



**330 000 €**

# Réf. 7305329  
FLERE 38 - 4860 Pepinster



230 m<sup>2</sup>



3



1

**Léonard Immobilière**  
Place Colo 8, Lambermont 4800  
tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be  
IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

## Coordonnées du bien

Rue	FLERE
N°	38
CP	4860
Ville	Pepinster
Pays	Belgique
Latitude	50.564411
Longitude	5.773769



## PEB

PEB No. : 20181002009716

E totale : 49395

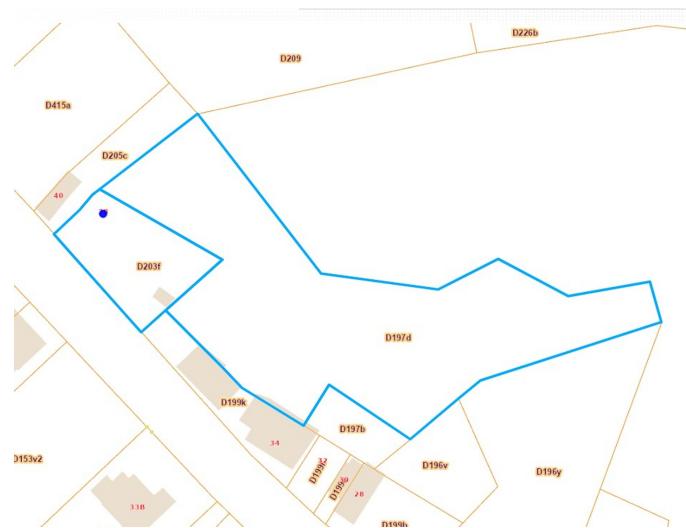
Espec : 233



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-ouest
↖ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	22.00 m
Surface bâtie au sol	146.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	84 m
Surface de la parcelle	3960.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	30.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	159 m <sup>2</sup>
Surface totale	230 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Garage	Maison
Environnement	1 place(s)
	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain droit)
Fermé	En pente
Aménagé pelouse	Jardin (terrain avant)
Nord-est	Fermé
En pente	Aménagé pelouse
Jardin (terrain droit)	Orientation
Fermé	Plat
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain avant)
Sud-est	118 m <sup>2</sup>
	Sol béton

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	82 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, buanderie, escalier	
1er étage	77 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, bureau	
Sous-sol	71 m <sup>2</sup>
Garage, cave	

## Rez-de-chaussée

## Hall d'entrée


XS superficie : 13.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.77 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Porte**

Pvc

Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

**Éclairage**

Mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Escalier**

Bois

Avec palier

**Prise(s) électrique(s)**

6

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 27.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.82 m

Largeur : 4.28 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Cassette à bois

