



Votre projet, **notre priorité** !

**À VENDRE**

Grand' Rue 27, B-6724 Marbehan (Habay)

# TABLE DES MATIÈRES

01	DESCRIPTION	05	PLANS ET MÉTRÉS	09	TECHNIQUE
02	LOCALISATION	06	MAISON DE COMMERCE 29	10	POINTS D'INTÉRÊTS
03	MAISON DE COMMERCE 25 & 27	07	INTÉRIEUR, MAISON 29	11	NOS BONNES ADRESSES
04	INTÉRIEUR, MAISON 25 & 27	08	PLANS ET MÉTRÉS		

**Jordan Kinard**

jordan@pepit-immo.be

+32 474 23 75 52

Facebook : @pepit-immo





01



## — MARBEHAN, BELGIQUE

Province	<b>Luxembourg</b>
Commune	<b>Habay</b>
Altitude	<b>385 m</b>
Superficie du village	<b>103,64 km<sup>2</sup></b>
Nombre d'habitants	<b>8.489 habitants</b>
Densité	<b>81,91 hab/km<sup>2</sup></b>

# Description

02

# Localisation

## ADRESSE DU BIEN

Grand' Rue 27,  
B-6724 Marbehan (Habay)

## DIMENSIONPARCELLE

## Dimension

932,00 m<sup>2</sup>

## Largeur de la façade

28,90 m

## Orientation\*

## **Nord -Ouest**

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

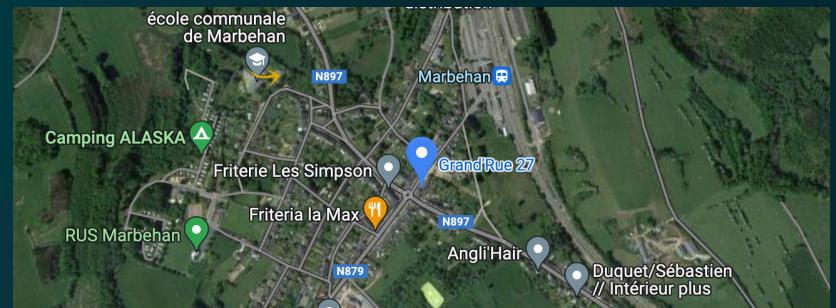
## SURFACE

### Surface totale

1.065.42 m<sup>2</sup>

## Surface habitable

716.27 m<sup>2</sup>



03

## Maison de commerce 25 & 27

389.000 €

Etat général

PEB

Surface totale

Surface habitable

Nombre de façades

Nombre d'étages

Nombre de pièces

Jardin

Terrasse

**Bon état**

**En cours**

**670,36 m<sup>2</sup>**

**468,33 m<sup>2</sup>**

**2**

**4**

**25**

**Sud**

**Oui**





**Sous-sol**

Cave 1-2-3-4

**63,09 m<sup>2</sup>**

**Rez-de-chaussée**

Showroom 1, hall d'entrée, séjour, bureau, salle à manger, cuisine, buanderie, bureau + wc,  
espace 25

**299,16 m<sup>2</sup>**

**1er étage**

Showroom 2-3-4-5, Salle de bain, chambre 1-2-3

**169,17 m<sup>2</sup>**

**2ème étage**

Grenier 1-2-3-4-5, grenier aménageable

**138,94 m<sup>2</sup>**

04

**Intérieur**

# Hall d'entrée

Rez-de-chaussée (maison)

Dimensions

**5,55m<sup>2</sup>**

Superficie

Hauteur sous-plafond

**2,55 m**

Installation technique

Porte d'entrée

**Double vitrage en bois**

Portes

**Bois**

Sol

**Carrelage**

Eclairage

**Plafond**

Accès

**Séjour et salle à manger**

# Séjour

Rez-de-chaussée (maison)



## Dimensions

**29,68m<sup>2</sup>**

Superficie

Hauteur sous-plafond

**2,55 m**

## Installation technique

Portes	Bois
Sol	Carrelage
Eclairages	Plafond et mural
Prises électriques	6
Chauffage	Radiateur et poêle à bois
Châssis	Oscillo-battant
Accès	Double vitrage en bois
	Hall d'entrée, jardin et salle à manger

# Salle à manger

Rez-de-chaussée (maison)



Dimensions

**28,72m<sup>2</sup>**

Superficie

**5,55m**

Longueur

**6,08m**

Largeur

**2,55 m**

Installation technique

Portes

Bois

Sol

Carrelage

Eclairages

Plafond et mural

Châssis

Oscillo-battants

Double vitrage en bois

Chauffage

Radiateur

Prises électriques

3

Accès

Bureau 1, cuisine ouverte, séjour, jardin, hall d'entrée et 1er étage

# Cuisine

Rez-de-chaussée (maison)



Dimensions

**14,70m<sup>2</sup>**

Superficie

**3,63m**

Longueur

**4,05m**

Largeur

**2,55 m**

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond et hotte

Evier

Simple et 1/2

Taque

Vitro céramique

Hotte

Charbon

Four

AEG - Encastré

Lave-vaisselle

Miele - Encastré

Rangements

Armoires & tiroirs

Prises électriques

7

Châssis

Oscillo-battant

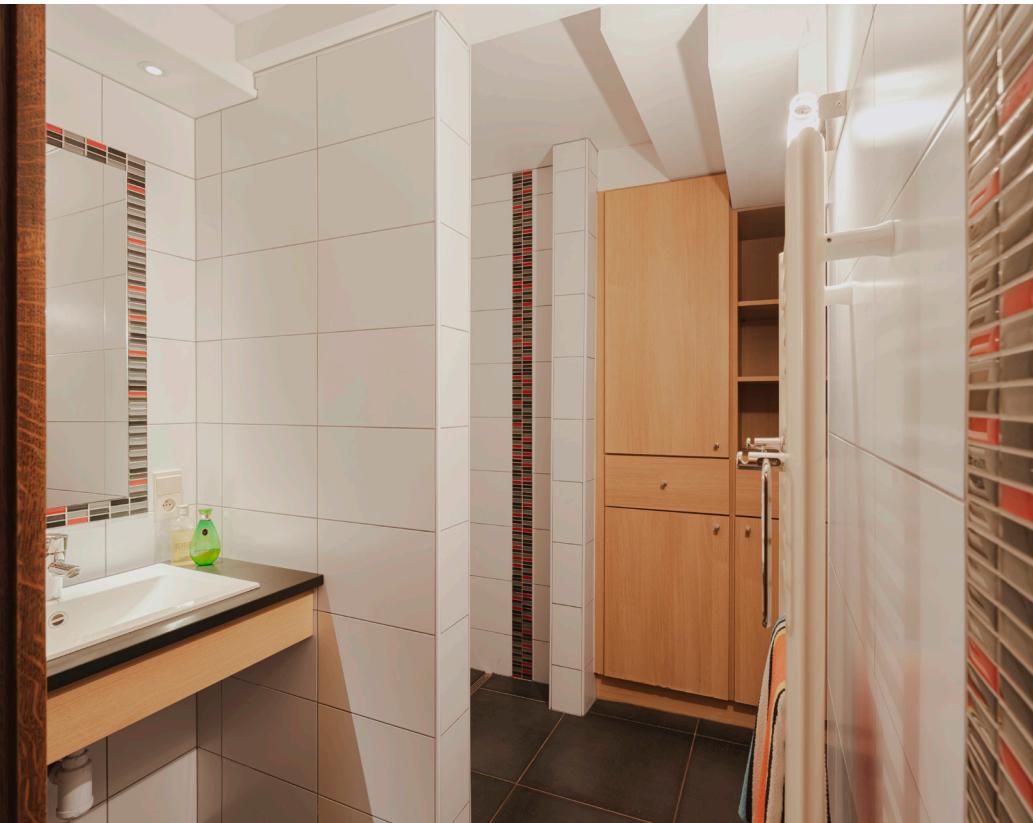
Double vitrage en bois

Accès

Buanderie et salle à manger

# Salle de douche

Rez-de-chaussée (maison)



Dimensions

**11,19m<sup>2</sup>**

Superficie

**4,19m**

Longueur

**2,67m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

**2,38 m**

Installation technique

Porte

Bois

Sol & murs

Carrelage

Eclairage

Mural

Douche

Oui

Evier

Simple

Chauffage

Radiateur mural

1

Prise électrique

Armoires et tiroirs

Rangements

Hall

Accès

# WC indépendant

Rez-de-chaussée (maison)



Dimensions

**3,27m<sup>2</sup>**

Superficie

**1,62m**

Longueur

**2,02m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

**2,38 m**

Installation technique

Porte

**Bois**

Sol

**Carrelage**

Eclairage

**Plafond**

Type

**Suspendu**

Evier

**Simple**

Accès

**Hall**

# Buanderie

Rez-de-chaussée (maison)



