



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Adelin Beguin, 12 5070 - SART-SAINT LAURENT

— Maison de plain-pied 1 ch. clé sur porte —



1



70 m²



1

249.000



TABLE DES MATIÈRES



1. PRÉSENTATION DE LA PROMOTION IMMOBILIERE
2. CONDITIONS DE LA VENTE
3. NOTIFICATION CADASTRALE
4. PERMIS D'URBANISME
5. RENSEIGNEMENTS GENERAUX
6. FINANCIER ET FRAIS
7. GROQUIS
8. EQUIPEMENTS ET FINITIONS
9. SITUATION URBANISTIQUE
10. SERVITUDES ET CONDITIONS SPECIALES
11. NOS RESEAUX
12. PUBLICITE ET VISITES





1. PRÉSENTATION DE LA PROMOTION IMMOBILIERE

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.

Et si la condition du bien vieillir était de rester chez soi...
sans jamais être seul.e ?

Oubliez les maisons de repos. Ici, on parle d'un tout nouveau concept de vie. Des petites maisons neuves, fonctionnelles et chaleureuses, conçues spécialement pour les personnes âgées autonomes, mais pas que ! Ce projet est ouvert également aux PMR, aux investisseurs,...

Situation idéale, entre Floreffe et Bois-de-Villers, à proximité de nombreux commerces, de tous les services divers et des commodités.

Ce complexe est composé de 12 maisons neuves. Elles bénéficient toutes de performances énergétiques de haut niveau (A estimé), IE conforme, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques, compteurs individuels, ventilation double flux, boiler thermodynamique, citerne à eau de pluie, équipements et finitions de qualité, etc.

En outre, chaque bien possède un emplacement de parking et des abords aménagés privatifs (terrasse et jardin).

Vente sous régime TVA à 21%.

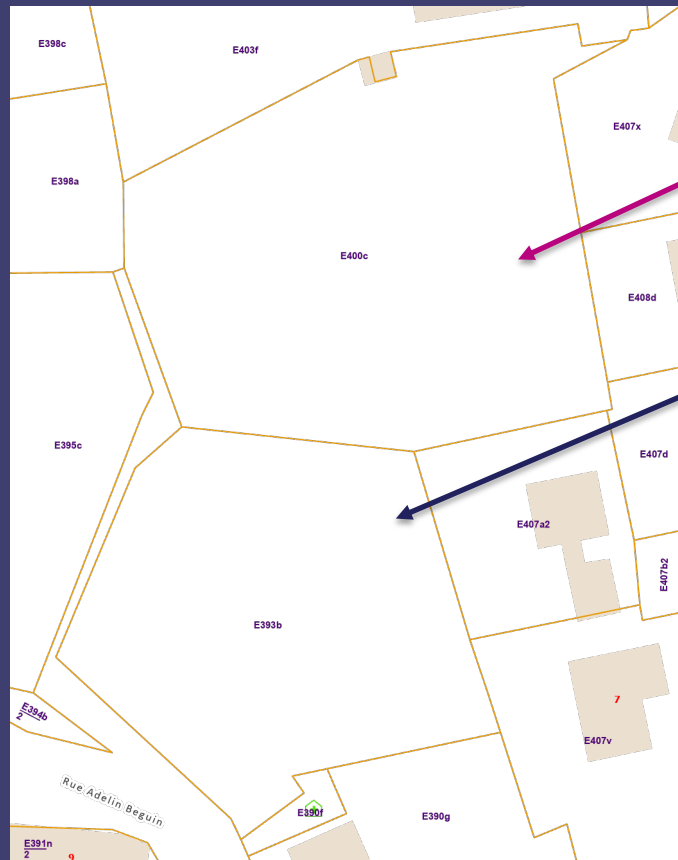
Ne tardez pas pour vos demandes d'informations et visites !
(Déjà 50% vendus)

2. CONDITIONS DE LA VENTE

- a. Le conseil immobilier n'a pas le pouvoir d'engager le promoteur.
- b. Le promoteur dispose de la faculté, de manière totalement libre et autonome, de vendre ou de ne pas vendre.
- c. Une offre signée engage définitivement l'offrant sous les réserves éventuellement exprimées.
- d. En cas d'acceptation du promoteur, la vente est réalisée sous les conditions habituelles des compromis de vente, acte de base, acte authentique et documents légaux.
- e. Le refus d'une offre par le promoteur n'ouvre, au profit de l'offrant, aucun droit à une quelconque indemnité.
- f. Les informations reprises dans le présent descriptif et, de manière générale, dans les ans dans l'ensemble des documents relatifs à l'immeuble dont question, sont données sous toutes réserves. Elles sont reprises sur base 1/ des informations transmises par le promoteur au moment de l'élaboration du présent descriptif et 2/ des différents sites et documents consultés. Elle n'engage pas l'agence immobilière et n'ont pas de valeur légale. Toute personne intéressée prendra soin de faire les vérifications nécessaires.