**Prise(s) électrique(s)**

10

**Prise télédistribution**

Oui

**Prise réseau**

Oui

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



**XS** superficie : 18.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.42 m

Largeur : 4.29 m

**Hauteur sous-plafond** 2.3 m

**Prise(s) électrique(s)** 10

**Équipée** Oui

**Four micro ondes** De la marque Samsung

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

De la marque Samsung

**Hotte**

Hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

De la marque Novy

**Frigo**

Encastré avec congélateur

De la marque Samsung

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

De la marque Samsung

**Four**

À air pulsé

De la marque Samsung

**Fenêtre**

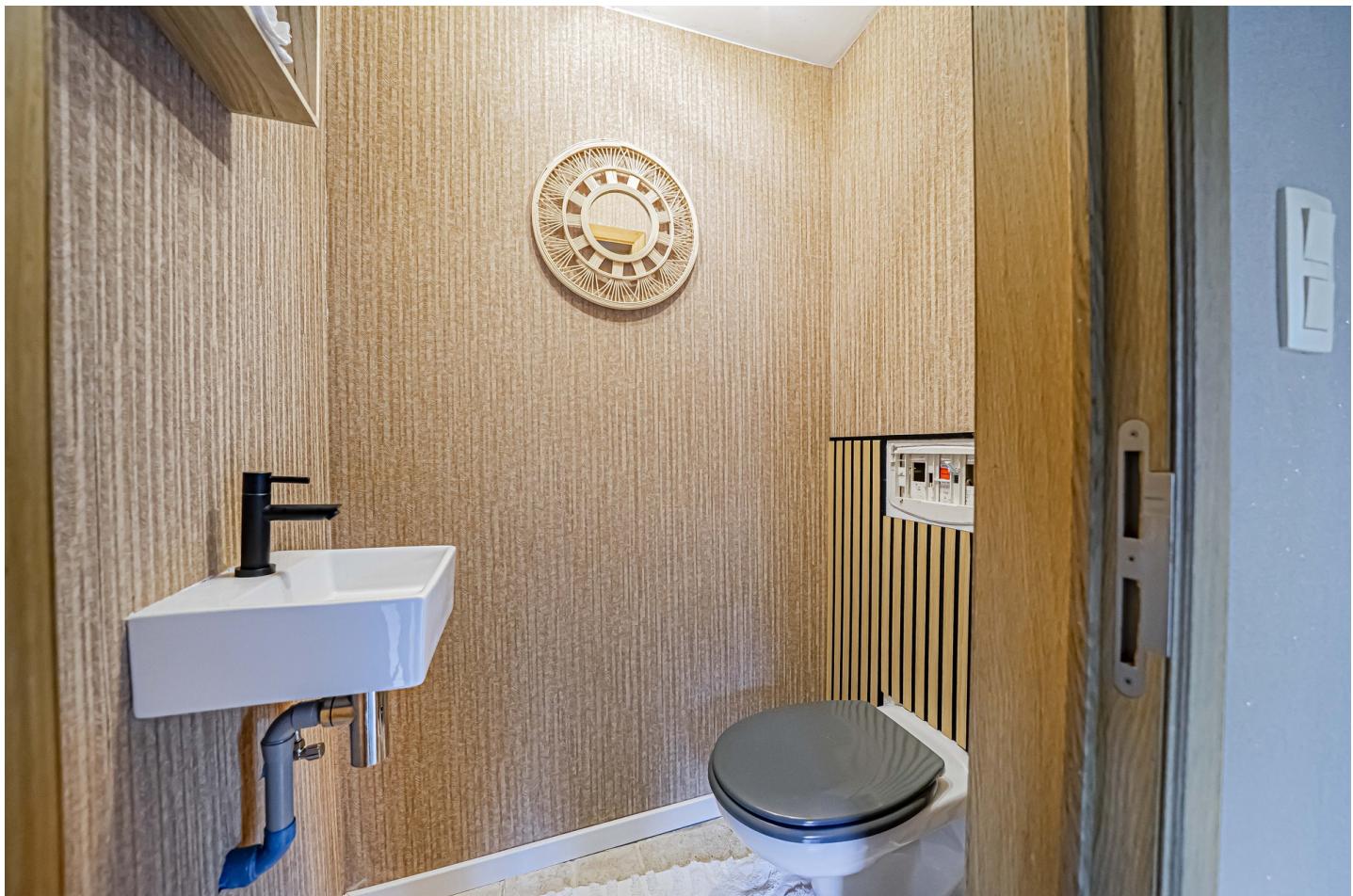
Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

**Sol** Carrelage

**Éclairage** Points lumineux mural au plafond

## Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.87 m

WC

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

Lavabo

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 19.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.57 m

Largeur : 4.29 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Porte**

Pvc vitrée

Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Evacuation d'eau**

Oui

**Arrivée d'eau**

Oui

1er étage

Chambre 1



**☒** superficie : 19.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.57 m

Largeur : 4.29 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

3.1 m

**Placard**

Portes battantes

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Prise(s) électrique(s)**

6

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.46 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants fenêtre de toit

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

6

1er étage

Chambre 3



 superficie : 9.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.58 m

Largeur : 3.12 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants fenêtre de toit

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

6

1er étage

Salle de bains



**☒** superficie : 11.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.40 m

Largeur : 2.64 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m	<b>Lavabo</b>	Double
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Extracteur d'air</b>	Oui	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Douche et bain</b>	Oui	<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
<b>Douche</b>	Italienne	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Baignoire</b>	Ovale	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage

1er étage

Dressing



 superficie : 6.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.41 m

Largeur : 1.47 m

**Hauteur sous-plafond**

3.1 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

1er étage

Bureau



**XS** superficie : 16.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.23 m

Largeur : 3.78 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
Châssis PVC double vitrage oscillo-battants fenêtre de toit

