



A VENDRE - BEAURAING - 120.000€

Maison — Rue de Givet, 64



PIERRE
MARLAIR

& co

NOUS VOUS
ÉTONNERONS

Infos et visites
Antoine MARLAIR
0474.53.67.17.53.92
justine@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 à Beauraing, à proximité immédiate du centre-ville, de l'Athénée Royale et de nombreuses commodités, cette maison 4 façades (ou 3 façades par le garage) n'attend que vous pour retrouver une seconde jeunesse. Disposant de beaux volumes et d'un agréable jardin donnant sur un champ, elle comblera certainement une nouvelle famille ou un investisseur éventuel. Développant une superficie utile de 268 m² (sup. habitable de +/- 120 m²), elle est composée comme suit : **sous-sol** : cave. **Rez-de-chaussée** : salon, salle à manger, cuisine, véranda, chaufferie, hall et vaste garage avec porte motorisée. **Etage 1** : 3 chambres dont une attenante à la salle de douches, hall. **Etage 2** : 2 greniers. **Possibilité d'acquérir le terrain voisin en option (prix à l'agence)**. Nous épingleons encore : possibilité de réduction des droits d'enregistrement, bien à rénover dans son ensemble.

NOTIFICATION CADASTRALE

Beauraing, 1^{ère} division Beauraing, section B, numéro 69S/2 / P0000.



RENSEIGNEMENTS GENERAUX

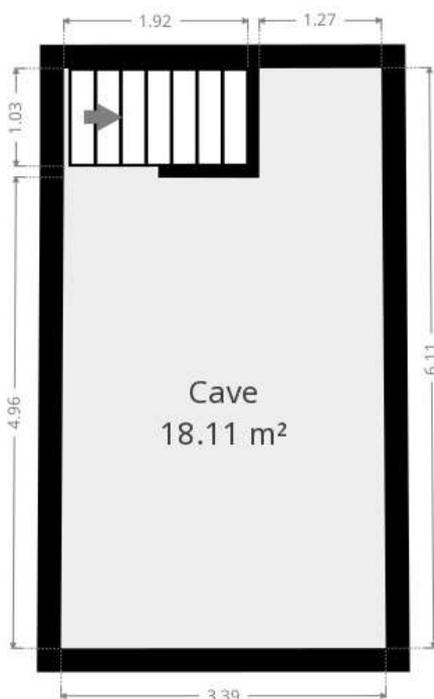
Situation :	Latitude : 50°11'26" N Longitude : 4°95'00" E
Contenance totale :	9 ares (d'après extrait récent de la matrice cadastrale)
Superficie bâtie :	+/- 182 m ²
Superficie jardin :	+/- 700 m ²
Superficie nette habitable :	+/- 120 m ² (*)
Superficie utile :	+/- 268 m ² (**)
Période de construction :	De 1850 à 1874 (suivant cadastre)
Orientation :	Nord-est en façade arrière
Largeur façade principale :	+/- 10 m
Largeur du terrain :	+/- 25 m
Disponibilité :	à l'acte