Dimensions

**12,19m<sup>2</sup>**

Superficie

**3,01m**

Longueur

**4,05m**

Largeur

**2,55 m**

Installation technique

Porte d'entrée

**Double vitrage en bois**

Porte

**Bois**

Sol

**Carrelage**

Eclairage

**Plafond**

Prises électriques

**4**

Arrivée d'eau

**Oui**

Evier

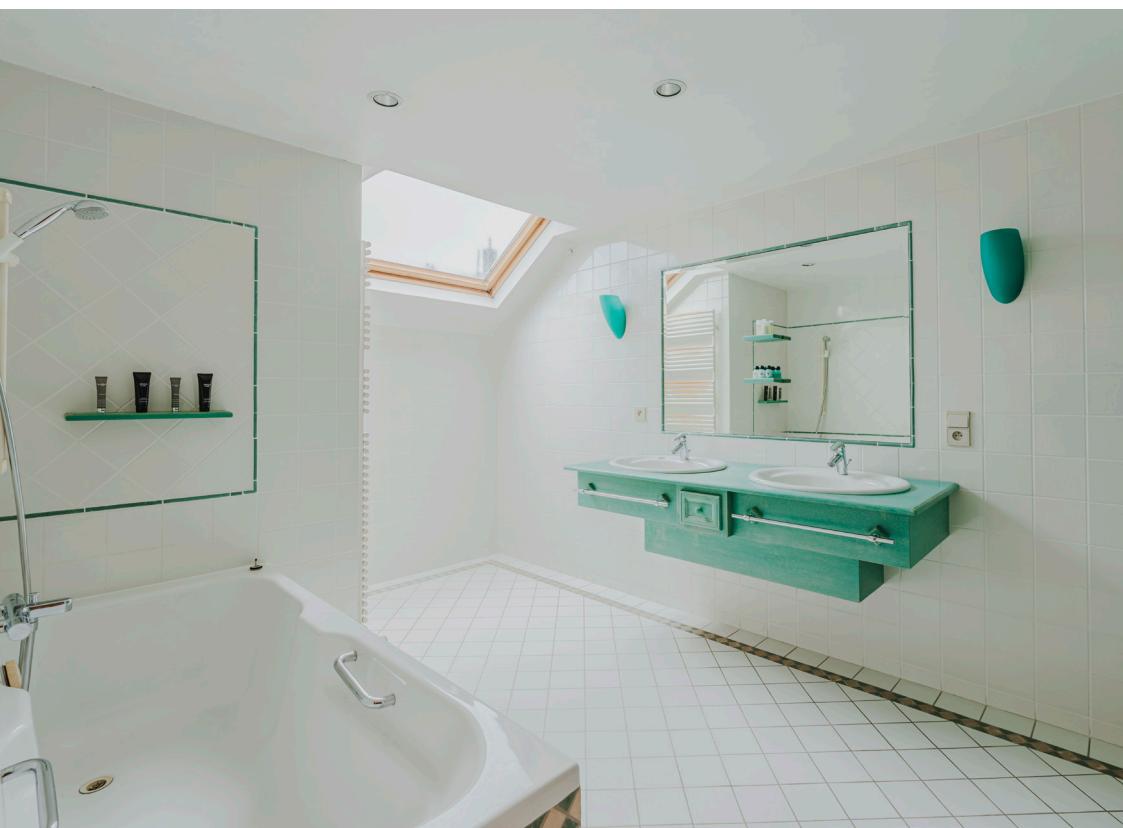
**Simple**

Accès

**Cuisine et jardin**

# Salle de bain

1er étage (maison)



Dimensions

**10,76m<sup>2</sup>**

Superficie

**2,76m**

Longueur

**3,90m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

**2,40 m**

Installation technique

Porte

**Bois**

Sol & murs

**Carrelage**

Eclairages

**Plafond et mural**

Bain

**Oui**

Evier

**Double**

Châssis

**Velux**

Double vitrage en bois

Chauffage

**Radiateur mural**

Rangements

**Armoires et tiroirs**

Prises électriques

**2**

Accès

**Hall de nuit**

# 1<sup>ère</sup> Chambre

1er étage (maison)



Dimensions

**13,79m<sup>2</sup>**

Superficie

**3,61m**

Longueur

**3,82m**

Largeur

**2,40 m**

Installation technique

Porte

**Bois**

Sol

**Plancher sur béton**

Eclairage

**Plafond**

Châssis

**Oscillo-battant**

Double vitrage en bois

Télédistribution

**Oui**

Prises électriques

**3**

Chauffage

**Radiateur**

Accès

**Hall de nuit**

# 2<sup>ème</sup> Chambre

1er étage (maison)



Dimensions

**13,26m<sup>2</sup>**

Superficie

**3,47m**

Longueur

**3,82m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Porte

Bois

Sol

Plancher sur béton

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battant  
Double vitrage en bois

Prises électriques

3

Chauffage

Radiateur

Accès

Hall de nuit

Installation technique

# 3<sup>ème</sup> Chambre

1er étage (maison)



Dimensions

**16,46m<sup>2</sup>**

Superficie

**3,47m**

Longueur

**3,90m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Porte

Bois

Sol

Plancher sur béton

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battant

Double vitrage en bois

Prises électriques

5

Chauffage

Radiateur

Accès

Hall de nuit

Installation technique

# WC indépendant

1er étage (maison)



Dimensions

Hauteur sous-plafond

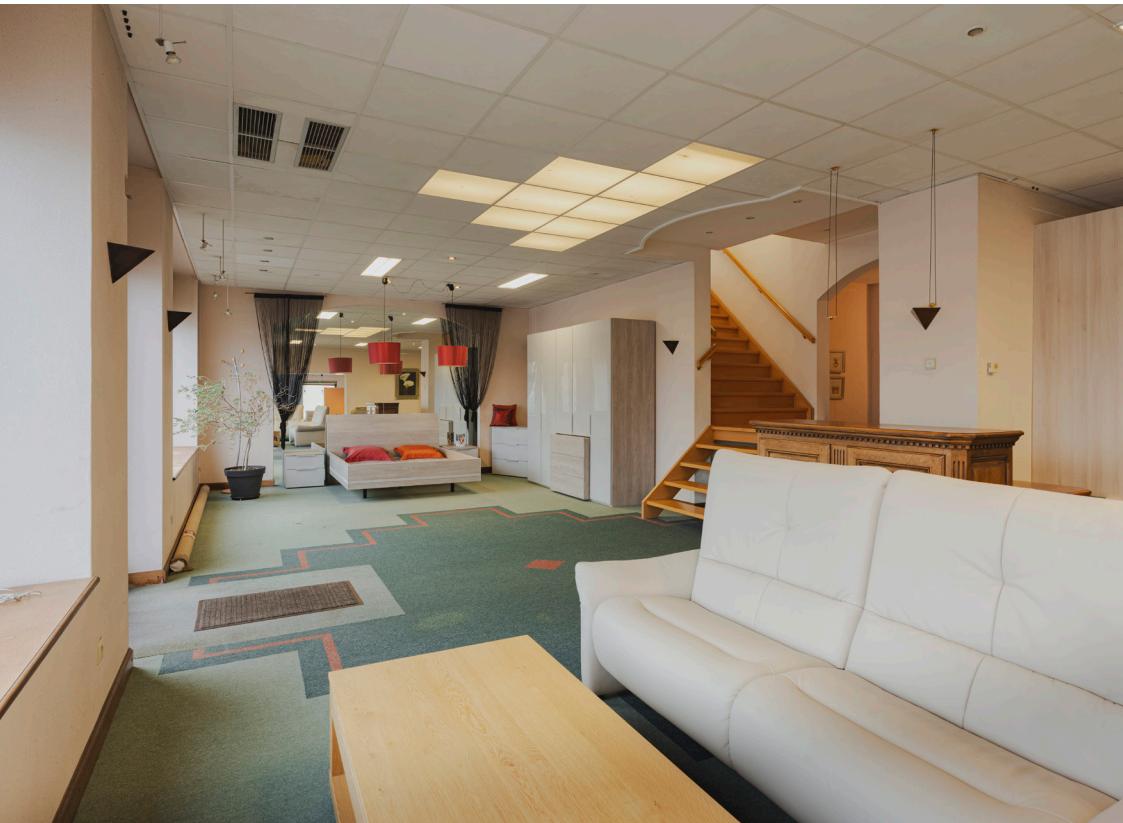
2,49 m

Installation technique

Porte	Bois
Sol	Carrelage
Eclairage	Plafond
Type	Suspendu
Evier	Simple
Accès	Hall de nuit

# 1<sup>er</sup> Showroom

Rez-de-chaussée (commerce)



Dimensions

**141,24m<sup>2</sup>**

Superficie

**11,79m**

Longueur

**11,98m**

Largeur

**2,49 m**

Installation technique

Porte d'entrée

**Double vitrage en bois**

Portes

**Bois**

Sol

**Tapis sur béton**

Châssis

**Baie vitrée**

Double vitrage en bois

Eclairages

**Plafond et mural**

Thermostat

**Oui**

Chauffage

**Radiateur**

Prises électriques

**11**

Accès

**Maison de commerce 29,  
1er étage, bureau 1 et sous-sol**

# 1<sup>er</sup> bureau

Rez-de-chaussée (commerce)



