

Pepit'

IMMO

Votre projet, **notre priorité !**

À VENDRE - 749.000 €

Voie des champs mêlés 51 à 6717 Post



4 ch.



PEB B



234,01 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	Attert
Altitude	318 m
Superficie du village	71,08km²
Nombre d'habitants	5.797 habitants
Densité	81,60 hab/km²

Description

02

Localisation

ADRESSE DU BIEN

Voie des champs mêlés 51,
B-6717 Post

DIMENSION PARCELLE

Dimension

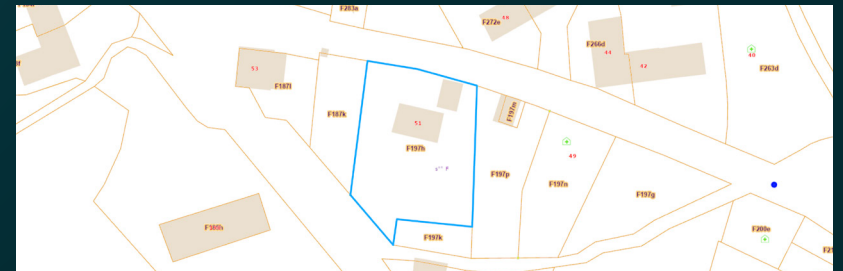
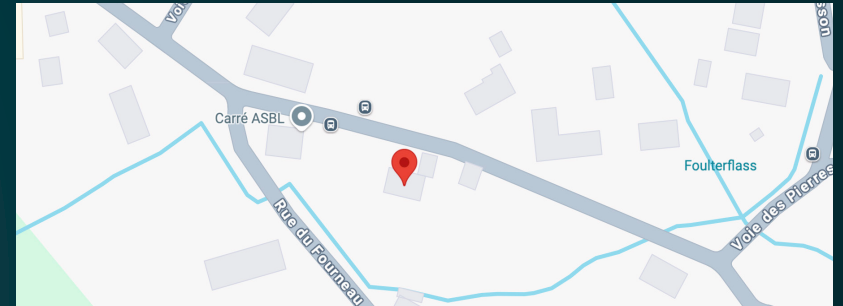
Parcelle 197H de 15a 80ca

Largeur de la façade

13,41 m

Orientation*

Façade avant : Nord Est
Façade arrière : Sud Ouest



03

Bien

Etat général

Excellent état

Surface totale

284,03 m²

Surface net habitable

234,01 m²

Surface totale brute

320,86 m²

Nombre de façades

4

Nombre d'étages

2

Nombre de pièces

18





Jardin

Orientation	Sud Ouest
Clôturé	Oui
Robot tondeuse	Oui
Piscine	Oui (32,00m ² / 4*8m)
Terrasses	Oui
Accès	Passages latéraux, cuisine et séjour

