



870 €

Réf. Fraichaux 5
Rue du Fraichaux 5 - 1 5530 Mont (Yvoir)



80 m²



2



1

EMLA Immobilière SRL

Rue Goffioul 31, Lustin 5170

0032471496898 / emeline@emla-immo.be

TVA: BE1009866307/ N° IPI 515001

Charmant appartement à louer dans cadre cadre verdoyant !



DESCRIPTION

Coup de foudre assuré, pour cet appartement 2 chambres ! Entouré de nature et proche de nombreuses facilités santé, il offre un environnement de vie agréable. A proximité de longues balades, il est également à 10min de la E411, du centre d'Yvoir et Profondeville.

Dans cet environnement privilégié, ce rez de chaussée paisible vous accueille, alliant confort technique (chauffage central, cuisine équipée...) et grande luminosité, il est composé comme suit : hall d'entrée, spacieuse pièce de vie avec accès direct à la terrasse, salle à manger, cuisine équipée semi ouverte (9m²) donnant sur buanderie (4m²), toujours confortable pour les rangements. Le hall distribue également 2 chambres (10,22 et 12,25m²), un wc séparé ainsi qu'une confortable salle de bain (6m²).

Bien entretenu, il allie faibles charges raisonnables (+-200€/mois en totalité pour le chauffage via calorimètres, alarme incendie, l'entretien et les frais communs pour les extérieurs - électricité et eau privative à part). Compteurs individuels d'eau froide et d'électricité, boiler électrique produisant l'eau chaude privative.

Il sera un lieu de vie idéal pour les couples, les personnes seules, les personnes nécessitant une vie de plain pied au quotidien (pas adapté aux PMR).

Une place de parking privative fait partie de la location et un grand parking communal se trouve à proximité directe. Un espace communal donnant sur une aire de détente avec pelouses, piste de pétanque, jeux d'enfants est également à votre portée.

Il n'attend que vous pour en faire un petit cocon à votre image !

A bientôt pour une visite ?!

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Dépenses annuelles en énergie 2024 : 1980 (€

Charges mensuelles

provision de
140 -
Estimées à
168 toutes
charges
comprises €

Garantie locative

2 mois de
loyer - 1560
sur un
compte
bloqué €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	80 m²
Surface totale	80 m²
Nombre de façades	3
Etage	Rez
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Appartement



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)
Éclairage
Pavés autobloquants
Orientation sud

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, hall

80 m²

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 28.30 m²

Longueur : 6.66 m

Largeur : 4.47 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,60 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type battante		Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Matière pvc vitrée		Prise(s) électrique(s)	5
Vitrage double		Prise télédistribution	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Prise téléphone	1
Sol	Carrelage	Prise réseau	1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.42 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 2.53 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Prise(s) électrique(s) 6

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type électrique

De la marque Zanussi

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Zanussi

Frigo

Type encastré combi

De la marque Zanussi

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque BOSCH

Four

Type à air pulsé

De la marque Zanussi

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 10.16 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 2.74 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 12.26 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 2.74 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise téléphone	1

