

A Vendre



Faire offre àpd
350 000 €



248 kWh/m²
41879 kWh/m².an

PEB No : 20171127017167



165 m²



3118 m²



3



2



5



Le bureau IMMEXPERTS vous présente, propriété comprenant maison de +/- 165m² et terrain à bâtir, le tout pour une superficie totale de 31A 18Ca. L'habitation, entièrement rénovée en 2005 se compose comme suit : - Sous sol : cave- RDC : hall d'entrée, spacieuse cuisine équipée, buanderie, séjour (25m²), WC et débarras.- 1 er étage : 3 chambres dont une "parentale" avec salle de douche, WC, petit espace dressing/penderie et salle de bain individuelle- 2 ème étage : grenier aménagé pouvant accueillir facilement une quatrième chambre. Ses atouts : remises/abris de jardin, terrain plat/légèrement descendant orienté SUD-OUEST, vue imprenable sur les campagnes, à 5 min de l'E42 et à 10 minutes d'Andenne,...Éléments techniques : chaudière VIESSMANS au Mazout, 2 panneaux solaires pour la production d'eau chaude, mini station d'épuration, citerne à eau de pluies (5000L) avec groupe hydrophore. RC : 471€ (possible réduction des droits d'enregistrement) - électricité conforme jusqu'en 2030. Renom déposé au locataire actuel, fin de bail au 31/01/2021.



