

Pepit'

IMMO

Votre projet, **notre priorité !**

À VENDRE - 475.000 €

Rue de l'Or 285 à 6717 Nothomb (Attert)



3 ch.



PEB C



143,95 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

Jordan Kinard

jordan@pepit-immo.be

+32 474 23 75 52

Facebook : @pepit-immo





01



— ATTERT, BELGIQUE

Province	Luxembourg
Commune	Arlon
Altitude	364 m
Superficie du village	70,93 km ²
Nombre d'habitants	5.797 habitants
Densité	81,60v hab/km ²

Description

02

Localisation

ADRESSE DU BIEN

Rue de l'Or 285,
6717 Nothomb (Attert)

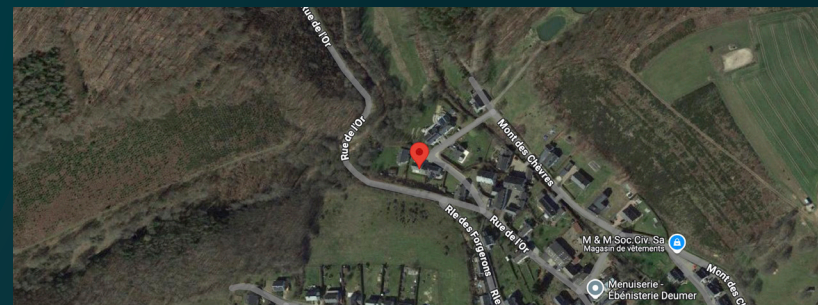
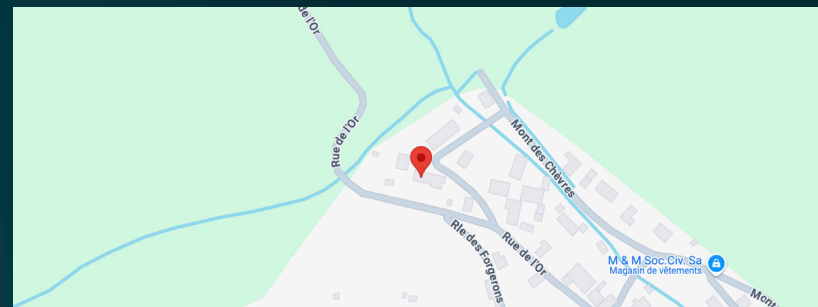
DIMENSION PARCELLE

Dimension **630,00 m²**

Largeur de la façade **13,37 m**

Orientation* **Nord-Est**

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



03

Bien

Etat général

Très bon état

Surface totale

177,82 m²

Surface habitable

143,95 m²

Nombre de façades

3

Nombre d'étages

2

Nombre de pièces

13





Jardin

Orientation

Sud-Ouest

Terrasse

Oui

Accès

Garage, salle à manger et par le côté droit

04

Extérieur



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée, salle à manger, salon, cuisine, bureau et WC

97,71 m²

1er étage

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

80,11 m²

05

Intérieur

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



📍 RUE DE L'OR 285
475.000 €

Dimensions

4,79 m²

Superficie

1,68 m

Longueur

2,85 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,51 m

Installation technique

Porte d'entrée

Portes

Sol

Eclairage

Châssis

Accès

Double vitrage PVC

Bois

Carrelage

plafond

Baie vitrée
PVC avec double vitrage

Bureau et salle à manger

Salle à manger

Rez-de-chaussée



📍 RUE DE L'OR 285
475.000 €

Dimensions

23,00 m²

Superficie

Hauteur sous-plafond

2,51 m

Installation technique

Portes

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Cheminée

Possible

Chauffage

Radiateur

Prises électriques

4

Télédistribution

Oui

Accès

Hall d'entrée, cuisine, salon et terrasse

Salon

Rez-de-chaussée



📍 RUE DE L'OR 285
475.000 €

Dimensions

12,35 m²

Superficie

6,42 m

Longueur

3,97 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,51 m

Installation technique

Sol

Eclairage

Chauffage

Châssis

Prises électriques

Accès

Carrelage

Plafond

Radiateur

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

4

Salle à manger

Cuisine

Rez-de-chaussée



📍 RUE DE L'OR 285
475.000 €

Dimensions

13,25 m²

Superficie

3,38 m

Longueur

3,92 m

Largeur

Hauteur sous-plafond **2,51 m**

Installation technique

Porte	Bois
Sol	Carrelage
Eclairages	Plafond et hotte
Châssis	Oscillo-battants PVC avec double vitrage
Chauffage	Radiateur
Evier	1 et demi
Lave-vaisselle	AEG - Encastré
Four	AEG - Encastré
Micro-onde	AEG - Encastré
Taques	AEG - Encastré
Hotte	Novi - Charbon
Rangements	Armoires et tiroirs
Accès	Garage et salle à manger

