

Pepit'

IMMO

Votre projet, **notre priorité !**

À VENDRE - 269.000 €

Rue du Gazomètre 38, 6700 Arlon



2 ch.



PEB E



105,16 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

Sarah Ekchian

sarah@pepit-immo.be

+32 479 74 65 32

Facebook : @pepit-immo





01



— ARLON, BELGIQUE

Province	Luxembourg
Commune	Arlon
Altitude	390 m
Superficie du village	118,60 km ²
Nombre d'habitants	63.062 habitants
Densité	268,54 hab/km ²

Description

02

Localisation

ADRESSE DU BIEN

Rue du Gazomètre 38,
B-6700 Arlon

DIMENSION PARCELLE

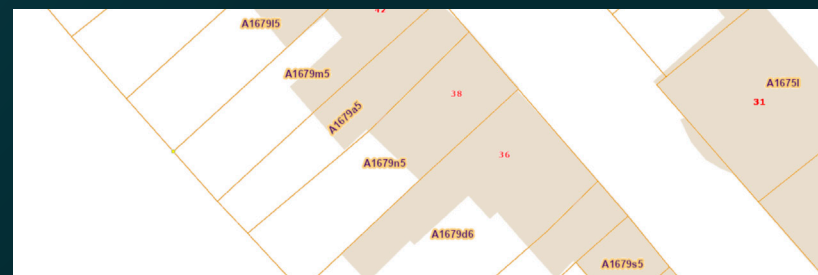
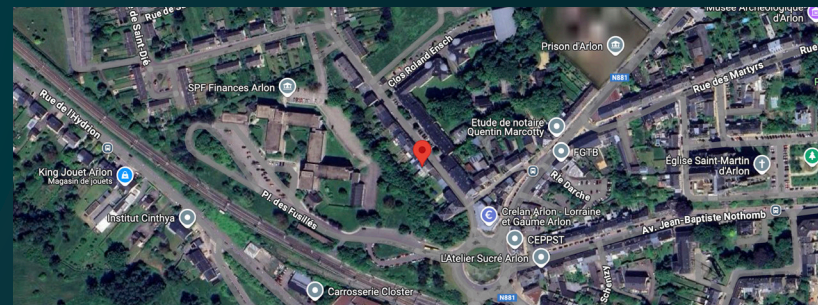
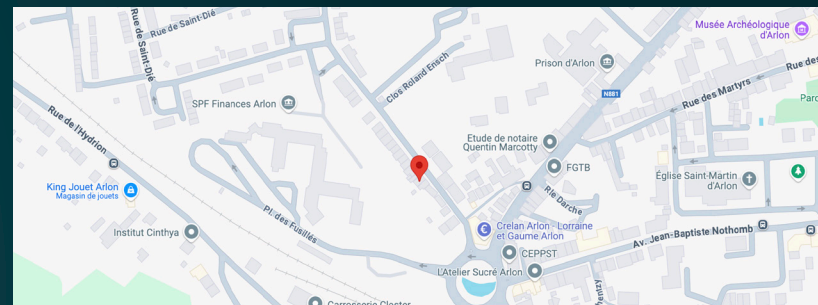
Largeur de la façade

6,71 m

Orientation*

Nord

* 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

A rénover

167,93 m²

105,16 m²

2

3

13





Jardin

Coure extérieur et jardin

Orientation

Accès

Sud

Caves et vin

04

Extérieur



Sous-sol

52,27 m²

Rez-de-chaussée

66,73 m²

Salle à manger, séjour, cuisine, hall et garage

1er étage

43,02 m²

Hall de nuit, chambre 1-2, bureau et salle de bain

05

Intérieur

Hall

Rez-de-chaussée



📍 RUE DU GAZOMÈTRE 38
269.000 €

Dimensions

5,52 m²

Superficie

1,93 m

Longueur

3,33 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Installation technique

Portes

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Chauffage

Radiateur

Prise électrique

1

Accès

Séjour, WC et cuisine

Salle à manger

Rez-de-chaussée



📍 RUE DU GAZOMÈTRE 38
269.000 €

Dimensions

18,66 m²

Superficie

4,11 m

Longueur

4,54 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,44 m

Installation technique

Porte d'entrée

PVC

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairages

Plafond et mural

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Chauffage

Radiateur

Prise électrique

1

Accès

Séjour

Séjour

Rez-de-chaussée



📍 RUE DU GAZOMÈTRE 38
269.000 €

Dimensions

24,10 m²

Superficie

4,37 m

Longueur

5,98 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,42 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Chauffage

