



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Chaussée de Dinant 73 5170 PROFONDEVILLE

Maison 3 chambres sur un terrain de +/- 9 ares



3



155 m²



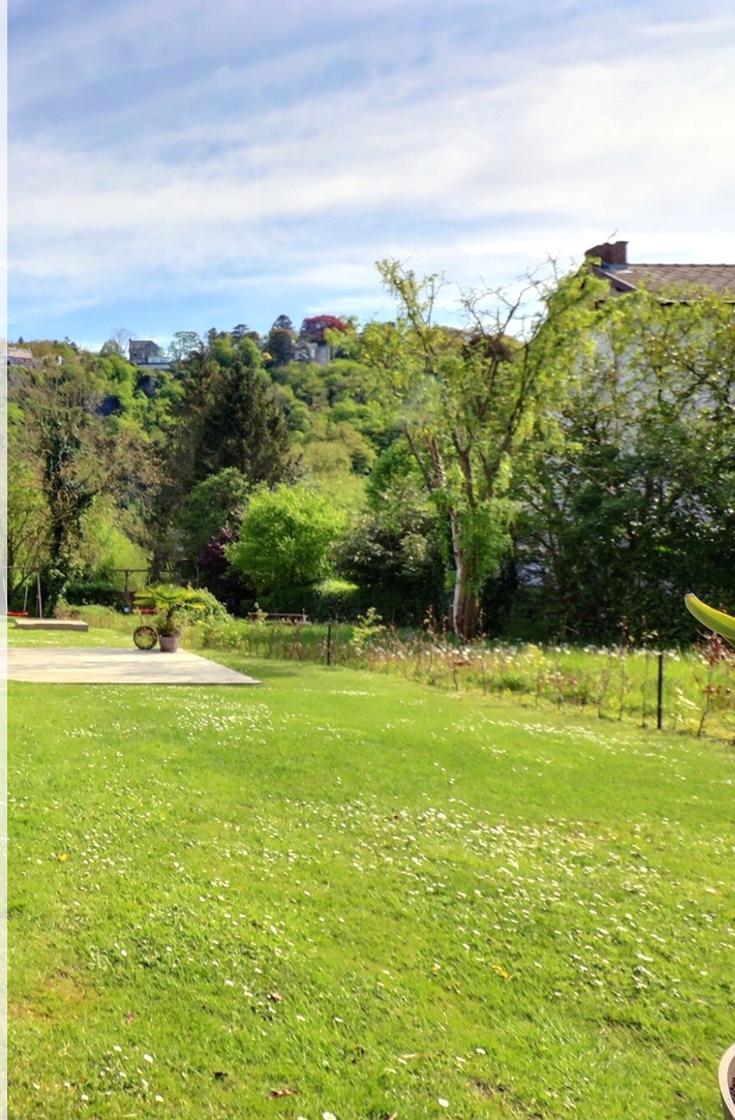
2

350.000 €



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 www.pierremarlair.be (onglet « prendre rendez-vous »).

Perle de la Meuse, la vie s'y déroule doucement au rythme du fleuve et des multiples animations qu'il inspire.

Ce n'est plus un village ; ce n'est pas non plus une ville : c'est Profondeville.

C'est là, au centre du village, que nous vous proposons une maison qui, derrière une sage façade, dévoilera ses charmes - ils sont nombreux - à ceux qui voudront bien y pénétrer.

Entièrement rénovée, bénéficiant d'une superbe vue sur les rochers de Frênes, elle se compose comme suit sur 155 m² :

Sous-sol : caves.

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, cuisine US full équipée, salle à manger, salon, véranda, WC indépendant.

Etage 1 : hall, WC indépendant, 2 chambres, 1 salle de bains.

Etage 2 : suite parentale avec chambre, salle de douches et rooftop.

Autant vous le dire : cette maison fait l'unanimité dans l'équipe Marlair.
Alors ... vous savez ce qu'il vous reste à faire.



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

Profondeville, 1^{ème} division, section C, numéro 140Y P0000.



4. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Situation	I : 50°34'82" N L : 4°86'93" E
Contenance du terrain	9 ares 10 centiares
Superficie habitable (*)	+/- 155 m ²
Superficie utile (**)	+/- 224 m ²
Nombre de chambres	3
Nombre de pièces sanitaires	2
Année ou période de construction	Avant 1850
Orientation	Sud-Ouest 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. Hors sous-sol et grenier.

(**) 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. Sous-sol compris. Hors grenier.

! 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
350.000 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	730,00 EUR
Revenu cadastral indexé (2023)	1.527,00 EUR (RC x 2,0915)
Précompte immobilier (2023)	798,81 EUR (RCI x 0,523125)

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 **48.582,65 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 **35.377,73 EUR**.