04

Extérieur



Rez-de-chaussée

149,31 m²

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

1er étage

121,53 m²

Hall de nuit, chambre 1-2-3-4(bureau), salle de jeux, salle de bain, WC

Grenier

50,02 m²

05

Intérieur

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



📍 VOIE DES CHAMPS MÊLÉS 51
749.000 €

Dimensions

12,16 m²

Superficie

Hauteur sous-plafond

5,31 m

Installation technique

Porte d'entrée

PVC avec double vitrage

Portes

Portes

Sol

Carrelage

Eclairages

Plafond et mural

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Rangement

Dressing

Chauffage

Radiateur mural

Accès

Salle à manger, 1er ét. et WC

Salle à manger

Rez-de-chaussée



📍 VOIE DES CHAMPS MÊLÉS 51
749.000 €

Dimensions

16,13 m²

Superficie

Hauteur sous-plafond

2,46 m

Installation technique

Portes

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Chauffage

Radiateur

Prises électriques

3

Accès

Hall d'entrée, séjour et cuisine

Salon

Rez-de-chaussée



📍 VOIE DES CHAMPS MÊLÉS 51
749.000 €

Dimensions

38,98 m²

Superficie

Hauteur sous-plafond

2,46 m

Installation technique

Sol

Carrelage

Eclairages

Plafond et mural

Chauffage

Mural

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Rangement

Armoires encastrées

Prises électriques

8

Accès

Salle à manger

Cuisine équipée

Rez-de-chaussée



📍 VOIE DES CHAMPS MÊLÉS 51
749.000 €

Dimensions

20,56 m²

Superficie

5,09 m

Longueur

4,04 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,57 m

Installation technique

Portes

Bois

Sol

Carrelage

Eclairages

Plafond, mural et hotte

Châssis

Oscillo-battant + porte
PVC avec double vitrage

Chauffage

Radiateur

Evier

Simple et demi

Hotte

Filtration extérieure

Taques

Miele - Vitro-céramique + grill : plancha

Lave-vaisselle

Whirlpool - Encastré

Four

Electrolux - Encastré

Micro-onde

Bosch - Encastré

Frigo

Beko - Encastré

Rangements

Armoires et tiroirs

Prises électriques

5 + télédistribution

Accès

Salle à manger et buanderie

Buanderie

Rez-de-chaussée



📍 VOIE DES CHAMPS MÊLÉS 51
749.000 €

Dimensions

13,01 m²

Superficie

3,22 m

Longueur

4,04 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,57 m

Installation technique

Portes

Bois

Sol

Carrelage

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Chauffage

Radiateur mural

Prises électriques

4

Accès

Cuisine et garage

WC indépendant

Rez-de-chaussée



📍 VOIE DES CHAMPS MÊLÉS 51
749.000 €

Dimensions

1,98 m²

Superficie

1,71 m

Longueur

1,16 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

- m

Installation technique

Porte

Bois

Sol & Mur

Carrelage

Eclairage

Plafond

Toilette

Suspendue

Evier

Simple

Ventilation

Naturel

Châssis

Baie vitrée
PVC avec double vitrage

Accès

Hall d'entrée

Hall de nuit

1er étage



📍 VOIE DES CHAMPS MÊLÉS 51
749.000 €

Dimensions

10,70 m²

Superficie

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Installation technique

Portes

Bois

Sol

Parquet massif

Eclairages

Plafond et mural

Accès

RDC, chambres 1-2-3-4(bureau), sdb, WC

1ère chambre

1er étage



📍 VOIE DES CHAMPS MÊLÉS 51
749.000 €

Dimensions

19,12 m²

Superficie

4,78 m

Longueur

4,00 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Installation technique

Portes

Bois

Sol

Parquet massif

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Chauffage

Radiateur

Rangement

Dressing

Prises électriques

4

Accès

Hall de nuit, chambre 4/bureau

2ème chambre

1er étage



📍 VOIE DES CHAMPS MÊLÉS 51
749.000 €

Dimensions

16,00 m²

Superficie

4,00 m

Longueur

4,00 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Parquet massif

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Chauffage

Radiateur

Rangement

Dressing

Prises électriques

2

Accès

Hall de nuit

3ème chambre

1er étage



📍 VOIE DES CHAMPS MÊLÉS 51
749.000 €

Dimensions

12,84 m²

Superficie

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Parquet massif

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Chauffage

Radiateur

Rangement

Dressing

Prises électriques

2

Accès

Hall de nuit

4ème chambre + dressing

1er étage



📍 VOIE DES CHAMPS MÊLÉS 51
749.000 €

Dimensions

15,41 m²

Superficie

3,60 m

Longueur

4,28 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Parquet massif

Eclairage

Plafond

Châssis

Oscillo-battants + porte

PVC avec double vitrage

Chauffage

Radiateur

Rangement

Dressing

Prises électriques

2

Télédistribution

Oui

Accès

Hall de nuit et chambre 1

Salle de bain

1er étage



📍 VOIE DES CHAMPS MÊLÉS 51
749.000 €

Dimensions

12,88 m²

Superficie

3,22 m

Longueur

4,00 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol & Mur (si carrelage)

Carrelage

Eclairages

Plafond et mural

Evier

Double

Douche

Oui

Bain

En coin avec bulles

Chauffage

Radiateur mural

Rangements

Armoires et tiroirs

Prises électriques

3

Châssis

Oscillo-battants
PVC avec double vitrage

Accès

Hall de nuit

WC indépendant

1er étage



📍 VOIE DES CHAMPS MÊLÉS 51
749.000 €

Dimensions

2,09 m²

Superficie

1,90 m

Longueur

1,10 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Installation technique

Porte

Sol & Mur

Eclairage

Toilette

Ventilation

Accès

Bois

Carrelage

Plafond

Suspendue

Oui

Hall de nuit

Salle de jeux (possibilité de chambre)