**Sol** Quick-Step

**Type de plafond** Plafond mansardé

**Hauteur sous-plafond** 3.1 m

**Éclairage** Au plafond

**Chauffage** Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

7

**Prise télédistribution**

Oui

**Prise téléphone**

Oui

**Prise réseau**

Oui

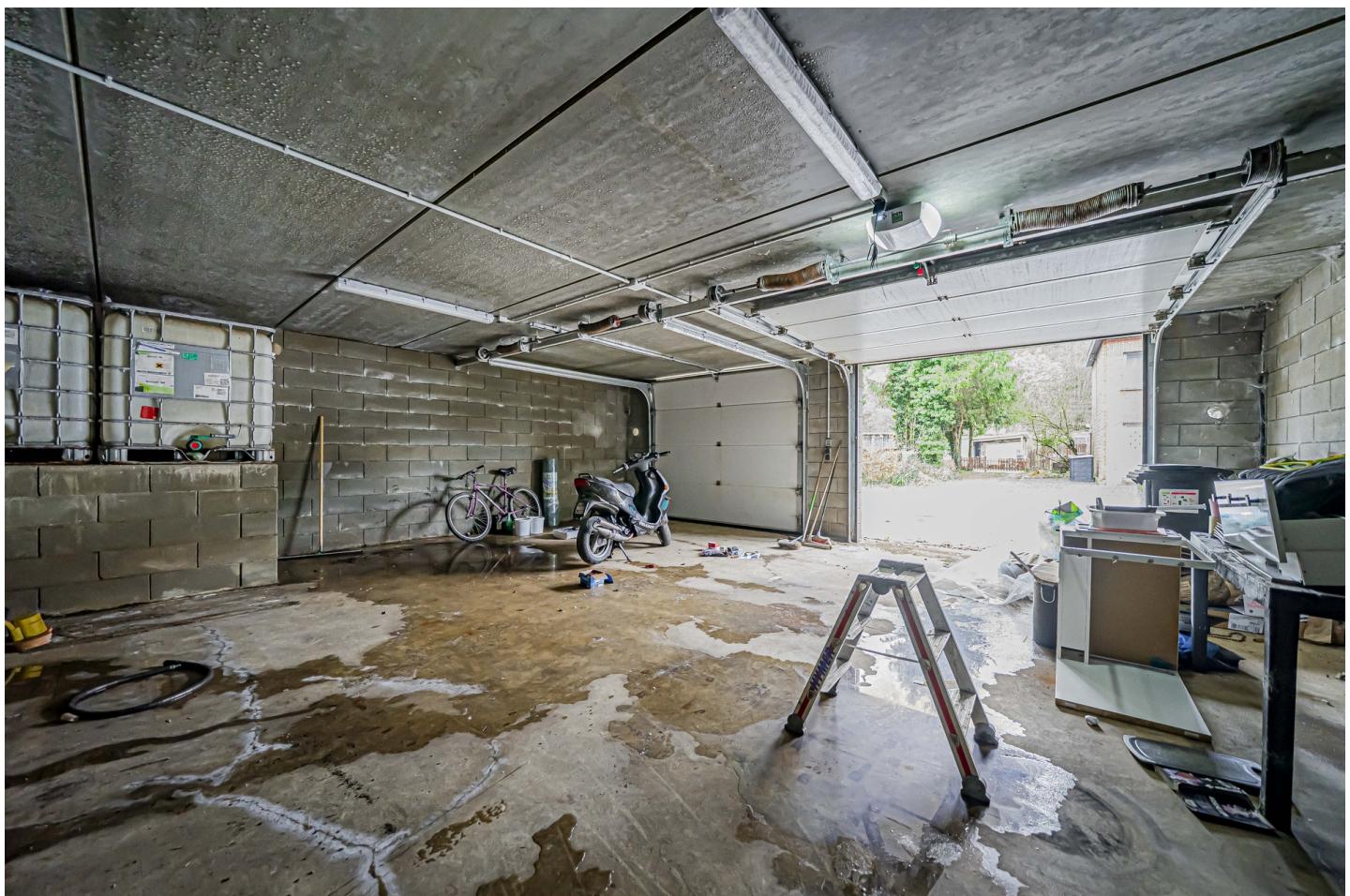
**Escalier**

Bois

Droit

## Sous-sol

## Garage



 superficie : 56.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.75 m

Largeur : 7.33 m

**Nombre de voitures** 2  
**Porte**  
 À ouverture électrique sectionnelle  
 Pvc

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4

