



# IMMOBILIÈRE



**350 000 €**

# Réf. 6063

Rue Nouvelle 38 - 6700 Arlon

 302 m<sup>2</sup>

 3

 1



# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

## IMMOBILIÈRE

### Coordonnées du bien

Rue Rue Nouvelle

N° 38

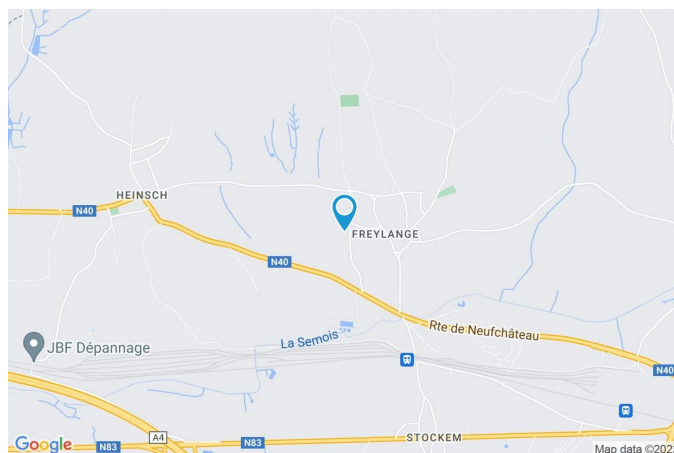
CP 6700

Ville Arlon

Pays Belgique

Latitude 49.697517

Longitude 5.763023



### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Est  
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 10.00 m

➤ Surface bâtie au sol 173.00 m<sup>2</sup>

➤ Profondeur de la parcelle 30 m

➤ Surface de la parcelle 440.00 m<sup>2</sup>

➤ Largeur de la parcelle 17.00 m

Informations provenant du site du cadastre





# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

# IMMOBILIÈRE

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	187 m <sup>2</sup>
Surface totale	302 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Parking (terrain avant)	Place(s) 4
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain arrière)	39.94 m <sup>2</sup>
Fermé	Éclairage	
Ouest	Sol klinkers	
Plat	Orientation ouest	
Jardin (terrain avant)		
Aménagé pelouse		
Est		
Plat		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	98 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, bureau, wc, hall 1, hall 2, escalier	
1er étage	90 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing	
2ème étage	60 m <sup>2</sup>
Grenier, escalier	
Sous-sol	54 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, chaufferie	



# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

# IMMOBILIÈRE

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.16 m

Porte		Éclairage	Au plafond
Battante		Escalier	
Bois		Bois	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	1/4 tournant	
Hauteur sous-plafond	2,90 m	Prise(s) électrique(s)	1



# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

# IMMOBILIÈRE

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 11.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.86 m

Hauteur sous-plafond 2,90 m  
Prise(s) électrique(s) 4  
Porte  
Battante  
Bois

Fenêtre  
Sol  
Éclairage  
Prise réseau

Châssis bois double vitrage  
volets type roulant manuel  
matière pvc type oscillo-battants  
Plancher  
Au plafond  
Oui



# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

# IMMOBILIÈRE

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 35.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.10 m

Largeur : 4.69 m

Porte		Éclairage	Au plafond
Battante		Prise(s) électrique(s)	16
Bois		Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	Prise téléphone	Oui
Sol	Plancher	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2,90 m		



# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

## IMMOBILIÈRE

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.96 m

Hauteur sous-plafond 2,35 m  
Prise(s) électrique(s) 8  
Type Équipée  
Évier  
Simple  
Avec égouttoir  
Plaque de cuisson Vitrocéramique  
Hotte  
Hotte murale  
Extérieure  
Siemens

Lave-vaisselle Full-intégré  
Four  
À air pulsé  
Siemens  
Porte  
Battante  
Bois  
Fenêtre  
Type de plafond  
Éclairage

Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants  
Lambris  
Mural



# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

# IMMOBILIÈRE

Rez-de-chaussée

Hall 2



 superficie : 10.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.33 m

Largeur : 2.99 m

Hauteur sous-plafond 2,35 m

Prise(s) électrique(s) 4

Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Porte

Type battante

Matière bois vitrée

Vitrage double

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sol

Type de plafond

Carrelage

Lambris





# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

## IMMOBILIÈRE

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 14.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.56 m

