

Pepit'

IMMO

Votre projet, **notre priorité !**

À VENDRE - 749.000 €

Maison Blanche 198 à B-6700 Heinsch (Arlon)



4 ch.



PEB B



213,67 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



— HEINSCH, BELGIQUE

Province	Luxembourg
Commune	Arlon
Altitude	447 m
Superficie du village	118,60 km²
Nombre d'habitants	63.062 habitants
Densité	268,54 hab/km²

Description

02

Localisation

ADRESSE DU BIEN

Maison Blanche 198,
B-6700 Heinsch (Arlon)

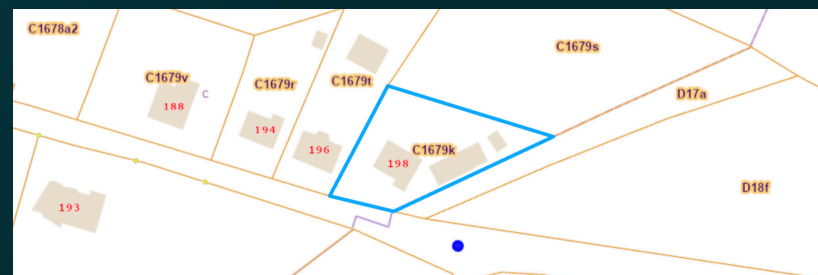
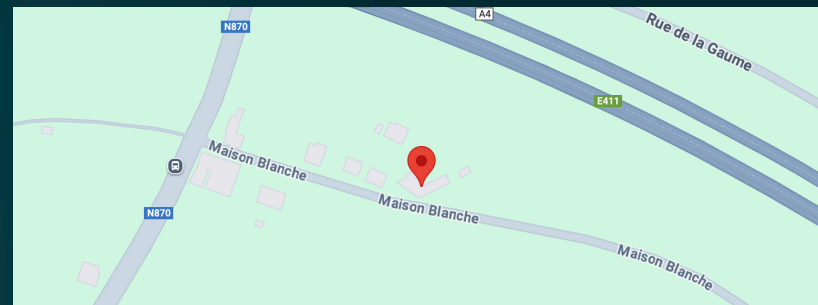
DIMENSION PARCELLE

Dimension **N/A m²**

Largeur de la façade **12,18 m**

Orientation* **Sud-ouest**

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



03

Bien

Etat général

Excellent état

Surface totale

233,79 m²

Surface habitable

213,67 m²

Nombre de façades

4

Nombre d'étages

2

Nombre de pièces

19





Jardin

Orientation	Nord-est
Clôturé	Oui
Robot tondeuse	Oui
Terrasse	Oui
Piscine	Oui
Car port	Oui
Indépendance	62,16m2
Accès	Passages latéraux, séjour, buanderie et cuisine

04

Extérieur



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, buanderie et garage

131,88 m²

1er étage

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

101,91 m²

05

Intérieur

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



📍 MAISON BLANCHE 198
749.000 €

Dimensions

7,71 m²

Superficie

3,42 m

Longueur

2,77 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Installation technique

Porte d'entrée

Portes

Sol

Eclairage

Châssis

Chauffage

Prise électrique

Accès

Double vitrage en PVC

Bois

Carrelage

Mural

Oscillo-battants
Bois avec double vitrage

Sol

1

Salon, garage et WC

Salon

Rez-de-chaussée



📍 MAISON BLANCHE 198
749.000 €

Dimensions

23,24 m²

Superficie

4,74 m

Longueur

4,93 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Installation technique

Portes

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Indirect

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Volet

Electrique

Chauffages

Sol et poêle à bois (tubé)

