

# MAISON - A VENDRE

5150 FRANIERE – Rue de l’Eglise, 35

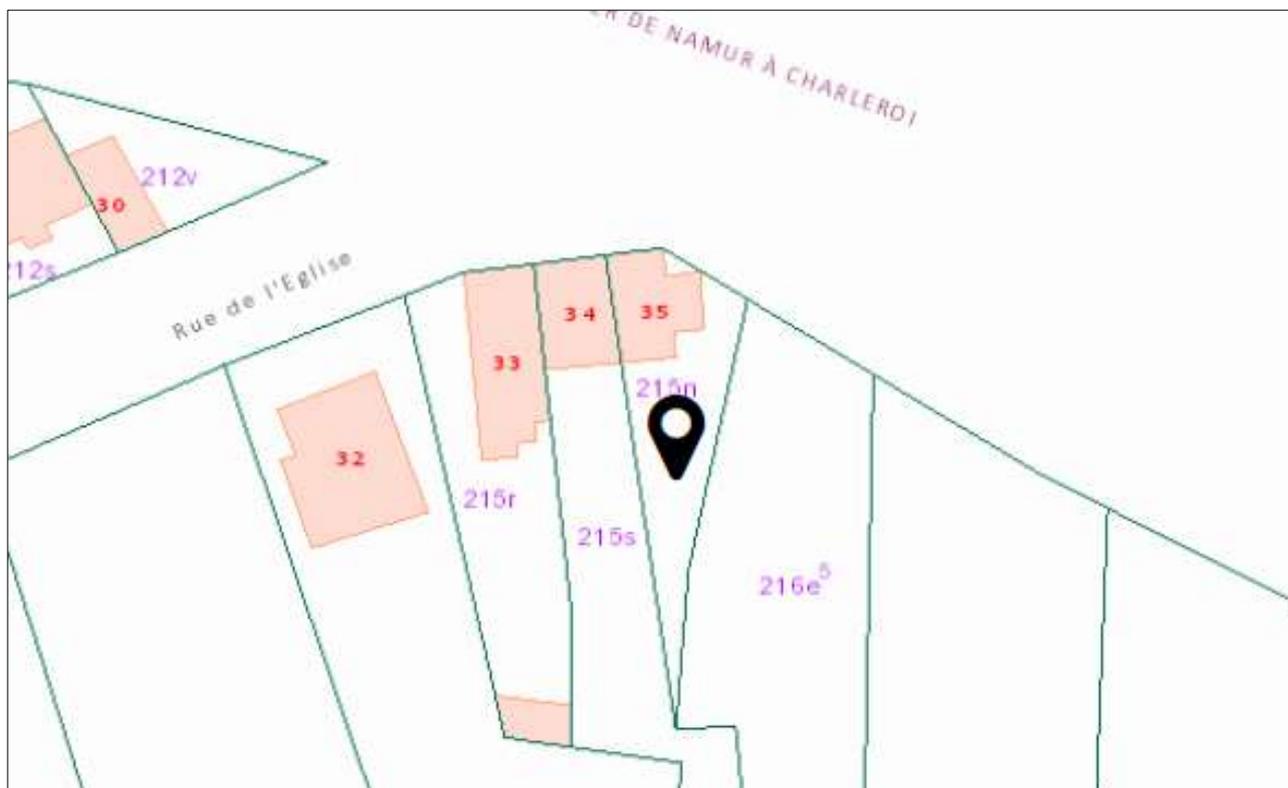


**Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be). Visite sur rendez-vous uniquement en appelant le 081.840.840 ou le 0474.53.67.17.**

**Vous cherchez une maison dite « modeste » et celle-ci doit être conforme au niveau électrique ? En plus de ça, elle doit être située à proximité immédiate d’une gare, de commodités et de grands axes (N90) ? Vous cherchez une maison sans travaux et bien équipée ? Vous cherchez une maison avec un jardin bien orienté ? Elle doit être compacte mais disposer d’espaces de rangement ? Alors, cette maison est faite pour vous !**  
**Implantée sur un terrain d’1 are et 58 centiares et développant une superficie utile de 150m<sup>2</sup>, elle se compose comme suit sur 4 niveaux : rez-de-chaussée : salle à manger, salon, cuisine, salle de douches. Niveau 1 : deux chambres dont une permettant d’accéder au grenier. Niveau 2 : grenier aménageable de +/- 36m<sup>2</sup>. Sous-sol : cave accessible par la salle à manger, 2 petites caves de rangement accessibles par l’extérieur. Nous notons également : isolation soignée, châssis DV, poêle à pellets (option)...**  
**A vos téléphones dans 3, 2, 1...**

# NOTIFICATION CADASTRALE

Division : 92.050 – FLOREFFE 2 – Matrice : 2.276.  
Florefe, 2<sup>ème</sup> division Franière, section A, numéro 215 N/P0000.