3. NOTIFICATION CADASTRALE

Fosses-la-Ville, 6^e division, section E, numéros 400C & 393B



4. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Situation	I : 50°40'43" N L : 4°73'74" E
Contenance du terrain	Dépend de chaque parcelle
Superficie habitable (*)	+/- 70 m ²
Superficie salon	+/- 30 m ²
Nombre de chambres	1
Nombre de pièces sanitaires	1
Année ou période de construction	2025
Orientation	Plusieurs orientations
Disponibilité	À l'acte
Etat du bien	Neuf

(*) Mesures prises in situ et intra muros à l'aide d'un mètre laser. La superficie est augmentée de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes. Sous-sol et greniers non compris.

(**) Mesures prises in situ et intra muros à l'aide d'un mètre laser. La superficie est augmentée de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes. Sous-sol compris sauf les vides ventilés. Greniers non compris.

5. FINANCIER

Prix de départ

249.000 €

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	En attente
Revenu cadastral indexé	En attente
Précompte immobilier	En attente

Frais divers approximatifs (TVAC 21%)

Informations fiscales

- Vente sous régime TVA 21% (terrain et construction)
- Outre les frais repris ci-contre, l'acquéreur paie les frais d'acte notarié (honoraires de l'acte, divers) selon la feuille de calcul à fournir par le notaire.

Note : le candidat acquéreur veillera à prendre contact avec son notaire pour toute précision concernant les frais d'acquisition et de crédit hypothécaire.

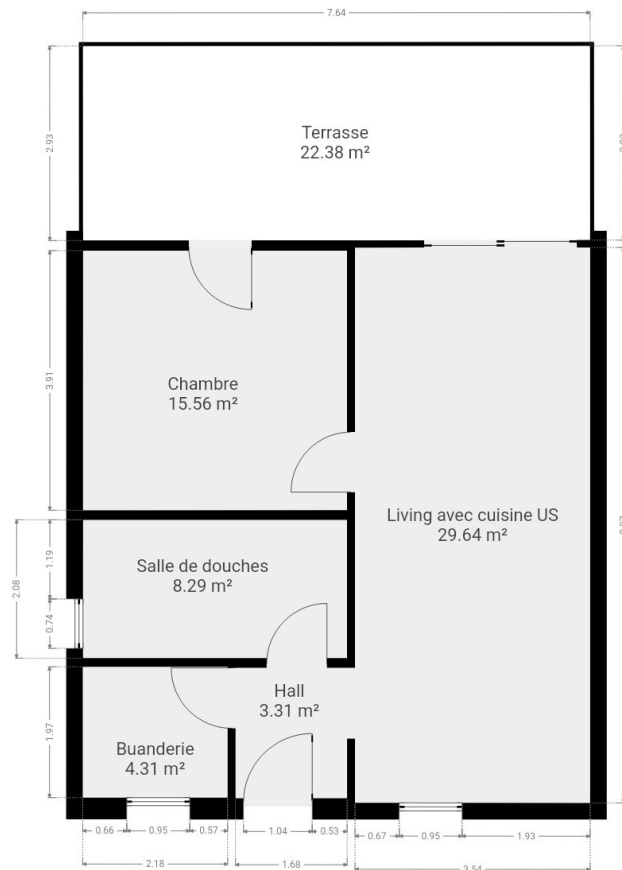


! TIPS !

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

6. CROQUIS

Le plan ci-dessous est
donné à titre indicatif



7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS

Avertissement : Au moment de la rédaction du présent descriptif, certaines informations n'étaient pas encore en possession du promoteur. Les éléments ci-dessous sont donnés sous toute réserve et seront complétés ultérieurement.