Prises électriques

5

Rangements

Armoires et tiroirs

Télédistribution

Oui

Accès

Hall d'entrée, 1er étage et salle à manger

Salle à manger

Rez-de-chaussée



📍 MAISON BLANCHE 198
749.000 €

Dimensions

12,07 m²

Superficie

3,38 m

Longueur

3,59 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Installation technique

Sol

Eclairage

Prises électriques

Châssis

Volet

Chauffage

Accès

Carrelage

Plafond

2

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Electrique

Sol

Cuisine, salon et terrasse

Cuisine

Rez-de-chaussée



📍 MAISON BLANCHE 198
749.000 €

Dimensions

13,11 m²

Superficie

3,37 m

Longueur

4,13 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Installation technique

Portes

Double vitrage en PVC

Sol

Carrelage

Eclairages

Plafond et hotte

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Volet

Electrique

Evier

Double

Hotte

AEG - Extérieure

Taques

AEG - Induction

Frigo

Liebherr - Encastré

Micro-ondes

AEG - Encastré

Four traditionnel

AEG - Encastré

Four à vapeur

AEG - Encastré

Cuisine

Rez-de-chaussée



📍 MAISON BLANCHE 198
749.000 €

Dimensions

13,11 m²

Superficie

3,37 m

Longueur

4,13 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Installation technique

Cellule de refroidissement

AEG - Encastré

Sous-videuse

AEG - Encastré

Chauffe plat

AEG - Encastré

Machine à café

AEG - Encastré

Cave à vins

Liebherr - Encastré

Rangements

Oui

Chauffage

Sol

Accès

Terrasse, arrière cuisine et
salle à manger

Arrière cuisine

Rez-de-chaussée



📍 MAISON BLANCHE 198
749.000 €

Dimensions

7,50 m²

Superficie

2,30 m

Longueur

3,72 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Chauffage

Sol

Eclairage

Plafond

Rangements

Armoires et tiroirs

Télédistribution

Oui

Prise électrique

1

Accès

Cuisine, terrasse et buanderie

Buanderie

Rez-de-chaussée



📍 **MAISON BLANCHE 198**
749.000 €

Dimensions

5,03 m²

Superficie

2,11 m

Longueur

2,84 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Installation technique

Porte

PVC avec double vitrage

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Volet

Manuel

Prises électriques

3

Rangement

-

Télédistribution

Dressing sur mesure

Accès

Garage, arrière cuisine et extérieur

WC indépendant

Rez-de-chaussée

📍 MAISON BLANCHE 198
749.000 €

Dimensions

1,76 m²

Superficie

1,18 m

Longueur

1,43 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Evier

Simple

Toilette

Suspendue

Chauffage

Sol

Accès

Hall d'entrée

Hall de nuit

1er étage



📍 MAISON BLANCHE 198
749.000 €

Dimensions

9,55 m²

Superficie

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Chêne massif sur béton

Eclairage

Plafond

Climatisation

Oui

Rangement

Dressing sur mesure

Prise électrique

1

Accès

Salle de douche 1, chambres 1-2-3-4 et
rez-de-chaussée, wc indépendant, bureau / dressing

1ère chambre

1er étage



📍 MAISON BLANCHE 198
749.000 €

Dimensions

16,16 m²

Superficie

3,95 m

Longueur

3,74 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,36 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Chêne massif sur béton

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Chauffage

Radiateur

Climatisation

Oui

Prises électriques

6

Rangement

Dressing sur mesure

Accès

Hall de nuit

2ème chambre

1er étage



📍 MAISON BLANCHE 198
749.000 €

Dimensions

12,56 m²

Superficie

3,95 m

Longueur

3,59 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,36 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Chêne massif sur béton

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Chauffage

Radiateur

Climatisation

Oui

Prises électriques

6

Rangement

Dressing sur mesure

Accès

Hall de nuit

3ème chambre (parentale)

1er étage



📍 MAISON BLANCHE 198
749.000 €

Dimensions

14,46 m²

Superficie

3,95 m

Longueur

3,66 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,36 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Chêne massif sur béton

