PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

081 840 840 - www.pierremarlair.be - info@pierremarlair.be

Rue du Pourrain 53
5330 - ASSESSE

Longère rénovée 4 ch. + bureau sur 14,73 ares

4 | 195 m² | 2

429.000 €

TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA VENTE
3. NOTIFICATION CADASTRALE
4. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX
5. FINANCIER
6. CROQUIS
7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS
8. SITUATION URBANISTIQUE
9. SERVITUDES ET CONDITIONS SPÉCIALES
10. CERTIFICATIONS
11. NOS RÉSEAUX
12. PUBLICITÉ ET VISITES

1. PRÉSENTATION DU BIEN

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be.

Prise de RDV en ligne via notre site internet (onglet « prendre rendez-vous »).

En immobilier, les trois règles d'or sont : l'emplacement, l'emplacement,…l'emplacement !
Vous prenez un village entre Ciney et Namur proche des autoroutes, doté d'une gare et de toutes les commodités. Dans ce village, vous choisissez un terrain de +/- 14 ares bénéficiant d'une vue époustouflante. Sur ce terrain, situé dans un voie sans issue, vous imaginez une longère en pierre du pays. Longère, certes, mais rénovée récemment et offrant à ses heureux propriétaires des équipements « up to date » : installation électrique conforme, PEB C, puits à eau, panneaux photovoltaïques et solaires, cuisine récente, nouvelle salle de bains, carport pouvant accueillir 2 voitures,…

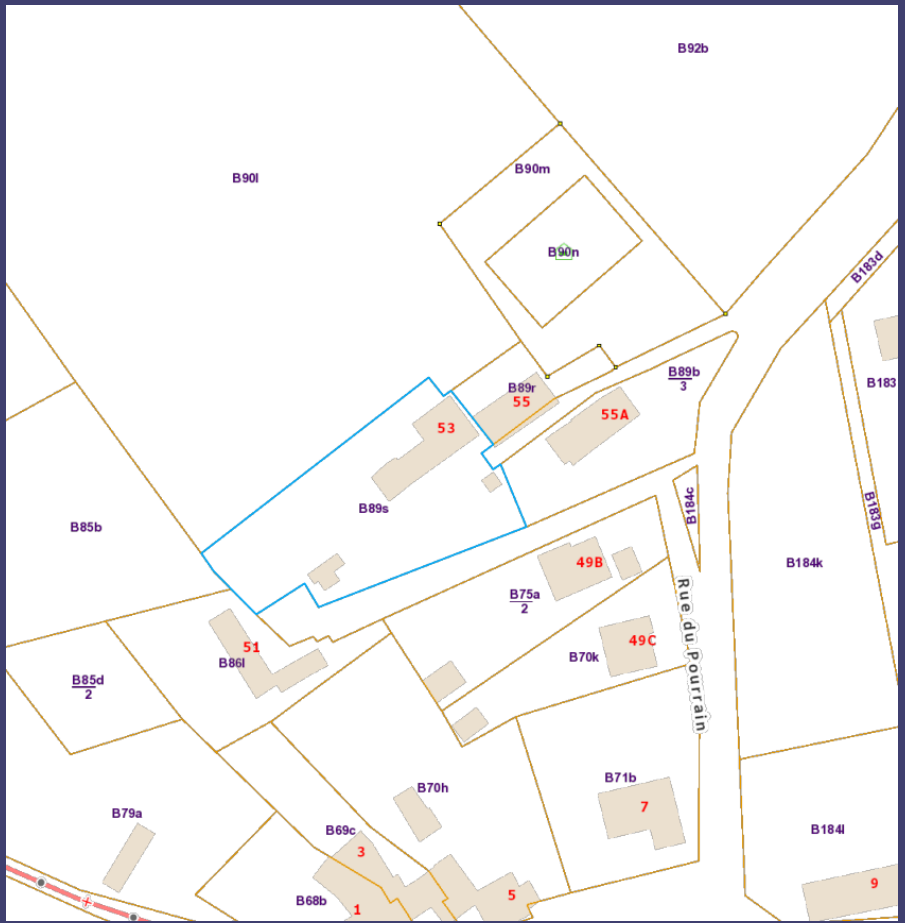
Implantée sur un terrain de 14,73 ares, elle se compose comme suit sur une superficie utile de +/- 270 m² :
Rez-de-chaussée : hall d'entrée, espace salon/salle-à-manger formant un ensemble de +/- 31 m², cuisine full équipée, salle de douches, buanderie et garage.
Etage : 3 chambres de belles dimensions, une chambre parentale avec salle de bains, bureau.
Combles : grenier aménageable de +/- 39 m².
Sous-sol : cave.
Envie d'un paradis ressourçant avec une vue dont vous ne vous lasserez jamais? Ce bien est fait pour vous !