## RENSEIGNEMENTS GENERAUX

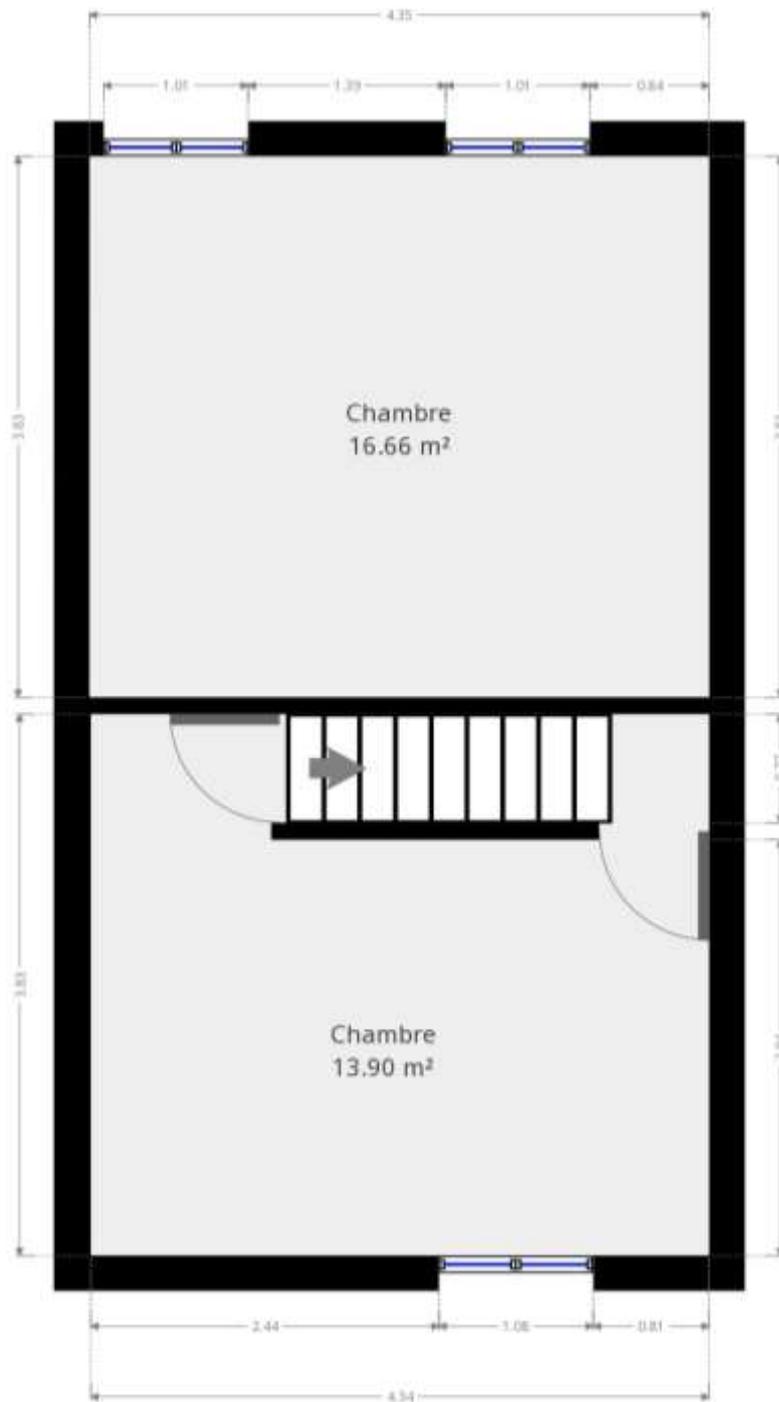
Situation :	Latitude : 50°44'03" N Longitude : 4°73'01" E
Contenance totale :	3 ares 35 centiares (suivant matrice cadastrale et titre)
Superficie bâtie :	+/- 52 m <sup>2</sup>
Superficie habitable :	+/- 84 m <sup>2</sup> (*)
Superficie utile :	+/- 150 m <sup>2</sup> (**)
Largeur terrain à rue :	+/- 13 m
Profondeur moyenne terrain :	+/- 38 m
Largeur façade :	+/- 5 m
Nombre de chambres :	2
Nombre de pièces d'eau :	1
Orientation :	Sud-Ouest en façade arrière
Disponibilité :	A définir. Obligations locatives à respecter. <i>Note : les locataires sont actuellement en train de chercher une nouvelle habitation.</i>

(\*) Mesures prises à l'aide d'un métreur laser, intra muros, hors caves et grenier et augmentées de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes.  
(\*\*) Idem que (\*), caves et grenier compris et augmentées de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes.

