



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue du Rivage 21 5537 ANNEVOIE-ROUILLON

Hôtel en bord de Meuse



18



580 m²



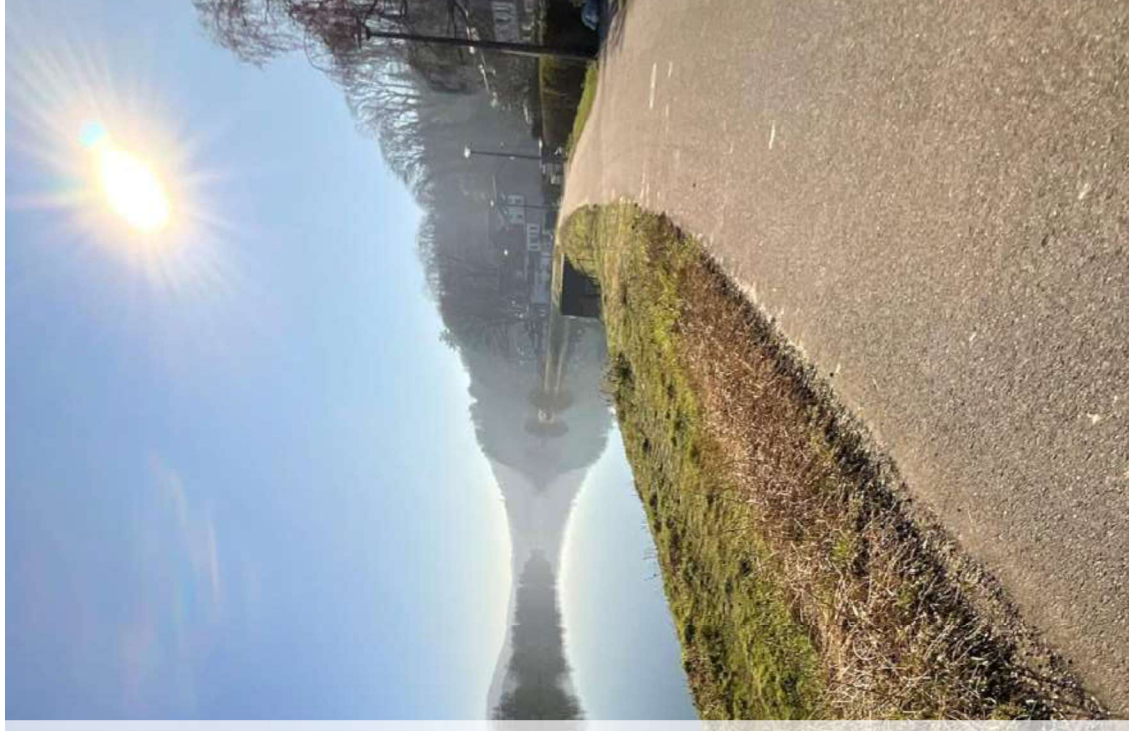
8

759.000 €



TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA VENTE
3. NOTIFICATION CADASTRALE
4. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX
5. FINANCIER
6. PLANS
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

Visite sur RDV uniquement en appelant le propriétaire-vendeur au 0479.94.26.28.

Il y a des lieux qui ne ressemblent à aucun autre. Celui-ci en fait partie. Unique par sa situation en bord de Meuse, impressionnant par ses volumes, séduisant par son cachet... Ce bien rare est une véritable pépite, aussi bien pour un projet de vie que pour un investissement rentable.

Développé sur un terrain de 8,02 ares, il offre environ 765 m² de surface utile, dont 580 m² habitables nets. Actuellement exploité en chambres d'hôtes, il génère une rentabilité exceptionnelle. Un vrai filon pour les investisseurs ou les passionnés de l'hospitalité.

Composition actuelle :

Chambres d'hôtes : rez-de-chaussée : un espace chaleureux de +/- 95 m² regroupant salon, salle à manger et bar, une cuisine professionnelle entièrement équipée, une arrière-cuisine avec chambre froide, un atelier, des halls et un WC indépendant ; étage 1 : deux chambres avec salles de douche privatives ; étage 2 : une buanderie, une suite cosy avec salon, deux chambres, salle de douche, ainsi qu'un espace privé avec trois chambres (dont une avec dressing) et une salle de douche ; étage 3 : huit chambres à terminer, une salle de douche, WC indépendant et couloirs.

Un gîte ou appartement indépendant de +/- 64 m² : living, cuisine équipée, chambre et salle de douche.

Un deuxième logement à aménager de +/- 44 m² : séjour avec coin cuisine, chambre, salle de douche.

Un bien rare, au fort potentiel, déjà rentable et encore évolutif.

Que vous soyez investisseur, professionnel du tourisme ou à la recherche d'un projet de vie ambitieux, ce lieu est une opportunité unique.

Et si vous étiez celui ou celle qui lui donnera sa pleine mesure ?

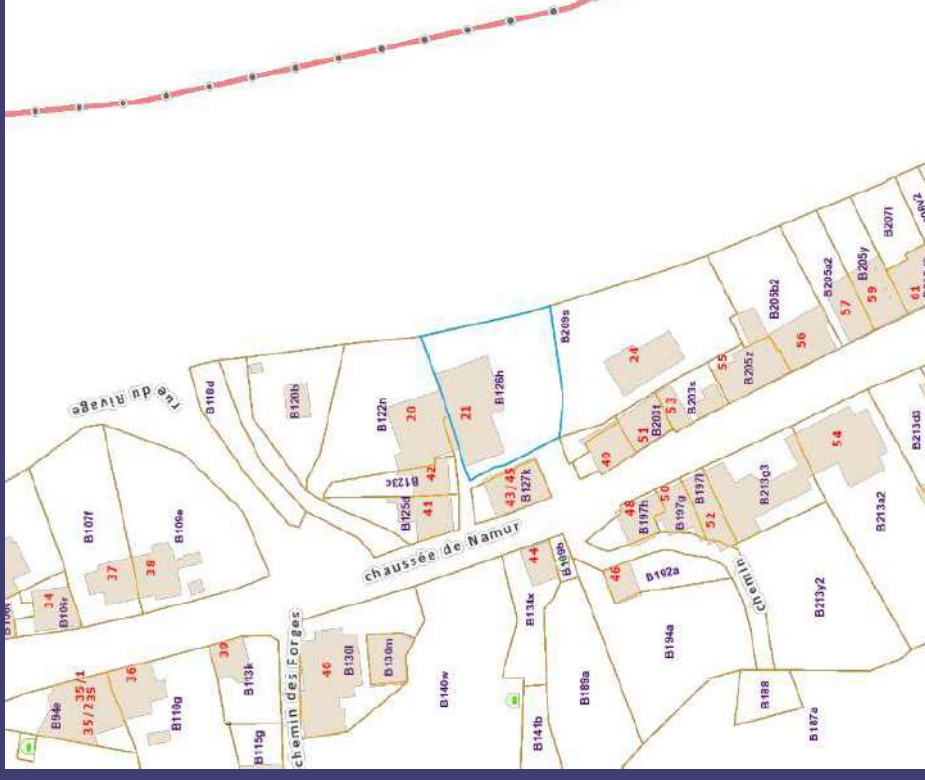


2. CONDITIONS DE LA VENTE

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 données 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

Anhée, 7^{ème} division, Annevoie-Rouillon, section B, numéro 126H P0000



4. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Situation	I : 50°20'48" N L : 4°51'10" E
Contenance du terrain	8 ares 2 centiares
Superficie habitable (*)	+/- 580 m ²
Superficie utile (**)	+/- 765 m ²
Superficie jardin	+/- 6 ares 32 centiares
Nombre de chambres	18
Nombre de pièces sanitaires	8
Nombre de parking extérieur	10
Largeur façade avant (Meuse)	+/- 12 m
Largeur façade principale	+/- 21 m
Largeur terrain à rue	+/- 30 m
Profondeur moyenne terrain	+/- 27 m
Année ou période de construction	Entre 1850 et 1874
Orientation	Sud-Est (véranda)
Disponibilité	À convenir

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

(**) Idem que (*), sous-sol compris.



Les notaires ont développé un module de calcul des frais d'achat en ligne.

Cliquez [ici](#) pour y accéder :).



5. FINANCIER

Prix de départ
759.000 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

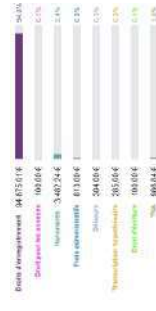
Revenu cadastral net	1.477,00 EUR
Revenu cadastral indexé (2022)	+/- 2.818,70 EUR (RC x 1,9084)
Précompte immobilier (2022)	+/- 1.545,00 EUR (RCI x 0,548125)

Frais d'acquisition*

Dans le cas où les droits d'enregistrement sont de 3%, le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est estimé à **28.773,94 EUR**.



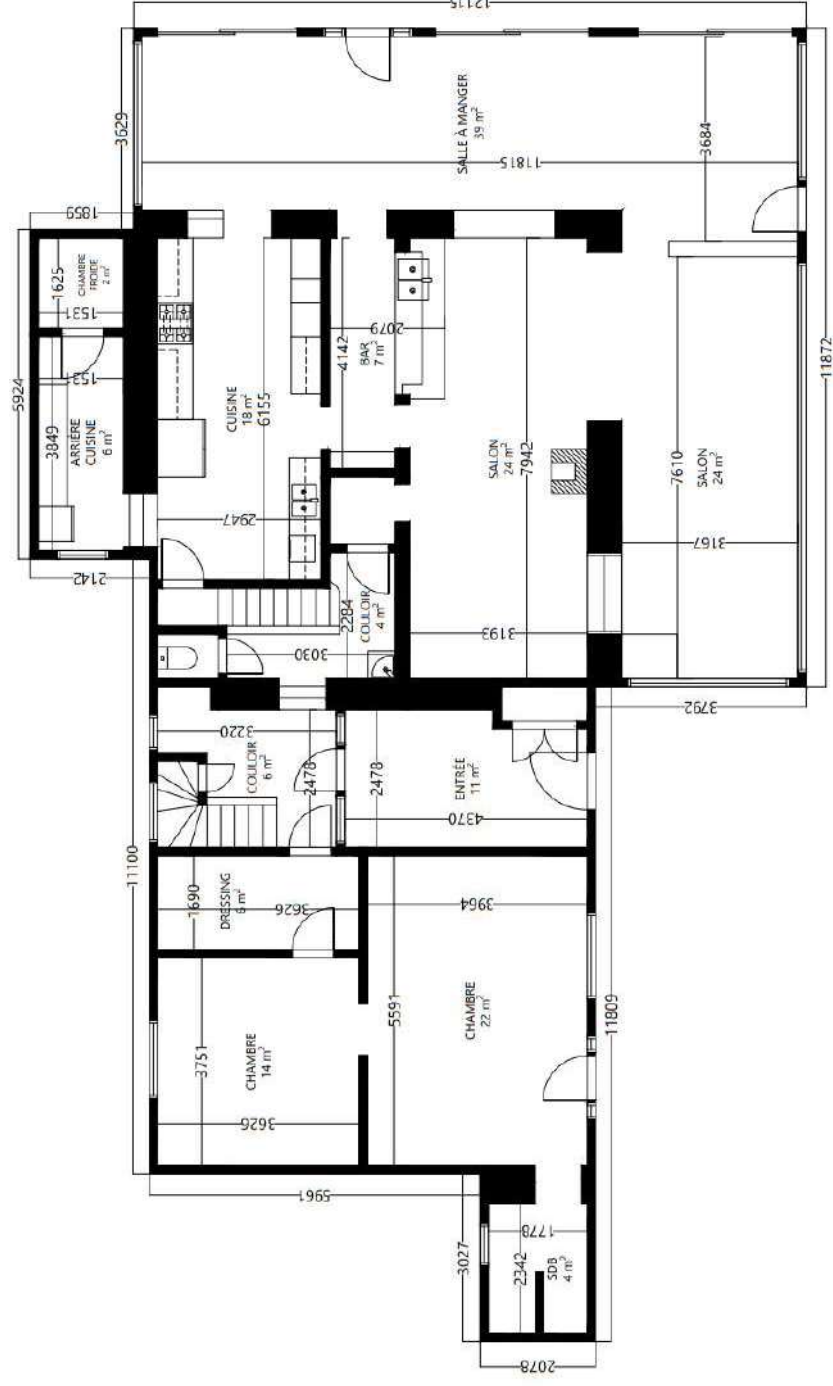
Dans le cas où les droits d'enregistrement sont de 12,5%, le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est estimé à **100.946,09 EUR**.