2. CONDITIONS DE LA VENTE

1. Le prix de départ est à considérer comme un appel à négociation et non comme une offre.
2. Le propriétaire-vendeur se réserve souverainement le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres.
3. Le conseil immobilier n'a pas le pouvoir de vendre.
4. Le propriétaire-vendeur fixe le montant des offres minimum à prendre en considération.
5. Le propriétaire-vendeur, dispose de la faculté, de manière totalement libre et autonome, de vendre ou de ne pas vendre. S'il décide de vendre, il n'est nullement tenu de retenir l'offre la plus élevée et choisit celle qui lui convient le mieux au regard de ses propres critères (montant de l'offre, condition(s) suspensive(s), délai de signature, etc.).
6. Une offre signée engage définitivement l'offrant sous les réserves éventuellement exprimées.
7. En cas d'acceptation du propriétaire, la vente est réalisée sous les conditions habituelles des compromis de vente et des actes authentiques.
8. Le refus de l'offre par le propriétaire n'ouvre, au profit de l'offrant, aucun droit à une quelconque indemnité.
9. Les informations reprises dans le présent descriptif et, de manière générale, dans l'ensemble des documents relatifs à l'immeuble dont question, sont donnés sous toutes réserves. Elles sont reprises sur base de constatations faites sur place, d'informations transmises par le propriétaire et via les différents sites et documents consultés. Elles n'engagent pas l'agence et n'ont pas de valeur légale. Toute personne intéressée prendra soin de faire les vérifications nécessaires.

3. NOTIFICATION CADASTRALE

Assesse, 1ère division, section B, numéro 89S P0000.



4. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Situation	I : 50°38'35'' N L : 5°03'87'' E
Contenance du terrain	14 ares 73 centiares
Superficie habitable (*)	+/- 195 m²
Superficie utile (**)	+/- 270 m²
Superficie jardin	+/- 13 ares
Superficie de la terrasse	+/- 50 m²
Nombre de chambres	4 (poss. 6)
Nombre de pièces sanitaires	2
Nombre de garage	1 (rangement)
Nombre de parking extérieur	3
Année ou période de construction	Avant 1850
Orientation	Sud-Ouest (jardin)
Disponibilité	À l'acte

(*) Mesures prises in situ et intra muros à l'aide d'un métreur laser. La superficie nette est augmentée de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes. Hors cave, garage et greniers.

(**) Mesures prises in situ et intra muros à l'aide d'un métreur laser. La superficie nette est augmentée de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes. Cave, garage et greniers compris.

! TIPS !

Les notaires ont développé un module de calcul des frais d'achat en ligne.
Cliquez ici pour y accéder ;).

5. FINANCIER

Prix de départ
429.000 EUR

Ce prix est à considérer comme un appel à négociation et non comme une offre. Sous réserve d'acceptation du propriétaire. Voir « Conditions de la vente ».