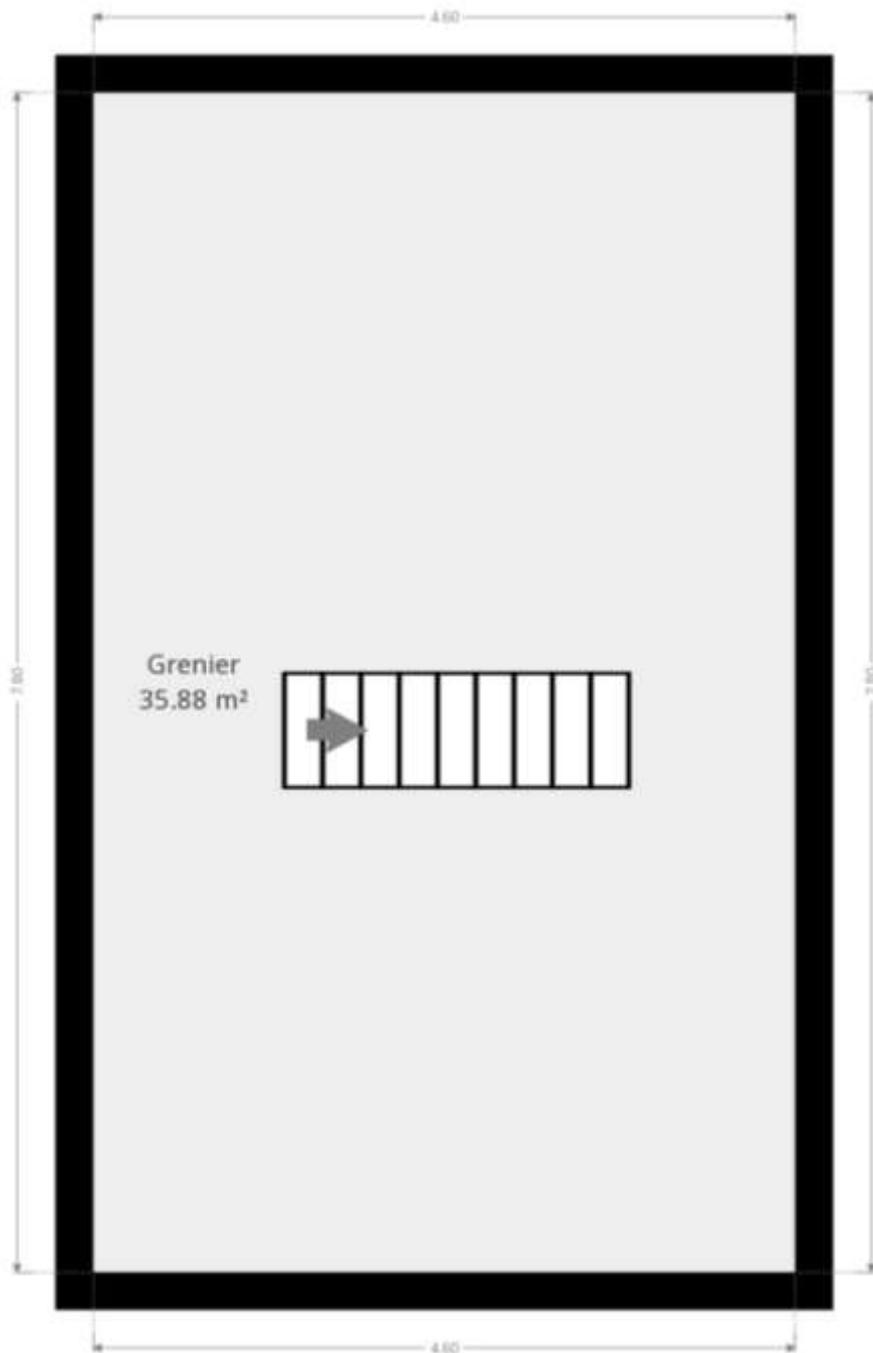
## COMPOSITION ET SUPERFICIE APPROXIMATIVE DES PIECES



