

MAISON A VENDRE

5170 PROFONDEVILLE (Profondeville) – Allée des Pommiers, 5



[Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be.](http://www.pierremarlair.be) Visites uniquement sur RDV en appelant le 0474.53.67.17.

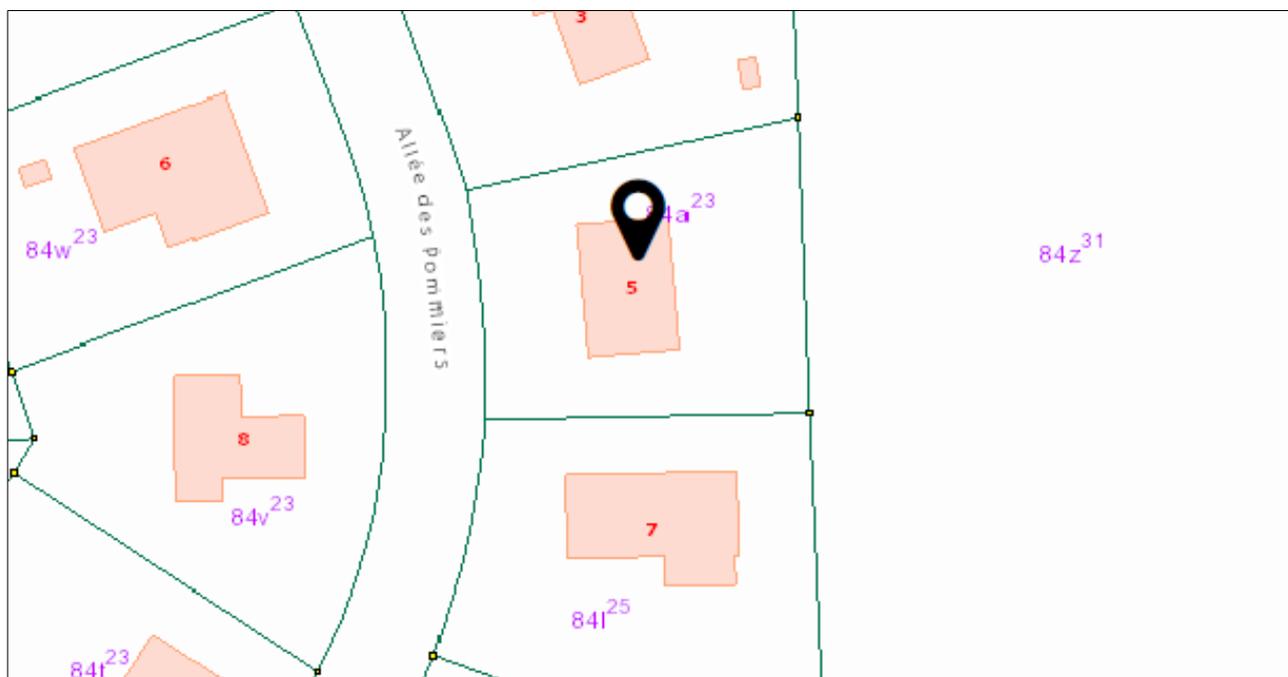
Dans le très beau village de Profondeville, entre Namur et Dinant, cette jolie maison 4 façades sur un terrain de 8 ares 69 centiares répond parfaitement aux attentes des candidats-acquéreurs, particulièrement des amateurs de plain pied. Située dans un quartier résidentiel à proximité immédiate du centre de Profondeville et de la Meuse, elle développe une superficie habitable de +/- 148 m² (sup. utile : +/- 236 m²) et se compose comme suit : sous-sol : garage deux voitures, buanderie, 2 caves et vides ventilés. Rez-de-chaussée : grand living lumineux avec feu ouvert, cuisine, 3 chambres, salle de douches, hall d'entrée et hall de nuit, vestibule, WC indépendant. Le tout est complété par une belle terrasse avec vue dégagée Étage : 1 chambre, un espace polyvalent et deux greniers. Outre les qualités décrites ci-avant, nous relevons également : belle luminosité, distribution fonctionnelle des pièces, état d'entretien impeccable tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, jardin très agréable, environnement calme, proximité des commodités et des moyens de transport. Cette maison correspond véritablement à l'évolution du marché immobilier en termes de gabarits. A visiter sans plus tarder !

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 cadastrale : 92.101

Profondeville, 1^o division, Profondeville, section B, numéro 84A23/P0000.