Dimensions

**10,91m<sup>2</sup>**

Superficie

**3,20m**

Longueur

**3,41m**

Largeur

**2,71 m**

Installation technique

Portes

**Bois**

Sol

**Carrelage**

Eclairage

**Plafond**

Châssis

**Puit de lumière**

Double vitrage en bois

**5**

Prises électriques

**Oui**

Télédistribution

**Radiateur**

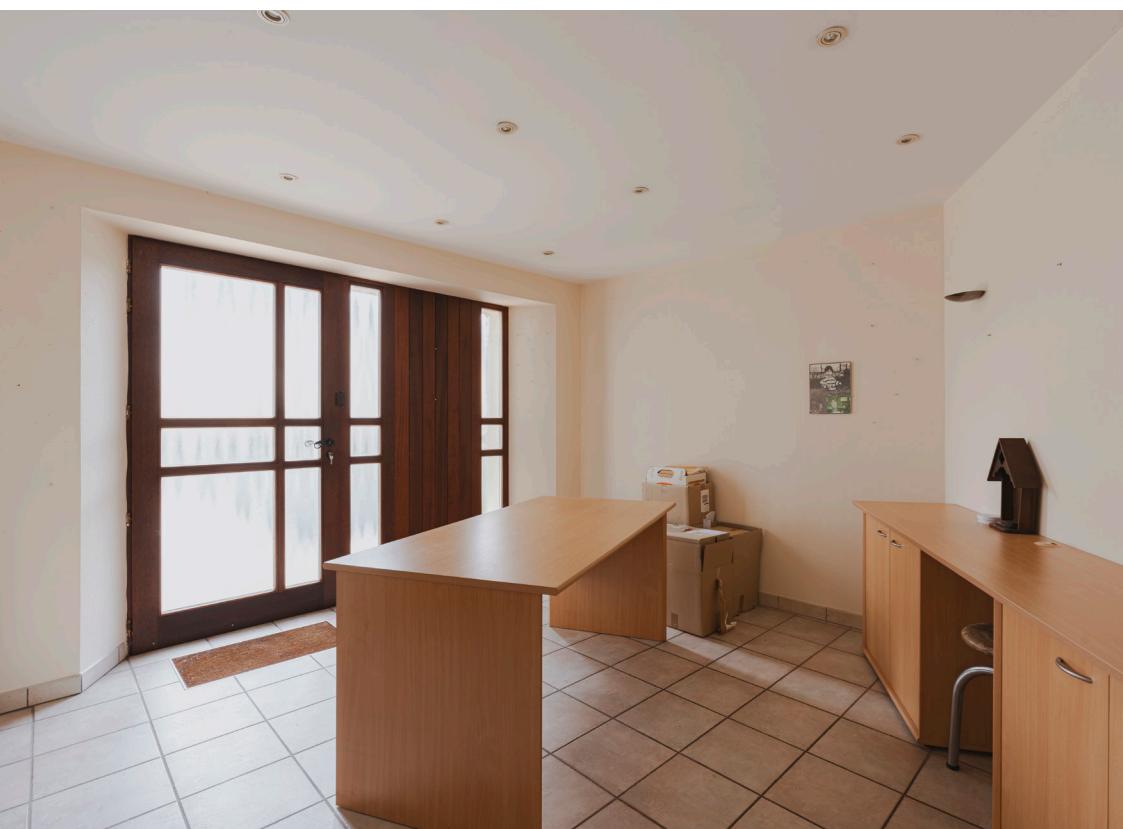
Chauffage

Accès

**Showroom, bureau 2 et salle à manger**

# 2<sup>ème</sup> bureau

Rez-de-chaussée (commerce)



Dimensions

**27,19m<sup>2</sup>**

Superficie

**5,81m**

Longueur

**4,68m**

Largeur

**2,34 m**

Installation technique

Porte d'entrée

**Double vitrage en bois**

Portes

**Bois**

Sol

**Carrelage**

Eclairages

**Plafond et mural**

Chauffage

**Radiateur**

WC indépendant

**Normal avec un évier simple**

Placards

**x2**

Prises électriques

**4**

Télédistribution

**Oui**

Placards

**x2**

Accès

**Bureau 1**

# 2<sup>ème</sup> Showroom

1er étage (commerce)



## Dimensions

**59,25m<sup>2</sup>**

Superficie

**11,97m**

Longueur

**4,95m**

Largeur

**2,58 m**

## Installation technique

Sol

**Tapis sur plancher**

Eclairage

**Plafond**

Thermostat

**Oui**

Châssis

**Oscillo-battant**

Double vitrage en bois

Prises électriques

**7**

Accès

**RDC et greniers aménageables**

# 3<sup>ème</sup> Showroom

1er étage (commerce)



Dimensions

**13,22m<sup>2</sup>**

Superficie

**4,03m**

Longueur

**3,28m**

Largeur

**2,58 m**

Installation technique

Sol

**Tapis sur plancher**

Eclairage

**Plafond**

Prises électriques

**2**

Châssis

**Oscillo-battant**  
Double vitrage en bois

Chauffage

**Radiateur**

Accès

**Hall et greniers aménageables**

# 4<sup>ème</sup> Showroom

1er étage (commerce)



Dimensions

**15,75m<sup>2</sup>**

Superficie

**3,41m**

Longueur

**4,62m**

Largeur

**2,58 m**

Installation technique

Sol

**Tapis sur plancher**

Eclairage

**Plafond**

Prises électriques

**2**

Châssis

**Oscillo-battant**

Double vitrage en PVC

Chauffage

**Radiateur**

Accès

**Hall, greniers aménageables et 5<sup>ème</sup> showroom**

# 5<sup>ème</sup> Showroom

1er étage (commerce)



Dimensions

**20,93m<sup>2</sup>**

Superficie

**4,53m**

Longueur

**3,82m**

Largeur

**2,58 m**

Installation technique

Sol

**Tapis sur plancher**

Eclairage

**Plafond**

Prises électriques

**2**

Châssis

**Oscillo-battant**  
Double vitrage en bois

Chauffage

**Radiateur**

Accès

**4<sup>ème</sup> showroom**

# Espace 25

Rez-de-chaussée (commerce n°25)



Dimensions

**42,77m<sup>2</sup>**

Superficie

**3,61m**

Longueur

**12,73m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,31 m

Installation technique

Porte d'entrée

**Double vitrage en bois**

Sol

**Carrelage**

Eclairage

**Plafond**

Châssis

**Baie vitrée**

Double vitrage en bois

Prises électriques

11

Chauffage

**Radiateur**

Accès

**A rue**

05

# Récapitulatif des métrés

## — Maison de commerce N°25 | 27

### Rez-de-chaussée

	Superficie	Longueur	Largeur
Hall d'entrée (maison)	5,55 m <sup>2</sup>		
Séjour (maison)	29,68 m <sup>2</sup>		
Salle à manger (maison)	28,72 m <sup>2</sup>	5,55 m	6,08 m
Cuisine (maison)	14,70 m <sup>2</sup>	3,63 m	4,05 m
Buanderie (maison)	12,19 m <sup>2</sup>	3,01 m	4,05 m
WC indépendant (maison)	3,27 m <sup>2</sup>	1,62 m	2,02 m
Salle de douche (maison)	11,19 m <sup>2</sup>	4,19 m	2,67 m
Espace 25 (commerce)	42,77 m <sup>2</sup>	3,61 m	12,73 m
Showroom 1 (commerce)	141,24 m <sup>2</sup>	11,79 m	11,98 m
Bureau 1 (commerce)	10,91 m <sup>2</sup>	3,20 m	3,41 m
Bureauau 2 (commerce)	27,19 m <sup>2</sup>	5,81 m	4,68 m

05

## Récapitulatif des métrés

### 1er étage

	Superficie	Longueur	Largeur
Hall de nuit (maison)	5,75 m <sup>2</sup>		
Salle de bain (maison)	10,76 m <sup>2</sup>	2,76 m	3,90 m
Chambre 1 (maison)	13,79 m <sup>2</sup>	3,61 m	3,82 m
Chambre 2 (maison)	13,26 m <sup>2</sup>	3,47 m	3,82 m
Chambre 3 (maison)	16,46 m <sup>2</sup>	4,22 m	3,90 m
WC indépendant (maison)			
Showroom 2 (commerce)	59,25 m <sup>2</sup>	11,97 m	4,95 m
Showroom 3 (commerce)	13,22 m <sup>2</sup>	4,03 m	3,28 m
Showroom 4 (commerce)	15,75 m <sup>2</sup>	3,41 m	4,62 m
Showroom 5 (commerce)	20,93 m <sup>2</sup>	4,53 m	4,62 m
Hall (commerce)	3,63 m <sup>2</sup>	1,87 m	1,94 m

05

## Récapitulatif des métrés

	Superficie	Longueur	Largeur
<strong>Sous-sol et grenier</strong>			
Cave 1	5,55 m <sup>2</sup>	3,63 m	4,05 m
Cave 2	29,68 m <sup>2</sup>	3,01 m	4,05 m
Cave 3	28,72 m <sup>2</sup>	1,62 m	2,02 m
Cave 4	14,70 m <sup>2</sup>	3,63 m	4,05 m
Grenier 1 (commerce)	56,45 m <sup>2</sup>	7,94m	7,11 m
Grenier 2 (commerce)	13,13 m <sup>2</sup>	3,92 m	3,35 m
Grenier 3 (commerce)	19,56 m <sup>2</sup>	3,92 m	5,05 m
Grenier 4 (commerce)	17,06 m <sup>2</sup>	4,17 m	4,09 m
Grenier 5 (commerce)	15,42 m <sup>2</sup>	3,77 m	4,09 m
Grenier aménageable (maison)	17,32 m <sup>2</sup>	4,88 m	3,55 m