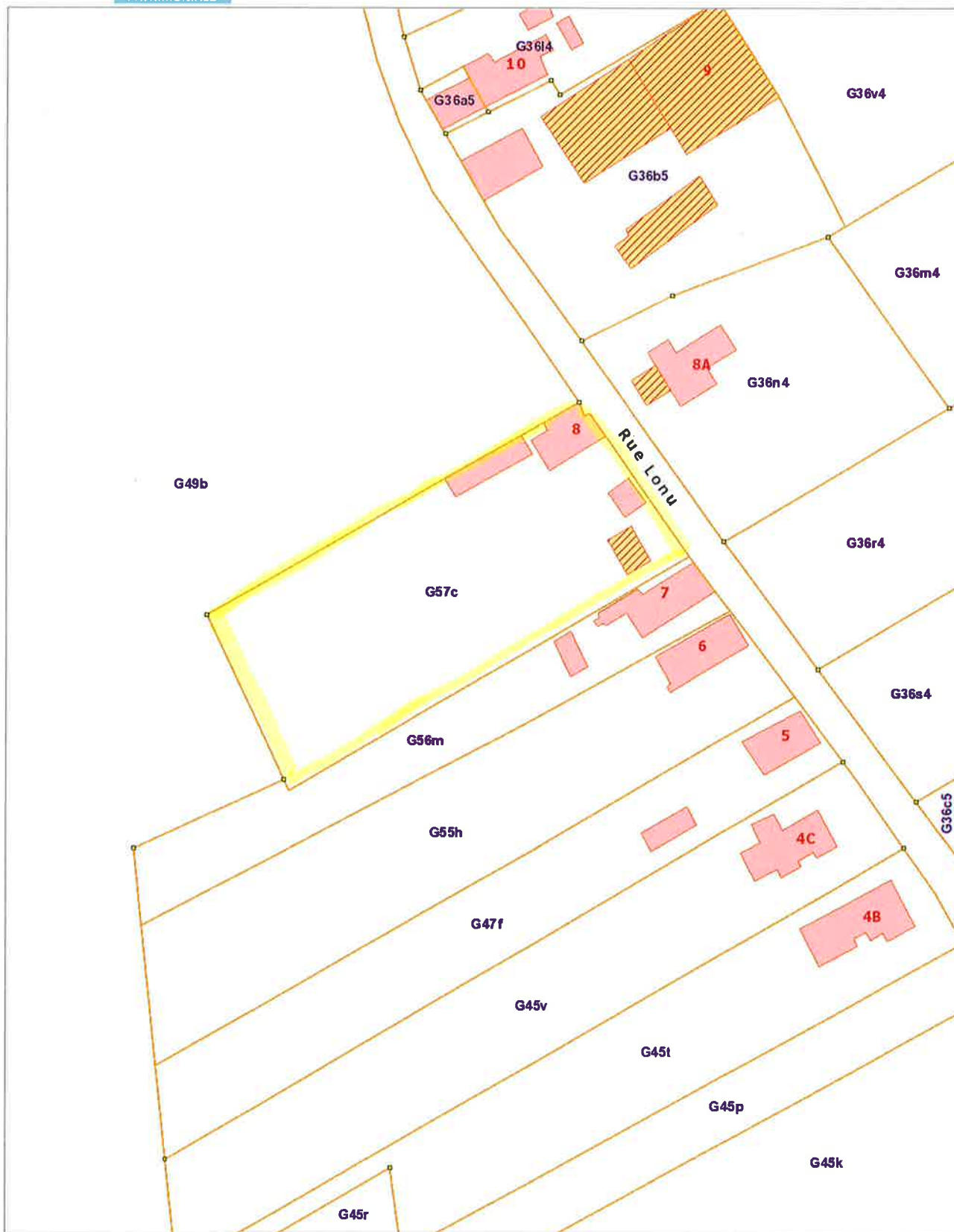
Service Public
Fédéral
FINANCES

DOCUMENTATION
PATRIMONIALE

Extrait du plan parcellaire cadastral

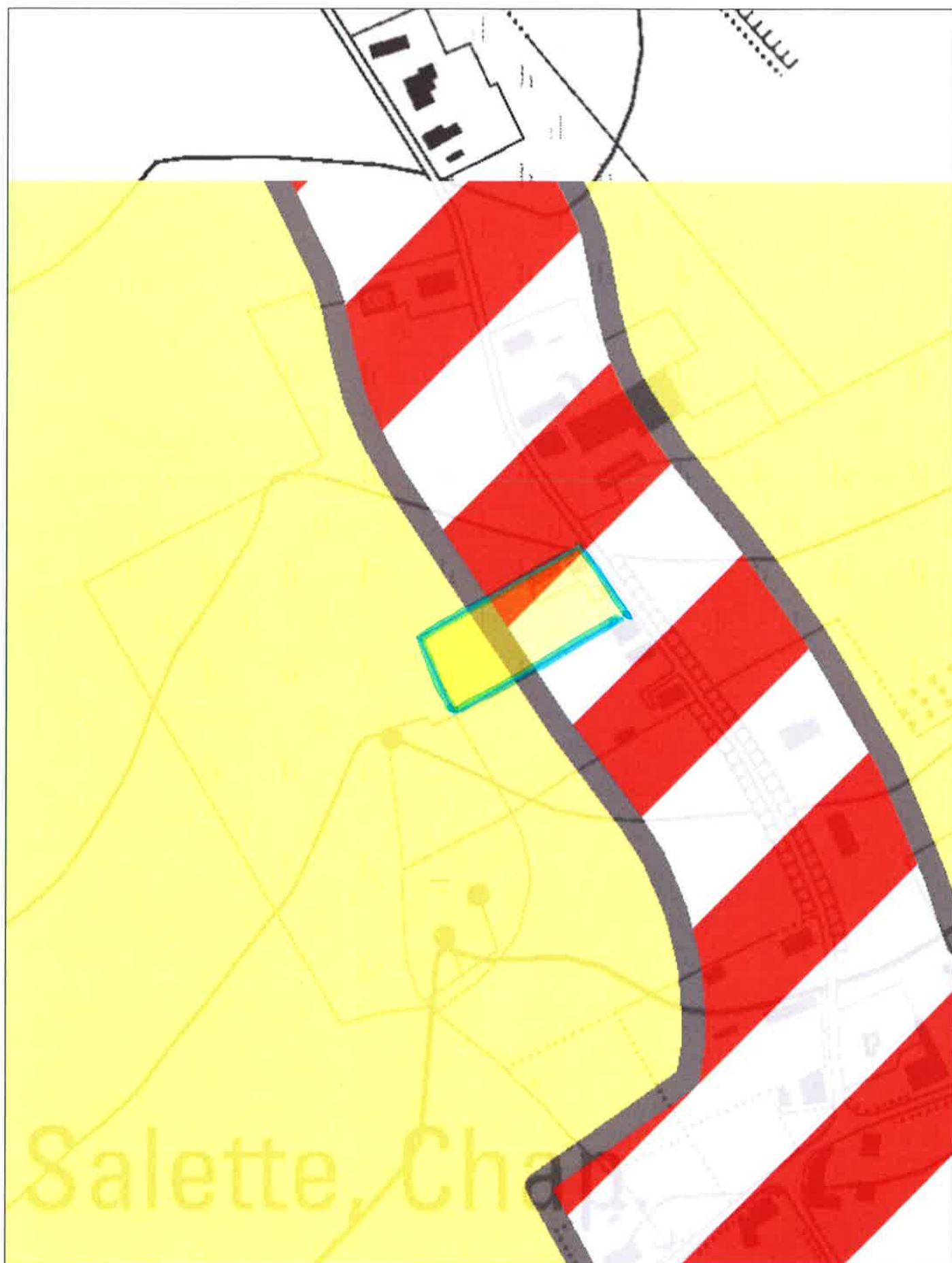
Centré sur :
HERON 1 DIV/HERON/

Situation la plus récente
Fait le 20/11/2020
Échelle : 1 : 1000



L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données de laquelle les données sont reprises et jouit de la propriété intellectuelle comme repris dans la loi sur les droits d'auteurs et les droits des bases de données. Depuis le 01/01/2018 les bâtiments du plan parcellaire cadastral seront repris progressivement et remplacés par un set de données (= Bpn_ReBu autrement dit Bâtiment Régionaux) géré par les régions. L'AGDP ne sera dès lors plus responsable pour la représentation des bâtiments sur le plan parcellaire cadastral.









Résultat des données cadastrales

Identification et droits du propriétaire(s)

