

Pepit'

IMMO

Votre projet, **notre priorité !**

À VENDRE - 189.000 €

Avenue de la Gare 21, 6790 Aubange



2 ch.



PEB E



94,89 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



— AUBANGE, BELGIQUE

Province	Luxembourg
Commune	Aubange
Altitude	280 m
Superficie du village	45,60 km²
Nombre d'habitants	16.438 habitants
Densité	375,42 hab/km²

Description

02

Localisation

ADRESSE DU BIEN

Avenue de la Gare 21,
B-6790 Aubange

DIMENSION PARCELLE

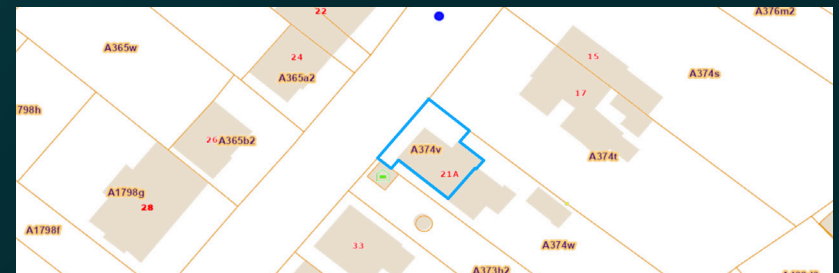
Dimension

0,00 m²

Largeur de la façade **8,08 m**

Orientation* **Nord-Ouest**

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



03

Bien

Etat général

Excellent état

Surface totale

95,83m²

Surface habitable

94,88 m²

Nombre de façades

3

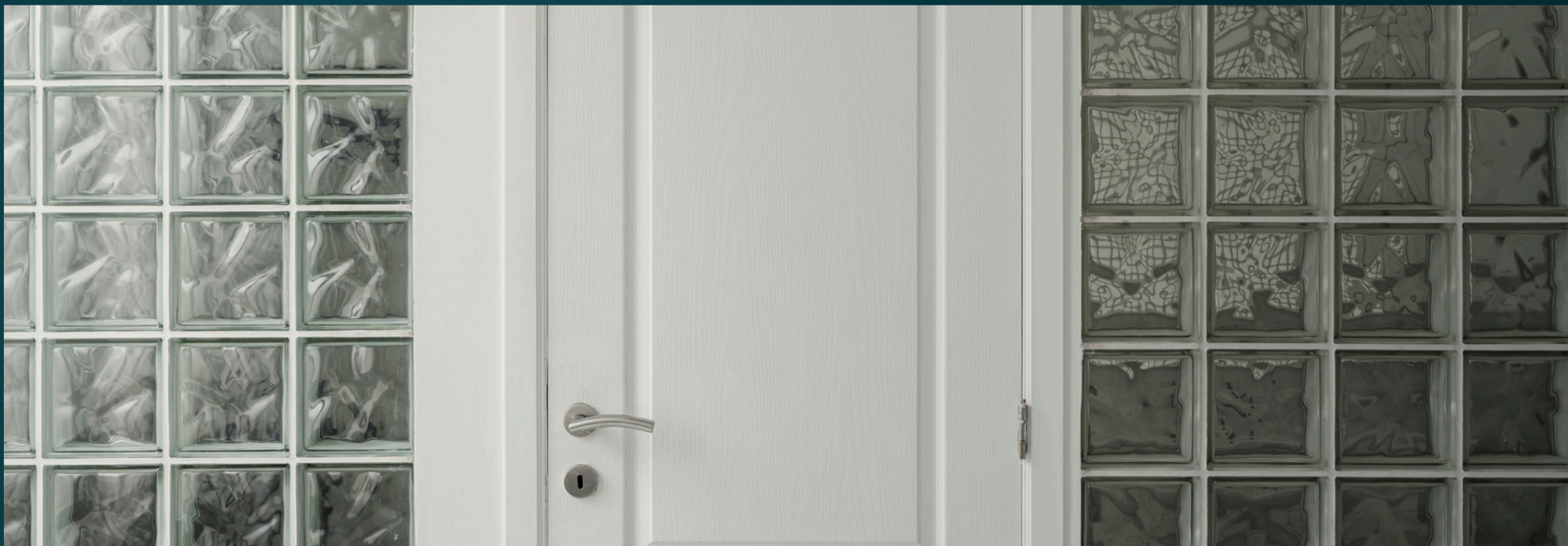
Nombre d'étages

2

Nombre de pièces

9





Rez-de-chaussée

Hall d'entrée, cuisine, salle à manger, salle de douche

34,20 m²

1er étage

Séjour, hall de nuit, chambre 1-2

60,76 m²

05

Intérieur

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée

📍 AVENUE DE LA GARE 21
189.000 €

Dimensions

2,61 m²

Superficie

2,21 m

Longueur

1,18 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,42 m

Installation technique

Porte d'entrée

Vitrée avec encadrement en bois

Sol

Carrelage

Eclairages

Plafond et mur

Accès

Cuisine



Cuisine

Rez-de-chaussée



📍 AVENUE DE LA GARE 21
189.000 €

Dimensions

13,46 m²

Superficie

4,47 m

Longueur

3,34 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,42 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairages

