



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Place de la Gare, 1 5530 - YVOIR

14 appartements (1-2-3ch.)
dans la « Résidence d'Yvoir »

De 144.000 à 285.000

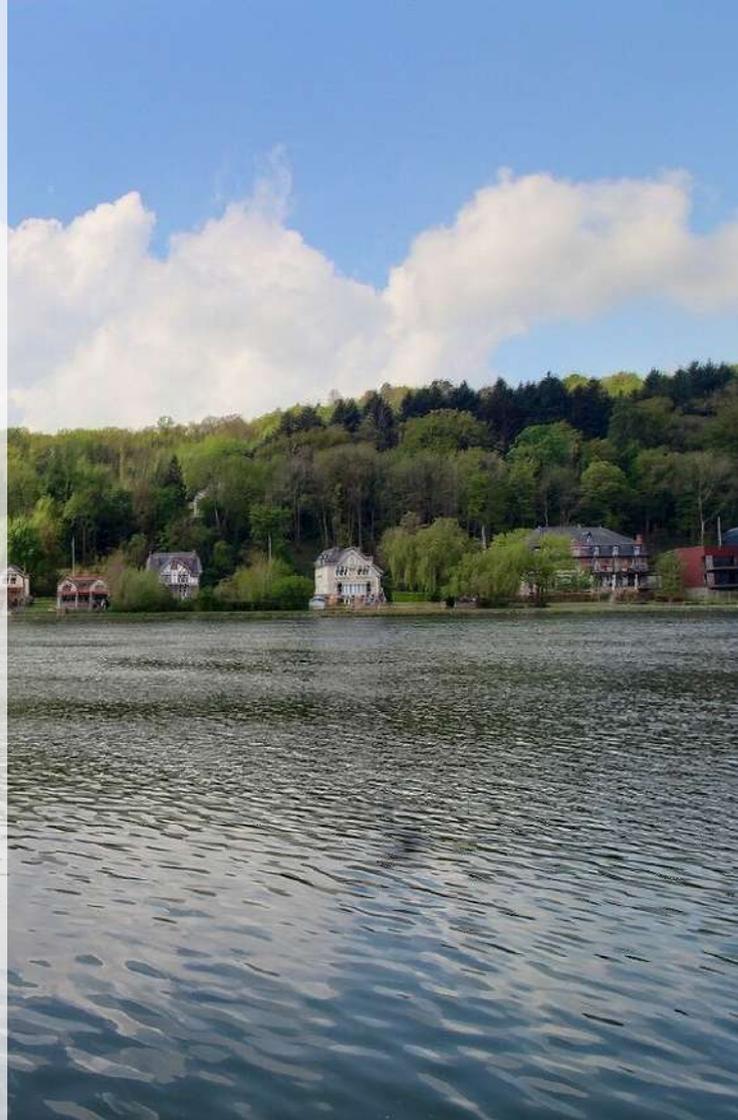


50% VENDUS



TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉSENTATION DU PROJET ET DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA VENTE
3. NOTIFICATION CADASTRALE
4. PERMIS D'URBANISME
5. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX
6. FINANCIER
7. PLANS ET VISUELS
8. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS
9. SITUATION URBANISTIQUE
10. COPROPRIÉTÉ
11. CERTIFICATIONS
12. NOS RÉSEAUX
13. PUBLICITÉ ET VISITES





1. PRÉSENTATION DU PROJET ET 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.

Situé à Yvoir, à proximité immédiate de la Meuse, de l'île d'Yvoir, de l'accès à la E411 (12 min), de nombreux commerces ainsi que de la gare et d'un arrêt de bus, le projet « Résidence d'Yvoir » vous propose un ensemble de 14 appartements (1, 2 et 3 chambres) dont la plupart bénéficie d'un extérieur (jardin ou terrasse/balcon).

L'objectif principal du projet est de réhabiliter un immeuble historique et de caractère, élégant et remarquable, et dont l'authenticité sera préservée, tout en intégrant un volume moderne et des équipements actualisés. Les superficies des appartements varieront entre 53 m² et 122 m² tandis que les volumes seront confortables (belles hauteurs sous plafonds) et les performances énergétiques soignées (B).

Caves et parkings compris dans le prix.

Nous épinglons : pas d'ascenseur (charges communes faibles), système de chauffage individuel (chaudière murale gaz à condensation), VMC simple flux, choix des cuisines et sanitaires, finitions « standard + »...
Vente sous régime des droits d'enregistrement pour les appartements dans la partie rénovée (et 6% si acquisition durant la phase de rénovation) et vente sous régime TVA à 21% pour les appartements dans la partie neuve. Ne tardez pas pour vos demandes d'informations et visites !

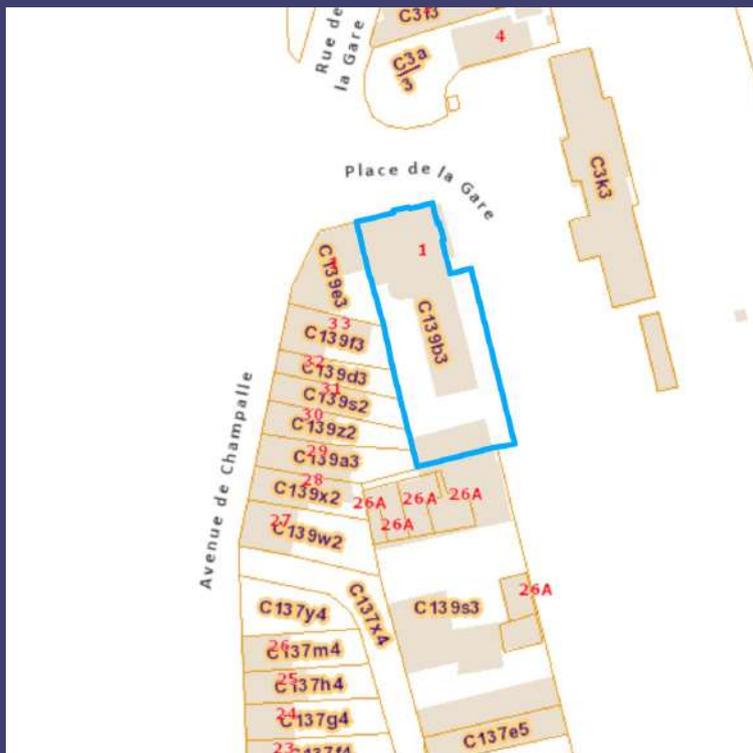


2. CONDITIONS DE LA VENTE

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

YVOIR, 1^{ÈRE} DIVISION YVOIR, SECTION C, NUMÉRO 139B3/P0000 EN NATURE D'HOTEL



4. PERMIS D'URBANISME

Le permis d'urbanisme pour l'extension et la transformation d'un ancien complexe hôtelier en immeuble de quatorze appartements a été octroyé par le Collège Communal de la Commune d'Yvoir lors de sa séance du 19 juillet 2018 et a été transmis le 7 août 2018.