PROPRIÉTAIRE	DROIT
	- PP 1/1 - Pleine propriété

Informations cadastrales / patrimoniales

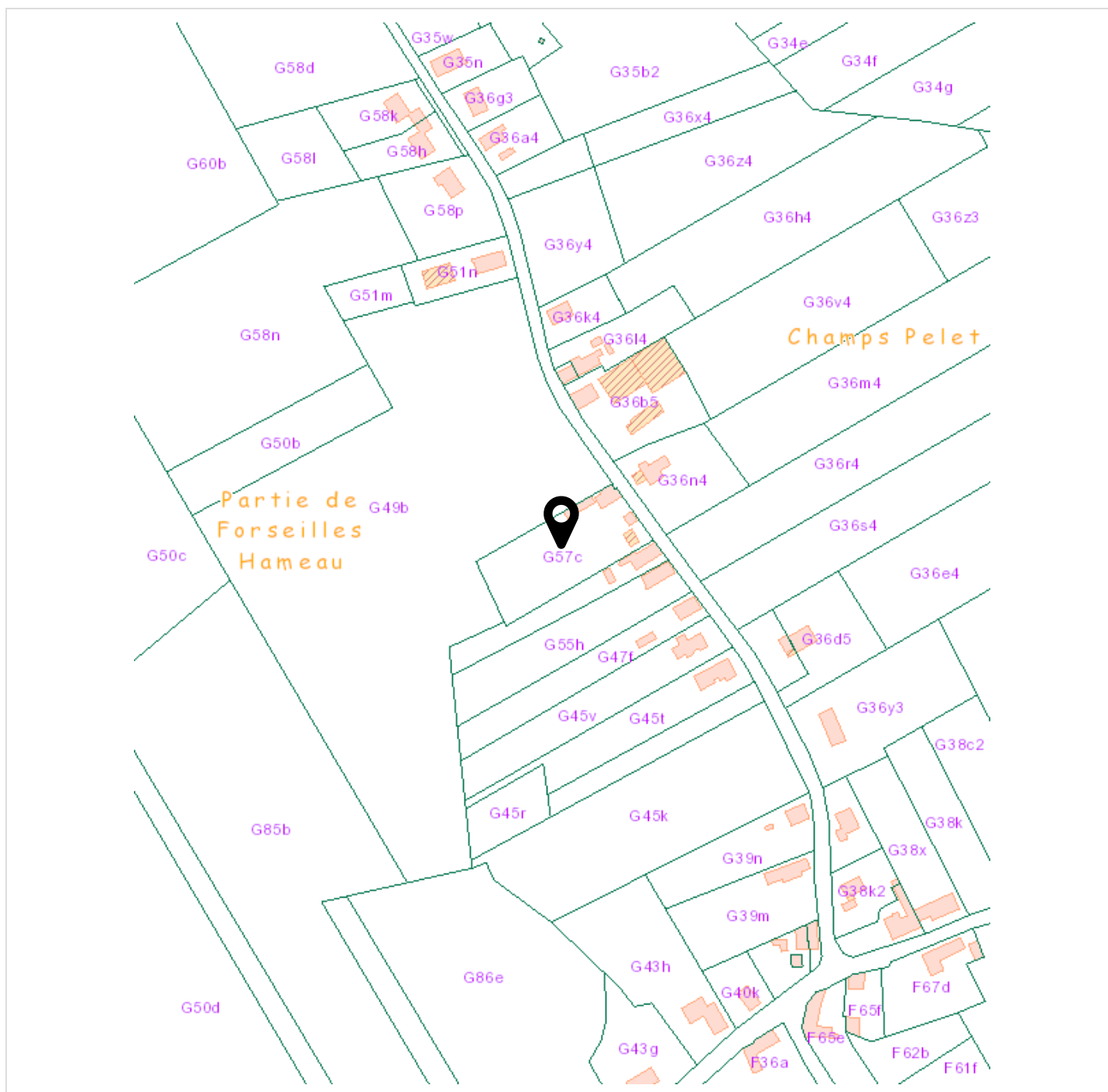
61028

HERON 1
DIV/HERON/
R LONU 8

État:
Cadastré

Année de l'achèvement de la construction: de 1875 jusqu'à 1899

SECTION NUMÉRO DE LA PARCELLE	PARTITION	NATURE DÉTAILS	SITUATION	SURFACE TAXABLE	P/W	CLASSIFICATION RC/HA	CODE RC	RC	FIN DISPENSE
G57 C	P0000	MAISON	R LONU 8	31a 18ca			2F	471€	



Cette information est le résultat d'une recherche exécutée le 05-01-2021 12:23 et a coûté 7.44 euros (TVA incluse).



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20171127017167
Établi le : 27/11/2017
Validité maximale : 27/11/2027



Logement certifié

Rue : Rue Lonu n° : 8

CP : 4217 Localité : Héron

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Avant ou en 1918

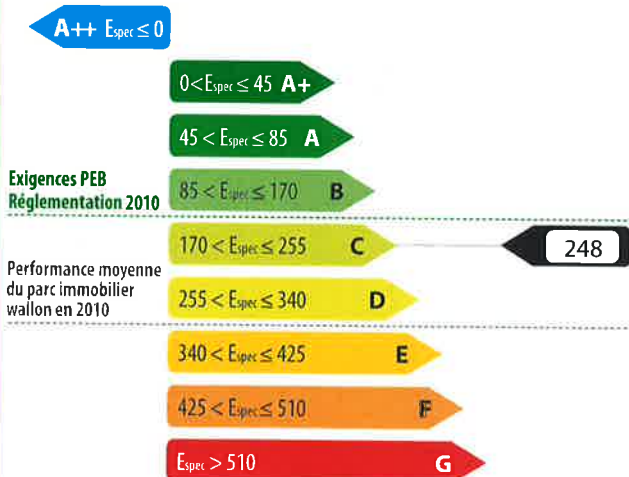


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **41 879 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **169 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **248 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement



excessifs élevés moyens faibles minimales

Performance des installations de chauffage



médiocre insuffisante satisfaisante bonne excellente

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



médiocre insuffisante satisfaisante bonne excellente

Système de ventilation



absent très partiel partiel incomplet complet

Utilisation d'énergies renouvelables



sol. therm. sol. photovolt. biomasse pompe à chaleur cogénération

Certificateur agréé n° CERTIF-P2-00795

Nom / Prénom : POLET Philippe

Adresse : Rue sur les communes

n° : 31

CP : 4550 Localité : Nandrin

Pays : Belgique

Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 23-oct.-2014. Version du logiciel de calcul 2.2.4.

Date : 27/11/2017

Signature :

Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'une unité PEB et indique les mesures générales d'améliorations qui peuvent y être apportées. Il est établi par un certificateur agréé, sur base des informations et données récoltées lors de la visite du bâtiment.