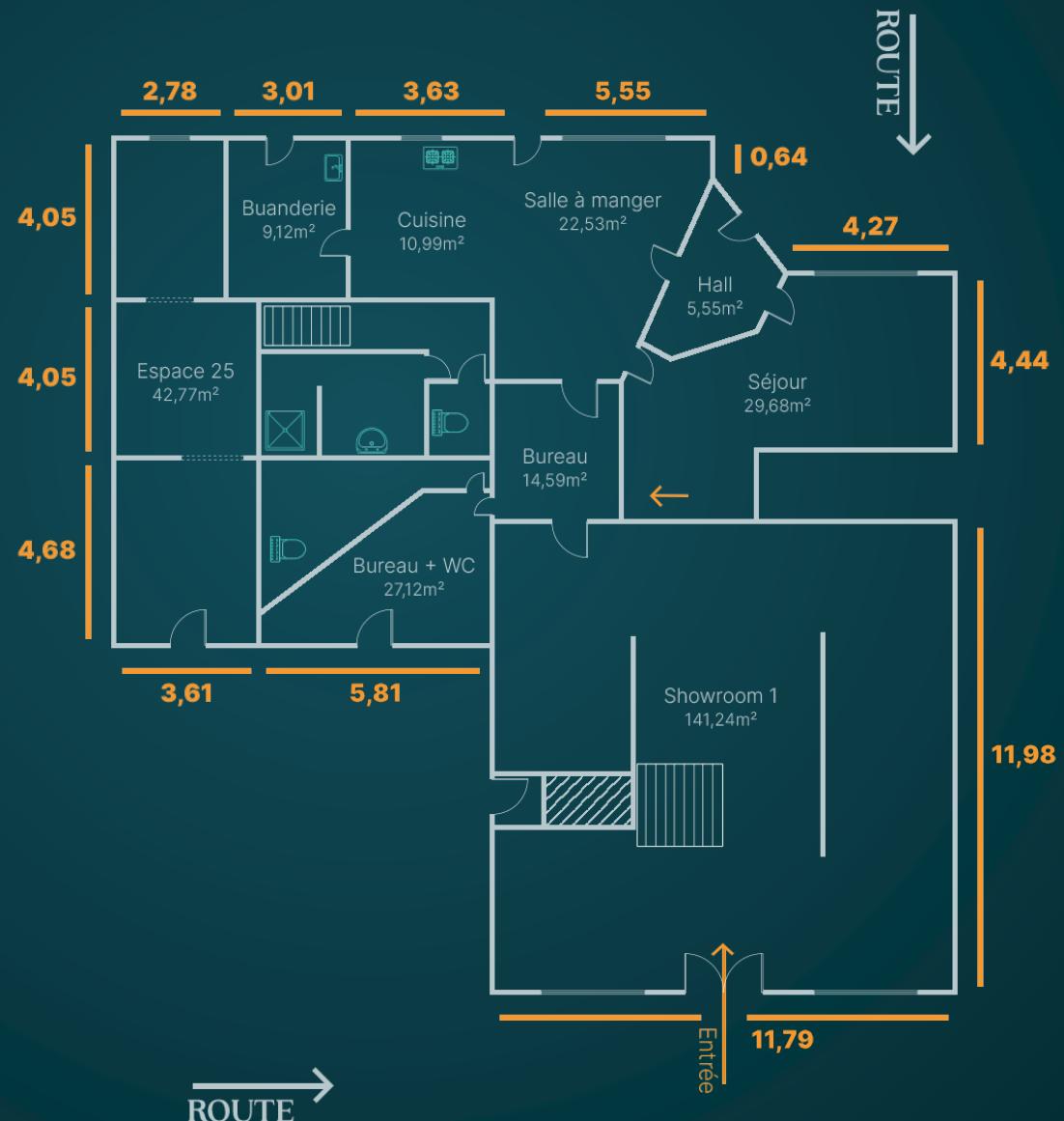


**Superficie M.25 I 27**

Superficie totale 25 & 27	693,53 m <sup>2</sup>
Superficie totale habitable	633,44 m <sup>2</sup>
Superficie totale du sous-sol	63,09 m <sup>2</sup>



**Sous-sol**

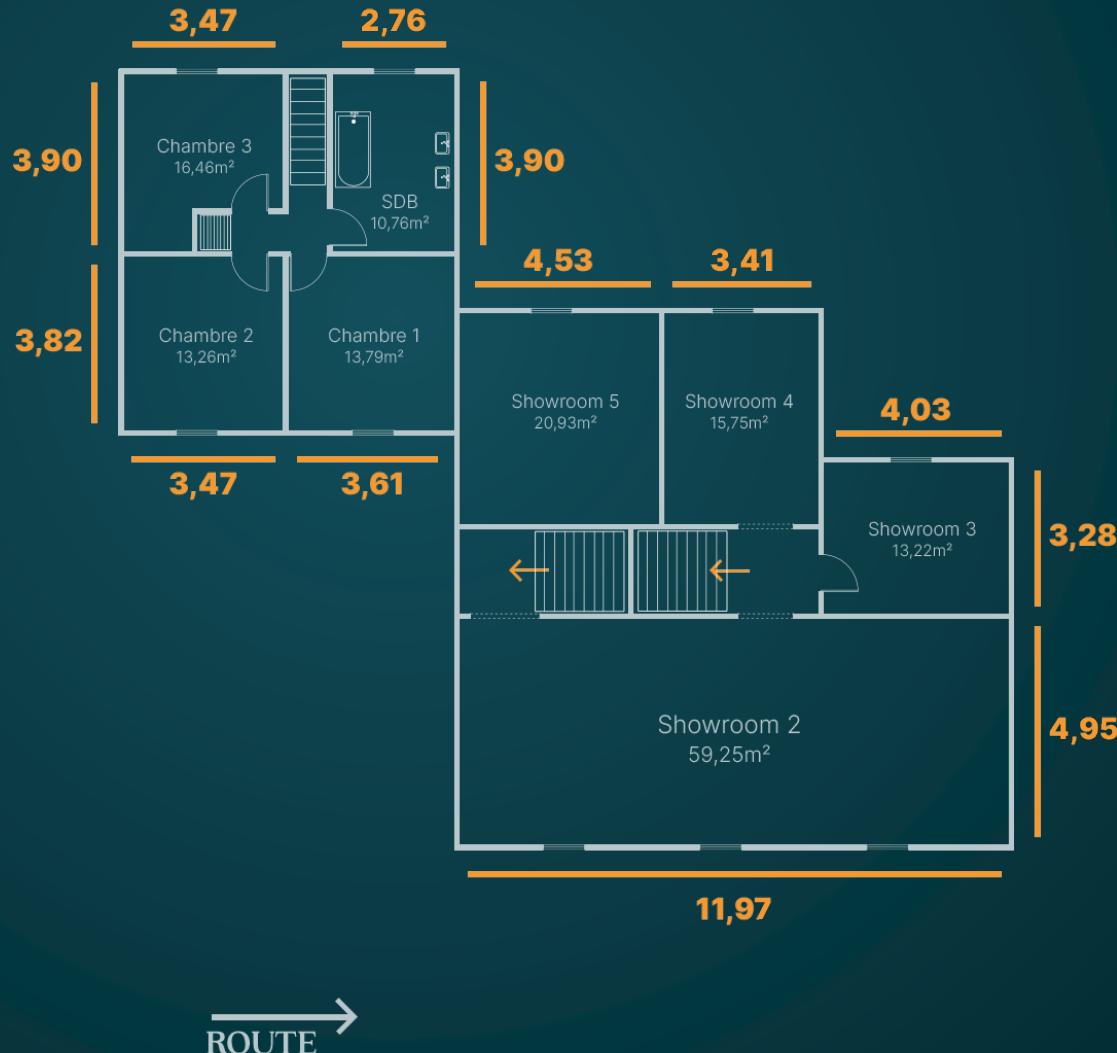


## Superficie M.25 I 27

Superficie totale 25 & 27	693,53 m <sup>2</sup>
Superficie totale habitable	633,44 m <sup>2</sup>
Superficie totale du RDC	330,69 m <sup>2</sup>



