



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Charles Lamquet 98 5100 - JAMBES

Maison de ville à rénover avec gros potentiel



2 (poss. 3)



123 m²



1

225.000 €



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. Situation locative
10. Servitudes et conditions spéciales
11. Certifications
12. Publicité et visites
13. Nos réseaux



1. PRESENTATION DU BIEN

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

Une visite ? Prise de RDV en ligne via notre site www.pierremarlair.be (onglet « prendre rendez-vous »).

Vous rêvez d'une maison pleine de potentiel, à proximité de la Meuse, de la passerelle l'Enjambée et du centre-ville de Jambes ? Ne cherchez plus, cette maison de ville est l'opportunité que vous attendiez !

Profitez d'un chouette jardin de ville, parfait pour les moments de détente en plein air et les rassemblements entre amis.

Donnez vie à votre vision en apportant votre touche personnelle à cette maison. Des travaux de rafraîchissement sont nécessaires, certes, mais cette maison offre de nombreuses possibilités d'y créer l'espace de vos rêves.

Idéal pour une petite famille ou un couple, la maison dispose de deux chambres offrant confort et intimité.

Le grenier offre un potentiel supplémentaire, pouvant être transformé en une magnifique chambre supplémentaire, bureau ou espace de loisirs.

Construite sur un terrain de 2,73 ares, elle se compose comme suite sur une superficie utile de +/- 198 m² :

Rez-de-chaussée : halls, ensemble salon/salle à manger/cuisine, salle de bains, toilette.

Etage : palier, deux chambres, dressing.

Combles : palier, grenier aménageable.

Sous-sol : caves.

Possibilité de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement, un avantage financier

non négligeable.

Cette maison a tout pour plaire et représente une opportunité exceptionnelle. Ne manquez pas l'occasion de visiter et d'explorer le potentiel infini qu'elle offre.



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

Namur, 3ème division, Jambes, 1ère division, section B, numéro 100 P0000.



4. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Situation	I : 50°45'39" N L : 4°59'2" E
Contenance totale du terrain	2 ares 73 centiares
Disponibilité	A l'acte
Année ou période de construction	Entre 1900 et 1918
Orientation	Sud en façade arrière
Superficie habitable (*)	+/- 123 m ²
Superficie utile (**)	+/- 198 m ²
Superficie jardin	+/- 165 m ²
Superficie salon/salle à manger	+/- 27 m ²
Superficie cuisine (ouverte)	+/- 22 m ²
Nombre de chambres	2 - possibilité 3 (grenier)
Nombre de salles d'eau	1
Nombre de toilettes	1

(*) Mesures prises in situ et intra muros à l'aide d'un métreur laser.
Hors caves et hors grenier aménageable.

(**) Mesures prises in situ et intra muros à l'aide d'un métreur laser.
Caves grenier compris.

5. FINANCIER



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

Prix de départ
225.000 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

Maison

Revenu cadastral net	666,00 EUR
Revenu cadastral indexé (2023)	+/- 1.393,00 EUR (RC x 2,0915)
Précempte immobilier (2023)	+/- 780,95 EUR (RCI x 0,560625)

Frais d'acquisition

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 **32.447,73 EUR**.

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 **20.068,11 EUR**.

Possibilité pour un primo acquérant de bénéficier de l'abattement des droits d'enregistrement sur une première tranche de 40.000 EUR, soit $40.000 \times 0,125 = 5.000$ EUR d'économie, pour les biens dont le prix de vente est $< \text{à } 350.000$ EUR. Pour les biens ayant une valeur de $> \text{de } 350.000$ euros, l'abattement sera réduit progressivement en fonction du prix du bien. À partir de 500.000 EUR, l'abattement est limité à 20.000 EUR, soit $20.000 \times 0,125 = 2.500$ EUR 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.

