



A VENDRE - WEPION - 234.000€

Maison ——— Chemin de Potisseau, 112



**PIERRE
MARLAIR**

& co

NOUS VOUS
ÉTONNERONS

Infos et visites
Antoine MARLAIR

0474.53.67.17

antoine@pierremarlair.be

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

Située dans un petit clos mais néanmoins à proximité immédiate de commerces et de commodités, cette maison ne manquera pas de vous étonner par son charme et son environnement. Implantée sur un terrain de 17,51 ares et développant une superficie utile de +/- 122 m², elle est composée comme suit sur deux niveaux ; rez-de-chaussée : living avec K7, cuisine, 2 chambres, salle de douches. Etage : 2 greniers. Pour les extérieurs, nous notons la présence d'un garage, d'un carport et d'un magnifique jardin arboré. A épingler : 26 panneaux photovoltaïques, châssis DV, possibilité de vivre sur un seul niveau... Wépion est et restera un emplacement de premier ordre dans le cadre d'un achat immobilier !

NOTIFICATION CADASTRALE

Division : 92.135

Namur, 5^{ème} division, Wépion, section E, numéro 476 E / P0000.



RENSEIGNEMENTS GENERAUX

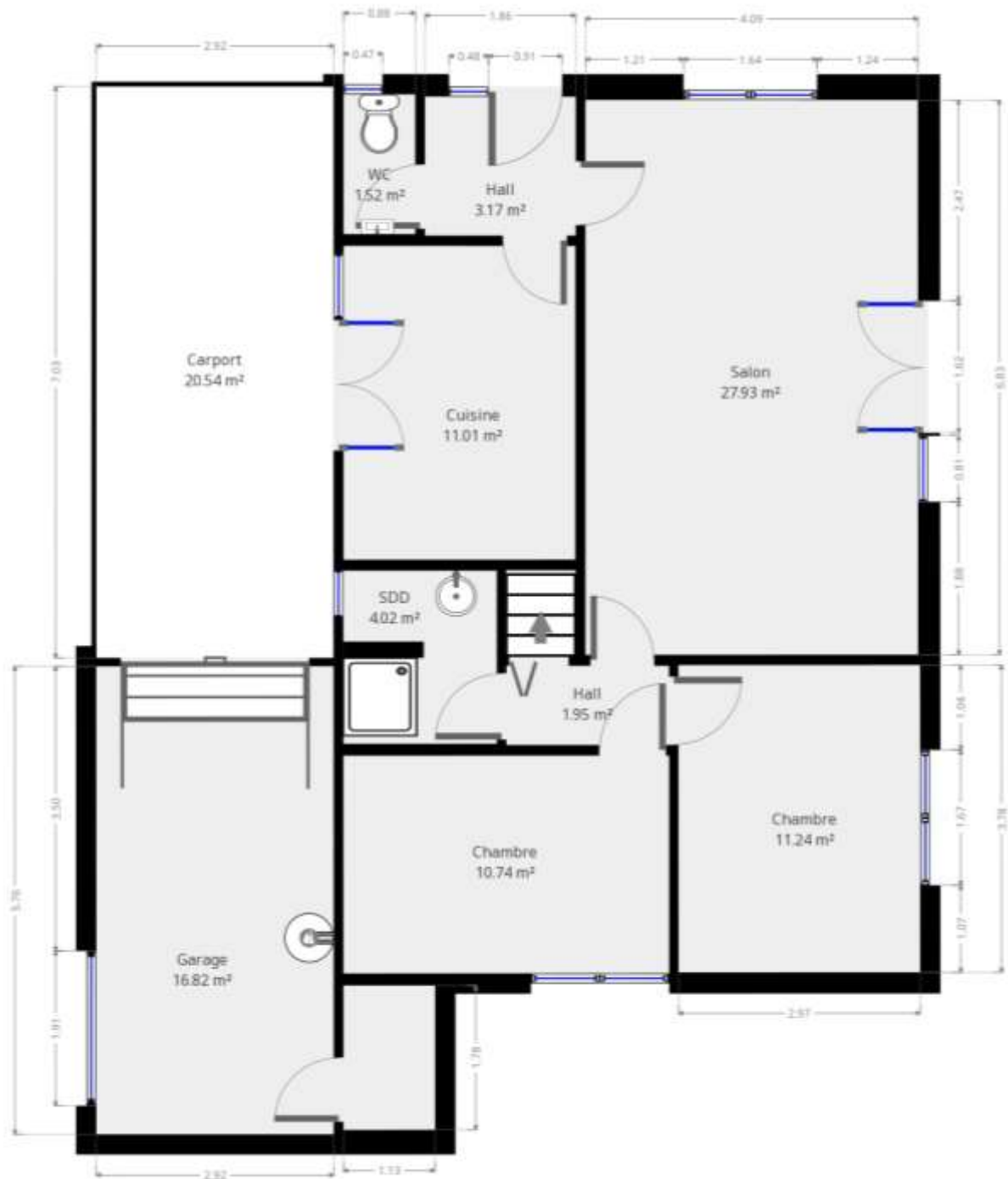
Situation :	Latitude : 50°40'90" N Longitude : 4°87'04" E
Contenance totale :	17 ares 51 centiares
Superficie bâtie :	+/- 137 m ²
Superficie jardin/abords :	16 ares 14 centiares
Superficie nette habitable :	+/- 78 m ² (*)
Superficie utile :	+/- 122 m ² (**)
Période de construction :	1963 (suivant cadastre)
Orientation :	Sud en façade avant
Disponibilité :	à l'acte