Construction

Type	Traditionnelle
Nombre de façades	2 ou 3

Toiture

Type	Plate
Charpente	Néant
Couverture de toit	EPDM
Gouttière et descentes d'EP	Zinc

Maçonnerie

Soubassement	Néant
Elévation	N.C
Parement	Crépi

Chauffage

Système	Pompe à chaleur air/air
Emetteur	Pompe à chaleur (MITSUBISHI)
Carburant	Electricité
Régulation	Télécommandes
Production d'ECS	Boiler thermodynamique
Appoint	Néant

Système de ventilation

Type	Double flux
------	-------------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Néant

Menuiseries extérieures

Châssis	Aluminium
Vitrage	Triple

Electricité

Compteur	Intelligent
Situation	Dans la bâtiment de service
Tableau distribution	1 par lot

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Communal

Divers

Citerne à eau de pluie	Oui
Capacité	5.000L
Reliée à un groupe hydrophore?	Oui, sur les WC et robinets extérieurs

Panneaux photovoltaïques	Oui
Nombre	10

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



! 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

Mobilier

☺ Mobilier en suffisance.

Electroménagers (SIEMENS)

☺ Four traditionnel.

☺ Four combiné.

☺ Frigo.

☺ Congélateur.

☺ Table de cuisson avec hotte intégrée.

☺ Lave-vaisselle.

Sanitaires

Evier simple bac. Robinet mitigeur monocommande. Egouttoir.

Sanitaires (SDD)

☺ Douche à l'italienne. Paroi en verre. Panoplie douchette à main. Robinet mitigeur thermostatique.

☺ Meuble suspendu avec lavabo et tiroirs de rangement. Robinet mitigeur monocommande.

☺ Armoire de rangement suspendue. Miroir. Eclairage.

☺ WC suspendu.

☺ Radiateur sèche-serviettes.

Revêtements de sols

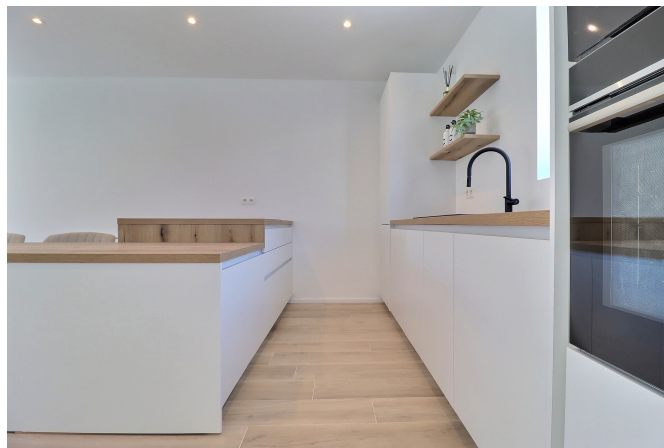
Carrelage imitation parquet

Murs intérieurs

Traditionnels. Plafonnés et peints (couche de propreté)

Plafond

Plafonné et peint. Spots encastrés.



9. SITUATION URBANISTIQUE

Plan de secteur	En attente
Schéma de développement	En attente
Permis d'urbanisme ?	Oui
Date du permis d'urbanisme	En attente
Objet	En attente
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
Certificat d'urbanisme 1 délivré par la Commune	En attente

10. SERVITUDES ET CONDITIONS SPÉCIALES

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 **



11. CERTIFICATIONS



Attestation de conformité électrique

Le promoteur immobilier fournira, le jour de la passation des actes au plus tard, pour chaque lot, un certificat de conformité électrique.

Certificat de performance énergétique

Le promoteur immobilier fournira, le jour de la passation des actes au plus tard, pour chaque lot, un certificat de performance énergétique.

Fluxys

Canalisation à proximité
Date du courrier

En attente
En attente

BDES

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

En attente
En attente
En attente

Aléa d'inondation

Zone
Axe de ruissellement

Non
Non

DIU

Le dossier d'intervention ultérieure sera fourni le jour de la passation des actes au plus tard.



! TIPS !

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

12. NOS RÉSEAUX



facebook



13. PUBLICITÉ ET VISITES

Vous souhaitez visiter ?

Vous voulez plus d'informations ?

Contactez la personne en charge du dossier



PIERRE
MARLAIR

& co

NOUS VOUS
ÉTONNERONS

Manon DETHY

Stagiaire IFAPME

0470.10.91.02

manon@pierremarlair.be

