

Pepit'

IMMO

Votre projet, **notre priorité !**

À VENDRE - 675.000 €

Rue de Habay 58, B-6741 Vance (Etalle)



5 ch.



PEB C



208,69 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



— VANCE, BELGIQUE

Province	Luxembourg
Commune	Etalle
Altitude	335 m
Superficie du village	78,10 km ²
Nombre d'habitants	5.960 habitants
Densité	76,08 hab/km ²

Description

02

Localisation

ADRESSE DU BIEN

Rue de Habay 58,
B-6741 Vance (Etalle)

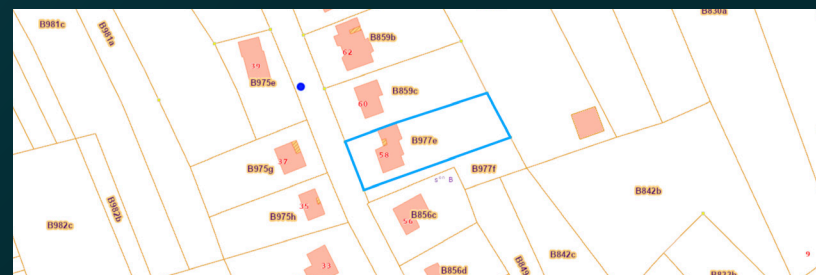
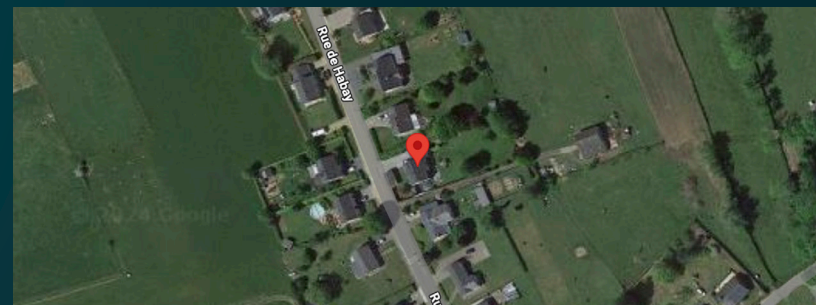
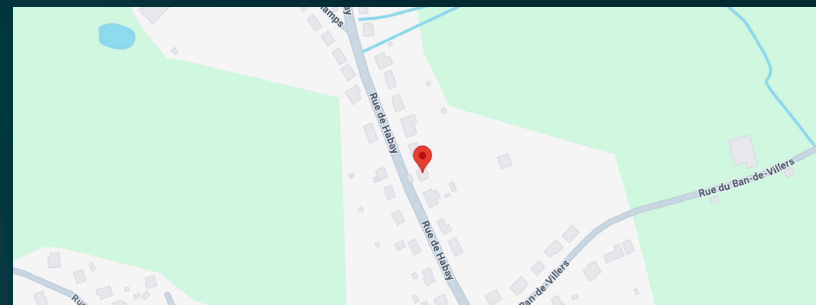
DIMENSION PARCELLE

Dimension **2.268 m²**

Largeur de la façade **18,34 m**

Orientation* **Ouest**

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



03

Bien

Etat général

Excellent état

Surface totale

383,14 m²

Surface habitable

208,69 m²

Nombre de façades

4

Nombre d'étages

3

Nombre de pièces

19





Jardin et terrasse

Jardin	Oui (x2)
Orientation	Est
Robot tondeuse	Oui
Véranda / serre	Oui
Terrasse	Oui (avec pergola)
Car-port	Oui (avec électricité)
Accès	Servitude, cuisine, séjour, garage et passages latéraux