(*) Mesures prises à l'aide d'un mètre laser, intra muros, hors entre-portes, hors grenier, garage et carport.

(**) Mesures prises à l'aide d'un mètre laser, intra muros, hors entre-portes, grenier, garage et carport compris.

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.

DISTRIBUTION



Soit, une superficie habitable nette (*) de 78 m² et une superficie utile de () 122 m²**
Des croquis en HD sont disponibles sur notre site internet www.pierremarlair.be

(*) Mesures prises à l'aide d'un mètre laser, intra muros, hors entre-portes, hors grenier, garage et carport.

(**) Mesures prises à l'aide d'un mètre laser, intra muros, hors entre-portes, grenier, garage et carport compris.

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 (APERCU)

DESCRIPTION INTERIEURE

Planchers entre les étages :

Rez/étage : en bois.

Revêtements de sols :

Selon les pièces : carrelage granito, carrelage, parquet à mosaïque, vinyle imitation carrelage.

Murs intérieurs :

Tapisserie, lambris, carrelage.

Plafonds :

Traditionnels, plafonnés et peints. Lambris.

Cuisine :

Mobilier

Electroménagers :

- Four traditionnel
- Table de cuisson vitrocéramique 4 zones
- Hotte
- Frigo

Sanitaires :

- Double évier, robinet mélangeur.

Sanitaires :

WC indépendant

- Cuvette sur pied en porcelaine.
- Lave-main. Robinet d'eau froide.

Salle de douches

- Douche dans la maçonnerie. Douche de tête. Robinet mélangeur.
- Lavabo sur meuble de rangement. Robinet mélangeur. Miroir. Eclairage.

Espace buanderie dans le garage.

- Emplacement pour machine à laver

Chauffage :

Type : électrique

Marque : Aterno

Régulation : électronique par thermostat.

Production d'eau chaude : boiler électrique situé dans le garage.

Chauffage d'appoint : insert à bois intégré dans cheminée du living.

Note : en principe, les conduits de cheminée sont opérationnels. Cependant, l'acquéreur veillera à les faire contrôler par une spécialiste avant utilisation.

Electricité :

Compteur simple horaire.

Situation : dans le garage.

Panneaux photovoltaïques :

Nombres : 26

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.

Puissance crête : 190 Wc

Note : attention, pas de certificats verts ni d'avantages fiscaux. Contrat de financement à reprendre avec la société qui a placé les panneaux.

DESCRIPTION EXTERIEURE

Murs :

Elévation : blocs de béton.

Parement : briques peintes.

Encadrements de baies :

- Linteaux : poutres.
- Piedroits : briques.
- Seuils : pierre bleue.

Divers : bardage en bois sur la partie supérieure de la façade avant.

Toiture :

Type : à deux versants.

Charpente : traditionnelle.

Couverture : ardoises.

Gouttières et descentes EP : en zinc.

Isolation :

Extrait du rapport PEB :

③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue				
Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	T1	toiture inclinée	98,6 m ²	Polystyrène expansé (EPS), 2 cm
	F1	chassis bois double vitrage	17,9 m ²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1 \text{ W/m}^2.K$) Châssis bois
	F2	velux	2,3 m ²	Double vitrage ordinaire - $U_w = 2,8 \text{ W/m}^2.K$

Menuiseries extérieures :

Châssis : en bois.

Vitrage : double.

Porte de garage : aluminium manuelle.

SITUATION URBANISTIQUE

Extrait des informations urbanistiques reçues de la Ville de Namur le 12 novembre 2019.

Le bien repris ci-dessus est situé :

1° - dans un périmètre : /

- en Zone d'habitat au plan de secteur de NAMUR adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.
- 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 daté du 3 mai 2005 et concernant la construction d'un car-port.
- Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

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 "Classe C de 0 à 7 log/h" du Schéma de Développement Communal adopté le 23 avril 2012 par le Conseil Communal.

Commentaire(s) du service technique : aucune remarque à formuler.