Informations fiscales

- Revenu cadastral net — 699,00 EUR
- Revenu cadastral indexé (2022) — +/- 1.333,97 EUR (RC x 1,9084)
- Précompte immobilier (2022) — +/- 697,83 EUR (RCI x 0,523125)

Frais d'acquisition (sur le prix annoncé)

Dans le cas où les droits d'enregistrement sont de 6 %, le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est estimé à 46.663,55 EUR.

Dans le cas où les droits d'enregistrement sont de 12,5 %, le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est estimé à 58.549,38 EUR.

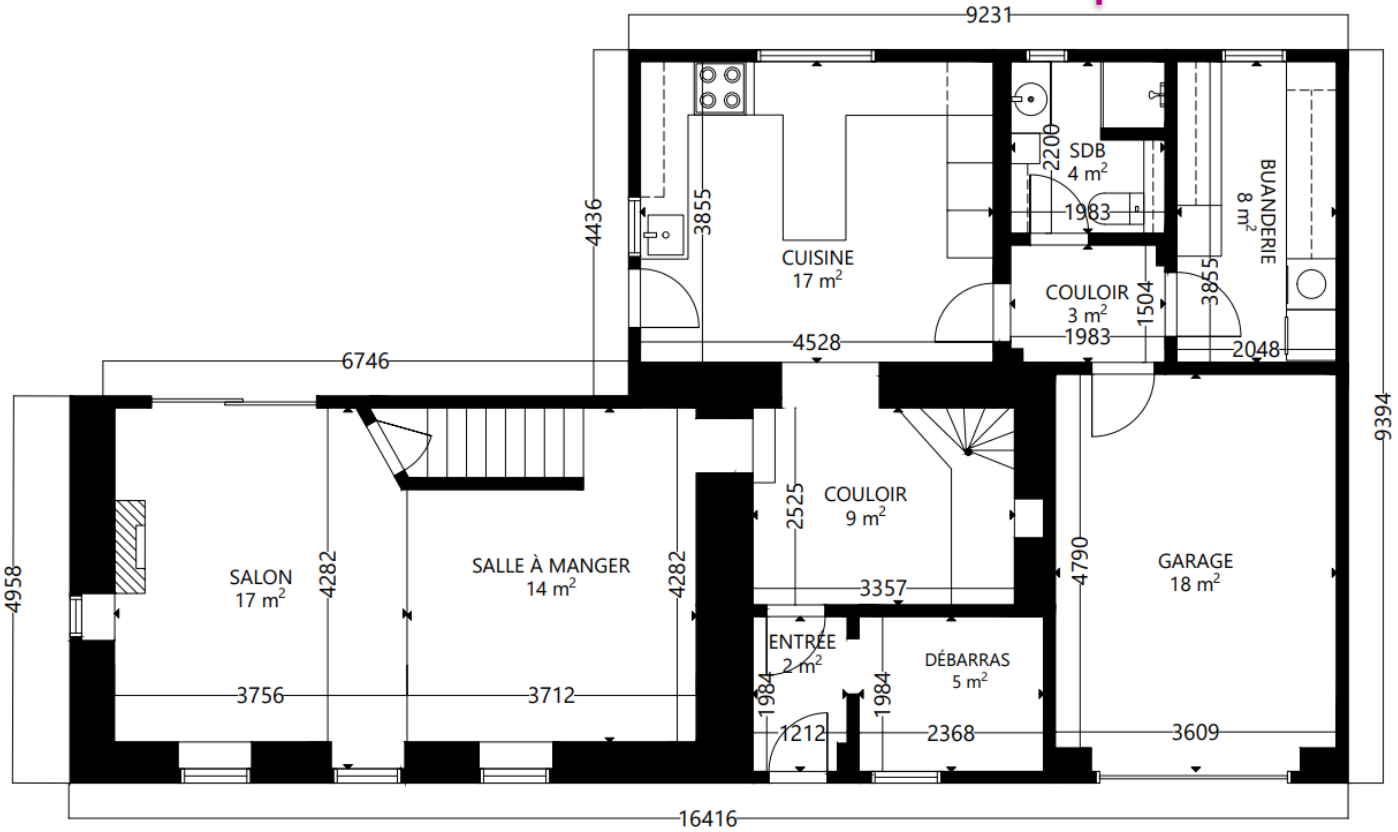
Possibilité pour un primo acquérant de bénéficier de l'abattement des droits d'enregistrement sur une première tranche de 20.000 €, soit 20.000 x 0,125 = 2.500 € d'économie. Conditions à respecter : renseignement en l'agence.