Possibilité pour un primo acquérant de bénéficier de l'abattement des droits d'enregistrement sur une première tranche de 20.000 €, soit $20.000 \times 0,125 = 2.500$ € 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.

* sur base du prix annoncé



6. CROQUIS | ETAGE 1

! 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 »

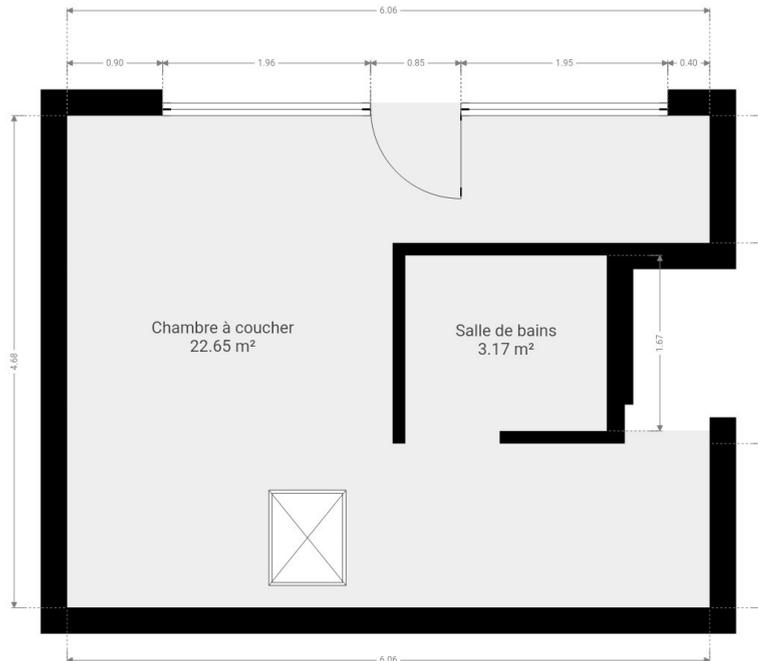


6. CROQUIS | ETAGE 2

! 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 »

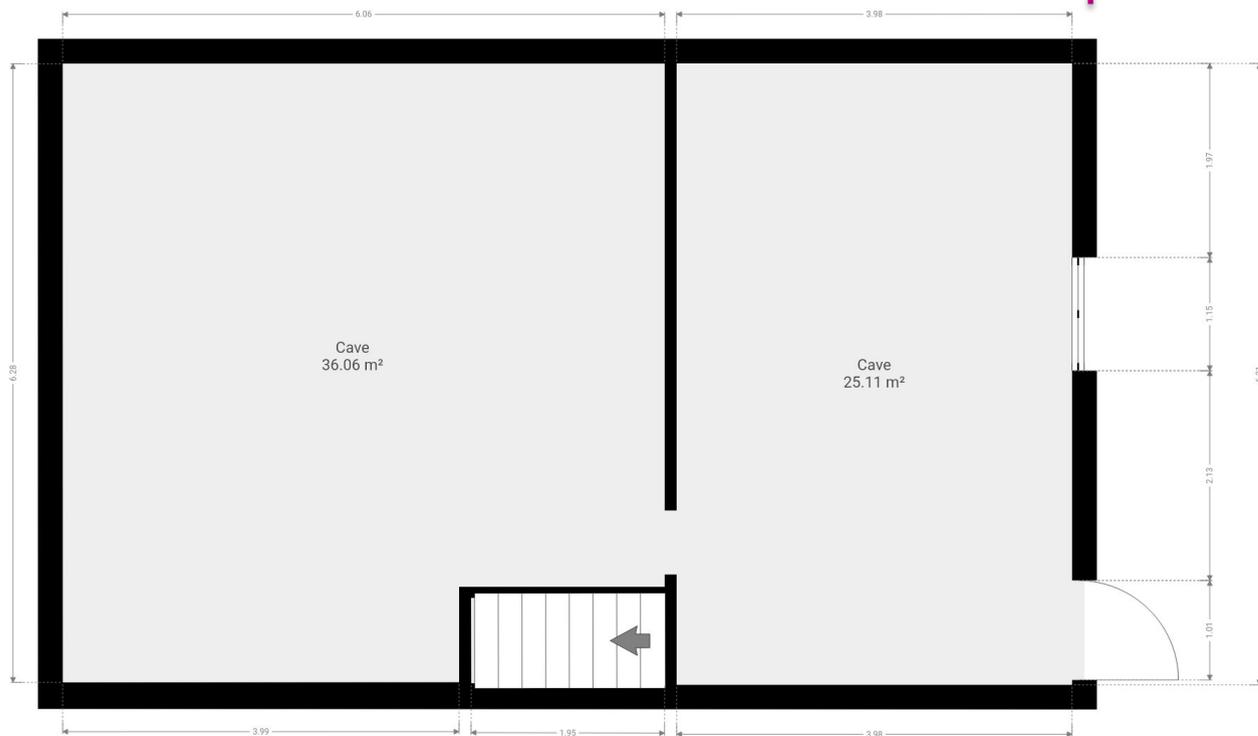


6. CROQUIS | SOUS-SOL

! 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 Traditionnel
Nombre de façades 3 façades

