



**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**

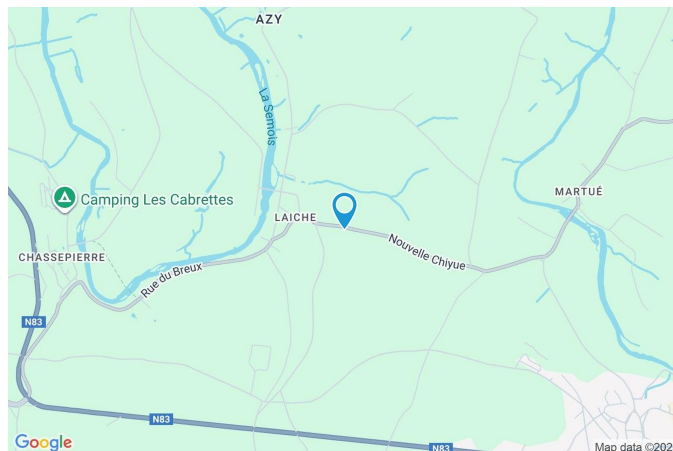
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

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/m².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 m²
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)  
Fermé  
Aménagé pelouse  
Orientation est  
Déclivité  
Jardin (terrain arrière)  
Aménagé pelouse  
Orientation ouest  
Déclivité

Jardin (terrain droit)  
Fermé  
Aménagé pelouse  
Orientation nord  
Déclivité  
Jardin (terrain gauche)  
Fermé  
Aménagé pelouse  
Orientation sud

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	77 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, garage, chaufferie	
1er étage	64 m²
Grenier	



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.54 m²

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

**Porte**

Double battante

Pvc en bois vitrée

Double vitrage

Volets persienne manuel matière bois

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Feu ouvert

Air pulsé

**Prise(s) électrique(s)**

6



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 4.91 m²

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

**Hotte**  
Hotte murale  
Évacuation extérieure  
**Frigo** Externe combi  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Air pulsé



Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 9.50 m²

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 oscillo-battants volets persienne manuel matière bois	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Quick-Step		



Rez-de-chaussée

Chambre 2



**X** superficie : 9.50 m²

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 m²

Longueur : 2.04 m

Largeur : 1.79 m

**Hauteur sous-plafond** 2.55 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Douche dans le bain** Oui  
**Baignoire** Standard  
**WC** Classique  
**Lavabo** Simple  
**Porte**  
Battante  
En bois

**Murs** Totalement carrelés  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage oscillo-battants  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Air pulsé  
**Sol** Carrelage



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



 superficie : 1.00 m²

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

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Matériaux bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Droit