Note : le candidat acquéreur veillera à prendre contact avec son notaire pour toute précision concernant les frais d'acquisition et de crédit hypothécaire.

6. CROQUIS | REZ-DE-CHAUSSEE

! TIPS !

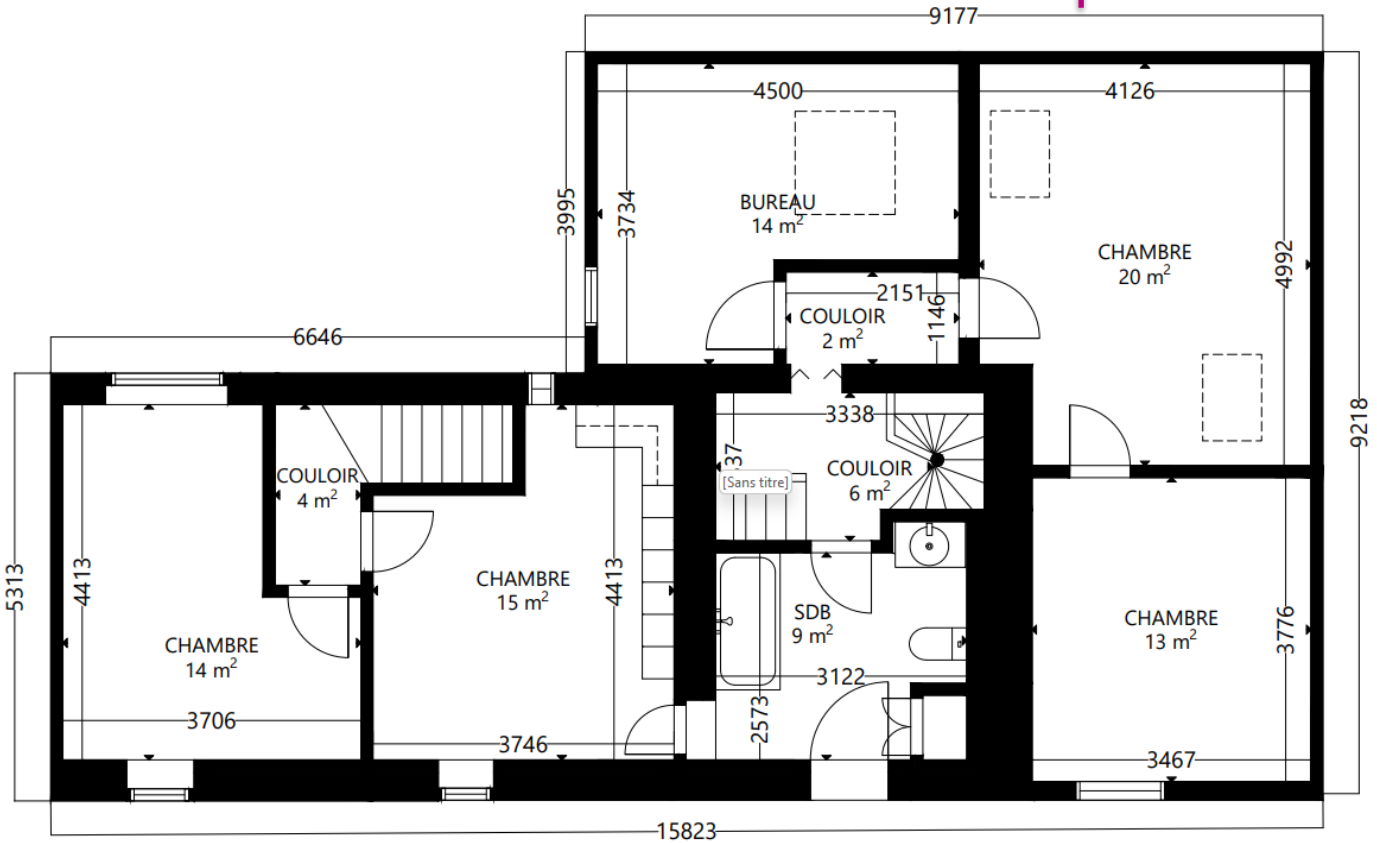
Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »



6. CROQUIS | ETAGE

! TIPS !

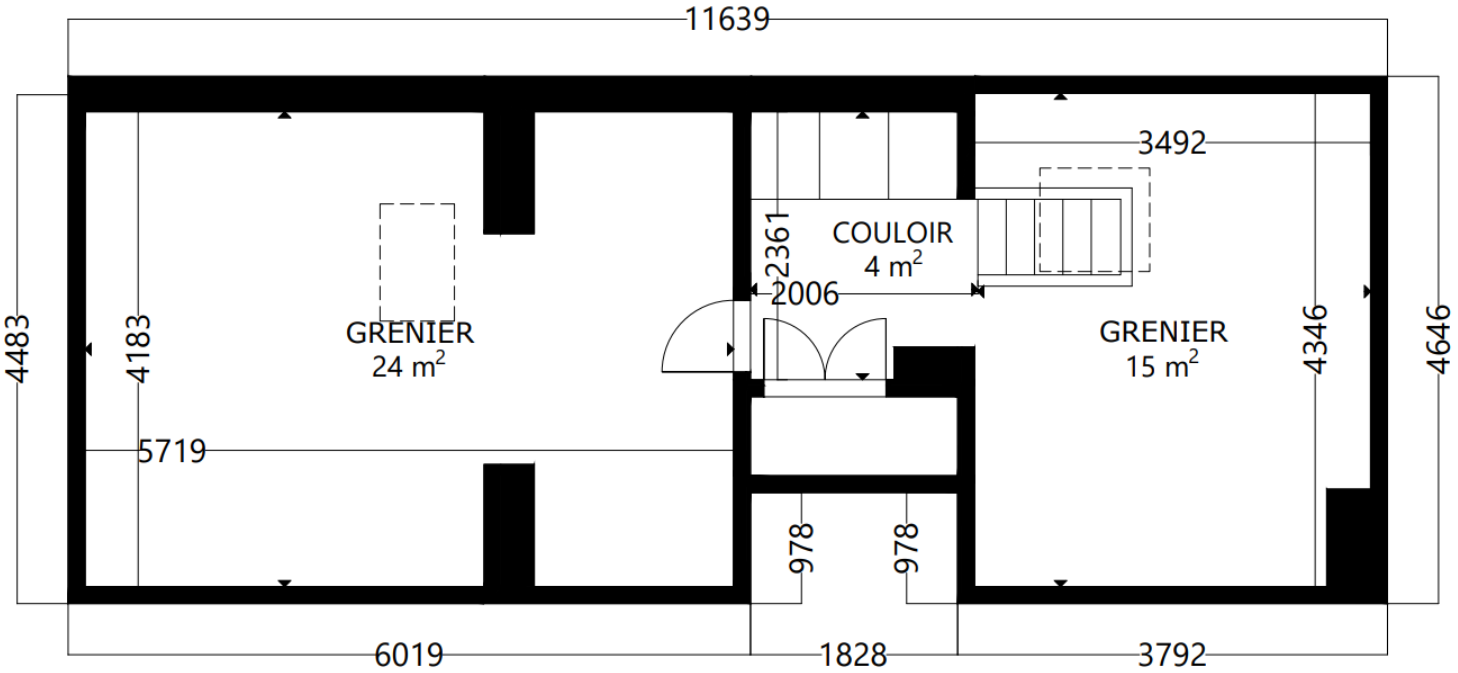
Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »



6. CROQUIS | COMBLES

! TIPS !