5. FINANCIER ET FRAIS

Réf.	Type	Ch.	SDB	Terr./balc.	Jardin	Ext.	PMR	Grenier	Cave	Régime	Sup. Utile (m²)	Prix
1	Duplex	2	1	2	Oui	Oui	Non	Non	Oui	A	83,50	216 000,00 €
2	VENDU											
3	VENDU											
4	Appartement	2	2	0	Non	Non	Non	Non	Oui	B	88,00	215 000,00 €
5	VENDU											
6	VENDU											
7	VENDU											
8	VENDU											
9	Appartement	2	1	0	Non	Non	Non	Oui	Oui	A	117,50	280 000,00 €
10	Duplex	3	2	2	Non	Oui	Non	Oui	Oui	B	116,80	285 000,00 €
11	Appartement	2	1	1	Non	Oui	Non	Non	Oui	B	71,30	172 000,00 €
12	Appartement	2	1	1	Non	Oui	Non	Non	Oui	B	84,80	220 000,00 €
13	Duplex	2	2	1	Non	Oui	Non	Oui	Oui	B	104,30	256 000,00 €
14	Duplex	3	2	1	Non	Oui	Non	Oui	Oui	B	113,20	276 000,00 €

5. FINANCIER ET FRAIS (SUITE)

Informations fiscales

1^{er} cas de figure (A) : acquisition d'un appartement dans la partie existante de l'immeuble

Acquisition sous régime de droits d'enregistrement à 12,5% et de TVA à 6% pour les travaux avec contrat d'architecte.

Une ventilation du prix de vente sera établie au moment de l'offre pour calculer les quote-parts.

2^{eme} cas de figure (B) : acquisition d'un appartement dans la partie de l'immeuble à construire

Acquisition sous régime de la TVA à 21%.

6. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom résidence
Situation

Résidence d'Yvoir
I : 50°44'02" N

L : 4°63'47" E

Contenance du terrain
Année ou période de construction

8 ares 50 centiares

1850 à 1874

Dernière rénovation

2023

Orientation

Sud en façade arrière

Disponibilité

Selon unités

Etat du bien

Neuf



7. PLANS | APPARTEMENT 1

TRANSFORMATION D'UN ANCIEN HÔTEL EN IMMEUBLE DE 14 APPARTEMENTS

Place de la Gare, 1
5530 Yvoir

APPARTEMENT 01 / 2 CHAMBRES

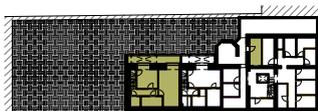
SURFACE BRUTE TOTALE 111,7 m²

SURFACE UTILE TOTALE 83,5 m²

SURFACE NETTE

1. HALL (1,5x1,7)	2,6 m ²
2. SEJOUR (3,87x5,4)+(3,58x2,66)	27,2 m ²
3. WC (0,9x1,7)	1,5 m ²
4. HALL DE NUIT (1,01x4,25)	4,3 m ²
5. CHAMBRE 1 (2,96x3,26)	10,9 m ²
6. CHAMBRE 2 (1,77x2,5)+(4,12x3,21)	19 m ²
7. SALLE DE BAIN (1,61x3,3)	5,3 m ²
8. BUANDERIE (1,61x1,5)	2,4 m ²
SURFACE NETTE TOTALE	73,2 m²
9. BALCON (1,38x3,95)	5,4 m ²
10. TERRASSE ENTERREE (1,21x8,24)	10 m ²
TOTAL BALCON ET TERRASSE	15,4 m²
11. JARDIN	47 m ²
12. CAVEVETTE PRIVATIVE	8,3 m ²

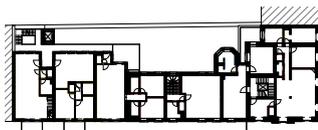
SITUATION



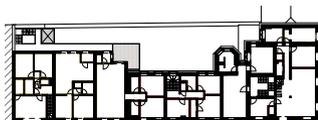
PLAN DU SOUS-SOL



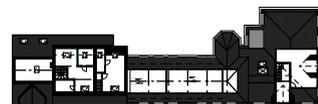
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN DU R+1