Largeur : 3.42 m

Escalier

Bois

1/4 tournant

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Châssis bois double vitrage  
volets type manuel roulant  
matière pvc type oscillo-battants

Plancher

2,70 m

Au plafond

1



# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

# IMMOBILIÈRE

1er étage

Hall de nuit 2



 superficie : 24.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.46 m

Largeur : 6.36 m

Escalier

Bois

Droit

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type fenêtre de toit

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Plafond mansardé

Lambris

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plancher

2,90 m

Au plafond

6



# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

# IMMOBILIÈRE

1er étage

Chambre 1



superficie : 17.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.22 m

Largeur : 4.04 m

Porte		Sol		Plancher
Battante		Hauteur sous-plafond		2,60 m
Bois		Éclairage		Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)		2



# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

# IMMOBILIÈRE

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.44 m

Porte	Sol	Plancher
Battante	Hauteur sous-plafond	2,60 m
Bois	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Prise(s) électrique(s)	2
	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc	



# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

## IMMOBILIÈRE

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.07 m

Porte		Éclairage	Au plafond
Battante		Prise(s) électrique(s)	12
Bois		Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise réseau	Oui
Sol	Plancher		
Hauteur sous-plafond	2,90 m		
Type de plafond			
Plafond mansardé			
Lambris			



# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

## IMMOBILIÈRE

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.41 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m

Prise(s) électrique(s) 2

Type Douche et bain

Douche Carrelage + rideau

Baignoire 1

WC Classique

Lavabo Simple

Porte

Battante

Bois

Murs

Fenêtre

Éclairage

Carrelés au 3/4

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

Mural



# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

## IMMOBILIÈRE

2ème étage

Grenier



 superficie : 58.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.64 m

Largeur : 7.07 m

Type de grenier	Aménageable	Sol	Plancher
Porte		Hauteur sous-plafond	4,50 m
Battante		Type de plafond	Plafond mansardé
Métallique		Éclairage	Mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1



# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

## IMMOBILIÈRE

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 27.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.94 m

Largeur : 3.94 m

Porte		Hauteur sous-plafond	1,80 m
Battante		Éclairage	Au plafond
Métallique		Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre		Escalier	
Châssis type sans ouverture matière métallique		Béton	
Vitrage simple		Droit	
Sol	Béton		



# IMMOBILIÈRE

Sous-sol

Chaufferie

 superficie : 16.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.08 m

Largeur : 3.92 m

Porte	Sol	Béton
Type battante	Hauteur sous-plafond	1,80 m
Matière bois métallique	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Prise(s) électrique(s)	1
Châssis type sans ouverture matière métallique		
Vitrage simple		



# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

# IMMOBILIÈRE

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - BUREAU

superficie : 9.58 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.09 m      Largeur : 3.09 m

Porte		Type de plafond	Lambris
Battante		Hauteur sous-plafond	2,35 m
Bois		Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

superficie : 1.44 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.56 m      Largeur : 0.92 m

WC	Classique	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Lavabo	Simple	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Porte		Hauteur sous-plafond	2,35 m
Battante		Type de plafond	Lambris
Bois		Éclairage	Au plafond

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

superficie : 12.47 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.16 m      Largeur : 2.99 m

Hauteur sous-plafond	2,35 m	Type de plafond	Lambris
Prise(s) électrique(s)	4		
Éclairage	Au plafond		
Porte			
Battante			
Bois			
Double			



# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

## IMMOBILIÈRE

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 1.09 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.50 m      Largeur : 0.72 m

### 1ER ÉTAGE - DRESSING

superficie : 8.82 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.09 m      Largeur : 2.85 m

Hauteur sous-plafond	2,90 m	Sol	Plancher
Porte		Type de plafond	
Battante		Plafond mansardé	
Bois		Lambris	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Au plafond

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 1.50 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.87 m      Largeur : 0.80 m

### SOUS-SOL - CAVE 2

superficie : 9.45 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.83 m      Largeur : 2.89 m

Porte		Sol	Béton
Battante		Hauteur sous-plafond	1,80 m
Métallique		Éclairage	Au plafond
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	1
Châssis type sans ouverture matière métallique			
Vitrage simple			



# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

# IMMOBILIÈRE

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.01 m	2.16 m	7.29 m <sup>2</sup>
Salle à manger	3.96 m	2.86 m	11.34 m <sup>2</sup>
Séjour	8.10 m	4.69 m	35.00 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.98 m	2.96 m	8.83 m <sup>2</sup>
Bureau	3.09 m	3.09 m	9.58 m <sup>2</sup>
Wc	1.56 m	0.92 m	1.44 m <sup>2</sup>
Hall 1	4.16 m	2.99 m	12.47 m <sup>2</sup>
Hall 2	4.33 m	2.99 m	10.63 m <sup>2</sup>
Escalier	1.50 m	0.72 m	1.09 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	5.56 m	3.42 m	14.01 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 2	4.46 m	6.36 m	24.25 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.22 m	4.04 m	17.08 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.89 m	3.44 m	13.43 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.08 m	3.07 m	12.54 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.92 m	3.41 m	9.69 m <sup>2</sup>
Dressing	3.09 m	2.85 m	8.82 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.64 m	7.07 m	58.89 m <sup>2</sup>
Escalier	1.87 m	0.80 m	1.50 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	6.94 m	3.94 m	27.36 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.83 m	2.89 m	9.45 m <sup>2</sup>
Chaufferie	5.08 m	3.92 m	16.70 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>311.39 m<sup>2</sup></b>



# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

# IMMOBILIÈRE

Plan - Sous-sol





# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

# IMMOBILIÈRE

Plan - Rez-de-chaussée





# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

# IMMOBILIÈRE

Plan - 1er étage



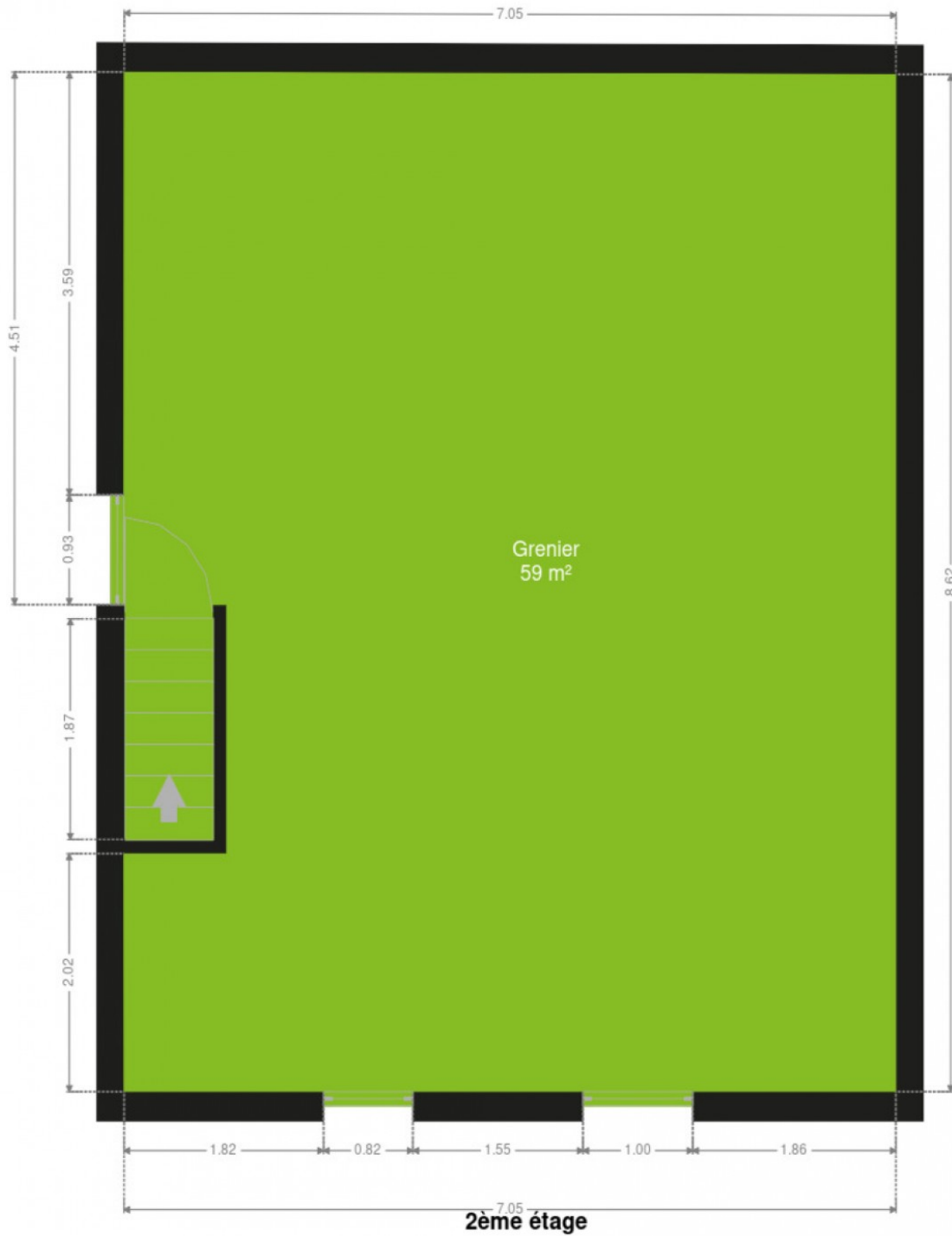


# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

# IMMOBILIÈRE

Plan - 2ème étage





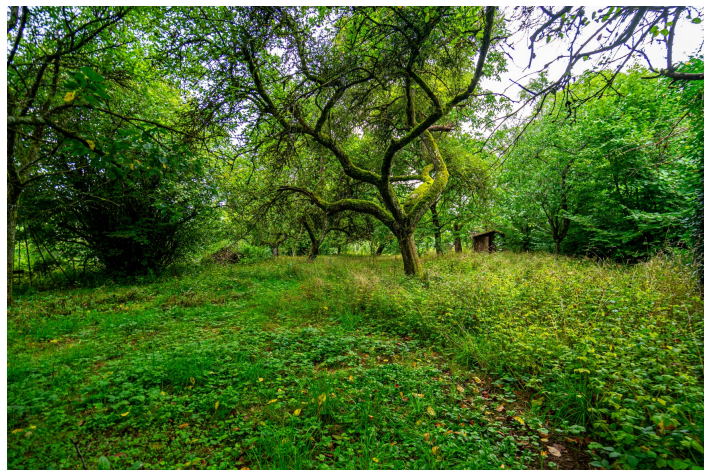


# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

# IMMOBILIÈRE

Extérieur





# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

# IMMOBILIÈRE

Extérieur



# IMMOBILIÈRE

## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État Bon  
Couverture Ardoises

### Matériaux façade

Ardoises

Crépis

Etat Bon

### Châssis

Matière bois

Couleur imitation bois

Vitrage double

Volets type roulant manuel

### Chauffe-eau

Marque atlantic

Nombre de litres 200

Compteur électrique Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Chaudière marque sime

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Adsl

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L





# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

# IMMOBILIÈRE

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	270 m
Accès ferroviaire	850 m
Accès autoroutier	400 m

### ÉCOLES

Ecole Communale Freylange	219 m
Académie des Beaux-Arts	241 m
Etablissement d'Enseignement Spécialisé Primaire	785 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Soin des cheveux	228 m
Bernardy / Stéphanie	
Hébergement	383 m
Centre Lorrain	
Station de transit	831 m
Stockem	
Médecin	947 m
Heintz / Geneviève	
Médecin	973 m
Slegten / Jean-Jacques	
Point d'intérêt	1211 m
Deru-Bintz / Michel	
Point d'intérêt	1239 m
Espace Mobile	
Point d'intérêt	1312 m
Martin Électricité Express	



# Réf. 6063

Adresse du bien :  
Rue Nouvelle 38 6700 - Arlon

# IMMOBILIÈRE

Plan situation



🏠 W Immobilier

📍 Avenue de Longwy 340, 6700 Arlon

✉ a.meunier@doublvimobiliere.com

☎ +32 63 22 72 77

☎ +32 63 22 75 78

🌐 <http://www.wimmobiliere.com/>

📄 N° IPI : 504408

👤 Geoffrey Duchenne

✉ g.duchenne@doublvimobiliere.com

☎ +32 63 22 72 77

Geoffrey

Duchenne