04

Extérieur



Sous-sol

139,66 m²

Rez-de-chaussée

139,58 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, WC et buanderie

1er étage

103,90 m²

Hall de nuit, chambre 2-3-4-5, espace dressing, salle de bain et WC 2

05

Intérieur

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



📍 RUE DE HABAY 58
675.000 €

Dimensions

18,39 m²

Superficie

1,93 m

Longueur

8,79 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Installation technique

Porte d'entrée

Double vitrage PVC

Portes

Verre et bois

Sol

Carrelage sur béton

Eclairage

Plafond

Prise électrique

1

Accès

**Séjour, salle de bain, chambre 1,
WC, cuisine, sous-sol et 1er étage**

Séjour

Rez-de-chaussée



📍 RUE DE HABAY 58
675.000 €

Dimensions

31,74 m²

Superficie

8,53 m

Longueur

4,29 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Installation technique

Portes

Verre

Sol

Carrelage sur béton

Eclairages

Plafond et mural

Châssis

Baies vitrées et oscillo-battant

PVC avec double vitrage

Volet

Manuel

Chauffage

Radiateur avec thermostat général

Prises électriques

6

Télédistribution

Oui

Accès

Hall d'entrée, terrasse et cuisine

Cuisine

Rez-de-chaussée



📍 RUE DE HABAY 58
675.000 €

Dimensions

25,08 m²

Superficie

4,00 m

Longueur

6,27 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Installation technique

Portes

Verre et bois

Sol

Carrelage sur béton

Eclairages

Plafond et hotte

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Evier

Double

Taques

Vitrocéramique

Hotte

Filtration extérieure

Four

AEG - Encastré

Frigo

AEG - Encastré

Lave-vaisselle

MIELE - Encastré

Chauffage

Radiateur

Prises électriques

8

Rangements

Armoires et tiroirs

Coin petit-déjeuner

Oui

Porte de sortie

Double vitrage PVC

Accès

Séjour, buanderie, hall d'entrée et terrasse

1ère chambre

Rez-de-chaussée



📍 RUE DE HABAY 58
675.000 €

Dimensions

14,06 m²

Superficie

3,83 m

Longueur

3,67 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Quickstep sur béton

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Volet

Manuel

Chauffage

Radiateur

Prises électriques

4

Accès

Hall d'entrée

Salle de douche

Rez-de-chaussée



📍 RUE DE HABAY 58
675.000 €

Dimensions

4,24 m²

Superficie

2,08 m

Longueur

2,04 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol & Murs

Carrelage

Eclairage

Plafond

Evier

Simple

Arrivée d'eau

Oui

Rangements

Armoires

Chauffage

Radiateur

Evacuation

Oui

Prise électrique

1

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Volet

Manuel

Accès

Hall d'entrée

Buanderie

Rez-de-chaussée



📍 RUE DE HABAY 58
675.000 €

Dimensions

10,08 m²

Superficie

4,00 m

Longueur

2,52 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage sur béton

Eclairage

Plafond

Arrivée d'eau

Oui

Décharge

Oui

Prises électriques

4

Accès

Garage et cuisine

WC indépendant

Rez-de-chaussée



📍 RUE DE HABAY 58
675.000 €

Dimensions

1,25 m²

Superficie

1,44 m

Longueur

0,87 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Installation technique

Porte

Porte

Sol

Carrelage sur béton

Eclairage

Plafond

Evier

Simple

Toilette

Suspendue

Volet

Manuel

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Accès

Hall d'entrée

Hall de nuit

1er étage



📍 RUE DE HABAY 58
675.000 €

Dimensions

16,37 m²

Superficie

Hauteur sous-plafond

2,33 m

Installation technique

Portes

Bois

Sol

Parquet sur béton

Eclairage

Plafond

Prises électriques

2

Châssis

Velux

PVC avec double vitrage

Accès

Chambre 2-3-4-5, WC 2, espace dressing, RDC et grenier de rangement

2ème chambre

1er étage



📍 RUE DE HABAY 58
675.000 €

Dimensions

16,28 m²

Superficie

4,00 m

Longueur

4,07 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,33 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Parquet sur béton

Eclairage

Plafond

Châssis

Velux

PVC avec double vitrage

Chauffage

Radiateur

Prises électriques

3

Rangement

Garde-robe

Accès

Hall de nuit

3ème chambre

1er étage

📍 RUE DE HABAY 58
675.000 €

Dimensions

17,16 m²

Superficie

4,40 m

Longueur

3,90 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,33 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Parquet sur béton

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battant
PVC avec double vitrage

Volet

Manuel

Chauffage

Radiateur

Prises électriques

3

Rangement

Garde-robe

Accès

Hall de nuit



4ème chambre

1er étage



📍 RUE DE HABAY 58
675.000 €

Dimensions

17,16 m²

Superficie

4,00 m

Longueur

4,29 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,33 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Parquet sur béton

