

MAISON A VENDRE

5000 BEEZ – Rue de Namur, 61



Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be. Visites uniquement sur RDV en appelant le 0494.86.76.54.

Située à 3 min de la E411 et à 5 min du centre de Namur ainsi que du CHR, cette maison 4 façades présente de nombreux atouts : isolation soignée, excellente performance énergétique (C), électricité conforme au RGIE, chaudière récente, disposition fonctionnelle (4 chambres confortables dont 2 au rez-de-chaussée), état d'entretien irréprochable ... Ses dimensions généreuses et la distribution des pièces ne manqueront pas d'intéresser les personnes recherchant un plain-pied. Elle est agrémentée d'un jardin et d'une très grande terrasse. Implantée sur un terrain de 6,65 ares, elle développe une superficie utile de +/- 235 m² et est composée comme suit sur 3 niveaux : **rez-de-chaussée** : vaste living, cuisine, arrière-cuisine, 2 chambres dont une est actuellement affectée à usage de bureau, salle de bains, halls. **Etage** : 2 chambres avec placards intégrés, salle de douches récemment rénovée, 2 greniers, hall. **Sous-sol** : garage avec porte motorisée, chaufferie, buanderie, caves, hall. Ne tardez pas pour demander une visite !

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

NOTIFICATION CADASTRALE

Division : 92.009 – Matrice : 1.832

Namur, 27° division, Beez, section A, numéro 14K8/P0000.



RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Situation :	Latitude : 50°46'74" N Longitude : 4°91'76" E
Contenance totale :	6 as 65 cas (suivant titre de propriété et extrait récent de la matrice cadastrale)
Superficie bâtie :	+/- 130 m ²
Superficie jardin :	+/- 250 m ²
Superficie nette habitable :	+/- 153 m ² (*)
Superficie utile :	+/- 235 m ² (**)
Largeur façade principale :	+/- 13 m
Largeur terrain à rue :	+/- 20 m
Profondeur moyenne terrain :	+/- 43 m
Année de construction :	1970 (année de l'achèvement des travaux suivant cadastre)
Orientation :	Sud-Est en façade avant
Disponibilité :	à l'acte

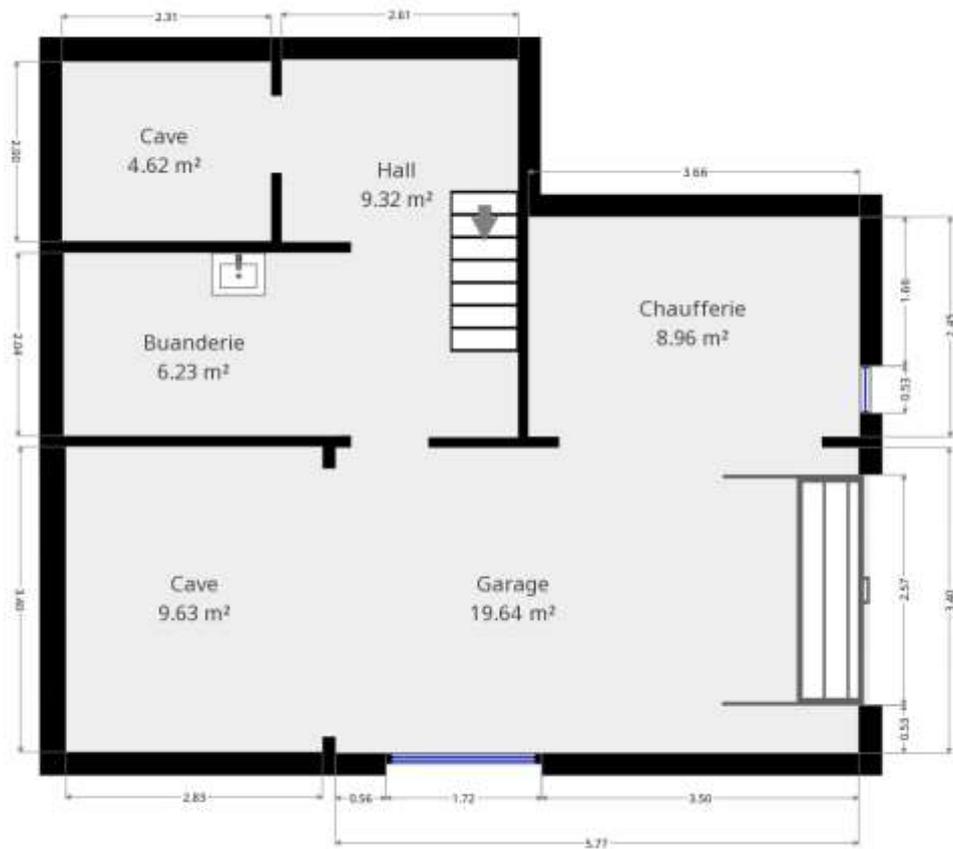
(*) Mesures prises au moyen d'un métreur laser, intra muros, hors sous-sol et greniers, augmentées de 10 % pour l'emprise des murs et les entre-portes.