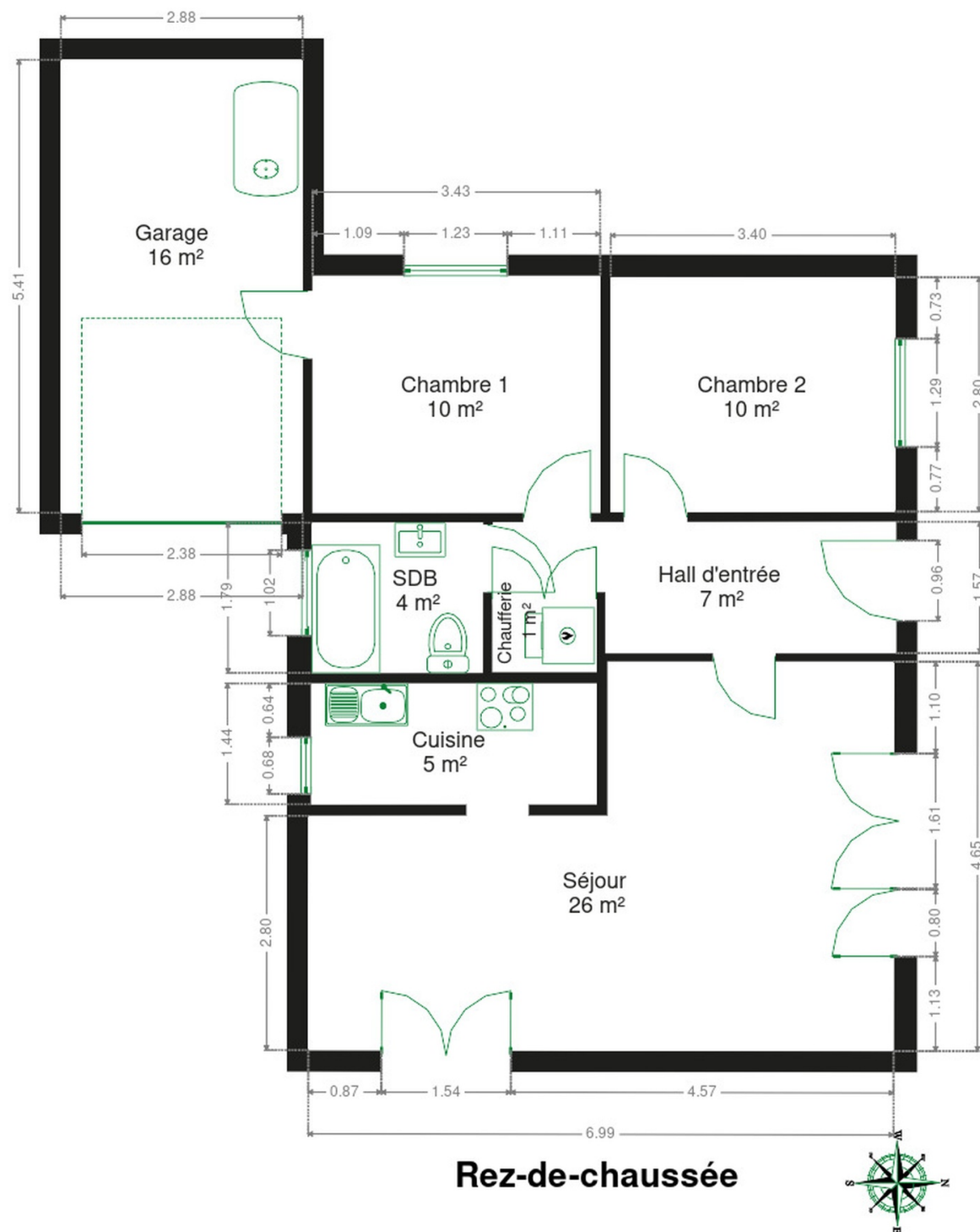


## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

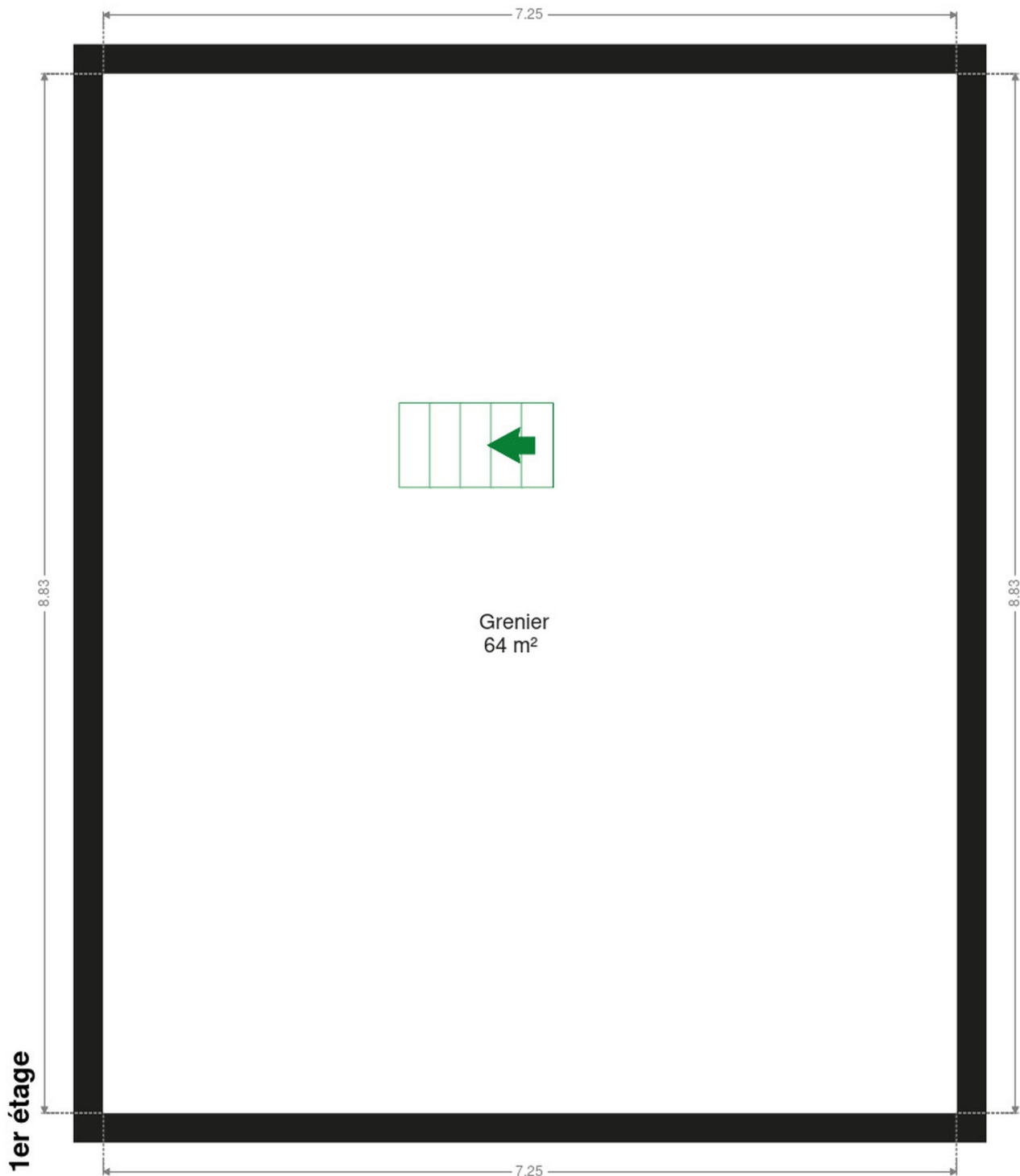
---

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>
Chauufferie	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