PLAN DU R+2

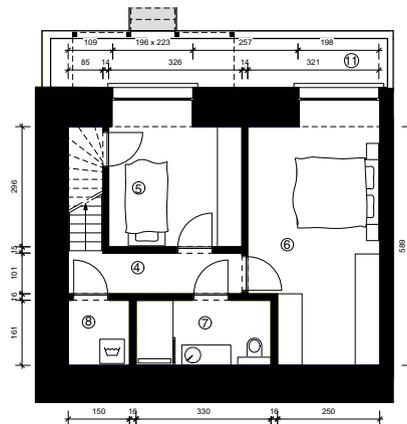


PLAN DU R+3

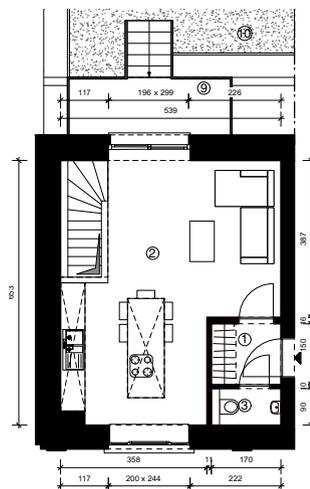


ELEVATION

PLANS



PLAN DU SOUS-SOL -ECH 1:150



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE -ECH 1:150

7. PLANS | APPARTEMENT 2

TRANSFORMATION D'UN ANCIEN HÔTEL EN IMMEUBLE DE 14 APPARTEMENTS

Place de la Gare, 1
5530 Yvoir

APPARTEMENT 02 / 1 CHAMBRE

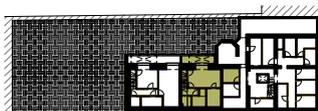
SURFACE BRUTE TOTALE 98,4 m²

SURFACE UTILE TOTALE 77 m²

SURFACE NETTE

1. HALL (1,35x1,59)+(0,97x1,83) 2,52 m²
 2. SEJOUR (3,48x3,97)+(3,05x4,37) 23,77 m²
 3. WC (0,9x1,53) 1,38 m²
 4. HALL DE NUIT (1,35x1,59)+(0,97x1,83) 2,52 m²
 5. CHAMBRE 1 (2,87x5,16) 14,81 m²
 6. DRESSING (2,87x2,18) 6,24 m²
 7. SALLE DE BAIN (1x0,95)+(1,11x0,95) 1,90 m²
 8. BUANDERIE (1,67x1,5) 2,51 m²
- SURFACE NETTE TOTALE** 55,05 m²
9. BALCON (1,38x3,9) 5,39 m²
 10. TERRASSE ENTERREE (1,21x5,21) 6,31 m²
- TOTAL BALCON ET TERRASSE** 11,7 m²
11. JARDIN 24,5 m²
 12. CAVEVETTE PRIVATIVE 5,9 m²

SITUATION



PLAN DU SOUS-SOL



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN DU R+1

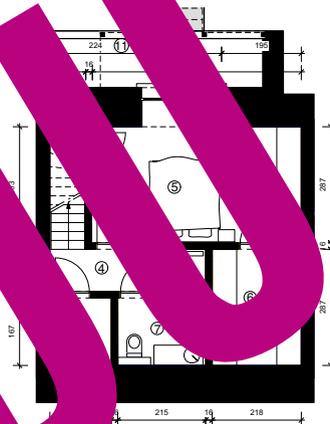


PLAN DU R+2

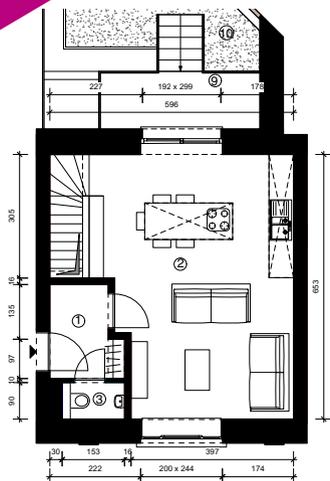


ELEVATION

PLANS



PLAN DU SOUS-SOL



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE - ECH 1:150

7. PLANS | APPARTEMENT 3

TRANSFORMATION D'UN
ANCIEN HÔTEL EN
IMMEUBLE DE
14 APPARTEMENTS

Place de la Gare, 1
5530 Yvoir

APPARTEMENT 03PMR/1 CHAMBRE

SURFACE BRUTE TOTALE 91 m²

SURFACE UTILE TOTALE 76,8 m²

SURFACE NETTE

1. SEJOUR (0,4x3,46)+(6,14x3,86) 26,6 m²

2. CUISINE (1,95x4,60)+(1,48x1,81) 12,6 m²

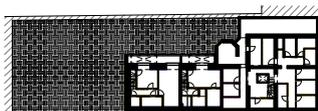
3. CHAMBRE (2,88x3,79)+(1,56x5,28) 19,6 m²

4. SALLE DE BAIN (1,59x0,9) 12,6 m²

SURFACE NETTE TOTALE 70,6 m²

11. JARDIN 3 m²

SITUATION



PLAN DU SOUS-SOL



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN



PLAN DU R+2



ELEVATION

PLANS



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE - ECH 1:1150

7. PLANS | APPARTEMENT 4

TRANSFORMATION D'UN ANCIEN HÔTEL EN IMMEUBLE DE 14 APPARTEMENTS

Place de la Gare, 1
5530 Yvoir

APPARTEMENT 04 / 2 CHAMBRES

SURFACE BRUTE TOTALE 105,4 m²

SURFACE UTILE TOTALE 88 m²

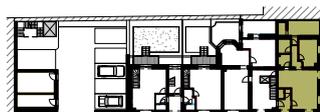
SURFACE NETTE

1. HALL (1,78x1,96)+(1,5x0,9)	5,7 m ²
2. SEJOUR (2,9x6,18)+(3,44x4,05)	33,3 m ²
3. WC (1,5x0,9)	1,4 m ²
4. BUANDERIE (2,03x1,91)	3,8 m ²
5. HALL DE NUIT (1x2,65)+(1,46x1,67)	4,4 m ²
6. CHAMBRE 1 (3,38x3,1)+(1,06x2,43)	12,1 m ²
7. CHAMBRE 2 (2,4x4,93)+(1,44x1)	13,2 m ²
8. SALLE DE BAIN 1 (2,82x1,91)	4,3 m ²
9. SALLE DE BAIN 2 (2,08x1,2)	2,5 m ²
SURFACE NETTE TOTALE	80,5 m²
10. CAVEVETTE PRIVATIVE	5,4 m ²

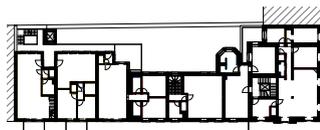
SITUATION



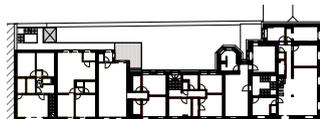
PLAN DU SOUS-SOL



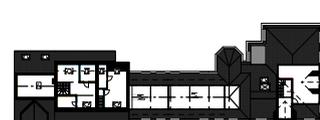
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN DU R+1