## Sous-sol

## Cave



 superficie : 14.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.77 m

Largeur : 4.01 m

**Voutée**

Oui

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Sol**

Pierre naturelle

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

1.7 m

Matériaux pierre naturelle

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Droit

## Autres

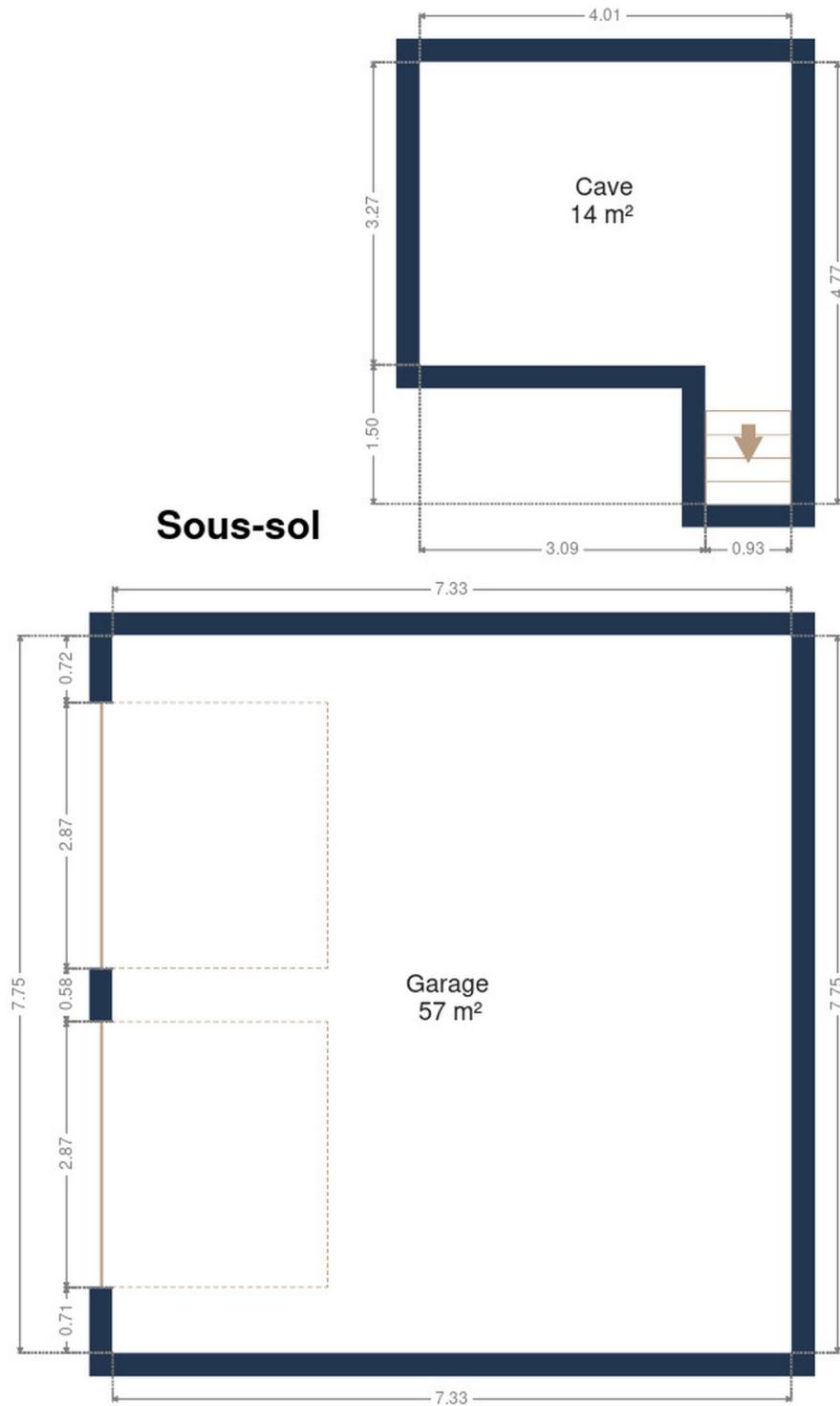
### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.96 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.20 m      Largeur : 0.80 m