Rez-de-chaussée

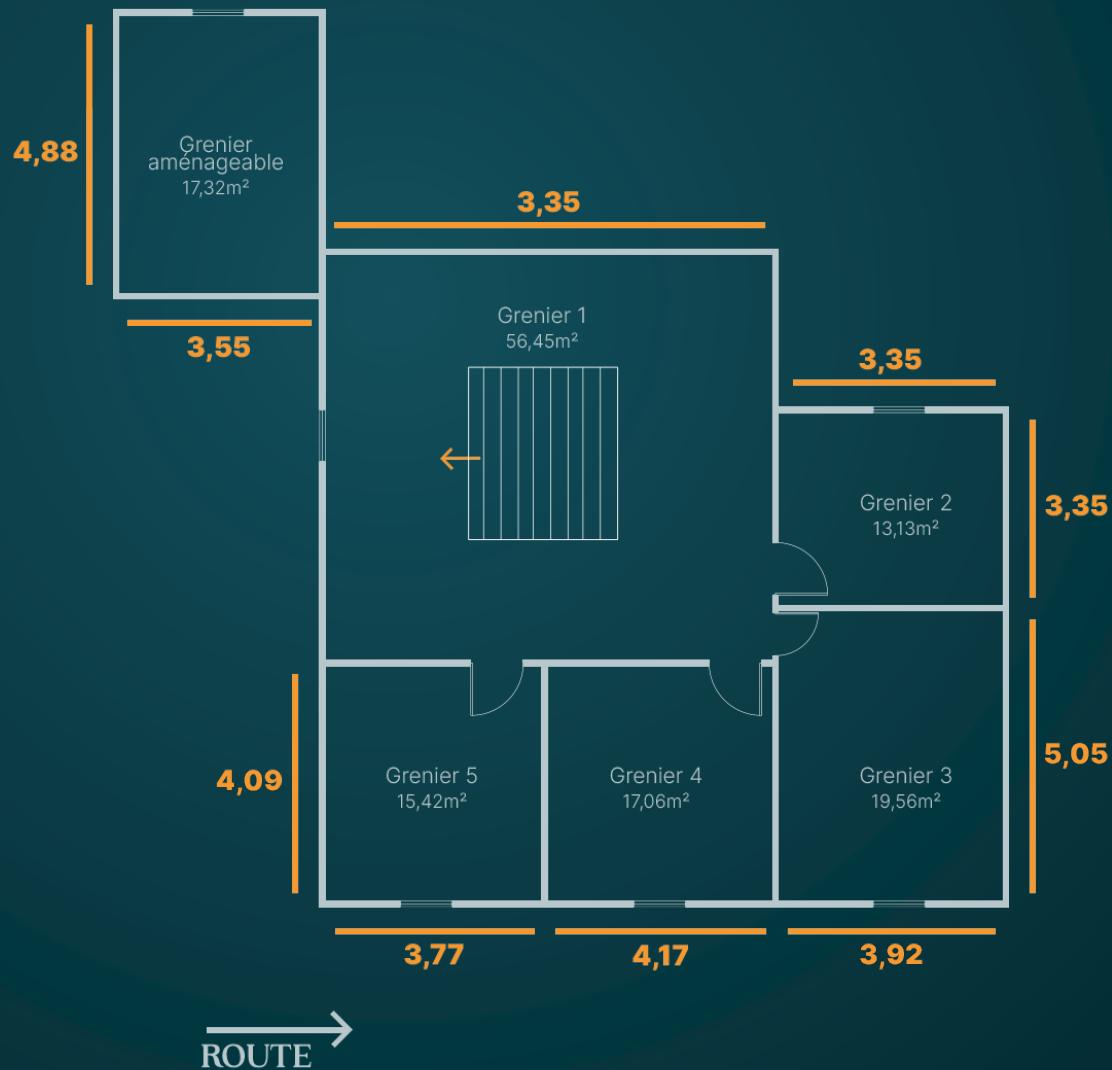


## Superficie M.25 I 27

Superficie totale 25 & 27	693,53 m <sup>2</sup>
Superficie totale habitable	633,44 m <sup>2</sup>
Superficie totale du 1er étage	169,17 m <sup>2</sup>



1<sup>er</sup> étage



**Superficie M.25 I 27**

Superficie totale 25 & 27	693,53 m <sup>2</sup>
Superficie totale habitable	633,44 m <sup>2</sup>
Superficie totale du grenier	138,94 m <sup>2</sup>



**Grenier**

06

# Maison de commerce N°29

## Sous-option

Etat général

PEB

Surface totale

Surface habitable

Nombre de façades

Nombre d'étages

Nombre de pièces

Terrasse

Garage

**Bon état**

**En cours**

**395,06 m<sup>2</sup>**

**247,94 m<sup>2</sup>**

**3**

**4**

**16**

**53,52 m<sup>2</sup>**

**x2**





**Sous-sol**

**42,73 m<sup>2</sup>**

**Rez-de-chaussée**

**155,47 m<sup>2</sup>**

Hall d'entrée, showroom, garage 1-2

**1er étage**

**157,22 m<sup>2</sup>**

Hall d'entrée 2, séjour, cuisine, salle de douche, chambre 1-2, buanderie et WC

**2ème étage**

**39,64 m<sup>2</sup>**

Salle de bain, chambre 3-4

07

**Intérieur**

# Hall d'entrée

Rez-de-chaussée (appartement)



## Dimensions

**16,77m<sup>2</sup>**

Superficie

**4,29m**

Longueur

**4,26m**

Largeur

**2,74 m**

## Installation technique

Porte d'entrée

**Double vitrage en bois**

Porte

**Bois**

Sol

**Carrelage**

Eclairages

**Plafond et extérieur**

Châssis

**Baie vitrée**

Double vitrage en bois

Chauffage

**Radiateur**

Accès

**1er étage, garage 2, showroom, wc et caves**

## Hall d'entrée 2

1er étage (appartement)

Dimensions

**15,03m<sup>2</sup>**

Superficie

Hauteur sous-plafond

**2,58 m**

Installation technique

Portes

**Bois**

Sol

**Carrelage**

Accès

**RDC, 2ème étage, salle de douche, séjour, cuisine, chambres 1-2, terrasse**

# Séjour

1er étage (appartement)



## Dimensions

**38,22m<sup>2</sup>**

Superficie

**5,27m**

Longueur

**8,02m**

Largeur

**2,58 m**

## Installation technique

Porte

**Bois**

Sol

**Carrelage**

Eclairage

**Plafond**

Prises électriques

**4**

Chauffage

**Radiateur**

Télédistribution

**Oui**

Châssis

**Oscillo-battant**  
Double vitrage en bois

Volet

**Manuels**

Thermostat général

**Oui**

Accès

**Hall d'entrée et cuisine**

# Cuisine

1er étage (appartement)



Dimensions

**13,70m<sup>2</sup>**

Superficie

**2,73m**

Longueur

**5,02m**

Largeur

**2,58 m**

Installation technique

Porte

**Bois**

Sol

**Carrelage**

Eclairages

**Plafond et hotte**

Evier

**Simple et 1/2**

Taque

**Electrique**

Hotte

**Charbon**

Four

**Siemens - Encastré**

Lave-vaisselle

**Zanussi - Encastré**

Rangements

**Armoires & tiroirs**

Prises électriques

**2**

Volet

**Manuel**

Châssis

**Oscillo-battant**

Double vitrage en bois

Chauffage

**Radiateur**

Accès

**Buanderie et séjour**

# Salle de douche

1er étage (appartement)

Dimensions

**5,91m<sup>2</sup>**

Superficie

**2,91m**

Longueur

**2,03m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

**2,58 m**

Installation technique

Porte	Bois
Sol	Carrelage
Eclairage	Mural
Douche	Oui
Evier	Simple
Châssis	<b>Oscillo-battant</b> Double vitrage en bois
Volet	Manuel
Chauffage	Radiateur
Prises électriques	1
Rangements	<b>Armoires et tiroirs</b>
Accès	Hall d'entrée

# 1<sup>ère</sup> Chambre

1er étage (appartement)



Dimensions

**12,18m<sup>2</sup>**

Superficie

**2,73m**

Longueur

**4,46m**

Largeur

**2,58 m**

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Quick-step sur béton

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battant

Double vitrage en PVC

Volet

Manuel

Prises électriques

4

Chauffage

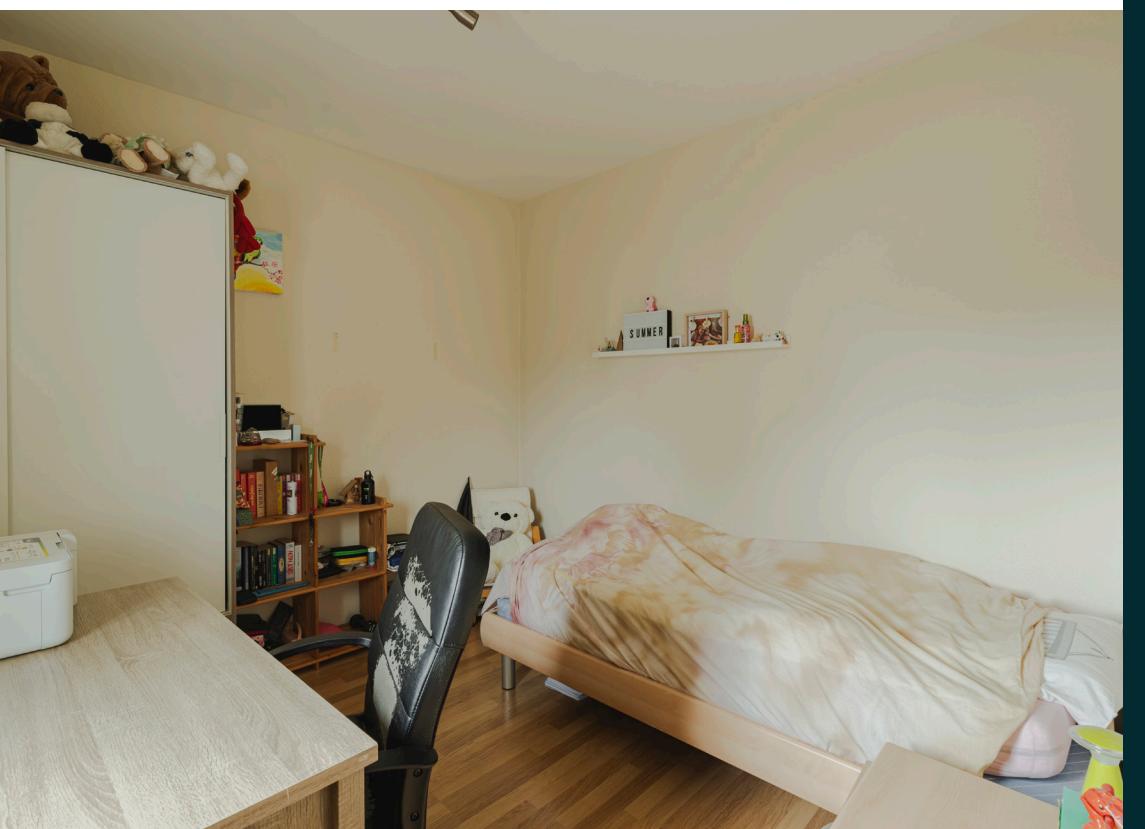
Radiateur

Accès

Hall d'entrée

# 2<sup>ème</sup> Chambre

1er étage (appartement)



Dimensions

**9,31m<sup>2</sup>**

Superficie

**4,05m**

Longueur

**3,20m**

Largeur

**2,58 m**

Installation technique

Porte

**Bois**

Sol

**Quick-step sur béton**

Eclairage

**Plafond**

Châssis

**Oscillo-battant**

Double vitrage en PVC

Volet

**Manuel**

Prises électriques

**2**

Chauffage

**Radiateur**

Accès

**Hall d'entrée**

# Buanderie

1er étage (appartement)

