



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue de Corroy, 36 5640 METTET

Maison 2 façades - 3 chambres



3



112 m²



1+1

220.000





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
13. Publicité et visites





1. PRESENTATION 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 »).

À Mettet, cette maison 2 façades offre une configuration originale, de beaux volumes, une très bonne performance énergétique (C) et un agréable extérieur orienté ouest.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un vaste espace de vie de $\pm 37 \text{ m}^2$ réunissant salon et cuisine, avec accès direct à la terrasse et au jardin. Au premier étage, le palier dessert une chambre de $\pm 13 \text{ m}^2$, une salle de douche, un WC ainsi qu'un généreux bureau de $\pm 17 \text{ m}^2$ pouvant offrir différents usages.

Le deuxième étage accueille deux chambres supplémentaires de $\pm 14 \text{ m}^2$ chacune ainsi qu'un espace actuellement équipé d'un WC, d'un lavabo et d'un receveur de douche, permettant l'aménagement d'une seconde salle d'eau moyennant travaux.

À l'arrière, la maison profite d'une terrasse de $\pm 8 \text{ m}^2$ et d'un jardin de $\pm 40 \text{ m}^2$, tous deux orientés ouest.

Rénovée successivement depuis 2008, elle dispose d'un chauffage central au mazout avec chaudière Riello de 2024, de châssis double vitrage en PVC et bois et d'une production d'eau chaude par boiler électrique.

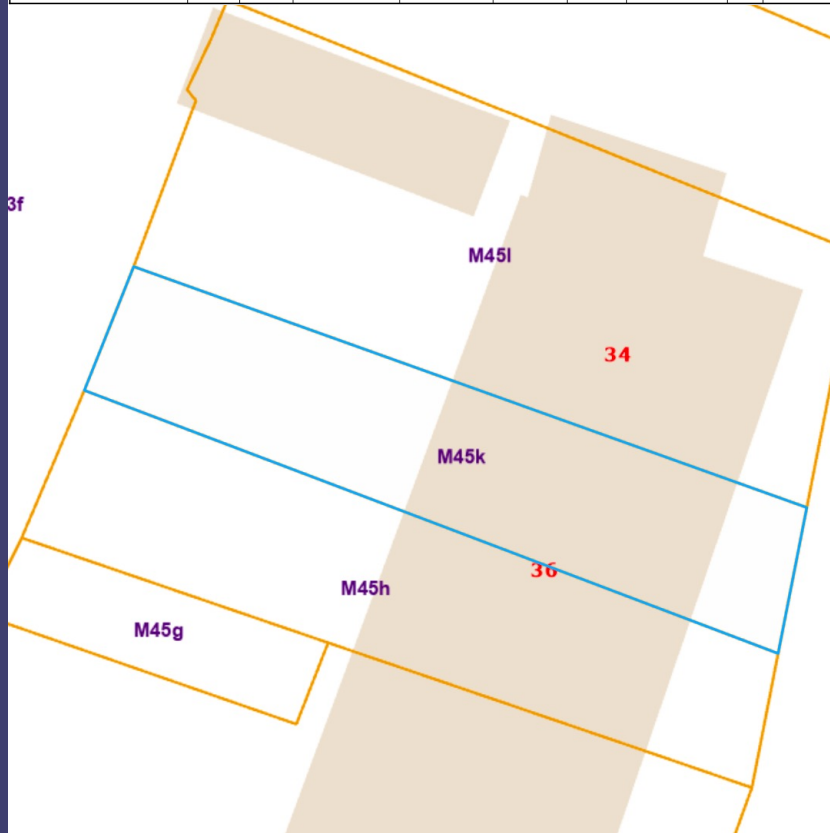
Une maison emménageable, fonctionnelle et évolutive, offrant trois chambres et des espaces bien répartis.

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

Situation	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Contenancé en m3	Année de la fin de construction	Code	Revenu cadastral
1 - Rue de Corroy 6	B		M	0045KP0000	MAISON	107.0	---	de 1850 jusqu'à 1874	2F 344



4. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Situation	I : 50°29'26'' N L : 4°62'10'' E
Contenance du terrain	1 are 07 centiares
Superficie habitable (*)	+/- 112 m ²
Superficie jardin	+/- 40 m ²
Superficie living	+/- 36 m ²
Nombre de chambres	3
Nombre de salle d'eau	1 + 1 possible au 2 ^{ème}
Nombre de toilettes	2
Parking	1 ou 2 petites
Année ou période de construction	1850 à 1874
Rénovation	Successives depuis 2008
Orientation	Ouest en façade arrière
Disponibilité	A l'acte
Etat du bien	Emménageable

(*) Mesures prises in situ et intra muros à l'aide d'un mètreur laser. La superficie nette est augmentée de 50% de la superficie de la terrasse.

