



**109 000 €**

# Réf. FLORENVILLE 109.000€ F.O. MAI Rue Le Ménil 40E BR  
Rue le Ménil 40E - 6824 Chassepierre



60 m<sup>2</sup>



2



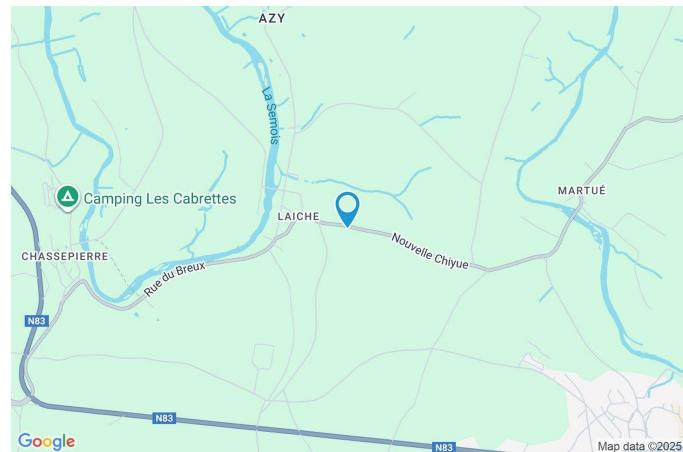
1

**SRL L'Avenir Immobilier**

Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne  
e-mail: [info@avenir-immobilier.be](mailto:info@avenir-immobilier.be)  
IPI 103 381

## Coordonnées du bien

Rue	Rue le Ménil
N°	40E
CP	6824
Ville	Chassepierre
Pays	Belgique
Latitude	49.709675
Longitude	5.284401



## PEB

PEB No. :  
E totale : KWH/AN  
Espec : KWh/m<sup>2</sup>.an

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant      Est  
 ↗ Déclivité

Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	105.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	30 m
Surface de la parcelle	1091.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	38.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	60 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Jardin (terrain droit)
Fermé	Fermé
Aménagé pelouse	Aménagé pelouse
Orientation est	Orientation nord
Déclivité	Déclivité
Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain gauche)
Aménagé pelouse	Fermé
Orientation ouest	Aménagé pelouse
Déclivité	Orientation sud

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	77 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, garage, chaufferie	
1er étage	64 m <sup>2</sup>
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



**XS** superficie : 6.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.80 m

Largeur : 1.56 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m
Battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond mural
En bois		<b>Chauffage</b>	Air pulsé
<b>Sol</b>	Tapis de pierre	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

## Rez-de-chaussée

## Séjour



 superficie : 25.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.99 m

Largeur : 4.65 m

Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2.55 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Double battante		Chauffage	
Pvc en bois vitrée		Feu ouvert	
Double vitrage		Air pulsé	
Volets persienne manuel matière bois		Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage		

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 4.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.40 m

Largeur : 1.44 m

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	4
Équipée	Oui
Cuisinière	Induction
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	

<b>Hotte</b>	
Hotte murale	
Évacuation extérieure	
<b>Frigo</b>	Externe combi
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Chauffage</b>	Air pulsé

## Rez-de-chaussée

## Chambre 1



 superficie : 9.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.39 m

Largeur : 2.79 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m
Battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
En bois		Chauffage	Air pulsé
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets persienne manuel matière bois	Prise(s) électrique(s)	2
<b>Sol</b>	Quick-Step		

## Rez-de-chaussée

## Chambre 2



 superficie : 9.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.39 m

Largeur : 2.79 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m
Battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
En bois		<b>Chauffage</b>	Air pulsé
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets persienne manuel matière bois oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Quick-Step		

## Rez-de-chaussée

## Salle de bains



 superficie : 3.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.04 m

Largeur : 1.79 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m	<b>Murs</b>	Totallement carrelés
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>Douche dans le bain</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Baignoire</b>	Standard	<b>Chauffage</b>	Air pulsé
<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple		
<b>Porte</b>			
Battante			
En bois			

## Rez-de-chaussée

## Garage



 superficie : 15.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.40 m

Largeur : 2.88 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Battante ouverture manuelle