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

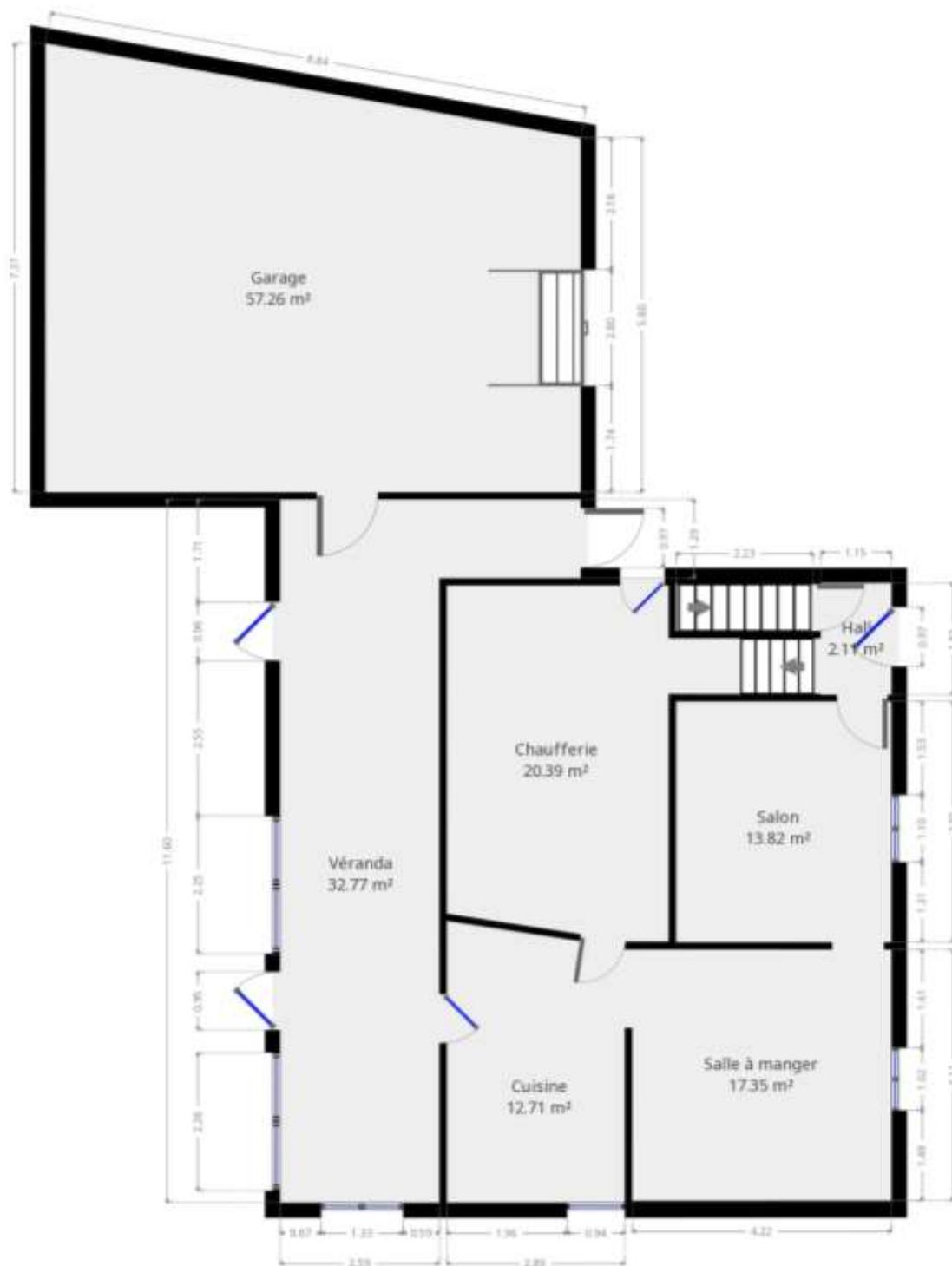
(**) Mesures prises à l'aide d'un mètre laser, intra muros, hors entre-portes, grenier, cave et garage compris, augmentée de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes.