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

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

COMPOSITION ET SUPERFICIE APPROXIMATIVE DES PIECES

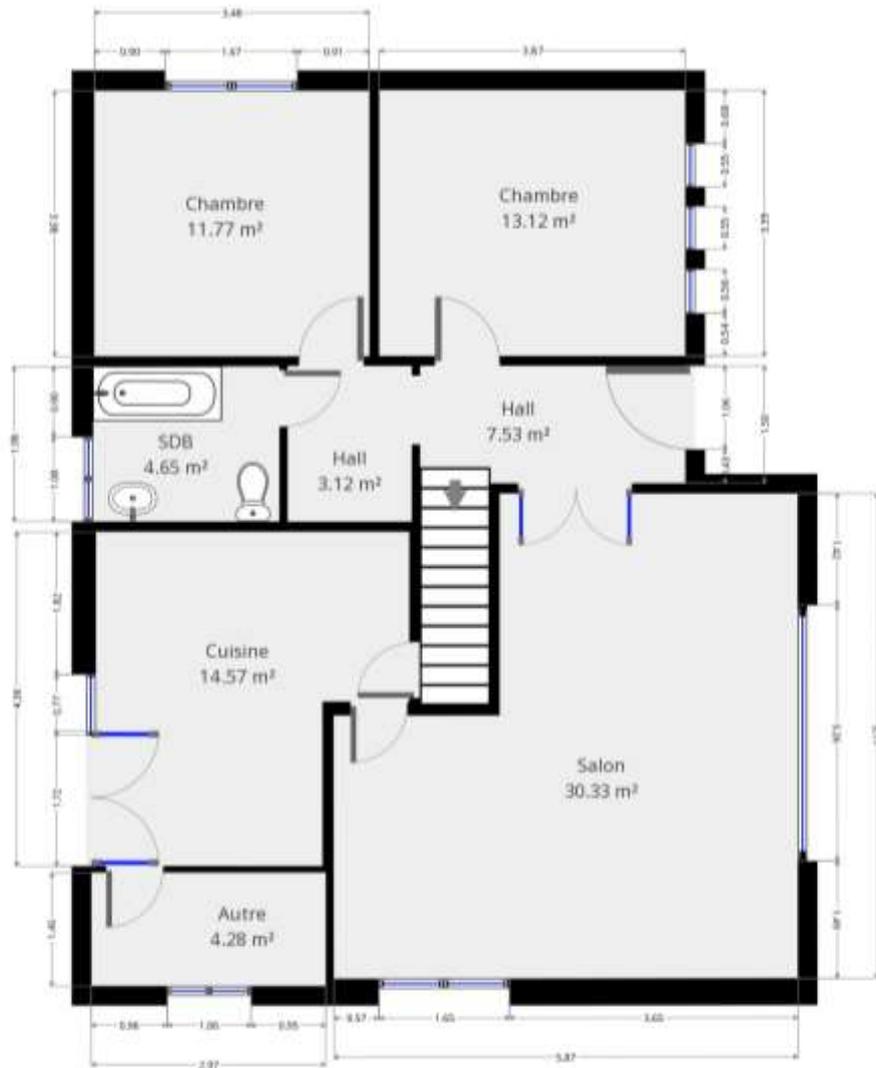
SOUS-SOL



Pièce	Superficie (m ²)
Garage	19,64
Cave 1	9,63
Cave 2	4,62
Buanderie	6,23
Chaufferie	8,96
Hall	9,32