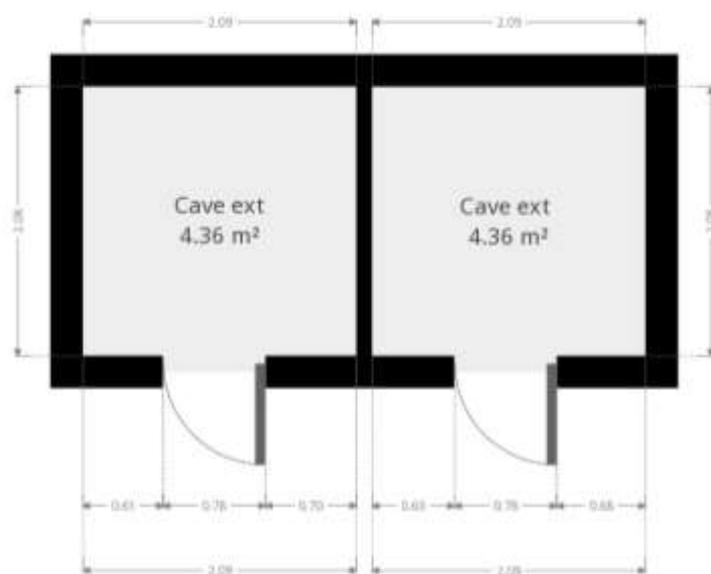
### REZ-DE-CHAUSSEE



## NIVEAU 1



## NIVEAU 2



## SOUS-SOL

# EQUIPEMENTS ET FINITIONS

## DESCRIPTION INTERIEURE

### **Planchers entre les étages :**

- Rez-de-chaussée / étage 1 : bois.
- Etage 1 / étage 2 : bois.

### **Revêtements de sols :**

Suivant les pièces : carrelage, vinyle, plancher.

### **Menuiseries :**

- Châssis : en bois.
- Vitrages : double vitrage.
- Portes : pleines pour la plupart. Certaines sont isoplanes.

### **Murs intérieurs :**

Fibre de verre, carrelage.

### **Plafonds :**

Suivant les pièces : lambris blanc.

*Note : les luminaires des 4 pièces principales resteront dans la maison.*

### **Cuisine :**

Meubles de rangement et plan de travail.

#### **Electroménagers :**

- Cuisinière électrique avec table de cuisson 4 zones (vitro) et four traditionnel
- Hotte d'extraction

#### **Sanitaires :**

- Evier en inox simple bac avec égouttoir et robinet mitigeur monocommande.

### **Sanitaires :**

#### **Salle de douches :**

- Cabine de douche en acrylique. Large receveur. Panoplie douche. Robinet mitigeur thermostatique.
- Lavabo sur pied en porcelaine sur meuble de rangement 2 tiroirs. Robinet mitigeur monocommande. Miroir. Eclairage.
- Cuvette sur pied.
- Emplacement pour machine à laver.

### **Chauffage :**

- Combustible : électricité, de marque ATERNO.
- Radiateurs : Aterno nouvelle génération (accumulateur dans le salon). Pour renseignements complémentaires, consulter : <http://www.aterno.be/fr>.
- Régulation : thermostat.
- Production d'eau chaude : assurée par un boiler individuel (capacité : +/- 200 litres).

### **OPTION**

- Chauffage d'appoint : poêle à pellets dans la salle à manger.

*Note : l'acquéreur veillera à faire contrôler les différents appareillages par un spécialiste avant utilisation.*

### **Electricité**

- Gestionnaire réseau : ORES.

*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.*

- ⊗ Compteur : bi-horaire.
- ⊗ Alimentation : aérienne
- ⊗ Câble compteur-tableau : VVB 4 x 10 mm<sup>2</sup>
- ⊗ Tension nominale de service : 3 x 230V – AC
- ⊗ Courant nominal : 40A
- ⊗ Prise de terre : piquets

**Egouttage :**

Egouttage communal.

## DESCRIPTION EXTERIEURE

**Murs :**

- ⊗ Parement : briques.
- ⊗ Encadrements de baies :
  - Linteaux et seuils : pierre bleue.
  - Piédroits : briques.

**Toiture à deux versants :**

- ⊗ Charpente : traditionnelle.
- ⊗ Gouttières et descentes EP : en zinc.

## SITUATION URBANISTIQUE

Renseignements urbanistiques demandés auprès de la Commune de Floreffe. En attente de réception.