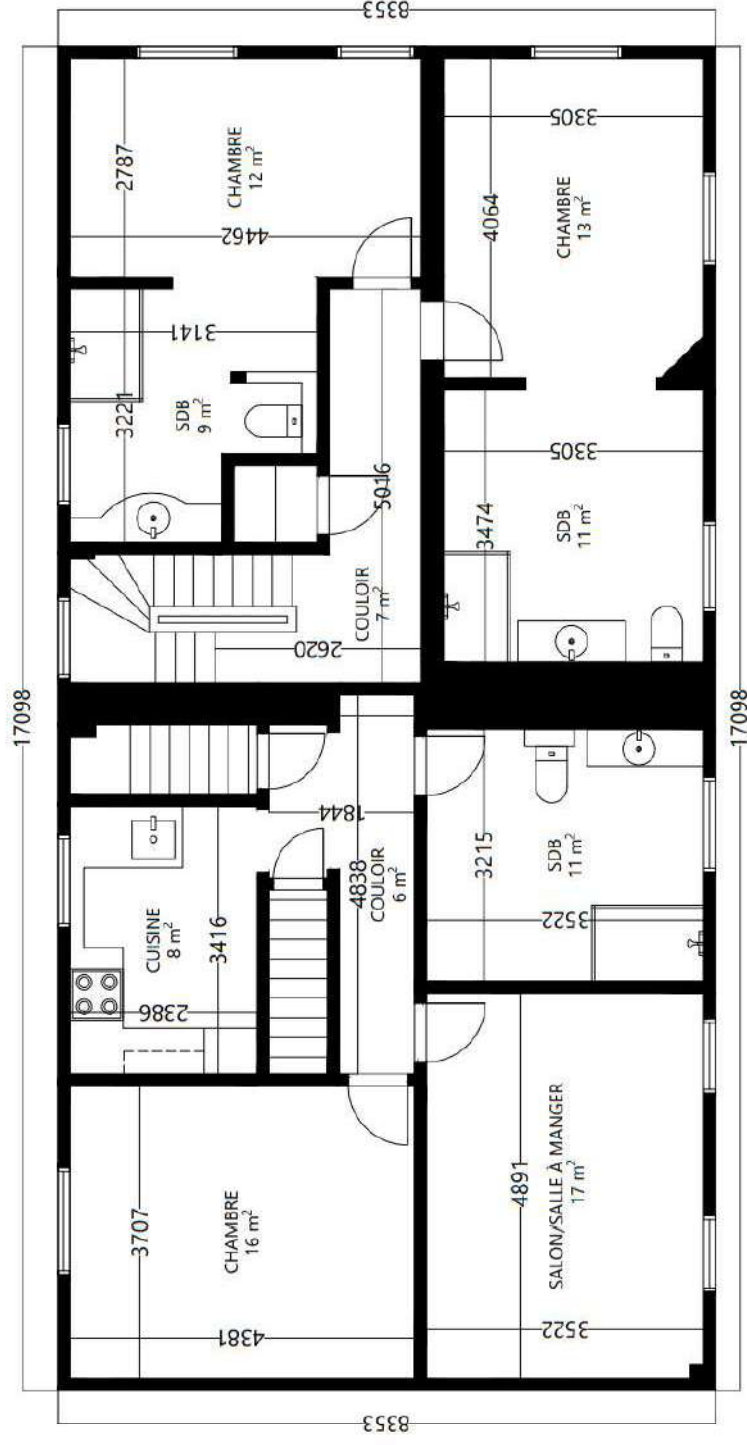
Note : le candidat acquéreur veillera à prendre contact avec son notaire pour toute précision concernant les frais d'acquisition et de crédit hypothécaire.

* sur base du prix annoncé

TIPS!



TIPS!

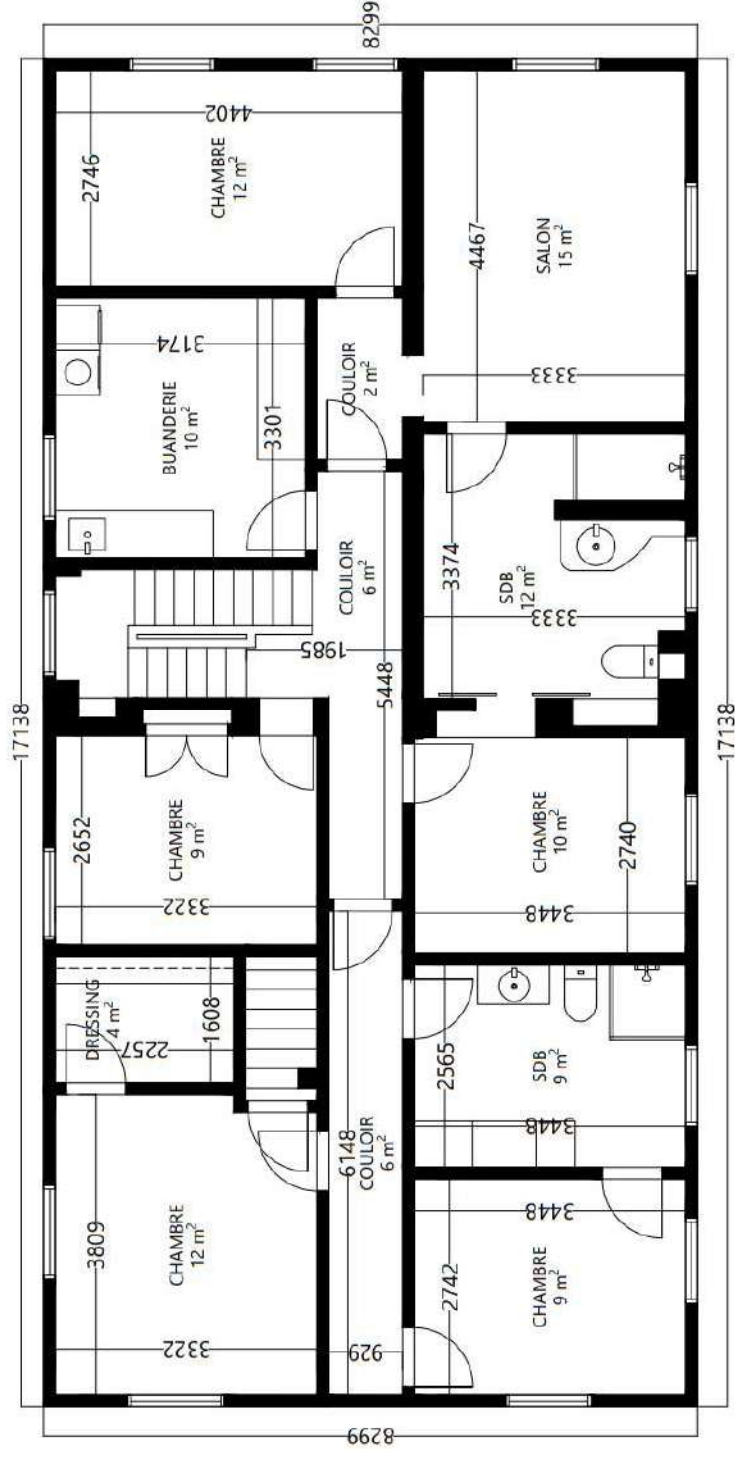


6. PLANS | ETAGE 2

! 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 »

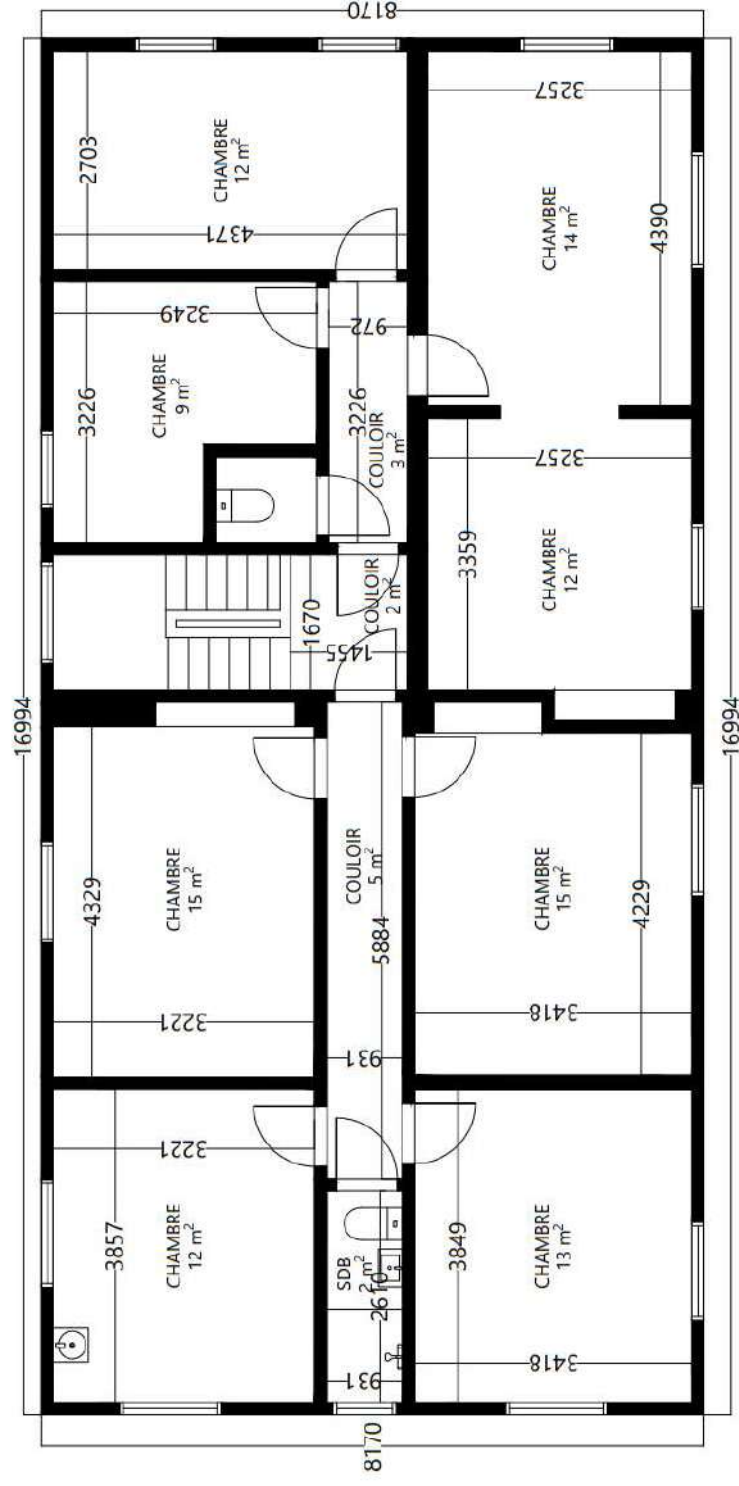


6. PLANS | ETAGE 3

! 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 »

