

MAISON A VENDRE

5000 NAMUR – Rue Salzennes-les-Moulins, 75

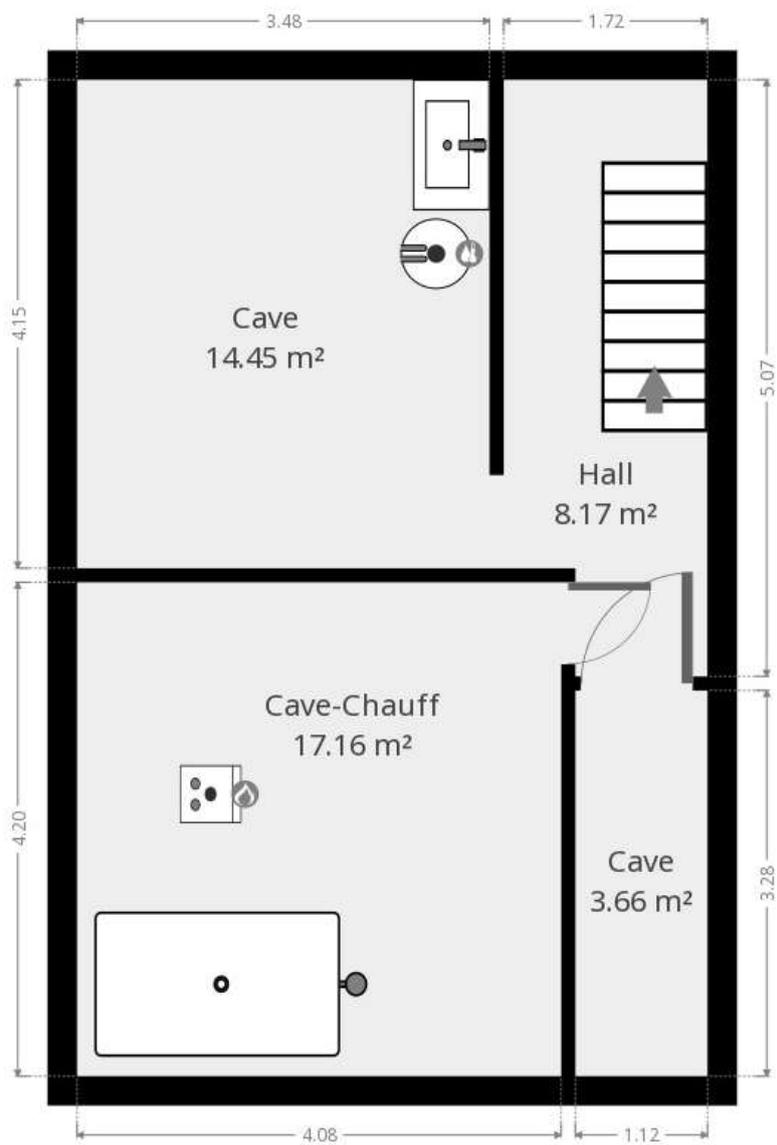


Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be. Visites uniquement sur RDV en appelant le 0474.53.67.17.