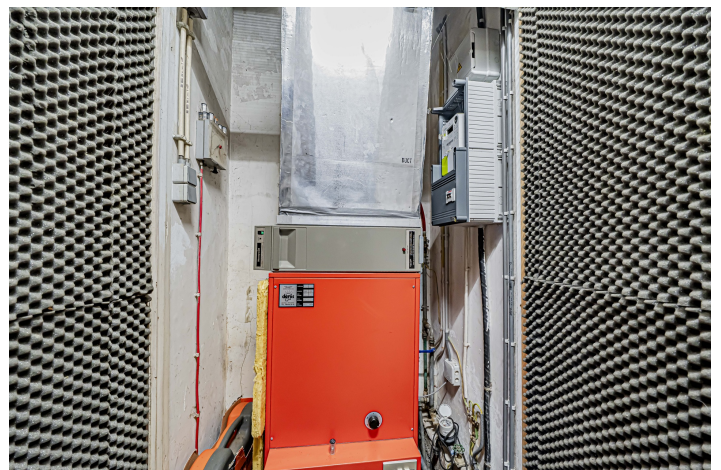
### TV

Installation parabolique

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 1000 L





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

### ÉCOLES

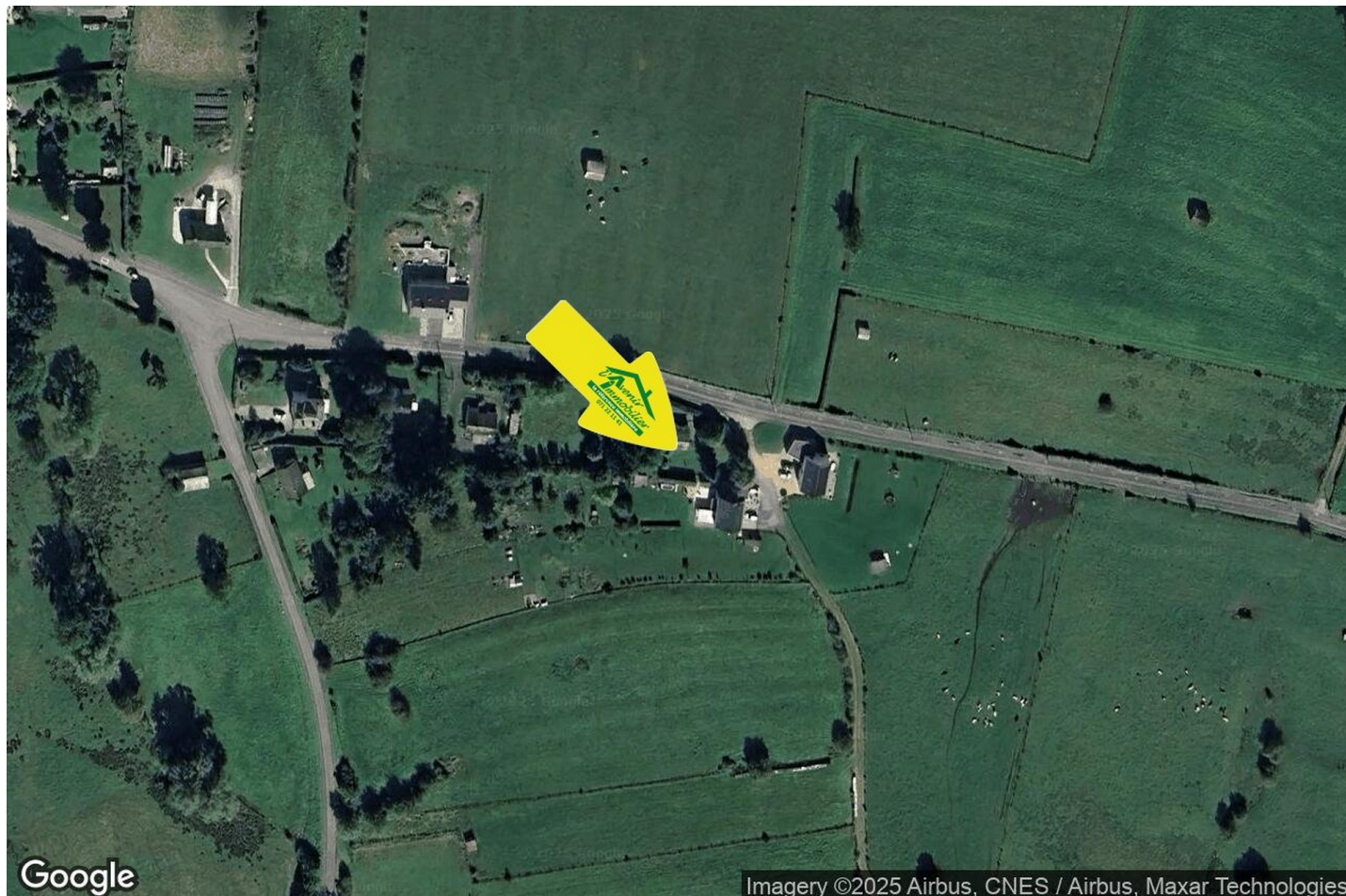
Institut Sainte-Anne	2390 m
Ecole Fondamentale du Miroir de Florenville	2465 m
Ecole Fondamentale Libre Champagnat-Marci	2667 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	600 m
On s'en LAICHE les Doigts	
Hébergement	1182 m
Le gîte 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
Gîte 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