

APPARTEMENT A VENDRE

5100 JAMBES (NAMUR) – Rue Pierre du Diable, 14



Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be. Visites uniquement sur RDV en appelant le 081.840.840 ou le 0474.53.67.17.

Tout le monde cherche la perle rare ! Un appartement proche du centre-ville, proche de la Meuse, proche des commodités et des commerces, proche d'une gare et de nombreuses lignes de bus, proche de pistes cyclables. Tout le monde cherche un appartement spacieux et lumineux, disposant d'espaces de rangement confortables. Tout le monde cherche un appartement sans travaux. Et bien, cette perle rare, Pierre Marlair & Co vous la propose !

Situé au deuxième étage (avec ascenseur) d'une résidence parfaitement entretenue, cet appartement vous séduira par sa luminosité et ses volumes. Il se compose comme suit sur une superficie nette habitable de +/- 173 m² et sur 3 niveaux : niveau 1 : hall de distribution, vaste séjour prolongé par un premier balcon, cuisine équipée prolongée par un second balcon, WC indépendant, hall de nuit, 3 chambres, salle de douches. Niveau 2 : suite parentale (possibilité de placer une pièce sanitaire) avec placards sur mesure. Niveau 3 : deux vastes greniers dont le futur propriétaire aura la jouissance exclusive. En outre, une cave et un emplacement de parking extérieur sont inclus dans le prix.

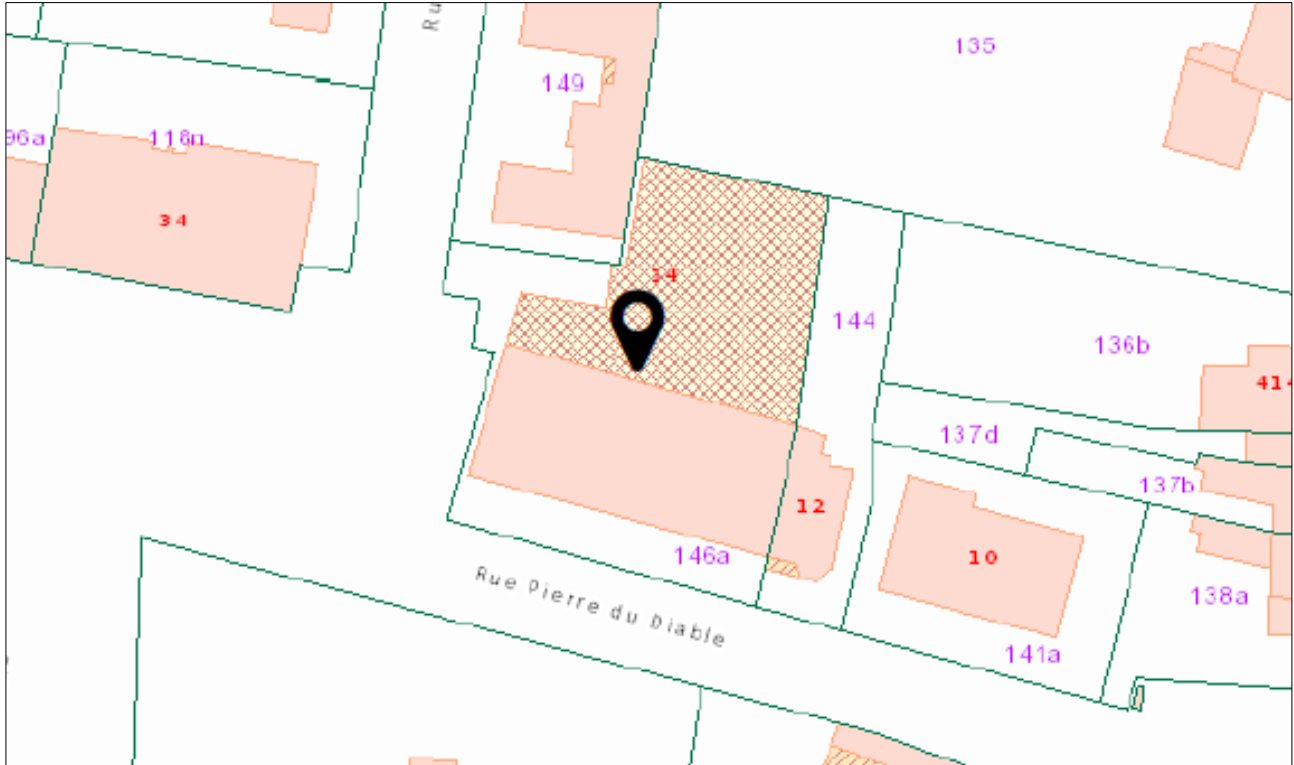
Que dire de plus ? Châssis alu DV, pas de travaux à prévoir, situation exceptionnelle... Cet appartement constitue une réelle alternative aux appartements neufs grevés d'une fiscalité lourde !