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

REZ-DE-CHAUSSEE



Pièce	Superficie (m ²)
Salon	30,33
Cuisine	14,57
Autre (débarras)	4,28
Chambre 1	13,12
Chambre 2	11,77
Salle de bains	4,65
Halls	10,65

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

ÉTAGE



Pièce	Superficie (m ²)
Chambre 3	14,47
Chambre 4	13,72
Salle de douches	9,79
Hall	12,00
Grenier 1	10,99
Grenier 2	5,43

Soit, une superficie nette habitable de +/- 153 m²

Mesures prises au moyen d'un métreur laser, intra muros, hors sous-sol et greniers, augmentées de 10 % pour l'emprise des murs et les entre-portes.

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

EQUIPEMENTS ET FINITIONS MAISON (aperçu)

DESCRIPTION INTERIEURE

Structure :

La maison est de type 4 façades, construite entièrement sur caves. Murs : voir ci-dessous.

Planchers :

- Sous-sol / Rez : béton.
- Rez / Etage : gîtage en bois.
- Etage / Combles : gîtage en bois.

Revêtements de sol :

Rez : carrelage type *granito*, vinyle sur chape cimentée dans bureau et chambre

Etage : vinyle et tapis plain

Caves : béton lissé

Menuiseries :

Châssis : PVC.

Vitrages : double haut rendement.

Particularités : moustiquaires sur toutes les fenêtres du rez, sauf dans une des chambres.

Escalier intérieur : en bois.

Porte de garage : sectionnelle motorisée (année : 2016). Ouverture via : télécommande, clavier et boutons.

Murs intérieurs :

Traditionnels, plafonnés tapissés et/ou peints. Cuisine et chambres : fibre de verre peinte en couleur de tons clairs ou colorés.

Note : revêtements spécifiques ou carrelés dans les pièces dites humides.

Plafonds :

Traditionnels à l'exception de la salle de douches à l'étage : rainuré-langueté de ton clair.

Isolation :

Parois présentant un très bon niveau d'isolation

	T1	Toitures en pente	143,0 m ²	Polystyrène extrudé (XPS), 16 cm
	F1	Châssis PVC vitrés	18,5 m ²	Double vitrage haut rendement - U _g = 1 W/m ² .K Châssis PVC
	F4	Velux	0,6 m ²	Double vitrage haut rendement - U _g = 1,1 W/m ² .K Châssis bois

Parois présentant un bon niveau d'isolation

	F2	Porte d'entrée	2,0 m ²	Double vitrage haut rendement - U _g = 1 W/m ² .K Panneau isolé non métallique Châssis PVC
---	----	----------------	--------------------	---

Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue

	M1	Murs de façade	124,4 m ²	Laine minérale (MW), 6 cm
---	----	----------------	----------------------	---------------------------

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

Cuisine :

- ✉ Mobilier en chêne avec espaces de rangement en nombre suffisant. Plan de travail de belle superficie.
- ✉ Electroménagers (de marque ZANUSSI) :
 - Four électrique
 - Table de cuisson électrique (4 taques)
 - Hotte d'extraction
 - Frigo avec espace freezer encastré.
Note : les raccordements sont prévus pour l'installation d'un lave-vaisselle et d'un frigo américain.
- ✉ Sanitaires
 - Evier en inox avec rinçoir et égouttoir. Robinet mélangeur.