Plafond et hotte

Châssis

Oscillo-battants avec volet
PVC avec double vitrage

Evier

Simple

Rangements

Armoires et tiroirs

Hotte

Filtration extérieure

Taques

Induction

Four

IKEA - Encastré

Lave-vaisselle

IKEA - Encastré

Micro-ondes

IKEA - Encastré

Prises électriques

7

Chauffage

Electrique

Accès

Hall d'entrée

Salle à manger

Rez-de-chaussée



📍 AVENUE DE LA GARE 21
189.000 €

Dimensions

12,90 m²

Superficie

3,30 m

Longueur

4,16 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

3,17 m

Installation technique

Portes

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Chauffage

Electrique

Prises électriques

7

Télédistribution

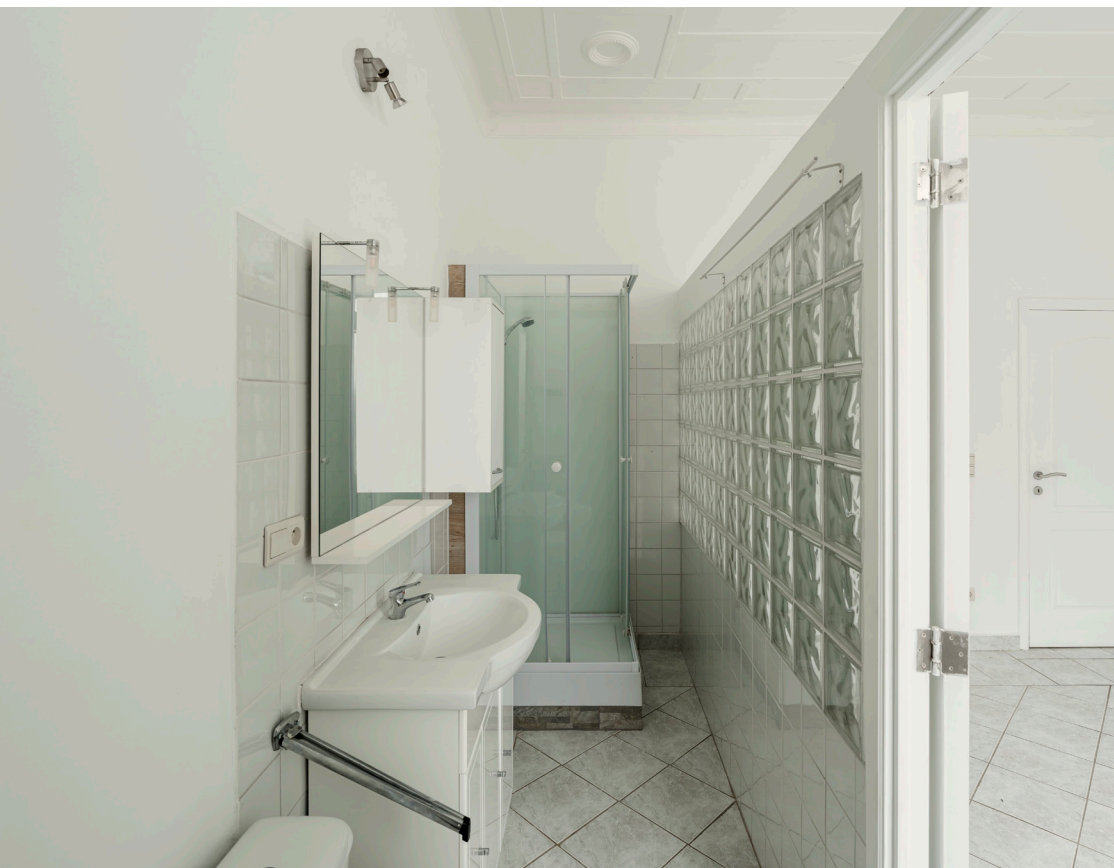
Oui

Accès

Hall d'entrée et salle de douche

Salle de douche

Rez-de-chaussée



📍 AVENUE DE LA GARE 21
189.000 €

Dimensions

5,23 m²

Superficie

1,17 m

Longueur

4,16 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

3,17 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol & Mur