## SERVITUDES

Le titre de propriété ne comporte aucune servitude ou condition(s) spéciale(s) pouvant affecter la vente du bien.

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

## CERTIFICATIONS

**Electricité**

Electricité conforme au RGIE selon PV rédigé par l'ASBL Certinergie le 18 décembre 2014. Installation conforme jusqu'au 18 décembre 2039.

*L'attestation de conformité électrique est disponible sur demande.*

**Performances énergétiques**

Code unique : 20190916004456

Consommation théorique d'énergie primaire : 41.614 kwh/an

Consommation spécifique d'énergie primaire : 413 kwh/m<sup>2</sup>.an



Emissions spécifiques de CO<sub>2</sub> : 45 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

*Le certificat de performance énergétique est disponible sur demande.*

### Fluxys

Pas de canalisation à proximité.

*Courrier disponible sur demande.*

### Étanchéité citerne à mazout

Sans objet.

### Pollution des sols ou suspicion

Aucune.

### Détecteurs incendie

Oui et en nombre suffisant.

### Aléa inondation

Non.

### Litiges

Aucun.

## FINANCIER ET FRAIS

### **Prix annoncé** : 159.000 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 :	317,00 EUR
❖ Revenu cadastral indexé (2018) :	566,25 EUR (RCN X 1,7863)
❖ Précompte immobilier (2018) :	310,37 EUR (RCI X 0,548125)

### **Frais d'acquisition**

#### • **En cas de droits d'enregistrement à 6%**

Droits d'enregistrement	€ 9.540,00
Honoraires	€ 1.929,96
Frais administratifs	entre € 800,00 et € 1.100,00
Transcription hypothécaire	€ 230,00
TVA	entre € 573,29 et € 636,29

**Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre € 13.073,25 et € 13.436,25.**

**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.

• **En cas de droits d'enregistrement à 12,5%**

Droits d'enregistrement	€ 19.875,00
Honoraires	€ 1.929,96
Frais administratifs	entre € 800,00 et € 1.100,00
Transcription hypothécaire	€ 230,00
TVA	entre € 573,29 et € 636,29

**Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre € 23.408,25 et € 23.771,25.**

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 et MOBILITE

### Commerces et services

Commerces dans le centre de Floreffe ou dans le parc industriel de Floreffe.

### Ecoles les plus proches :

Fondamentales : Séminaire de Floreffe, Saint-Joseph,

Secondaires : Séminaire de Floreffe, Institut Saint-Berthuin, Namur.

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

### Hôpitaux :

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

### Gare(s):

Franière, Floreffe et Namur.

### Bus (TEC) :

#### **Ligne 10 : Namur - Châtelineau**

Malonne/Floreffe/Sart-St-Laurent/Fosses-La-ville/Vitrival/Le Roux/Sart-Eustache/Presles

#### **Ligne 56 : Namur - Couvin**

Floreffe/Fosses/Mettet/Florennes/Philippeville/Couvin

#### **Ligne 28 : Namur - Floreffe**

Salzennes/citadelle/Malonne/Buzet/Sovimont/Floreffe

Tous ces bus sont au départ de la place de la station à Namur.

Pour plus d'informations, veuillez consulter le site du tec : [www.infotec.be](http://www.infotec.be)

### Distances en voiture :

Namur	12,1 km	20 min
Louvain-La-Neuve	44,9 km	33 min
Bruxelles	71,8 km	63 min
Liège	71,8 km	49 min
Mons	64,5 km	51 min
Charleroi	26,7 km	28 min

*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.*

Brussels South Charleroi Airport	26,2 km	26 min
Liège Airport	61,4 km	40 min
Brussels Airport	73,8 km	55 min
Luxembourg	151,0 km	115 min
Accès E42	8,6 km	10 min
Mont-Godinne	21,0 km	24 min
CHR Namur	22,5 km	19 min
CMSE Namur	10,5 km	14 min
Saint-Luc Namur	23,5 km	21 min
Palais de Justice Namur	11,4 km	18 min

## PUBLICITE ET VISITES

Le bien est visible sur les sites [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be), [www.immotransit.be](http://www.immotransit.be) et [www.immoweb.be](http://www.immoweb.be).  
Le dossier est très complet sur [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) où plusieurs documents sont téléchargeables.  
Tout renseignement complémentaire peut être obtenu à l'adresse [antoine@pierremarlair.be](mailto:antoine@pierremarlair.be)

**Pour visiter, contactez Antoine !**



[antoine@pierremarlair.be](mailto:antoine@pierremarlair.be)

0474.53.67.17