5. FINANCIER

Prix de départ

220.000 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	334,00 EUR
Revenu cadastral indexé (2026)	+/- 768,20 EUR (RC x 2,3)
Précompte immobilier (2026)	+/- 413,79 EUR (RCI x 0,523125)

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 **10.965,98 EUR**.

Si l'acquéreur remplit les conditions légales, à savoir être primo-acquéreur ne pas être déjà propriétaire ou être propriétaire s'engageant à revendre son bien actuel dans un délai de trois ans, il pourra bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement à 3%, à condition de se domicilier dans le bien endéans les 3 ans et durant au moins 3 ans.

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 **32.205,77 EUR**.



6. PLANS | REZ-DE-CHAUSSEE



! TIPS !

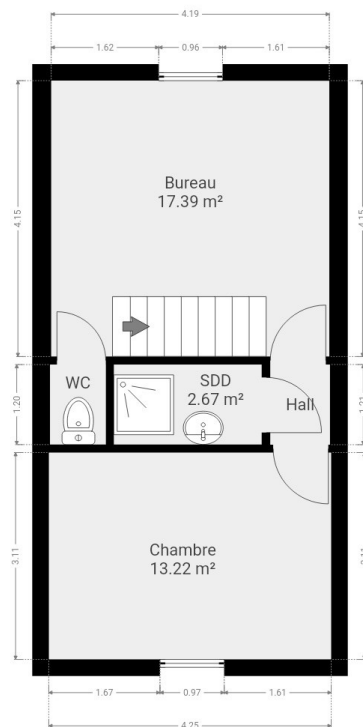
Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

6. PLANS | ETAGE 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 »

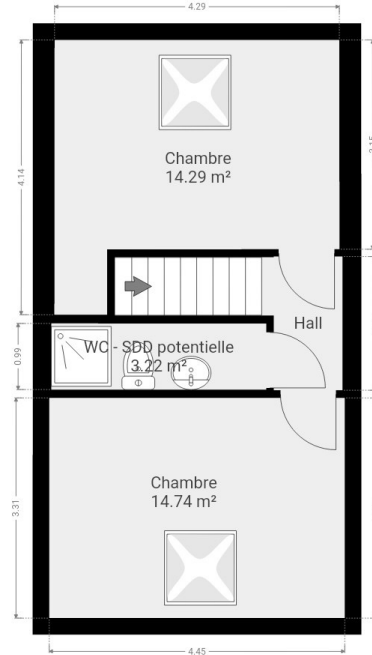


6. PLANS | ETAGE 2

! 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 »



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	2

Toiture

Type	2 versants
Charpente	Traditionnelle
Couverture de toit	Tuiles
Gouttière et descentes d'EP	Zinc

Maçonnerie

Soubassement	/
Elévation	Pierre
Parement	Pierre

Chauffage

Type	Central
Appareillage	Chaudière de marque RIELLO (brûleur de marque ELCO). Année : 2024
Combustible	Mazout
Citerne	Enterrée – Capacité inférieure à 3.000l.
Radiateurs	Acier
Régulation	XX
Production d'ECS	Par un boiler électrique au 2 ^{ème} étage

Système de ventilation

Type	/
------	---

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Mazout	Citerne

Menuiseries extérieures

Châssis	Double
Vitrage	PVC et bois (velux)
Divers	Néant

Electricité

Compteur	XX
Situation	Living, sous coffrage
Tableau	Oui - 1

Egouttage

Type	Individuel et collectif
Système en place	Fosse septique. D'après l'ancien propriétaire, elle va ensuite vers une conduite d'eaux usées située de l'autre côté de la rue

Divers

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

Panneaux solaires	Non
Adoucisseur d'eau	Non

Extérieurs

Jardin	Oui
Contenance	+/- 40 m ²
Orientation	Ouest
Terrasse	Oui
Superficie	+/- 8 m ²
Orientation	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. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des Pièces : Cuisine

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints ou tapisserie.

Plafond

Plafonné et peint.