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battant
PVC avec double vitrage

Volet

Manuel

Chauffage

Radiateur

Prises électriques

5

Accès

Hall de nuit

5ème chambre

1er étage



📍 RUE DE HABAY 58
675.000 €

Dimensions

13,49 m²

Superficie

3,81 m

Longueur

3,54 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,33 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Parquet sur béton

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battant
PVC avec double vitrage

Volet

Manuel

Chauffage

Radiateur

Prises électriques

4

Rangement

Armoire

Accès

Hall de nuit

Espace dressing

1er étage

📍 RUE DE HABAY 58
675.000 €

Dimensions

8,20 m²

Superficie

4,00 m

Longueur

2,05 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,33 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Parquet sur béton

Eclairage

Mural

Châssis

Velux

PVC avec double vitrage

Accès

Hall de nuit et salle de bain



Salle de bain

1er étage



📍 RUE DE HABAY 58
675.000 €

Dimensions

13,46 m²

Superficie

4,86 m

Longueur

2,77 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,33 m

Installation technique

Porte	Bois
Sol	Quick-step et carrelage sur béton
Murs	Carrelage et peinture
Eclairages	Plafond et miroir
Chauffage	Radiateur
Evier	Double (avec miroir)
Bain	Oui
Douche	Oui
Prises électriques	2
Châssis	Velux PVC avec double vitrage
Extracteur	Oui
Rangements	Armoires et tiroirs
Accès	Espace dressing

WC Indépendant 2

1er étage



📍 RUE DE HABAY 58
675.000 €

Dimensions

1,78 m²

Superficie

2,00 m

Longueur

0,89 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,33 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Evier

Simple

Toilette

Suspendue

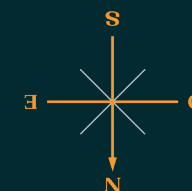
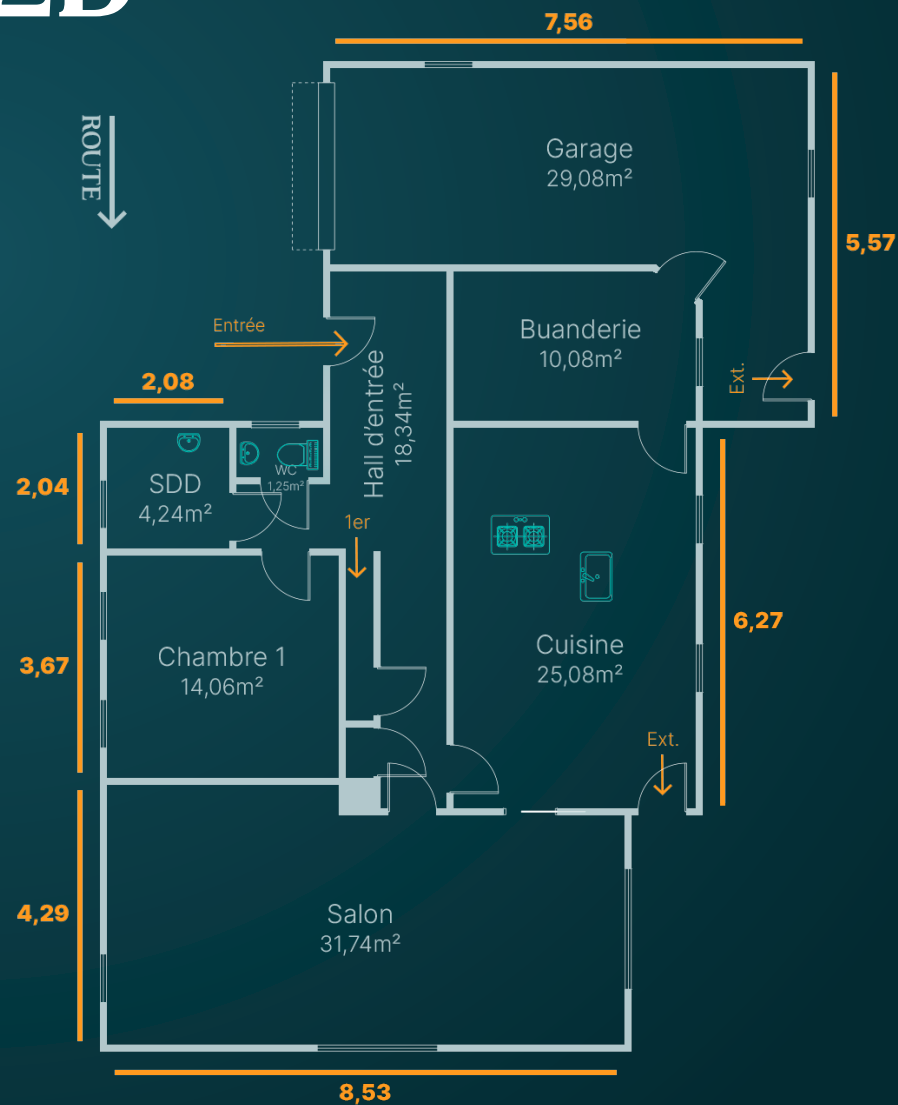
Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Accès