RENSEIGNEMENTS GENERAUX

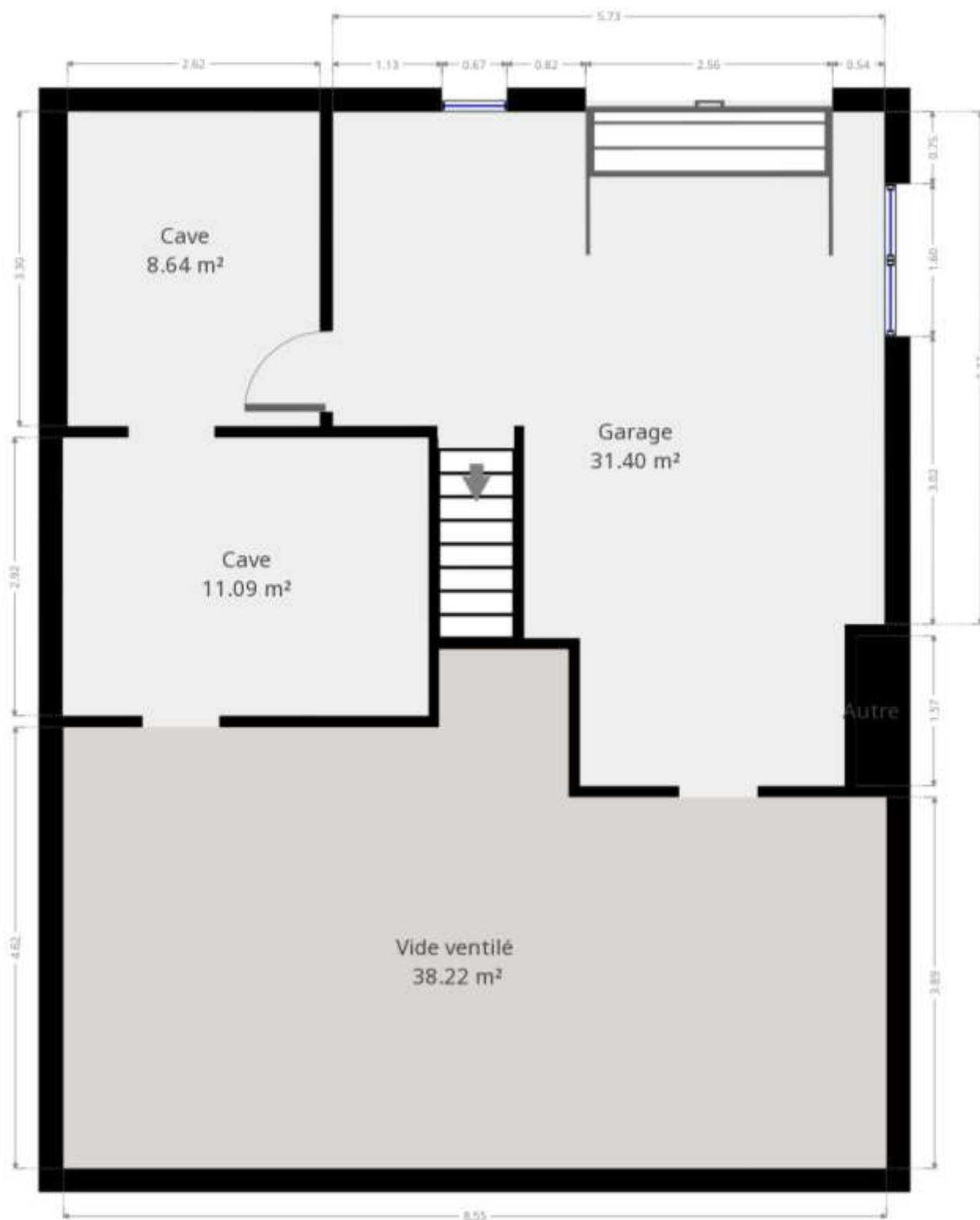
Situation :	Latitude : 50°37'51"
	Longitude : 4°86'37"
Contenance totale :	8 ares 69 centiares
Superficie bâtie :	+/- 125 m ²
Superficie nette habitable :	+/- 148 m ² (*)
Superficie utile :	+/- 236 m ² (**)
Superficie terrasse :	+/- 40 m ²
Largeur façade principale :	+/- 14 m
Largeur terrain à rue :	+/- 23 m
Profondeur moyenne terrain :	+/- 33 m
Période de fin de construction :	1971 (enrôlement au précompte immobilier)
Orientation :	Sud-Ouest en façade avant
Disponibilité :	A l'acte

(*) Mesures prises intra muros sur plan du permis, hors réduit et sous-sol.

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

COMPOSITION ET SUPERFICIE APPROXIMATIVE DES PIECES

SOUS-SOL



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



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.

