



33 rue Emile Semal, 1310 La Hulpe

Villa sur un terrain de 2934 m²

Faire offre à partir de 660.000 €

(Sous réserve d'acceptation par les propriétaires)

VOLET ADMINISTRATIF

- Année de construction : 1967
- Disponibilité : à l'acte – Condition essentielle pour les vendeurs : **passer l'acte de vente en 2026**
- Surface habitable totale net : 225 m² - Selon le PEB : 260 m²
- RC net : 2729 €- Précompte Immobilier 2025 : 2412,11 €

VOLET TECHNIQUE - VOIR DOCUMENTS DISPONIBLES SUR LE SITE DE L'AGENCE (www.agence66.be)

- PEB E 422
- Certificat de non-conformité électrique : en cours (vendredi 10/07)
- Chaudière au mazout de la marque Elco avec cuve aérienne 1500 L (dans le garage) thermostat d'ambiance et vannes thermostatiques – production d'eau chaude par boiler électrique
- Maison reliée aux égouts
- Châssis en bois d'origine avec double vitrage plus récent
- Cuisine équipée de +/- 2010 (taques vitrocéramiques, frigo/congélateur, lave-vaisselle)

VOLET URBANISTIQUE & ENVIRONNEMENTAL - VOIR DOCUMENTS DISPONIBLES SUR LE SITE DE L'AGENCE (www.agence66.be)

- plans
- Actamaps
- Renseignements urbanistiques en cours
- Prescriptions du lotissement

Document non contractuel

OFFRE D'ACHAT

Coordonnées du/des Offrants: _____ copie ID carte R/V en annexe

Domicilié(s) _____

GSM : _____

Email : _____

Identification du bien concerné

Le/les soussigné(s) déclarent par la présente, après avoir pris rendez- vous avec l'AGENCE 66, faire l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur de la villa sise rue Emile Semal 33 à 1310 La Hulpe, aux conditions particulières décrites au recto, dans l'état où elle se trouve, bien connu par le/ les soussignés, sans garantie de vice caché. Le bien sera quitte et libre de toutes charges pour l'acte authentique de vente.

Montant et durée de l'Offre

L'offre d'achat est faite au prix de€ tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris. La présente offre est valable jusqu'au et ne peut être unilatéralement retirée par le/les offrant(s) avant cette date. L'offre qui est réceptionnée par l'Agence 66 le est réputée avoir été réceptionnée par le/les propriétaires.

Le/les offrants accepte(nt) de payer l'équivalent de 10 % du présent prix, soit.....€ à la signature du compromis et ce sur le compte de leur notaire ; le solde sera payé à l'acte authentique. (Voir modèle de compromis sur www.agence66.be, dans la rubrique « documents » de l'annonce)

Clause suspensive (facultative)

Le présent engagement est fait sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt hypothécaire de€. L'offrant devra introduire sa demande auprès d'au moins deux institutions bancaires belges. La durée de la clause suspensive est de.....jours à compter Après cette date, l'offre sera considérée comme définitive.

Engagement ferme du/des offrant(s)

Le/les offrant(s) ayant été parfaitement informé(s) sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserve : en cas d'acceptation par le/les propriétaire(s), la vente sera parfaite et obligera le/les offrant(s) à acheter le bien aux conditions habituelles et à celles reprises dans le présent document, sauf stipulation d'une ou plusieurs condition(s) suspensive(s), auquel cas la vente ne sera parfaite qu'à la levée de ladite ou desdites condition(s). Toutefois, le transfert de la propriété, des risques et la prise de jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature de l'acte authentique. Le/les offrant(s) confirme(nt) que l'acceptation de la présente offre par le/les propriétaires emportera l'accord des parties sur tous les éléments essentiels et substantiels du contrat de vente qui aura en conséquence un caractère parfait au sens de l'article 1583 du code civil; à ce titre, le/les offrants indique(nt) qu'il(s) considère(nt) comme élément(s) substantiel(s) de la vente:

Condition du Vendeur : L'Acte de vente doit avoir lieu en 2026

Sanction en cas de non-exécution

Dans l'hypothèse où cette offre est acceptée par le/les propriétaires, et dans le cas où l'une des parties est en défaut d'exécuter ses engagements, l'autre pourra, quinze jours après injonction adressée par recommandée, soit poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire, soit considérer la vente résolue de plein droit. Dans les deux cas, la partie défaillante sera tenue de payer à l'autre, à titre d'indemnité, un montant fixé à 10 % du prix de vente.

Le notaire choisi le/les offrant(s) est :

Fait à....., le/...../.....

Signature du/des offrant(s) (Faire précéder de la mention 'Lu et Approuvé')

En cas d'acceptation de l'offre par le/les propriétaire(s) :

Fait à....., le/...../.....

Signature du ou des propriétaires (Faire précéder de la mention « Pour accord »)

RGPD : vos données personnelles sont conservées par Agence 66 aussi longtemps que nécessaire pour le suivi de l'offre : elles sont transmises au(x) vendeur(s) avec l'offre et, en cas d'acceptation, utilisées pour la rédaction du compromis. Vous avez un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition, de limitation et de portabilité, et vous pouvez déposer une plainte auprès de l'autorité de protection des données.