1er étage (garage)



📍 VOIE DES CHAMPS MÊLÉS 51
749.000 €

Dimensions

27,73 m²

Superficie

5,48 m

Longueur

5,06 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Vynille sur béton

Eclairage

Plafond

Prises électriques

2

Châssis

Oscillo-battants

Aluminium avec double vitrage

Chauffage

Radiateur mural

Accès

Garage et buanderie

Pièce d'eau

1er étage (garage)

📍 VOIE DES CHAMPS MÊLÉS 51
749.000 €

Dimensions

4,76 m²

Superficie

1,92 m

Longueur

2,48 m

Largeur

Hauteur sous-plafond

2,29 m

Installation technique

Porte

Bois

Sol

Vynille sur béton

Eclairage

Plafond

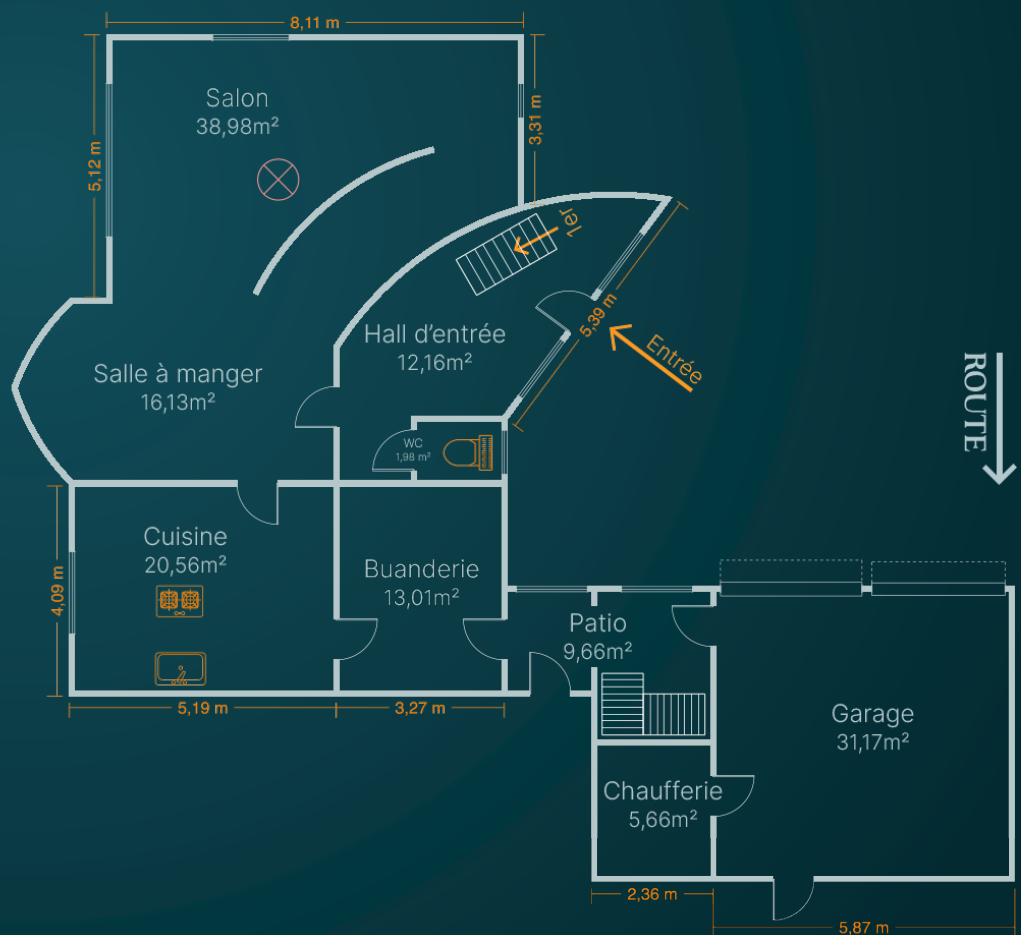
Prise électrique

1

Accès

Salle de jeux

06 Plans 2D



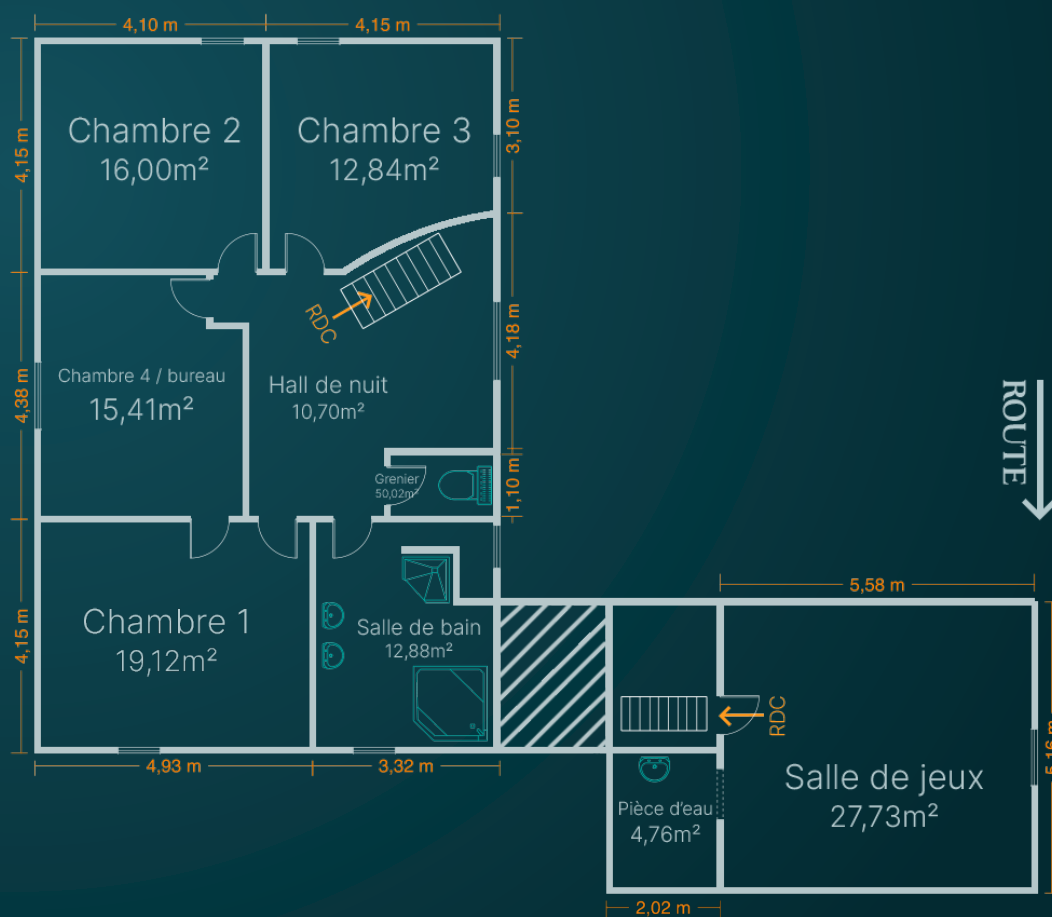
ROUTE
↓



Rez-de-chaussée

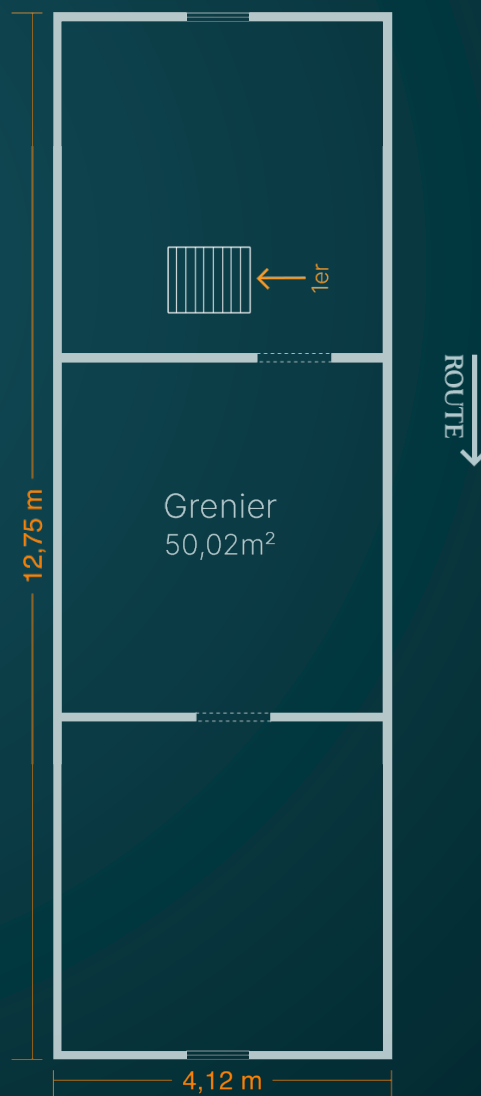
06

Plans 2D



1er étage

06 Plans 2D



Grenier

07

Récapitulatif des mètres

— Maison

Rez-de-chaussée

	<u>Superficie</u>	<u>Longueur</u>	<u>Largeur</u>
Hall d'entrée	12,16 m ²		
Salle à manger	16,13 m ²		
Salon	38,98 m ²		
Cuisine	20,56 m ²	5,09 m	4,04 m
Buanderie	13,01 m ²	3,22 m	4,04 m
