

A Vendre



Avenue Roi Albert 27 - 5300 ANDENNE

Maison avec jardin en centre-ville

Faire Offre à pd 345.000€

PEB **6** 512 kWh/m²
139620 kWh/m².an

PEB No : 20200416004894



Charmante maison 3 chambres dans le centre d'Andenne composée de : - au sous-sol : 2 caves et chaufferie; - au rez-de-chaussée : hall d'entrée, cuisine, arrière cuisine, salle à manger, salon et garage (annexe); - au 1er étage : palier avec WC, hall de nuit, 3 chambres, bureau, salle de bain et au dessus de l'annexe: atelier et grenier aménageable; - au 2ème étage: grenier aménageable. Nombreux atouts: garage, beau volume exploitable, grenier aménageable, dans le centre-ville avec jardin, à proximité des commodités, possibilité profession libérale /studio indépendant au niveau de l'annexe, possibilité d'acquérir une parcelle de terrain supplémentaire de +/- 11 ares,...

Document remis à titre indicatif et non contractuel, sous réserve de modifications

Photos



Fiche technique du bien

INFOS GENERALES

Superficie habitable	273 m ²
Superficie terrain	910 m ²
Nbre chambre(s)	5
Salle(s) de douche(s) + bain(s)	1 / 0
Revenu cadastral	1.264€

SITUATION

Environnement	Commerçant
---------------	------------

COMPOSITION DES PIECES

Étage : Cave(-1)

cave(s)

Chaufferie

Étage : Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

Cuisine

Réserve

Salle à manger

Séjour

Garage

Étage : Premier étage

WC

Salle de bain

Bureau

Hall de nuit

Chambre à coucher 1

Chambre à coucher 2

Chambre à coucher 3

Grenier

Atelier

Étage : Deuxième étage

Grenier

CONSTRUCTION

État du bien	A rénover
Nombre de façades	3 façades
Orientation façade arrière	Nord
Chauffage	C.C. au gaz
Vitrage	Double
Electricité	Oui
Équipement cuisine	Semi-équipé
EPC Label	
PEB	512 kwh/m ²
Egouts	True
Gaz	True

PLAN DE SITUATION





Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20200416004894
 Établi le : 16/04/2020
 Validité maximale : 16/04/2030



Logement certifié

Rue : Avenue Roi Albert n° : 27

CP : 5300 Localité : Andenne

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

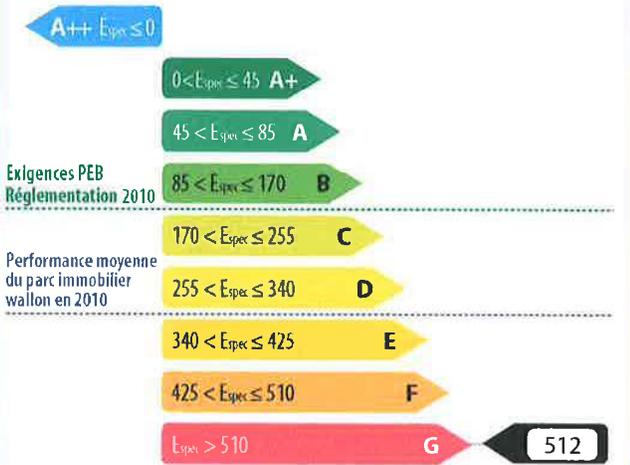


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **139 620 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **273 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **512 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement



excessifs élevés moyens faibles minimales

Performance des installations de chauffage



mediocre insuffisante satisfaisante bonne excellente

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



mediocre insuffisante satisfaisante bonne excellente

Système de ventilation



absent très partiel partiel incomplet complet

Utilisation d'énergies renouvelables

sol. therm. sol. photovolt. biomasse pompe à chaleur cogénération

Certificateur agréé n° CERTIF-P1-00105

Nom / Prénom : MICHA Rodolphe
 Adresse : Rue de Boingt
 n° : 28 boîte : F
 CP : 4217 Localité : Heron
 Pays : Belgique

Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 16-sept.-2019. Version du logiciel de calcul 3.1.1.

Date : 16/04/2020

Signature :

Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'une unité PEB et indique les mesures générales d'améliorations qui peuvent y être apportées. Il est établi par un certificateur agréé, sur base des informations et données récoltées lors de la visite du bâtiment.

Ce document est obligatoire en cas de vente & location. Il doit être disponible dès la mise en vente ou en location et, en cas de publicité, certains de ses indicateurs (classe énergétique, consommation théorique totale, consommation spécifique d'énergie primaire) devront y être mentionnés. Le certificat PEB doit être communiqué au candidat acquéreur ou locataire avant signature de la convention, qui mentionnera cette formalité.