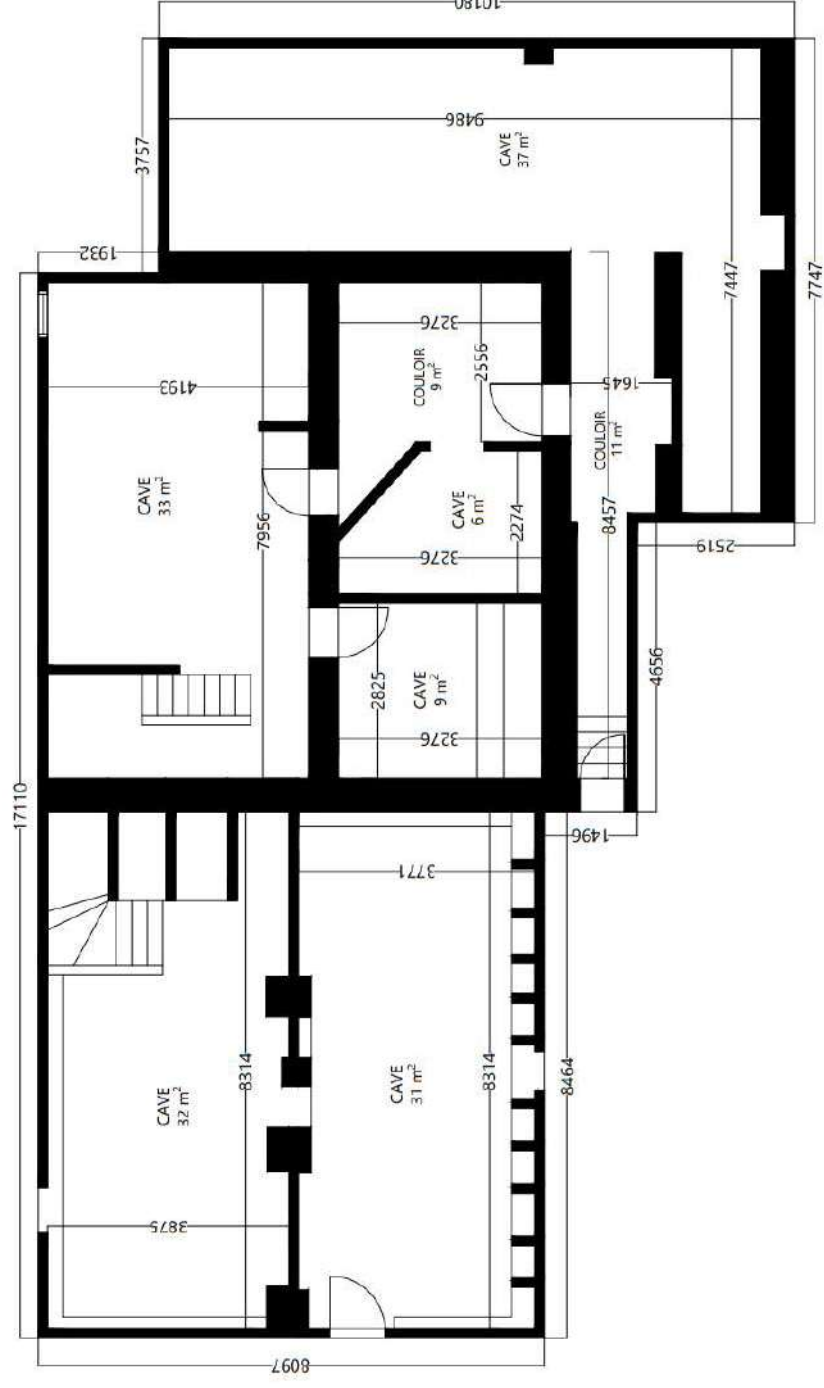


6. PLANS | SOUS-SOL

! 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 Traditionnelle
Nombre de façades 4 façades

Toiture

Type Toiture à la mansart
Chapente Traditionnelle
Couverture de toit Tuiles en terre cuite
Gouttière et descentes d'EP Zinc

Maçonnerie

Soubassement Moellons de grès
Élévation Pierres et briques
Parement Moellons de grès. Tours de fenêtres en briques

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Type Central
Appareillage Chaudière de marque XXX
Combustible Mazout
Citerne Aérienne de 4.000 litres
Radiateurs En acier
Régulation Vannes thermostatiques et thermostat d'ambiance
Production d'ECS Couplée à la chaudière
Chauffage d'appoint Poêle à bois
Répartition Calorimètres

Système de ventilation

Type VMC simple flux

Menuiseries extérieures

Châssis PVC
Vitrage Double
Divers Néant

Electricité

Compteurs 3 compteurs monohoraires + 1 compteur intelligent

Egouttage

Système en place À la Meuse

Divers

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

Panneaux photovoltaïques

Nombre Néant
Puissance Néant
Certificats verts? Néant

Panneaux solaires

Non

Adoucisseur d'eau

Non

Extérieurs

Jardin Oui
Contenance +/- 632 m²
Orientation Sud-Est
Terrasse Non
Superficie Néant
Orientation 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 ET FINITIONS

Maison d'hôtes



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtements de sols

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.
Crédence carrelée.

Plafond

Plafonné et peint.
Spots encastrés.

Equipements

- ☞ Plan de travail stratifié aspect bois.
- ☞ Colonne : 1 tiroir avec étagères,
- ☞ Meubles bas : 4 tiroirs à casseroles, 5 tiroirs à couverts, 2 tiroirs, 2 armoires double porte, 2 paniers.
- ☞ Meubles haut : 3 armoires simple porte, 1 armoire double porte, étagères.

Electroménagers

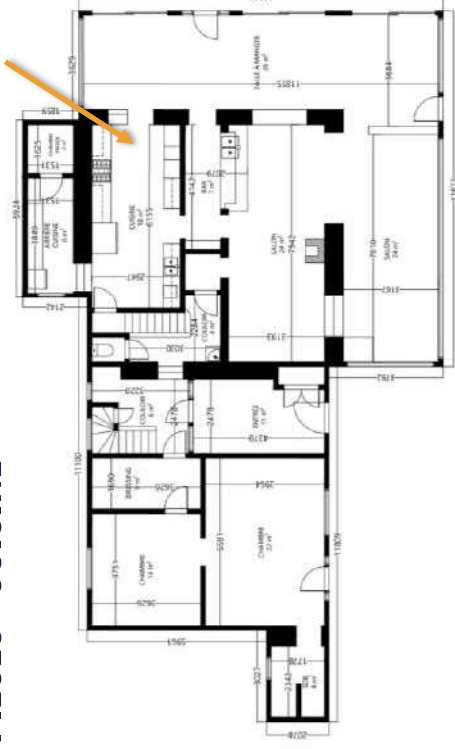
- ☞ Frigo encastré
- ☞ Congélateur 3 bacs.
- ☞ Four (SMEG).
- ☞ Micro-ondes (DOMO).
- ☞ Becs gaz 5 zones (SMEG).
- ☞ Hotte.
- ☞ Lave-vaisselle (WHIRLPOOL).

Sanitaires

évier simple bac en porcelaine, égouttoir, rinçoir, robinet mitigeur monocommande avec douchette.

Divers

- ☞ Accès vers la chambre froide.



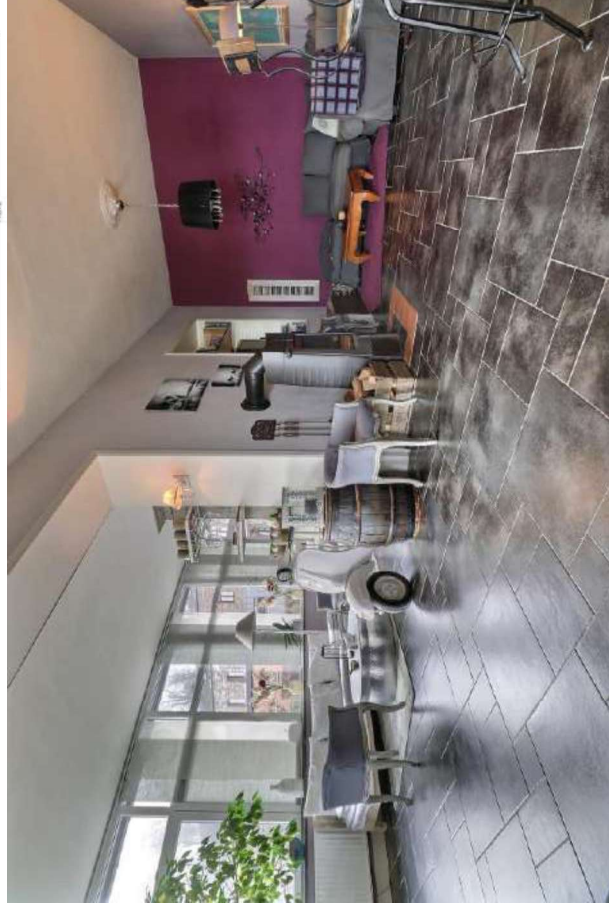
7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALON

Revêtements de sols
Carrelage.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.

Plafond
Plafonné et peint.

Divers
Poêle à bois.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : BAR

Revêtements de sols

Carrelage.

Murs intérieurs

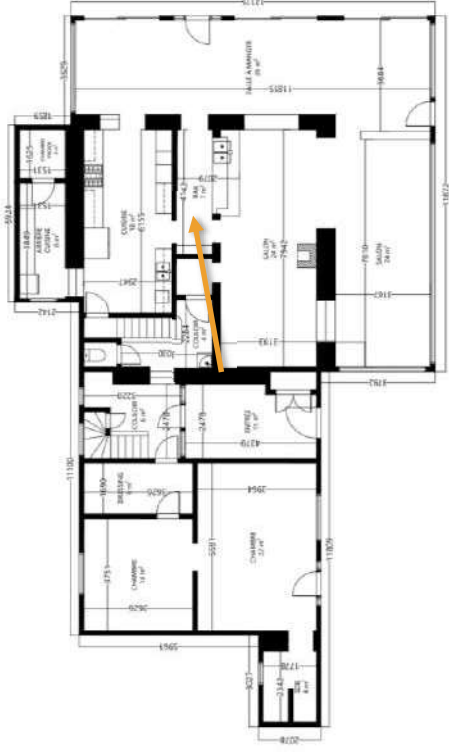
Plafonnés et peint.

Plafond

Lattage bois. Spots.

Divers

- ☞ Accès cuisine.
- ☞ Accès salle à manger.
- ☞ Accès salon.



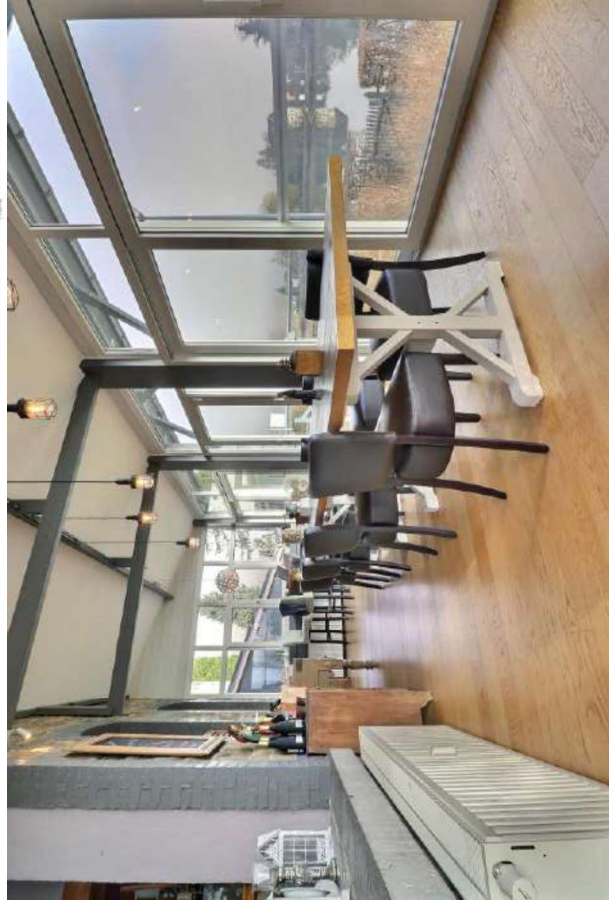
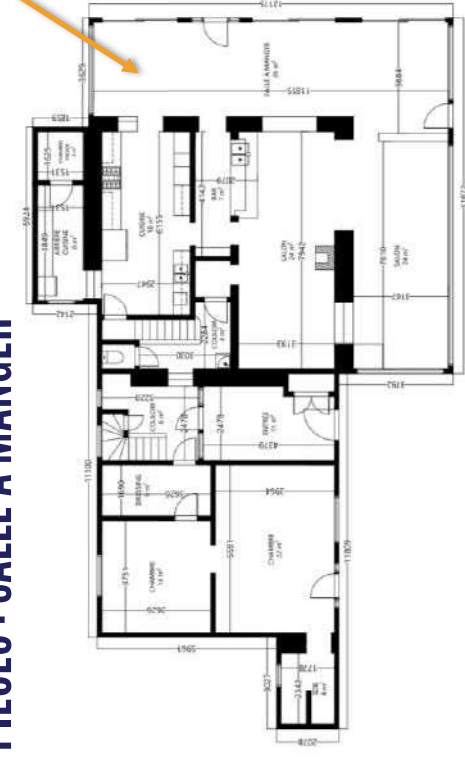
7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE À MANGER

Revêtements de sols

Parquet.

