

TERRAIN A BATIR A VENDRE

5170 WEPION (Namur) – Chemin du Bienvenu, 66

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be. Visites (de la maison de vacances) uniquement sur RDV en appelant le 0474.53.67.17. ou le 081.840.840.

Rare ! Un grand terrain libre de constructeur, hors lotissement.

Sur les hauteurs du beau village de Wépion (5 km du centre de Namur), dans un environnement calme et champêtre, cette belle parcelle de terrain à bâtir de +/- 23,50 ares attend votre projet. Avec une façade à rue de près de 20 mètres, un relief plat, une orientation idéale, une voirie équipée, ce terrain en partie boisé rencontrera les attentes des propriétaires les plus exigeants.

**De plus, une maison de vacances en arrière zone agrémente la parcelle.
Pour plus d'informations, n'hésitez pas à prendre contact avec l'agence !**



NOTIFICATION CADASTRALE ET CONTENANCE

Ce terrain est composé de 2 parcelles :

1) Parcelle B292 A :

- a. Commune de Namur, 5^{ème} division Wépion, section B, numéro 292A.
- b. Contenance : 13 ares 29 centiares
- c. Nature : habitation de vacances
- d. Revenu cadastral : 237 €

2) Parcelle cadastrée B293 :

- a. Commune de Namur, 5^{ème} division Wépion, section B, numéro 293.
- b. Contenance : 9 ares 98 centiares
- c. Nature : verger
- d. Revenu cadastral : 7 €

Soit, une contenance totale de 23 ares 27centiares et un revenu cadastral net total de 244 €.



Urbanisme

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

Suivant les informations recueillies verbalement à la Commune de Namur, en attente de confirmation écrite :

- Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir.
- Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977.
- Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.
- Le bien est situé en Classe C de 0 à 7 log/h (soit 14,3 ares/log) du Schéma de Structure adopté le 23 avril 2012 par le Conseil Communal, soit, le terrain peut accueillir une seule habitation.

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.

- Le bien est situé en « zone verte », ce qui n'empêche pas la construction d'une habitation, mais oblige de limiter le déboisement sur ladite parcelle.
- Une maison de vacances est bâtie en arrière zone. Celle-ci peut être maintenue en l'état mais ne peut être démolie et reconstruite.
- Cette construction est raccordée à l'égout public et fut raccordée à l'eau de ville (le compteur a été retiré car plus utile. Il peut être facilement replacer).
- Une citerne d'eau de pluie dessert également le chalet (contenance inconnue à ce jour).

Renseignements donnés sous toutes réserves, en attendant confirmation.

Caractéristiques

Dimensions

Contenance cadastrale : 23,27 ares

Largeur terrain à rue : +/- 19 mètres

Profondeur moyenne du terrain : +/- 122 mètres

Orientation

Nord-Ouest en façade arrière.

Impétrants

Le bien est desservi par une voirie suffisamment équipée (eau, électricité, égouttage public), pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

En attente des informations complémentaires de la Commune de Namur.

Financier et frais

Prix annoncé : 150.000 EUR (hors frais)

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

Frais d'acquisition (sur prix annoncé)

Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre € 22.221,18 et € 22.584,18.

Droits d'enregistrement	€ 18.750,00
Honoraires	€ 1.878,66
Frais administratifs	entre € 800,00 et € 1.100,00
Transcription hypothécaire	€ 230,00
TVA	entre € 562,52 et € 625,52

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

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.

Divers

Le bien est libre d'occupation.

Le titre de propriété n'a pas encore été consulté.

Une servitude d'égouttage longe le terrain, au profit de la parcelle B22R.

Renseignements sur demande.

Publicité et visites

Le bien est visible sur les sites www.pierremarlair.be, www.immotransit.be et www.immoweb.be.

Le dossier est très complet sur www.pierremarlair.be où plusieurs documents sont téléchargeables.

Tout renseignement complémentaire peut être obtenu à l'adresse antoine@pierremarlair.be

Pour visiter, contactez Antoine !



antoine@pierremarlair.be

0474.53.67.17