PLAN DU R+2

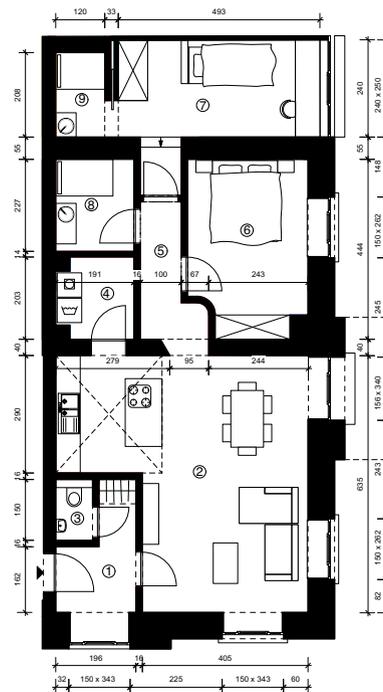


PLAN DU R+3



ELEVATION

PLANS



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE - ECH 1:150

7. PLANS | APPARTEMENT 5

TRANSFORMATION D'UN
ANCIEN HÔTEL EN
IMMEUBLE DE
14 APPARTEMENTS

Place de la Gare, 1
5530 Yvoir

APPARTEMENT 05 / 3 CHAMBRES

SURFACE BRUTE TOTALE 147,3 m²

SURFACE UTILE TOTALE 121,9 m²

SURFACE NETTE

1. HALL RDC (3,94x2) 7,88 m²
 2. HALL R+1 (1x2,83) 2,83 m²
 3. SEJOUR (2,83x6,12)+(3,94x5,49) 35,41 m²
 4. WC (1,5x0,9) 1,35 m²
 5. BUANDERIE (0,76x0,76)+(0,76x1,7) 2,07 m²
 6. HALL DE NUIT (1,02x5,82) 5,94 m²
 7. CHAMBRE 1 (2,95x3,55) 10,52 m²
 8. CHAMBRE 2 (0,6x2,5)+(2,95x3,66) 11,77 m²
 9. CHAMBRE 3 (0,6x2,5)+(2,36x3,66) 9,11 m²
 10. SALLE DE BAIN 1 (2,95x0,95) 2,80 m²
 11. SALLE DE BAIN 2 (0,8x2,4)+(1,2x1,44) 4,22 m²
 12. WC (1,2x0,9) 1,08 m²
- SURFACE NETTE TOTALE** 80,5 m²
13. CAVEVETTE PRIVATIVE 6,6 m²
 14. GRENIER 47,8 m²

SITUATION



PLAN DU SOUS-SOL



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN DU R+2

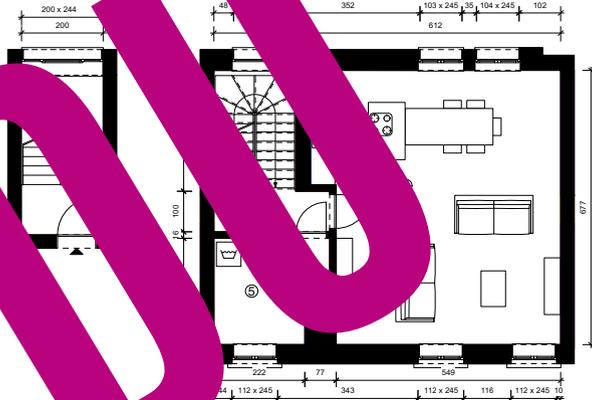


PLAN DU R+2



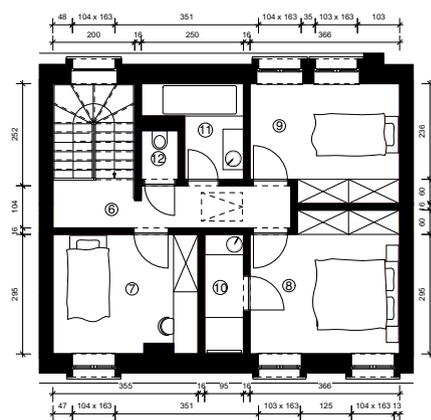
ELEVATION

PLANS



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE

PLAN DU R+1 - ECH 1:150



PLAN DU R+1 - ECH 1:150

7. PLANS | APPARTEMENT 6

TRANSFORMATION D'UN
ANCIEN HÔTEL EN
IMMEUBLE DE
14 APPARTEMENTS

Place de la Gare, 1
5530 Yvoir

APPARTEMENT 06 / 1 CHAMBRE

SURFACE BRUTE TOTALE 71,5 m²

SURFACE UTILE TOTALE 54,5 m²

SURFACE NETTE

1. SEJOUR (6,777x3,67)+(1,2x1,39) 27,1 m²
2. CHAMBRE (4,39x3,7) 16,2 m²
3. SALLE DE BAIN (1,71x2,5)+(1,31x1,81) 8,1 m²

SURFACE NETTE TOTALE 51,6 m²

4. CAVEVETTE PRIVATIVE 5,8 m²

SITUATION



PLAN DU SOUS-SOL



PLAN DU PREMIER-ETAGE



PLAN DU R+1



PLAN DU R+2



ELEVATION

PLANS



PLAN DU R+1 - ECH 1:150

7. PLANS | APPARTEMENT 7

TRANSFORMATION D'UN ANCIEN HÔTEL EN IMMEUBLE DE 14 APPARTEMENTS

Place de la Gare, 1
5530 Yvoir

APPARTEMENT 07 / 2 CHAMBRES

SURFACE BRUTE TOTALE 130,1 m²

SURFACE UTILE TOTALE 103,9 m²

SURFACE NETTE

1. HALL (1,74x2,81)+(1,18x0,9) 2,92 m²
 2. SEJOUR (5,94x6,18)+(1,68x3,9) 47,82 m²
 3. WC (1,3x0,9) 1,17 m²
 4. BUANDERIE (2,32x1,1) 2,55 m²
 5. HALL DE NUIT (1,1x2,1) 2,31 m²
 6. CHAMBRE 1 (3,4x3,9) 13,26 m²
 7. CHAMBRE 2 (2,08x0,9)+(2,4x0,9) 4,5 m²
 8. SALLE DE BAIN 1 (2,38x2,91) 6,92 m²
 9. RANGEMENT (1,03x1,07) 1,10 m²
- SURFACE NETTE TOTALE** 90,45 m²
10. BALCON 21,3 m²
 11. BALCON 3,2 m²
- SURFACE TOTALE BALCON** 24,5 m²
12. CAVEVETTE PRIVATIVE 5,9 m²