Bureau

Rez-de-chaussée



📍 RUE DE L'OR 285
475.000 €

Dimensions

9,27 m²

Superficie

3,04 m

Longueur

3,05 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,51 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Prises électriques

3

Télédistribution

Oui

Accès

Hall d'entrée

WC indépendant

Rez-de-chaussée

📍 RUE DE L'OR 285
475.000 €

Dimensions

1,18 m²

Superficie

1,36 m

Longueur

0,87 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,51 m

Installation technique

Porte

Sol

Eclairage

Type

Accès

Bois

Carrelage

Plafond

Suspendu

Hall d'entrée



Garage

Rez-de-chaussée



📍 RUE DE L'OR 285
475.000 €

Dimensions

33,87 m²

Superficie

9,33 m

Longueur

3,63 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,39 m

Installation technique

Portes

Bois et PVC

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Porte de garage

Sectionnelle télécommandée

Prises électriques

6

Chauffage

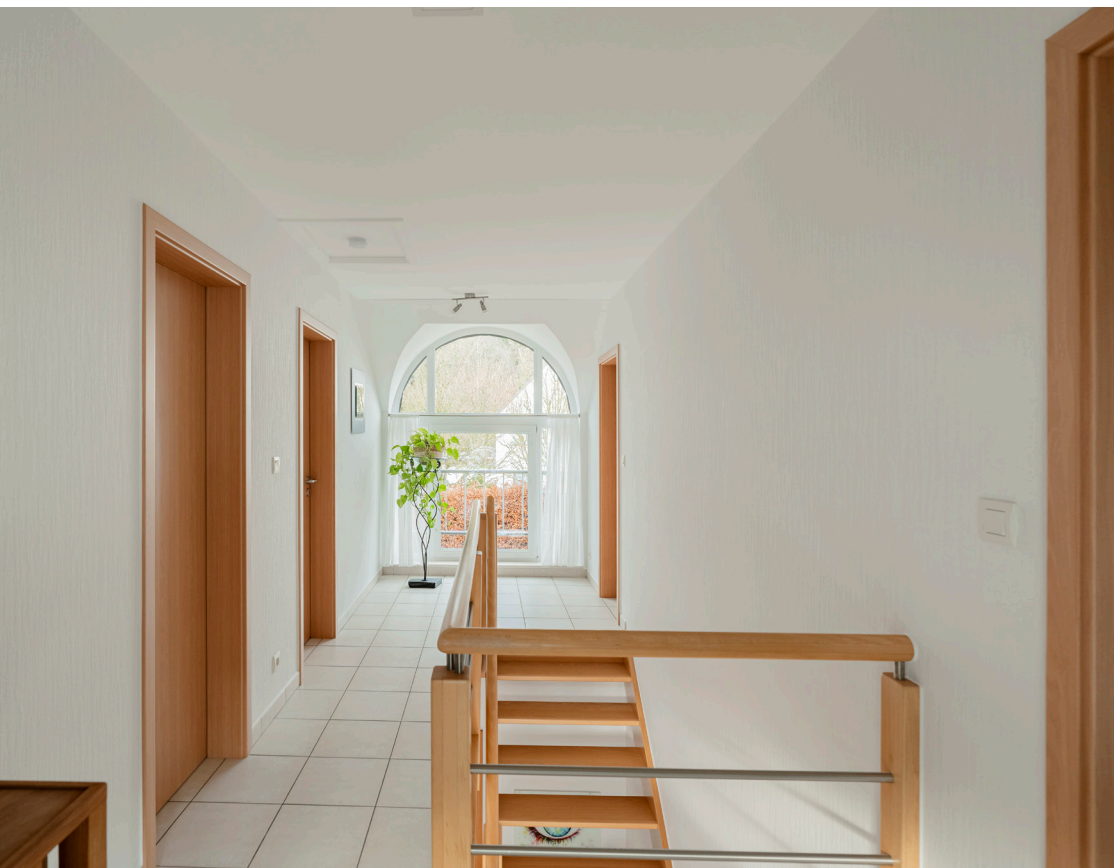
Radiateur

Accès

Cuisine et terrasse

Hall de nuit

1er étage



📍 RUE DE L'OR 285
475.000 €

Dimensions

13,17 m²

Superficie

6,62 m

Longueur

4,03 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,43 m

Installation technique

Portes

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Prises électriques

3

Châssis

Baie vitrée

PVC avec double vitrage

Accès

RDC, chambres 1-2-3 et SDB

1ère chambre

1er étage



📍 RUE DE L'OR 285
475.000 €

Dimensions

13,34 m²

Superficie

3,31 m

Longueur

4,03 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,43 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Prises électriques

