



A VENDRE - MARCHOVELETTE - 185.000€

Fermette — Rue de la Chasse, 99



PIERRE
MARLAIR

& co

NOUS VOUS
ÉTONNERONS

Infos et visites
Antoine MARLAIR
0474.53.67.17

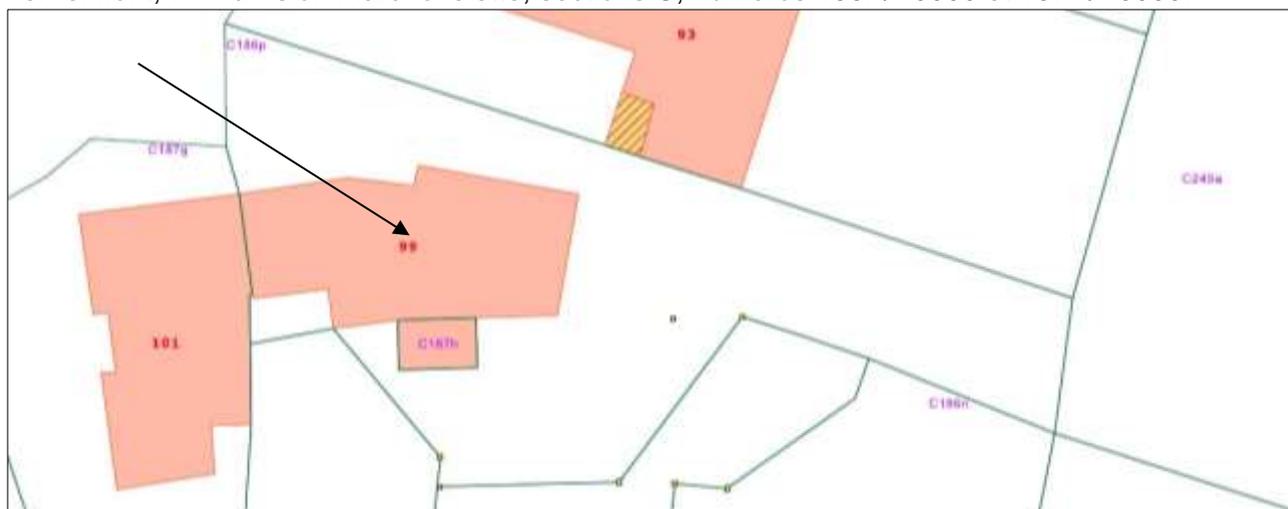
antoine@pierremarlair.be

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est disponible sur www.pierremarlair.be. Pour toute demande de visite, rendez-vous par téléphone uniquement au 0474.53.67.17.

Située idéalement, à proximité immédiate de la E411 et de la E42, dans un endroit champêtre et paisible, cette jolie ferme authentique attend ses nouveaux propriétaires. Implantée sur un terrain de +/- 9,50 ares et développant une superficie habitable de 282 m², elle est composée comme suit sur 3 niveaux ; **rez-de-chaussée** : grand living traversant composé d'un salon et d'une salle à manger, cuisine prolongée par une agréable terrasse, bureau, chambre, chambre parentale attenante à une salle de bains, atelier, WC et halls. **Etage** (accessible par deux escaliers) : 3 chambres en enfilade dont une attenante à un WC, grenier aménageable, hall. **Sous-sols** : cave à température constante, chaufferie (accessible par l'extérieur). Impossible de ne pas tomber sous le charme de cette bâtisse d'époque et de son environnement. Nous épinglons : bonne performance énergétique pour ce type de bien, superficies des pièces généreuses, travaux à prévoir, possibilité de réduction des droits d'enregistrement (infos sur demande). Ne tardez plus pour demander une visite !

NOTIFICATION CADASTRALE

Fernelmont, 7^{ème} division Marchovelette, sections C, numéros 186P/P0000 et 187H/P0000.



RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Situation :	Latitude : 50°51'56" N Longitude : 4°93'69" E
Altitude :	+/- 180 m
Contenance totale :	+/- 9 ares 53 centiares (en attente de la contenance exacte)
Superficie bâtie :	+/- 220 m ²
Superficie jardin/abords :	+/- 7 as 33 cas
Superficie nette habitable :	+/- 282 m ² (*)
Superficie utile :	+/- 322 m ² (**)
Nombre de chambres :	5
Nombre de pièces d'eau :	1
Période de fin de construction :	En attente
Orientation :	Ouest en façade arrière
Disponibilité :	A l'acte

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

(**) Idem que (**), caves et grenier compris.



Pièce	Superficie (m ²)
Living	31,67
Bureau	15,06
Cuisine	23,78
Salle à manger	18,84
Chambre parentale	28,14
Chambre	14,76
Salle de bains	6,20
Salle de douches	2,56
Buanderie	5,52
WC	1,26
Halls	12,51

REZ-DE-CHAUSSEE



Pièce	Superficie (m ²)
Chambre	28,08
Chambre	19,29
Chambre	26,16
Grenier	30,64
WC	2,87
Hall	12,58

ETAGE

Extérieur

Beau jardin orienté au Sud. Disposition particulière.
 Nombreux emplacements de parking.

Structure :

La maison est construite en partie sur des caves et sur une dalle pour le reste. Pas de vides ventilés. Il s'agit d'une ancienne ferme qui a subi quelques transformations au fil du temps.

Planchers :

- Sous-sol / rez : béton
- Rez / étage 1 : plancher

Murs extérieurs :

Elévation : pierre et bloc de béton.

Parements : pierre et bloc de béton.

Encadrement des baies :

- **Linteaux** : bois et béton.
- **Piédroits** : bois et béton.
- **Seuils** : pierre bleue.

Murs intérieurs :

Suivant les pièces : traditionnels peints, briques, crépis, tapisserie, blocs béton.

Note : les murs de la salle de bains, du WC et de la buanderie sont recouverts d'une crédence sur toute ou partie de leur hauteur.

Plafonds :

Traditionnels, lambris PVC et bois, gîtage apparent.

Toiture à deux versants :

Charpente : traditionnelle.

Couverture de toit : tuiles.

Gouttières et descentes d'eaux pluviales : zinc et PVC.

Menuiseries:

Châssis : bois méranti et velux.

Vitrages : double vitrage (année : 1987) sauf pour les Velux.

Portes intérieures : mixte entre porte pleines et isoplanes.

Escaliers intérieurs : possibilité d'accéder à l'étage par deux escaliers en bois.

Placards : nombreux placards intégrés.

Sols :

Suivants les pièces : carrelage, lino imitation parquet, parquet, parquet stratifié, bois aggloméré.

Cuisine :

Mobilier en bois et plan de travail spacieux

Electroménager :

1. Table de cuisson vitrocéramique 4 zones de marque BOSCH
2. Hotte d'extraction de marque MIELE
3. Lave-vaisselle de marque MIELE
4. Four traditionnel de marque ZANUSSI

Sanitaire :

- Evier double bac avec égouttoir.
- Robinet : mitigeur monocommande.

Sanitaires :

WC situé au rez-de-chaussée

- Toilette murale en porcelaine.
- Chasse économique.
- Lave-main.

- Accessoires.
- ✉ Buanderie au rez-de-chaussée
 - Evier avec mélangeur
 - Emplacement pour machine à laver et pour sèche-linge (non à condensation)
 - Sterfput
- ✉ Salle de bains au rez-de-chaussée :
 - Baignoire encastrée en émail. Robinet mélangeur. Douchette à main.
 - Douche carrelée avec receveur en émail. Douche de tête. Robinet mitigeur monocommande. Barre pour rideau de douche. Accessoires.
 - Double lavabo en porcelaine sur meuble multi-tiroirs. Robinets mitigeurs monocommandes. Miroir et éclairage.
 - Sèche-serviettes.

Chauffage :

- ✉ Type : central.
- ✉ Combustible : mazout.
- ✉ Citerne : aérienne, située au sous-sol accessible par le jardin. Capacité : 1.500l.
- ✉ Chaudière : de marque DE DIETRICH. Année : 2006.
- ✉ Régulation : thermostat d'ambiance et vannes thermostatiques sur chaque radiateur
- ✉ Production d'eau chaude : par un boiler couplé à la chaudière.
- ✉ Chauffage d'appoint : K7 d'époque dans le salon.