SITUATION



PLAN DU SOUS-SOL



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN DU R+1



PLAN DU R+2



ELEVATION

PLANS



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE - ECH 1:150

7. PLANS | APPARTEMENT 8

TRANSFORMATION D'UN
ANCIEN HÔTEL EN
IMMEUBLE DE
14 APPARTEMENTS

Place de la Gare, 1
5530 Yvoir

APPARTEMENT 08 / 1 CHAMBRE

SURFACE BRUTE TOTALE 70,4 m²

SURFACE UTILE TOTALE 53,2 m²

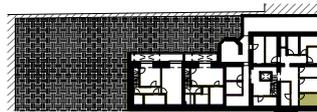
SURFACE NETTE

1. SEJOUR (6,77x3,67)+(1,2x1,39)
2. CHAMBRE (4,29x3,6)
3. SALLE DE BAIN (1,55x2,7)+(1,25x1,69) 7,1

SURFACE NETTE TOTALE 50 m²

4. CAVEVETTE PRIVATIVE 6,4 m²

SITUATION



PLAN DU SOUS-SOL



PLAN DU PREMIER-ETAGE



PLAN DU R+1



PLAN DU R+2



ELEVATION

PLANS



PLAN DU R+2 - ECH 1:150

7. PLANS | APPARTEMENT 9

TRANSFORMATION D'UN ANCIEN HÔTEL EN IMMEUBLE DE 14 APPARTEMENTS

Place de la Gare, 1
5530 Yvoir

APPARTEMENT 09 / 2 CHAMBRES

SURFACE BRUTE
145,8m²

SURFACE UTILE
117,5 m²

SURFACE NETTE

1. HALL (1,74x2,81)+(1,18x0,9)	9,4 m ²
2. SEJOUR (5,94x6,18)+(1,68x3,9)	44,1m ²
3. WC (1,3x0,9)	1,4 m ²
4. BUANDERIE (2,32x1,33)	2,1 m ²
5. HALL DE NUIT (1,1x2,11)+(4,14x0,9)	6 m ²
6. CHAMBRE 1 (3,4x3,9)	13 m ²
7. CHAMBRE 2 (2,08x0,9)+(2,4x3,9)	11,5 m ²
8. SALLE DE BAIN 1 (2,38x2,91)	6,7 m ²
9. RANGEMENT (1,03x1,07)	1,1 m ²
10. MEZZANINE (1,03x1,07)	7,1 m ²
SURFACE NETTE TOTALE	102,4 m²

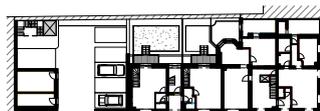
GRENIER 30,3 m²

CAVE 7,3 m²

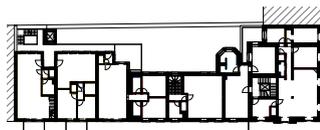
SITUATION



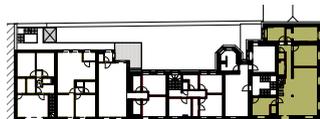
PLAN DU SOUS-SOL



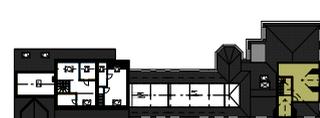
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN DU R+1



PLAN DU R+2

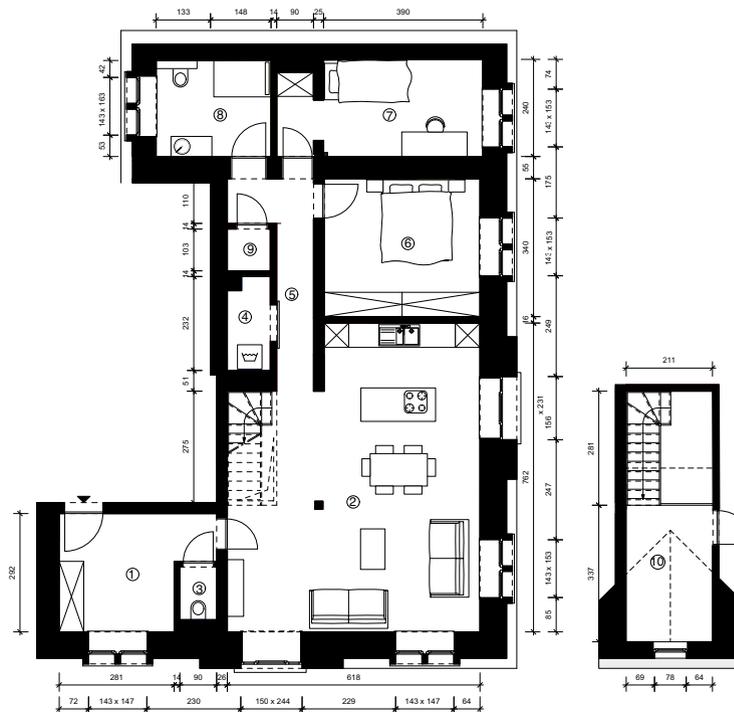


PLAN DU R+3



ELEVATION

PLANS



PLAN DU R+2 - ECH 1:150

PLAN DU R+3 - ECH 1:150

7. PLANS | APPARTEMENT 10

TRANSFORMATION D'UN ANCIEN HÔTEL EN IMMEUBLE DE 14 APPARTEMENTS

Place de la Gare, 1
5530 Yvoir

APPARTEMENT 10 / 3 CHAMBRES

SURFACE BRUTE TOTALE 137,6 m²

SURFACE UTILE TOTALE 116,8 m²

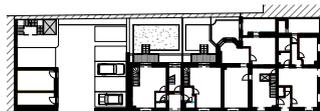
SURFACE NETTE

1. SEJOUR (6,7x3,82)+(3,6x5,08)	43,9m ²
2. SAS (1x1,4)	1,4 m ²
3. WC (1,4x0,9)	1,3 m ²
4. BUANDERIE (2,44x2)	4,6 m ²
5. HALL DE NUIT (1,44x1,9)+(3,63x0,9)	3,6 m ²
6. CHAMBRE 1 (3,6x4,91)	17,7 m ²
7. CHAMBRE 2 (3,88x2,9)	11,3 m ²
8. CHAMBRE 3 (2,78x2,92)+(1,1x1,9)	10,2 m ²
9. SALLE DE BAIN 1 (2,44x1,4)	3,4 m ²
10. SALLE DE BAIN 2 (2,44x1,4)	3,4m ²
11. WC (0,9x1,5)	1,3m ²
SURFACE NETTE TOTALE	102,1 m²
12. BALCON	4,9 m ²
13. BALCON	4,9 m ²
SURFACE TOTALE BALCON	9,8 m²
14. CAVEVETTE PRIVATIVE	5,4 m ²
15. GRENIER	20,9 m ²

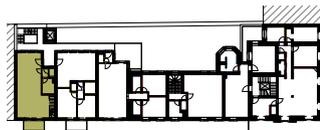
SITUATION



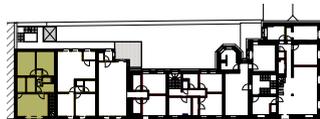
PLAN DU SOUS-SOL



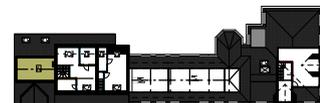
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN DU R+1



