



EMLA
immobilière



F.O 259.000€

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

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

Surface bâtie au sol 78 m²

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Dépenses annuelles en énergie 2024 : 1980 €

Revenu cadastral 593 €

Revenu locatif actuel 870 €

estimées à
260 toutes
charges
comprises
(sauf
électricité et
eau) €



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



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)
Éclairage
Pavés autobloquants
Orientation sud

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	78 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	Au plafond
Battante		Chauffage	Avec calorimètre
Pvc		Prise(s) électrique(s)	5
Double vitrage		Prise télédistribution	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Prise téléphone	1
Sol	Carrelage	Prise réseau	1

Rez-de-chaussée

Cuisine



XS 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

Électrique

Zanussi

Hotte

Hotte murale

Extérieure

Zanussi

Frigo

Encastré

Zanussi

Lave-vaisselle

Full-intégré

BOSCH

Four

À air pulsé

Zanussi

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants

Carrelage

Au plafond

Avec calorimètre

Sol

Éclairage

Chauffage

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

Chauffage

Avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Au plafond

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

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise télédistribution

1

Éclairage

Au plafond

Prise téléphone

1

Chauffage

Avec calorimètre

Rez-de-chaussée

Salle de bains



☒ superficie : 6.39 m²

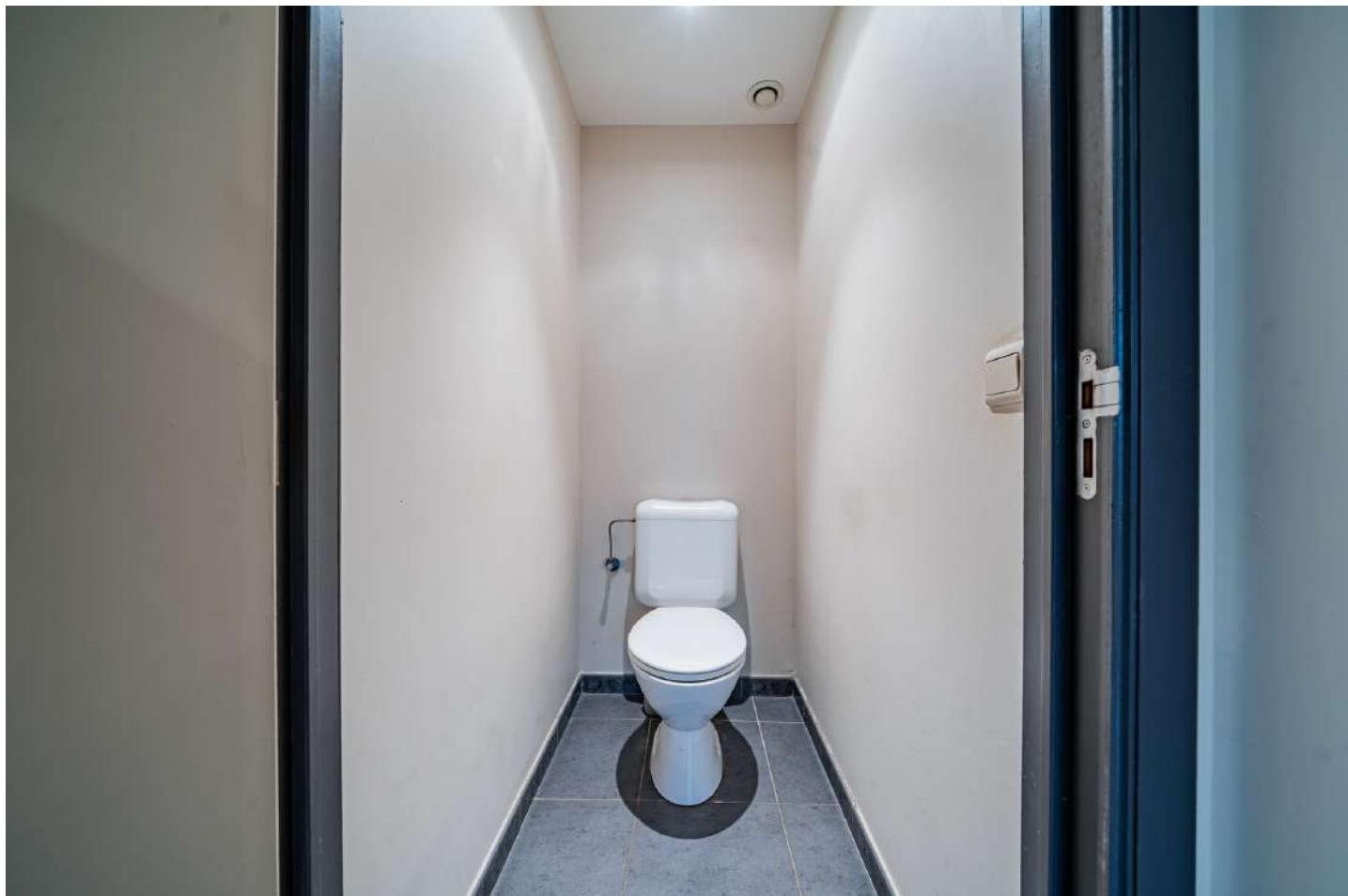
Longueur : 2.68 m

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	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