Note : la cuisine et l'arrière-cuisine sont chauffées par un accumulateur électrique

Electricité :

- ✉ Alimentation : aérienne.
- ✉ Compteur : bi-horaire - Coffret divisionnaire

Egouttage :

Tout ce qui est devant s'évacue à l'égouttage public via une fosse septique.

Dans les champs pour ce qui est situé à l'arrière de la maison soit :

- équipements cuisine,
- évacuation buanderie,
- évacuation salle de bains,
- gouttières.

Dans le cadre de la régularisation urbanistique, il sera nécessaire de modifier cette situation en :

- installant une citerne à eau de pluie ou en
- installant un puis perdu ou en
- installant une pompe de relevage vers la fosse septique

SITUATION URBANISTIQUE

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur. Le bien a fait l'objet d'un permis de lotir délivré le 13 février 1967 par l'administration communale de Marchevelette.

Le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré le 10 décembre 2018 pour la régularisation d'un volume annexe.

Renseignements urbanistiques délivrés par la Commune de Fernelmont disponible sur demande.

SERVITUDES

Le titre de propriété ne comporte aucune servitude(s) mais comporte des condition(s) spéciale(s) qui n'entravent pas la jouissance du bien.

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

CERTIFICATIONS

6

Electricité

Installation électrique non-conforme sur base d'un PV rendu par l'ASBL ACA le 9 août 2018. Rapport disponible sur demande.

Performances énergétiques

Code unique : 20150129003222

Consommation théorique d'énergie primaire : 87.401 kWh

Consommation spécifique d'énergie primaire : 290 kwh/m².an



Emission de CO₂ : 75kg CO₂/m².an

Fluxys

Pas de canalisation à proximité. Courrier disponible.

Etanchéité citerne à mazout

Sans objet.

Pollution des sols ou suspicion

Aucune.

Zone Seveso / Aléa inondation / Litiges / Détecteurs incendie

Non.

FINANCIER ET FRAIS

Prix annoncé : 185.000 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 : 675,00 EUR
- ❖ Revenu cadastral indexé (2017) : 1.181,00 EUR (RCN X 1,7491)
- ❖ Précompte immobilier (2017) : 603,05 EUR (RCI X 0,560625)

Frais d'acquisition

- **En cas de droits d'enregistrement à 6%**

LE TOTAL DES FRAIS D'ACTE POUR LE PRIX DE VENTE ANNONCE EST COMPRIS ENTRE € 17.698,18 ET € 18.061,18: droits d'enregistrement 6%, honoraires notariés, recherches et formalités administratives, transcription hypothécaire, etc. Hors frais de crédit hypothécaire.

Pour les honoraires notariés et divers, veuillez consulter votre notaire.

Répartition des frais :

Droits d'enregistrement	€ 13.882,15
Honoraires	€ 2.163,66
Frais administratifs	entre € 800,00 et € 1.100,00
Transcription hypothécaire	€ 230,00
TVA	entre € 622,37 et € 685,37

Article 46bis du code des droits d'enregistrement : possibilité d'un abattement sur une 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%**

LE TOTAL DES FRAIS D'ACTE POUR LE PRIX DE VENTE ANNONCE EST COMPRIS ENTRE € 15.719,72 ET € 16.082,72 : droits d'enregistrement 12,5%, honoraires notariés, recherches et formalités administratives, transcription hypothécaire, etc. Hors frais de crédit hypothécaire.

Pour les honoraires notariés et divers, veuillez consulter votre notaire.

Répartition des frais :

Droits d'enregistrement	€ 12.007,15
Honoraires	€ 2.078,16
Frais administratifs	entre € 800,00 et € 1.100,00
Transcription hypothécaire	€ 230,00
TVA	entre € 604,41 et € 667,41

Article 46bis du code des droits d'enregistrement : possibilité d'un abattement sur une 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

Tous commerces, hôpitaux, gare, lignes TEC, écoles à proximité immédiate.

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

Pour visiter, contactez Antoine !



antoine@pierremarlair.be

0474.53.67.17



PIERRE
MARLAIR

& co

NOUS VOUS
ÉTONNERONS