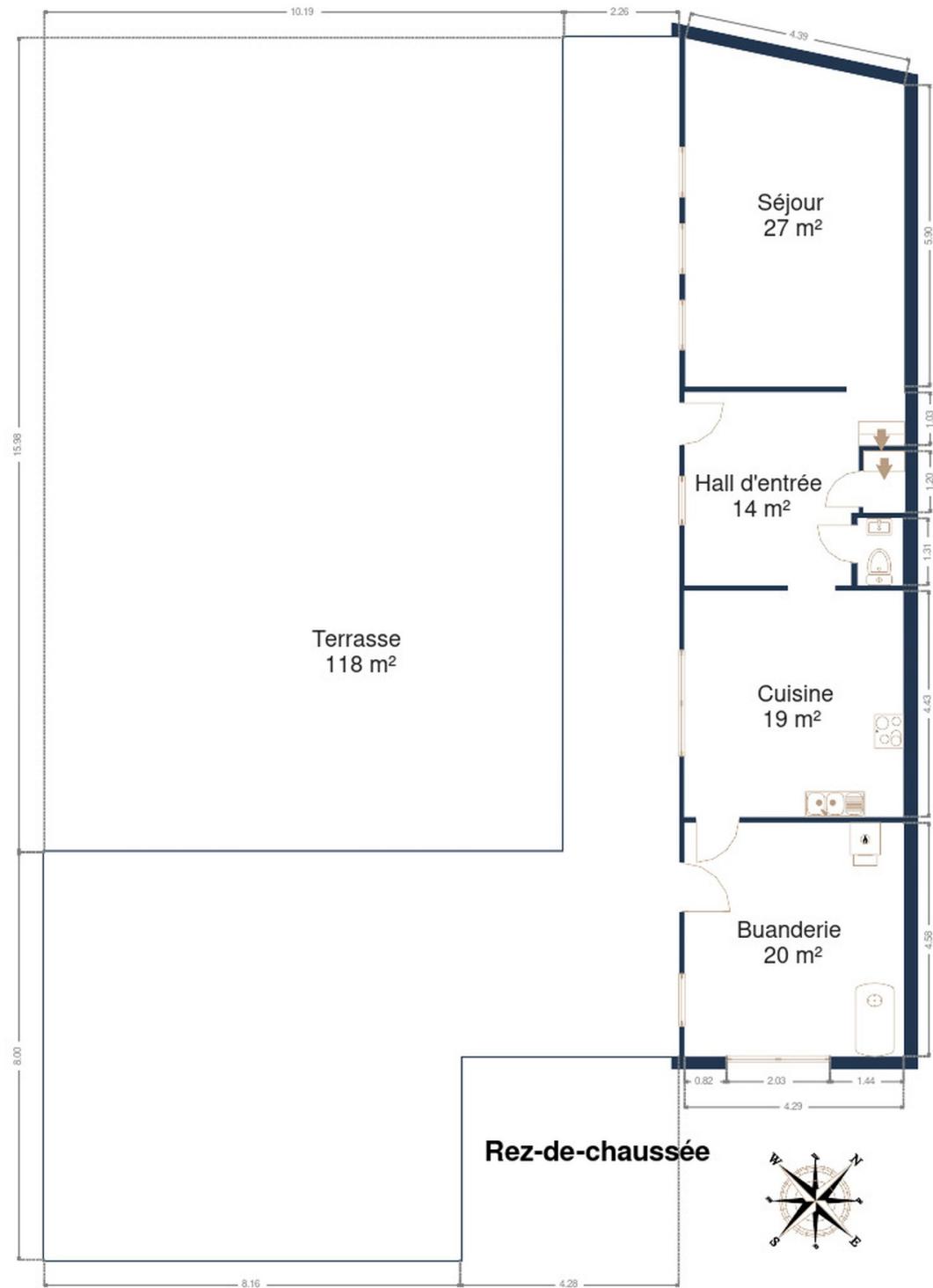
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.30 m	3.77 m	13.58 m <sup>2</sup>
Séjour	6.82 m	4.28 m	27.31 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.42 m	4.29 m	18.99 m <sup>2</sup>
Wc	1.30 m	0.87 m	1.14 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.57 m	4.29 m	19.65 m <sup>2</sup>
Escalier	1.20 m	0.80 m	0.96 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.57 m	4.29 m	19.64 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.89 m	3.46 m	13.48 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.58 m	3.12 m	9.94 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.40 m	2.64 m	11.50 m <sup>2</sup>
Dressing	4.41 m	1.47 m	6.49 m <sup>2</sup>
Bureau	4.23 m	3.78 m	16.03 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.75 m	7.33 m	56.81 m <sup>2</sup>
Cave	4.77 m	4.01 m	14.51 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>230.03 m<sup>2</sup></b>