COMPOSITION ET SUPERFICIE APPROXIMATIVE DES PIECES

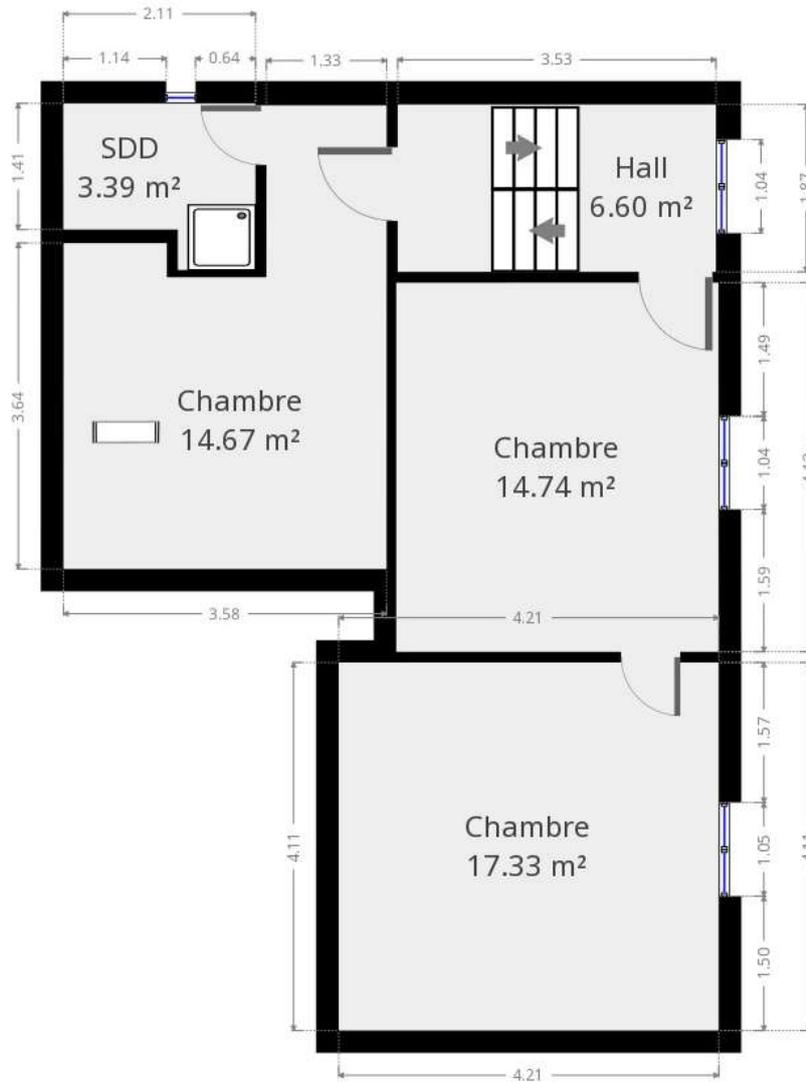
SOUS-SOL



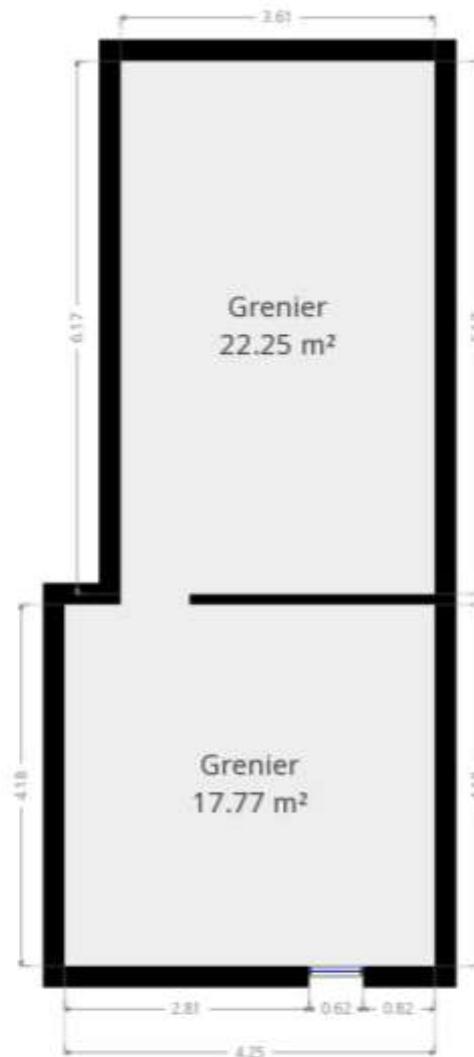
REZ-DE-CHAUSSEE



ETAGE 1



ETAGE 2



Soit, une superficie habitable nette (*) de +/- 120 m² et une superficie utile () de +/- 268 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 greniers, cave et garage, augmentées 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 mètre laser, intra muros, greniers, cave et garage compris, augmentées de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes et de 50% de la superficie de la terrasse.

EQUIPEMENTS ET FINITIONS

DESCRIPTION EXTERIEURE

Murs :

Elévation : briques et pierres.

Soubassement : briques.

Parement : briques et crépis.

Encadrements de baies : crépis.

Toiture :

Type : à deux versants.

Charpente : traditionnelle.

Couverture : ardoises artificielles.

Gouttières et descentes EP : en zinc.

Menuiseries extérieures :

Châssis : en bois.

Vitrage : simple.

Divers : volets sur les châssis.

DESCRIPTION INTERIEURE

La maison étant à rénover dans son ensemble, aucune description intérieure du bien n'est nécessaire.

SITUATION URBANISTIQUE

En attente des informations urbanistiques à recevoir de la Commune de Beauraing, demandées le 28 février 2020.

SERVITUDES

Pas de servitudes reprises dans le titre de propriété. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est grevé d'aucune servitude et qu'il n'en a personnellement concédé aucune.