Ce document est obligatoire en cas de vente & location. Il doit être disponible dès la mise en vente ou en location et, en cas de publicité, certains de ses indicateurs (classe énergétique, consommation théorique totale, consommation spécifique d'énergie primaire) devront y être mentionnés. Le certificat PEB doit être communiqué au candidat acquéreur ou locataire avant signature de la convention, qui mentionnera cette formalité.

Pour de plus amples informations, consultez le Guichet de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be

SIEGE DE BRUXELLES

Boulevard Clovis 15

1000 Bruxelles

Tél. 02 230 81 82

Fax 02 230 80 08

SIEGE D'ANVERS

Van der Sweepstraat 3 bus 44

2000 Antwerpen

Tél. 03 216 28 90

Fax 03 238 86 65

Bureau régional :

Bruxelles

DISTRIBUTEUR :

ALE

Ref.:

Compteur n°

A place

Index :

V. ref.:

N. ref.:

RAPPORT N°

90/050826-6

PROCES-VERBAL DE CONTROLE D'UNE
INSTALLATION ELECTRIQUE BASSE TENSION

ADRESSE DE L'INSTALLATION :

Rue Lohu, 8
4217 HERON

PROPRIETAIRE :

Adresse :

DEMANDEUR :

Adresse :

INSTALLATEUR :

Adresse :

TVA ou CI :

-223-073

Date du contrôle : 26/08/2005 Type de contrôle : examen de conformité - visite de contrôle suivant :

(RGIE art. 270) (RGIE art. 271) (RGIE art. 276) (RPGT art. 262) (R.T. art. 231) (Prescriptions distributeur)

ALE

Type d'installation : Nouvelle - Extension - Modification - Temporaire - Renforcement ; Type locaux :

Habitation

Début travaux : Fondations avant - après 1.10.81 - Installation électrique avant - après 1.10.81 - 1.1.83 RGIE art. 86

Raccordement : Tension 230 V

Protection raccordement

max 63 A

Câble aliment, tableau, princ. : 4 X 10 mm²

Inter.gén. : type

Δ 63A/300mA

Type électrode de terre : boucle - barres - piquets - conducteur horizontal

Schéma : (F)

Nombre de tableaux : 1 ; Nombre de circuits term. : 25 ; RA : 25 Ohm ; RI tot 20 MOhm

DESCRIPTION :

Voir schémas unifilaires et de position

Δ 63A/300mA pour circuits A & Y

Δ 63A/300mA pour circuits C, L, φ, R, U.