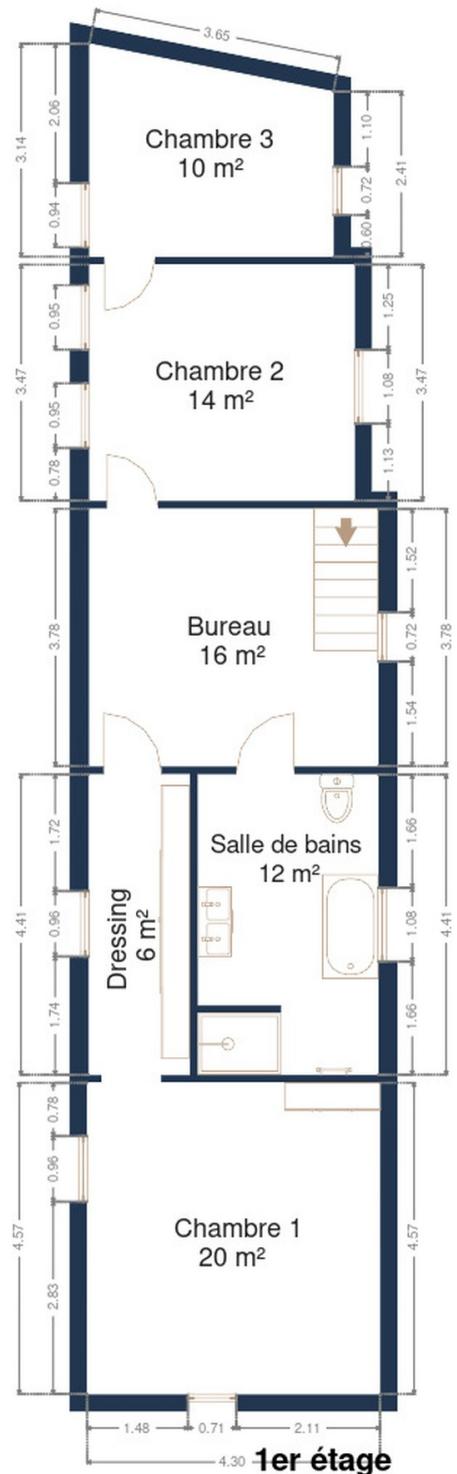
## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Zinc	
Bon	
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite



### Matériaux façade

<b>Etat</b>	Bon
-------------	-----

### Châssis

Pvc	
Double vitrage	
Blanc	

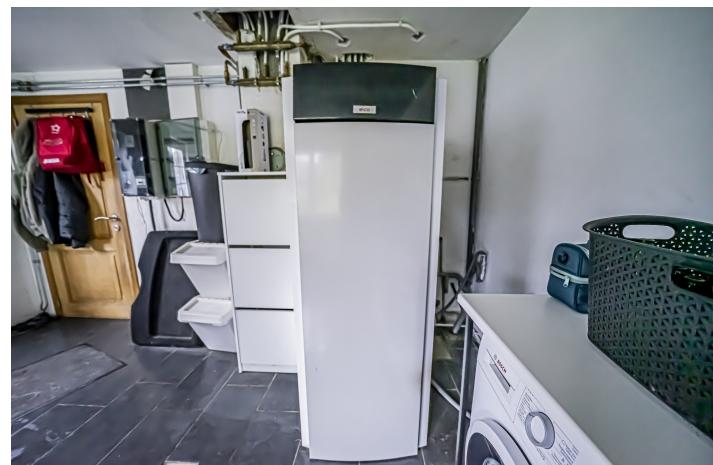
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
----------------------------	------------

### Chauffage

Foyers	
Mazout	
Cassette à bois	
Oui	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble

### Citerne mazout

Apparente	
Capacité 1500 L	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	3100 m
Accès autoroutier	6600 m
Pepinster	2339 m
Nessonvaux	2428 m