Equipements

- ☞ Meubles.
- ☞ Table de cuisson vitrocéramique
4 zones.
- ☞ Four traditionnel.
- ☞ Hotte.
- ☞ Emplacement pour machine à
laver (la machine à laver sera
intégrée dans la vente).
- ☞ Lave-vaisselle.
- ☞ Sanitaires : évier en inox.
Robinet mitigeur
monocommande.



7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des Pièces : Salle de bains (1er)

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnées et peints. Portions de murs carrelées.

Plafonds

Plafonnés et peints.

Equipements

- ☞ Douche par receveur. Robinet mélangeur. Panoplie douchette.
- ☞ Evier sur meuble de rangement. Robinet mitigeur monocommande. Miroir. Tablette pour cosmétiques.



7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des Pièces : Salle de bains potentielle (2ème)

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnées et peints. Portions de murs carrelées.

Plafonds

Lambris en PVC.

Equipements

- Receveur de douche.
- Evier sur meuble de rangement.
- Robinet mélangeur.
- Cuvette sur pied.

Travail à réaliser

- Déplace le boiler électrique.
- Réinstaller une robinetterie.
- Retravailler le carrelage.



8. SITUATION URBANISTIQUE

Plan de secteur	Zone d'habitat à caract. rural
Schéma de développement	En attente
Risques naturels	En attente
Permis d'urbanisme ?	En attente
Date du permis d'urbanisme	/
Objet	/
Permis d'environnement ?	En attente
Date du permis d'environnement	/
Objet	/
Certificat d'urbanisme ?	En attente
Date du certificat d'urbanisme	/
Objet	/
Permis de lotir ?	En attente
Date du lotissement	/
Plan de lotissement	/
Prescriptions urbanistiques	/
Informations urbanistiques délivrées par la Commune	En attente de réception
Développement	/

Note : les informations urbanistiques seront disponibles sur demande, dès réception. Les informations urbanistiques ont été demandées le 10 septembre 2026.

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. SITUATION LOCATIVE

<u>Bail</u>	
Type de bail	/
<u>Dates</u>	
Date de signature du bail	/
Date de début de bail	/
Durée du bail	/
<u>Loyer</u>	
Loyer de base	/
Loyer indexé	/
<u>Charges</u>	
Charges communes	/
Charges privatives	/
<u>Garantie locative</u>	
Montant	/
Type	/
<u>Etat des lieux</u>	
Présence	/
Date de l'état des lieux	/
<u>Enregistrement</u>	
Enregistrement du bail	/
Enregistrement de l'état des lieux	/

! TIPS !

**Le cas échéant, tous les documents
locatifs sont disponibles sur simple
demande.**



10. SERVITUDES ET CONDITIONS SPÉCIALES

Le titre de propriété du vendeur comporte une servitude ou condition spéciale.

Il s'agit d'une servitude de passage à pied d'une largeur d'1 m au fond des lots 6A, 6B et 6C, à charge des lots 5 et 6 et au profit des lots 4 et 5, permettant notamment l'approvisionnement en mazout. Servitude perpétuelle et irrévocable ; entretien réparti entre trois parties.

Tracé repris au plan annexé au titre de propriété sous les points 460-470-480-490. Plan disponible sur simple demande.

Le propriétaire déclare qu'il n'en a concédé aucune 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 »



11. CERTIFICATIONS

Attestation de conformité électrique

Conformité

Date du contrôle

Obligation de remettre en conformité avant

En attente

/

/

Certificat énergétique

Code unique

Emissions spécifiques de CO₂

Consommation spécifique d'énergie primaire

Consommation théorique totale d'énergie primaire

Label

20260921034892

49 kg CO₂/m².an

176 kWh/m².an

22.697 kWh

C

Fluxys

Canalisation à proximité

Date du courrier

Non

21 août 2026

BDES

Résultat

Date de l'extrait

Date de validité de l'extrait

Pas d'indice de pollution

21 août 2026

21 août 2027

Aléa d'inondation

Zone

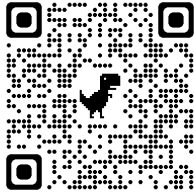
Axe de ruissellement

Non

Non, mais bordée par un axe



12. NOS RÉSEAUX



facebook



13. PUBLICITES ET VISITES

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



**Antoine
MARLAIR**

N° IPI : 511.724
0474.53.67.17
antoine@pierremarlair.be

MARLAIR x PAN DSGN