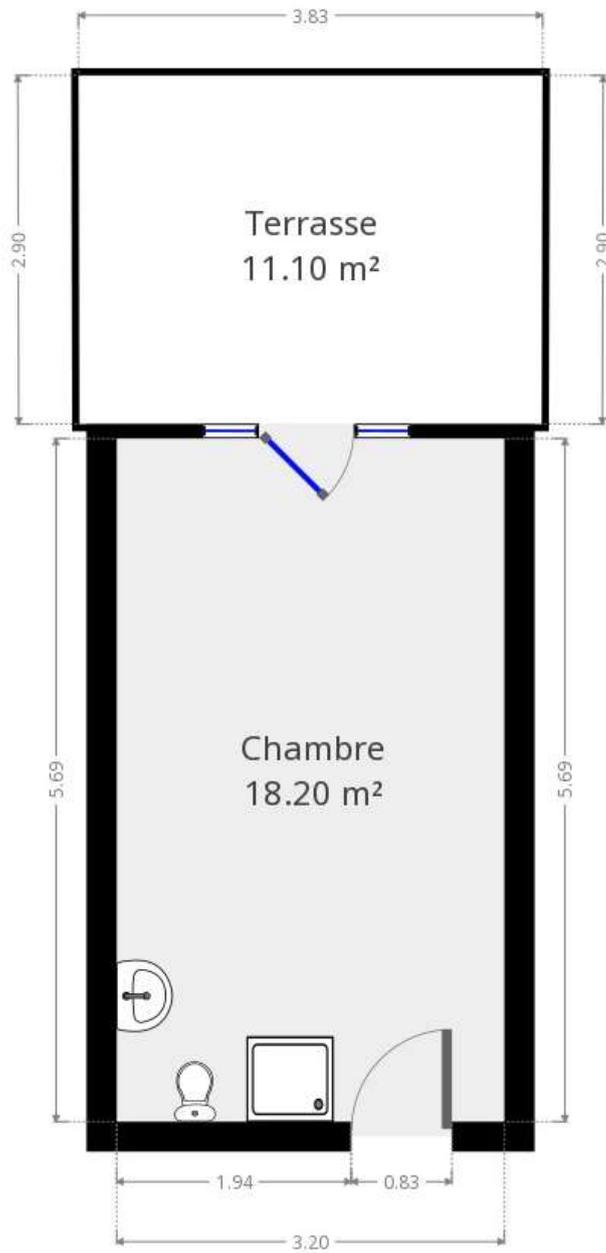
Située à Namur, à proximité immédiate des FUNDP et de hautes écoles, de la gare mais également de toutes les commodités, cette maison vous étonnera par ses volumes et son potentiel. L'affectation actuelle du bien devra être régularisée si le nouveau propriétaire souhaite la louer comme maison à kots. Implantée sur un terrain de 1,90 ares et développant une superficie habitable de 248 m², elle est composée comme suit : **sous-sol** : 3 caves dont une chaufferie. **Rez-de-chaussée** : 3 chambres/studios, hall, jardin. **Entresol 1** : 1 chambre/studio, terrasse. **Etage 1** : deux chambres/studios. **Entresol 2** : salle de bains. **Etage 2** : deux chambres/studios. **Etage 3** : grenier non-aménageable. Nous épinglons : châssis DV, électricité conforme au RGIE, excellent potentiel locatif. Par ailleurs, l'immeuble a conservé certaines touches d'authenticité (boiseries, revêtements de sols...). Ne tardez plus pour une visite !