Carrelage et peinture

Eclairages

Plafond et miroir

Evier

Simple

Douche

Cabine

Rangement

Armoire

Ventilation

VMC

Prises électriques

3

Toilette

Normal

Accès

Salle à manger

Séjour

1er étage



📍 AVENUE DE LA GARE 21
189.000 €

Dimensions

36,19 m²

Superficie

4,45 m

Longueur

8,61 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,51 m

Installation technique

Sol

Eclairages

Chauffage

Châssis

Prises électriques

Accès

Parquet

Spots et mural

Poêle à pellets

Oscillo-battants
PVC avec triple vitrage

10

Hall d'entrée et de nuit

Hall de nuit

1er étage



📍 AVENUE DE LA GARE 21
189.000 €

Dimensions

3,70 m²

Superficie

1,01 m

Longueur

3,66 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

1,86 m

Installation technique

Portes

Sol

Eclairage

Accès

Bois

Parquet

Mural

Séjour, chambre 1-2

1ère chambre

1er étage



📍 AVENUE DE LA GARE 21
189.000 €

Dimensions

9,86 m²

Superficie

4,11 m

Longueur

2,40 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

1,86 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Parquet

Eclairage

Plafond

Châssis

Velux avec store occultant

Bois avec double vitrage

Prises électriques

2

Accès

Hall de nuit

2ème chambre

1er étage



📍 AVENUE DE LA GARE 21
189.000 €

Dimensions

9,86 m²

Superficie

4,11 m

Longueur

2,40 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

1,86 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Parquet

Eclairage

Plafond

Châssis

Velux avec store occultant

Bois avec double vitrage

Prises électriques

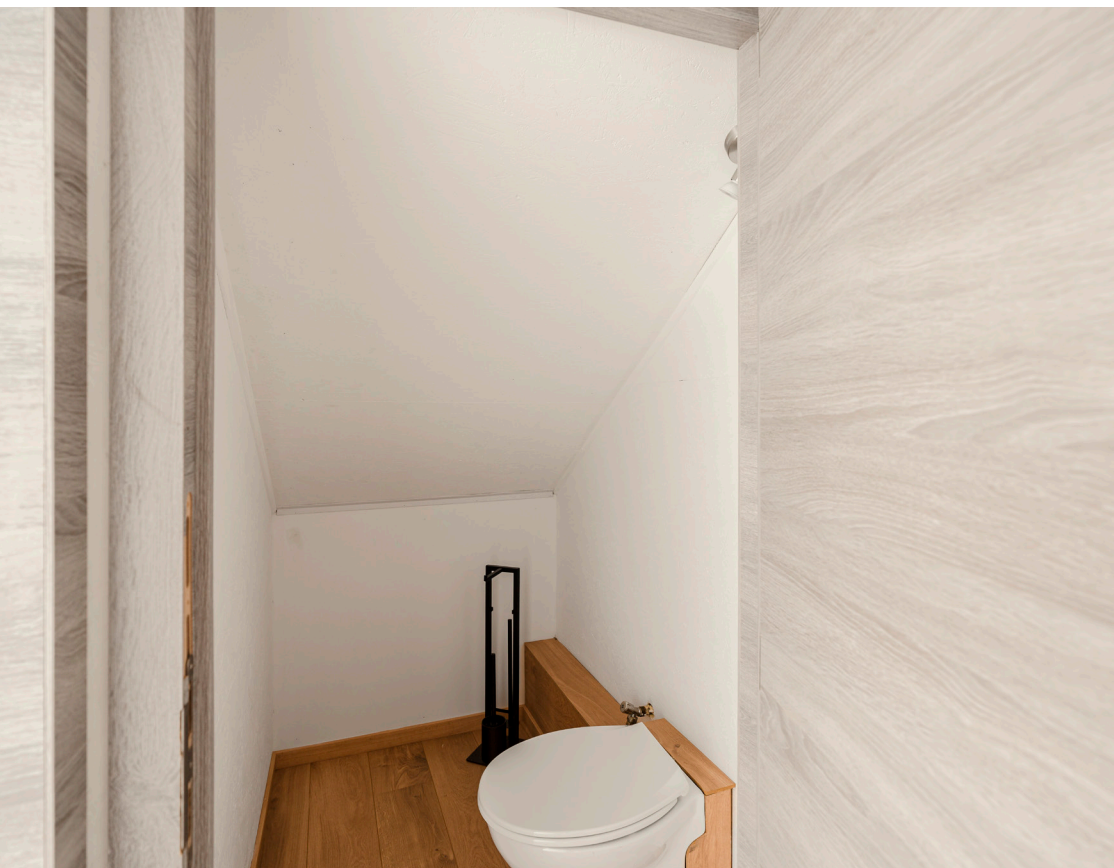
2

Accès

Hall de nuit

WC indépendant

1er étage



📍 AVENUE DE LA GARE 21
189.000 €

Dimensions

1,15 m²

Superficie

1,01 m

Longueur

1,14 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

1,86 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Parquet

Eclairage

Plafond

Toilette

Normal

Prise électrique

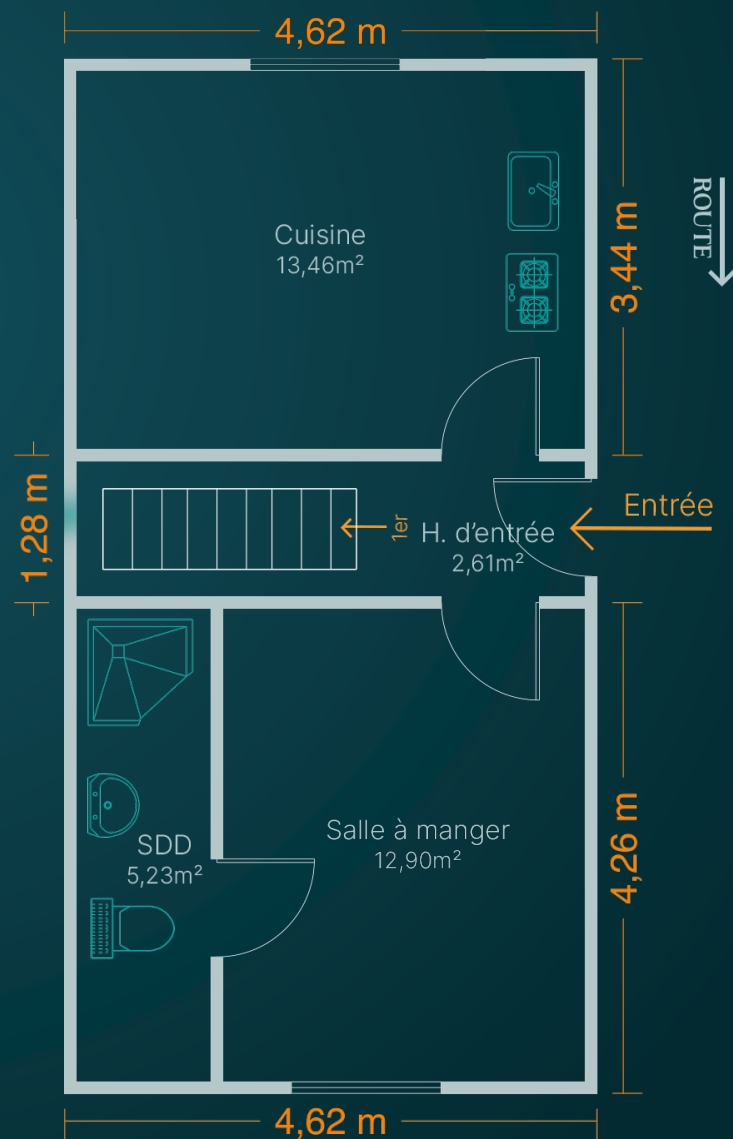
