



## A VENDRE - FLOREFFE - 37.500€

Terrain(s) à bâtir (avec ou sans projet(s)) — Rue Emile Lessire



PIERRE  
MARLAIR

& co | NOUS VOUS  
ÉTONNERONS

Infos et visites  
Antoine MARLAIR  
0474.53.67.17

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

**Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be). Pour tous renseignements complémentaires ou pour les visites, contactez le 0474.53.67.17.**

Situé dans la Commune de Floreffe, à proximité immédiate de grands axes, ce terrain à bâtir d'une contenance de 8,40 ares est orienté au Sud en façade avant et dans un environnement agréable. Son relief permettra l'implantation d'une maison à l'architecture particulière. Ce terrain s'est vu octroyer un permis d'urbanisme (possibilité de rachat) pour la construction d'une maison unifamiliale à l'architecture moderne et audacieuse. Caractéristiques de la construction : ossature bois, basse énergie, projet épousant le relief du terrain pour en tirer profit. Une belle terrasse prolonge la pièce de vie. Possibilité de sélectionner l'architecte et l'entrepreneur de son choix. Renseignements complets à l'agence.

### **Contenance**

**Terrain 1**, parcelle 360D : 8 ares 40 centiares

**Terrain 2**, parcelle 361A : 13 ares 20 centiares

**Terrains cumulés** : 21 ares 60 centiares

### **Prix**

Plusieurs cas de figure sont envisagés :

<b>OPTIONS</b>	<b>Prix terrain (hors frais)</b>	<b>Prix projet (HTVA 21%)</b>	<b>Prix total (HTVA et Hors frais)</b>
<b>Option 1 :</b> Achat du terrain 1	37.500€	/	37.500€
<b>Option 2 :</b> Achat du terrain 1 avec projet	37.000€	8.400€	45.400€
<b>Option 3 :</b> Achat du terrain 2	42.000€	/	42.000€
<b>Option 4 :</b> Achat du terrain 2 avec projet	42.000€	12.000€	54.000€
<b>Option 5 :</b> Achat des 2 terrains	79.000€	/	79.000€
<b>Option 6 :</b> Achat des 2 terrains avec projet	73.600€	20.400€	94.000€

### **Projet**

Le permis d'urbanisme délivré le 30 août 2017 portait sur la construction de deux maisons 4 façades néanmoins reliées par les carports et terrasses. Il est valable 5 ans et peut être prolongé pour un délai de 2 ans (demande à faire au moins 45 jours avant la date du 26/07/2022). Dossier complet disponible à l'agence.





Le permis d'urbanisme actuel porte sur la construction des deux habitations. Néanmoins,

*Note : l'acquéreur pourra faire le choix de son architecte et de la société chargée de la construction. Cahier des charges, devis, métré et plans complets disponibles sur demande.*

### **Adresse**

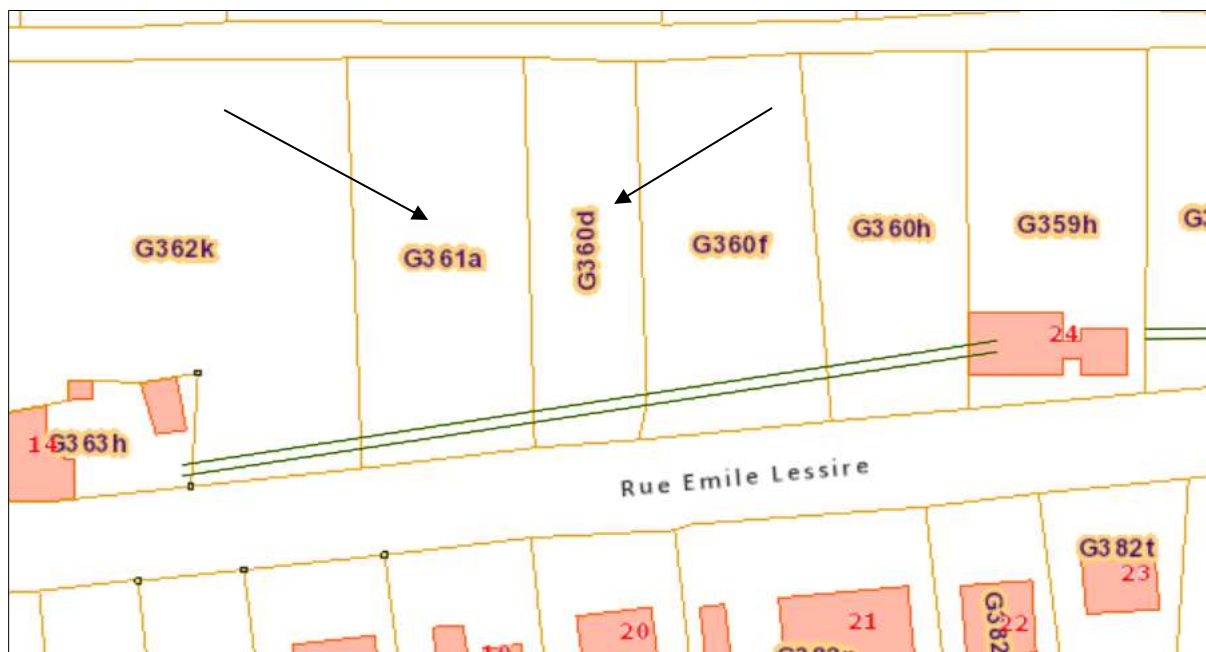
Le terrain est situé à 5150 Floreffe, rue Emile Lessire.

Latitude 50°42'05" N

Longitude 4°76'73" E

### **Notification cadastrale**

Les terrains sont actuellement cadastrés sous commune de Floreffe, 1<sup>ère</sup> division, Floreffe, section G, numéros 361A et 360D.





### **Relief**

Les terrains sont en pente ascendante.

### **Orientation**

Sud en façade avant.

### **Impétrants**

Le bien bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Le bien est situé en zone d'assainissement collectif.

### **Divers**

Le bien est libre d'occupation.

Pas de bail à ferme.

Pas de servitude. Aléa inondation : nul.

### **Frais d'acquisition**

L'achat du terrain est soumis aux droits d'enregistrement de 12,50%.

L'achat du projet est soumis à la TVA de 21%.

Chiffres donnés à titre informatif, sans engagement. L'acquéreur veillera à consulter son notaire avant tout engagement pour s'informer précisément sur les frais d'acquisition.

Hors frais d'hypothèque.

### **Pour tout renseignement et visite**

Le bien est visible sur les sites [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) et [www.immoweb.be](http://www.immoweb.be), [www.immotransit.be](http://www.immotransit.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)



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

0474.53.67.17



PIERRE  
MARLAIR

& co | NOUS VOUS  
ETONNERONS