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

Coordonnées cadastrales : Namur, 4^{ème} division, Jambes, 2^{ème} division, section E, numéro 146 A, P0029.

Nature : Entité priv.#1.2.3/C2/C21E24



RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Situation :	Latitude : 50°44'37'' Longitude : 4°86'62''
Superficie nette habitable :	+/- 173 m ² (*)
Superficie utile :	+/- 228 m ² (**)
Nombre de chambres :	4 dont une suite parentale
Nombre de pièces d'eau :	1 (possibilité d'en installer une dans la suite parentale)
Année de construction :	1977
Orientation :	Sud en façade avant (balcons au Sud et au Nord)
Disponibilité :	A l'acte

(*) La superficie **habitable** est calculée comme suit : mesures intérieures prises de mur à mur, augmentées de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes et de 50% de la superficie des balcons.

(**) La superficie **utile** est calculée comme suit : idem que la superficie habitable, augmentée de la superficie des pièces de rangement : cave et greniers.

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.

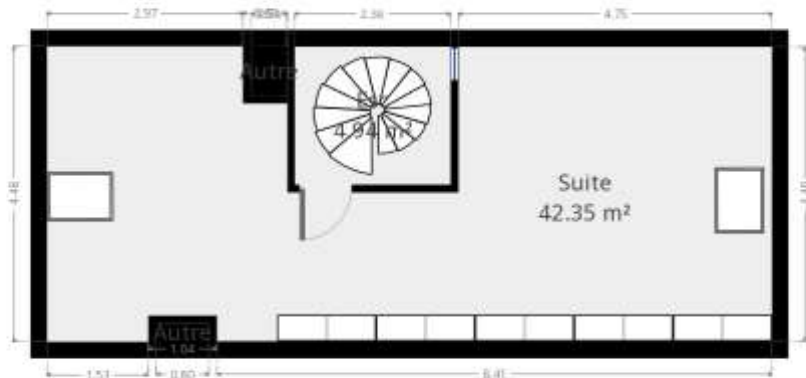
COMPOSITION ET SUPERFICIE APPROXIMATIVE DES PIECES

NIVEAU 1 (2^{ème} étage)

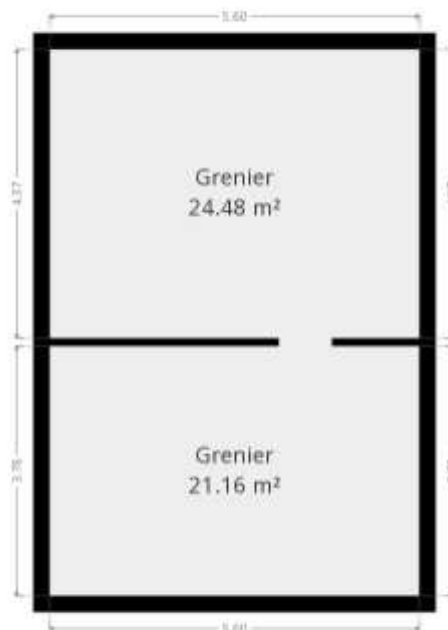


Les informations reprises dans le présent descriptif et, de manière générale, dans l'ensemble des documents relatifs à l'immeuble dont question sont données sous toutes réserves.

NIVEAU 2 (3^{ème} étage)



NIVEAU 3 (4^{ème} étage)



Les mesures sont prises sur place à l'aide d'un mètreur laser (marge d'erreur : 5mm).
La superficie **habitable** est calculée comme suit : mesures intérieures prises de mur à mur, augmentées de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes et de 50% de la superficie des balcons.
La superficie **utile** est calculée comme suit : idem que la superficie habitable, augmentée de la superficie des pièces de rangement : cave et greniers.