PLAN DU R+2

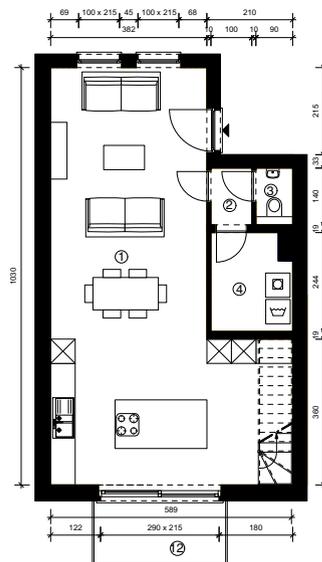


PLAN DU R+3

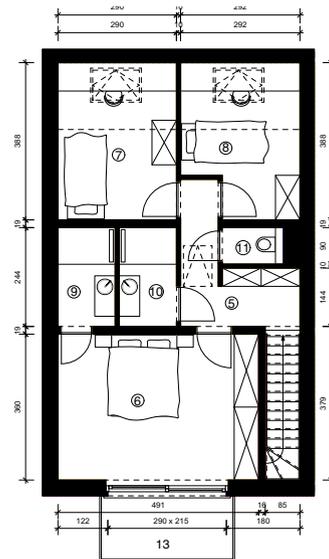


ELEVATION

PLANS



PLAN DU R+1 - ECH 1:150



PLAN DU R+2 - ECH 1:150

7. PLANS | APPARTEMENT 11

TRANSFORMATION D'UN ANCIEN HÔTEL EN IMMEUBLE DE 14 APPARTEMENTS

Place de la Gare, 1
5530 Yvoir

APPARTEMENT 11 / 2 CHAMBRES

SURFACE BRUTE
71,3 m²

SURFACE UTILE
62,6 m²

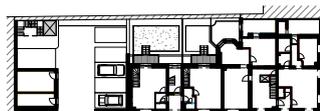
SURFACE NETTE

1. SEJOUR (0,4x3,46)+(6,14x3,86)	29,1 m ²
2. WC (1,95x4,19)+(0,55x2,64)+2,1	1,2 m ²
3. HALL DE NUIT (2,88x3,79)	2,7 m ²
4. CHAMBRE 1 (2,88x3,79)	13,8 m ²
5. CHAMBRE 2 (0,7x1,8)+(2,9x2,9)	9,7 m ²
6. SALLE DE BAIN (1,9x1,8)	3,4 m ²
SURFACE NETTE TOTALE	59,9 m²
7. BALCON	4,9 m ²
SURFACE TOTALE BALCON	4,9 m²
8. CAVEVETTE PRIVATIVE	4,9 m ²

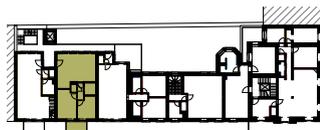
SITUATION



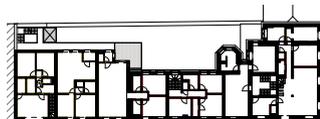
PLAN DU SOUS-SOL



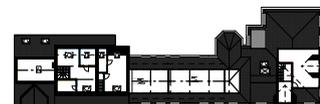
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN DU R+1



PLAN DU R+2

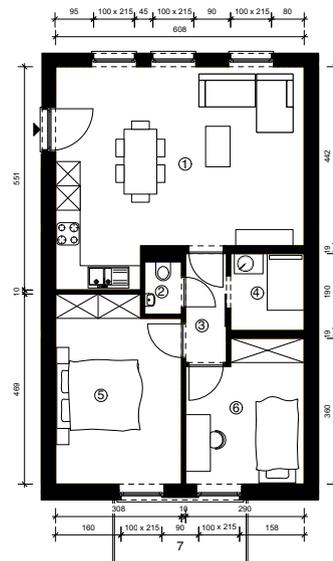


PLAN DU R+3



ELEVATION

PLANS



PLAN DU R+1 -ECH 1:150

7. PLANS | APPARTEMENT 12

TRANSFORMATION D'UN ANCIEN HÔTEL EN IMMEUBLE DE 14 APPARTEMENTS

Place de la Gare, 1
5530 Yvoir

APPARTEMENT 12 / 2 CHAMBRES

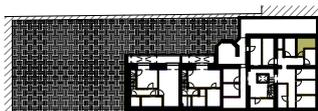
SURFACE BRUTE TOTALE 98 m²

SURFACE UTILE TOTALE 84,8 m²

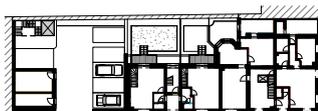
SURFACE NETTE

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| 1. HALL (1,6x1,3) | 2,1 m ² |
| 2. SEJOUR (8,6x4,5) | 38,7 m ² |
| 3. WC (1,4x0,9) | 1,3 m ² |
| 4. HALL DE NUIT (1,04x3,29) | 3,4 m ² |
| 5. CHAMBRE 1 (0,6x2,77)+(2,66x3,83) | 11,8 m ² |
| 6. CHAMBRE 2 (0,6x2,77)+(2,76x3,83) | 12,2 m ² |
| 7. BUANDERIE (2,53x1,3) | 3,2 m ² |
| 8. SALLE DE BAIN (2,31x1,3) | 3,5 m ² |
| SURFACE NETTE TOTALE | 76,2 m² |
| 9. BALCON | 13,9 m ² |
| SURFACE TOTALE BALCON | 13,9 m² |
| 10. CAVEVETTE PRIVATIVE | 6,5 m ² |

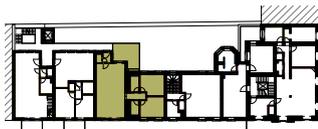
SITUATION



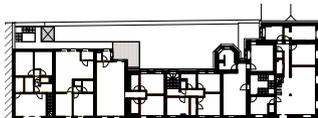
PLAN DU SOUS-SOL



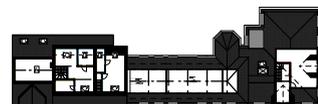
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN DU R+1