En bois

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2.9 m

**Type de plafond** Plafond mansardé

**Éclairage** Points lumineux au plafond mural

**Prise(s) électrique(s)** 2

Rez-de-chaussée

Chaufferie



**XS** superficie : 1.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.81 m

**Porte**

Battante  
En bois

**Sol**

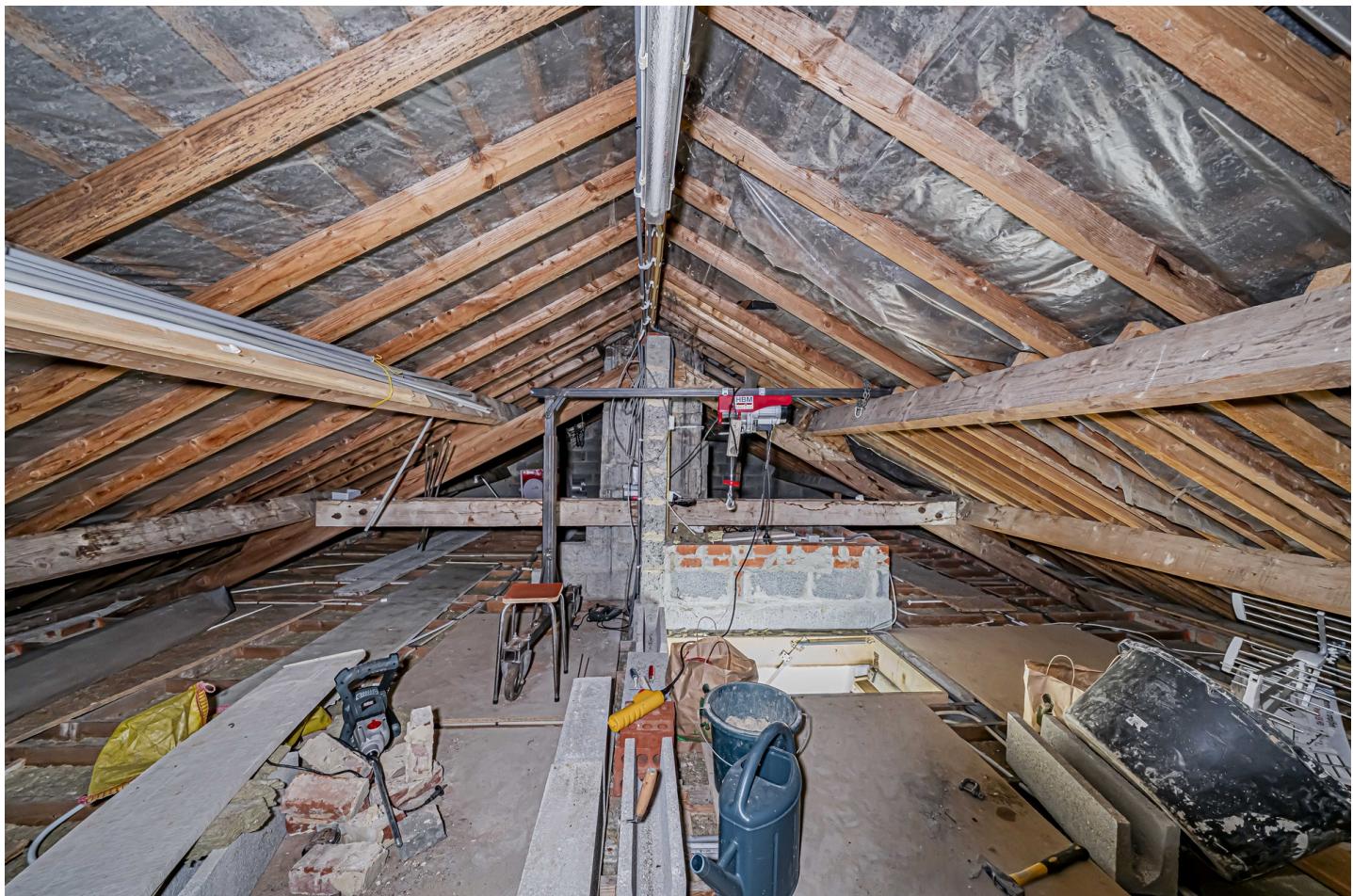
Hauteur sous-plafond

Tapis de pierre

2.55 m

1er étage

Grenier