Infractions constatées et/ou notes :

Neant

PROCES-VERBAL DE CONFORMITE

Vu le :

le responsable du distributeur

nom :

signature :

DEVOIRS du PROPRIETAIRE, GESTIONNAIRE ou LOCATAIRE : voir verso.

CONCLUSION

1. L'installation est conforme. Le DPCDR est plombé et les schémas unifilaires et de situation ont été visés. L'installation doit être vérifiée avant le 26/08/2030 (art. 271 RGIE) ainsi qu'avant mise en service après modification ou extension importante exécutée avant cette date.
2. L'installation n'est pas conforme.
3. L'installation peut être maintenue en service pour autant qu'il soit remédié sans retard aux infractions mentionnées et pour autant que les mesures nécessaires soient prises pour que l'installation ne présente pas de danger pour les personnes et les biens. L'installation n'est pas conforme. L'installation doit être vérifiée avant le :

L'AGENT VISITEUR :

n° + nom + signature

90/P. Walther

Le directeur,

DROUET ELECTRICITE sprl
 Rue Fauconval, 125 1367 HUPPAYE
 Tél. 010 / 81 40 46 Fax 010 / 81 46 45
 T.V.A. BE 865 223 073
 Enreg. 03 / 26 / 1 / 1

S.G.S.M sprl
 Rue Lonu 8 4217 Héron

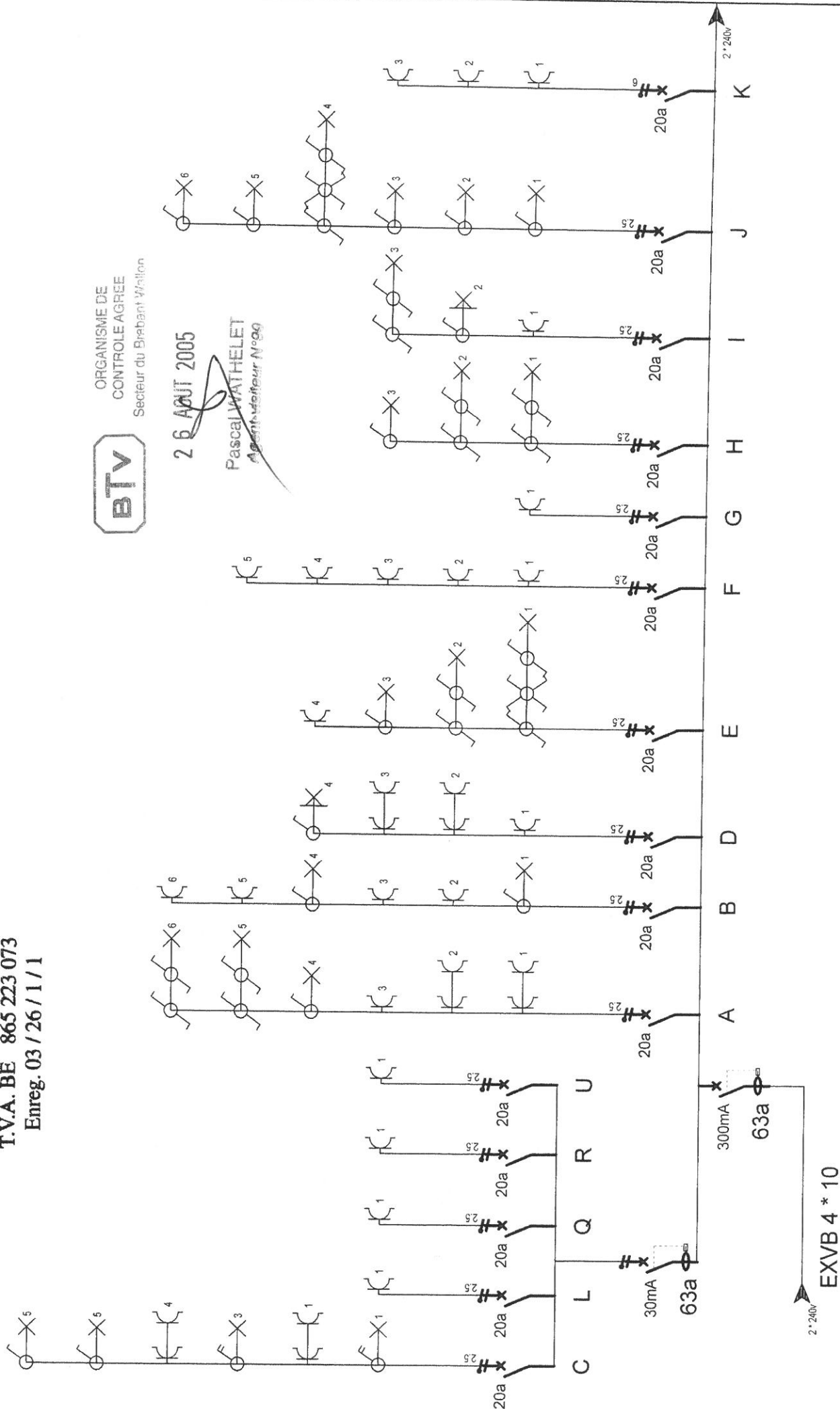
Le 26 / 08 / 05



ORGANISME DE
 CONTROLE AGREE
 Secteur du Brabant Wallon

26 AOUT 2005

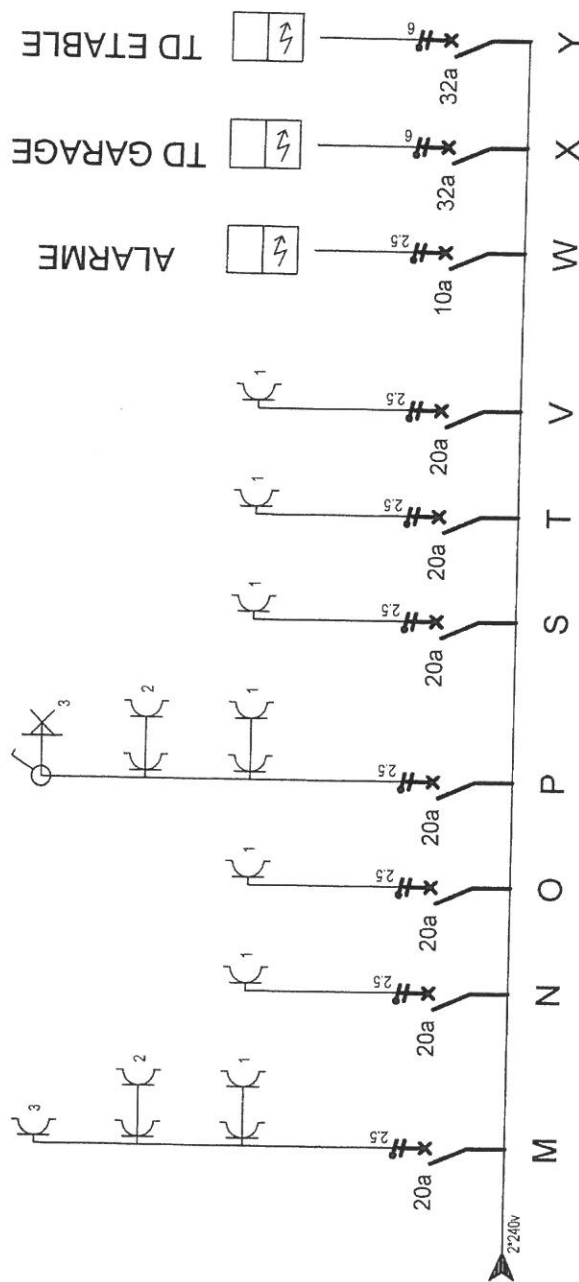
Pascal WATHELET
 Agent habilité N°99



SUITE

DROUET ELECTRICITE sprl
 Rue Fauconval, 125 1367 HUPPAYE
 Tél. 010 / 81 40 46 Fax 010 / 81 46 45
 T.V.A. BE 865 223 073
 Enreg. 03 / 26 / 1 / 1