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.39 m²

Longueur : 2.68 m

Largeur : 2.46 m

Hauteur sous-plafond 2,35 m

Prise(s) électrique(s) 3

Extracteur d'air Oui

Baignoire

Ovale

Avec paroi de douche

Lavabo

Éclairage

Chauffage

Sol

Simple

Spots encastrés

Radiateur(s) avec calorimètre

Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.26 m²

Longueur : 1.39 m

Largeur : 0.90 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Éclairage

Spots encastrés

Extracteur d'air

Oui

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 4.13 m²

Longueur : 2.09 m

Largeur : 1.97 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 8.14 m²

Longueur : 5.01 m

Largeur : 2.57 m

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Porte

Type battante

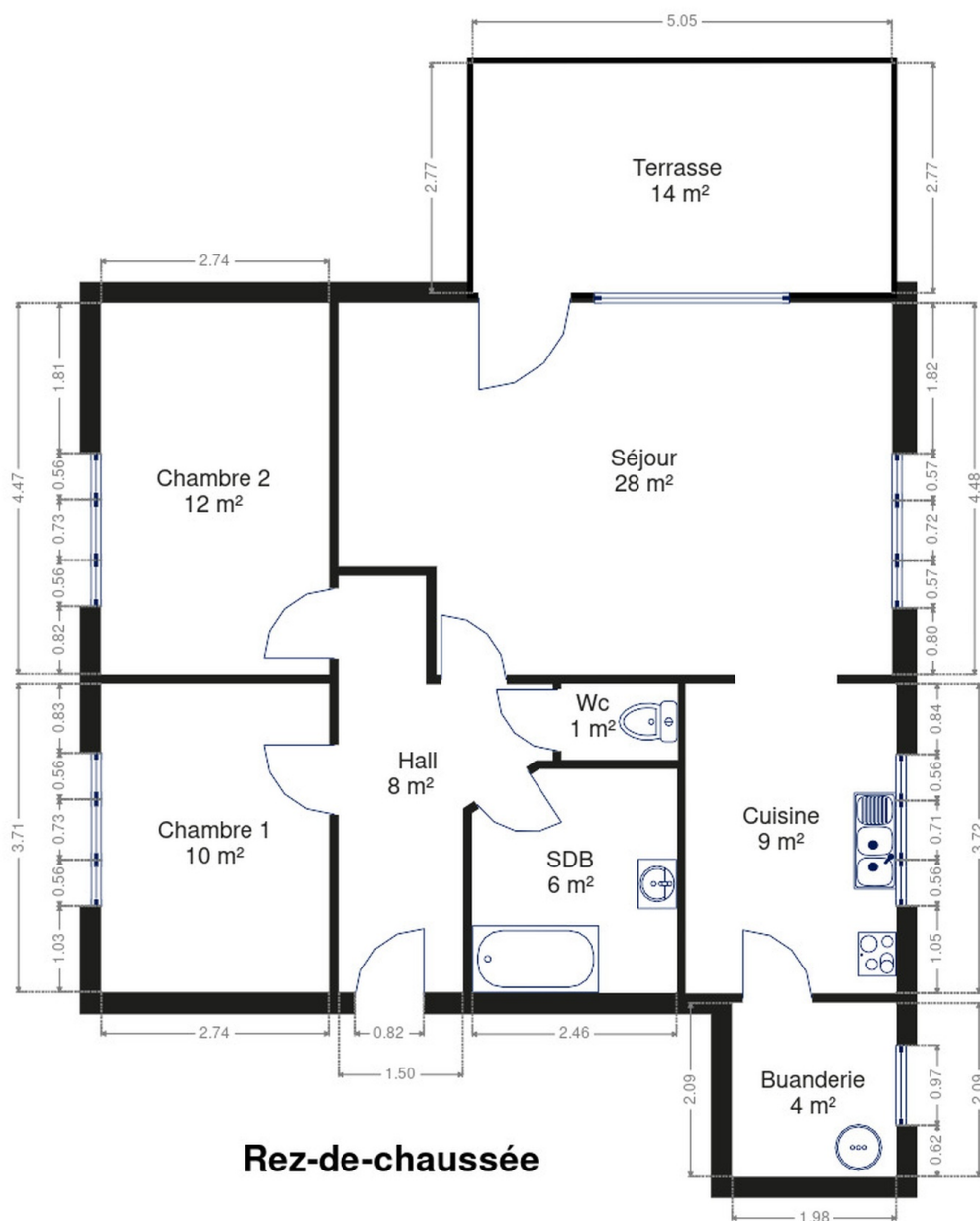
Matière bois

Anti-effraction

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.66 m	4.47 m	28.30 m ²
Cuisine	3.72 m	2.53 m	9.42 m ²
Chambre 1	3.70 m	2.74 m	10.16 m ²
Chambre 2	4.47 m	2.74 m	12.26 m ²
Salle de bains	2.68 m	2.46 m	6.39 m ²
Wc	1.39 m	0.90 m	1.26 m ²
Buanderie	2.09 m	1.97 m	4.13 m ²
Hall	5.01 m	2.57 m	8.14 m ²
Total			80.06 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Communs



Extérieur



Technique

Matériaux façade

Crépi

Etat

Bon

Châssis

Gris anthracite

Double

Pvc

Certificat d'électricité

Oui, conforme

Chauffe-eau

Nombre de litres 200 - neuf
2025

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Individuel

Certificat d'électricité oui, conforme

Chauffage

Collectif

Mazout

Avec calorimètre



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1300 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	7200 m