Sanitaires :

- ✉ Salle de bains au rez-de-chaussée :
 - Baignoire encastrée en fonte. Douche de tête. Robinet mélangeur. Rideau pour douche.
 - Lavabo sur pied en porcelaine. Robinet mélangeur. Miroir. Accessoires.
 - WC sur pied en porcelaine. Accessoires.
- ✉ Salle de douches à l'étage :
 - Cabine de douche en acrylique (110 x 70). Multijets. Robinet mitigeur thermostatique. Paroi en plexi. Accessoires.
 - Lavabos (2) encastrés sur meuble multi-tiroirs. Robinet mitigeurs monocommandes. Miroir.
 - WC mural. Accessoires.
- ✉ Buanderie : située dans le garage. Emplacement pour machine à laver et séchoir.

Chauffage :

- ✉ Carburant : gaz naturel.
- ✉ Chaudière : de marque VIESSMANN (année : novembre 2016).
- ✉ Appareils de chauffe : radiateurs en acier de marque DEF.
- ✉ Production d'eau chaude : par un boiler couplé à la chaudière.
- ✉ Régulation : sonde extérieure, thermostat d'ambiance et vannes thermostatiques.
- ✉ Citerne : aucune, même désaffectée.
- ✉ Chauffage d'appoint : possibilité d'installer un poêle dans le séjour. Le poêle existant est repris par les propriétaires.
- ✉ Cheminée : en moellons de grès avec manteau en chêne.
Note : en principe, les conduits de cheminée sont opérationnels. Cependant, l'acquéreur veillera à les faire contrôler par un spécialiste avant utilisation. La cheminée a été ramonée début 2018.

Electricité :

- ✉ Raccordement tension : 3 x 240V
- ✉ Protection raccordement : 25A
- ✉ Cable alimentation du tableau principal : 4 x 10mm²
- ✉ Electrode de terre : piquets
- ✉ Nombre de tableaux : 1
- ✉ Nombre de circuits terminaux : 7
- ✉ Compteur : simple horaire.

DESCRIPTION EXTERIEURE

Murs :

- ☒ Soubassements : en moellons de grès
- ☒ Élévation : blocs de béton
- ☒ Isolant : injection de laine minérale dans la coulisse (+/- 60 mm d'épaisseur).
- ☒ Parement : briques en béton
- ☒ Encadrements de baies : piédroits et linteaux en briques. Seuils en pierre bleue.
- ☒ Éléments décoratifs en moellons de grès.

Toiture à versants multiples :

- ☒ Charpente : traditionnelle
- ☒ Couverture de toit : ardoises artificielles
- ☒ Gouttières et descentes d'eaux pluviales : zinc et dauphins en fonte

Extérieurs :

- ☒ En façade avant :

Jardin décoratif avec plantations diverses et fleurs.

Murets en moellons de grès.

Circulation en pavés.

Zones couvertes de gravier.

Eclairage design.

Circulation latérale vers la terrasse, sur le pignon droit de la maison.

- ☒ En façade arrière :

La propriété est complètement clôturée à partir du mur arrière de la maison.

Très grande terrasse en pavés de ciment.

Éclairage halogène sur la terrasse, avec détecteurs.

Note : le tuyau d'arrosage de marque Gardena ne reste pas.

Egouttage

Tout à l'égout.

Citerne eau de pluie :

Capacité inconnue avec possibilité de raccorder une pompe. Sous réserve de vérification.

Divers

Téléphone (2 prises), réseau GSM, 4G, télédistribution (1 prise), détecteurs incendie (opérationnels et en nombre suffisant), adoucisseur d'eau 2016, emplacement machine à laver, robinet extérieur (terrasse), éclairage extérieur (terrasse) avec détecteur de présence, fosse d'entretien voiture, ...

SITUATION URBANISTIQUE

Suivant titre de propriété de 2010 et courrier reçu de la Ville de Namur le 10 octobre 2018 :

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Namur adopté par l'Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986.

Le bien n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977.

Le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir.

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

SERVITUDES

Le titre de propriété ne comporte aucune servitude mais comporte une condition spéciale obsolète qui n'affecte en rien la jouissance du bien. Le propriétaire n'a concédé aucune servitude qui ne figurerait pas dans son titre de propriété.

CERTIFICATIONS

Electricité

Installation électrique conforme suivant le procès-verbal de contrôle réalisé par l'ASBL BTV en date du 19 décembre 2011. Attestation valable jusqu'en 2036.