ETAGE



Note : les croquis sont téléchargeables sur notre site internet 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 MAISON

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.

Murs :

- ☒ Elévation : blocs de béton.
- ☒ Soubassements : en moellons de grès.
- ☒ Parements : briques pleines de 9 cm.
- ☒ Seuils : en pierre bleue.
- ☒ Linteaux et piédroits : en brique.

Toiture :

- ☒ Charpente : traditionnelle.
- ☒ Couverture de toit : tuiles.
- ☒ Gouttières et descentes d'eaux pluviales : zinc.

Isolation :

① Parois présentant un très bon niveau d'isolation				
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.				
	T1	Plancher grenier	52,5 m ²	Laine minérale (MW), 15 cm
② Parois avec un bon niveau d'isolation				
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.				
	M5	mur latéraux escaliers cave	5,2 m ²	Polystyrène expansé (EPS), 4 cm
	F3	trappe grenier avant	1,0 m ²	Panneau isolé non métallique Châssis bois
	F4	porte grenier latéral	1,2 m ²	Panneau isolé non métallique Châssis bois
	F5	dv châssis métallique	21,8 m ²	Double vitrage haut rendement - ($U_g = 1,4$ W/m ² .K) Châssis métallique sans coupure thermique
③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue				
Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	T2	toiture inclinée standard	63,8 m ²	Isolant non précisé
	T3	toiture inclinée isolée intérieur	16,4 m ²	Isolant non précisé Polystyrène expansé (EPS), 4 cm
	M1	mur façade	136,3 m ²	Isolant non précisé
	M2	mur grenier isolé	12,6 m ²	Laine minérale (MW), 4 cm
	M4	Cloison grenier	6,0 m ²	Polystyrène expansé (EPS), 3 cm
	F1	chassis bois double vitrage	1,8 m ²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1$ W/m ² .K) Châssis bois

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.

Menuiseries :

- ☒ Châssis : alu.
- ☒ Volets : en bois.
- ☒ Vitrages : double vitrage ($U_g = 1,4 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$).
Note : présence de velux à l'étage.
- ☒ Divers : présence de moustiquaires sur certains châssis.
- ☒ Portes intérieures : portes intérieures pleines.
- ☒ Porte de garage : basculante/retrante. Ouverture automatique.

Murs intérieurs :

Suivant les pièces : crépis, fibre de verre, tapisserie, lambris, carrelage.

Plafonds :

Suivant les pièces : crépis, traditionnels, lambris.

Sols :

Suivant les pièces : carrelage, vinyle, parquet, parquet stratifié, tapis plain.

Cuisine :

Mobilier et plan de travail.

Electroménagers (de marque Siemens excepté la hotte de marque Novy) :

- ☒ Cuisinière électrique de marque AEG :
 - Table de cuisson vitrocéramique 4 zones
 - Four traditionnel

☒ Hotte avec extraction de marque NOVY.

☒ Lave-vaisselle de marque AEG.

Sanitaires : évier simple bac en inox. Egouttoir. Robinet mitigeur monocommande.

Sanitaires :

Espace buanderie (sous-sol) :

- ☒ Emplacement pour machine à laver et sèche-linge.
- ☒ Evier de service

WC indépendant (rez) :

- ☒ Cuvette en porcelaine blanche, sur pied.
- ☒ Lave-main suspendu en porcelaine blanche, robinet d'eau froide.

Salle de douches (rez) :

- ☒ Cabine de douche en acrylique. Robinet mitigeur thermostatique. Panoplie douchette. Siège.
- ☒ Lavabo XL suspendu sur meuble de rangement 2 tiroirs. Robinet mitigeur monocommande.
Miroir sur meuble de rangement 2 portes. Eclairage.
- ☒ Cuvette en porcelaine blanche sur pied.
- ☒ Bidet en porcelaine blanche sur pied.

Note : présence d'un lavabo dans une des chambres du rez-de-chaussée. Robinet mitigeur monocommande.

Chauffage :

- ☒ Type : électrique (marque : MASSER)
- ☒ Production d'eau chaude : boiler électrique. Capacité inconnue.
- ☒ Appareils de chauffe :
 - Accumulateurs
 - Convecteurs
 - Air pulsé
- ☒ Régulation : thermostat dans chaque pièce.
- ☒ Chauffage d'appoint : feu ouvert dans le séjour.

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.

Note : l'acquéreur veillera à faire contrôler le conduit de cheminée par une spécialiste avant utilisation.

Electricité :

En attente d'informations complémentaires.

