



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	
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



— 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

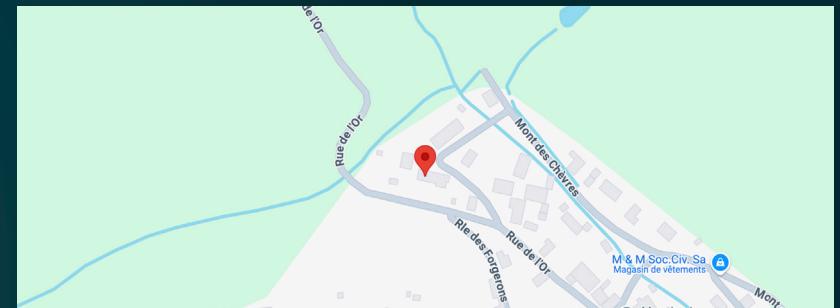
630,00 m²

Largeur de la façade

13,37 m

Orientation*

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



03

Bien

Etat général

Surface totale

Surface habitable

Nombre de façades

Nombre d'étages

Nombre de pièces

Très bon état

177,82 m²

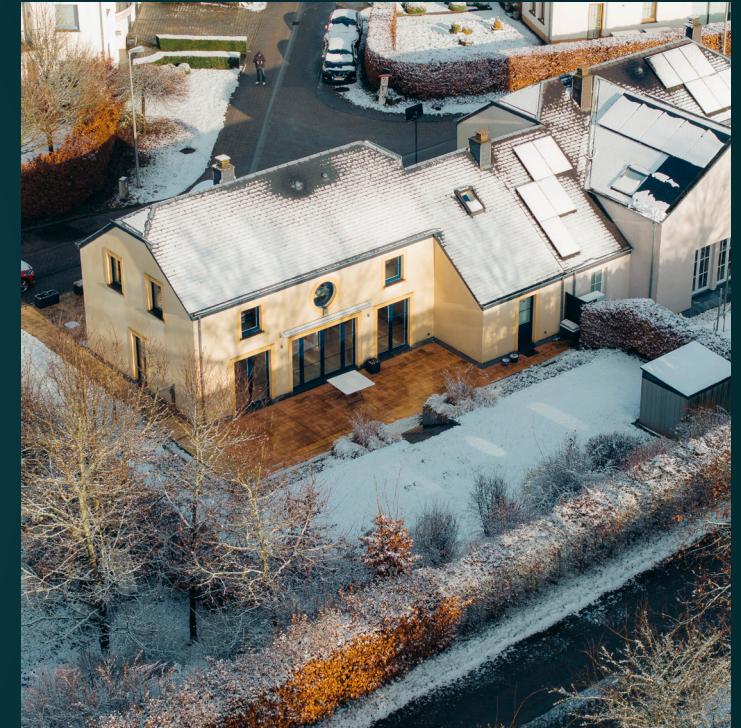
143,95 m²

3

2

13





Jardin

Orientation

Terrasse

Accès

Sud-Ouest

Oui

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

1er étage

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

97,71 m²

80,11 m²

05

Intérieur

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



Dimensions

4,79 m²

Superficie

1,68 m

Longueur

2,85 m

Largeur

2,51 m

Hauteur sous-plafond

Installation technique

Porte d'entrée

Double vitrage PVC

Portes

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

plafond

Châssis

Baie vitrée

PVC avec double vitrage

