



## DESCRIPTIF COMMERCIAL

### RUE SOLVAY, 1 A 5190 JEMEPPE-SUR-SAMBRE

ACT511 vous propose cette maison 3 façades avec jardin sur une parcelle de 3 ares 25 centiares. Située à proximité des commerces, écoles et de toutes commodités, elle vous propose de nombreuses possibilités d'aménagements. Vous retrouverez : au rez : living, cuisine, wc, salle de bains, hall donnant accès à la terrasse ; au 1er étage : hall de nuit, 2 chambres ; au 2ème étage : un bureau ou chambre, un grenier. Le sous-sol comprend de spacieuses caves. A l'extérieur, un jardin une terrasse, un garage. PEB : G - 20240107000471. Obligations locatives à respecter. Prix : FAIRE OFFRE A PARTIR DE 155.000 euros (sous réserve d'acceptation du vendeur). Prenez rendez-vous sans tarder pour venir la visiter avec Arnaud au 0494/29.45.66. Un descriptif détaillé est disponible sur notre site act511.be. Informations indicatives et non contractuelles

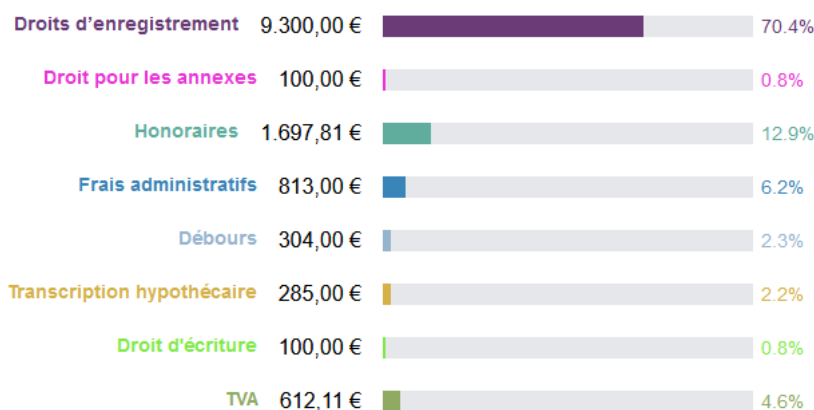
#### 1. PRIX & FRAIS D'ACQUISITION

**Prix annoncé** : FAIRE OFFRE A PARTIR DE 155.000 EUR

**Frais d'acquisition sur base du prix annoncé :**

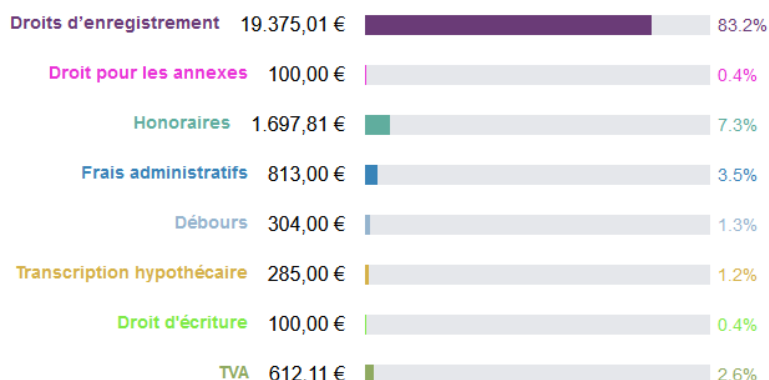
Taux réduit :

**Sur base du prix d'achat que vous avez indiqué, le total des coûts est évalué à : 13.211,92 €**



## Taux plein :

Sur base du prix d'achat que vous avez indiqué, le total des coûts est évalué à : 23.286,93 €



Hors frais de crédit hypothécaire.

Montants donnés à titre indicatif, sous toutes réserves.

Possibilité pour un primo acquérant de bénéficier de l'abattement des droits d'enregistrement.