Le procès-verbal de contrôle de l'installation électrique est disponible sur demande.

Performances énergétiques

Code unique : 20180918007414

Consommation théorique totale d'énergie primaire : 35.072 kWh/an

Consommation spécifique d'énergie primaire : 238 kWh/m².an



Emissions spécifiques de CO₂ : 44 kg CO₂/m².an

Le certificat de performance énergétique du bien est disponible sur demande.

Fluxys

Pas de canalisation à proximité.

Courrier disponible sur demande.

Etanchéité citerne à mazout

Sans objet.

Pollution des sols

Aucun indice.

Zone Seveso

Non.

Aléa inondation

Risque nul.

Détecteurs incendie

Opérationnels et en nombre suffisant.

Litiges

Aucun.

FINANCIER & FRAIS

Prix annoncé : 315.000 EUR (hors frais)

Ce prix est à considérer comme un appel à négociation et non comme une offre. Sous réserve d'acceptation du propriétaire.

Cadastre

- ❖ Revenu cadastral net : 1.117,00 EUR
- ❖ Revenu cadastral indexé (2018) : +/- 1.995,00 EUR (RCN X 1,7863)
- ❖ Précompte immobilier (2018) : +/- 1.118,45 EUR (RCI X 0,560625)

Répartition des frais :

Droits d'enregistrement	€ 39.375,00
Honoraires	€ 2.486,20
Frais administratifs	entre € 800,00 et € 1.100,00
Transcription hypothécaire	€ 230,00
TVA	entre € 690,10 et € 753,10

Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre € 43.581,30 et € 43.944,30.

Article 46bis du code des droits d'enregistrement : possibilité d'un abattement sur la première tranche de 20.000 EUR pour le calcul des droits d'enregistrement, sous conditions. Nous consulter.

Donné à titre indicatif, sous toutes réserves.

COMMODITES & MOBILITE

Commerces et services

Tous commerces à proximité immédiate : Jambes et Namur pour les plus gros commerces et petits commerces à proximité : Night & Day, distributeur de pains, pharmacie, médecins...

Ecoles les plus proches :

Crèche : Eden Baby (<http://edenbaby.e-monsite.com/>)

Fondamentales et primaires : école communale de Beez (2 implantations accessibles en 5 min à pied).

Secondaires : Namur et environs

Supérieures : Namur et environs

Hôpitaux :

Namur (CMSE à Salzennes, Saint-Luc à Bouge, CHR à Namur), Mont-Godinne.

Gare(s):

Namur.

Bus :

Ligne 5 : Salzennes (Hayettes) - Beez

Ligne 50 : Namur – Herbatte - Beez

Distances en voiture :

Destination	Distance (km)	Durée estimée (min)
Namur	3,5	5

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

Louvain-la-Neuve	35,3	24
Gembloux	29,9	24
Brussels South Airport (CHA)	39,5	32
Brussels Airport (BRU)	65,3	50
Liège Airport	48,6	34
Luxembourg	160	120
Accès E411 (Bouge)	2,2	3
CHR Namur	2,7	4
Saint-Luc Namur	3,9	7
CMSE Namur	6,1	14
CHU Mont Godinne	17,4	23
Palais de Justice de Namur	5,3	13
Futur Palais de Justice de Namur	4,1	7
Golf de Rougemont	13,2	19

Note et distances et durées données par Googlemaps

LIENS

www.beez.be
www.galliabeez.be
www.bouge.be
www.slbo.be
www.unamur.be
www.namur.be
www.grepan.be

www.golfterougemont.be
www.bep.be
www.henallux.be
www.chrn.be
www.st-luc-bouge.be
www.cmsenamur.be
www.wallonie.be

PUBLICITE & VISITES

Le bien est visible sur les sites www.pierremarlair.be et www.immoweb.be.
Le dossier est très complet sur www.pierremarlair.be où plusieurs documents sont téléchargeables.

Pour les visites, contactez le 0494.86.76.54.

Les propriétaires sont conseillés par :



antoine@pierremarlair.be

0474.53.67.17



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