



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Radache 26 BTE 24 5060 - AUVELAIS

Appartement 2 chambres + cave + garage (G6)



2



100 m²



1

200.000





TABLE DES MATIÈRES

1. PRESENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA VENTE
3. NOTIFICATION CADASTRALE
4. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX
5. FINANCIER ET FRAIS
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 disponible sur le site www.pierremarlair.be.

Visites uniquement sur RDV en appelant le 081.840.840.

Au quatrième étage avec ascenseur d'un immeuble parfaitement entretenu, un bel et vaste appartement d'une superficie nette habitable de +/- 100 m², se composant comme suit : halls, séjour de +/- 25 m², cuisine, réserve, deux chambres, salle de bains, water-closet indépendant, rangements, balcons.

En outre, l'appartement est doté d'un boxe de garage fermé, loué actuellement, et d'une cave.

Très belle opportunité !

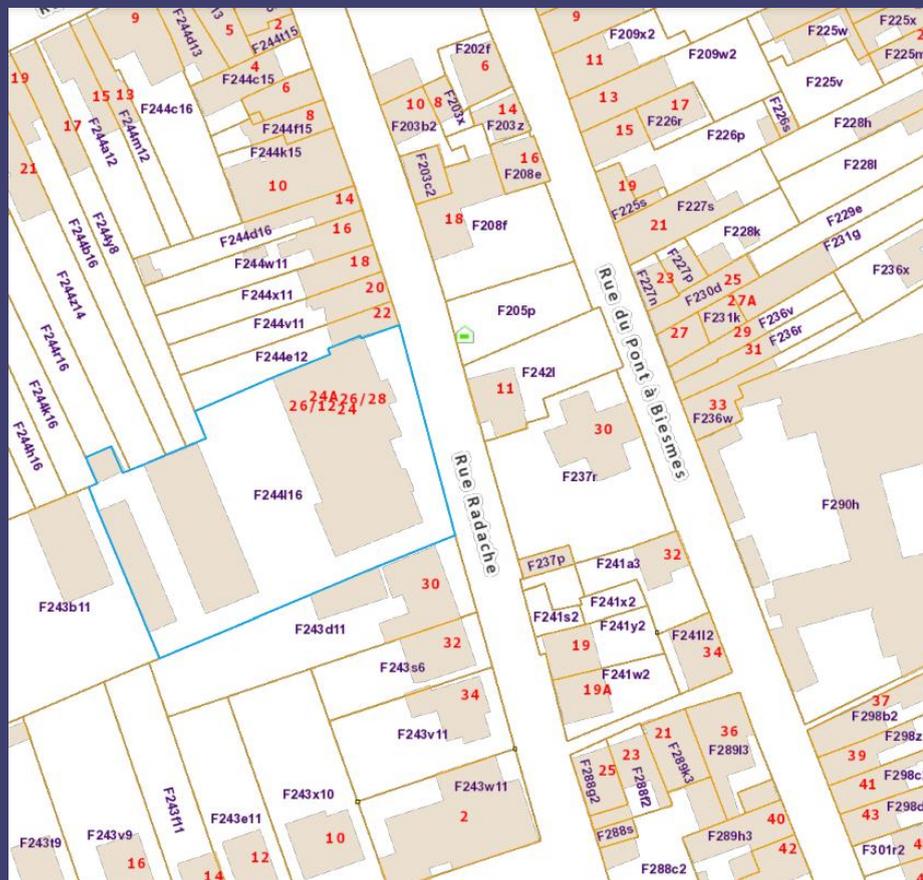


2. CONDITIONS DE LA VENTE

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

Sambreviller, 1^{ère} division, Auvelais, section F, numéro 244L16.



4. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Situation	I : 50°44'50'' N L : 4°63'45'' E
Nom de la résidence	La Campagne
Contenance du terrain	+/- 26 ares 14 centiares
Superficie nette habitable (*)	+/- 100 m ²
Superficie living	+/- 25 m ²
Nombre de chambres	2
Nombre de pièces d'eau	1
Année ou période de construction	1993
Orientation	Est (en façade avant)
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 et 50% de la superficie du balcon.

5. FINANCIER

Prix de départ **200.000 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

Appartement

🏠 Revenu cadastral net	1.289,00 EUR
🏠 Revenu cadastral indexé (2023)	+/- 2.695,94 EUR (RC x 2,0915)
🏠 Précompte immobilier (2022)	+/- 1.511,41 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 **28.974,91 EUR**.