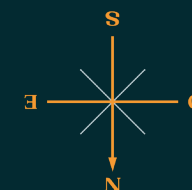
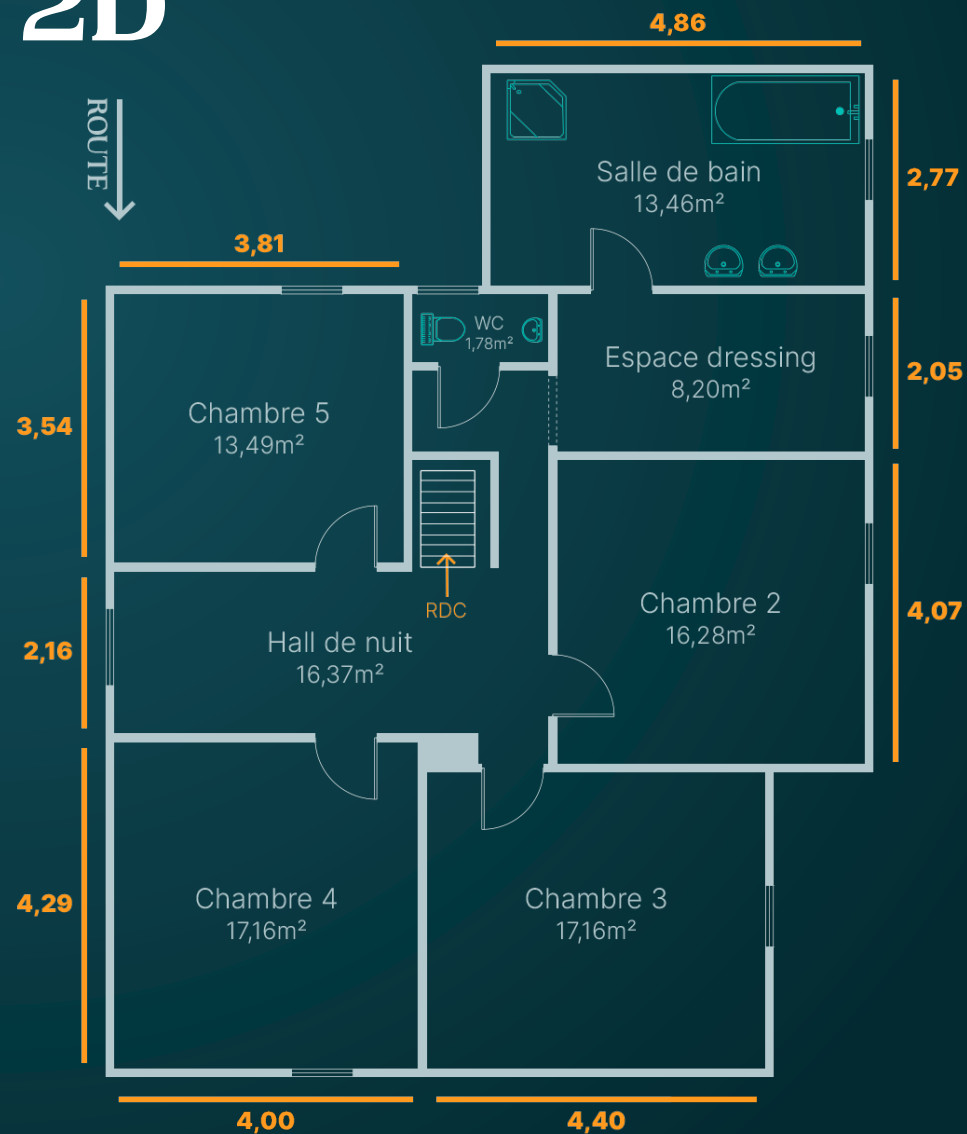
Hall de nuit