SERVITUDES

Les propriétaires n'ont concédé aucune servitude qui ne figurerait pas dans leur titre de propriété.

Concernant le chemin privé :

Le chemin privé dessert trois habitations dont la maison en vente. Actuellement, un passage pour accéder à la maison a été créé de telle sorte qu'il n'y a pas d'implication nécessaire concernant ce chemin. Si l'accès devait être modifié et que le chemin privé devait être utilisé, il sera prévu une prise en charge des frais à hauteur de 1/3.

Concernant l'égouttage :

L'écoulement des eaux usées se fait par une canalisation souterraine se trouvant dans le fonds voisin. Cette situation est une simple tolérance et la permanence n'est pas garantie. Plus d'informations en attente.

CERTIFICATIONS

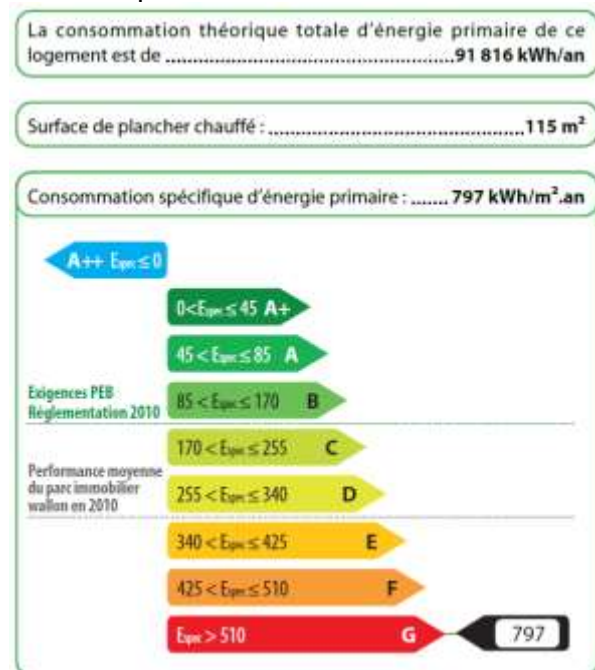
Electricité

L'installation électrique a été contrôlée. Le rapport renseigne une installation électrique non-conforme. L'électricité devra être rendue conforme par l'acquéreur dans un délai de 18 mois à dater de l'acte.

Le procès-verbal de contrôle de l'installation électrique est disponible sur demande.

Performances énergétiques

Code unique : 20191117008816



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.

Fluxys

Pas de canalisation à proximité.

Le courrier Fluxys est disponible sur demande.

Etanchéité citerne à mazout

Sans objet.

Pollution des sols ou suspicion

Aucune.

Zone Seveso

Non.

Aléa inondation

Nul.

Litiges

Aucun.

FINANCIER ET FRAIS

Prix annoncé : 234.000 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 : 975,00 EUR
- ❖ Revenu cadastral indexé (2018) : +/- 1.777,42 EUR (RCN X 1,8230)
- ❖ Précompte immobilier (2018) : +/- 996,46 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 € 33.300,53 et € 33.663,53.

Droits d'enregistrement	€ 29.250,00
Honoraires	€ 2.357,46
Frais administratifs	entre € 800,00 et € 1.100,00
Transcription hypothécaire	€ 230,00
TVA	entre € 663,07 et € 726,07

Article 46bis du code des droits d'enregistrement : possibilité d'un abattement des droits d'enregistrement sur une première tranche de 20.000 EUR. Nous consulter.

Hors frais de crédit hypothécaire.

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

Commerces et services

Tous commerces à proximité immédiate (chaussée de Dinant).

Ecoles les plus proches

Fondamentales : Wépion, Namur, Profondeville.

Secondaires : Namur, Floreffe, Burnot, Malonne, Godinne

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

Hôpitaux

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

Distances en voiture :

Namur	6 km	11 min
Louvain-La-Neuve	44 km	33 min
Brussels South Charleroi Airport	41 km	33 min
Brussels Airport	72 km	47 min
Accès E411 (Bouge)	9 km	15 min
Mont-Godinne	11 km	14 min
CHR Namur	9 km	14 min
CMSE Namur	12 km	12 min
Saint-Luc Namur	8 km	14 min
Palais de Justice Namur	7 km	11 min
Futur Palais de Justice	7 km	11 min
Golf de Rougemont	6 km	9 min
Palais de Justice Namur	13 km	20 min
Golf de Rougemont	4 km	6 min

PUBLICITE ET VISITES

Le bien est visible sur les sites www.pierremarlair.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

Visites sur rendez-vous uniquement en appelant le 081.840.840 ou le 0474.53.67.17.

Les propriétaires sont conseillés par :



 antoine@pierremarlair.be

 0474.53.67.17