PLAN DU R+2

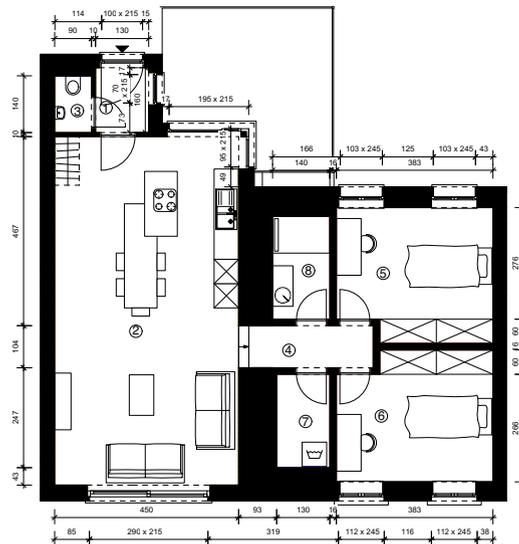


PLAN DU R+3



ELEVATION

PLANS



PLAN DU R+1 -ECH 1:150

7. PLANS | APPARTEMENT 13

TRANSFORMATION D'UN ANCIEN HÔTEL EN IMMEUBLE DE 14 APPARTEMENTS

Place de la Gare, 1
5530 Yvoir

APPARTEMENT 13 / 2 CHAMBRES

SURFACE BRUTE TOTALE 122 m²

SURFACE UTILE TOTALE 104,3 m²

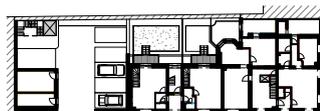
SURFACE NETTE

1. HALL (1,4x2)	2,8 m ²
2. SEJOUR (1,4x3,98)+(2,92x6,08) +(2,28x0,9)	26 m ²
3. CUISINE (3,6x2,73)	9,8 m ²
4. HALL DE NUIT 1 (0,9x1,35)	1,2 m ²
5. WC (0,9x1,35)	1,2 m ²
6. CHAMBRE 1 (3,6x3,25)	11,7 m ²
7. SALLE DE BAIN 1 (1,9x1,8)	3,4 m ²
8. HALL DE NUIT 2 (2,91x2,48)	10,1 m ²
9. CHAMBRE 2 (1,9x1,48)+(1,86x2,98)	13,9 m ²
10. SALLE DE BAIN 2 (2,724x2,5)	6,8 m ²
11. GRENIER (1,86x3)	5,6 m ²
SURFACE NETTE TOTALE	92,5 m²
12. BALCON	4,9 m ²
SURFACE TOTALE BALCON	15,4 m²
13. CAVEVETTE PRIVATIVE	5,2 m ²

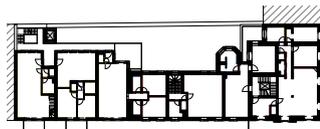
SITUATION



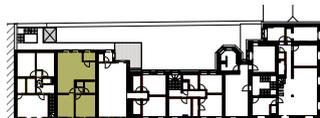
PLAN DU SOUS-SOL



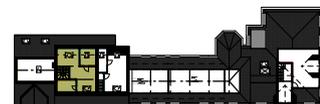
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN DU R+1



PLAN DU R+2

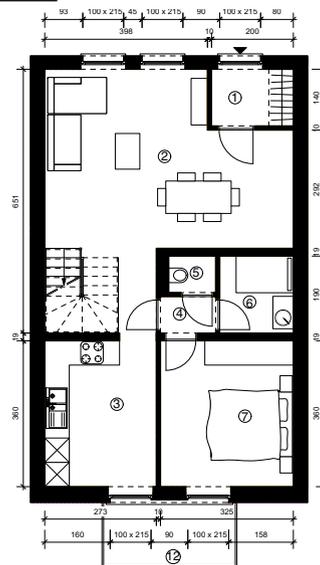


PLAN DU R+3

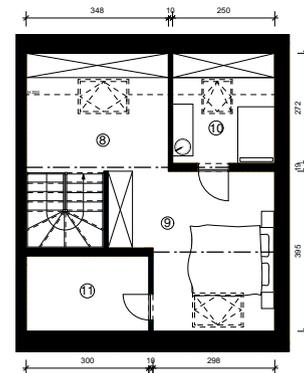


ELEVATION

PLANS



PLAN DU R+2 - ECH 1:150



PLAN DU R+3 - ECH 1:150

7. PLANS | APPARTEMENT 14

TRANSFORMATION D'UN ANCIEN HÔTEL EN IMMEUBLE DE 14 APPARTEMENTS

Place de la Gare, 1
5530 Yvoir

APPARTEMENT 14 / 3 CHAMBRES

SURFACE BRUTE TOTALE 137,2 m²

SURFACE UTILE TOTALE 113,2 m²

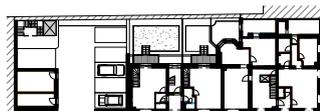
SURFACE NETTE

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. HALL (1,6x1,3) | 2,1 m ² |
| 2. SEJOUR (8,6x4,5) | 38,7 m ² |
| 3. WC (1,4x0,9) | 1,3 m ² |
| 4. HALL DE NUIT (1,04x3,29) | 3,4 m ² |
| 5. CHAMBRE 1 (0,6x2,77)+(2,66x3,83) | 11,8 m ² |
| 6. CHAMBRE 2 (0,6x2,77)+(2,76x3,83) | 12,2 m ² |
| 7. BUANDERIE (2,53x1,3) | 3,2 m ² |
| 8. SALLE DE BAIN 1 (2,31x1,3) | 3,5 m ² |
| 9. CHAMBRE 3 (0,54x1,04)+(2,85x3)+(2,96x3) | 19,6 m ² |
| 10. SALLE DE BAIN 2 (3,8x1,4) | 5,3 m ² |
| SURFACE NETTE TOTALE | 101,1 m² |
| 11. BALCON | 13,9 m ² |
| SURFACE TOTALE BALCON | 15,4 m² |
| 12. CAVEVETTE PRIVATIVE | 8,3 m ² |
| 13. GRENIER | 30,9 m ² |

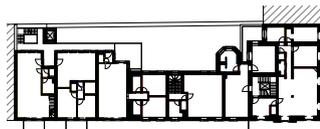
SITUATION



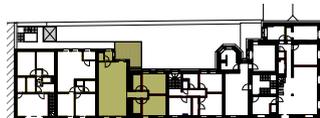
PLAN DU SOUS-SOL



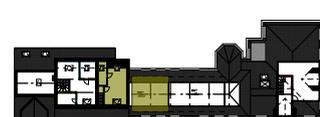
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