Tous renseignements utiles à ce sujet peuvent vous être communiqués par l'agence ou votre Notaire.

**Le prix annoncé constitue un prix de départ.  
Sous réserve d'acceptation du propriétaire.**

## 2. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Notification cadastrale : JEMEPPE-S-SAMBRE 1<sup>ère</sup> DIV/JEMEPPE/section C/ N°150 H3  
P0000  
Superficie du terrain : 03 ares 25 centiares  
Superficie habitable : +/- 145 m<sup>2</sup> (\*)  
Année de construction : de 1875 à 1899  
Revenu cadastral : 726€  
Orientation : Sud-Est en façade arrière  
Disponibilité : Obligations locatives à respecter

(\*) Mesures prises de mur à mur. (Grenier et caves non compris).

## 3. COMPOSITION ET SUPERFICIE APPROXIMATIVE DES PIECES

### Sous-sol :

Cave 19,60 m<sup>2</sup>  
Cave 28,60 m<sup>2</sup>

### Rez-de-chaussée

Living 51,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine 15,08 m<sup>2</sup>  
Salle de bains 07,08 m<sup>2</sup>  
WC 01,75 m<sup>2</sup>  
Hall 04,65 m<sup>2</sup>

#### Etage 1

Hall de nuit	03,75 m <sup>2</sup>
Chambre 1	24,80 m <sup>2</sup>
Chambre 2	16,00 m <sup>2</sup>

#### Combles

Chambre 3 / bureau	23,60 m <sup>2</sup>
Grenier aménageable	17,50 m <sup>2</sup>

#### Extérieur

Garage	+/- 45 m <sup>2</sup>
Terrasse	+/- 43 m <sup>2</sup>
Jardin	

### **4. EQUIPEMENTS ET FINITIONS**

<u>Toiture</u> :	Ardoises artificielles
<u>Châssis</u> :	PVC double/ bois simple vitrage
<u>Revêtements de sol</u> :	carrelage, vinyles, parquet
<u>Murs intér. &amp; plafonds</u> :	murs et plafonds traditionnels : carrelage, peints
<u>Chauffage</u> :	Néant
<u>Chauffage de l'eau</u> :	boiler électrique dans la salle de bain
<u>Cuisine récente</u> :	meubles hauts et bas, évier 1 bac + ½ + égouttoir, Taque vitro 4 zones Samsung, four Zanussi, hotte, frigo, LV Bosch,
<u>Salle de bain</u> :	baignoire, lavabo sur pied, empl. MaL
<u>Divers</u> :	prises téléphone, télédistribution, internet

### **5. DONNEES URBANISTIQUES & ADMINISTRATIVES**

<u>Titre de propriété</u> :	informations disponibles sur demande
<u>Zone d'aléa d'inondation</u> :	néant
<u>Plan de secteur</u> :	zone d'habitat
<u>Servitudes</u> :	voir titre de propriété
<u>Informations notariales</u> :	voir annexe, zone Seveso

### **6. CERTIFICATIONS**

<u>Certificat PEB</u> :	Code unique : 20240107000471 - Catégorie : G
<u>Installation électrique</u> :	Conforme au RGIE jusqu'au 10-12-2037 Certificat de contrôle disponible sur demande
<u>Etanchéité citerne à mazout</u> :	Sans objet
<u>Extrait BDES</u> :	En attente

### **7. LOCATION**

Loyer : 500 € /mois

Bail de 3 ans ayant débuté le 1<sup>er</sup> décembre 2014 -> actuellement en cours de 9<sup>ème</sup> année

## 8. VISITES

Visites sur rendez-vous avec :



Arnaud DAFFE  
0494/29.45.66  
arnaud@act511.be

Remarques : Les informations reprises dans le présent descriptif et dans l'ensemble des documents relatifs à l'immeuble sont transmises de bonne foi, sans engagement préjudiciable et sous toutes réserves.