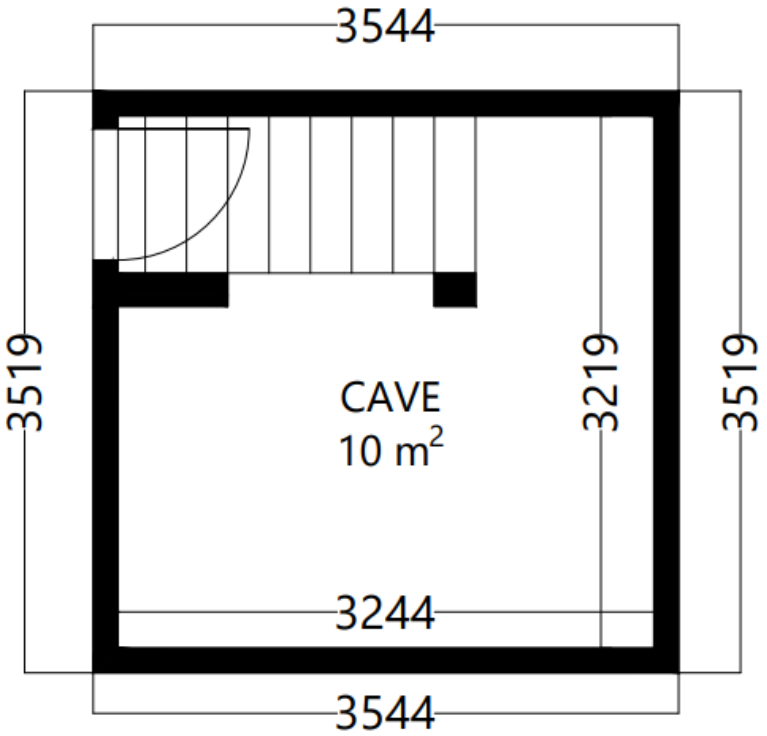
Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »



6. CROQUIS | SOUS-SOL

! TIPS !

Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »



7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS

Avertissement : les informations reprises ci-après proviennent des déclarations fournies et des documents transmis par le vendeur ainsi que des observations réalisées sur place par le conseil immobilier. Elles sont données sous toute réserve. Un acquéreur normalement prudent veillera à confronter lesdites informations avec ses propres observations.

Construction

Type	Fermette
Nombre de façades	4 façades

Toiture

Type	Deux versants
Charpente	Traditionnelle
Couverture de toit	Tuiles plates de béton
Gouttière et descentes d'EP	Zinc

Maçonnerie

Soubassement	Moellons de calcaire
Elévation	Moellons de calcaire
Parement	Moellons de calcaire

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Type	Central
Chaudière	De Dietrich (après 1990)
Combustible	Mazout
Citerne	Enterrée (garage) de < 3.000 litres
Radiateurs	En acier
Régulation	Vannes thermostatiques
Production d'ECS	Par la chaudière et par un boiler couplé à une pompe à chaleur
Chauffage d'appoint	Poêle à pellets (cuisine) et cassette à bois Stuv (salon)

Système de ventilation

Type	Néant

Menuiseries extérieures

Châssis	Bois
Vitrage	Double
Divers	Fenêtres de toit de type Velux

Electricité

Compteur	Intelligent
Situation	Garage

Egouttage

Type	Individuel
Système en place	Fosse septique avec trop plein vers les champs. Dégraisseur.

Divers

Citerne à eau de pluie	Oui
Capacité	Inconnue
Reliée à une pompe ?	Oui, dans l'abri de jardin pour l'arrosage extérieur
Panneaux photovoltaïques	Oui
Nombre	25
Puissance	En attente
Certificats verts?	En attente
Panneaux solaires	Non
Adoucisseur d'eau	Non

Extérieurs

Jardin	Oui
Contenance	+/- 1.300 m²
Orientation	Sud-Ouest
Terrasse	Oui
Superficie	+/- 50 m²
Orientation	Nord-Ouest
Abri de jardin	+/- 16 m²
Poulailler	
Mare	

! TIPS !

