

MAISON A VENDRE

5100 WEPION – Chemin des Ajoncs, 14



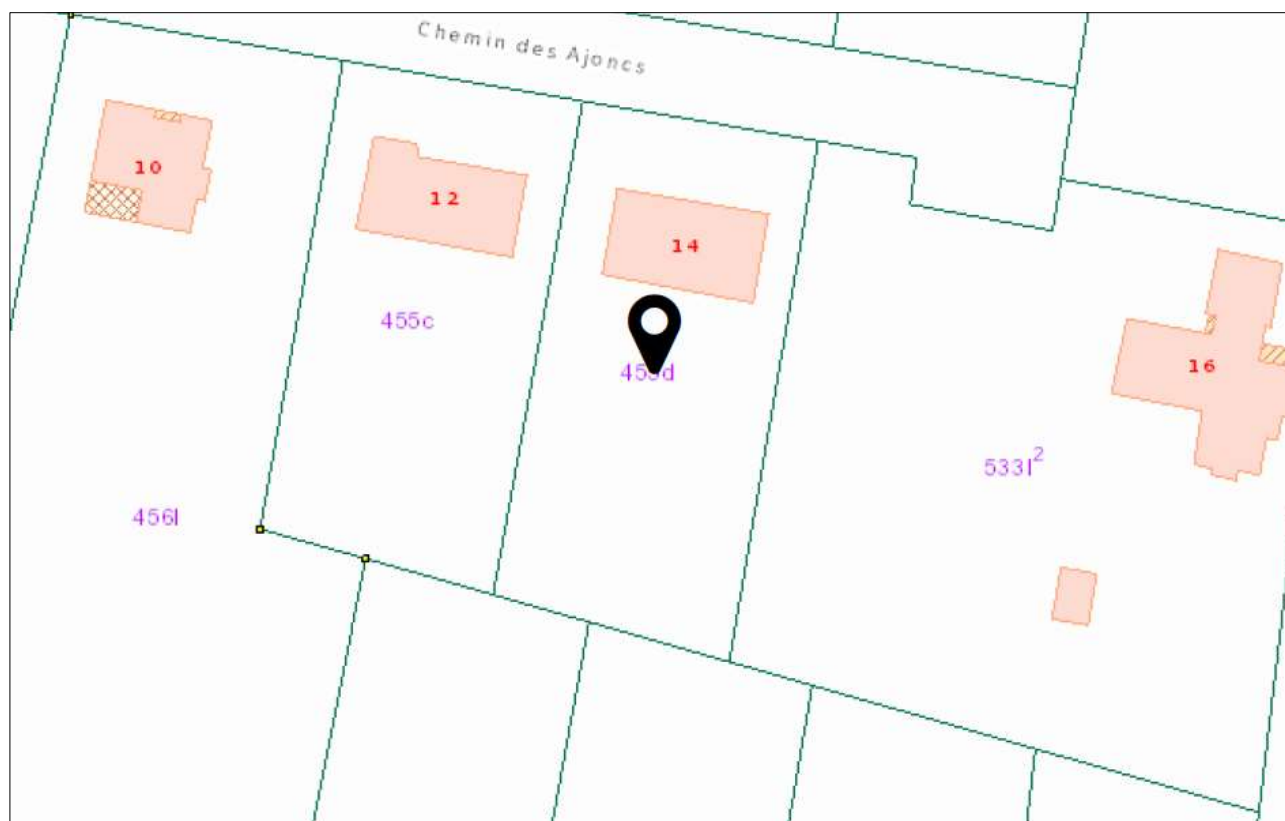
Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be. Visites sur rendez-vous uniquement en appelant le 0474.53.67.17.