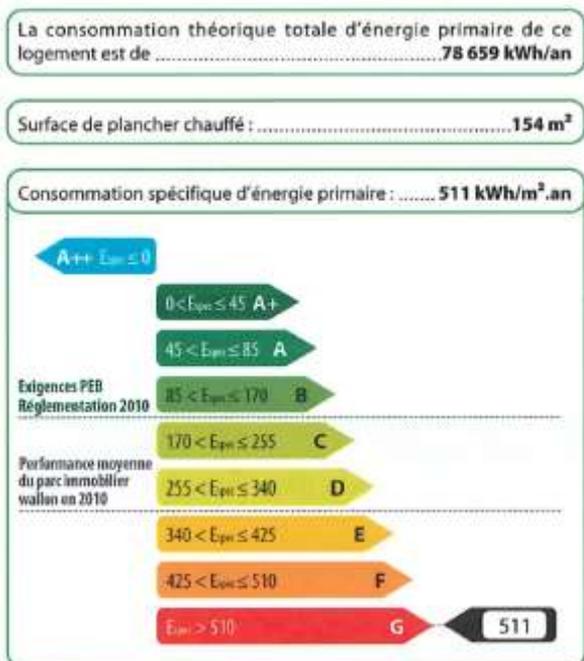
CERTIFICATIONS

Electricité

L'installation électrique ne pas contrôlée étant donné la vétusté de l'installation et les travaux à prévoir. Dérogation sera octroyée par le SPF Economie.

Performances énergétiques :

Certificat énergétique numéro 20181016015089 établi le 16 octobre 2018.



Le certificat de performance énergétique est disponible sur demande.

Fluxys

Pas de canalisation à proximité.

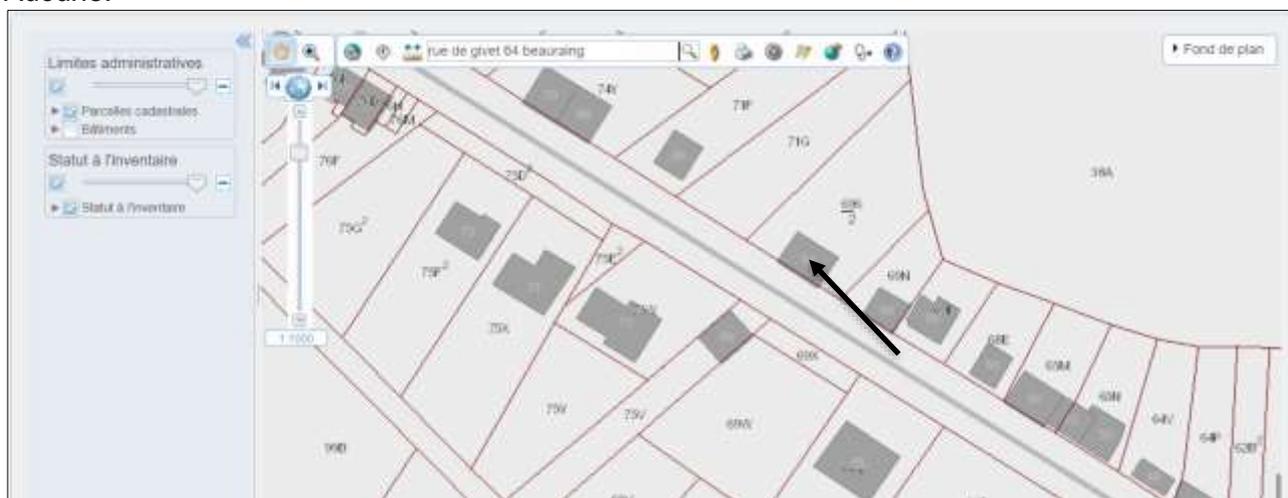
Le courrier Fluxys est disponible sur demande.

Etanchéité citerne à mazout

Sans objet.

Pollution des sols ou suspicion

Aucune.



Zone Seveso

Non.

Risques naturels

Aléa inondation : nul.



Litiges
Aucun.

FINANCIER ET FRAIS

Prix annoncé : 120.000 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 : 565,00 EUR
- ❖ Revenu cadastral indexé (2019) : +/- 1.029,99 EUR (RCN X 1,8230)
- ❖ Précompte immobilier (2019) : En attente

Frais d'acquisition (sur prix annoncé)

- En cas de droits d'enregistrement à 6%

Droits d'enregistrement	€ 7.200,00
Honoraires	€ 1.707,66
Frais administratifs	entre € 800,00 et € 1.100,00
Transcription hypothécaire	€ 230,00
TVA	entre € 526,61 et € 589,61

Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre € 10.464,27 et € 10.827,27.