Radiateur

Prises électriques

6

Télédistribution

Oui

Accès

Hall et salle à manger

Cuisine

Rez-de-chaussée



📍 RUE DU GAZOMÈTRE 38
269.000 €

Dimensions

7,95 m²

Superficie

2,65 m

Longueur

3,00 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,38 m

Installation technique

Portes

Bois et PVC

Sol

Carrelage

Eclairages

Plafond et hotte

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Evier

Simple

Rangements

Armoires et tiroirs

Taques

BEC - Gaz

Hotte

Bosch - Charbon

Lave-vaisselle

Non encastré

Four

AEG - Encastré

Chauffage

Radiateur

Prises électriques

5

Accès

Hall et cour extérieure

WC indépendant

Rez-de-chaussée



📍 RUE DU GAZOMÈTRE 38
269.000 €

Dimensions

0,81 m²

Superficie

0,85 m

Longueur

1,07 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Installation technique

Porte

Sol

Eclairage

Accès

Bois

Carrelage

Mural

Hall

Hall de nuit

1er étage

📍 RUE DU GAZOMÈTRE 38
269.000 €

Dimensions

3,30 m²

Superficie

2,15 m

Longueur

3,67 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,28 m

Installation technique

Portes

Sol

Eclairage

Accès

Bois

Vynille sur béton

Plafond

RDC

1ère chambre

1er étage



📍 RUE DU GAZOMÈTRE 38
269.000 €

Dimensions

14,05 m²

Superficie

4,45 m

Longueur

4,28 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,28 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Vynille sur plancher

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Chauffage

Radiateur

Prises électriques

3

Accès

Hall de nuit

2ème chambre

1er étage



📍 RUE DU GAZOMÈTRE 38
269.000 €

Dimensions

14,52 m²

Superficie

4,45 m

Longueur

3,26 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,28 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Vynille sur plancher

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Chauffage

Radiateur

Prises électriques

3

Accès

Hall de nuit

Bureau

1er étage



📍 RUE DU GAZOMÈTRE 38
269.000 €

Dimensions

5,41 m²

Superficie

2,15 m

Longueur

2,32 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,27 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Vynille sur plancher

Eclairage

Mural

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Chauffage

Radiateur

Prises électriques

2

Accès

Hall de nuit

Salle de bain

1er étage



📍 RUE DU GAZOMÈTRE 38
269.000 €

Dimensions

5,74 m²

Superficie

2,15 m

Longueur

2,09 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,28 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Vynille sur plancher

Eclairage

Plafond

Evier

Simple

Bain-douche

Oui

Rangements

Armoires et tiroirs

Miroir

Oui avec rangement

Chauffage

Radiateur

Prises électriques

2

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

WC

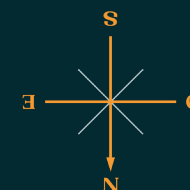
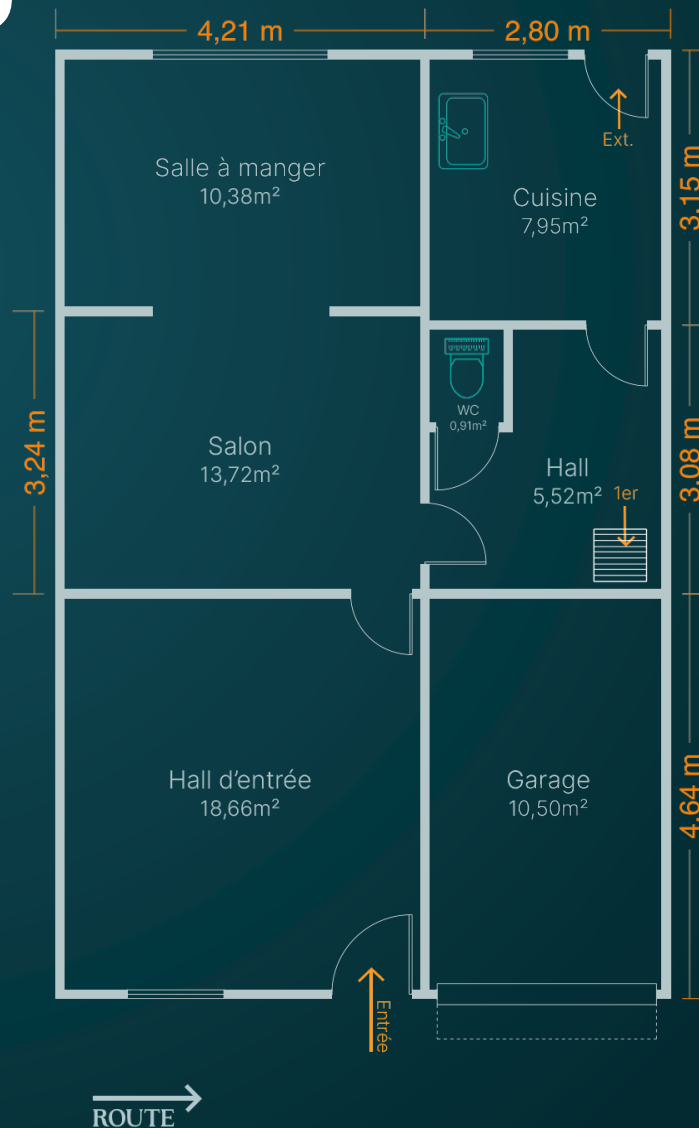
Normal

