



EMLA
immobilière



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 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).

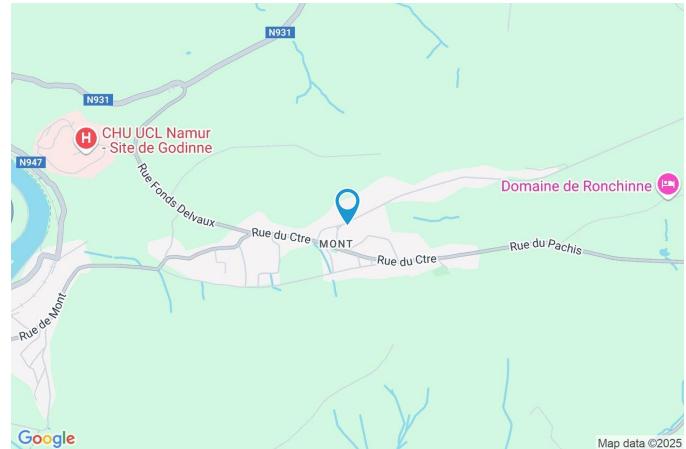
Une place de parking privative fait partie de la location et un grand parking communal se trouve à proximité directe. Un espace communal donnant sur une aire de détente avec pelouses, piste de pétanque, jeux d'enfants est également à votre portée.

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

A bientôt pour une visite ?!

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Fraichaux
N°	5
Boite	1
Étage	Rez
CP	5530
Ville	Mont (Yvoir)
Pays	Belgique



PEB

PEB No. : 20240430024383

E totale : 21790

Espec : 228



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Sud

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Dépenses annuelles en énergie 2024 : 1980 (€)

provision de 140 -
Estimées à 168 toutes charges comprises €

Charges mensuelles

2 mois de loyer - 1560 sur un compte bloqué €

Garantie locative



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	80 m ²
Surface totale	80 m ²
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	80 m ²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, hall	

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



X 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

Carrelage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

Sol

Éclairage

Chauffage

Rez-de-chaussée

Chambre 1



XS superficie : 10.16 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 2.74 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

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

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

1

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	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Baignoire		Sol	Carrelage
Ovale			
Avec paroi de douche			

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

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Hall



XS 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

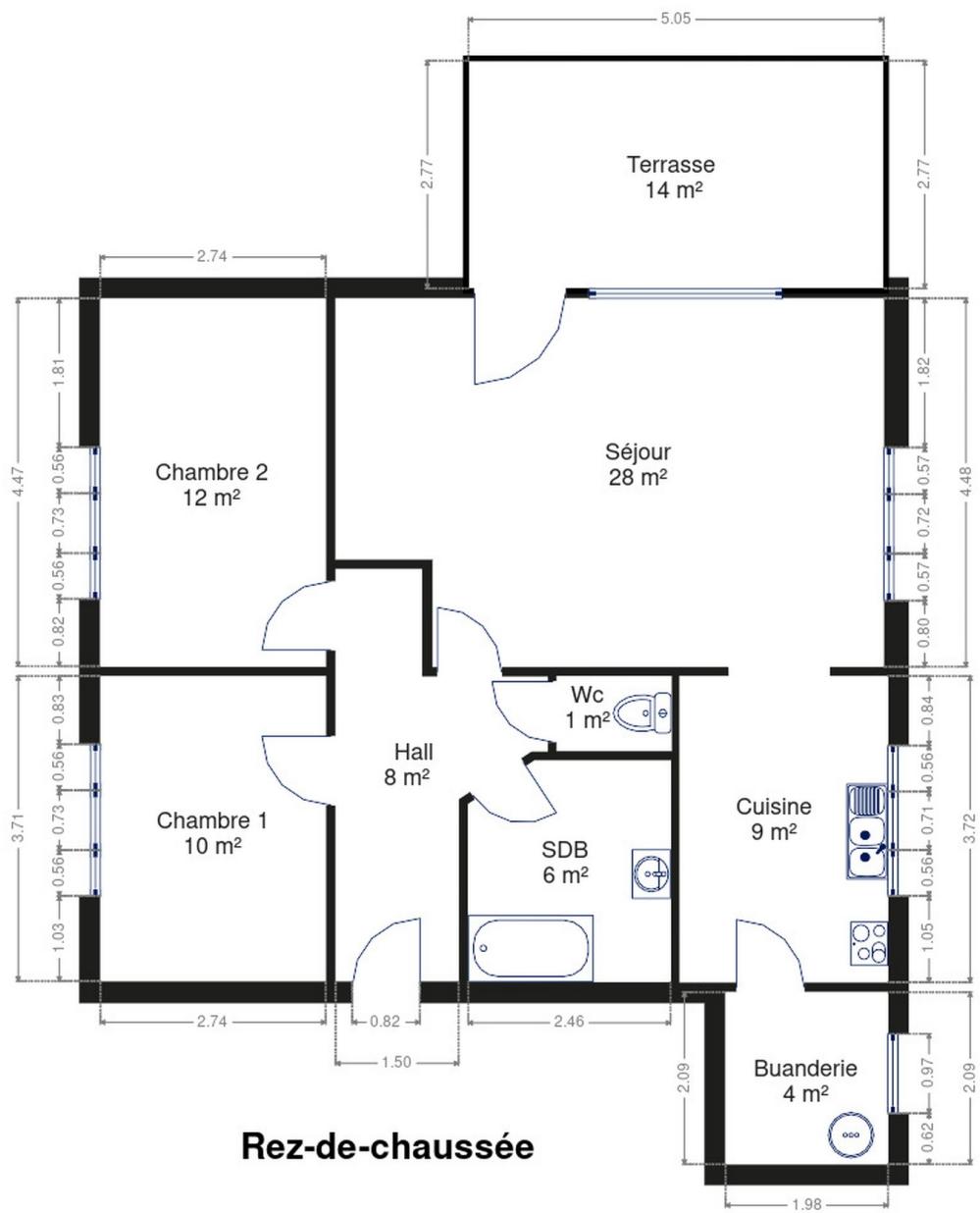
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.66 m	4.47 m	28.30 m ²
Cuisine	3.72 m	2.53 m	9.42 m ²
Chambre 1	3.70 m	2.74 m	10.16 m ²
Chambre 2	4.47 m	2.74 m	12.26 m ²
Salle de bains	2.68 m	2.46 m	6.39 m ²
Wc	1.39 m	0.90 m	1.26 m ²
Buanderie	2.09 m	1.97 m	4.13 m ²
Hall	5.01 m	2.57 m	8.14 m ²
Total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



Réf. Fraichaux 5

Adresse du bien :
Rue du Fraichaux 51 - 5530 Mont (Yvoir)

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