Possibilité pour un primo acquérant de bénéficier de l'abattement des droits d'enregistrement sur une première tranche de 40.000 €.

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

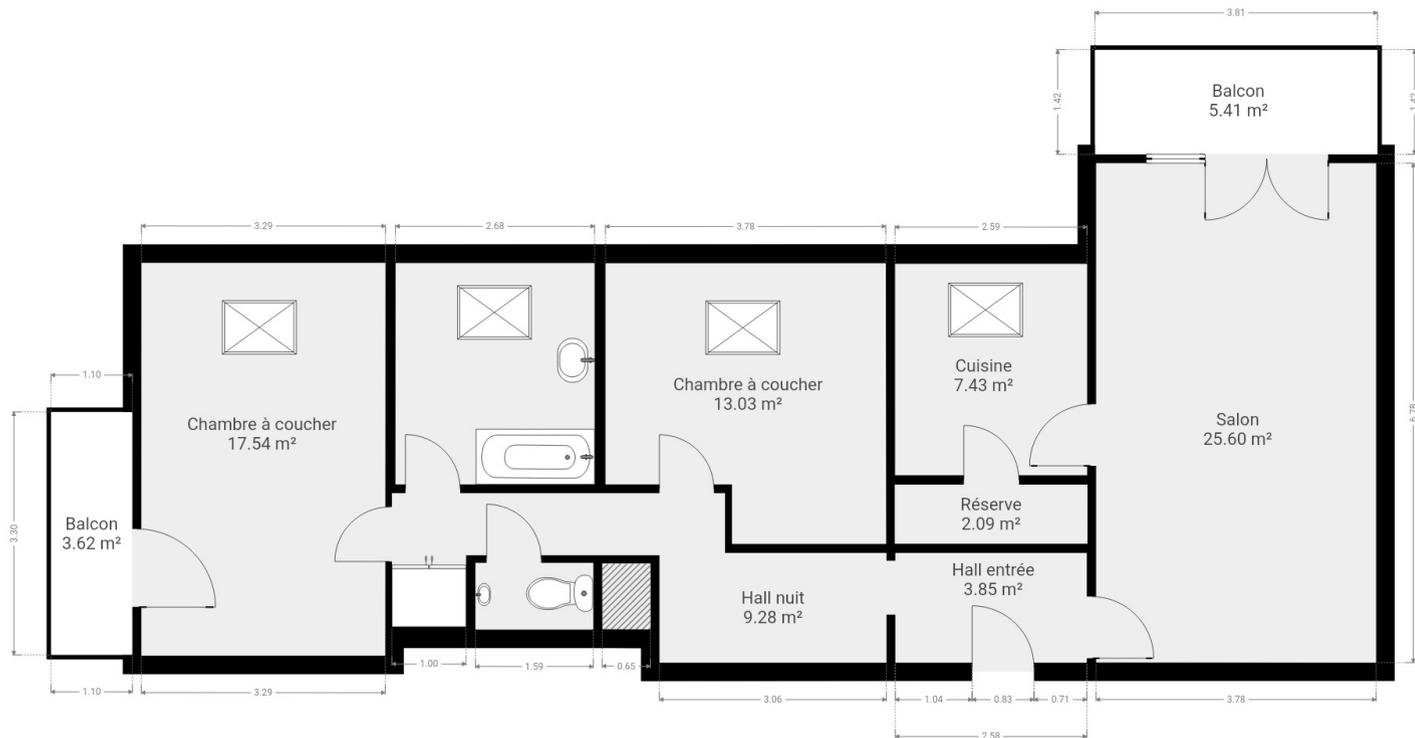


6. CROQUIS QUATRIEME ETAGE

! 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 »



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	Traditionnelle
Nombre de façades	4

Toiture

Type	NM
Charpente	NM
Couverture de toit	NM
Gouttière et descentes d'EP	NM

Maçonnerie

Soubassement	Briques
Élévation	Blocs béton
Parement	Briques

Chauffage

Type	Individuel
Appareillage	Convecteurs et accumulateurs
Combustible	Electricité
Production d'ECS	Par un boiler électrique indépendant (Renova Bulex)

Système de ventilation

Type	Non
------	-----

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Compteur général et décompteur
Gaz	Néant