Murs intérieurs

Briques peintes.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE < ANGE >

Revêtements de sols

Plancher en bois cérusé.

Murs intérieurs

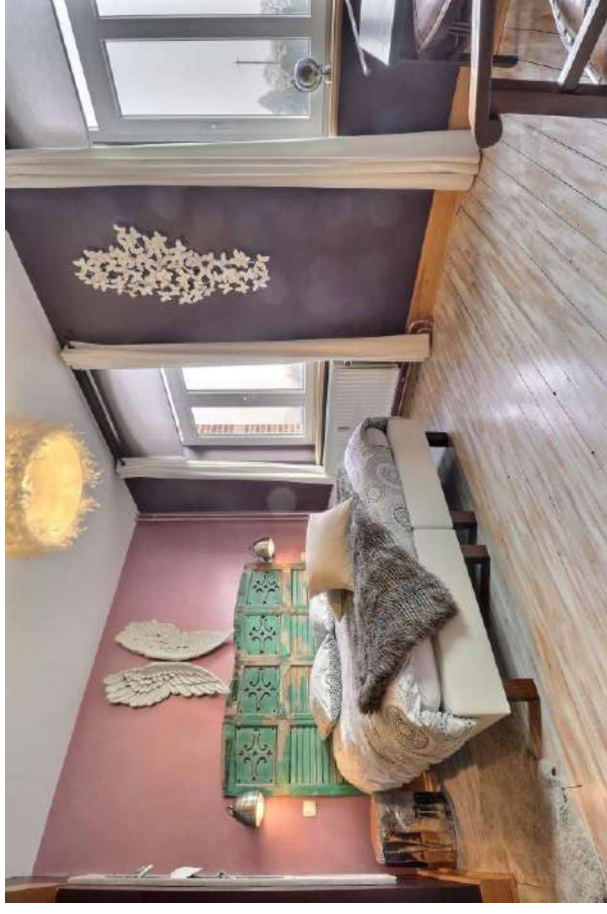
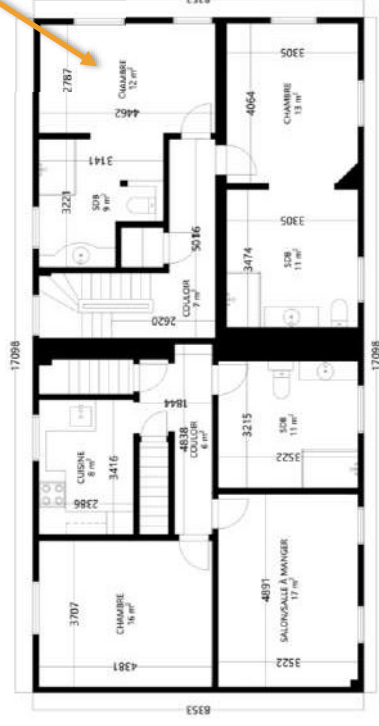
Plafonnés et peints.

Plafond

Plafonné et peint.

Divers

 Barres de tentures & tentures.

 Stores.

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES « ANGE » >>

Revêtements de sols

Plancher en bois cérusé.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Murs partiellement carrelés.

Plafond

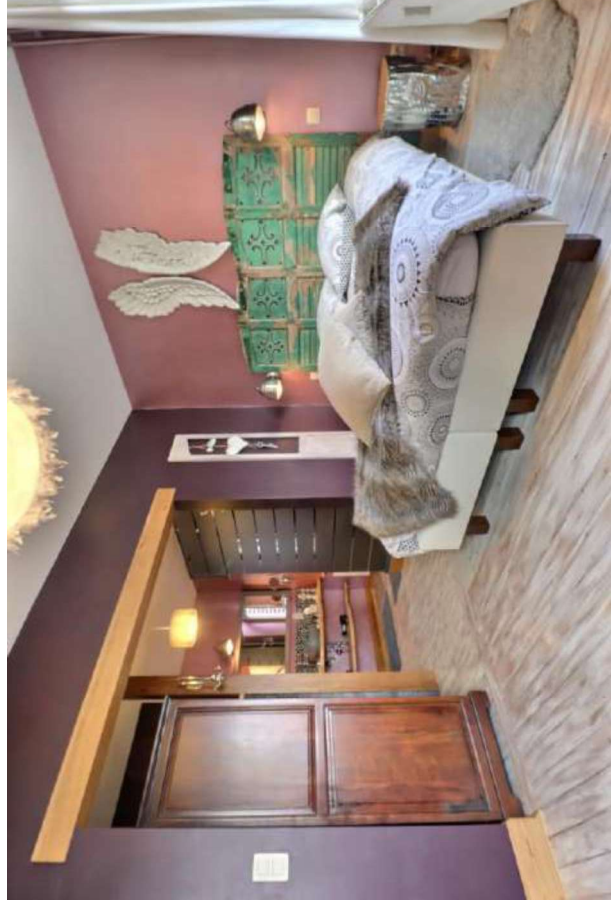
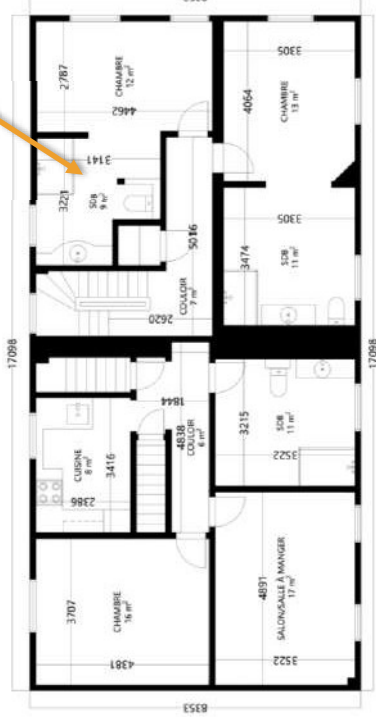
Plafonné et peint.

Équipements

- 🚿 Grand tub de douche plat. Panoplie douchette à main. Pommeau casserole. Robinet mitigeur thermostatique.
- 🚿 Vasque en pierre naturelle sur planche en bois.
- 🚿 Robinet mitigeur monocommande. Miroir. Étagère.
- 🚿 Cuvette suspendue. Chasse économique.
- 🚿 Radiateur sèche-serviettes électrique.
- 🚿 Miroir grossissant.
- 🚿 Système d'éclairage.
- 🚿 Accessoires.

Divers

- 🚿 Stores.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE « ROMANTIQUE » >>

Revêtements de sols

Plancher cérusé.

Murs intérieurs

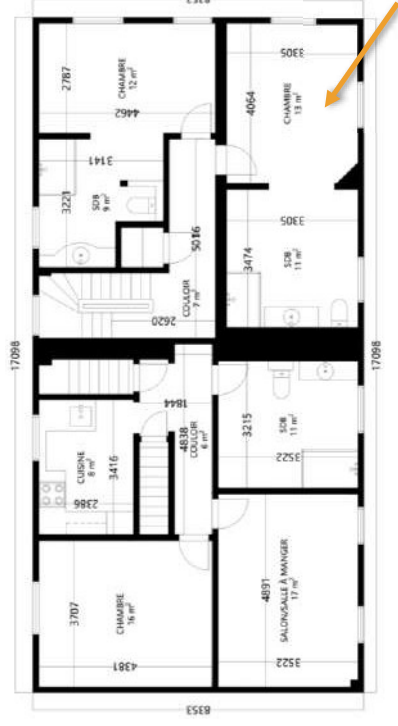
Plafonnés et peints.
Appliques murales.

Plafond

Plafonné et peint.

Divers

- Barres de tentures & tentures.
- Stores.



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

Revêtements de sols

Plancher cérusé.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Murs partiellement carrelés.

Plafond

Plafonné et peints.

Equipements

Grand tub de douche. Panoplie douchette à main.

Pommeau casserole. Robinet mitigeur

thermostatique.

 Vasque en porcelaine blanche posée sur une meuble en bois contenant 2 tiroirs et 1 étagère.

Robinet mitigeur monocommande. Miroir.

👁️ Cuvette suspendue. Chasse économique.

 Radiateur sèche-serviettes électrique.

 Miroir grossissant.

👁️ Système d'éclairage.

 Accessoires.

Divers

 Store.

Barre de tentures & tentures.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SUITE FAMILIALE - CHAMBRE

Revêtements de sols

Plancher cérusé.

Murs intérieurs

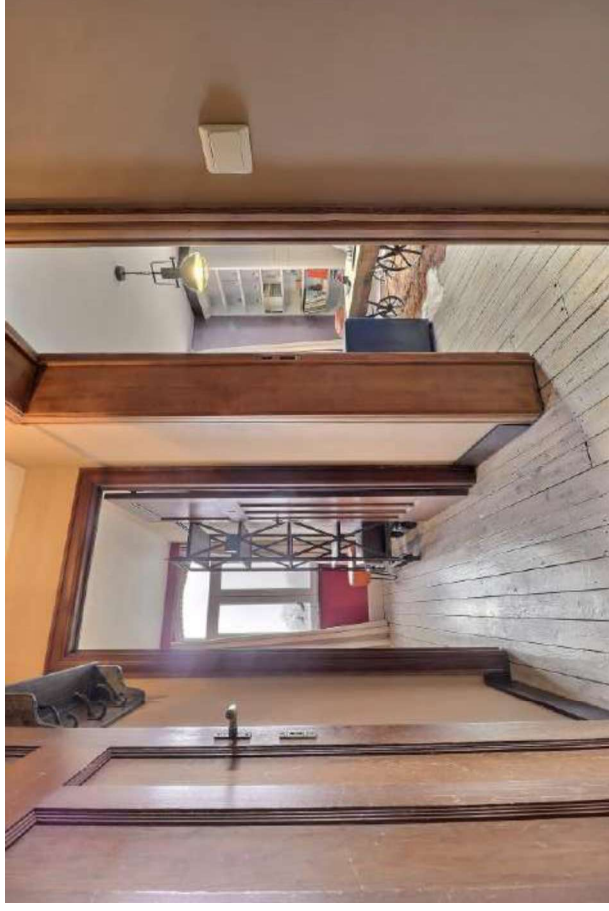
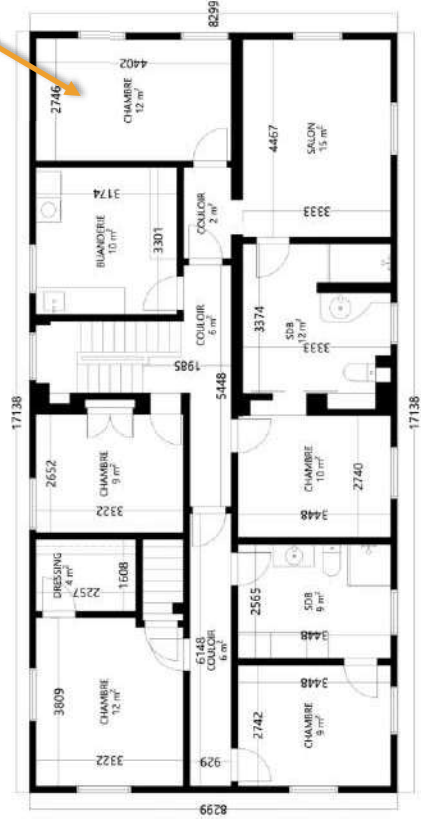
Plafonnés et peints.
Appliques murales.