* sur base du prix annoncé

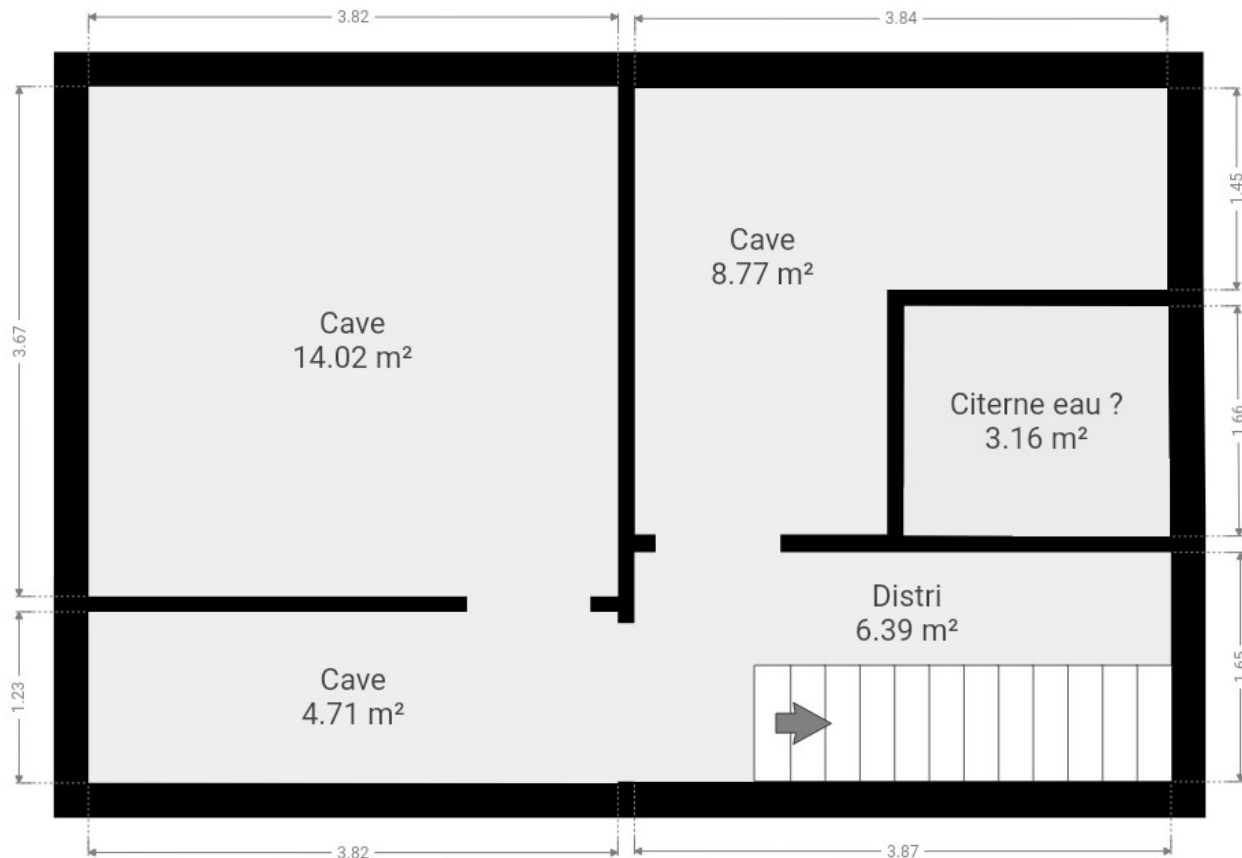


6. CROQUIS - Sous-sol

I TIPS !



Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien

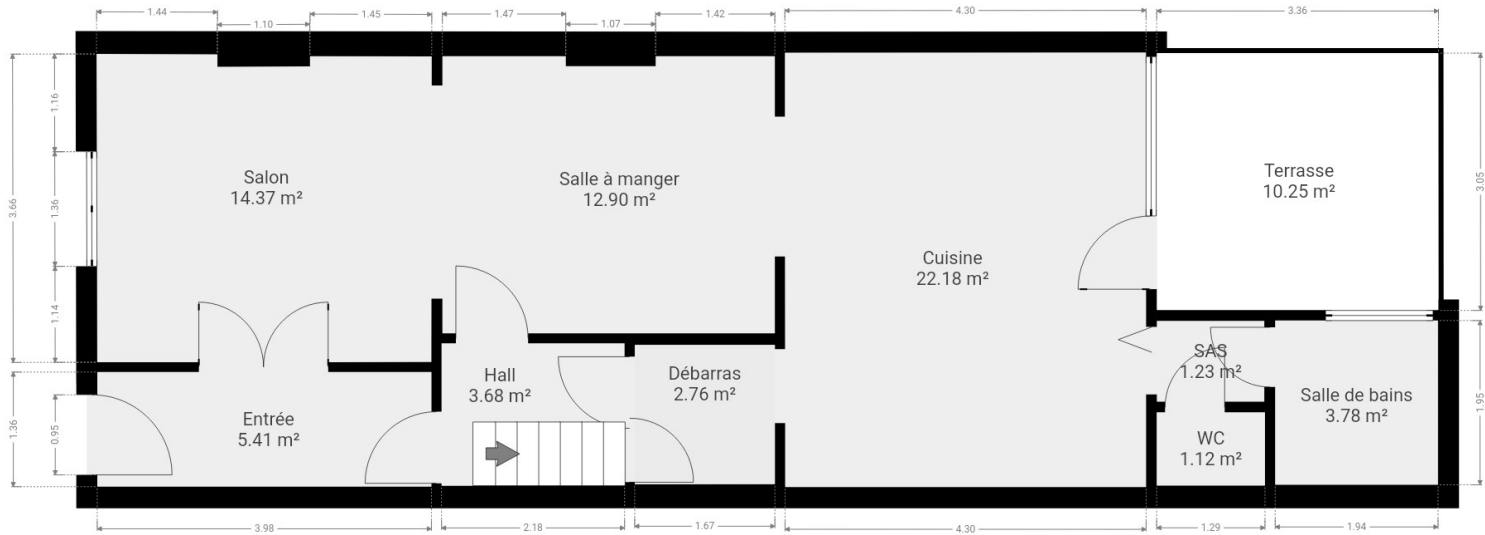


6. CROQUIS - Rez-de-chaussée

! TIPS !



Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien

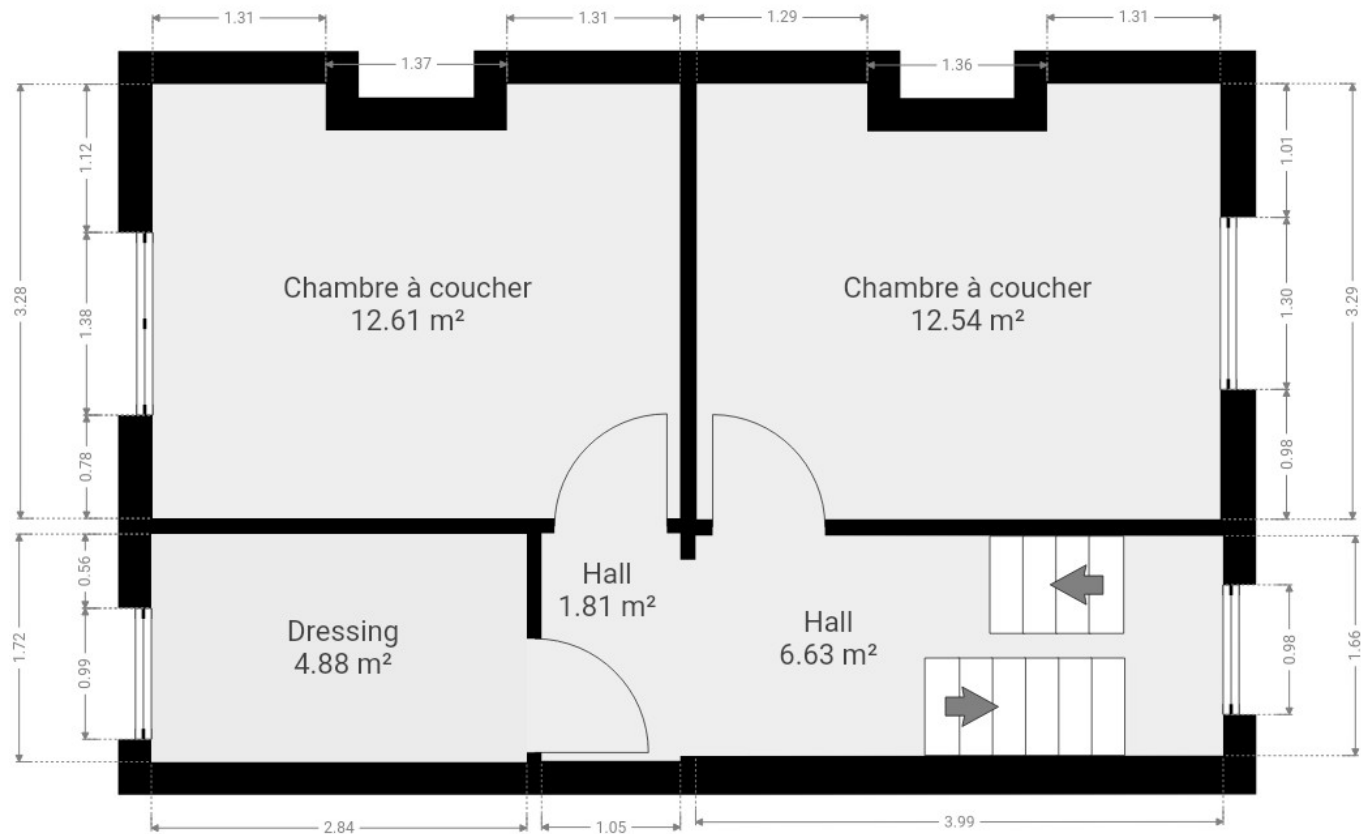


6. CROQUIS - Etage

I TIPS !



Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien

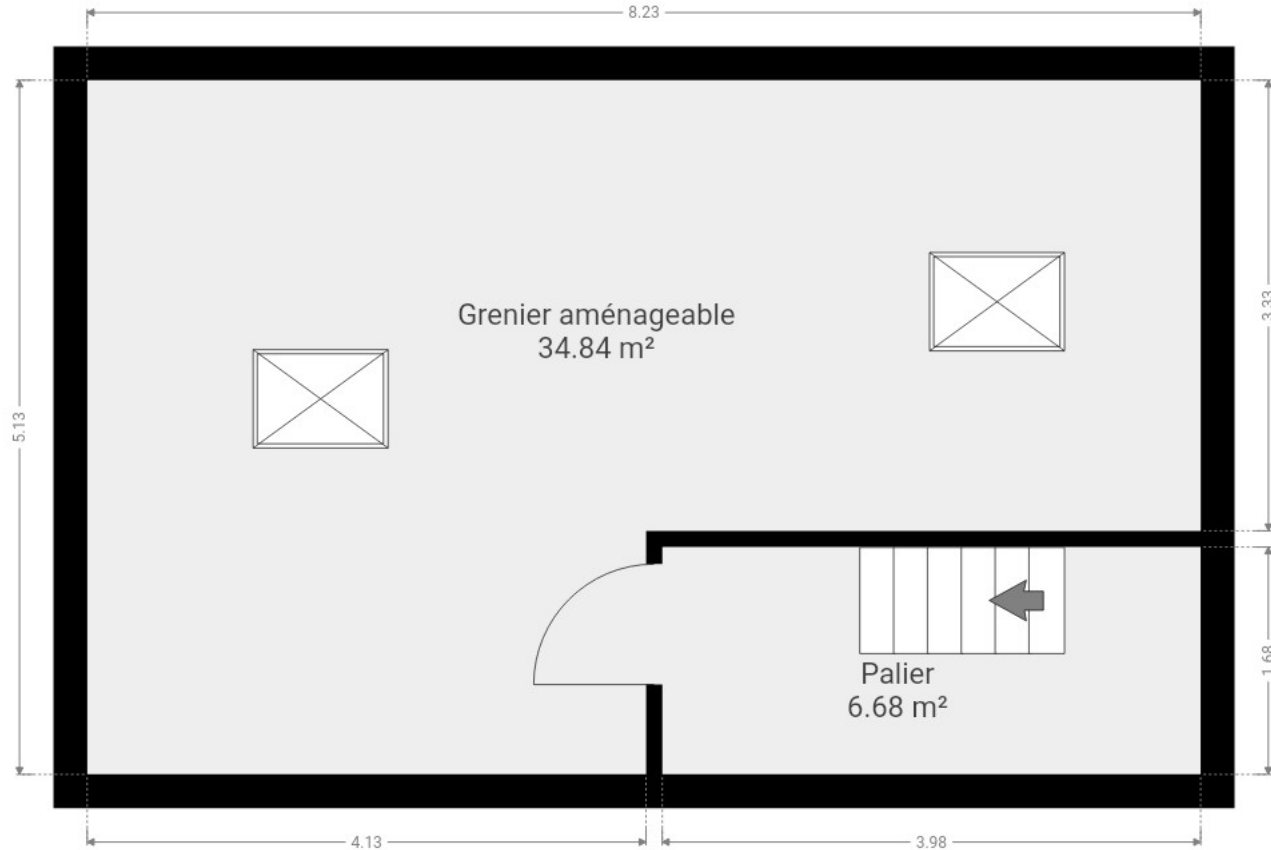


6. CROQUIS - Combles

! TIPS !



Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien



7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS



Construction

Type	Traditionnelle
Nombre de façades	2

Toiture

Type	Deux versants + toiture plate
Charpente	Traditionnelle
Couverture de toit	Ardoises artificielles
Gouttière et descentes d'EP	Zinc

Maçonnerie

Soubassement	Cimentage
Élévation	Moellons de grès
Parement	Briques

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Système	Pas de chauffage central
Carburant	Gaz de ville
Générateur	Poêles (x2)
Diffusion	Poêles (x2)
Régulation	Via les poêles (x2)
Production ECS	Chauffe-eau au gaz de ville (Vaillant)
Réservoir	Sans objet
Appoint	Néant

Système de ventilation

Type	Aucun
------	-------

Menuiseries extérieures

Châssis	PVC ou bois
Vitrage	Double
Divers	Croisillons

Electricité

Compteur	Mono-horaire
Situation	Hall d'entrée (accueil)

Egouttage

Type	Tout à l'égout (communal)
------	---------------------------

Divers

Citerne à eau de pluie	Probablement (à vérifier)
Capacité	NM
Reliée à un groupe hydrophore?	Non

Piscine	Non
Système filtration	/
Système de chauffage	/
Revêtement	/
Bâche	/

Système d'alarme	Non
Panneaux solaires	Non
Adoucisseur d'eau	Non

Extérieurs

Jardin	Oui
Contenance	+/- 165 m ²
Orientation	Sud
Terrasse	Oui
Superficie	+/- 10 m ²
Orientation	Sud

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Individuel

! TIPS !



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

7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : cuisine

Revêtement de sol

Carrelage type granito.

Murs intérieurs

Tapiserie.

Mobilier

- ☞ Meuble suspendu : 1 armoire simple porte.
- ☞ Meubles bas : 1 armoire simple porte, 1 armoire double porte, 1 tiroir à couverts.

Electroménagers

Aucun.

Sanitaires

Evier simple bac en inox avec égouttoir. Robinet mitigeur monocommande.

Divers

- ☞ Emplacement machine à laver.
- ☞ Accès vers extérieur.



7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : salle de bains (rez)

Revêtement de sol

Carrelage type granito.

Murs intérieurs

Tapiserie ou revêtement souple de type vinyle.

Sanitaires

- ☞ Baignoire encastrée.
Panoplie douche. Robinet mitigeur thermostatique.
- ☞ Lavabo sur pied. Robinet mitigeur monocommande.
Tablette. Miroir.
- ☞ Bidet.
- ☞ Radiateur électrique.
- ☞ Accessoires.