WC indépendant	1,28 m ²	1,71 m	1,16 m
Patio	9,66 m ²		
Garage	31,17 m ²	5,72 m	5,45 m
Chaufferie	5,66 m ²	2,21 m	2,56 m

07

Récapitulatif des mètres

— Maison

1er étage

	<u>Superficie</u>	<u>Longueur</u>	<u>Largeur</u>
Hall de nuit	10,70 m ²		
Chambre 1	19,12 m ²	4,78 m	4,00 m
Chambre 2	16,00 m ²	4,00 m	4,00 m
Chambre 3	12,84 m ²		
Chambre 4 / bureau	15,41 m ²	3,60 m	4,28 m
Salle de bain	12,88 m ²	3,22 m	4,00 m
WC indépendant	2,09 m ²	1,90 m	1,10 m
Salle de jeux	27,73 m ²	5,48 m	5,06 m
Pièce d'eau	4,76 m ²	1,92 m	2,48 m

Grenier

Grenier	50,02 m ²	3,97 m	12,60 m
---------	----------------------	--------	---------

08

Technique

PEB

Classe énergétique	B
Année de construction	1996

Toiture

Couverture	Ardoises artificielles
Isolation	Sol et sous-toiture en laine de roche 30cm
Année toiture	1996

Châssis

Châssis (1996)	Double vitrage PVC
----------------	--------------------

Electricité

Compteur électrique	Bi-horaire monophasé (conforme 2025)
---------------------	--------------------------------------

Chauffage

Chaudière à condensation	Buderus - MODEL G205 U / ECOMATIC 4000 PUISSANCE 35 - 42KW Capacité de 2.950 L
