



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Chaussée de Charleroi 144 5000 - NAMUR/SALZINNES

Maison de ville des années 50



2



100 m²



1

240.000





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. 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 »).

Bienvenue dans cette maison de ville des années 50, empreinte d'histoire et nichée dans un quartier convoité.

Avec ses caractéristiques d'époque préservées, ce bien offre un véritable voyage dans le temps.

Construite sur une terrain de 103 m² orienté Ouest, elle se compose comme suite, sur quatre niveaux et +/- 198 m² utiles :

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains.

Étage : palier, deux chambres, dressing/bureau, water-closet indépendant.

Combles : greniers aménageables de +/- 45 m².

Sous-sol : caves, chaufferie/buanderie, terrasse de +/- 15 m² et jardinet emmuré de +/- 30 m².

Nous relevons : installation électrique aux normes, nouvelle toiture (2022) assurant une parfaite étanchéité, nouvelle chaudière murale à condensation (2024).

Des détails tels que des vitraux colorés, des menuiseries intérieures travaillées apportent un charme unique à cette maison.

En dépit de son charme d'antan, ce bien offre un cadre de vie contemporain, avec quelques installations modernes répondant aux besoins actuels.

Profitez d'un petit extérieur intimiste, idéal pour des moments de détente en plein air.

Ne manquez pas l'opportunité de faire de cet endroit votre nouveau chez-vous !

4. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Situation	I : 50°27'43" N L : 4°50'27" E
Contenance totale du terrain	1 are 3 centiares
Disponibilité	À l'acte
Année ou période de construction	1953 (enrôlement au précompte immobilier)
Dernière rénovation	2022 (nouvelle toiture) 2024 (nouvelle chaudière)
Orientation	Ouest en façade arrière
Superficie habitable (*)	+/- 100 m ²
Superficie utile (**)	+/- 198 m ²
Superficie terrasse/jardin	+/- 45 m ²
Nombre de chambres	2 (possibilité + si aménagement des combles)
Nombre de salles de bains	1
Nombre de toilettes	2

(*) Mesures prises in situ et intra muros à l'aide d'un métreur laser. Les superficies sont augmentée de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes. Hors sous-sol et hors combles.

(**) Mesures prises in situ et intra muros à l'aide d'un métreur laser. Combles et sous-sol 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 240.000 EUR

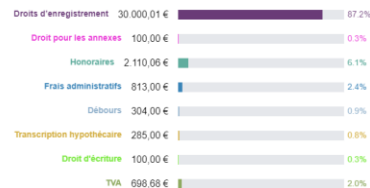
Ce prix est à considérer comme un appel à négociation et non comme une offre. Sous réserve d'acceptation du propriétaire. Voir « Conditions de la vente »

Informations fiscales

☞ Revenu cadastral net	956,00 EUR
☞ Revenu cadastral indexé (2023)	+/- 1.999,00 EUR (RC x 2,0915)
☞ Précompte immobilier (2023)	+/- 1.120,69 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 **34.410,75 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 $<$ à 350.000 EUR. Pour les biens ayant une valeur de $>$ 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