Pour de plus amples informations, consultez le Guichet de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be

Résultat des données cadastrales

Identification et droits du propriétaire(s)

PROPRIÉTAIRE

DROIT

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

- PP 1/3 -
Pleine propriété

- PP 1/3 -
Pleine propriété

- PP 1/3 -
Pleine propriété

Informations cadastrales / patrimoniales

92003 ANDENNE 1 DIV État: Cadastéré Année de l'achèvement de la construction: de 1875 jusqu'à 1899
AV ROI ALBERT 27

SECTION NUMÉRO DE LA PARCELLE	PARTITION	NATURE DÉTAILS	SITUATION	SURFACE TAXABLE	P/W	CLASSIFICATION RC/HA	CODE RC	RC	FIN DISPENSE
H18 G	P0000	MAISON	AV ROI ALBERT 27	3a 10ca			2F	1264€	

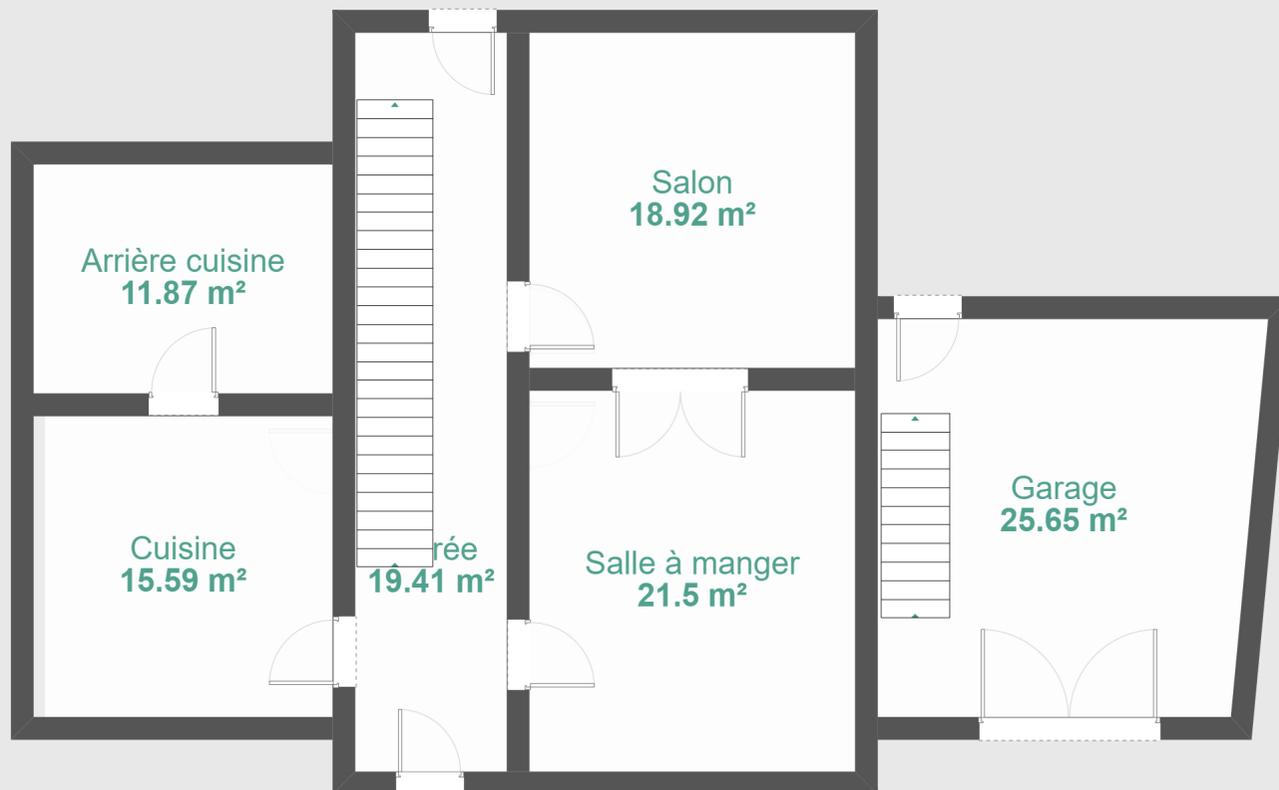


Sous-sol

Bien sis Avenue Roi Albert n°27 à ANDENNE

06/05/2020

1/71



Rez-de-chaussée

Bien sis Avenue Roi Albert n°27 à ANDENNE



1er étage

Bien sis Avenue Roi Albert n°27 à ANDENNE



2ème étage

Bien sis Avenue Roi Albert n°27 à ANDENNE

OFFRE D'ACHAT ET DE VENTE

- Concerné :**
- Maison sise Avenue Roi Albert n°27 à 5300 ANDENNE
ANDENNE – 1^{ère} Division cadastré section H n°18G et n°18H
pour une contenance de +/- 9 ares 10 centiares
 - Parcelle de terrain sise Avenue Roi Albert à 5300 ANDENNE
ANDENNE – 1^{ère} Division cadastré section H n°16H et n°16G
Pour une contenance de +/- 10 ares 92 centiares
- (*) biffer la mention inutile

Je / Nous soussigné(s),

Monsieur
Né le à (NN :)
Tél.: - E-mail :
Domicilié
Et Madame
Née le à (NN :)
Tél.: - E-mail :
Domiciliée
Etat civil :

agissant tant en mon / notre nom personnel que pour compte d'un tiers
me portant fort à titre personnel et promettant le cas échéant ratification

Déclare / Déclarons, par la présente faire offre au montant de (en toutes lettres)
..... Euros (..... €)
pour l'achat du bien immeuble susmentionné.