S.G.S.M sprl
 Rue Lonu 8 4217 Héron
 Le 26 / 08 / 05



BTV
 ORGANISME DE
 CONTROLE AGREE
 Secteur du Brabant Wallon

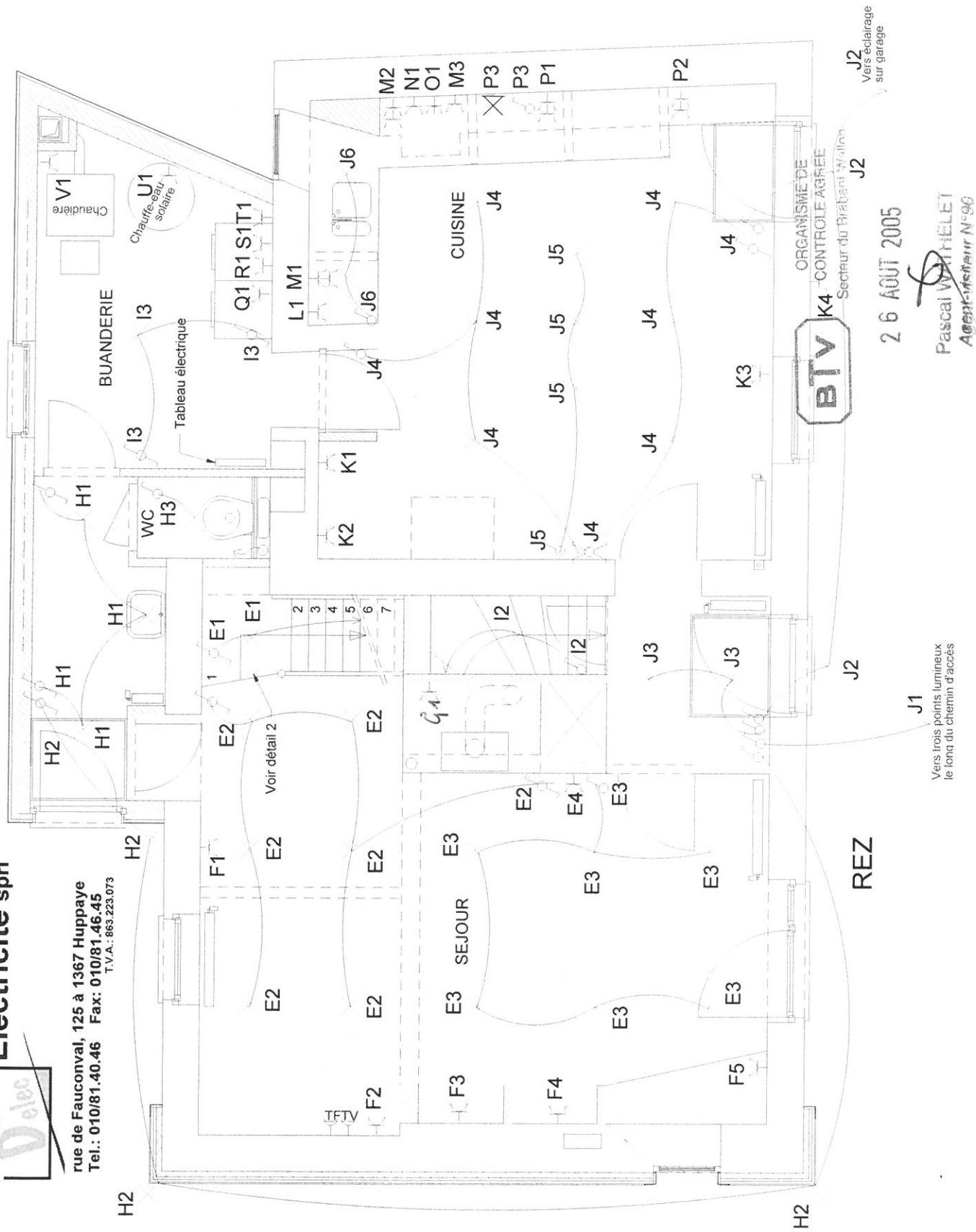
26 AOUT 2005

Pascal WATHELET
 Agent-Visiteur N°99



Drouet
Electricité sprl

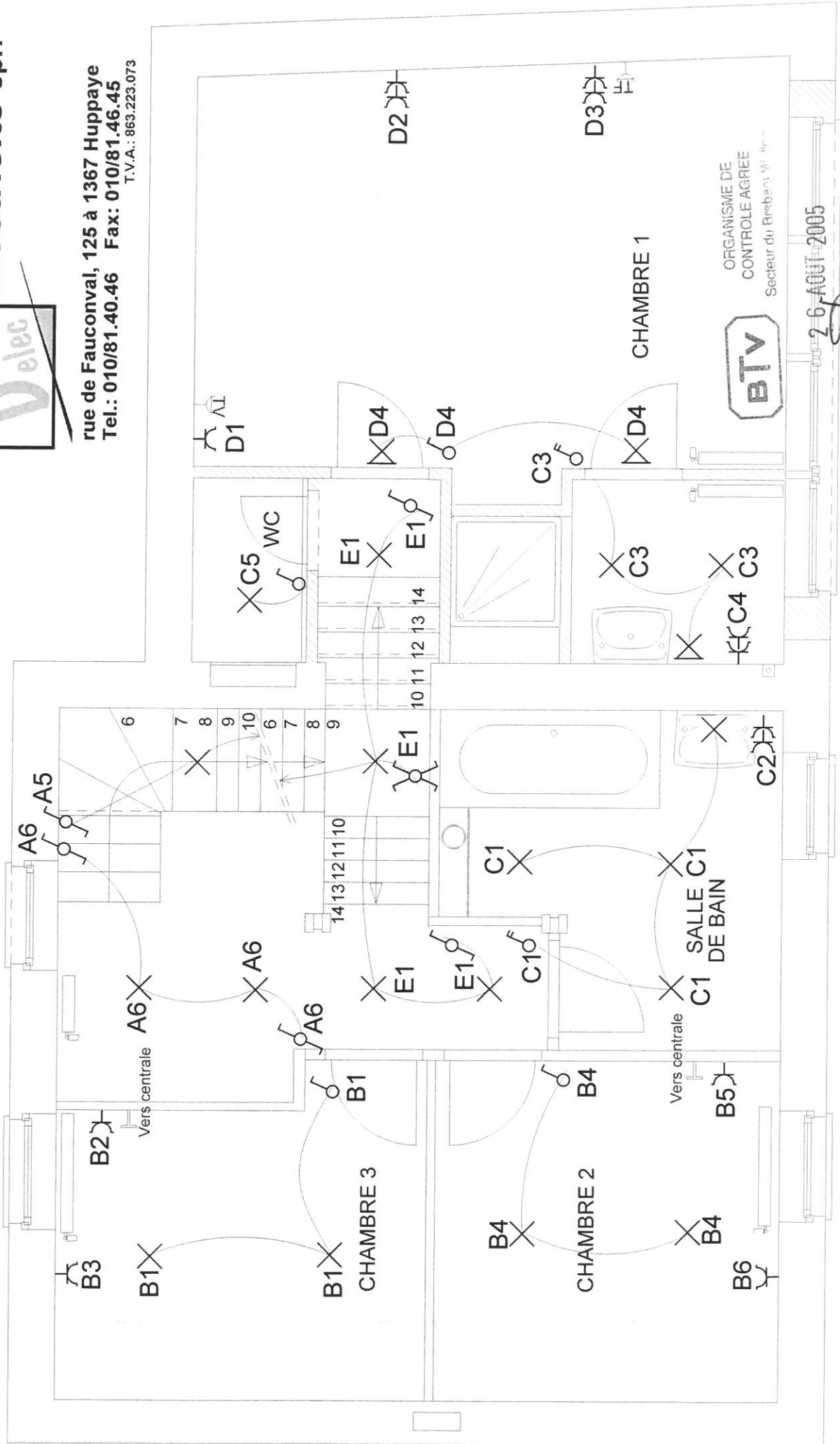
rue de Fauconval, 125 à 1367 Huppaye
Tel.: 010/81.40.46 Fax: 010/81.46.45
T.V.A.: 863.223.073





Drouet
Electricité sprl

rue de Fauconval, 125 à 1367 Huppaye
 Tel.: 010/81.40.46 Fax: 010/81.46.45
 T.V.A.: 863.223.073