Menuiseries extérieures

Châssis	Bois
Vitrage	Double
Divers	Fenêtres de toit de type Velux avec stores occultants Stores électriques extérieurs

Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Rez-de-chaussée
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Communal

Divers

Citerne à eau de pluie	Non
Capacité	Néant
Reliée à un groupe hydrophore?	Néant

Panneaux photovoltaïques	Non
Nombre	Néant
Puissance	Néant
Certificats verts?	Néant

Panneaux solaires	Non
-------------------	-----

Adoucisseur d'eau	Non
-------------------	-----

Extérieurs

Jardin	Non
Orientation	Néant
Terrasse	Oui (x2)
Superficie	+/- 9 m ² , au total



I TIPS I



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

7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS (suite)

Equipements cuisine

- ☒ Crédence carrelée.
- ☒ Plan de travail stratifié.
- ☒ Meubles bas : 2 armoires simple porte, 2 armoires double porte, 3 tiroirs à couverts.
- ☒ Meubles suspendus : 2 armoires simple porte.
- ☒ Colonne : 2 armoires simple porte.
- ☒ Électroménagers : frigo encastré, hotte (Zanussi), table de cuisson vitrocéramique 4 zones.
- ☒ Sanitaires : évier 2 bac en inox, égouttoir, robinet mélangeur.

Equipements salle de bains

- ☒ Murs carrelés.
- ☒ Baignoire. Panoplie douche. Robinet mitigeur thermostatique. Paroi amovible.
- ☒ Lavabo suspendu. Robinet mélangeur. Tablette. Miroir. Spot.
- ☒ Emplacement machine à laver.
- ☒ Emplacement séchoir à condensation.
- ☒ Chauffage d'appoint (Ako).

Equipements toilette

- ☒ Cuvette sur pied.
- ☒ Lave-mains. Robinet eau froide. Tablette. Miroir.
- ☒ Accessoires.



8. SITUATION URBANISTIQUE

Plan de secteur	Habitat (à partir de la voirie)
Schéma de développement	Non
Permis d'urbanisme ?	Oui
Date du permis d'urbanisme	22/07/1991
Objet	Démolition d'un immeuble et reconstruction d'un immeuble avec garages
Lotissement	Non
Prescriptions urbanistiques	Non
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	Courrier du 4 août 2022

9. SITUATION LOCATIVE

<u>Bail</u>	
Type de bail	Néant
<u>Dates</u>	
Date de signature du bail	Néant
Date de début de bail	Néant
Durée du bail	Néant
<u>Loyer</u>	
Loyer de base	Néant
Loyer indexé	Néant
<u>Charges</u>	
Charges communes	Néant
Charges privatives	Néant
<u>Garantie locative</u>	
Montant	Néant
Type	Néant
<u>Etat des lieux</u>	
Présence	Néant
Date de l'état des lieux	Néant
<u>Enregistrement</u>	
Enregistrement du bail	Néant
Enregistrement de l'état des lieux	Néant

! TIPS !

Le cas échéant, tous les documents locatifs sont disponibles sur simple demande.



Note : les informations urbanistiques reçues le 4 août 2022 du service de l'urbanisme de la Commune de Sambreville sont disponibles sur demande.

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 comprend aucune servitude ou condition spéciale susceptible d'affecter la jouissance normale du bien, à l'exception des servitudes inhérentes au statut de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouve le bien.

Note : les statuts de la copropriété sont disponibles sur demande.

! TIPS !



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

11. CERTIFICATIONS

Certificat énergétique

Code unique
Emissions spécifiques de CO₂
Consommation spécifique d'énergie primaire
Consommation théorique totale d'énergie primaire
Label

20180927021500
193 kg CO₂/m².an
675 kWh/m².an
68317 kWh
G

Attestation de conformité électrique

Conformité
Date du contrôle
Conforme jusqu'au

Oui, conforme
15/10/2018
15/10/2043

Fluxys

Canalisation à proximité
Date du courrier

Non
01/08/2023

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

Nul
Non



12. PUBLICITES ET VISITES

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



PIERRE
MARLAIR

& co

Nous vous
ÉTONNERONS



Justine
MARLAIR

N° IPI : 505.520

0498.82.53.92

justine@pierremarlair.be

LASKA
STUDIO

13. NOS RESEAUX



facebook