Située dans une voie sans issue et calme, à proximité de La Marlagne mais néanmoins à proximité immédiate de commerces et de commodités, cette maison a tout pour plaire : des équipements de qualité, une bonne performance énergétique, des superficies et volumes agréables (tant de vie que de rangement), un jardin arboré et fleuri et une terrasse orientée idéalement et surtout, la possibilité de vivre sur un seul niveau. Implantée sur un terrain de 13,29 ares, elle développe une superficie habitable de +/- 172 m² (sup. utile : +/- 380 m²) sur 3 niveaux. **Rez-de-chaussée** : beau living traversant avec poêle au bois, cuisine dinatoire entièrement équipée, 3 chambres de belles dimensions (dont 2 avec placards intégrés), salle de bains-douches avec WC, buanderie, WC indépendant. **Etage** : 2 greniers aménageables (un dispose déjà d'ouvertures lumineuses), espaces de rangement. **Sous-sol** : deux caves dont une de 37 m² (idéal pour les parties de ping-pong (la table de ping-pong fait partie de la vente)), garage 2v. avec porte motorisée, chaufferie, hall. **Extérieur** : vaste terrasse orienté plein Sud, zone d'accueil, jardin. Et ce n'est pas tout : panneaux photovoltaïques (25), nombreuses prises, rangements intégrés, tentures et luminaires...
Autant vous dire qu'il ne faudra pas hésiter longtemps !

NOTIFICATION CADASTRALE

Division : 92.135 – Matrice : 6.924.

Namur, 5^{ème} division, Wépion, section B, numéro 455 D / P0000.



RENSEIGNEMENTS GENERAUX

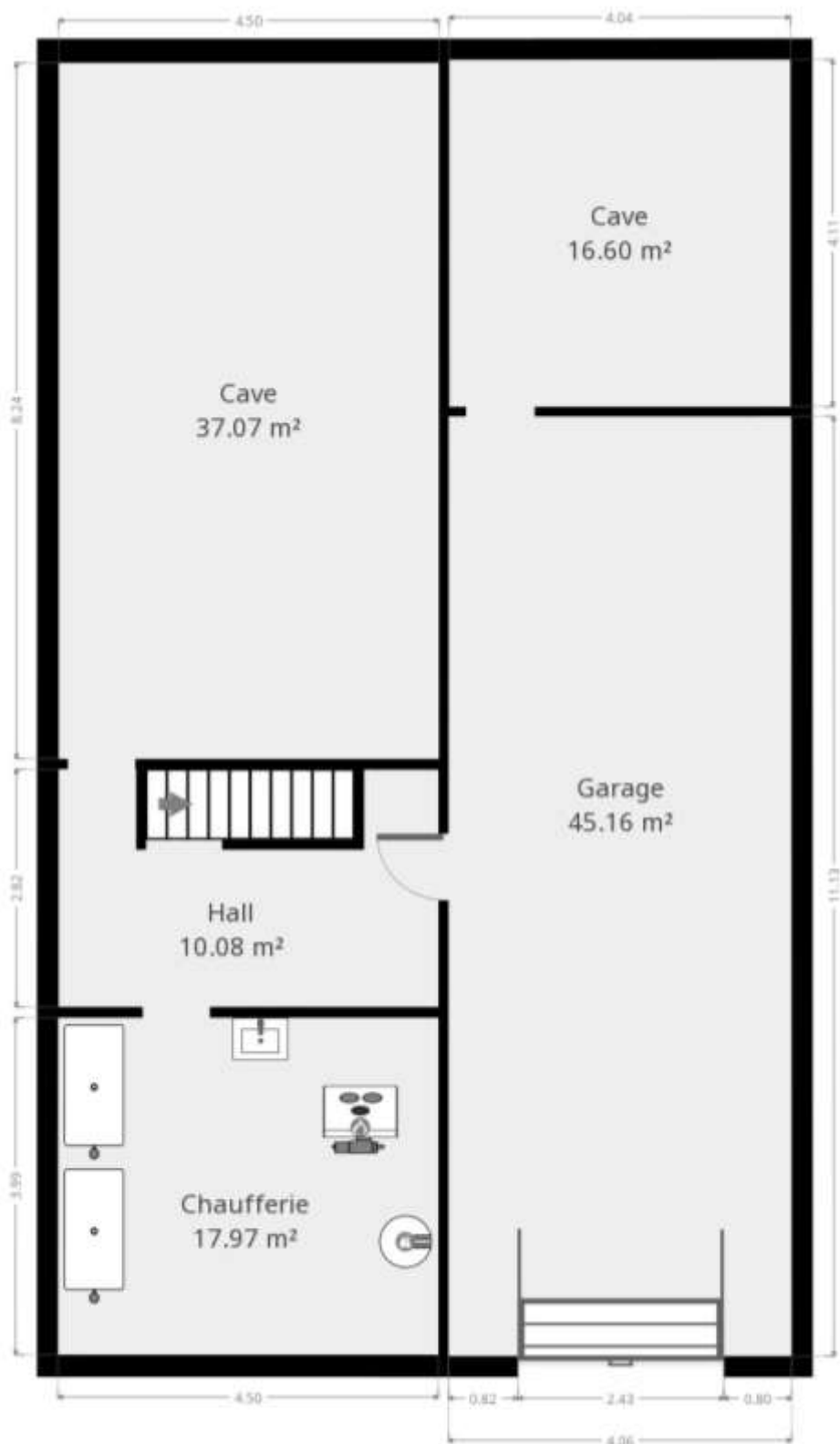
Situation :	Latitude : 50°42'49" N Longitude : 4°83'89" E
Contenance totale :	13 ares 29 centiares
Superficie bâtie :	+/- 174 m ²
Superficie jardin :	+/- 700 m ²
Superficie nette habitable :	+/- 172 m ² (*)
Superficie utile :	+/- 380 m ² (**)
Période de construction :	1990 (suivant cadastre)
Orientation :	Sud en façade avant
Largeur façade principale :	+/- 16 m
Profondeur moyenne terrain :	+/- 53 m
Largeur moyenne du terrain :	+/- 25 m
Disponibilité :	à l'acte