Plafond

Plafonné et peint.

Divers

Barres de tentures & tentures.



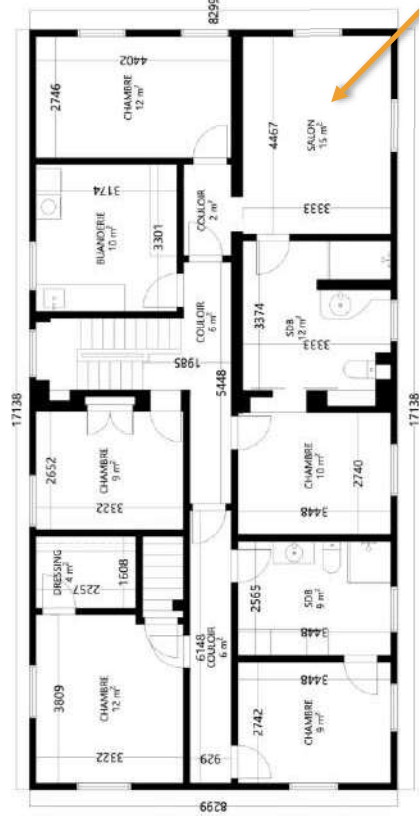
7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SUITE FAMILIALE - SALON

Revêtements de sols
Plancher cérusé.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.

Plafond
Plafonné et peint.

Divers
☑ Rails & tentures.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SUITE FAMILIALE - SDD

Revêtements de sols

Plancher cérusé.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Murs partiellement carrelés.

Crédençe.

Plafond

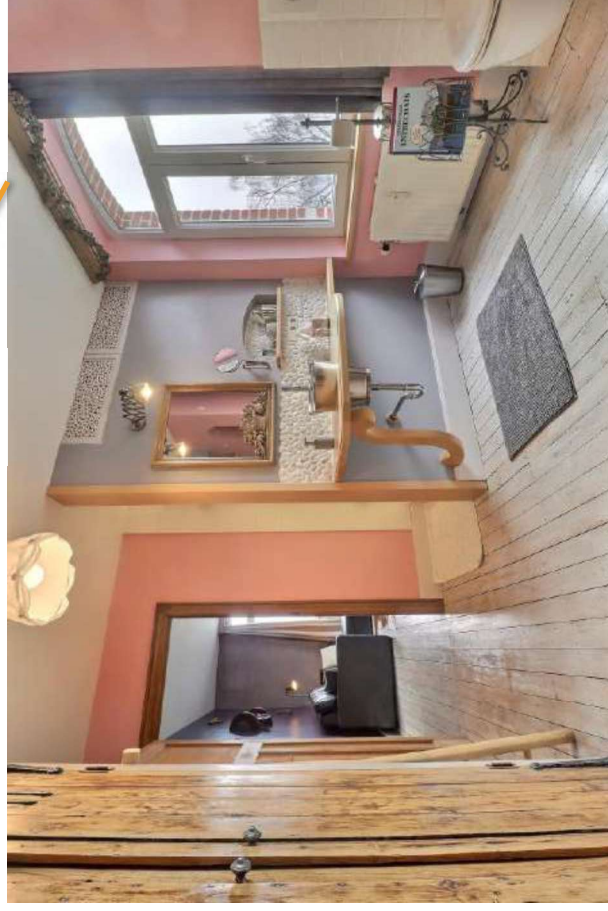
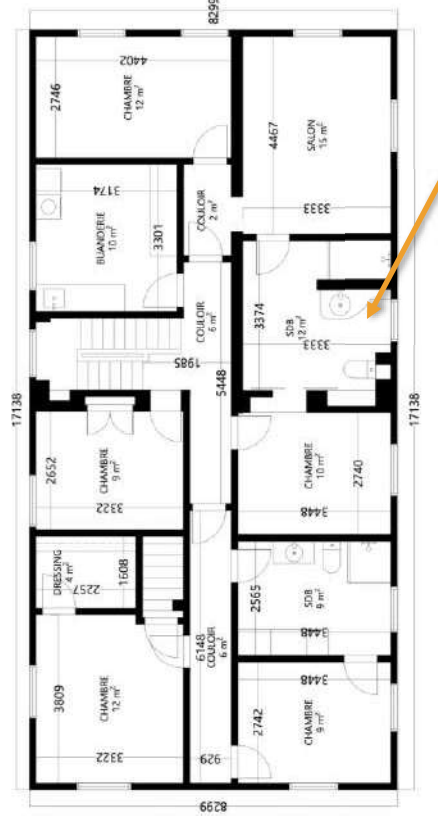
Plafonné et peint.

Équipements

🚿 Cabine de douche.

Divers

- 🚿 Cabine de douche. Panoplie douchette à main.
- 🚿 Pommeau casserole. Robinet mitigeur thermostatique.
- 🚿 Évier étant un ancien seau à champagne dans une planche en bois. Robinet mitigeur monocommande. Miroir.
- 🚿 Cuvette suspendue. Chasse économique.
- 🚿 Étagères.
- 🚿 Miroir grossissant.
- 🚿 Système d'éclairage.
- 🚿 Accessoires.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SUITE FAMILIALE - CHAMBRE

Revêtements de sols

Plancher cérusé.

Murs intérieurs

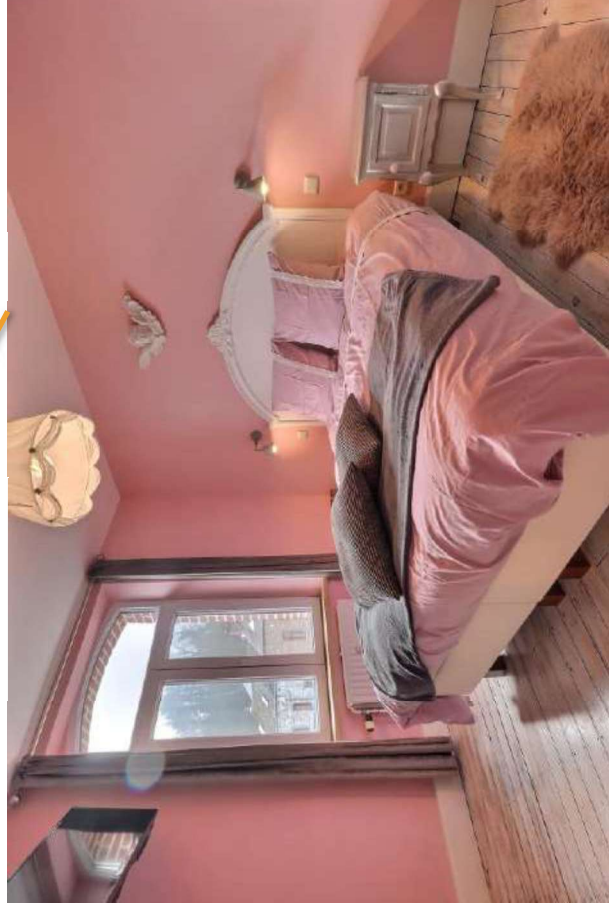
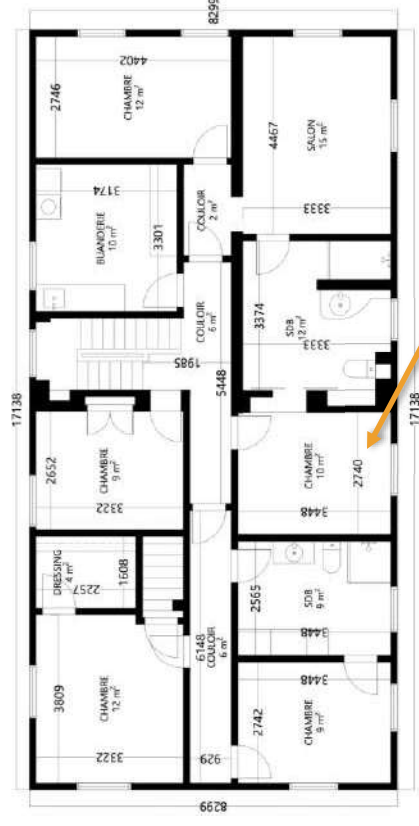
Plafonnés et peints.
Appliques murales.

Plafond

Plafonné et peint.

Divers

Barres de tentures & tentures.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : BUANDERIE

Revêtements de sols

Plancher.

Murs intérieurs

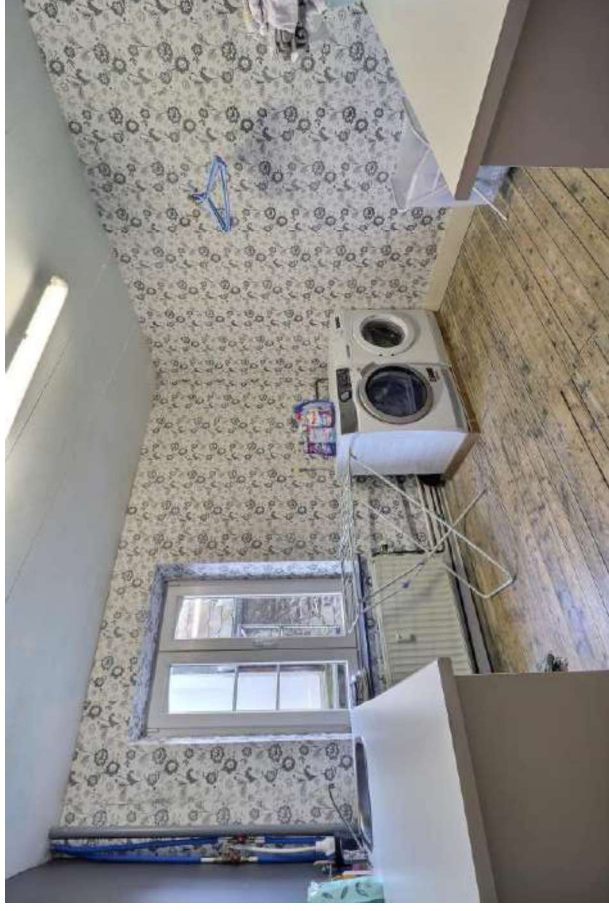
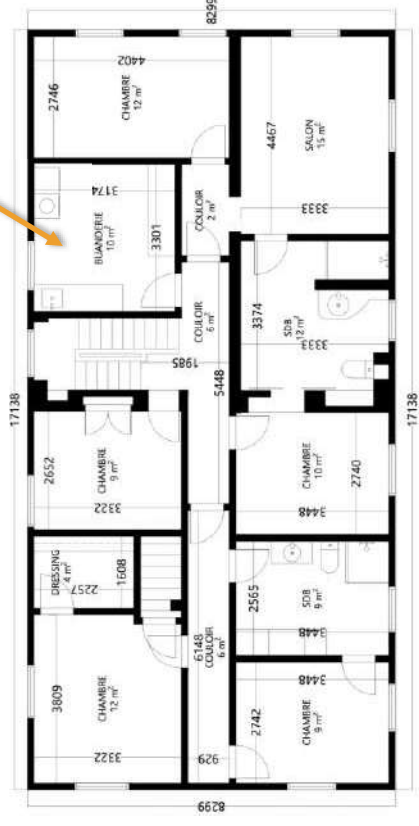
Plafonnés et recouverts de tapisserie.