06 Plans 2D



Rez-de-chaussée

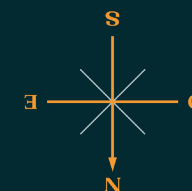
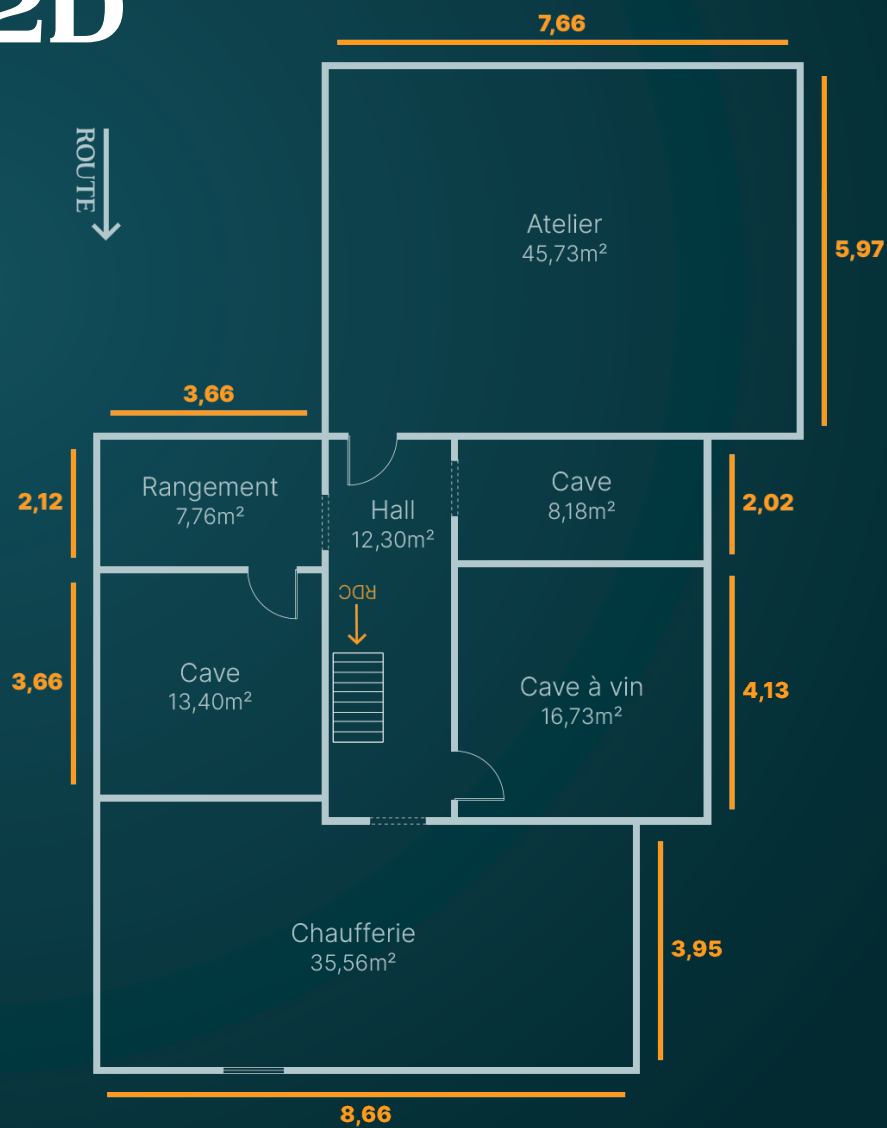
06 Plans 2D