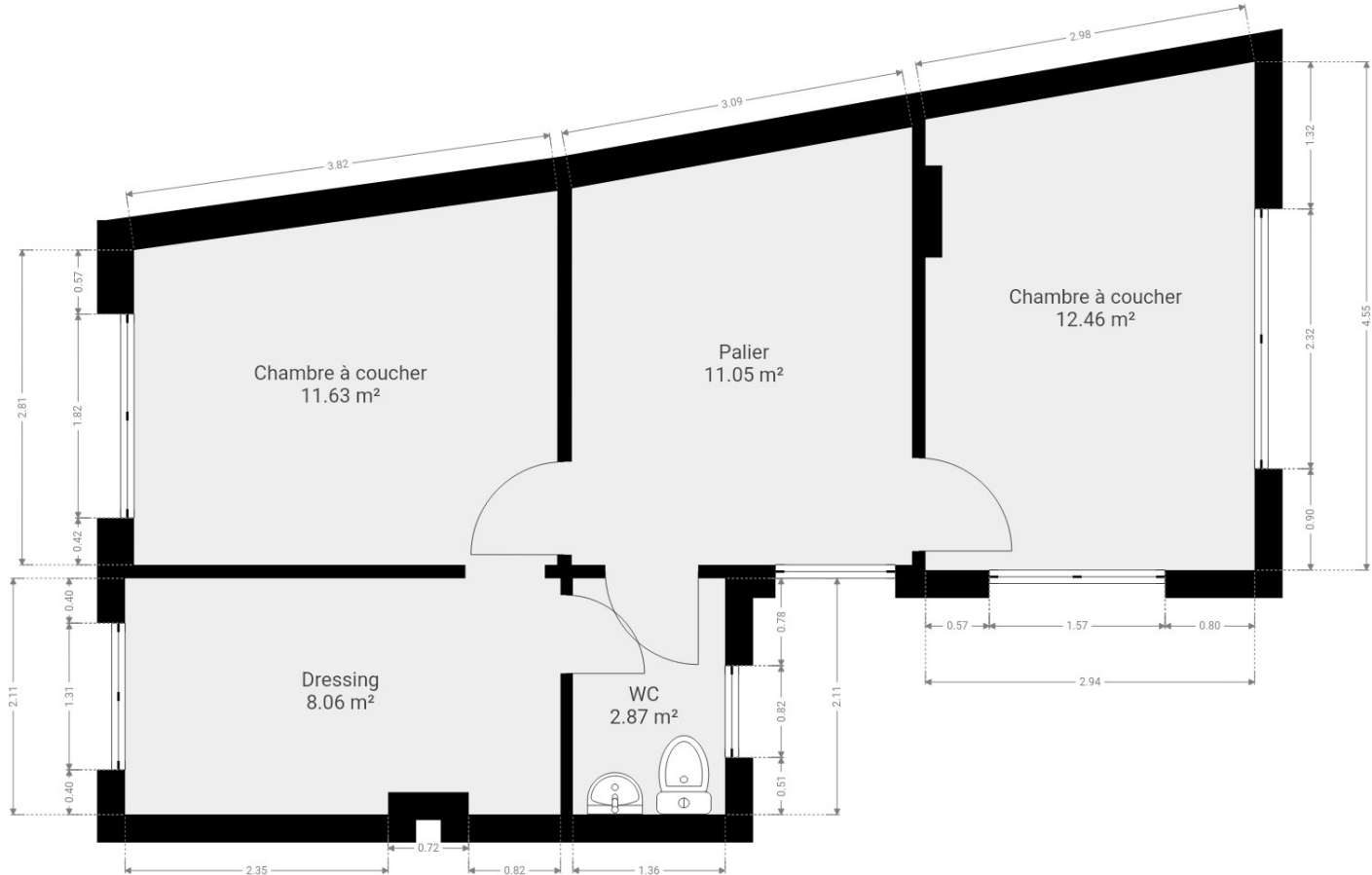


6. CROQUIS - Etage

I 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 (2022)

Type	Double versant
Charpente	Traditionnelle
Couverture de toit	Ardoises artificielles
Gouttière et descentes d'EP	Zinc

Maçonnerie

Soubassement	Moellons calcaires
Élévation	Moellons et briques
Parement	Briques

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Système	Chauffage central
Carburant	Gaz de ville
Générateur	Chaudière murale à condensation de marque Vaillant (2024)
Diffusion	Radiateurs en fonte d'aluminium
Régulation	Vannes
Production ECS	Boiler ACV (2011) couplé à la chaudière. Capacité : 75 litres
Réservoir	Néant
Appoint	Néant

Système de ventilation

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

Menuiseries extérieures

Châssis	PVC ou bois
Vitrage	Double ou simple
Divers	Volets enrouleurs au rez en façade avant
	Fenêtres de toit de type Velux (greniers)

Electricité

Compteur	Monohoraire
Situation	Hall d'entrée

Egouttage

Type	Egout communal
------	----------------

Divers

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

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

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

Extérieurs

Jardin	Oui
Superficie	+/- 30 m ²
Orientation	Ouest
Terrasse	Oui
Superficie	+/- 15 m ²
Orientation	Ouest

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Néant

! 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.

Murs intérieurs

Enduits et peints.

Partiellement carrelés.

Mobilier

- ☞ Meubles suspendus : 1 armoire simple porte, 1 armoire double porte.
- ☞ Meubles bas : 1 armoire simple porte, 1 armoire double porte, 2 tiroirs à couverts.

Electroménagers

- ☞ Cuisinière au gaz de ville avec 4 becs et four (AEG).

Sanitaires

Evier simple bac en inox. Rinçoir.
Égouttoir. Robinet mélangeur.



7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : sanitaires

Salle de bains (rez-de-chaussée)

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Fibre de verre (tasso) peinte en blanc.
Partiellement carrelés.