1

Accès

Hall de nuit

06

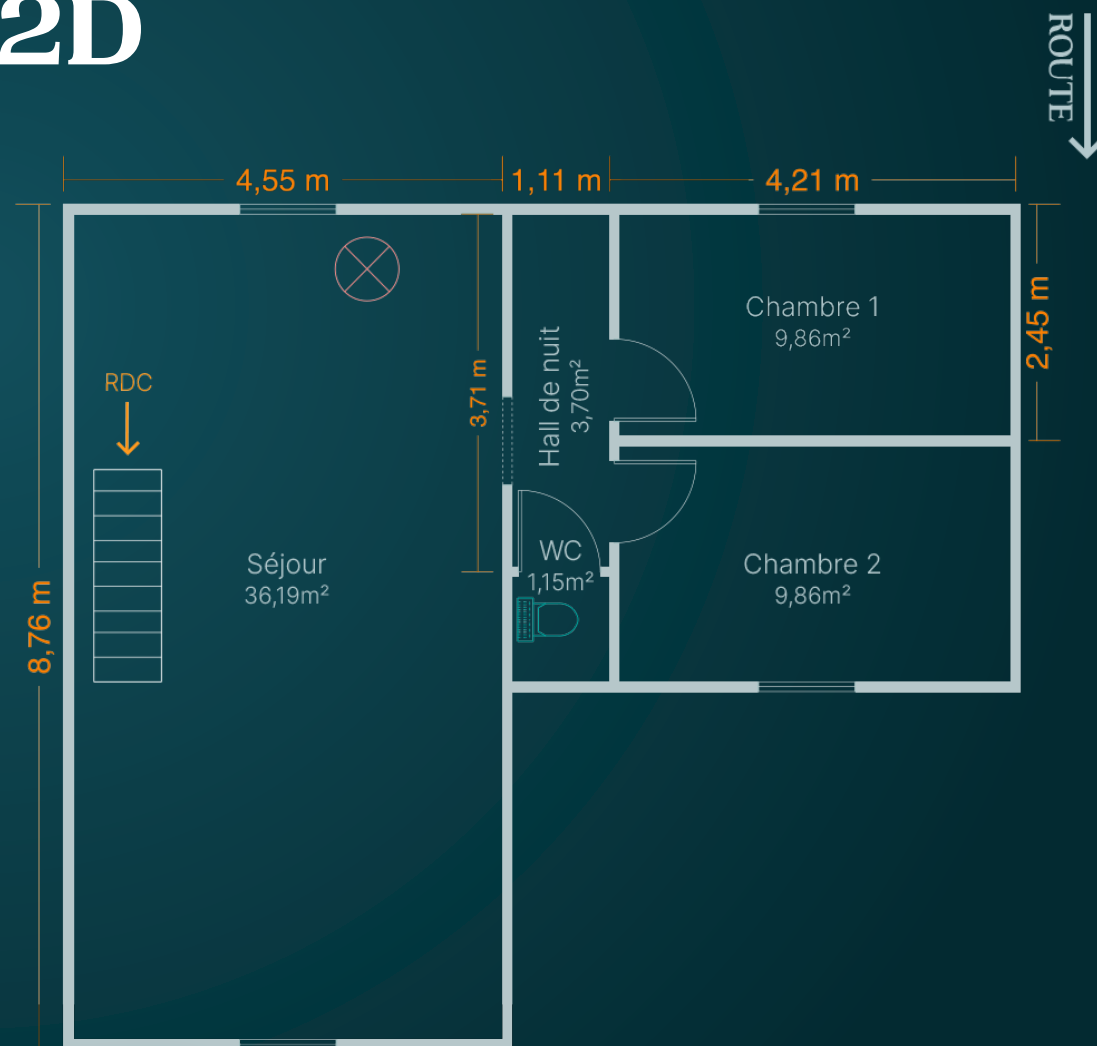
Plans 2D



Rez-de-chaussée

*Les mesures indiquées sur les images sont approximatives.

06 Plans 2D



1er étage

*Les mesures indiquées sur les images sont approximatives.

07

Récapitulatif des mètres

— Duplex

Rez-de-chaussée

	<u>Superficie</u>	<u>Longueur</u>	<u>Largeur</u>
Hall d'entrée	2,61 m ²	2,21 m	1,18 m
Cuisine	13,46 m ²	4,47 m	3,34 m
Salle à manger	12,90 m ²	3,30 m	4,16 m
Salle de douche	5,23 m ²	1,17 m	4,16 m

1er étage

Séjour	36,19 m ²	4,45 m	8,61 m
Hall de nuit	3,70 m ²	1,01 m	3,66 m
Chambre 1	9,86 m ²	4,11 m	2,40 m
Chambre 2	9,86 m ²	4,11 m	2,40 m
WC indépendant	1,15 m ²	1,01 m	1,14 m

08 Technique

PEB

Classe énergétique E

Toiture

Couverture	Ardoises eternit (bon état)
Isolation	Laine de roche
Année toiture	Plus de 50 ans

Châssis

Châssis (2007)	PVC avec double vitrage
----------------	-------------------------

Electricité

Compteur électrique	Compteur intelligent (non-conforme)
---------------------	-------------------------------------

Chauffage

Electrique et poêle

Divers

Evacuation des eaux usées	Fosse septique
Télédistribution	Oui
Servitude	Copropriété
Revenu cadastral	422,00€

09 Points d'intérêts

— Transports

BUS TEC : Ligne 16-21

BUS TEC : Ligne 161-169

Gare d'Aubange

Localisation

Rue

Distance

Aubange

du Village

750 m

Aubange

du Village

750 m

Aubange

Av. de la Gare

550 m

— Santé

Pharmacie

Médecin généraliste

Hôpital

Dentiste

Vétérinaire

Aubange

Av. de la Gare

160 m

Aubange

Mathen

210 m

Mont-Saint-Martin

Alfred Labbé

4.100 m

Aubange

de Messancy

240 m

Aubange

de Messancy

450 m

— Enseignement

Ecole

Ecole

Aubange

Av. de la Gare

120 m

Aubange

de la Cité

1.400 m

— Magasin primaire

SPAR

Auchan

Picard

Aubange

Av. de la Gare

39 m

Mont-Saint-Martin

Av. de la Gare

4.300 m

Mont-Saint-Martin

Av. de la Gare

4.300 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