« Lors de la visite, n'hésitez pas à poser des questions sur des points qui vous semblent nécessiter une attention particulière »

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : HALL ENTREE

Revêtements de sols
Carrelage de grès cérame.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints ou recouverts de rainurés-languetés en bois peints en blanc.

Plafond
Rainurés-languetés en bois peints en blanc.
Spots encastrés.

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALON

Revêtements de sols
Parquet massif.

Murs intérieurs
Plafonnés et recouverts de tapisserie.

Plafond
Plafonné et peint.
Poutres apparentes.

Divers
- Stuv.
- Barres de tentures.
- Accès à la terrasse.
- Accès à la cave.

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE À MANGER

Revêtements de sols
Parquet massif.

Murs intérieurs
Plafonnés et recouverts de tapisserie.

Plafond
Plafonné et peint.
Poutres apparentes.

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtements de sols
Carrelage de grès cérame.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.
Crédence.

Plafond
Rainurés-languetés en bois stratifiés.
Spots encastrés.

Equipements
- Plan de travail granit gris clair.
- Colonne : étagères dissimulées derrière un volet roulant, 1 grande armoire simple porte avec étagères et tiroirs, 1 armoire simple porte avec tiroirs, 1 armoire simple porte avec étagères.
- Meubles bas : 1 armoire simple porte (avec poubelle), 1 armoire d'angle, 2 tiroirs à couverts, 2 tiroirs à casseroles, 1 tiroir à épices, 1 armoire double porte, 1 armoire simple porte avec tiroir, 1 table 5 couverts.
- Meubles suspendus : 2 armoires simple porte (avec système d'éclairage).
- Electroménagers (SMEG) : lave-vaisselle encastré, hotte avec extraction, table de cuisson 4 zones à induction, four, frigo et congélateurs encastrés.
- Sanitaires : évier simple bac en inox. Robinet mitigeur monocommande (GROHE) avec douchette.

Divers
- Accès terrasse.
- Stores enrouleurs.

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES

Revêtements de sols
Carrelage.

Murs intérieurs
Entièrement carrelés.

Plafond
Rainurés-languetés en bois stratifiés peints en blanc.
Spots encastrés.

Equipements
- Douche. Panoplie douche. Robinet mitigeur monocommande. Paroi amovible en PVC.
- Cuvette suspendue. Chasse économique.
- Meuble lavabo avec espaces de rangement. Robinet mitigeur monocommande. Miroir. Spots.
- Colonne de rangement.
- Armoire suspendue double porte.

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : BUANDERIE

Revêtements de sols
Carrelage.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.
Crédence carrelée.

Plafond
Plafonné et peint.

Equipements
- Plan de travail stratifié.
- Colonne : 2 armoires simple porte, 1 niche de rangement, frigo.
- Meubles bas : 2 armoires double porte, 2 armoires simple porte, 2 tiroirs à casseroles, 6 tiroirs à couverts
- Meubles suspendus : 3 armoires double porte, 4 armoires simple porte.

Divers
- Emplacement surélevé pour la machine à laver.
- Emplacement surélevé pour le séchoir à condensation.

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE I

Revêtements de sols
Plancher en Pin.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.

Plafond
Rainurés-languetés en bois stratifié.

Divers
- Rail de tentures.
- Système d'éclairage.

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE II

Revêtements de sols
Plancher en Pin.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.

Plafond
Rainurés-languetés en bois peints en blanc.

Divers
- Systèmes d'éclairage.
- Accès à la salle de bains.

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE BAINS

Revêtements de sols
Parquet en bambou (spécial SDB).

Murs intérieurs
Parquet.

Plafond
Plafonné et peint.