4

Chauffage

Radiateur

Accès

Hall de nuit

2ème chambre

1er étage



📍 RUE DE L'OR 285
475.000 €

Dimensions

13,34 m²

Superficie

3,31 m

Longueur

4,03 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,43 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Prises électriques

3

Chauffage

Radiateur

Accès

Hall de nuit

3ème chambre

1er étage



📍 RUE DE L'OR 285
475.000 €

Dimensions

13,16 m²

Superficie

3,34 m

Longueur

3,94 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,43 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Prises électriques

4

Chauffage

Radiateur

Accès

Hall de nuit et dressing

Dressing

1er étage



📍 RUE DE L'OR 285
475.000 €

Dimensions

14,18 m²

Superficie

3,94 m

Longueur

3,60 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,43 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Quick-step sur plancher

Eclairage

Plafond

Châssis

Velux

Bois avec double vitrage

Espaces de rangement

Penderies et tiroirs

Chauffage

Radiateur

Accès

Chambre 3

Salle de bain

1er étage



📍 RUE DE L'OR 285
475.000 €

Dimensions

12,92 m²

Superficie

3,28 m

Longueur

3,94 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,42 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol & Mur

Carrelage

Eclairages

Plafond et miroir

Evier

Double

Douche

Oui

Bain

Oui

VMC

Oui

WC

Suspendu

Prises électriques

2

Châssis

Baie vitrée
PVC ou bois avec double vitrage

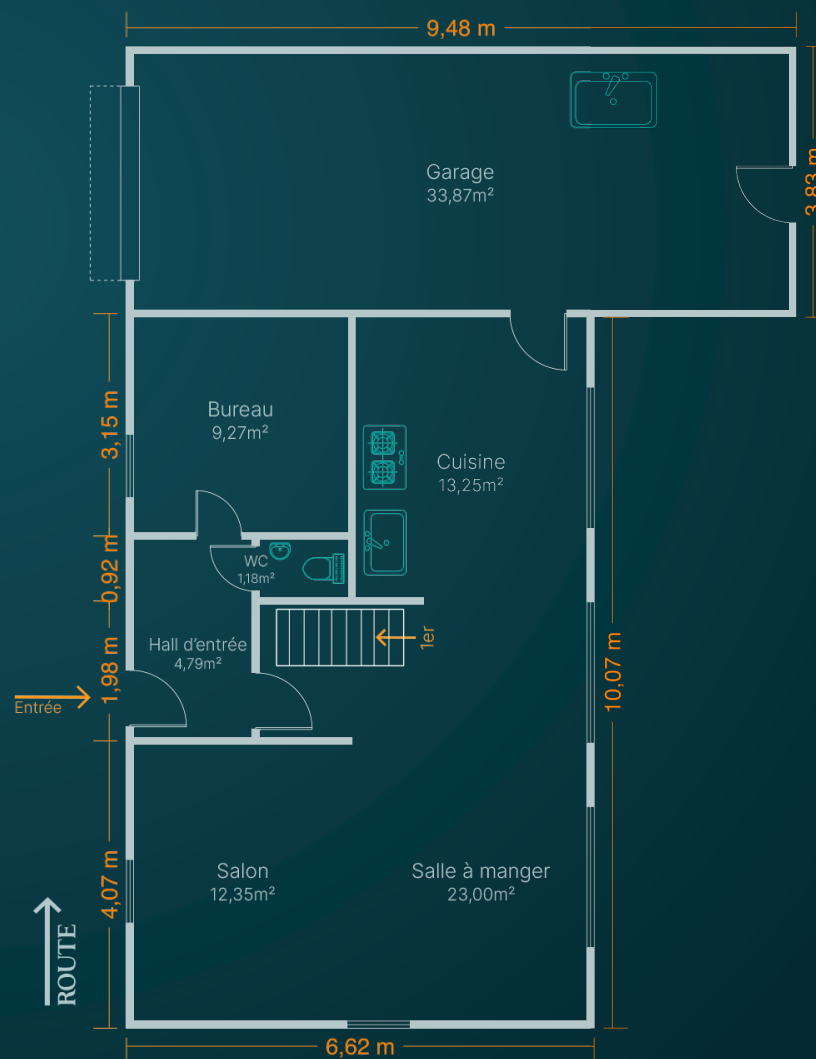
Chauffage

Radiateur

Accès

Hall de nuit

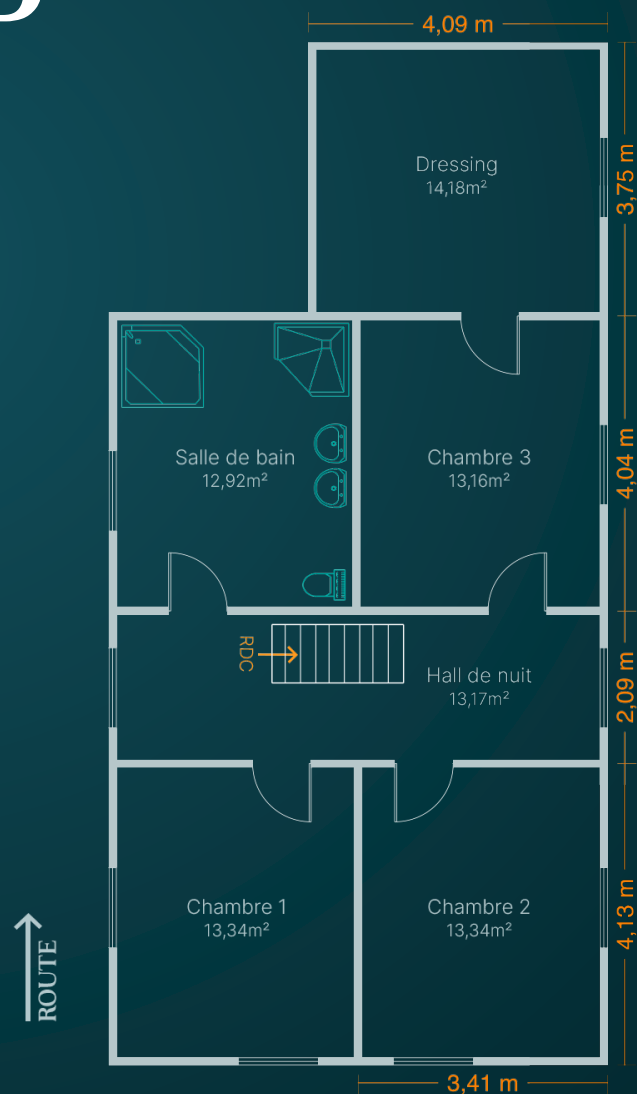
06 Plans 2D



Rez-de-chaussée

06

Plans 2D



1er étage

07

Récapitulatif des mètres

— Maison

	<u>Superficie</u>	<u>Longueur</u>	<u>Largeur</u>
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4,79 m ²	1,68 m	2,85 m