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

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

COMPOSITION ET SUPERFICIE APPROXIMATIVE DES PIECES

SOUS-SOL



REZ-DE-CHAUSSEE



ETAGE



Soit, une superficie habitable nette (*) de +/- 172 m² et une superficie utile de () +/- 380 m²**

Des croquis en HD sont disponibles sur notre site internet www.pierremarlair.be

(*) Mesures prises à l'aide d'un mètreur laser, intra muros, hors grenier, caves et garage, augmentée de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes et de 50% de la superficie de la terrasse.

(**) Mesures prises à l'aide d'un mètreur laser, intra muros, hors entre-portes, grenier, caves et garage compris, augmentée de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes et de 50% de la superficie de la terrasse.

EQUIPEMENTS ET FINITIONS

DESCRIPTION INTERIEURE

Planchers entre les étages :

- ☒ Sous-sol/rez : en béton.
- ☒ Rez/étage : en bois.

Revêtements de sols :

Selon les pièces : carrelage, parquet, lino imitation parquet, béton, béton lissé.

Murs intérieurs :

Traditionnels, plafonnés et peints, tapisserie, carrelage dans la salle de bains.

Note : crédence carrelée dans la cuisine.

Plafonds :

Traditionnels, plafonnés et peints. Lambris.

Menuiseries intérieures :

Escaliers en bois (essence inconnue).

Nombreux placards et rangements sur mesure.

Cuisine :

Mobilier en nombre suffisant.

Electroménagers :

- ☒ Lave-vaisselle encastré de marque SIEMENS
- ☒ Four de marque SIEMENS
- ☒ Emplacement pour micro-ondes.
- ☒ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones de marque AEG
- ☒ Hotte de marque NOVY
- ☒ Frigo encastré de marque SIEMENS
- ☒ Réfrigérateur encastré de marque SIEMENS

Sanitaires :

- ☒ Double évier en résine avec égouttoir. Robinet mitigeur monocommande avec fonction pommeau.