Accès

Bureau et salle à manger

Salle à manger

Rez-de-chaussée



Dimensions

Hauteur sous-plafond

23,00 m²

Superficie

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



Dimensions

12,35 m²

Superficie

6,42 m

Longueur

3,97 m

Largeur

2,51 m

Installation technique

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Chauffage

Radiateur

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

4

Prises électriques

Salle à manger

Accès

Cuisine

Rez-de-chaussée



Dimensions

13,25 m²

Superficie

3,38 m

Longueur

3,92 m

Largeur

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



Dimensions

9,27 m²

Superficie

3,04 m

Longueur

3,05 m

Largeur

2,51 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

3

Prises électriques

Oui

Télédistribution

Hall d'entrée

Accès

WC indépendant

Rez-de-chaussée



Dimensions

1,18 m²

Superficie

1,36 m

Longueur

0,87 m

Largeur

2,51 m

Installation technique

Porte

Sol

Eclairage

Type

Accès

Bois

Carrelage

Plafond

Suspendu

Hall d'entrée

Garage

Rez-de-chaussée



Dimensions

33,87 m²

Superficie

9,33 m

Longueur

3,63 m

Largeur

2,39 m

Installation technique

Portes

Bois et PVC

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Porte de garage

Sectionnelle télécommandée

6

Prises électriques

Radiateur

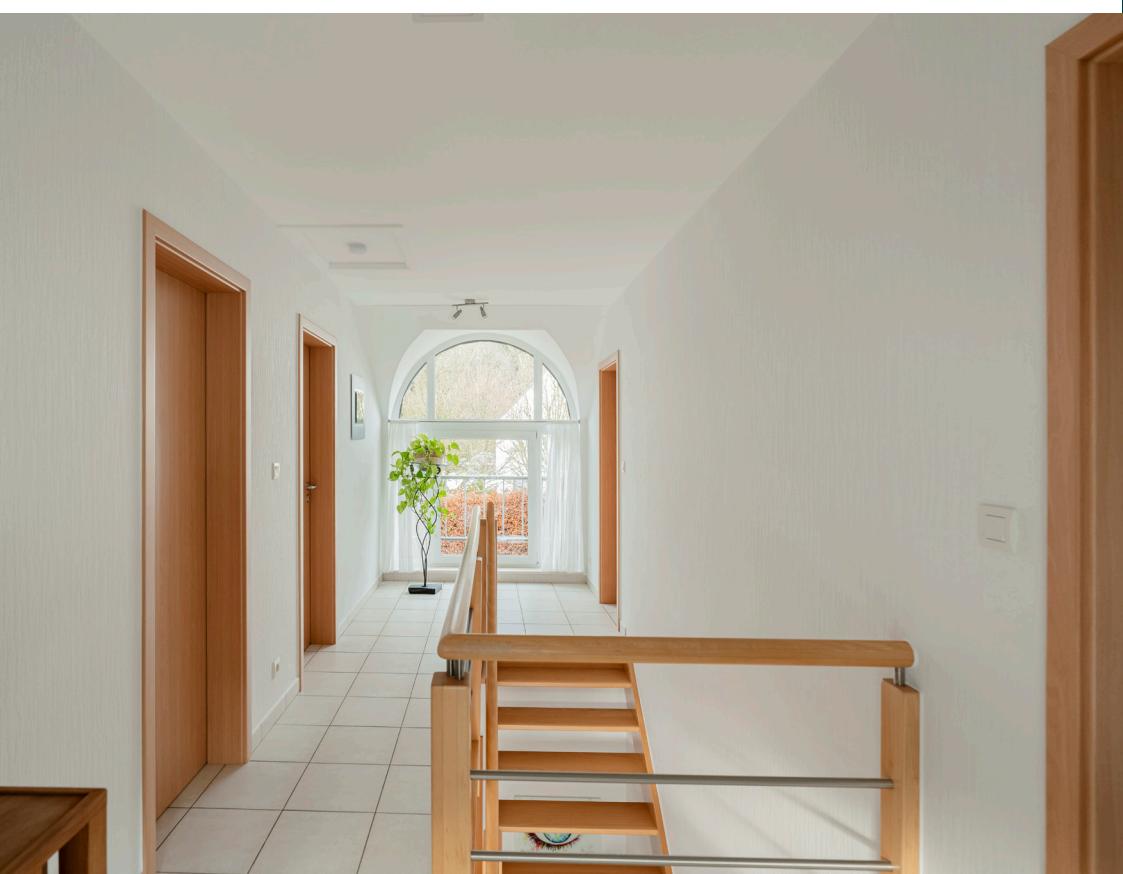
Chauffage

Cuisine et terrasse

Accès

Hall de nuit

1er étage



Dimensions

13,17 m²

Superficie

6,62 m

Longueur

4,03 m

Largeur

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



Dimensions

13,34 m²

Superficie

3,31 m

Longueur

4,03 m

Largeur

2,43 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

4

Prises électriques

Radiateur

Chauffage

Hall de nuit

Accès

2ère chambre

1er étage



Dimensions

13,34 m²

Superficie

3,31 m

Longueur

4,03 m

Largeur

2,43 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

3

Prises électriques

Radiateur

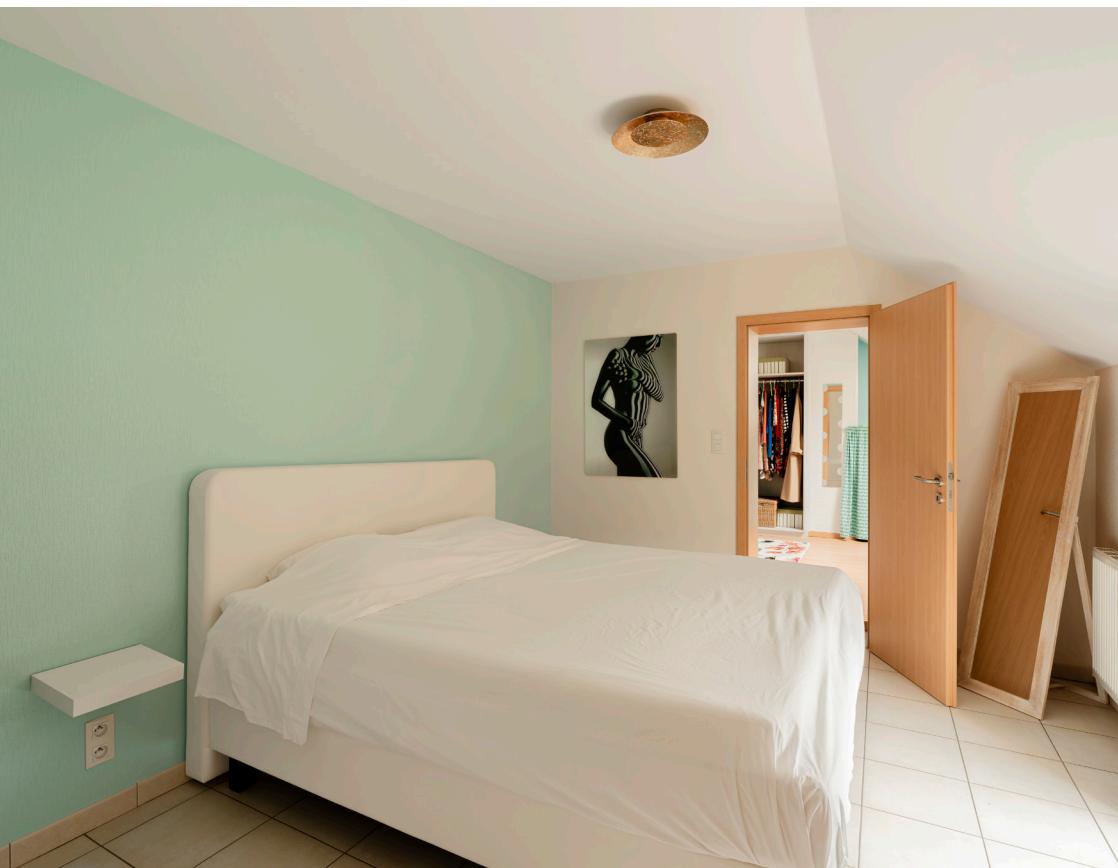
Chauffage

Hall de nuit

Accès

3ème chambre

1er étage



Dimensions

13,16 m²

Superficie

3,34 m

Longueur

3,94 m

Largeur

2,43 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