Citerne à mazout	Chauffage radiateur RDC & R+1

Divers

Evacuation des eaux usées	Tout à l'égout
Ventilation	Ventilation naturelle
Grenier	Rangement
Garage	Double avec télécommande électrique HORMAN
Téledistribution	Oui
Revenu cadastral	1.093,00 €

09 Points d'intérêts

— Transports

	Localisation	Rue	Distance
BUS TEC : Ligne 29	Attert	Voie des champs mêlés	34 m
BUS TEC : Ligne 565	Attert	Voie des champs mêlés	34 m
BUS TEC : Ligne 291-292	Attert	Voie des champs mêlés	190 m

— Santé

Pharmacie	Attert	Voie de la Liberté	2.300 m
Médecin généraliste	Attert	Voie de la Liberté	2.200 m
Hôpital	Attert	Voie de la Liberté	2.300 m
Dentiste	Frassem	du Vallon	8.200 m
Vétérinaire	Arlon	Rte de Bastogne	6.700 m

— Enseignement

Ecole	Attert	des 2 églises	2.200 m
Ecole	Attert	es Potiers	2.300 m

— Magasin primaire

Carrefour	Arlon	d'Arlon	9.600 m
Lidl	Arlon	de l'Hydrion	9.400 m
Delhaize	Arlon	Rte de Neufchâteau	9.200 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	-



Pepit'
IMMO

Votre projet, **notre priorité !**

Jordan Kinard

jordan@pepit-immo.be

+32 474 23 75 52

Facebook : @pepit-immo