ORGANISME DE
CONTROLE AGREE
Secteur du Prestant W. H. H.
BTV

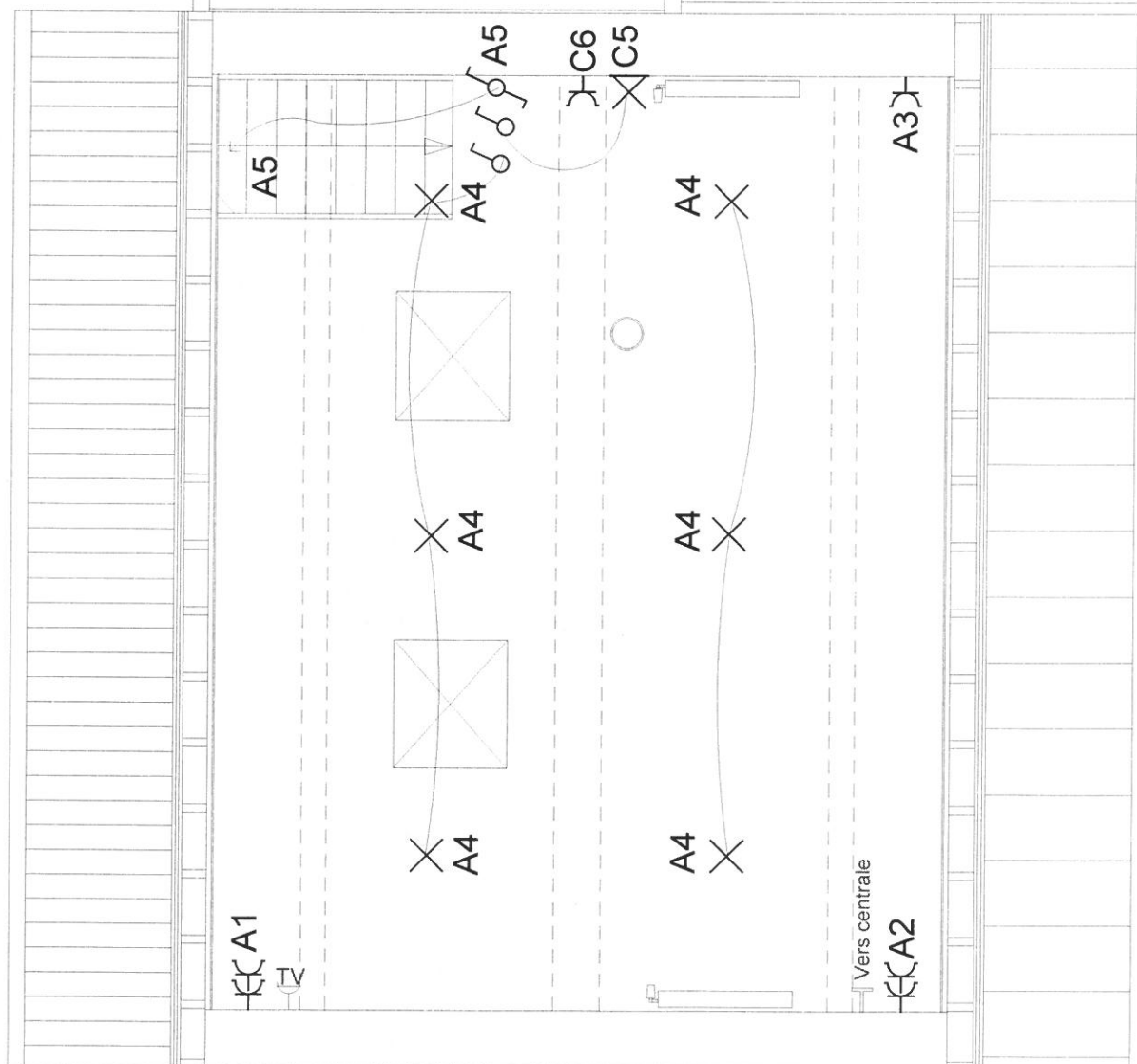
26 AGOUT 2005

Pascal WATHELET
Agent-visteur N°90

ETAGE



rue de Fauconval, 125 à 1367 Huppaye
Tel.: 010/81.40.46 Fax: 010/81.46.45
T.V.A.: 863.223.073



ORGANISME DE
CONTROLE AGREE
Secteur du Brabant Wallon

ATV

26 AUG 2005

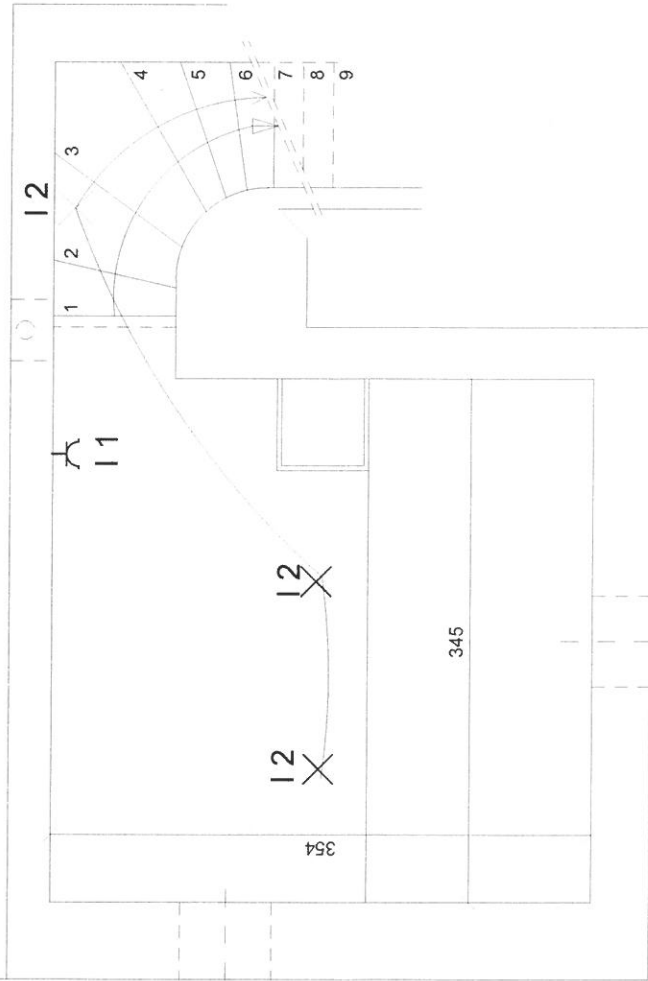
COMBLES

Pascal WATHELET
Agent-Visiteur N°90



Drouet
Electricité sprl

rue de Fauconval, 125 à 1367 Huppaye
Tel.: 010/81.40.46 Fax: 010/81.46.45
T.V.A.: 863.223.073



ORGANISME DE
CONTROLE AGREE
Secteur du Brabant Wallon

26 AOUT 2005

CAVE

Pascal WATHELET
Agent-Moteur N°90

OFFRE D'ACHAT ET DE VENTE

Concerne : - Lot 1 : Terrain à bâtir sis Rue Lonu à 4217 HERON
HERON – 1 Division cadastré section G n°57c (partie)
Pour une contenance de +/- 15 Ares
- Lot 2 : Maison sise Rue Lonu n°8 à 4217 HERON
HERON – 1 Division cadastré section G n°57c (partie)
Pour une contenance de +/- 16 Ares

(*) biffer la mention inutile si nécessaire et suivant éventuel plan de mesurage

Je / Nous soussigné(s),

Monsieur
Né le à (NN :)
Tél.: - E-mail :
Domicilié
Et Madame
Née le à (NN :)
Tél.: - E-mail :
Domiciliée
Etat civil :

agissant tant en mon / notre nom personnel que pour compte d'un tiers
me portant fort à titre personnel et promettant le cas échéant ratification

Déclare / Déclarons, par la présente faire offre au montant de (en toutes lettres)
..... Euros (..... €)
pour l'achat du bien immeuble susmentionné.