superficie : 64.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.83 m

Largeur : 7.25 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

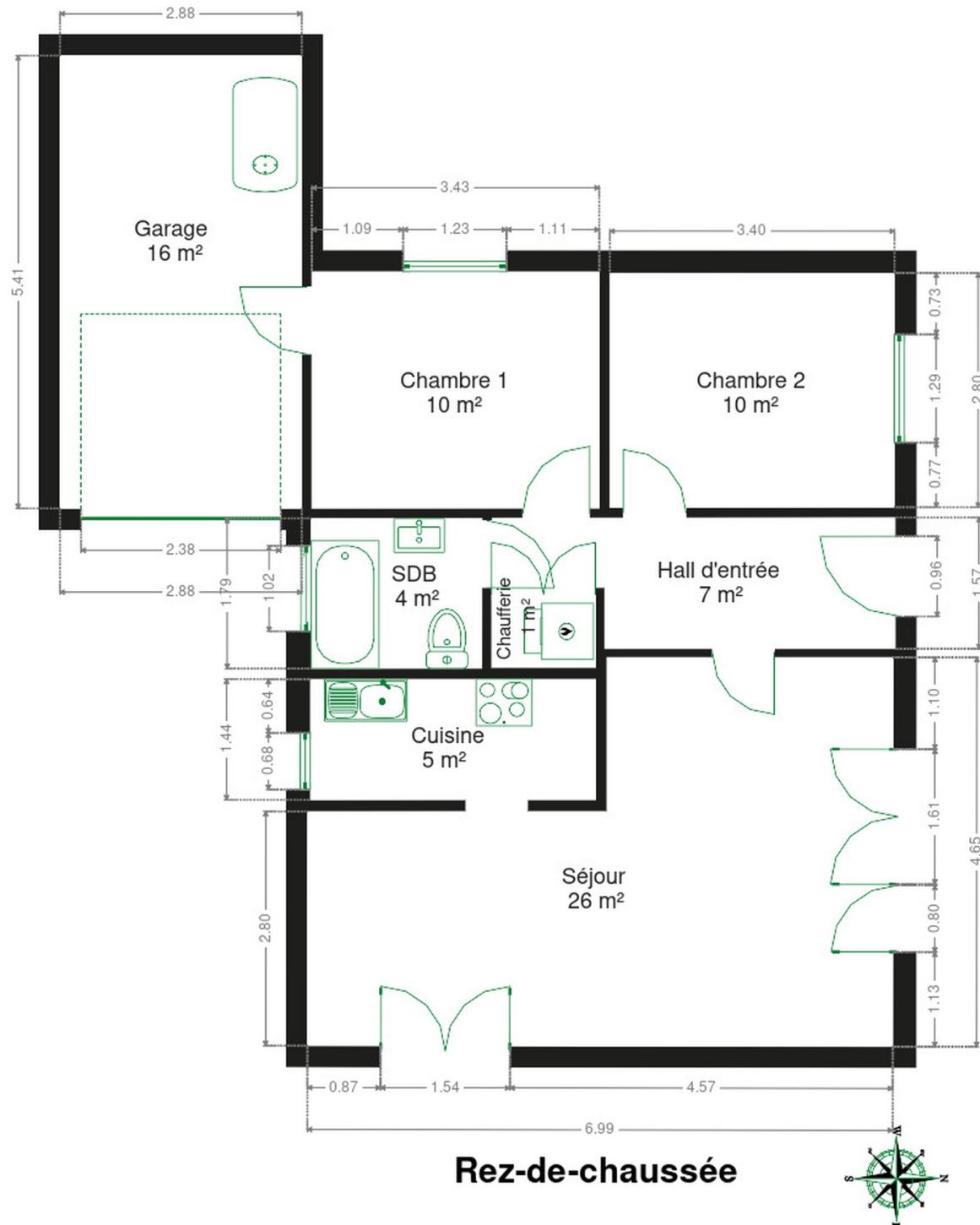
Matériaux bois

Droit

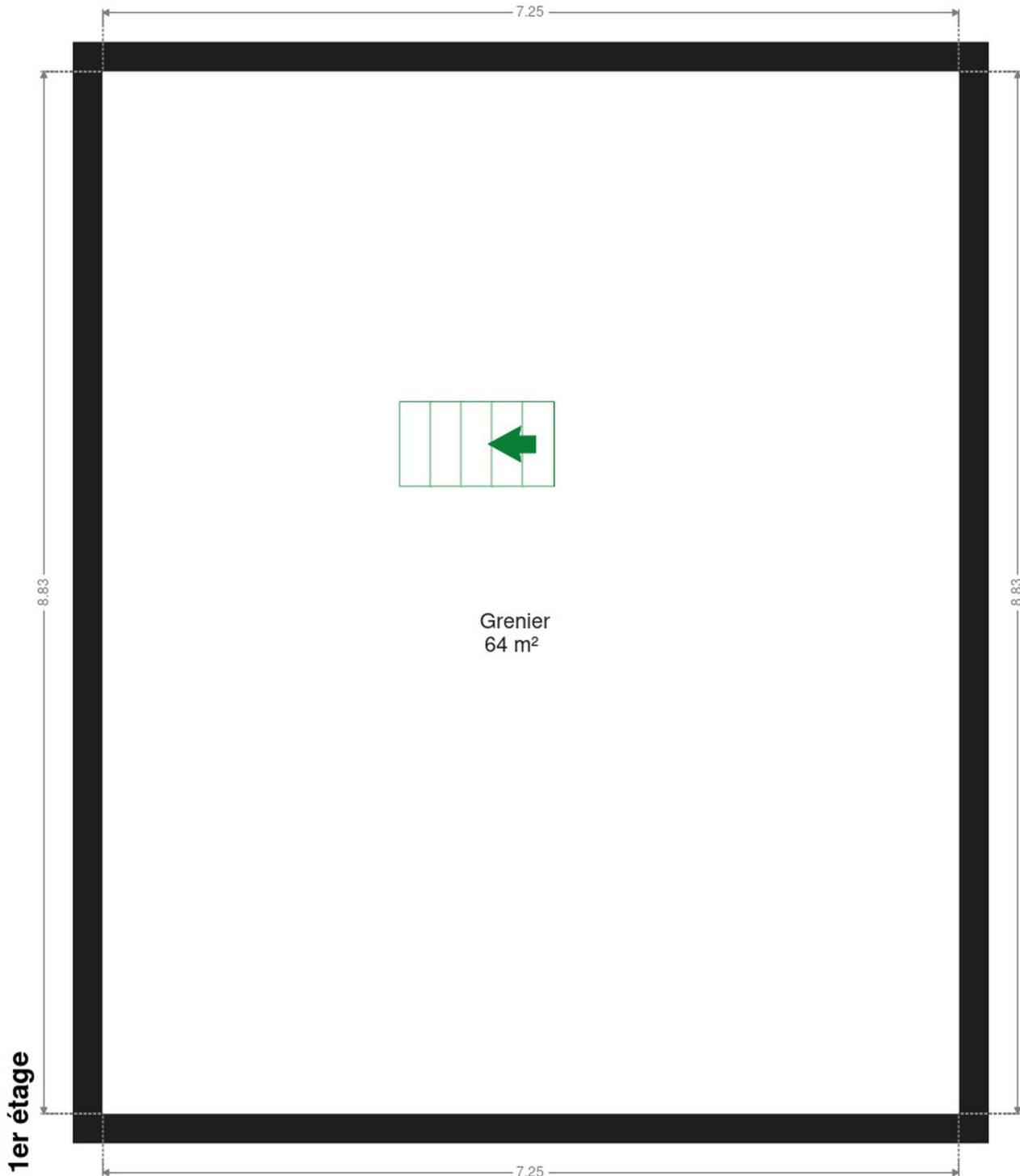
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.80 m	1.56 m	6.54 m <sup>2</sup>
Séjour	6.99 m	4.65 m	25.87 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.40 m	1.44 m	4.91 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.39 m	2.79 m	9.50 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.39 m	2.79 m	9.50 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.04 m	1.79 m	3.65 m <sup>2</sup>
Garage	5.40 m	2.88 m	15.60 m <sup>2</sup>
Chaufferie	1.23 m	0.81 m	1.00 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.83 m	7.25 m	64.04 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>140.61 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Matériaux pvc