Egouttage :

XX

Extérieur :

La maison est située sur un terrain de 8,69 ares et dispose d'une terrasse en pavé de +/- 40 m². Elle est agrémentée d'un plan d'eau.

Le jardin est pratiquement plat et parfaitement entretenu. Il est partiellement clôturé et dispose d'un dégagement visuel vers l'arrière.

SITUATION URBANISTIQUE

Les informations ont été demandées par courrier à la Commune de Profondeville le 27 août 2019. Réponse en attente.

SERVITUDES

Le titre de propriété ne comporte aucune condition spéciale ou servitude, à l'exception des prescriptions du lotissement.

Le propriétaire n'a concédé aucune servitude qui ne figurerait pas dans son titre.

CERTIFICATIONS

Electricité

L'attestation du contrôle de l'installation électrique est en attente de réception. Le système électrique est manifestement non-conforme.

Performances énergétiques

Code unique : 20190824003587

Consommation théorique d'énergie primaire : 96.364 kWh

Consommation spécifique d'énergie primaire : 496 kWh/m².an



Emissions spécifiques de CO₂ : 141 kg CO₂/m².an.

Note : le certificat de performance énergétique est disponible sur demande.

Fluxys

Pas de canalisation à proximité.

Étanchéité citerne à mazout

Sans objet

Pollution des sols ou suspicion

Selon extrait de la banque de données des sols, aucune suspicion de pollution.

Zone Seveso

Non.

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.

Aléa inondation

Non.

Litige

Aucun.

FINANCIER ET FRAIS

Prix annoncé : 260.000 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 : 1.306,00 EUR
- ❖ Revenu cadastral indexé (2018) : +/- 2.332,91 EUR (RCN X 1,7863)
- ❖ Précompte immobilier (2018) : +/- 1.220,40 EUR (RCI X 0,523125)

Frais d'acquisition (sur prix annoncé)

Droits d'enregistrement	€ 32.500,00
Honoraires	€ 2.454,85
Frais administratifs	entre € 800,00 et € 1.100,00
Transcription hypothécaire	€ 230,00
TVA	entre € 683,52 et € 746,52

Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre € 36.668,37 et € 37.031,37.

Droits d'enregistrement 12,50%, honoraires notariés, recherches et formalités administratives, transcription hypothécaire, TVA,...

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 : renseignement 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.

COMMUNITES et MOBILITE

Commerces et services

Tous commerces à Profondeville-centre ou alentours (boulangerie, pharmacie, alimentation générale, banques, médecins, dentistes, etc.).

Ecoles les plus proches :

Fondamentales : Profondeville (communale et libre), Burnot, Bois-de-Villers (communale et libre),

Secondaires : Burnot, Godinne, Floreffe, Malonne, Namur

Supérieures : Hautes Ecoles à Namur, Université de Namur, Facultés Agronomiques de Gembloux, Université LLN, ...

Gare(s):

Lustin (5 min), Namur

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.

Bus (TEC) :

Ligne 4 : Namur-Mont-Godinne – arrêt à 200 m

Ligne 34 : Namur-Dinant – arrêt sur la place de Profondeville

Ligne 21 : Namur-Annevoie – arrêt sur la place de Profondeville

Proxibus

Hôpitaux :

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

Distances en voiture :

Profondeville centre	0,8 km	1 min
Namur	12 km	19 min
Louvain-La-Neuve	50 km	43 min
Brussels South Charleroi Airport	35 km	34 min
Liège Airport	66 km	51 min
Brussels Airport	77 km	56 min
Luxembourg	156 km	109 min
Accès E411 (Naninne)	13 km	18 min
Accès E42 (Rhisnes)	17 km	20 min
Accès N90 (Basse Sambre)	8 km	11 min
Mont-Godinne	8 km	12 min
CHR Namur	16 km	22 min
CMSE Namur	12 km	14 min
Saint-Luc Namur	15 km	23 min
Hôpital Val de Sambre (Auvélais)	19 km	23 min
Palais de Justice Namur	13 km	20 min
Golf de Rougemont	4 km	6 min

Note : distances et durées données par Googlemaps

LIENS

www.profondeville.be

www.vcprofondeville.be

www.paysdesvallees.be

www.ecoles-communales-profondeville.be

www.godinne-burnot.be

www.eau-vive.be

www.lavachequivole.be

www.stuv.be

www.eggo.be

www.namur.be

www.grepan.be

www.bep.be

www.henallux.be

www.heaj.be

www.unamur.be

www.chrn.be

www.st-luc-bouge.be

www.cmsenamur.be

www.uclmontgodinne.be

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