Mon /Notre offre est valable jusqu'au

Le donneur d'offre déclare par la présente prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible de se porter acquéreur du bien décrit ci-dessus et ce dans l'état ou il se trouve, sans garantie de contenance, libre et quitte à l'acte authentique de tout empêchement, charges et privilèges quelconques.

En cas d'acceptation par le bénéficiaire de l'offre, les parties s'engagent à signer un compromis de vente aux mêmes conditions dans un délai de 30 jours et à passer l'acte authentique de vente au plus tard 4 mois après la signature du compromis. Ce document n'étant pas un compromis, il ne reprend pas la liste exhaustive des points qui seront repris dans le compromis de vente.

Le modèle de compromis de vente peut être fourni au(x) donneur(s) d'offre sur simple demande après acceptation de l'offre par le(s) vendeur(s). Le donneur d'offre renonce expressément à tout recours contre le bénéficiaire de l'offre, fondé notamment sur les articles 1641 et 1643 du Code Civil, sauf dol ou connaissance d'un vice caché par le bénéficiaire de l'offre.

Vente | Location | Gestion | Syndic | Expertise | Mesurages & Topo | Cabinet d'experts, Conseils immobiliers et Géomètres

IMMEXPERTS SPRL - Siège : ANDENNE
N° d'Ent. Be 0441-143-825
Cpte tiers : BE 88 3601 0056 3441
R.C. Prof. & cautionnement :
Police AXA 730.166.548
Agents agréés IPI : 502.296 et 507.494

EXPERTISES & EVALUATIONS
Succession et partage, expropriation
Apports en société, crédits immobiliers
ETUDE DE PROJET & PROMOTION
Lotissement - Voirie - Egouttage
Urbanisme - Copropriété

MESURAGE & TOPOMÉTRIE
Bornage - Mitoyenneté - Levés topos divers - Implantation
GESTION & NEGOCIATION FONCIERE
Vente - Achat - Location - Etat des lieux
GESTION DE PATRIMOINE, SYNDIC

Art.1643 : le vendeur est tenu des vices cachés, quand bien même il ne les aurait pas connus, à moins que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie.

Attention, l'acceptation écrite des vendeurs engage les parties dès la signature d'un compromis de vente.

L'acquéreur souhaite qu'un projet de compromis soit envoyé à son notaire :

Maître à ☐ **Oui** ☐ **Non**

Garantie

En cas d'acceptation de la présente par le(s) propriétaire(s), l'acquéreur s'engage à verser dans les 8 jours de la signature du compromis de vente

☐ **5 %** ☐ **10 %** (à déterminer par le vendeur)

du prix offert avec un minimum de 5.000€ sur le compte tiers ouvert au nom du Notaire du vendeur, à titre de garantie et venant en déduction du prix de vente lors de la passation de l'acte authentique de vente, ceci représentant une garantie.

Il est également précisé que, moyennant le paiement d'un acompte de minimum 5% du montant du prix de vente, l'acquéreur pourra bénéficier gratuitement d'une couverture décès survenant pendant la signature du compromis (voir conditions en l'agence).

Si le(s) propriétaire(s) s'oppose à recevoir cet engagement pour quelque motif que ce soit, cette garantie serait intégralement remboursée.

Condition(s) suspensive(s) :

1) Obtention d'un crédit hypothécaire

☐ **Non** (si non barrer le paragraphe ci-dessous) ☐ **Oui**

La présente offre est soumise à la condition suspensive de l'acceptation d'un crédit hypothécaire ou autre en faveur des acquéreurs pour un montant maximum de euros (.....euros) et ce, au taux usuel du marché.

Le refus éventuel, motivé d'un organisme bancaire devra être envoyé par voie recommandée au Notaire du vendeur et à l'agence immobilière IMMEXPERTS au plus tard dans les 4 semaines après la signature du compromis de vente.

Si le prêt est accordé dans ce délai, la vente sera considérée comme parfaite.

Si le prêt n'est pas accordé dans ce délai, la vente sera considérée comme n'ayant jamais existé

Dans ce cas, si une somme a été versée par l'acquéreur à titre de garantie, elle lui sera restituée sous déduction d'une indemnité forfaitaire évaluée à un pour cent (1 %) du prix qui sera retenu sur la somme payée par l'acquéreur au vendeur en contrepartie de l'impossibilité pour le vendeur de conclure avec d'éventuels autres amateurs pendant la durée de la condition.

Les acquéreurs s'engagent à faire toute diligence en vue de l'octroi de ce prêt, notamment, ils s'engagent à introduire leur demande dans les huit jours de la signature de l'offre et à répondre à toutes demandes d'informations nécessaires.

2) Autre(s) condition(s) suspensive(s) éventuelle(s)

☐ **Non** (si non barrer le paragraphe ci-dessous)

☐ **Oui**

La présente est soumise à la condition suspensive
.....
.....
.....

Frais de mesurage et de bornage :

En cas de vente en deux lots, les coûts et frais occasionnés par le mesurage et le bornage du lot ici concerné par la présente offre sont à charge :

- du vendeur et de l'acquéreur pour moitié chacun

Une copie de la carte d'identité du/des donneur(s) d'offre doit être annexée à la présente offre.

Fait àle/...../.....

Fait en autant d'exemplaires que de parties ayant un intérêt distinct + un exemplaire pour l'agent immobilier, chaque partie déclarant avoir retiré son exemplaire ce jour.

Si acceptation

Signature(s) du donneur d'offre
précédée(s) de la mention « Lu et
approuvé »

Signature(s) du bénéficiaire de
l'offre précédée(s) de la mention «
Lu et approuvé »

Date de l'acceptation :

Votre agent immobilier est là pour vous donner toutes les informations qui vous manquent encore et vous conseiller au mieux pour un achat réussi !