ÉCOLES

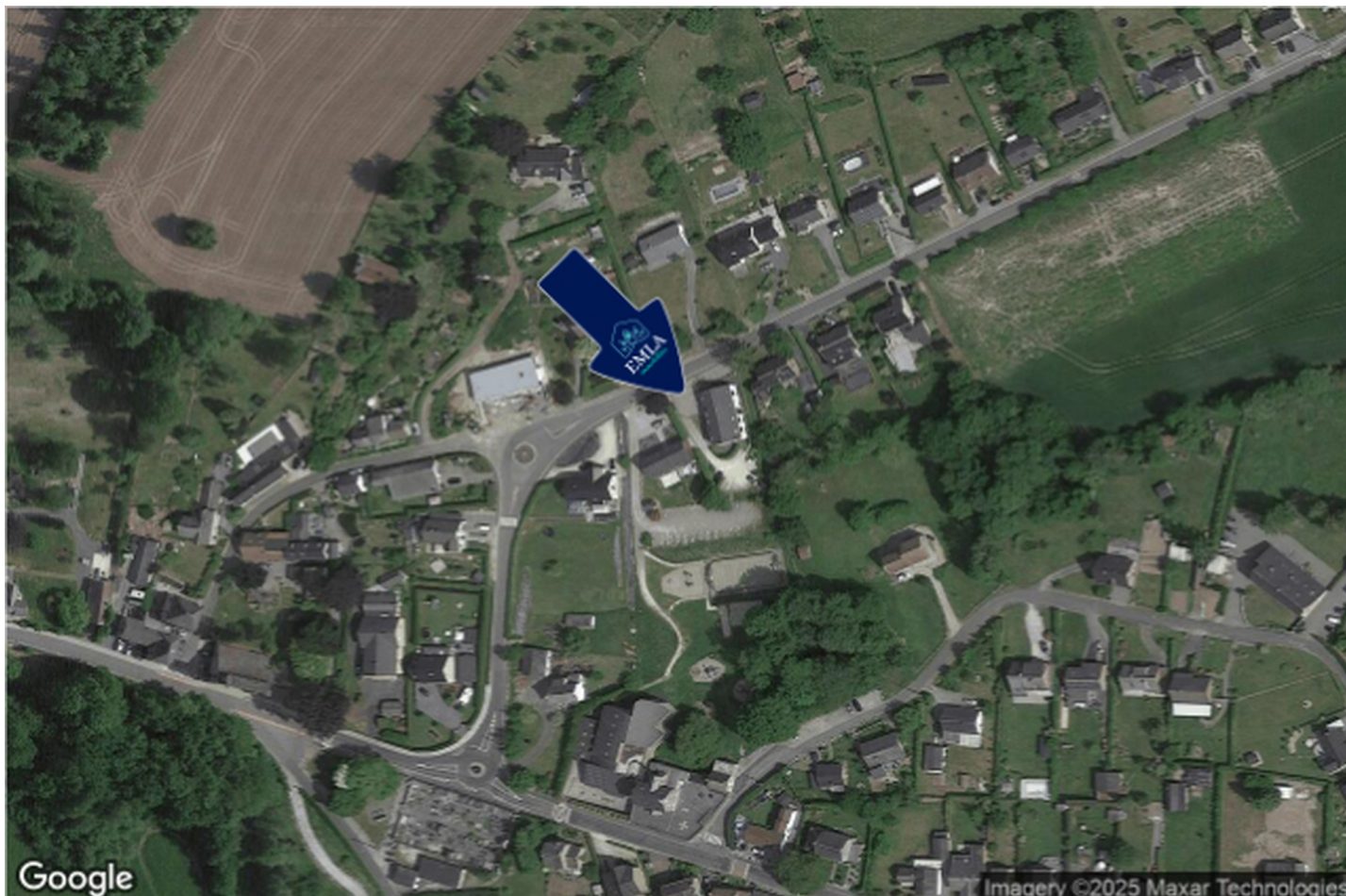
Petit Collège de Godinne	2855 m
Collège de Godinne-Burnot	2872 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	21 m
Médi-Meuse	
Médecin	21 m
Arnaud Staquet	
Entrepreneur général	547 m
Abh Beton	
Santé	554 m
Your Colors by Carole Mawet	
Point d'intérêt	580 m
Le Refuge de Mont-Godinne (Les Scouts - Fédérati...	
Hébergement	639 m
Carpe Diem	
Entrepreneur général	1360 m
Gaëtan Boden	
Aéroport	1461 m
Héliport de CHU UCL Namur - Site Godinne	

Plan situation



🏠 EMLA Immobilière
📍 Rue Goffioul 31 , 5170 Lustin
✉ emeline@emla-immo.be
☎ +32 471 49 68 98
🌐 www.emla-immo.be
📋 N° IPI : 515.001

👤 Emeline Laus
✉ emeline@emla-immo.be
☎ +32 471 49 68 98
📋 N° IPI : 515.001
Emeline Laus