Au plafond

Chauffage

Avec calorimètre

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

Avec calorimètre

Porte

Battante

En bois

Anti-effraction

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

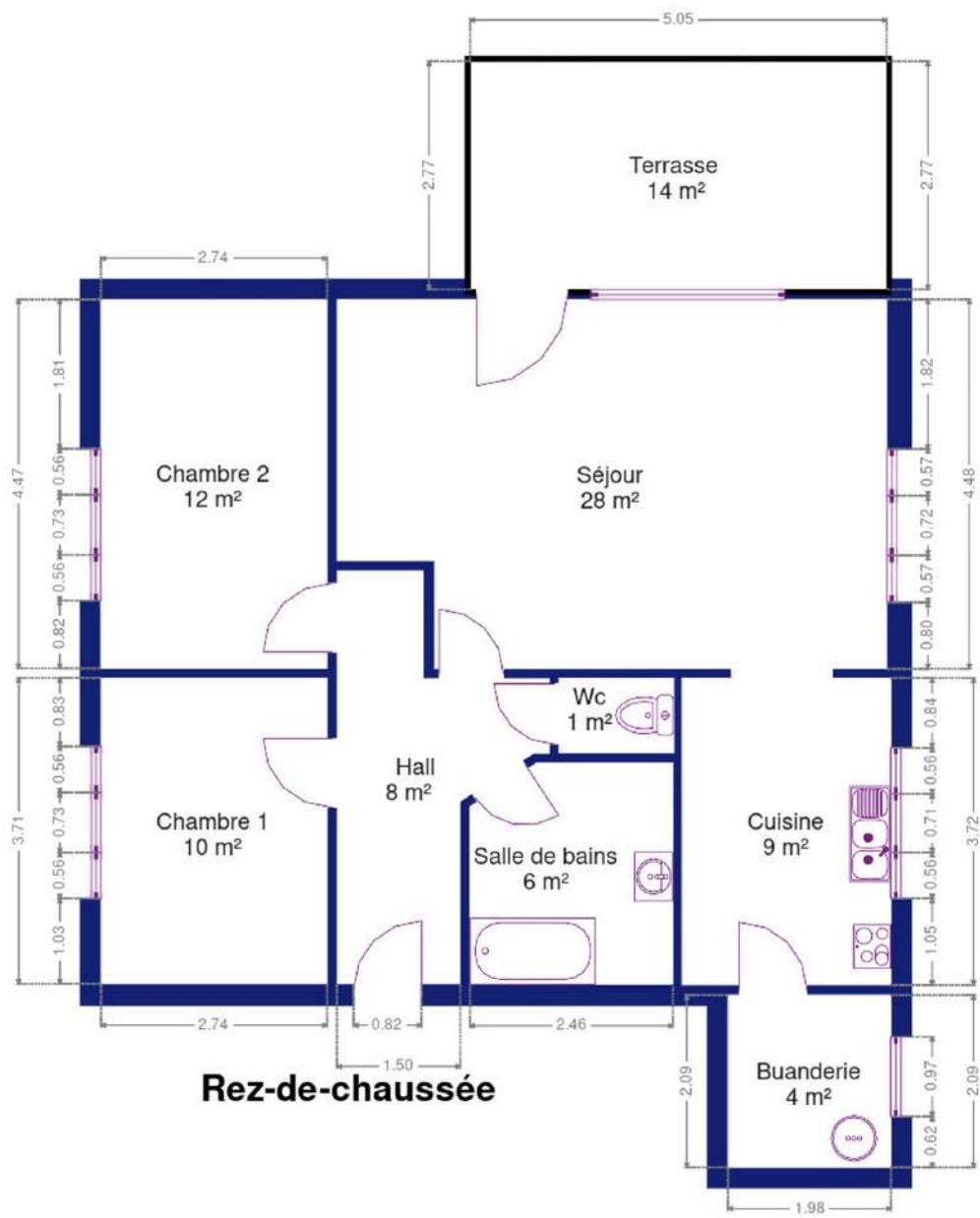
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.66 m	4.47 m	28.30 m ²
Cuisine	3.72 m	2.53 m	9.42 m ²
Chambre 1	3.70 m	2.74 m	10.16 m ²
Chambre 2	4.47 m	2.74 m	12.26 m ²
Salle de bains	2.68 m	2.46 m	6.39 m ²
Wc	1.39 m	0.90 m	1.26 m ²
Buanderie	2.09 m	1.97 m	4.13 m ²
Hall	5.01 m	2.57 m	8.14 m ²
Total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