Accès

Hall de nuit

06

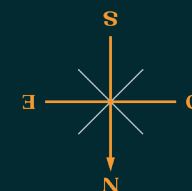
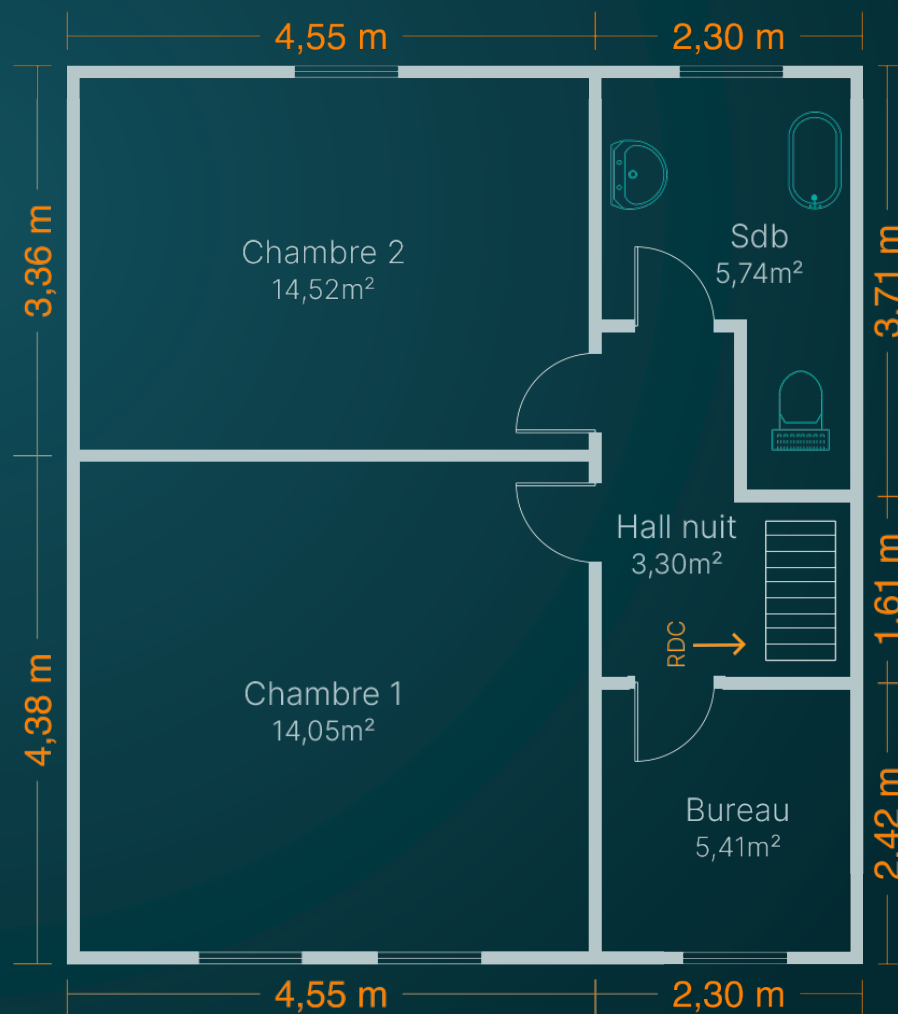
Plans 2D