- En cas de droits d'enregistrement à 12,5%

Droits d'enregistrement	€ 15.000,00
Honoraires	€ 1.707,66
Frais administratifs	entre € 800,00 et € 1.100,00
Transcription hypothécaire	€ 230,00
TVA	entre € 526,61 et € 589,61

Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre € 18.264,27 et € 18.627,27.

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.

POSSIBILITE D'ACQUERIR LE TERRAIN VOISIN EN OPTION

Prix annoncé : 50.000 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 : 3,00 EUR
- ❖ Revenu cadastral indexé (2019) : +/- 5,469 EUR (RCN X 1,8230)
- ❖ Précompte immobilier (2019) : En attente

Frais d'acquisition (sur prix annoncé) : droits d'enregistrement à 12,5%

- En cas de droits d'enregistrement à 12,5%

Droits d'enregistrement	€ 6.250,00
Honoraires	€ 1.228,32
Frais administratifs	entre € 800,00 et € 1.100,00
Transcription hypothécaire	€ 230,00
TVA	entre € 425,95 et € 488,95

Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre € 8.934,27 et € 9.297,27.

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

Gare(s):

Beauraing à 800m.

Dinant à 20 km.

Ciney à 30 km.

Bus (TEC) :

Ligne 25 : Dinant - Beauraing

Ligne 26 : Beauraing - Wellin

Ligne 49 : Beauraing – Winenne - Felenne

Ligne 141 : Dinant – Beauraing – Gedinne - Graide

Ligne 241 : Beauraing – Gedinne – Haut-Fays

Ligne 422 : Beauraing – Givet - Doische

Distances en voiture :

Namur	54 km	39 min
Brussels South Charleroi Airport	89 km	60 min
Liège Airport	103 km	62 min
Brussels Airport	115 km	93 min
Luxembourg	124 km	89 min

BEAURAING

Extrait de Wikipédia

Beauraing (prononciation: /bo.ɛ̃/) (en wallon Biarin) est une ville francophone de Belgique située en Région wallonne dans la province de Namur.

La ville de Beauraing est née en 1977 de la fusion de Beauraing, Baronville, Dion, Felenne, Feschaux, Focant, Froidfontaine, Honnay, Javingue, Martouzin-Neuville, Ponderôme, Vonêche, Wancennes, Wiesme et Winenne. Elle porte officiellement le titre de ville depuis 1985 à la suite d'une proposition de loi de Robert Belot.

Les armoiries communales provenant d'une adaptation des armes de la famille de Beaufort-Spontin se décrivent comme un « parti, à dextre d'or à la bande coticée de gueules, à senestre burelé d'or et de gueules de dix pièces ». Elles ont été reconnues par arrêté du 30 avril 1999.

Lors du tour de France 1982, la ville accueille le départ de l'étape Beauraing-Mouscron.

DEMOGRAPHIE

La population totale de Beauraing est de 9 425 habitants au 1er décembre 2019, 4 631 hommes et 4 794 femmes. La superficie totale est de 174,55 km², ce qui donne une densité de population de 54,00 habitants/km².

Le graphique suivant reprend la population résidente au 1er janvier de chaque année.

ENSEIGNEMENT

Beauraing est un centre scolaire important dans la région. Plus de 3 000 élèves viennent chaque jour, dans le maternel, le primaire, le secondaire général, technique et professionnel, impliquant plus de 440 postes salariés dans l'enseignement⁴.

Pour le primaire, outre les trois écoles « historiques » du centre-ville, une dizaine d'implantations dans les villages sont organisées par l'École fondamentale communale (Ville de Beauraing subventionnée par la Fédération Wallonie-Bruxelles).

Pour le secondaire, trois écoles se partagent la région, l'Athénée Royal « Norbert Collard », école de la Fédération Wallonie Bruxelles; l'Institut Notre-Dame du Sacré-Cœur (INDSC), école tenue par les Sœurs de la Doctrine Chrétienne de Virton et l'Institut Notre-Dame (INDBG), anciennement tenu par les Frères des écoles chrétiennes.

TOURISME

Beauraing forme avec sept autres communes le Geopark Famenne-Ardenne, une aire géologique labellisée par l'UNESCO en 20185

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