Plafond

Dalles de faux-plafond.

Équipements

- Meuble de rangement avec évier encastré. Robinet mitigeur monocommande.
- Emplacement machine à laver.
- Emplacement séchoir à condensation.



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

Revêtements de sols

Plancher.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Murs partiellement carrelés.

Plafond

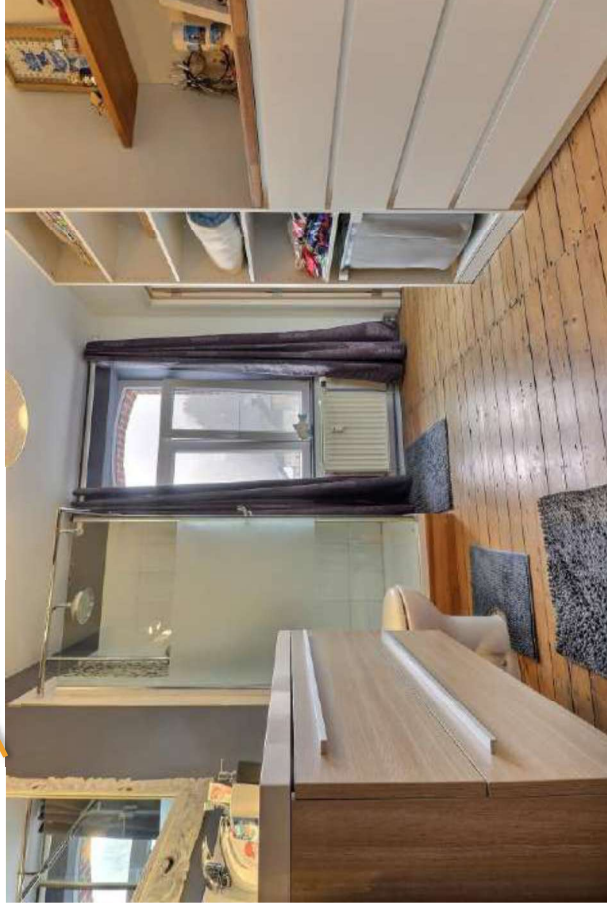
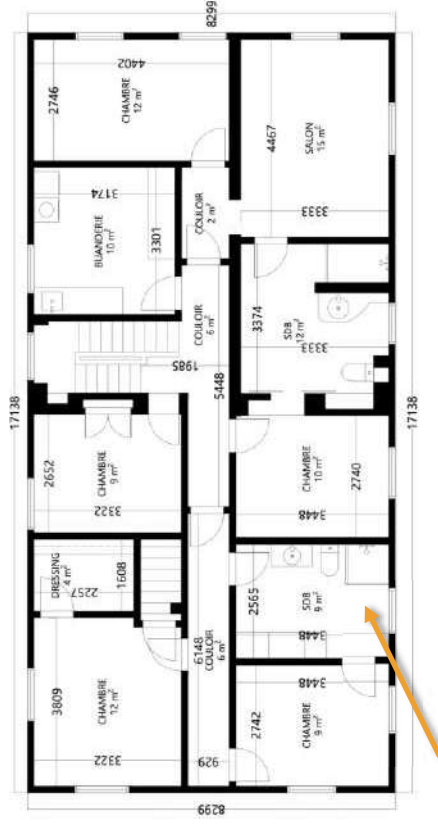
Plafonné et peint.

Equipements

- Meuble lavabo avec 2 tiroirs. Robinet mitigeur monocommande. Miroir. Système d'éclairage.
- Cabine de douche. Panoplie douche à main. Pommeau casserole. Robinet mitigeur thermostatique.
- Toilette sèche.
- Meuble de rangement 4 tiroirs.
- Etagère.
- Colonne de rangement.

Divers

- Barre de tentures & tentures.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE AVEC DRESSING

Revêtements de sols

Plancher.

Murs intérieurs

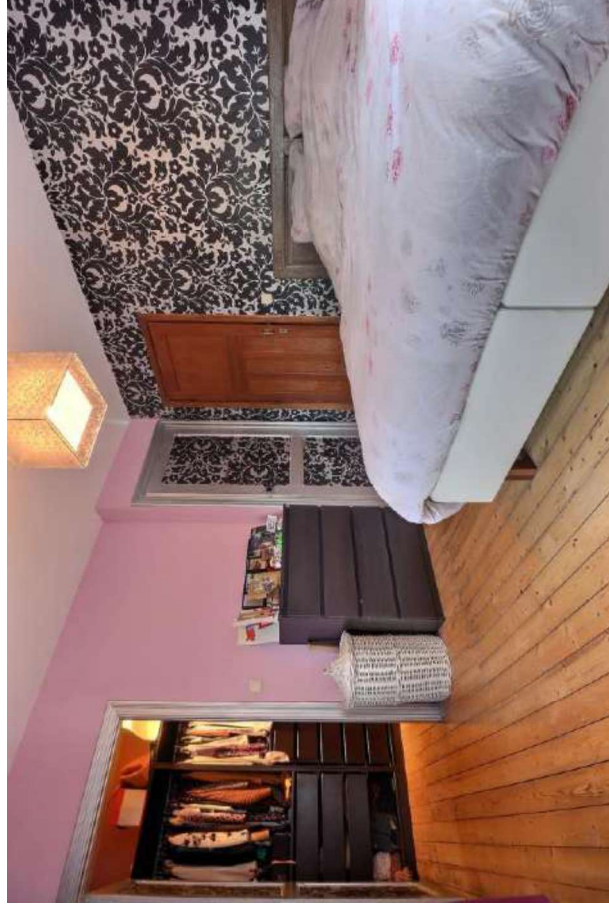
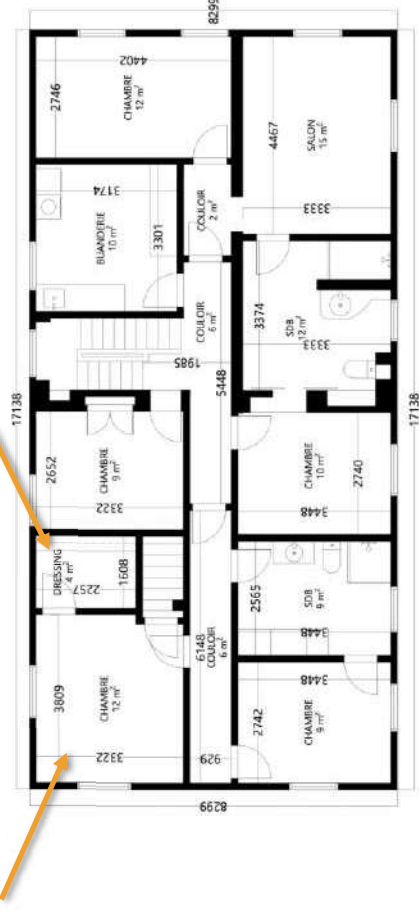
Plafonnés et peints et recouverts de tapisserie.

Plafond

Plafonné et peint.

Divers

- Accès vers le dressing.
- Barre de tentures & tentures.

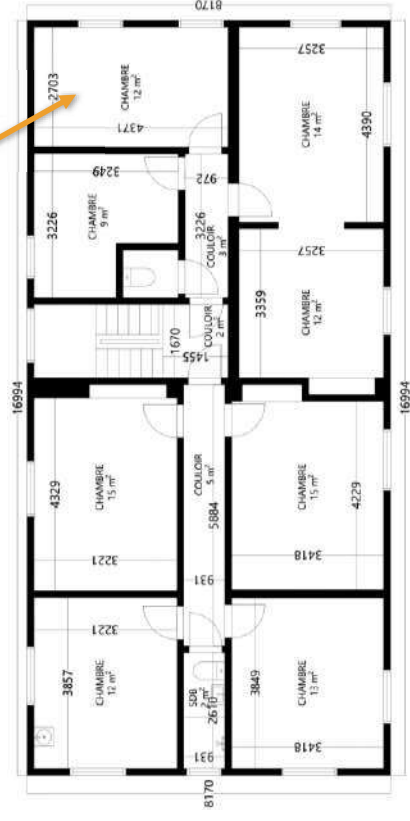


7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE

Revêtements de sols
Plancher en bois.

Murs intérieurs
Murs à l'état brut.

Plafond
Plafonné et peint.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE

Revêtements de sols

Plancher en bois.

Murs intérieurs

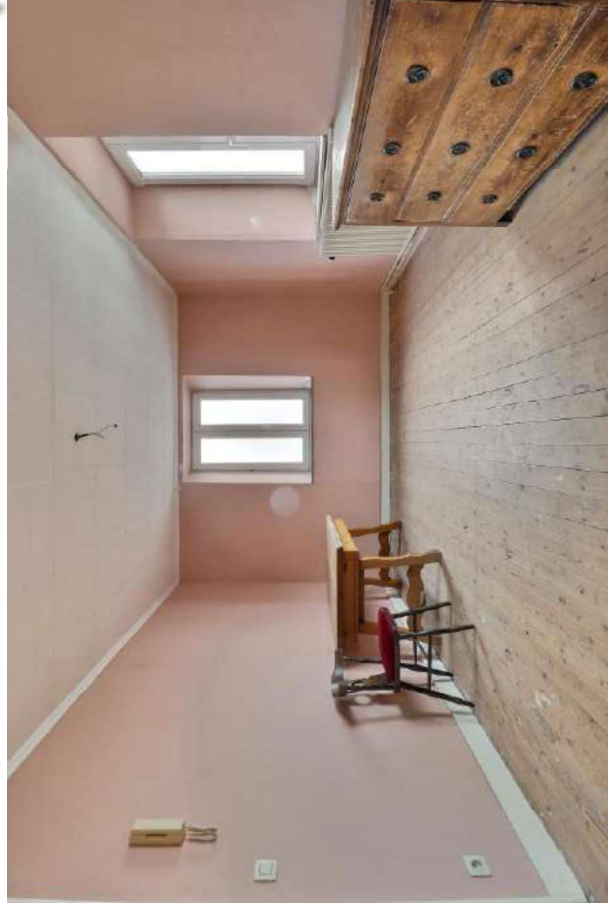
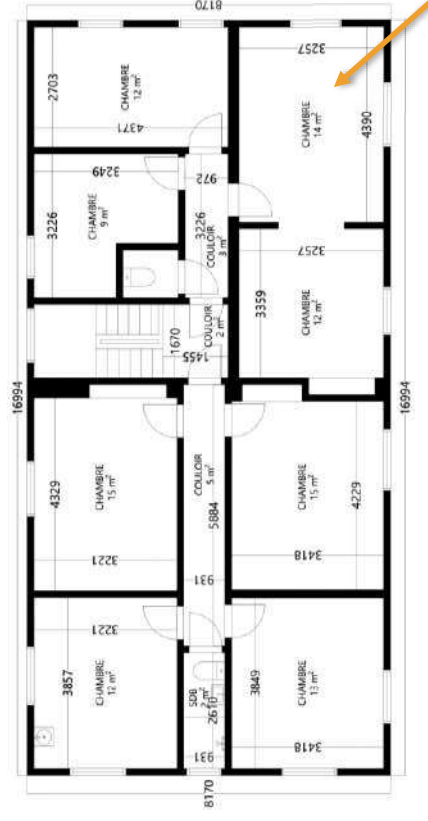
Plafonnés et peints.

Plafond

Dalles de faux-plafond.

Divers

Parlophone.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE

Revêtements de sols

Plancher en bois.