1er étage

06

Plans 2D



Sous-sol

07 Récapitulatif des mètres

— Maison

Rez-de-chaussée

	<u>Superficie</u>	<u>Longueur</u>	<u>Largeur</u>
Hall d'entrée	18,39 m ²	1,93 m	8,79 m
Salon	31,74 m ²	8,53 m	4,29 m
Cuisine	25,08 m ²	4,00 m	6,27 m
Chambre 1	14,06 m ²	3,83 m	3,67 m
Salle de douche	4,24 m ²	2,08 m	2,04 m
Buanderie	10,08 m ²	4,00 m	2,52 m
Garage	29,08 m ²	7,56 m	3,25 m
WC	1,25 m ²	1,44 m	0,87 m

07

Récapitulatif des mètres

— Maison

1er étage

	<u>Superficie</u>	<u>Longueur</u>	<u>Largeur</u>
Hall de nuit	16,37 m ²		
Chambre 2	16,28 m ²	4,00 m	4,07 m
Chambre 3	17,16 m ²	4,40 m	3,90 m
Chambre 4	17,16 m ²	4,00 m	4,29 m
Chambre 5	13,49 m ²	3,81 m	3,54 m
Espace dressing	8,20 m ²	4,00 m	2,05 m
Salle de bain	13,46 m ²	4,00 m	2,77 m
WC	1,78 m ²	2,00 m	0,89 m

07

Récapitulatif des mètres

— Maison

Sous-sol

	<u>Superficie</u>	<u>Longueur</u>	<u>Largeur</u>
Hall	12,30 m ²		
Cave	13,40 m ²	3,66 m	3,66 m
Cave 2	8,18 m ²	4,05 m	2,02 m
Rangement	7,76 m ²	3,66 m	2,12 m
Cave à vin	16,73 m ²	4,05 m	4,13 m
Atelier	45,73 m ²	7,66 m	5,97 m
Chaufferie	35,56 m ²	8,66 m	3,95 m

08

Technique

PEB

Classe énergétique	C
Année de construction	1997

Toiture

Couverture	Ardoises naturelles
Isolation	Sol : 2 couches de laine de verre Sous-toiture : Maison (laine de bois de 15cm de 2014) Garage (Sterodur de 2010)
Année toiture	1996

Châssis

Châssis (2020)	Double vitrage PVC de 1996 Porte d'entrée de 2019
Volet	Oui

Electricité

Compteur électrique	Bi-horaire et conforme (jour de l'acte)
---------------------	---

Panneaux photovoltaïques

Nombre	12
Année d'installation	2023
Conforme	Ajout : batterie de 4kWh

Panneaux thermiques

Nombre	3
Année d'installation	2010
Conforme	

Chauffage

Mazout	Vaillant - 2020
Chaudière	Saint-Roch Couvin de 1996
Boiler	Thermodynamique (300L)
Citerne	Enterrée (4.000L) - Conforme

08

Technique

Divers

Evacuation des eaux usées	Tout à l'égout
Jardin	Oui (x2)
Robot tondeuse	Oui
Terrasse	Oui (avec pergola)
Car-port	Oui
Caves	Oui
Lotissement	Oui
Garage	Oui (avec porte télécommandée et espace buanderie)
Alarme	Oui
Télédistribution	Oui
Adoucisseur	Oui (au sel de 2010)
Citerne à eau de pluie	Oui (10.000L sur WC et extérieurs)
Revenu cadastral	939,00 €

09 Points d'intérêts

— Transports

BUS TEC : Ligne 222
BUS TEC : Ligne 274
BUS TEC : Ligne 524

Localisation	Rue	Distance
Vance	de Habay	210 m
Vance	de Habay	210 m
Vance	de Habay	210 m

— Santé

Pharmacie
Centre médical d'Etalle
Hôpital
Dentiste
Vétérinaire

Vance	Rte d'Arlon	1.200 m
Etalle	Lenclos	4.600 m
Arlon	des Déportés	12.800 m
Etalle	Rue du Moulin	5.100 m
Chantemelle	du Sart-Macré	3.700 m

— Enseignement

Ecole
Ecole

Vance	des Roses	600 m
Etalle	Fernand Neuray	5.200 m

— Magasin primaire

Intermarché
Delhaize
ALDI

Etalle	du Moulin	5.600 m
Etalle	Belle-vue	5.400 m
Vance	de la Courtière	6.400 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@eseshome.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	-



Pepit'
IMMO

Votre projet, **notre priorité !**

Jordan Kinard

jordan@pepit-immo.be

+32 474 23 75 52

Facebook : @pepit-immo