Eclairages

Plafond et mural

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Chauffage

Radiateur

Climatisation

Oui

Prises électriques

6

Rangement

Dressing sur mesure

Accès

Hall de nuit et salle de douche 2

4ème chambre

1er étage



📍 MAISON BLANCHE 198
749.000 €

Dimensions

14,46 m²

Superficie

3,95 m

Longueur

3,66 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,36 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Chêne massif sur béton

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Chauffage

Radiateur

Climatisation

Oui

Prises électriques

6

Rangement

Dressing sur mesure

Accès

Hall de nuit

Dressing / Bureau

1er étage



📍 MAISON BLANCHE 198
749.000 €

Dimensions

8,50 m²

Superficie

2,90 m

Longueur

2,93 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,36 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Chêne massif sur béton

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Chauffage

Radiateur

Climatisation

Oui

Prises électriques

4

Rangement

Dressing sur mesure

Accès

Hall de nuit

Salle de douche 1

1er étage



📍 MAISON BLANCHE 198
749.000 €

Dimensions

4,35 m²

Superficie

2,41 m

Longueur

2,30 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,34 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol & Murs

Carrelage

Eclairage

Mural

Evier

Double

Douche

Oui

Rangements

Tiroirs

VMC

Oui

Chauffage

Radiateur

Prises électriques

4

Châssis

Velux
PVC avec double vitrage

Miroir

Oui

Accès

Hall de nuit

Salle de douche 2/ Parentale

1er étage



📍 **MAISON BLANCHE 198**
749.000 €

Dimensions

4,07 m²

Superficie

2,30 m

Longueur

1,77 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,34 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol & Murs

Carrelage

Eclairages

Miroir et plafond

Evier

Simple

Douche

Italienne

Rangements

Tiroirs

VMC

Oui

Chauffage

Radiateur

Miroir

Oui

Châssis

Velux
PVC avec double vitrage

Prises électriques

4

WC

Suspendu

Accès

Chambre 3 (parentale)

WC indépendant

1er étage

📍 MAISON BLANCHE 198
749.000 €

Dimensions

0,94 m²

Superficie

1,18 m

Longueur

0,80 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,34 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Type