Superficie habitable : +/- 173 m²
Superficie utile : +/- 228 m²

Un croquis en HD est téléchargeable sur le site www.pierremarlair.be.

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

Note : le descriptif ci-dessous est basé sur des observations réalisées in situ. Il est donné sous toutes réserves, aucune investigation destructrice n'ayant été réalisée. Les appareils, équipements, dispositifs quelconques n'ont pas été testés.

Menuiseries :

- ☒ Châssis : en alu équipés de double vitrage et fenêtres de toit de type Velux équipés de stores occultants.
- ☒ Portes intérieures : isoplanes standards

Murs intérieurs :

Murs en fibre de verre, peints.

Note : crédence dans la cuisine.

Plafonds :

Traditionnels, plafonnés et peints. Luminaires.

Revêtements de sol :

Carrelage de grès cérame de teinte claire. Parquet mélaminé de type quick-step dans les chambres.

Cuisine entièrement équipée :

Mobilier et plan de travail

Electroménagers :

- ☒ Four traditionnel de marque Bosch.
- ☒ Hotte (avec extraction).
- ☒ Taque vitrocéramique 4 zones.
- ☒ Lave-vaisselle.
- ☒ Emplacement pour machine à laver.

Sanitaires : évier simple bac en acier inoxydable avec égouttoir. Robinet mitigeur monocommande.

Sanitaires :

WC indépendant (niveau 1) :

- ☒ Cuvette sur pied.
- ☒ Lave-main.
- ☒ Accessoires.

Salle de douches (niveau 1) :

- ☒ Cabine de douche en acrylique. Panoplie douchette. Robinet mitigeur monocommande.
- ☒ Lavabo sur meuble 2 portes. Robinet mitigeur monocommande. Miroir rétro-éclairé.
- ☒ Cuvette sur pied avec broyeur.

Salle de douches (niveau 2) :

Une salle de douches peut être installée dans la suite parentale (arrivée et évacuation d'eau déjà installées).

Buanderie :

Il n'y en a pas, mais un emplacement pour machine à laver est présent dans la cuisine.

Chauffage gaz de ville :

Système de chauffage : par l'électricité.

Appareils de chauffe : accumulateurs dans certaines pièces, convecteurs directs dans d'autres.

Production de l'eau chaude :

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.

- Pour la salle de douches : par un boiler électrique situé dans un placard dans le hall de nuit du niveau 1
- Pour la cuisine : par un boiler électrique situé dans les armoires de la cuisine.

Compteurs :

Electricité : compteur individuel.

Eau : compteur individuel (**A vérifier**).

COMMODITES et MOBILITE

Gare(s):

Jambes (1 km) et Namur (3 km)

Distances en voiture :

Namur	3,6 km	8 min
Gare de Namur	4,4 km	11 min
Gare de Jambes	2,1 km	5 min
Brussels South Charleroi Airport	37,0 km	43 min
Liège Airport	39,0 km	57 min
Brussels Airport	47,0 km	69 min
Luxembourg	133,0 km	102 min
Accès N4	9,0 km	13 min
Accès E411	14,5 km	19 min
Parc Créalys	25,5 km	24 min
Golf de Rougement	12,5 km	20 min
Golf de Mazy	28,6 km	27 min
CHU Mont-Godinne	12,3 km	15 min
CHR Namur	6,6 km	12 min
CMSE Namur	4,8 km	14 min
Saint-Luc Namur	5,5 km	14 min

Note : distances et durées données par Googlemaps

SITUATION URBANISTIQUE

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation.

Le bien en cause a fait l'objet d'un permis d'urbanisme dont l'objet est la déclaration environnementale délivrée en 2018 pour une cabine électrique.

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

Le bien est situé en « Classe A minimum 35 log/h » du Schéma de Développement Communal adopté le 23 avril 2012 pour le Conseil Communal de Namur.

Pas de remarques à formuler de la part du Service Technique.

SERVITUDES

Le titre de propriété ne comprend aucune servitude ou condition spéciale susceptible d'affecter la jouissance normale du bien, à l'exception des servitudes inhérentes au statut de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouve le bien.

Les statuts de la copropriété sont disponibles sur demande.

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.

CERTIFICATIONS

Electricité

Suivant PV du 6 juin 2016, installation électrique non-conforme. A remettre en conformité dans les 18 mois à dater de l'acte authentique de vente.