Murs intérieurs

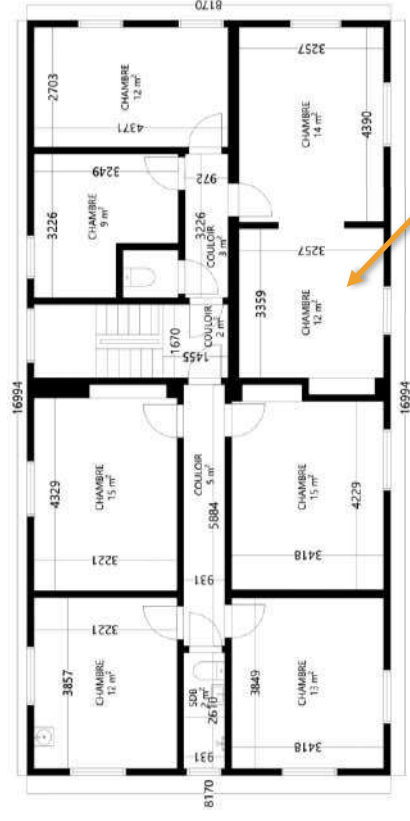
Plafonnés et peints.

Plafond

Dalles de faux-plafond.

Divers

❗ Possibilité d'installer une cuisine. Tous les raccordements sont là.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE

Revêtements de sols

Plancher en bois.

Murs intérieurs

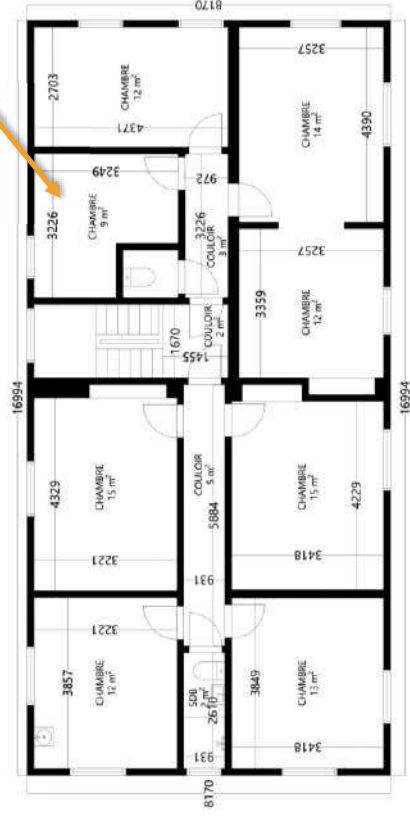
Murs à l'état brut.

Plafond

Dalles de faux-plafond.

Divers

❗ Possibilité d'installer une salle de douches. Tous les raccordements sont là.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE

Revêtements de sols

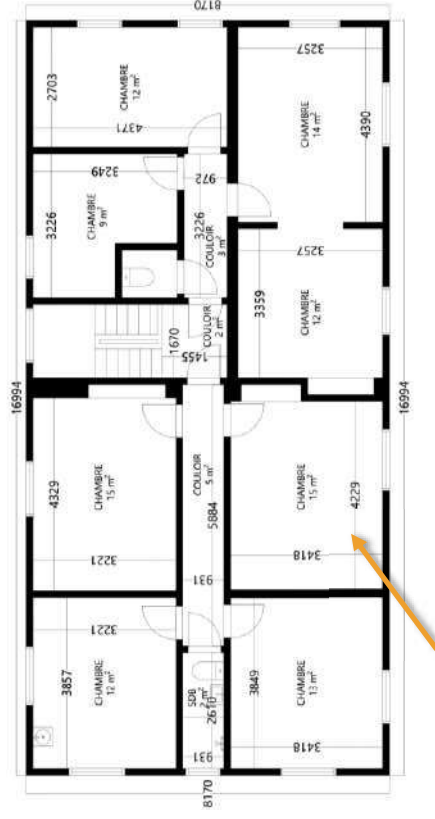
Plancher en bois.

Murs intérieurs

Plafonnés et recouverts de tapisserie.

Plafond

Dalles de faux-plafond.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE

Revêtements de sols

Plancher en bois.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Plafond

Dalles de faux-plafond.

Divers

❏ Possibilité d'installer une kitchenette.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE

Revêtements de sols

Plancher en bois.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Plafond

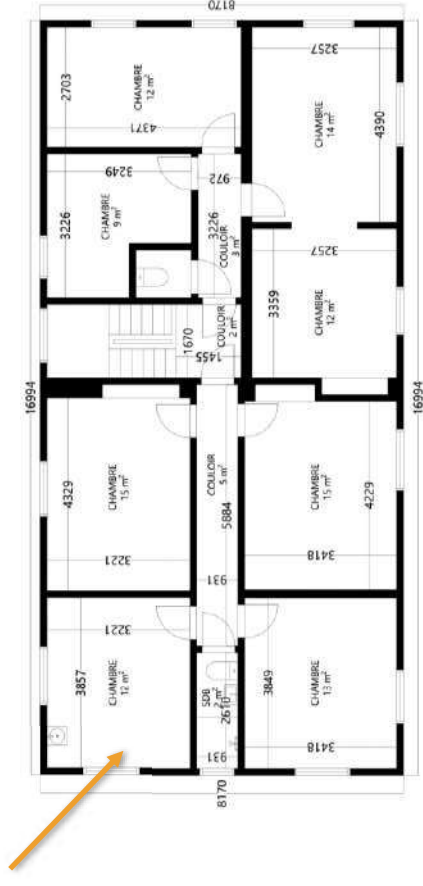
Plafonné et peint.

Équipements

• Lavabo sur pied. Robinets mélangeurs.

• Miroir.

• Système d'éclairage.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : ENTREE PRINCIPALE

Revêtements de sols

Carrelage.

Murs intérieurs

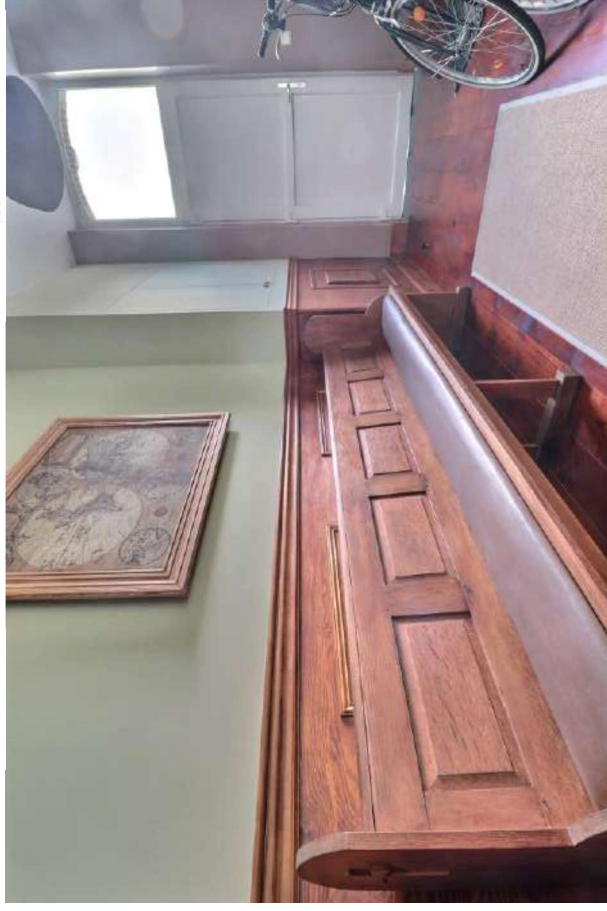
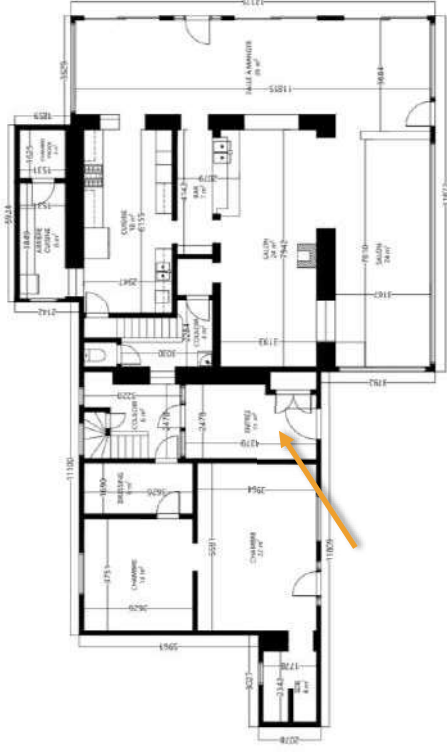
Plafonnés et peints.

Plafond

Plafonné et peint.

Divers

Compteurs électriques.





7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS

Gîte rez-de-chaussée



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE

Revêtements de sols

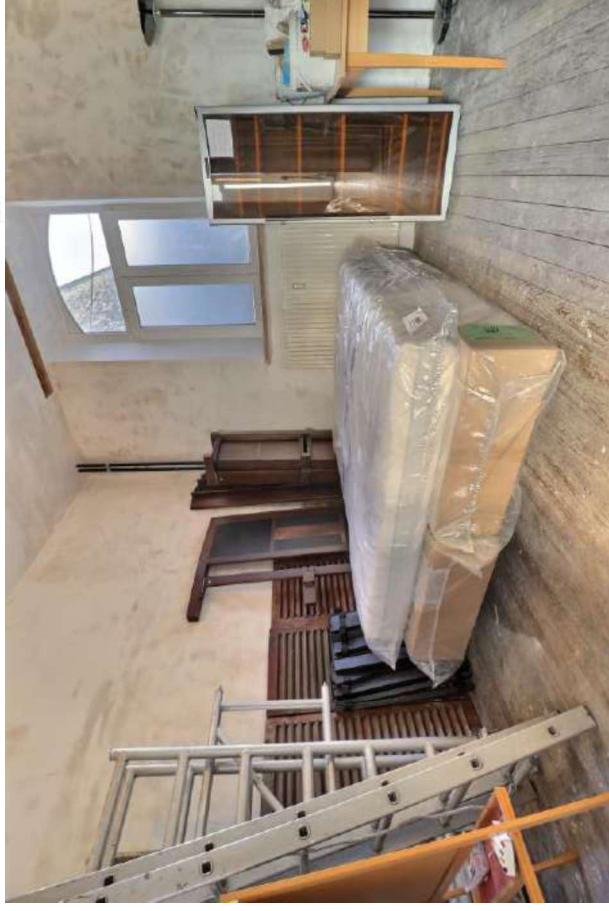
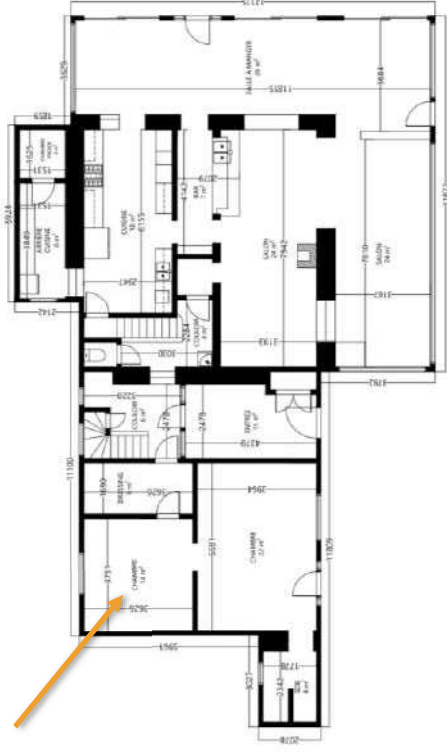
Plancher.

Murs intérieurs

Murs à l'état brut.

Plafond

Plafonné.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALON/CUISINE OU CHAMBRE

Revêtements de sols

Plancher.

Murs intérieurs

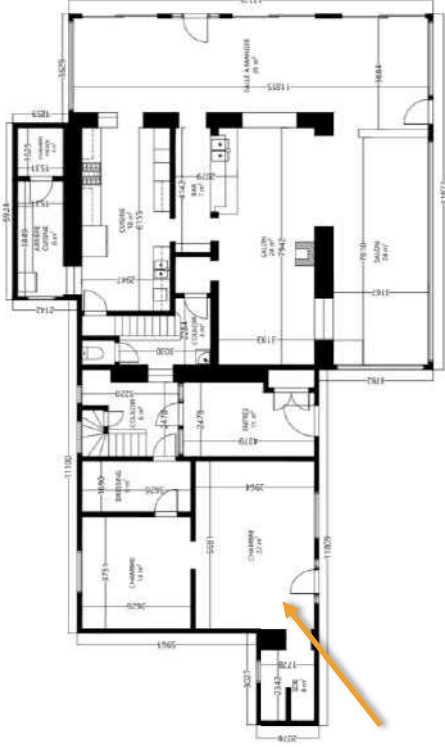
Plafonnés et peints.