Dimensions

**8,19m<sup>2</sup>**

Superficie

**2,73m**

Longueur

**3,00m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

**2,58 m**

Installation technique

Porte

**Bois**

Sol

**Carrelage**

Eclairage

**Plafond**

Prises électriques

**4**

Arrivée d'eau

**Oui**

Thermostat général

**Oui**

Accès

**Cuisine**

# WC indépendant

1er étage (appartement)

Dimensions

**1,16m<sup>2</sup>**

Superficie

**1,14m**

Longueur

**1,02m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

**2,58 m**

Installation technique

Porte

**Bois**

Sol

**Carrelage**

Eclairage

**Plafond**

Type

**Normal**

Evier

**Simple**

Accès

**Hall d'entrée**

# Hall de nuit

2ème étage (appartement)

Dimensions

**1,28m<sup>2</sup>**

Superficie

**1,10m**

Longueur

**1,16m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

**2,20 m**

Installation technique

Portes

**Bois**

Sol

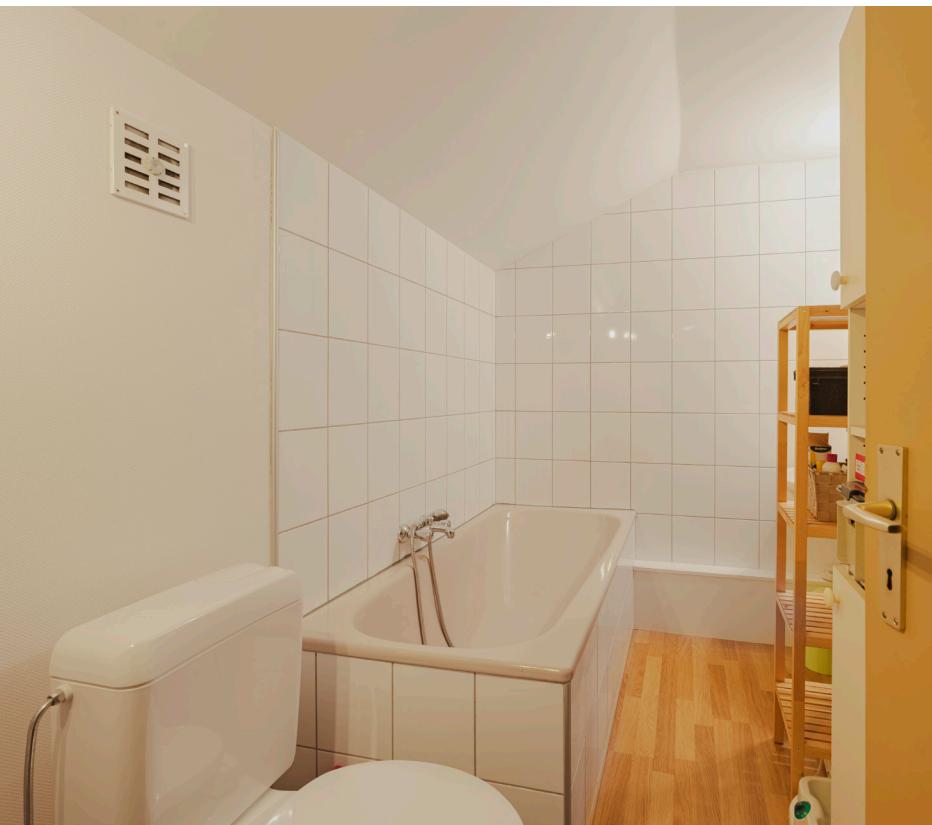
**Quick-step sur plancher**

Accès

**1er étage, sdb et  
chambres 3-4**

# Salle de bain

2ème étage (appartement)



Dimensions

**7,15m<sup>2</sup>**

Superficie

**4,03m**

Longueur

**1,73m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

**2,20 m**

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Quick-step sur plancher

Eclairages

Mural et miroir

Bain

Oui

Evier

Simple

WC

Normal

Prises électriques

1

Accès

Hall de nuit

# 3<sup>ème</sup> Chambre

2ème étage (appartement)



Dimensions

**13,09m<sup>2</sup>**

Superficie

**4,13m**

Longueur

**3,17m**

Largeur

**2,20 m**

Installation technique

Porte

**Bois**

Sol

**Quick-step sur plancher**

Eclairage

**Plafond**

Châssis

**Oscillo-battant**

Double vitrage en bois

Volet

**Manuel**

Prises électriques

**4**

Accès

**Hall de nuit**

# 4<sup>ème</sup> Chambre

2ème étage (appartement)



Dimensions

**19,40m<sup>2</sup>**

Superficie

**3,96m**

Longueur

**4,90m**

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Quick-step sur plancher

Eclairage

Plafond

Châssis

Velux

Double vitrage en bois

Prises électriques

3

Accès

Hall de nuit

# Showroom

Rez-de-chaussée (commerce)



Dimensions

**87,83m<sup>2</sup>**

Superficie

**8,10m**

Longueur

**13,10m**

Largeur

**2,49 m**

Installation technique

Porte d'entrée

**Double vitrage en bois**

Portes

**Bois**

Sol

**Tapis sur béton**

Châssis

**Baie vitrée**

Double vitrage en bois

Eclairage

**Plafond**

Prises électriques

**7**

Accès

**Maison de commerce 25 I 27,  
hall d'entrée d'appartement et garage 1**

08

# Récapitulatif des métrés

## — Maison de commerce n°29

### Rez-de-chaussée

	Superficie	Longueur	Largeur
Hall d'entrée (appartement)	16,77 m <sup>2</sup>	4,29 m	4,26 m
Showroom (commerce)	87,83 m <sup>2</sup>	8,10 m	13,10 m
Garage 1 (commerce)	23,93 m <sup>2</sup>	3,81m	6,28 m
Garage 2 (commerce)	26,94 m <sup>2</sup>	4,29 m	6,28 m

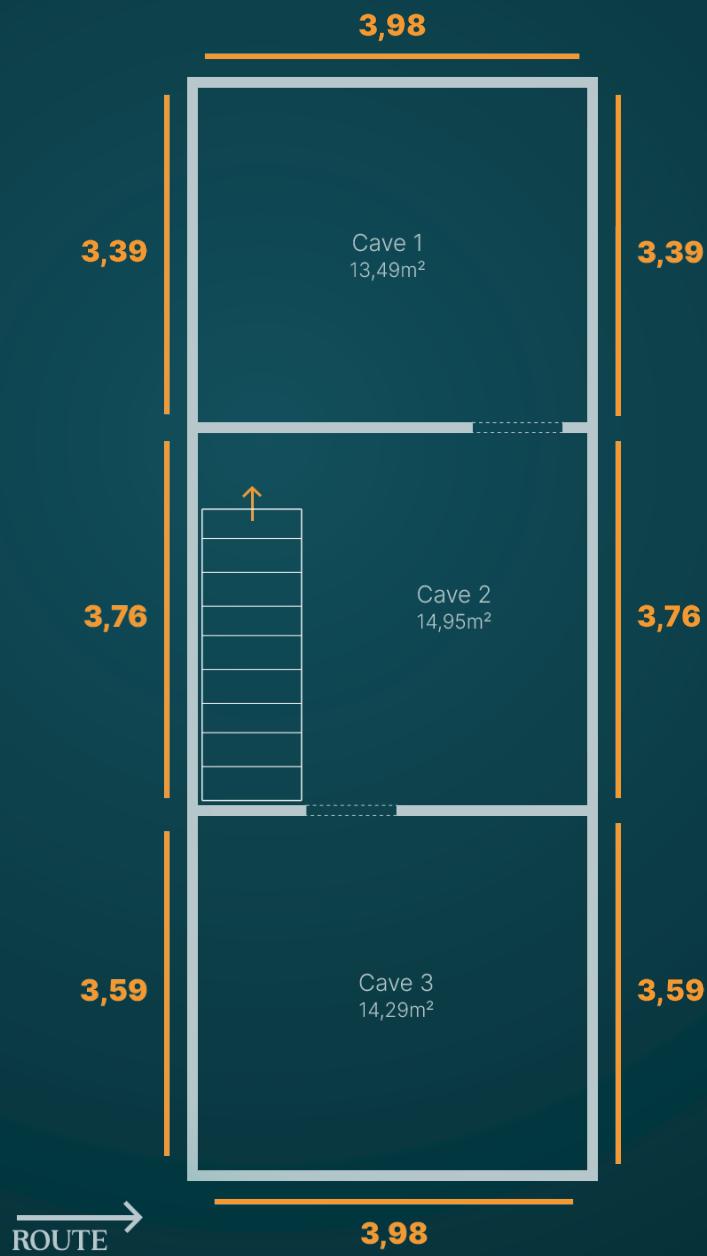
### 1er étage

Hall d'entrée 2 (appartement)	15,03m <sup>2</sup>		
Séjour (appartement)	38,22 m <sup>2</sup>	5,27 m	8,02 m
Cuisine (appartement)	13,70 m <sup>2</sup>	2,73 m	5,02 m
Buanderie (appartement)	8,19 m <sup>2</sup>	2,73 m	3,00 m
Salle de douche (appartement)	5,91 m <sup>2</sup>	2,91 m	2,03 m
WC indépendant (appartement)	1,16 m <sup>2</sup>	1,14 m	1,02 m