Equipements
- Baignoire balnéothérapie. Douchette à main. Robinet mitigeur thermostatique.
- Lavabo rond posé sur meuble design avec solution de rangement. Robinet mitigeur monocommande. Miroir. Système d'éclairage.
- Cuvette suspendue. Chasse économique.
- Radiateur sèche-serviettes.
- Placard de rangement.
- Accessoires.

Divers
- Store jour/nuit.

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE III

Revêtements de sols
Parquet stratifié.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.

Plafond
Plafonné et peint.
Spots encastrés.

Divers
- Fenêtre de toit de type Velux avec store occultant.
- Accès à la chambre IV.

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE IV

Revêtements de sols
Parquet posé en mosaïque.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.

Plafond
Rainurés-languetés en bois.
Système d'éclairage.

Divers
- Store enrouleur.
- Accès vers les combles.

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : BUREAU

Revêtements de sols
Parquet posé en mosaïque.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.

Plafond
Plafonné et peint.
Système d'éclairage.

Divers
- Fenêtre de toit de type Velux avec store occultant.

8. SITUATION URBANISTIQUE

Plan de secteur	Zone d'habitat à caractère rural avec infime partie en zone agricole
Schéma de développement	Néant
Permis d'urbanisme ?	Oui (x3)
Date du permis d'urbanisme	1986
Objet	Transformation d'une habitation
Date du permis d'urbanisme	2004
Objet	Modification d'une façade
Date du permis d'urbanisme	2012
Objet	Démolition d'appentis, construction d'un carport et placement de panneaux photovoltaïques
Permis de lotir ?	Non
Date du permis de lotir	Néant
Objet	Néant
Permis d'environnement ?	Non
Date du permis d'environnement	Néant
Objet	Néant
Certificat d'urbanisme ?	Non
Date du certificat d'urbanisme	Néant
Objet	Néant
Constat d'infraction ?	Non
Date du PV de constat	Néant
Objet	Néant
Informations urbanistiques délivrées par la Commune	En attente de la Commune d'Assesse

9. SERVITUDES ET CONDITIONS SPÉCIALES

Le titre de propriété ne comporte aucune servitude ou condition(s) spéciale(s) à l'exception d'une servitude de conduite pour câble téléphonique souterrain, conduite d'eau et bouche d'incendie située le long de la limite de propriété et donc du chemin vicinal.

Le propriétaire déclare qu'il n'en a concédé aucune qui ne figurerait pas dans son titre de propriété.

Note : les informations urbanistiques ont été demandées à la Commune de Assesse en date du 27 avril 2023. En attente de réception.
Les renseignements urbanistiques sont donnés sous toutes réserves, notamment d'éléments qui n'ont pas été portés à la connaissance de l'agence ou qui n'ont pas été repris dans les informations transmises par la Commune concernée.

11. CERTIFICATIONS

Attestation de conformité électrique

Conformité	Oui, conforme
Date du contrôle	22/11/2021
Validité	22/11/2046

Certificat énergétique

Code unique	20210526006786
Emissions spécifiques de CO_2	57 kg CO2/m².an
Consommation spécifique d'énergie primaire	234 kWh/m².an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	66.148 kWh/an
Label	C

Fluxys

Canalisation à proximité	Non
Date du courrier	27/04/2023

BDES

Résultat	Pas d'indice de pollution
Date de l'extrait	28/04/2023
Date de validité de l'extrait	28/10/2023

Aléa d'inondation

Zone	Non
Axe de ruissellement	Non

! TIPS !

Tous les certificats sont téléchargeables sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

11. NOS RÉSEAUX

facebook

12. PUBLICITÉ ET VISITES

Vous souhaitez visiter ?
Vous voulez plus d'informations ?
Contactez la personne en charge du dossier

Justine MARLAIR

N° IPI : 505.520
0498.82.53.92
justine@pierremarlair.be

PIERRE MARLAIR

& co | NOUS VOUS ÉTONNERONS