Sanitaires :

- ☒ WC indépendant (rez-de-chaussée)
 - Cuvette murale en porcelaine. Chasse économique.
 - Lave-main.
- ☒ Salle de bains
 - Baignoire encastré en acrylique. Robinet mitigeur thermostatique. Panoplie douchette. Place pour cosmétiques.
 - Cabine de douche en acrylique. Robinet mitigeur thermostatique. Douche de tête. Rangements. Siège.
 - Lavabo sur meuble de rangement. Robinet mitigeur monocommande. Miroir. Eclairage.
 - Cuvette sur pied en porcelaine.
 - Accessoires divers : tablette, barres de soutiens, sèche-serviettes, aération mécanique.
- ☒ Buanderie
 - Evier. Robinet mitigeur monocommande.
 - Emplacement pour machine à laver.
 - Nombreuses ustensiles de rangement.
- ☒ Divers
 - Sous-sol : dévidoir (eau chaude – eau froide) dans la chaufferie.
 - Etage : dévidoir (eau chaude – eau froide) dans la chaufferie.

Chauffage :

- ☒ Combustible : mazout.
- ☒ Chaudière : de marque ELCO. Régulièrement entretenue et parfaitement en ordre.
- ☒ Réservoir : double citerne de 1.200 L chacune, soit 2.400 L au cumulé.
- ☒ Appareils de chauffe : radiateurs en acier.
- ☒ Régulation : électronique par thermostat d'ambiance de marque SIEMENS et par vannes thermostatiques.
- ☒ Production d'eau chaude : boiler électrique situé dans la chaufferie.
- ☒ Chauffage d'appoint : poêle à bois dans le living.

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

Electricité

- ☒ Compteur simple horaire.
- ☒ Situation : dans le garage.

Renseignements complémentaires à venir (dès réception du procès-verbal de contrôle de l'installation électrique).

Panneaux photovoltaïques : 26

 Installation solaire photovoltaïque	Puissance crête :	6,7 kW _c
	Orientation :	Sud-sud-ouest
	Inclinaison :	30°

DESCRIPTION EXTERIEURE

Murs :

Elévation : blocs de béton.

Parement : briques.

Encadrements de baies :

☒ Linteaux et piédroits : briques.

☒ Seuils : pierre bleue.

Toiture :

☒ Type : à deux versants.


☒ Charpente : traditionnelle.





☒ Couverture : tuiles.

☒ Gouttières et descentes EP : en zinc.

Isolation :

Extrait du rapport PEB :

① Parois présentant un très bon niveau d'isolation				
La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.				
	T1	toiture inclinée	53,5 m ²	Laine minérale (MW), 16 cm
	T2	plafond plat de l'étage	22,6 m ²	Laine minérale (MW), 16 cm

	M2	facades devant combles fermés	51,0 m ²	Laine minérale (MW), 16 cm
	F4	velux	2,8 m ²	Double vitrage haut rendement - U _w = 1,4 W/m ² .K
② Parois avec un bon niveau d'isolation La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.				
	M1	mur façade	144,0 m ²	Polystyrène extrudé (XPS), 7 cm
③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	F1	chassis pvc nouveaux	24,8 m ²	Double vitrage haut rendement - (U _g = 1,7 W/m ² .K) Châssis PVC
	F3	chassis bois étage	1,7 m ²	Double vitrage ordinaire - (U _g = 3,1 W/m ² .K) Châssis bois

Menuiseries extérieures :

Châssis : en PVC. Présence d'un velux et d'un châssis français en bois à l'étage.

Vitrage : double.

Porte de garage : aluminium motorisée.

SITUATION URBANISTIQUE

En attente des informations urbanistiques à recevoir de la Ville de Namur, demandées le 20 novembre 2019.

Renseignements tirés du titre de propriété

Le terrain sur lequel la maison est construite est situé dans un lotissement accordé à la S.A. Antverpia. Le permis de lotir a été accordé à cette société pour le « Suwary I » par la Députation Permanente du Conseil Provincial de Namur en date du 05/11/1964 et pour l'extension par le Collège des Bourgmestres et Echevins de la Ville de Namur, le 06/02/1978. Ces permis de lotir ont été confirmés par lettre de la Ville de Namur du 20/07/1987. L'acte de lotissement de l'extension a été reçu par le notaire Watillon à Namur, le 20/09/1988. La vente est consentie moyennant respect des prescriptions du lotissement.