Suspendu

Ventilation

Oui

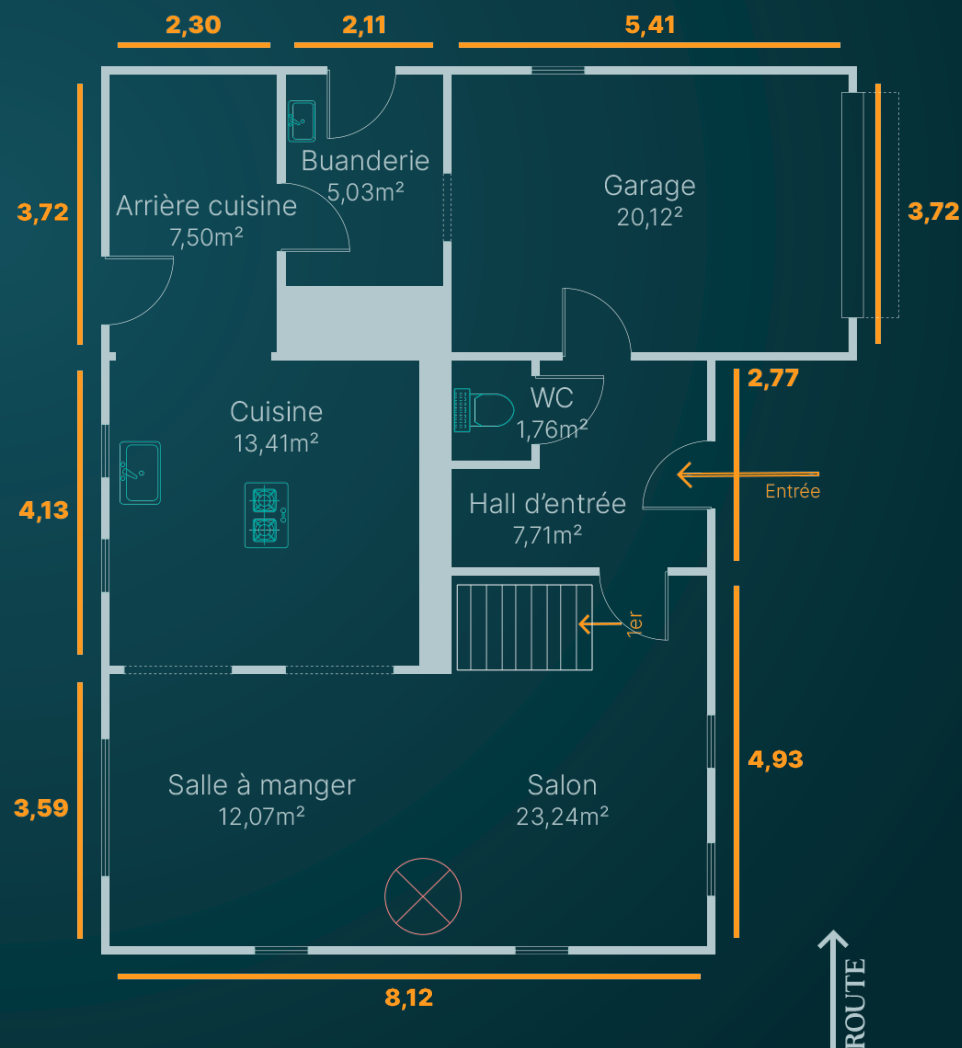
Accès

Hall de nuit

06

Plans 2D

Maison

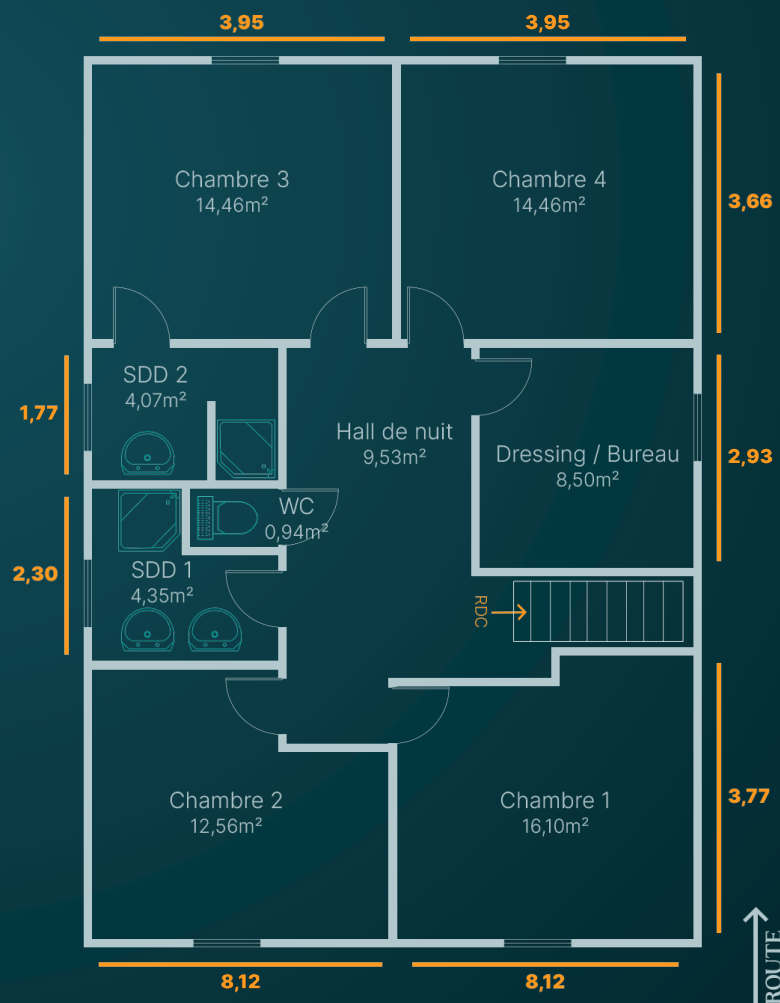


Rez-de-chaussée

06

Plans 2D

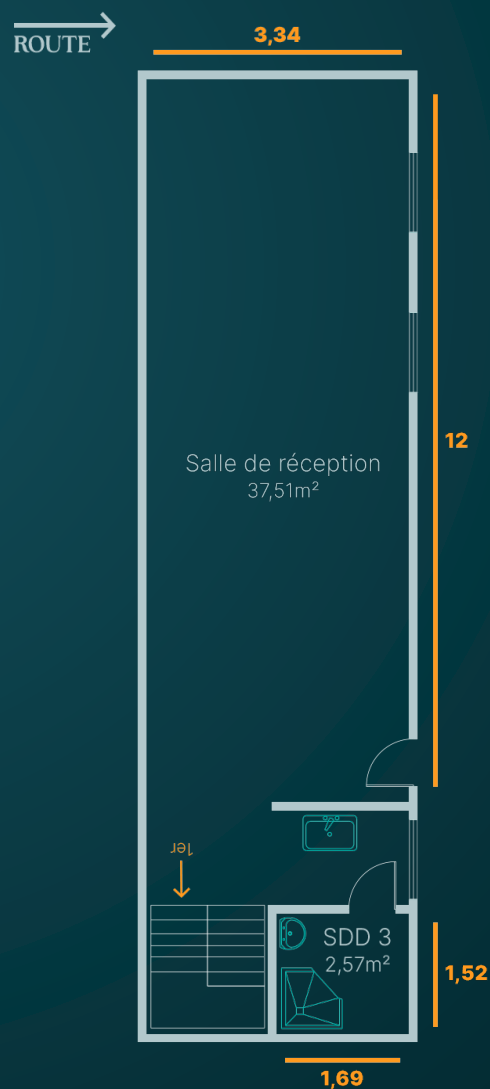
Maison



1er étage

06 Plans 2D

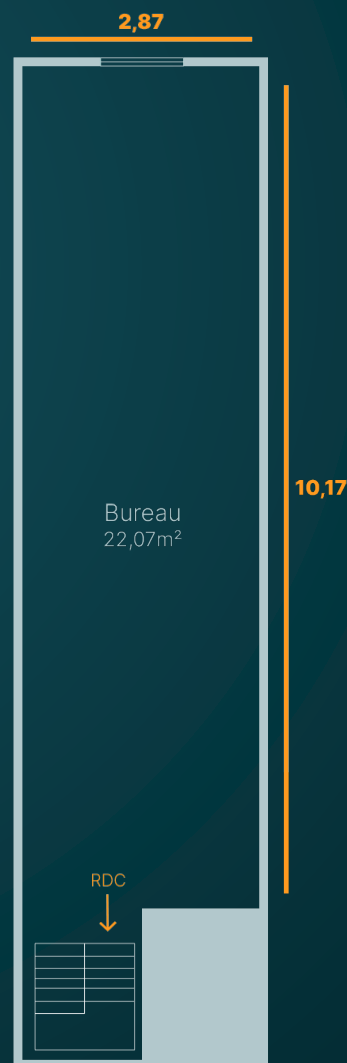
Indépendance



Rez-de-chausée

06 Plans 2D
Indépendance

ROUTE →



1er étage

07

Récapitulatif des mètres

— Maison

Rez-de-chaussée

	<u>Superficie</u>	<u>Longueur</u>	<u>Largeur</u>
Hall d'entrée	7,71m ²	3,42 m	2,77 m
Salon	23,24 m ²	4,74 m	4,93 m
Salle à manger	12,07 m ²	3,38 m	3,59 m
Cuisine	13,41 m ²	3,37 m	4,13 m
Arrière cuisine	7,50 m ²	2,30 m	3,72 m
Buanderie	5,03 m ²	2,11 m	2,84 m
Garage	20,12 m ²	5,41 m	3,72 m
WC indépendante	1,76 m ²	1,18 m	1,49 m