Performances énergétiques

Code unique : 20180425007516

Consommation théorique totale d'énergie primaire : 38.101 kWh/an

Consommation spécifique d'énergie primaire : 274 kWh/m².an



Emissions spécifiques de CO2 : 78 kg CO2/m².an

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

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.

Litiges

Aucun.

DIU

Oui. Travaux d'amélioration et d'entretien postérieurs à 2001.

COPROPRIETE

La documentation complète relative à la copropriété est disponible sur demande.

☒ Désignation des lots dans l'acte de base :

- Appartement : C2
- Cave : 21
- Parking : 24

☒ Quotités :

- Appartement : 450/10.000èmes indivis
- Cave : 5/10.000èmes indivis
- Parking : 12/10.000èmes indivis

☒ Frais liés à l'acquisition de parties communes : Néant.

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.

- ✘ Appels de fond en cours : Néant.
- ✘ Dettes dues par l'association des copropriétaires : Néant.
- ✘ Décompte de charges au 08/08/2019 :
 - Fonds de réserve pour la copropriété : 5.814,78 EUR
 - Fonds de roulement pour la copropriété : 10.733,57 EUR
- ✘ Assurance : collective. Immeuble assuré par le courtier CONCORDIA chez ETHIAS.
- ✘ Syndic : Label 5.
+32.473.55.55.00
info@label5.be

FINANCIER ET FRAIS

Prix annoncé : 210.000 EUR

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

Cadastre

- ❖ Revenu cadastral de base : 1.675,00 EUR
- ❖ Revenu cadastral indexé (2018) : 2.992,05 EUR (RCN X 1,7863)
- ❖ Précompte immobilier (2018) : 1.677,41 EUR (RCI X 0,560625)

Frais d'acquisition (sur prix annoncé)

Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre € 30.135,00 et € 30.498,00.

Droits d'enregistrement	€ 26.250,00
Honoraires	€ 2.220,66
Frais administratifs	entre € 800,00 et € 1.100,00
Transcription hypothécaire	€ 230,00
TVA	entre € 634,34 et € 697,34

Possibilité pour un primo acquérant de bénéficier de l'**abattement** des droits d'enregistrement sur une première tranche de 20.000 €, soit $20.000 \times 0,125 = 2.500$ € d'économie. Conditions à respecter : renseignements en l'agence.

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

JAMBES

Extrait de www.lavenir.net (7 mai 2015)

La Ville de Namur ne l'a pas dit hier, mais aucun droit de passage ne sera réclamé sur la future passerelle cyclo-piétonne qui reliera Namur et Jambes, rive gauche et rive droite. Le paiement dû au Moyen Âge sur le pont de Jambes ne sera plus ici d'application. Cette passerelle est un véritable outil de reliance. Jambes et Namur sont maintenant sous une administration unique : plus de distinction entre l'évêque de Liège et le comte de Namur.

« *Cet ouvrage est un des moyens évoqués et sollicités dans le schéma de structure* », évoque l'échevin de l'Aménagement du territoire Arnaud Gavroy. Qui rappelle comment cette vision de ville a voulu sortir de son cadre fermé pour décider que le cœur de ville était plus large que celui de la seule corbeille : Jambes, tout à coup, devenait sœur jumelle de Namur, ventricule aussi oxygénante

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.

pour une ville en bonne santé. Avec raison, rappelle la Ville : « *Les cœurs de Jambes et de Namur, complémentaires et si proches, en proposent une large palette au profit de milliers d'habitants et d'usagers. Il importe donc de faciliter le passage d'une rive à l'autre.* »

Aujourd'hui, ce passage est choisi. C'est le bureau Greish, installé sur Liège et Bruxelles et spécialisé dans le bâtiment, le génie civil et l'environnement, qui propose cette passerelle quelque peu révolutionnaire dans son tablier d'une finesse qui permettra, depuis le Grognon ou le pont des Ardennes, de ne presque rien remarquer, l'ouvrage proposé se fondant avec délicatesse dans le décor et l'arrière-fond du pont de Jambes. Le geste architectural est précieux. De l'orfèvrerie d'ingénieur.

PUBLICITE 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



PIERRE
MARLAIR

& co | NOUS VOUS
ÉTONNERONS