COMPOSITION ET SUPERFICIE APPROXIMATIVE DES PIECES

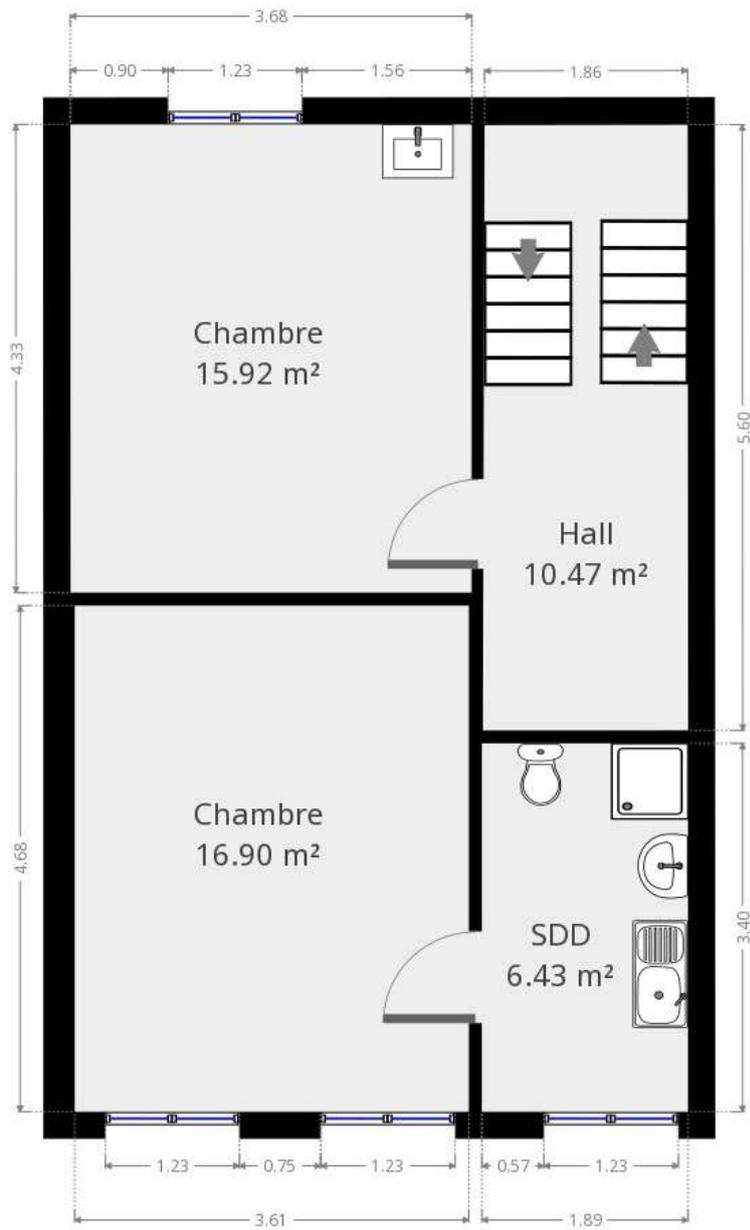
SOUS-SOL



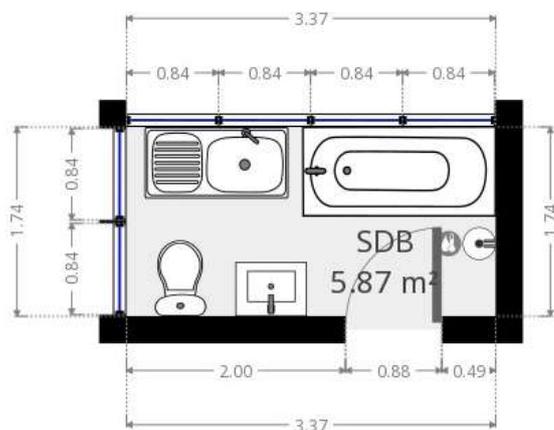
ENTRESOL 1



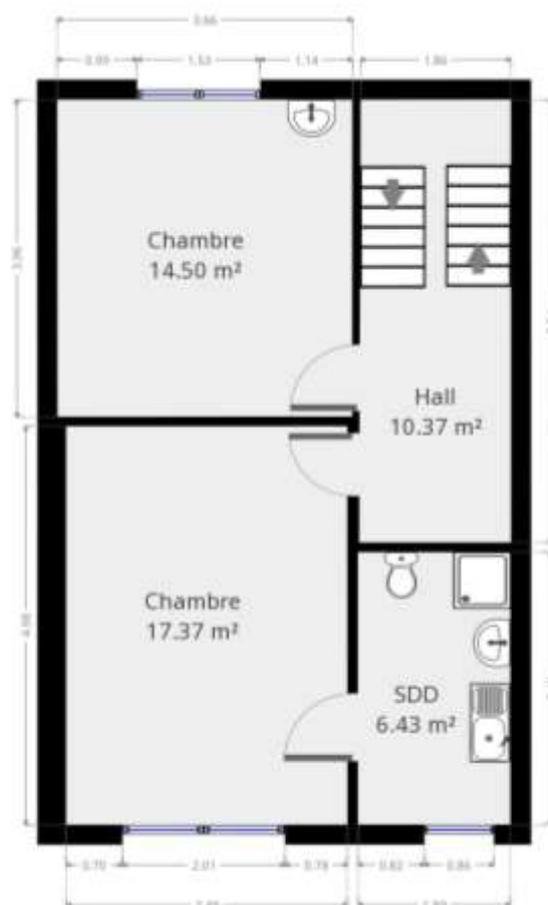
ETAGE 1



ENTRESOL 2



ETAGE 2



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 : briques.
- ☒ Soubassements : pierre.
- ☒ Parements : briques peintes.
- ☒ Seuils : en pierre bleue.
- ☒ Linteaux et Piédroits : en brique.

Toiture :

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

Menuiseries :

- ☒ Châssis : PVC
- ☒ Volets : aucun
- ☒ Vitrages : double vitrage.

Murs intérieurs :

Suivant les pièces : crépis, fibre de verre, traditionnels, briques.

Plafonds :

Traditionnels.

Sols :

Suivant les pièces : carrelage, carreaux de ciment, vinyle.

Chauffage :

- ☒ Combustible : gaz naturel.
- ☒ Chaudière : atmosphérique (date : après 1985).
- ☒ Production d'eau chaude : par des chauffe-eaux ou des boilers.
- ☒ Appareils de chauffe : radiateurs en fonte ou en acier.
- ☒ Régulation : vannes thermostatiques.

Electricité :

- ☒ Tension de service : 3 x 230V
- ☒ Protection max : 3P40A
- ☒ Electrode de terre : piquets
- ☒ Section : 16mm²
- ☒ Résistance de dispersion : 9,5 Ω
- ☒ Nombre de tableaux : 2
- ☒ Nombre de circuits terminaux : 24+1

Egouttage :

Communal.

SITUATION URBANISTIQUE

Les informations ont été demandées par courrier à la Commune de Namur le 3 octobre 2019.
Réponse en attente.

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.

SERVITUDES

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

CERTIFICATIONS

Electricité

Installation conforme selon un PV dressé par l'ASBL OCB le 13 août 1999. PV d'attestation valable jusqu'au 13 août 2024.

Performances énergétiques