07

Récapitulatif des mètres

— Villa

1er étage

	<u>Superficie</u>	<u>Longueur</u>	<u>Largeur</u>
Hall de nuit	9,55 m ²		
Chambre 1	16,10 m ²	3,95 m	3,77 m
Chambre 2	12,56 m ²	3,95 m	3,59 m
Chambre 3 (parentale)	14,46 m ²	3,95 m	3,66 m
Chambre 4	14,46 m ²	3,95 m	3,66 m
Dressing I Bureau	8,50 m ²	2,90m	2,93 m
Salle de douche 1	4,35 m ²	2,41 m	2,30 m
Salle de douche 2 (parentale)	4,07 m ²	2,30 m	1,77 m

07

Récapitulatif des mètres

— Indépendance

Rez-de-chaussée

Salle de réception

37,51 m²

3,34 m

12,00 m

Salon

2,57 m²

1,69 m

4,93 m

1er étage

Bureau

22,08 m²

2,87 m

10,17 m

08

Technique

PEB

Classe énergétique **B**
Année de construction **2002**

Toiture

Maison

Couverture **Ardoises artificielles**
Isolation **Sous-toiture (laine de roche - 22cm)**
Etat **Excellent (2002)**

Indépendance

Couverture **Taule**
Isolation **Sous-toiture (sterodur)**
Etat **Excellent (2019)**

Châssis

Oscillo-battants / Velux **PVC avec double vitrage**
Volet **Oui (électriques - partout - 2018)**
Moustiquaire **Oui**
Année **2018**

Electricité

Compteur Bi-horaire **Conforme (le jour de l'acte)**
Borne de recharge **Oui**

Panneaux photovoltaïques

Nombre **24**
Puissance **8.800 Kwc**
Année **2023**

Chauffage

Mazout **24**
Chaudière **Buderus - 2019**
Boiler **Sur chaudière**
Citerne **Enterrée (2.500L)**
Poêle **A bois dans séjour (tubé)**

08 Technique

Divers

Evacuation des eaux usées	Fosse septique
Vide-ventilé	Partout
Climatisation	Présent au 1er étage
Alarme	Oui
Jardin	Oui
Terrasse	Oui
Piscine	24m2 avec une profondeur de 1m40 (pompe à chaleur)
Indépendance	Oui
Télédistribution	Oui
Façades	
Isolées	Mur thermo (25cm de laine de roche)
Garage	Oui (porte électrique)
Revenu cadastral	En cours.

09 Points d'intérêts

— Transports

BUS TEC : Ligne 20
BUS TEC : Ligne 201

Localisation	Rue	Distance
Arlon	Maison Blanche	190 m
Arlon	Maison Blanche	190 m

— Santé

Pharmacie
Médecin généraliste
Hôpital
Dentiste
Vétérinaire

Arlon	Av. de la Gare	2.400 m
Arlon	Jozeph Netzer	2.400 m
Arlon	Des Déportés	3.300 m
Arlon	Jean-Baptiste Nothomb	2.300 m
Arlon	du Bois d'Arlon	2.000 m

— Enseignement

Ecole
Ecole

Arlon	de Sesselich	1.800 m
Arlon	Av. du Bois d'Arlon	1.600 m

— Magasin primaire

ALDI
COLRUYT
CARREFOUR

Arlon	de l'Hydrion	1.900 m
Arlon	de l'Hydrion	1.900 m
Arlon	Av. de Longwy	3.600 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	-



Pepit'
IMMO

Votre projet, **notre priorité !**

Jordan Kinard

jordan@pepit-immo.be

+32 474 23 75 52

Facebook : @pepit-immo