Réf. Fraichaux 5

Adresse du bien :
Rue du Fraichaux 5 1 - 5530 Mont (Yvoir)

Plan - Rez-de-chaussée



Communs



Extérieur



Technique

Matériaux façade Crépi
Etat Bon

Châssis

Gris anthracite
 Double vitrage
 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



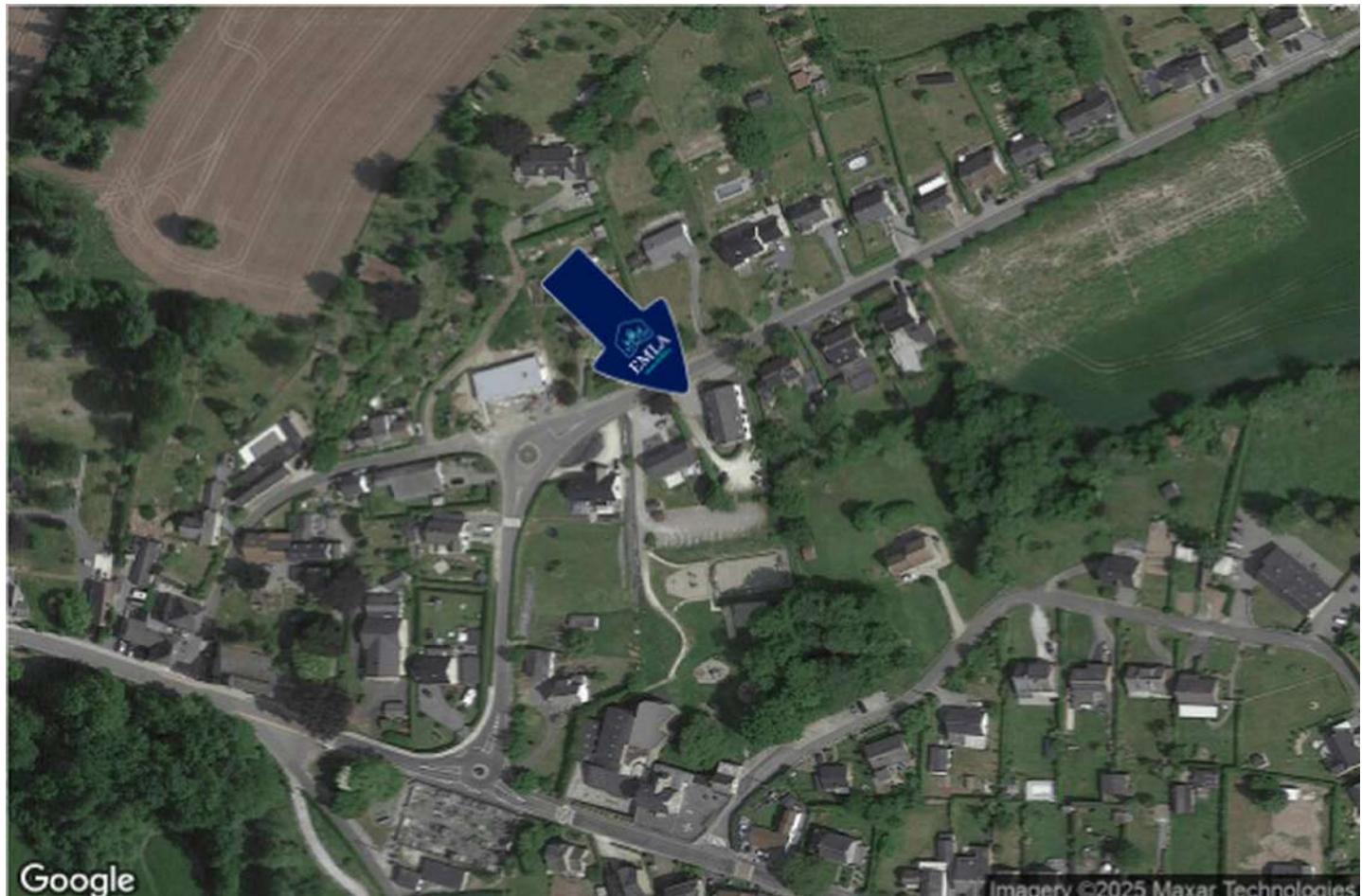
ÉCOLES

Murinni Marco, Crèches	719 m
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