08

## Récapitulatif des métrés

	Superficie	Longueur	Largeur
Chambre 1 (appartement)	12,18 m <sup>2</sup>	2,73 m	4,46 m
Chambre 2 (appartement)	9,31 m <sup>2</sup>	4,05 m	3,20 m
<b>2ème étage</b>			
Hall de nuit (appartement)	1,28 m <sup>2</sup>	1,10 m	1,16 m
Salle de bain (appartement)	7,15 m <sup>2</sup>	3,03 m	1,73 m
Chambre 3 (appartement)	13,09m <sup>2</sup>	4,13 m	3,17 m
Chambre 4 (appartement)	19,40 m <sup>2</sup>	3,96 m	4,90 m

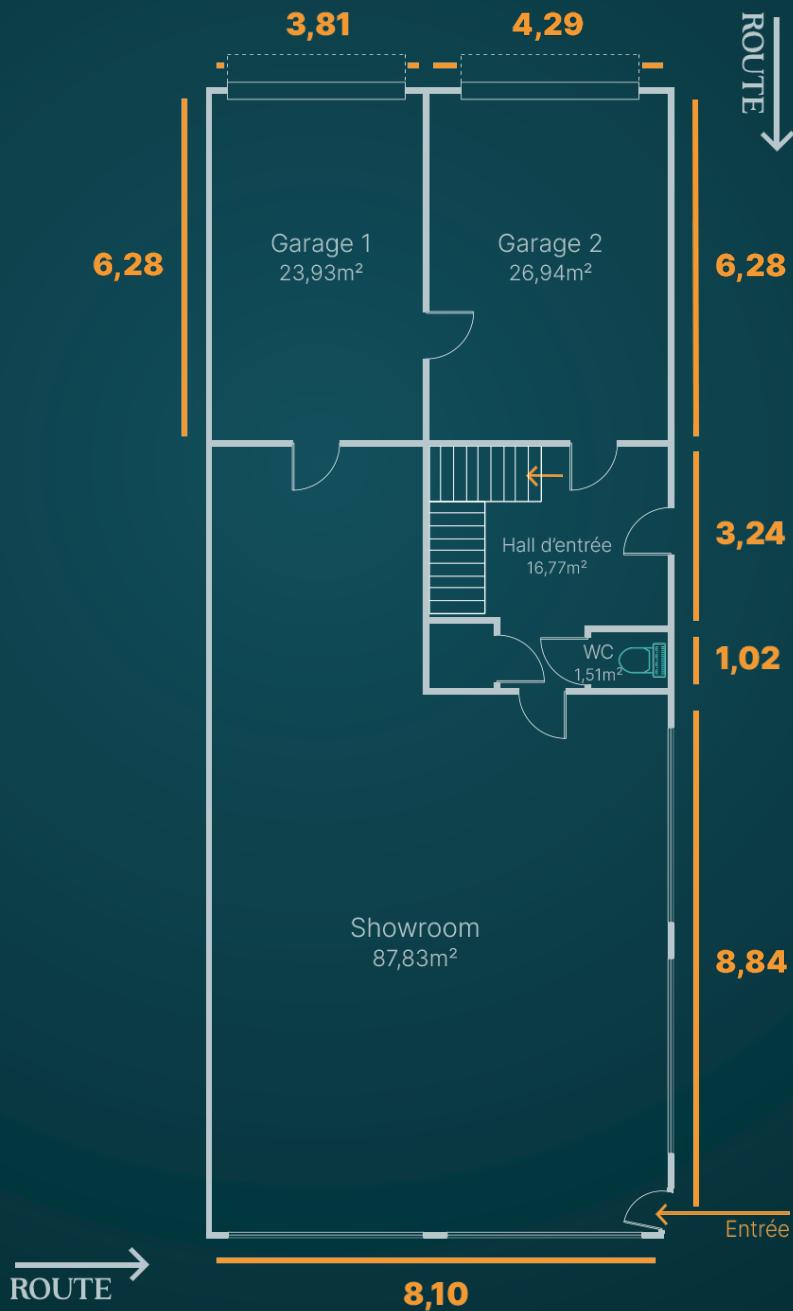


**Superficie M.29**

Superficie totale 29	409,65 m <sup>2</sup>
Superficie totale habitable	262,53 m <sup>2</sup>
Superficie totale du sous-sol	42,73 m <sup>2</sup>



**Sous-sol**

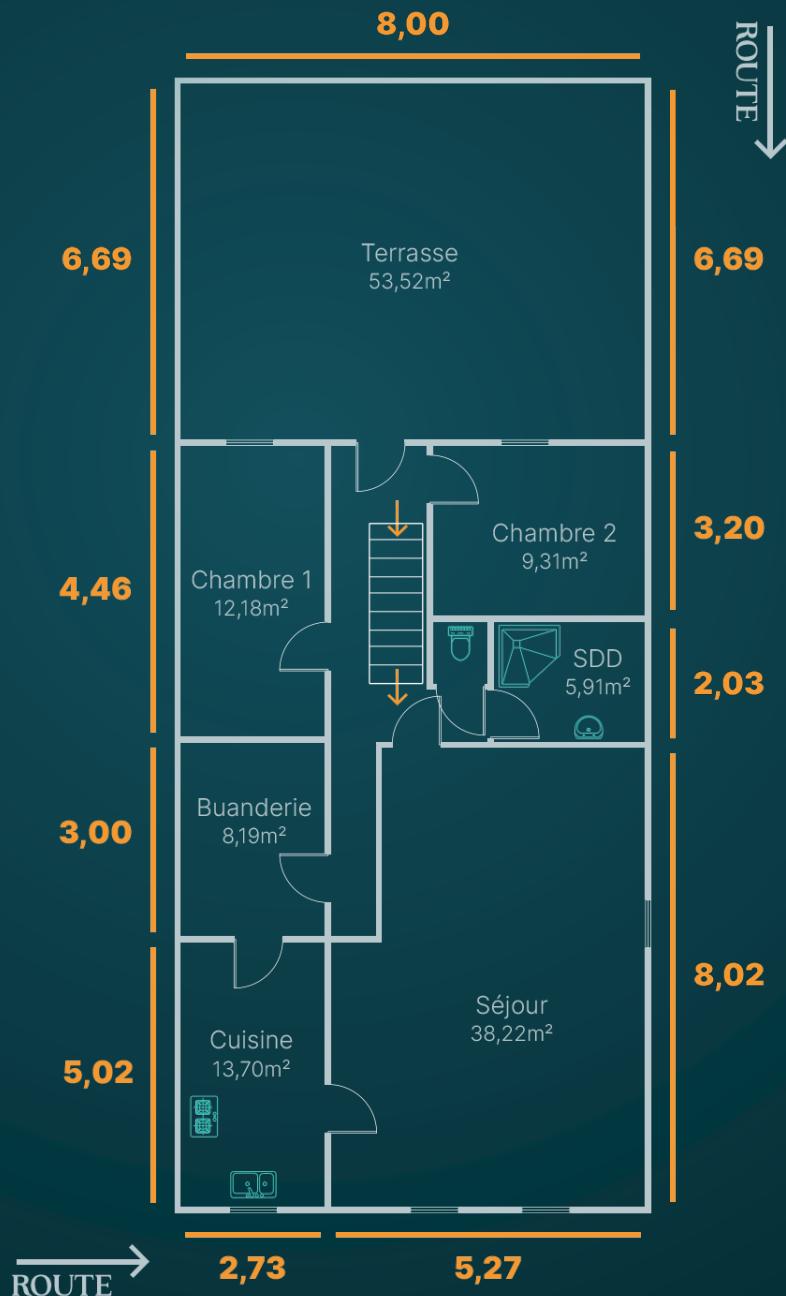


**Superficie M.29**

Superficie totale 29	409,65 m <sup>2</sup>
Superficie totale habitable	262,53 m <sup>2</sup>
Superficie totale du RDC	155,47 m <sup>2</sup>
Superficie habitable du RDC	104,60 m <sup>2</sup>