4

Prises électriques

Radiateur

Chauffage

Accès

Hall de nuit et dressing

Dressing

1er étage



Dimensions

14,18 m²

Superficie

3,94 m

Longueur

3,60 m

Largeur

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

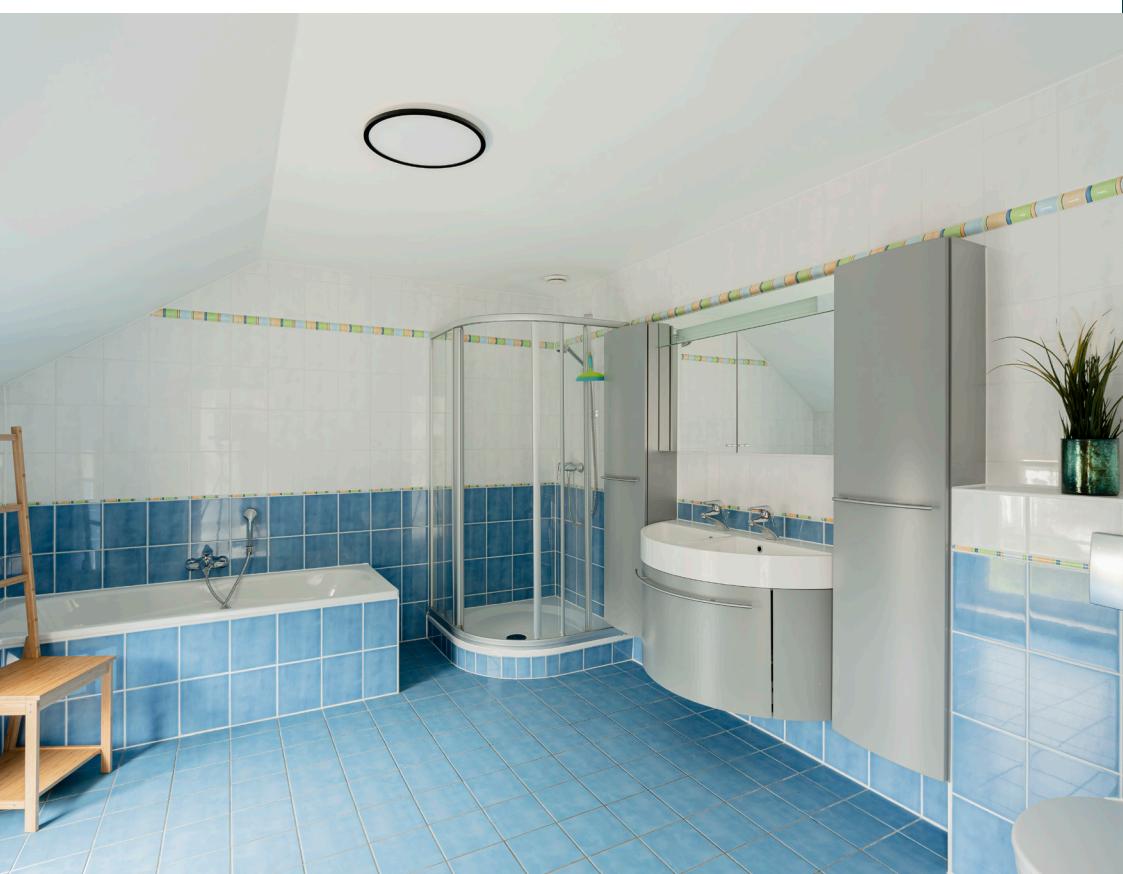
Radiateur

Accès

Chambre 3

Salle de bain

1er étage



Dimensions

12,92 m²

Superficie

3,28 m

Longueur

3,94 m

Largeur

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



07

Récapitulatif des métrés

Maison

Superficie Longueur Largeur

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 métrés

— Maison

Superficie Longueur Largeur

1er étage

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)

Oui

Terrasse

Cheminée

Possible

Parking extérieur

x3

Parking intérieur

x1

Télédistribution

Oui

Revenue cadastrale

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@essehome.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 Immobel 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.etalle@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