Permis



Impétrants



Plan de secteur : zone d'habitat



Schéma de structure : SSC 6 Ens. résidentiels et habitat isolé Classe C



Urbanisme opérationnel



SERVITUDES

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est grevé d'aucune servitude et qu'il n'en a personnellement concédé aucune, à l'exception de ce qui est stipulé ci-après.

A propos des servitudes, les vendeurs signalent que la rampe d'accès pour les garages est commune avec le bien voisin cadastré section B, numéro 465/C. Le puits perdu est également commun aux deux propriétés.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur, pour autant que ces droits et obligations soient toujours d'application.

Plus d'informations en contactant l'agence.

CERTIFICATIONS

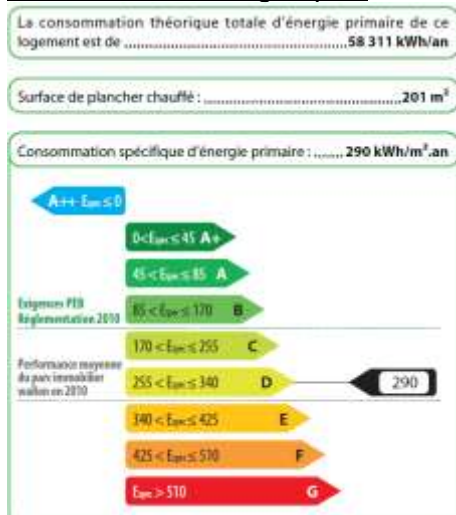
Electricité

L'installation électrique a été contrôlée. Rapport en attente de réception.

Le procès-verbal de contrôle de l'installation électrique sera disponible sur demande dès réception.

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.

Performances énergétiques : certificat numéro 20191125013212



Le certificat de performance énergétique est disponible sur demande.

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.



Risques naturels

Aléa inondation : nul.

Contraintes géotechniques : nulles.



Litiges

Aucun.

FINANCIER ET FRAIS

Prix annoncé : 315.000 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 : 1.628,00 EUR
- ❖ Revenu cadastral indexé (2018) : +/- 2.967,84 EUR (RCN X 1,8230)
- ❖ Précompte immobilier (2018) : +/- 1.663,84 EUR (RCI X 0,560625)

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.

Frais d'acquisition (sur prix annoncé)

Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre € 43.581,30 et € 43.944,30.

Droits d'enregistrement	€ 39.375,00
Honoraires	€ 2.486,20
Frais administratifs	entre € 800,00 et € 1.100,00
Transcription hypothécaire	€ 230,00
TVA	entre € 690,10 et € 753,10

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

Ecoles les plus proches :

Fondamentales : Wépion

Secondaires : Namur, Jambes, Erpent, Burnot, Godinne, ...

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

Hôpitaux : Namur, Mont-Godinne

Gare(s): Namur

Bus (TEC) :

Ligne 30 : Namur - Bois-de-Villers

Ligne 4 : Namur - Mont-Godinne (arrêt sur la route de Saint-Gérard, à 5 minutes à pied)

Distances en voiture :

Namur	6,0 km	11 min
Brussels South Charleroi Airport	41,0 km	33 min
Liège Airport	60,0 km	40 min
Brussels Airport	72,0 km	47 min
Luxembourg	135,0 km	98 min
Accès E411 (Bouge)	9,2 km	15 min
Golf de Rougemont	6,6 km	9 min
Mont-Godinne	11,4 km	14 min
CHR Namur	9,5 km	14 min
CMSE Namur	12,0 km	12 min
Saint-Luc Namur	8,4 km	14 min

Note : distances et durées données par Googlemaps

LIENS

www.crieeauxfraises.be
www.museedelafraise.eu
www.vevyweron.be

www.fleurdelaite.be
www.lesousbois.be
www.lamarlagne.cfwb.be

www.renardierewepion.be
www.rcnsm.be
www.unamur.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
www.wallonie.be

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.

La propriétaire est conseillée par :



 antoine@pierremarlair.be

 0474.53.67.17