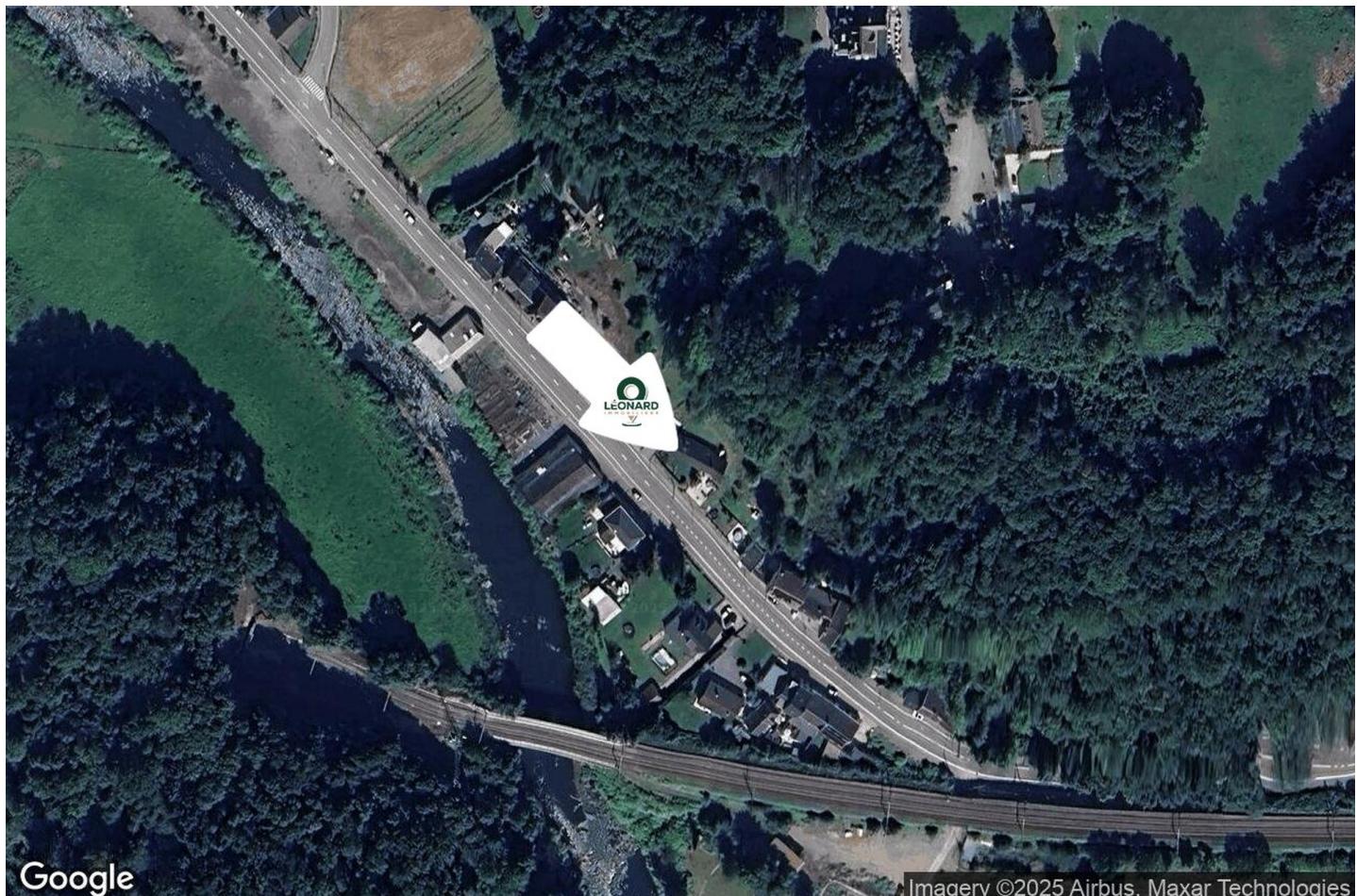
### ÉCOLES

Athénée Royal VERDI Pepinster fondamental site Cornesse	1651 m
Classdeau	1933 m
Athénée Royal Verdi Pepinster	1970 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	165 m
Hostellerie Lafarques	
Hébergement	1551 m
Château Charles	
Magasin	1605 m
Au Vieux Tancrémont	
Hébergement	1945 m
PepinSphair	

## Plan situation



- 🏠 Léonard Immobilière
- 📍 Thibomont 46, 4800 Lambermont
- ✉️ thibaut@leonard-immo.be
- 📞 +32 499 18 61 98
- 🌐 www.leonard-immo.be
- ☑️ N° IPI : 513739

- 👤 Léonard Immobilière
- ✉️ thibaut@leonard-immo.be
- 📞 +32 499 18 61 98
- ☑️ N° IPI : 513739
- 👤 Léonard Immobilière