Code unique : 20170630017042

Consommation théorique d'énergie primaire : 18.823 kWh

Consommation spécifique d'énergie primaire : 926 kwh/m².an



Emissions spécifiques de CO₂ : 185 kg CO₂/m².an.

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

Fluxys

Pas de canalisation à proximité.

Etanchéité 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.

Aléa inondation

Non.

Litiges

Aucun.

FINANCIER ET FRAIS

Prix annoncé : 205.000 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 :	1.435,00 EUR
❖ Revenu cadastral indexé (2019) :	+/- 2.616,00 EUR (RCN X 1,8230)
❖ Précompte immobilier (2019) :	+/- 1.368,49 EUR (RCI X 0,523125)

Frais d'acquisition (sur prix annoncé)

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.

Droits d'enregistrement	€ 25.625,00
Honoraires	€ 2.192,16
Frais administratifs	entre € 800,00 et € 1.100,00
Transcription hypothécaire	€ 230,00
TVA	entre € 628,35 et € 691,35

Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre € 29.475,51 et € 29.838,51.

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.

COMMODITES et MOBILITE

Le bien étant situé en ville, il bénéficie de toutes les commodités : commerces et services, écoles, hôpitaux, gare, transports en commun, ...

Distances

Namur gare	500 m
Université de Namur	500 m
Louvain-La-Neuve	37 km
Brussels South Charleroi Airport	32 km
Liège Airport	54 km
Brussels Airport	65 km
Luxembourg	156 km
Accès E411	5 km
CHR Namur	5,6 km
CMSE Namur	0,8 km
Saint-Luc Namur	3 km
Palais de Justice Namur	1 km
Futur Palais de Justice	2 km

LIENS

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
www.wallonie.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.

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