Salle à manger	23,00 m ²		
Salon	12,35 m ²	6,42 m	3,97 m
Cuisine	13,25 m ²	3,38 m	3,92 m
Bureau	9,27 m ²	3,04 m	3,05 m
Garage	33,87 m ²	9,33 m	3,63 m

07 Récapitulatif des mètres

— Maison

1er étage

	<u>Superficie</u>	<u>Longueur</u>	<u>Largeur</u>
Hall de nuit	13,17 m ²	6,62 m	1,99 m
Chambre 1	13,34 m ²	3,31 m	4,03 m
Chambre 2	13,34 m ²	3,31 m	4,03 m
Chambre 3	13,16 m ²	3,34 m	3,94 m
Dressing	14,18 m ²	3,94 m	3,60 m
Salle de bain	12,92 m ²	3,28 m	3,94 m

08

Technique

PEB

Classe énergétique

C

Toiture

Couverture

Ardoises artificielles

Année

2006

Châssis

Châssis (2006)

Double vitrage PVC

Electricité

Compteur électrique

Bi-horaire (conforme)

Chauffage

Chaudière à mazout

Buderus (2006)

Citerne

2.500L et enterré (côté droit)

Divers

Evacuation des eaux usées

Fosse septique (si trop plein, raccordé à l'égout)

Terrase

Oui

Cheminée

Possible

Parking extérieur

x3

Parking intérieur

x1

Télédistribution

Oui

Revenue cadastral

781,00 €

09 Points d'intérêts

— Transports

BUS TEC : Ligne 291
BUS TEC : Ligne 565

Localisation	Rue	Distance
Attert	Nicolas Roeltgen	450 m
Attert	Nicolas Roeltgen	450 m

— Santé

Pharmacie
Médecin généraliste
Cabinet médical
Dentiste
Vétérinaire

Attert	Voie de la Liberté	2.700 m
Attert	Voie de la Liberté	2.700 m
Attert	Voie de la Liberté	2.700 m
Arlon	du Vallon	10.600 m
Arlon	Rte de Bastogne	9.000 m

— Enseignement

Ecole
Ecole

Attert	Nicolas Roeltgen	450m
Attert	des Potiers	2.900 m

— Magasin primaire

Carrefour
Colruyt
Hypermarket Carrefour

Arlon	d'Arlon	11.900 m
Arlon	Rte de l'Hydrion	11.600 m
Arlon	Av. de Longwy	11.000 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	-



Votre projet, **notre priorité !**



Jordan Kinard

jordan@pepit-immo.be

+32 474 23 75 52

Facebook : @pepit-immo