Mon /Notre offre est valable jusqu'au

Le donneur d'offre déclare par la présente prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible de se porter acquéreur du bien décrit ci-dessus et ce dans l'état ou il se trouve, sans garantie de contenance, libre et quitte à l'acte authentique de tout empêchement, charges et privilèges quelconques.

En cas d'acceptation par le bénéficiaire de l'offre, les parties s'engagent à signer un compromis de vente aux mêmes conditions dans un délai de 30 jours et à passer l'acte authentique de vente au plus tard 4 mois après la signature du compromis. Ce document n'étant pas un compromis, il ne reprend pas la liste exhaustive des points qui seront repris dans le compromis de vente.

Le modèle de compromis de vente peut être fourni au(x) donneur(s) d'offre sur simple demande après acceptation de l'offre par le(s) vendeur(s). Le donneur d'offre renonce expressément à tout recours contre le bénéficiaire de l'offre, fondé notamment sur les articles 1641 et 1643 du Code Civil, sauf dol ou connaissance d'un vice caché par le bénéficiaire de l'offre.

Art.1643 : le vendeur est tenu des vices cachés, quand bien même il ne les aurait pas connus, à moins que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'i ne sera obligé à aucune garantie.

Attention, l'acceptation écrite des vendeurs engage les parties dès la signature d'un compromis de vente.

L'acquéreur souhaite qu'un projet de compromis soit envoyé à son notaire :

Maître à **Oui** **Non**

Garantie

En cas d'acceptation de la présente par le(s) propriétaire(s), l'acquéreur s'engage à verser dans les 8 jours de la signature du compromis de vente

5 % **10 %** (à déterminer par le vendeur)

du prix offert avec un minimum de 5.000€ sur le compte tiers ouvert au nom du Notaire du vendeur, à titre de garantie et venant en déduction du prix de vente lors de la passation de l'acte authentique de vente, ceci représentant une garantie.

Il est également précisé que, moyennant le paiement d'un acompte de minimum 5% du montant du prix de vente, l'acquéreur pourra bénéficier gratuitement d'une couverture décès survenant pendant la signature du compromis (voir conditions en l'agence).

Si le(s) propriétaire(s) s'oppose à recevoir cet engagement pour quelque motif que ce soit, cette garantie serait intégralement remboursée.

Condition(s) suspensive(s) :

1) Obtention d'un crédit hypothécaire

Non (si non barrer le paragraphe ci-dessous) **Oui**

La présente offre est soumis à la condition suspensive de l'acceptation d'un crédit hypothécaire ou autre en faveur des acquéreurs pour un montant maximum de euros (.....euros) et ce , au taux usuel du marché.

Le refus éventuel, motivé d'un organisme bancaire devra être envoyé par voie recommandée au Notaire du vendeur et à l'agence immobilière IMMEXPERTS au plus tard dans les 4 semaines après la signature du compromis de vente.

Si le prêt est accordé dans ce délai, la vente sera considérée comme parfaite.

Si le prêt n'est pas accordé dans ce délai, la vente sera considérée comme n'ayant jamais existé

Dans ce cas, si une somme a été versée par l'acquéreur à titre de garantie, elle lui sera restituée sous déduction d'une indemnité forfaitaire évaluée à un pour cent (1 %) du prix qui sera retenu sur la somme payée par l'acquéreur au vendeur en contrepartie de l'impossibilité pour le vendeur de conclure avec d'éventuels autres amateurs pendant la durée de la condition.

Les acquéreurs s'engagent à faire toute diligence en vue de l'octroi de ce prêt, notamment, ils s'engagent à introduire leur demande dans les huit jours de la signature de l'offre et à répondre à toutes demandes d'informations nécessaires.

2) Autre(s) condition(s) suspensive(s) éventuelle(s)

Non (si non barrer le paragraphe ci-dessous)

Oui

La présente est soumise à la condition suspensive

.....

.....

.....

Frais de mesurage et de bornage :

Les coûts et frais occasionnés par le mesurage et le bornage du bien ici concerné par la présente offre sont à charge :

- du vendeur et de l'acquéreur pour moitié chacun.

Une copie de la carte d'identité du/des donneur(s) d'offre doit être annexée à la présente offre.

Fait àle/...../.....

Fait en autant d'exemplaires que de parties ayant un intérêt distinct + un exemplaire pour l'agent immobilier, chaque partie déclarant avoir retiré son exemplaire ce jour.

Si acceptation

Signature(s) du donneur d'offre précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Signature(s) du bénéficiaire de l'offre précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Date de l'acceptation :

Votre agent immobilier est là pour vous donner toutes les informations qui vous manquent encore et vous conseiller au mieux pour un achat réussi !