**Rez-de-chaussée**

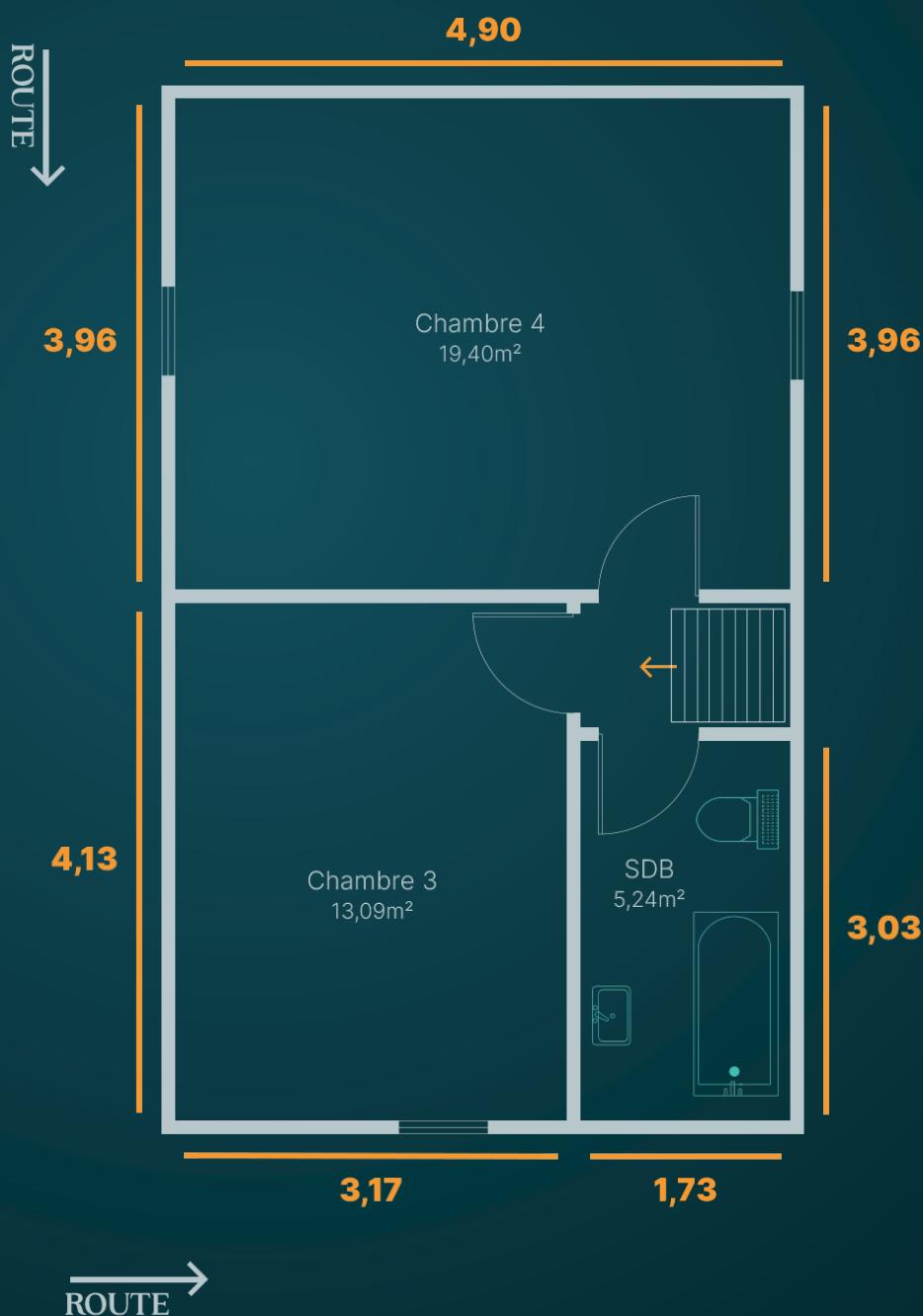


**Superficie M.29**

Superficie totale 29	409,65 m <sup>2</sup>
Superficie totale habitable	262,53 m <sup>2</sup>
Superficie totale du 1er étage	157,22 m <sup>2</sup>
Superficie habitable du 1er étage	103,70 m <sup>2</sup>



1<sup>er</sup> étage



09

# Technique

## PEB

Maison de commerce 25 &amp; 27

Maison de commerce 29

Année de construction

En cours

En cours

Avant 1914

## Toiture

N° 25 &amp; 27

Façade avant : Ardoises

Façade arrière : Eternite &amp; Derbigom (2017)

N° 29

Toit plat : derbigome

En pente : Ardoises (isolé sur le sol du grenier)

## Châssis

Châssis

Double vitrage en bois &amp; PVC

Volets

Oui au n°29 (manuels)

## Electricité

Compteur par lot

N° 25 &amp; 27

N° 29

Simple horaire I Non-conforme

Bi-horaire I Non-conforme

## Chauffage

N° 25 &amp; 27

Chaudière au mazout

Marque Viessman de 1993

Citerne (x4) I Poêle à bois (séjour)

N° 29

Chaudière au mazout

Marque Rapido de 1989

Citerne

## Divers

Evacuation des eaux usées

Tout à l'égoût

Alarme

Oui (x27)

Emplacements extérieurs

4x à l'arrière

Garage

Double (électrique)

Télédistribution

Oui

Cave

x2

Terrasses

x2

Jardin

Oui

Appartement duplex

Loué (750€ /mois hors charges)

Revenus cadastraux

N° 25 &amp; 27 : 2.109,00 €

N° 29 : 1.321,00 €

10

# Points d'intérêts

## — Transports

	Localisation	Rue	Distance
BUS TEC : Ligne 22	Marbehan	Grand'Rue	25 m
BUS TEC : Ligne 27	Marbehan	Grand'Rue	25 m
BUS TEC : Ligne 28	Marbehan	Grand'Rue	25 m
Marbehan Gare	Marbehan	Pl. de la Gare	350 m

## — Santé

Pharma - Berg	Marbehan	Gran'Rue	56 m
Médecin Généraliste - Huvelle / Dominique	Marbehan	Rue de la Fontaine	300 m
PMG d'Arlon	Arlon	des Déportés	23.400 m
Cabinet dentaire - Dubar / Philippe	Marbehan	Gran'Rue	67 m
Clinique vétérinaire - Dr. Laurent Muriel	Habay	de Rimbiéry	7.600 m

## — Enseignement

Ecole fondamentale de Marbehan	Marbehan	des Prés	450 m
Ecole communale de Marbehan	Marbehan	Grands-mèches	450 m

## — Magasin primaire

Carrefour Market	Habay	Av. de la Gare	8.400 m
ALDI	Habay	de la Courtière	8.800 m
AD Delhaize	Habay	de la Courtière	8.800 m

11

# Nos bonnes adresses

	Localisation	Téléphone	E-mail
<b>AXA BANQUE</b> (Paliseul & Ethe)	Pr. de Luxembourg	+32 61.26.08.88	agency.15272@axa-bank.be
<b>ASSURANCE LABBÉ</b> (Paliseul, Bertrix & Virton)	Pr. de Luxembourg	+32 63.57.72.33	info@labbe.be
<b>HOME STAGING</b> (Es.sé Home S.A R.L.)	G-D du Luxembourg et Sud de la prov.	+352 621.966.775	hello@essehome.eu
<b>AMÉNAGEMENT DES PARCS ET JARDINS</b> (Hedera SRL)	Etalle	+32 495.68.28.99	info@hederaparcsetjardins.be
<b>TERRASSEMENT ET AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS</b> (Didier Nemery)	Nord Prov. du Lux.	+32 477.60.26.78	nemerydidier@yahoo.fr
<b>CHAUFFAGE</b> (Martin Chanteux)	Nord Prov. du Lux.	+32 471.84.05.58	mchanteux21@gmail.com
<b>DÉCORATION D'INTÉRIEUR</b> (Rouge intérieurs)	Prov. du Lux.	+32 63.42.46.26	rougeinterieurs@proximus.be
<b>CONSTRUCTION PISCINE ET SPA</b> (Poolsize)	Ardenne & Gaume	+32 485.30.32.11	info@poolsize.be
<b>SANITAIRE</b> (Martin Chanteux)	Nord Prov. du Lux.	+32 471.84.05.58	mchanteux21@gmail.com
<b>MAÇONNERIE</b> (Didier Nemery)	Nord Prov. du Lux.	+32 477.60.26.78	nemerydidier@yahoo.fr
<b>CONCIERGERIE POUR HÉBERGEMENTS TOURIST.</b> (Ardn-bnb)	Roche-en-Ardenne	+32 84.45.63.97	welcome@ardn-bnb.be
<b>GÉOMÈTRE-EXPERT</b> (Algex SRL)	R. Wallonne	+32 478.57.17.68	info@algex.be
<b>GROS OEUVRE</b> (Pisvin Frédéric Construction)	Namur & Luxembourg	+32 470.05.58.33	fredericpisvin@hotmail.com

11

# Nos bonnes adresses

**LIVRAISON DE MAZOUT** (Entreprise WARIN SA)

Pr. de Luxembourg

+32 61.51.10.26

[info@warin-mazout.be](mailto:info@warin-mazout.be)

**POMPE À CHALEUR ET AIR COND.** (PLM Immobel SPRL)

Bruxelles & Brab. Wallon

+32 498.54.04.60

[plmimmobel@gmail.com](mailto:plmimmobel@gmail.com)

**DESTRUCTION DE GUÊPES ET FRELONS** (Stop Guêpes Bertrand)

Prov. du Lux.

+32 473.25.94.12

[girlotb@hotmail.com](mailto:girlotb@hotmail.com)

**PERGOLA BIOCLIMATIQUE** (Noverra SRL)

Prov. du Lux.

+32 485.30.32.11

[info@noverra.be](mailto: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](mailto: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](mailto:info@g-home.be)

**FLEURISTES** (Mayflor)

R. du Moulin 31, 6740

+32 63.45.54.14

[mayflor.etalle@gmail.com](mailto:mayflor.etalle@gmail.com)

**FLEURISTES** (Böhö Artiste Floral)

R. du Longwy 345, 6700

+32 63.23.57.17

[hello@bohofleuriste.be](mailto:hello@bohofleuriste.be)

**FLEURISTES** (La Chouette Habay)

R. de Lux. 26, 6720

+32 63.42.29.78

[contact@lachouettehabay.be](mailto:contact@lachouettehabay.be)

**SALON DE COIFFURE** (Bulle d'Hair)

R. du Péage 6, 6720

+32 63.67.69.44

[coiffurebulledhair@gmail.com](mailto:coiffurebulledhair@gmail.com)

**EPICERIE SPÉCIALISÉE** (La Fée verte)

R. de l'Hôtel de ville 17, 6720

+32 479.56.19.84

[epicerielafeeverte@gmail.com](mailto:epicerielafeeverte@gmail.com)

**CHOCOLATERIE** (Jean le Chocolatier)

R. de l'Hôtel de ville 15, 6720

+32 63.57.29.00

[info@jeanlechocolatier.be](mailto:info@jeanlechocolatier.be)

**RESTAURANT** (Trattoria Mange et tais-toi !)

R. Abraham Gilson 9, 6723

+32 63.60.11.19

[mangeettaistoi@gmail.com](mailto:mangeettaistoi@gmail.com)

11

# 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