PLAN DU R+1



PLAN DU R+2

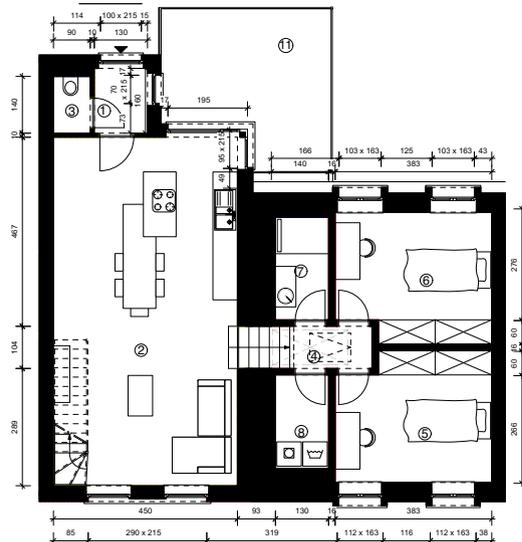


PLAN DU R+3

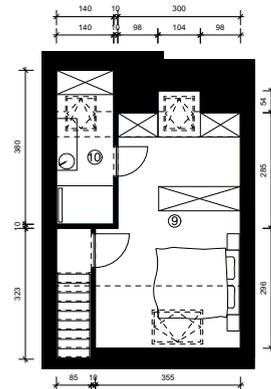


ELEVATION

PLANS



PLAN DU R+2 - ECH 1:150



PLAN DU R+3 - ECH 1:150

8. 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	2

Toiture

Type	Multiplés versants
Charpente	Traditionnelle et préfabriquée
Couverture de toit	Ardoises artificielles
Gouttière et descentes d'EP	Zinc

Maçonnerie

Soubassement	Pierre bleue
Élévation	Briques, pierres et blocs de béton
Parement	Briques, pierres et bardage bois

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Type	Individuel
Appareillage	Chaudière à condensation VIESSMANN
Combustible	Gaz propane
Régulation	VT et thermostat d'ambiance
Production d'ECS	Par la chaudière

Système de ventilation

Type	Simple flux
------	-------------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Individuel (relié à la citerne)

Menuiseries extérieures

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Avec OAR

Electricité

Compteurs	Bi-horaire
Situation	Hall
Tableaux	1
Système d'alarme	Non

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Communal

Divers

Citerne à eau de pluie	Non
Capacité	/
Reliée à un groupe hydrophore?	Non
Tente solaire	Non
Panneaux photovoltaïques	Non
Nombre	/
Puissance	/
Certificats verts?	/

Détecteurs incendie	Oui
---------------------	-----

Equipements collectifs

Ascenseur	Non
Détection incendie	Oui
Local vélo	Oui
Local poubelles	Oui
Jardin collectif	Non
Parking visiteurs	Juste en face, près de la gare



I TIPS !



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

8. 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.

Cuisine

Pour le poste « cuisine », l'acheteur disposera d'un budget de 7.000€ HTVA auprès de la société EGGO.

L'acheteur pourra donc installer la cuisine qu'il souhaite. En cas de dépassement du budget, il prend la différence à sa charge.

Sanitaires (SDB et SDD)

Pour le poste « sanitaires », l'acheteur disposera d'un budget de :

- 5.000€ HTVA (auprès de la société **FACQ**) pour les appartements composés d'une pièce sanitaire.
- 9.000€ HTVA (auprès de la société **FACQ**) pour les appartements composés de deux pièces sanitaires.

L'acheteur pourra donc installer les éléments sanitaires qu'il souhaite. En cas de dépassement du budget, il prend la différence à sa charge.

Revêtements de sols

Carrelage et plancher semi-massif

Murs intérieurs

Plafonnés et peints (avec couche de finition)

Plafonds

Plafonnés et peints (avec couche de finition)



10. SITUATION URBANISTIQUE

Plan de secteur	Habitat
Schéma de développement	En attente
Permis d'urbanisme ?	Oui
Date du permis d'urbanisme	07/08/2018
Objet	Extension et transformation d'un hôtel en 14 appartements.
Lotissement	Non
Prescriptions urbanistiques	Non
Permis d'environnement ?	Non
Date du permis d'environnement	/
Objet	/
Certificat d'urbanisme ?	Non
Date du certificat d'urbanisme	/
Objet	/
Constat d'infraction ?	Non
Date du PV de constat	/
Objet	/
Informations urbanistiques délivrées par la Commune	Non-nécessaire

11. SERVITUDES ET CONDITIONS SPÉCIALES

Le titre de propriété ne comprend aucune servitude ou condition spéciale.

Images de synthèse



Images de synthèse



Images de synthèse



Appartement témoin (1)



Appartement témoin (1)



Appartement témoin (1)



Appartement témoin (1)



Appartement témoin (1)



Appartement témoin (1)



Appartement témoin (1)



Appartement témoin (1)



Appartement témoin (1)



Appartement témoin (1)



Appartement témoin (1)



Appartement témoin (1)



Appartement témoin (2)



Appartement témoin (2)



Appartement témoin (2)



Appartement témoin (2)



Appartement témoin (2)



Appartement témoin (2)



Appartement témoin (2)



Appartement témoin (3)



Appartement témoin (3)



Appartement témoin (3)



Appartement témoin (3)



Appartement témoin (3)



Appartement témoin (3)



Appartement témoin (3)



Appartement témoin (3)



Appartement témoin (3)



Appartement témoin (3)



Appartement témoin (3)



Appartement témoin (3)



Appartement témoin (3)



Appartement témoin (3)



Appartement témoin (3)



Appartement témoin (3)



Appartement témoin (3)



Appartement témoin (3)



Appartement témoin (3)



Appartement témoin (3)



Appartement témoin (3)



Appartement témoin (3)



12. CERTIFICATIONS

Attestation de conformité électrique

Les attestations de conformité électriques seront délivrées à la livraison de l'appartement. Les installations électriques seront conformes au RGIE et valables durant 25 ans à dater du contrôle.

Certificat énergétique

Les appartements n'étant pas encore construits, les certificats énergétiques ne sont pas encore disponibles. Le promoteur a néanmoins introduit les déclarations provisoires. Les performances énergétiques attendues sont de A à B.

Certibeau

L'immeuble étant considéré comme immeuble neuf, les promoteurs fourniront, pour chaque lot, un certificat CertibEau.

Fluxys

Canalisation à proximité
Date du courrier

Non
25/04/2022

BDES

Résultat
Date de l'extrait
Date de validité de l'extrait

Pas d'indice de pollution
Via le site de la BDES.
Via le site de la BDES.

Aléa d'inondation

Zone
Axe de ruissellement

Aléa moyen (partiel)
Non

! TIPS !



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



13. NOS RÉSEAUX



facebook



14. PUBLICITÉ ET VISITES

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



PIERRE
MARLAIR

& co

NOUS VOUS
ÉTONNERONS



**Antoine
MARLAIR**

N° IPI : 511.724
0474.53.67.17

antoine@pierremarlair.be

LASKA
STUDIO