Toiture

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

Maçonnerie

Soubassement NC
Élévation Pierres
Parement Blocs béton

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Type Central à circulation eau chaude
Chaudière Saint-Roch (2005)
Combustible Mazout
Citerne Aérienne (terrasse) de 1.000L
Radiateurs En acier
Régulation Vannes thermostatiques ou thermostat d'ambiance (HONEYWELL)
Production d'ECS Par un boiler électrique (BULEX)
Chauffage d'appoint K7 bois

Système de ventilation

Type Extracteur d'air dans la salle de douches

Menuiseries extérieures (2013)

Châssis Bois
Vitrage Double
Divers Fenêtre de toit de type Velux

Electricité

Compteur Bi-horaire
Situation Hall d'entrée

Egouttage

Type Individuel
Système en place Egout communal

Divers

Citerne à eau de pluie Non

Panneaux photovoltaïques Non

Panneaux solaires Non

Adoucisseur d'eau Non

Robot tondeuse Oui
Abri de jardin Oui

Extérieurs

Jardin Oui
Contenance +/- 700 m²
Terrasse Oui
Superficie NM
Orientation Nord-Ouest



I 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 : CUISINE

Revêtements de sols

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence stratifiée.

Plafond

Plafonné et peint.

Équipements

- ☞ Plan de travail stratifié.
- ☞ Meubles en suffisance.
- ☞ Electroménagers : four traditionnel (BOSCH), frigo (AEG), congélateur 3 bacs, table de cuisson vitrocéramique 4 zones (AEG), hotte (NOVY), lave-vaisselle (AEG).
- ☞ Sanitaires : évier simple bac en résine. Egouttoir. Rinçoir. Robinet mitigeur monocommande.

Divers

- ☞ Etagère murale en coin.



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

Revêtements de sols

Quick-step.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Murs partiellement carrelés.

Plafond

Faux-plafond.

Équipements

- ☞ Baignoire encastrée. Panoplie douchette à main. Robinet mitigeur monocommande. Paroi en plexi.
- ☞ Evier encastré sur meuble de rangement.
- ☞ Miroir. Éclairage.

Divers

- ☞ Emplacement machine à laver.
- ☞ Emplacement séchoir à condensation.



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

Revêtements de sols

Parquet.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Murs partiellement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Équipements

- ☞ Douche à l'italienne. Panoplie douchette à main. Robinet mitigeur thermostatique. Pommeau casserole. Receveur en acrylique.
- ☞ Evier encastré dans meuble de rangement 2 tiroirs. Robinet mitigeur monocommande.
- ☞ Armoire double porte avec étagères. Miroir. Eclairage.
- ☞ Radiateur sèche-serviettes.
- ☞ Poubelle suspendue.
- ☞ Porte-serviettes.
- ☞ Étagère murale porte savon.



8. SITUATION URBANISTIQUE

Plan de secteur	En attente de la Commune de Profondeville
Schéma de développement	En attente de la Commune de Profondeville
Permis d'urbanisme ?	Non
Date du permis d'urbanisme	Néant
Objet	Néant
Permis de lotir ?	Non
Date du permis de lotir	Néant
Objet	Néant
Permis d'environnement ?	En cours
Date du permis d'environnement	En cours
Objet	En cours
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 de Profondeville

9. SERVITUDES ET CONDITIONS SPÉCIALES

Le titre de propriété ne comporte aucune servitude ou condition(s) spéciale(s).

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 Profondeville en date du 3 mai 2024. 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.

10. CERTIFICATIONS

Attestation de conformité électrique

Conformité
Date du contrôle
Validité

Oui, conforme
18/05/2018
18/05/2042

Certificat énergétique

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

20171112001032
93 kg CO₂/m².an
373 kWh/m².an
64.915 kWh/an
E

Fluxys

Canalisation à proximité
Date du courrier

Non
2/05/2024

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

! 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



PIERRE
MARLAIR

& co

NOUS VOUS
ÉTONNERONS

Antoine MARLAIR

N° IPI : 511.724

0474.53.67.17

antoine@pierremarlair.be