Rez-de-chaussée

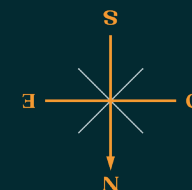
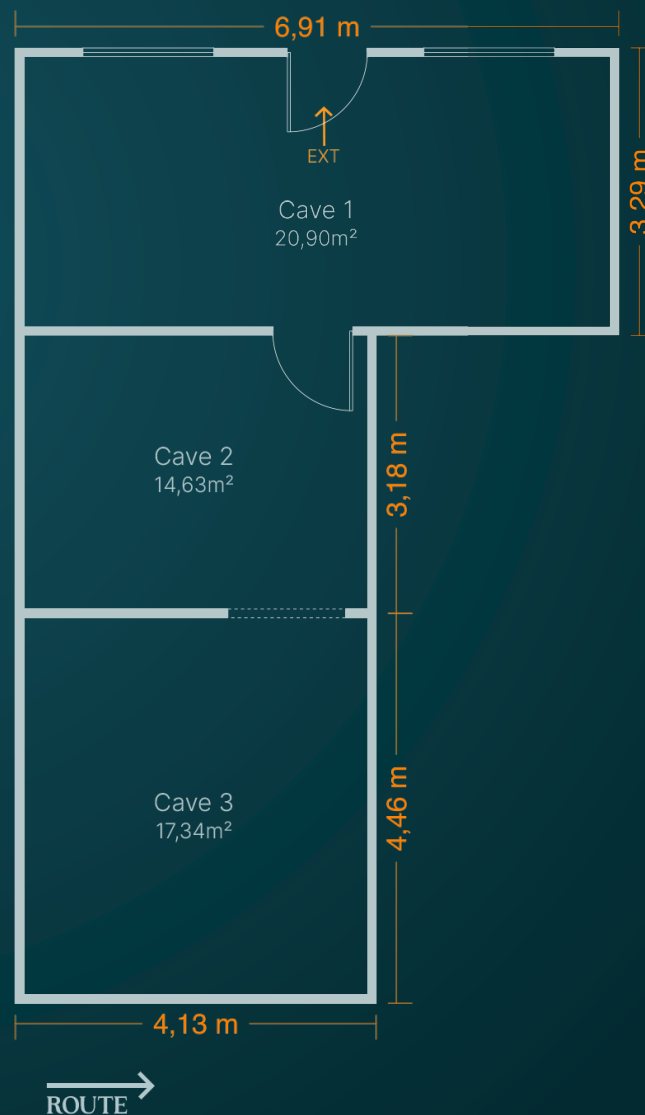
06

Plans 2D



1er étage

06 Plans 2D



Sous-sol

07

Récapitulatif des mètres

— Maison

Rez-de-chaussée

	<u>Superficie</u>	<u>Longueur</u>	<u>Largeur</u>
Salle à manger	18,66 m ²	4,11 m	4,54 m
Séjour	24,10 m ²	4,11 m	5,98 m
Cuisine	7,95 m ²	2,65 m	3,00 m
Hall	5,52 m ²	1,93 m	3,33 m
WC indépendant	0,81 m ²	0,85 m	1,07 m
Garage	10,50 m ²	2,21 m	4,75 m

07

Récapitulatif des mètres

— Maison

1er étage

	<u>Superficie</u>	<u>Longueur</u>	<u>Largeur</u>
Hall de nuit	3,30 m²	2,15 m	3,67 m
Chambre 1	14,05 m²	4,45 m	4,28 m
Chambre 2	14,52 m²	4,45 m	3,26 m
Bureau	5,41 m²	2,15 m	2,32 m
Salle de bain	5,74 m²	2,15 m	2,09 m

Sous-sol

Cave 1	20,90 m²	6,76 m	3,09 m
Cave 2	14,03 m²	4,41 m	3,18 m
Cave 3	17,34 m²	3,98 m	4,36 m

08

Technique

PEB

Classe énergétique

E

Toiture

Couverture

Ardoises naturelles

Année

1990

Châssis

Châssis

Double vitrage PVC de 2017

Electricité

Compteur électrique

Simple horaire (conformité à prévoir)

Chauffage

Mazout et bois

Vaillant - 2020

Chaudière

Buderus de 2004

Citerne

Non-enterrée (1.250L)

Poêle à bois

Divers

Coure extérieure

Oui

Téledistribution

Oui

Cave

Oui (52,27m²)

Garage

Oui

Grenier

Oui (rangement)

Revenu cadastral

830,00 €

09 Points d'intérêts

— Transports

	Localisation	Rue	Distance
BUS TEC : Ligne 16, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 28, 29	Arlon	Léon Castilhon	150 m
BUS TEC : Ligne 84, 191, 201, 211, 213, 221, 222, 241	Arlon	Léon Castilhon	150 m
BUS TEC : Ligne 251, 252, 253, 254, 291, 292, 950, 991	Arlon	Léon Castilhon	150 m

— Santé

Pharmacie	Arlon	Av. de la Gare	550 m
Médecin généraliste	Arlon	Jean-Baptiste Nothomb	450 m
Hôpital	Arlon	des Déportés	1.800 m
Dentiste	Arlon	des Martyrs	350 m
Vétérinaire	Arlon	de Schoppach	650 m

— Enseignement

Ecole	Arlon	des Faubourgs	600 m
Ecole	Arlon	de Sesselich	1.100 m

— Magasin primaire

Colruyt	Arlon	de l'Hydrion	450 m
Aldi	Arlon	de l'Hydrion	400 m
Delhaize	Arlon	de Neufchâteau	800 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	plmimmobel@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