Sanitaires

- ☞ Cuvette sur pied. Chasse économique.
- ☞ Lavabo suspendu en porcelaine blanche. Robinet eau froide. Robinet eau chaude. Tablette en verre.
- ☞ Baignoire en acrylique. Robinet mitigeur monocommande. Panoplie douche à main.

Toilette (étage)

Revêtement de sol

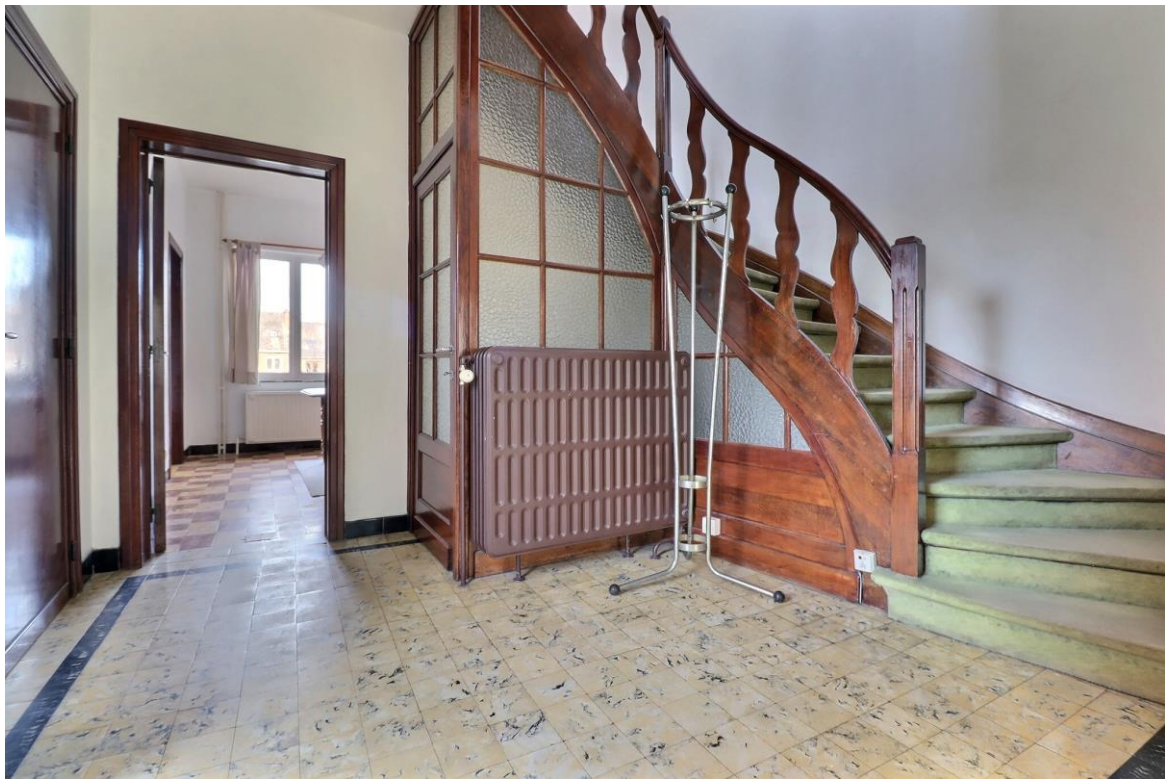
Plancher.

Murs intérieurs

Fibre de verre (tasso) peinte.

Sanitaires

- ☞ Cuvette sur pied.
- ☞ Lavabo suspendu en porcelaine blanche. Robinet eau froide. Robinet eau chaude.



8. SITUATION URBANISTIQUE

Plan de secteur	Zone d'habitat
Schéma de développement	Classe A – minimum 35 log/h Périmètre d'agglomération
Permis d'urbanisme ?	Non
Date	Néant
Objet du permis d'urbanisme	Néant
Permis de lotir	Non
Date et objet du permis de lotir	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	Disponibles

9. SITUATION LOCATIVE

L'immeuble est libre d'occupation.
Il le sera pour la passation des actes.

Note : les informations urbanistiques dites notariales reçues de la commune de Namur le 12 mars 2024 sont disponibles sur simple demande à l'agence.

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 de l'attestation
Valable jusque

Oui
03/02/2021
03/02/2046

Certificat énergétique

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

20240404005830
65 kg CO₂/m².an
355 kWh/m².an
38 791 kWh
E

Fluxys

Canalisation à proximité
Date du courrier

Non
04/03/2024

BDES

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

Pas d'indice de pollution
11/03/2024
11/09/2024

Aléa d'inondation

Zone
Axe de ruissellement

Aléa élevé
En attente de la commune



12. NOS RESEAUX



facebook