8. SITUATION URBANISTIQUE

Plan de secteur	Zone d'habitat
Schéma de développement	En attente de la Commune de Namur
Permis d'urbanisme ? Date	Oui Aucune date renseignée sur le document de la Commune de Namur
Objet du permis d'urbanisme	Agrandissement de la cuisine et construction d'une salle de bains
Permis de lotir Date et objet du permis de lotir	Non Sans objet
Permis d'environnement ? Date du permis d'environnement Objet	Non Sans objet Sans objet
Certificat d'urbanisme ? Date du certificat d'urbanisme Objet	Non Sans objet Sans objet
Constat d'infraction ? Date du PV de constat Objet	Non Sans objet Sans objet
Informations urbanistiques délivrées par la Commune	En attente, demandées le 11/09/2023.

9. SITUATION LOCATIVE

Néant, le bien est libre d'occupation et le sera le jour de l'acte.

Note : les informations urbanistiques ont été demandées le 10/01/2024 et seront disponibles sur simple demande à l'agence dès 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.

10. SERVITUDES ET CONDITIONS SPECIALES

Le titre de propriété ne fait mention d'aucune servitude ou condition spéciale.

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

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



! TIPS !

11. CERTIFICATIONS

Attestation de conformité électrique

Conformité

Date du

Installation à remettre en conformité pour le

Non

22/01/2024

En attente

Certificat énergétique

Code unique

Emissions spécifiques de CO₂

Consommation spécifique d'énergie primaire

Consommation théorique totale d'énergie primaire

Label

20240117006846

114 kg CO₂/m².an

464 kWh/m².an

63 409 kWh

F

Fluxys

Canalisation à proximité

Date du courrier

Non

10/01/2024

BDES

Résultat

Date de l'extrait

Date de validité de l'extrait

Pas d'indice de pollution

En attente

En attente

Aléa d'inondation

Zone

Axe de ruissellement

Non

Non



12. PUBLICITES ET VISITES

Vous souhaitez visiter ?

Vous voulez plus d'informations ?

Contactez la personne en charge du dossier

Antoine MARLAIR

N° IPI : 511.724

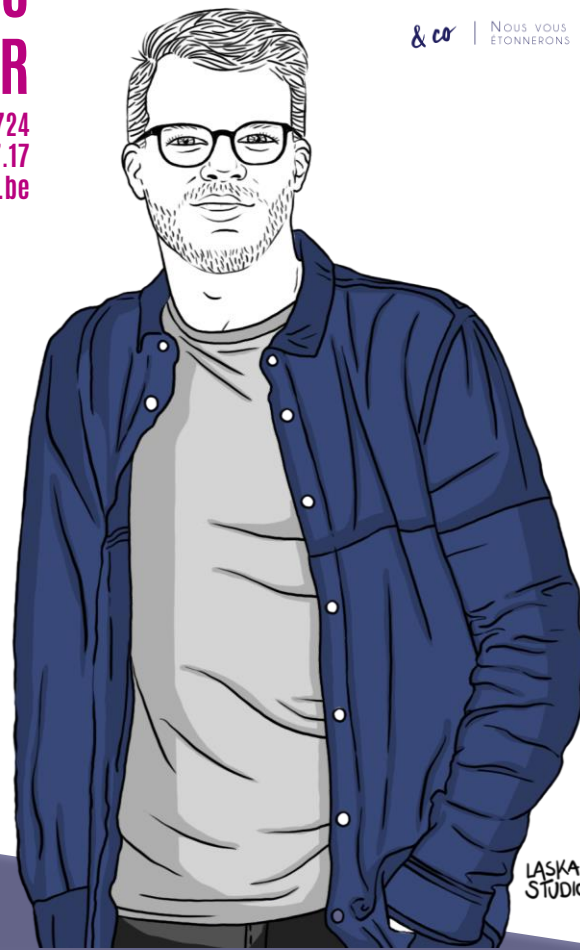
0474.53.67.17

antoine@pierremarlair.be



PIERRE
MARLAIR

& co | NOUS VOUS
ETONNERONS



LASKA
STUDIO

13. NOS RESEAUX



facebook