Plafond

Plafonné et peint.

Équipements

- Possibilité d'installer une cuisine.
- Accès indépendants.



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

Revêtements de sols

Carrelage.

Murs intérieurs

Murs à l'état brut.

Murs partiellement carrelés.

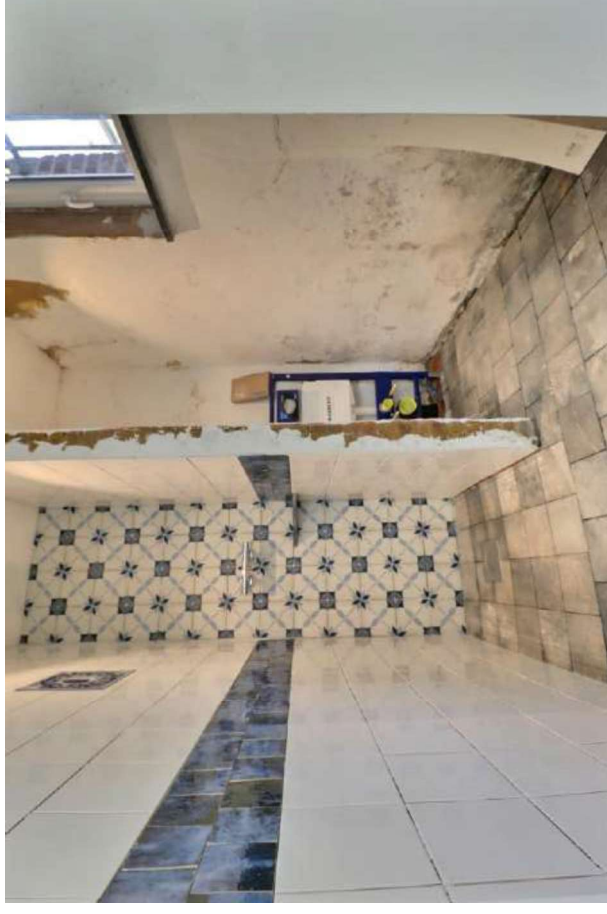
Plafond

Plafonné.

Equipements

 Douche à l'italienne à terminer.

⚠ Tout le nécessaire pour l'installation d'une cuvette suspendue est installé.





7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS

Gîte premier étage

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE

Revêtements de sols

Plancher.

Murs intérieurs

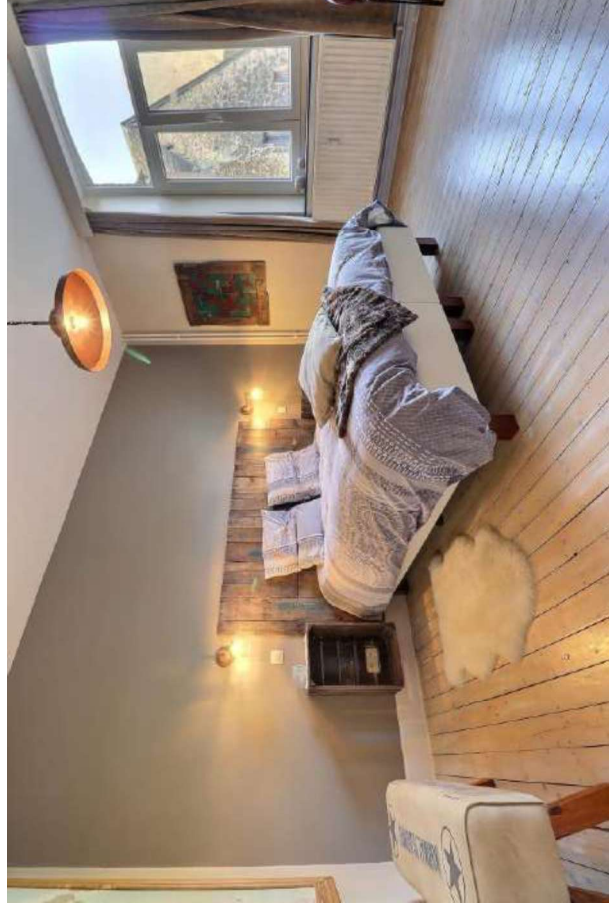
Plafonnés et peints.

Plafond

Plafonné et peint.

Divers

Rails de tentures & tentures.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALON/SALLE À MANGER

Revêtements de sols

Plancher.

Murs intérieurs

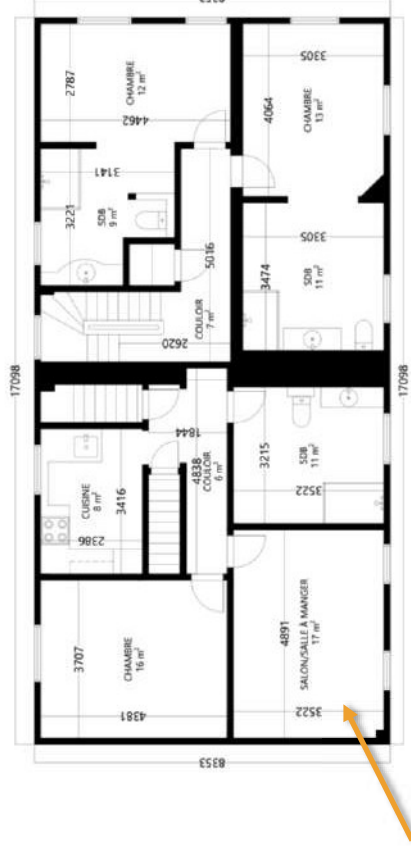
Plafonnés et peints.

Plafond

Plafonné et peint.

Divers

Barres de tentures & tentures.



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

Revêtements de sols

Plancher.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Plafond

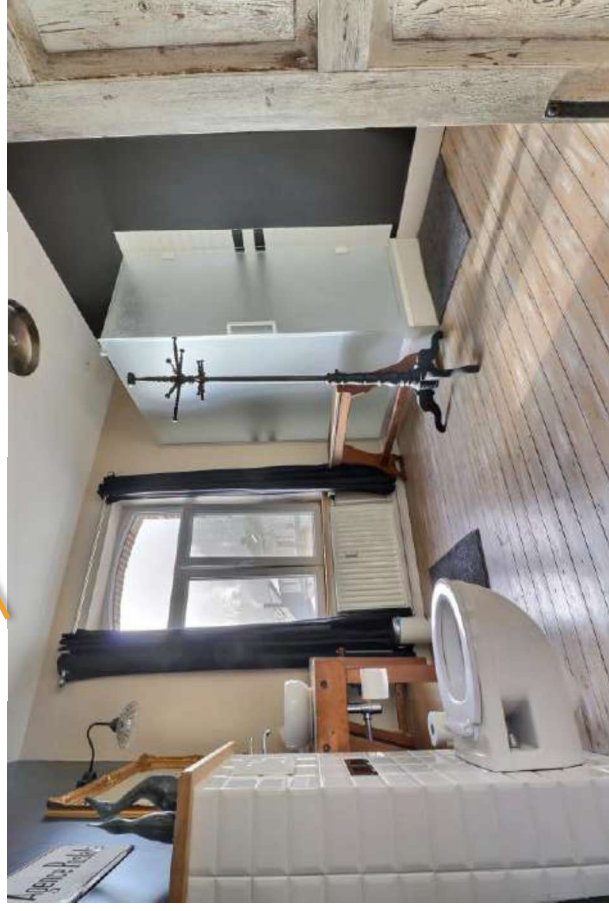
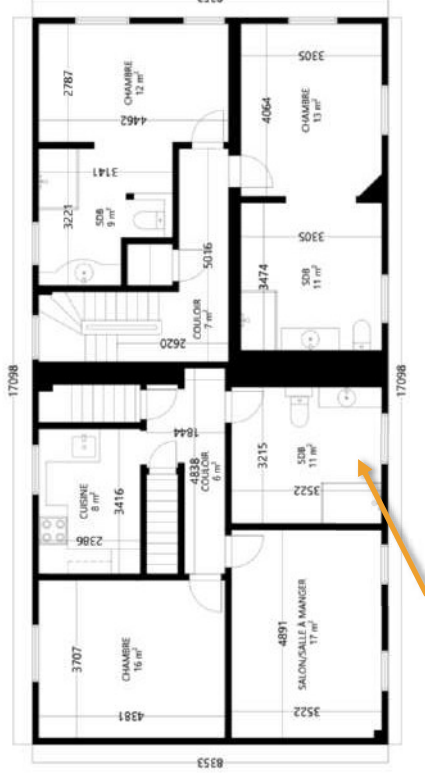
Plafonné et peint.

Équipements

- ✓ Cuvette suspendue. Chasse économique.
- ✓ Evier sur meuble. Robinet mitigeur monocommande.
- ✓ Radiateur sèche-serviettes.
- ✓ Douche. Panoplie douche. Robinet mitigeur monocommande.
- ✓ Étagères.
- ✓ Accessoires.

Divers

- ✓ Barre de tentures & tentures



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtements de sols

Plancher.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.
Crédence carrelée.

Plafond

Plafonné et peint.

Equipements

Tablette murale.

Meubles bas : 6 tiroirs, 1 armoire double porte, 1 armoire simple porte.

Meubles suspendus : 1 armoire simple porte

Electroménagers : taque de cuisson, hotte, frigo avec espace freezer.

 Sanitaires : évier simple bac en porcelaine. Robinet mitigeur monocommande. Egouttoir.



8. SITUATION URBANISTIQUE

Plan de secteur	Habitat
Schéma de développement	Non
Permis d'urbanisme ?	Oui
Date du permis d'urbanisme	25/10/2012
Objet	Construction d'un abri
Permis de lotir ?	Non
Date du permis de lotir	Néant
Objet	Néant
Permis d'environnement ?	Oui
Date du permis d'environnement	08/04/2025
Objet	Détention d'une citerne à mazout aérienne
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	Reçues le 15 avril 2025. Disponibles sur demande.

Note : les informations urbanistiques reçues de la Commune de Anhée en date du 15 avril 2025 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.

9. SERVITUDES ET CONDITIONS SPÉCIALES

Le titre de propriété ne comporte aucune servitude ou condition(s) spéciale(s) à l'exception d'une servitude de passage datant de 1963 (renseignements à l'agence).

Le propriétaire déclare qu'il n'en a concédé aucune qui ne figurerait pas dans son titre de propriété.

10. CERTIFICATIONS

Attestation de conformité électrique

Conformité

Date du contrôle
Conformité

Deux installations sur quatre ne sont pas conformes
13 février 2023
à prévoir par l'acquéreur

Certificat énergétique

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

20230222016329
91 kg CO₂/m².an
366 kWh/m².an
240.749 kWh/an
E

Fluxys

Canalisation à proximité
Date du courrier

Non
23/01/2023

BDES

Résultat

Date de l'extrait

Il y a un indice de pollution sur plusieurs parcelles cadastrales
Pas encore commandé. Le sera pour le compromis
En attente

Date de validité de l'extrait
Commentaires

L'Administration sur l'état des sols en Wallonie a été interrogée à ce sujet-là.
Réponse attendue. D'après le service urbanistique de la Commune d'Anhée, cela ne semble pas contraignant.

Aléa d'inondation

Zone
Axe de ruissellement

Aléa d'inondation moyen à élevé
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



12. PUBLICITÉ ET VISITES

Vous souhaitez visiter ?
Contacter le propriétaire-vendeur
au 0479.94.26.28

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