État bon bon

### État

Bon

Bon

### Couverture

Ardoises

### Matériaux façade

Crépis

### Etat

Bon



### Châssis

Matière pvc

Couleur imitation bois

Double vitrage

Volets persienne manuel

### Compteur électrique

Compteur intelligent

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Air pulse au mazout

Viessmann

### Compt. d'eau

Individuel

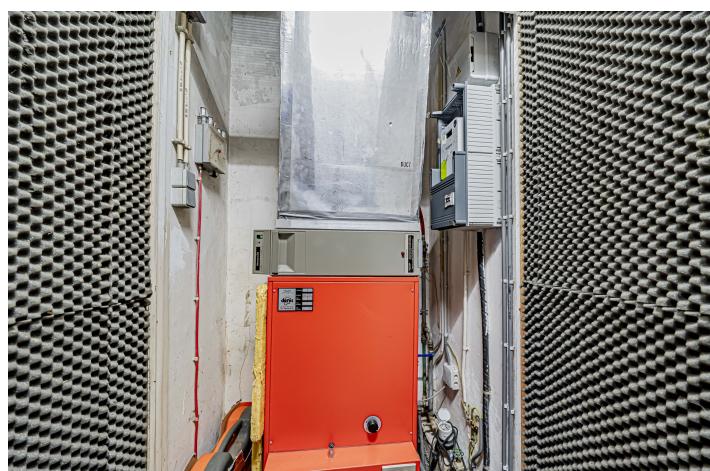
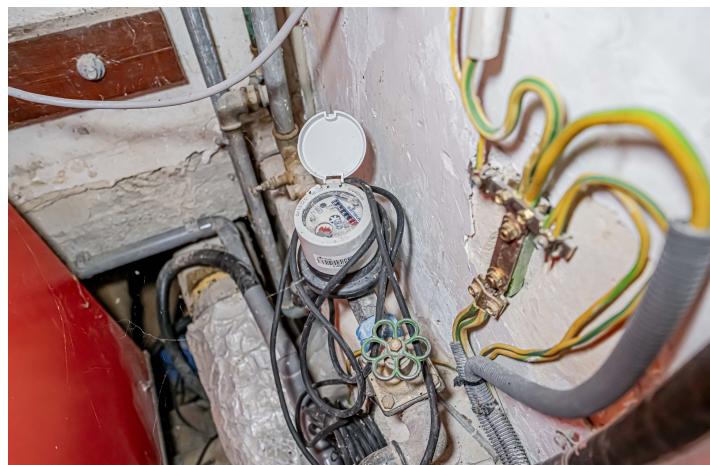
### TV

Installation parabolique

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 1000 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

### ÉCOLES

Institut Sainte-Anne	2390 m
Ecole Fondamentale du Miroir de Florenville	2465 m
Ecole Fondamentale Libre Champagnat-Marci	2667 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	600 m
On s'en LAICHE les Doigts	
Hébergement	1182 m
Le gite du Breux	
Entrepreneur général	1332 m
Aménagement 2000	
Articles pour la maison	1400 m
Gourdange Sprl	
Salon de beauté	1413 m
Isastyle Institut Florenville	
Finance	1491 m
Notaire Charlotte BRICOULT (NotFLo)	
Médecin	1632 m
Medido	
Hébergement	1679 m
Gite Le Versant	

## Plan situation



- 🏠 L'Avenir Immobilier
- 📍 Place Roger Desaise 5, 6032 Mont-sur-Marchienne
- ✉️ info@avenir-immobilier.be
- 📞 +32 71 22 11 41
- ☑️ N° IPI : 103 381

- 👤 L'Avenir Immobilier
- ✉️ info@avenir-immobilier.be
- 📞 +32 71 22 11 41
- 📞 +32 71 22 11 41
- 👤 L'Avenir Immobilier