Garage	29,92 m ²	7,75 m	3,86 m
Atelier 1	6,64 m ²	1,72 m	3,86 m
Atelier 2	23,22 m ²	6,00 m	3,87 m
Wellness	5,87 m ²	3,26 m	1,80 m
Cave 1	12,62 m ²	3,26 m	3,87 m

07

Récapitulatif des mètres

Maison

1er étage

	Superficie	Longueur	Largeur
Hall	12,69 m ²		
Séjour	30,71 m ²	7,79 m	4,00 m
Cuisine	12,11 m ²	3,38 m	3,91 m
Salle de douche	5,83 m ²	2,18 m	2,85 m
Chambre 1	13,07 m ²	2,81 m	4,01 m
Buanderie	7,44 m ²	3,92 m	2,01 m

07

Récapitulatif des mètres

Maison

2ème étage

	Superficie	Longueur	Largeur
Hall de nuit	7,43 m ²		
Chambre 2	20,96 m ²	5,24 m	4,00 m
Dressing 2	6,22 m ²	2,59 m	2,40 m
Chambre 3	15,52 m ²	3,88 m	4,00 m
Chambre 4	12,76 m ²	3,19 m	4,00 m
Dressing	4,16 m ²	2,18 m	1,91 m
Salle de bain	9,09 m ²	2,59 m	3,51 m

08

Technique

PEB

Classe énergétique	C
Année de construction	2002

Toiture

Couverture	Ardoises naturelles
Isolation	Laine de verre
Etat - Année toiture	Excellent état - 2003

Châssis

Châssis (2003)	Double vitrage PVC (oscillo-batnt) et bois (velux)
----------------	--

Electricité

Compteur électrique	Bi-horaire et conforme
---------------------	------------------------

Chauffage

Mazout	Vaillant - 2020
Chaudière	Wolf (2019)
Boiler	Electrique sur panneaux
Citerne	Non-enterrée de 1.500L
Poêle à pellets	Séjour - tubé

Divers

Citerne à eau de pluie	5.000 L
Façades	Double mur avec crépi de 2017
Autorisation pour gîte ?	Octroyé
Evacuation des eaux usées	Fosse septique
Jardin	Avec robot
Garage	Porte sectionnelle équipée
Téledistribution	Oui
Revenu cadastral	597,00 €

09 Points d'intérêts

— Transports

BUS TEC : Ligne 22
BUS TEC : Ligne 221
BUS TEC : Ligne 222

Localisation	Rue	Distance
Tintigny	Grand'Rue	17 m
Tintigny	Grand'Rue	17 m
Tintigny	Grand'Rue	17 m

— Santé

Pharmacie
Médecin généraliste
Hôpital
Dentiste
Vétérinaire

Tintigny	Grand'Rue	1.200 m
Tintigny	de France	1.900 m
Virton	d'Harmoncourt	17.400 m
Tintigny	Grand'Rue	850 m
Tintigny	de France	1.400 m

— Enseignement

Ecole
Ecole

Tintigny	de France	1.600 m
Bellefontaine	Jean-Charles Hugo	2.700 m

— Magasin primaire

Supermarché
Supermarché
Supermarché

Tintigny	Grand'Rue	350 m
Etalle	du Moulin	7.200 m
Etalle	de Belle-vue	8.500 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	-



Pepit'
IMMO

Votre projet, **notre priorité !**

Jordan Kinard

jordan@pepit-immo.be

+32 474 23 75 52

Facebook : @pepit-immo