



A VENDRE - PURNODE - 249.000 €

Maison sur terrain de 6,03 ares — Rue Pont-de-Bayenne 5



Visites

Jean-Bernard MOREAU

0499.29.23.76

jeanbernardmoreau@hotmail.com

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be.
Visites uniquement sur RDV par téléphone au 0499.29.23.76 ou par mail à l'adresse jeanbernardmoreau@hotmail.com

Dans un quartier calme, sur un terrain de 6,03 ares orienté plein sud, cette maison 4 façades ne manque pas d'atouts. Outre sa terrasse et son jardin agréable, elle se compose comme suit sur une superficie utile de 150 m² :

Rez-de-chaussée : séjour, cuisine, hall d'entrée.

Etage 1 : chambre, salle de bains, water-closet indépendant, hall.

Etage 2 : deux chambres, hall, greniers.

Sous-sol : garage 1 voiture, cave, vide ventilé.

On accède à la E411 en 5 minutes.

Installation électrique conforme.

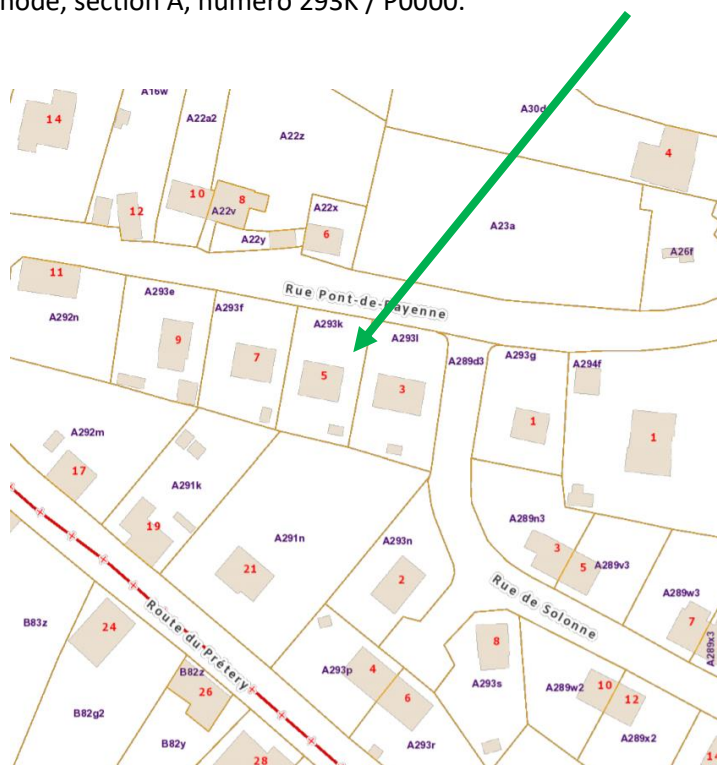
Possibilité de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement (conditions à respecter).

Certes, cette maison n'est pas très grande mais ses dimensions s'inscrivent dans la tendance actuelle. Et puis, on ne parle jamais d'un *grand bijou* mais bien d'un *petit bijou*.

NOTIFICATIONS CADASTRALES

Division cadastrale : 91.110

Yvoir, 9^{ème} division, Purnode, section A, numéro 293K / P0000.



Note : le plan cadastral est téléchargeable sur notre site www.pierremarlair.be.

PRIX ANNONCE ET FRAIS

Prix annoncé : 249.000 EUR (hors frais)

Ce prix est à considérer comme un appel à négociation et non comme une offre. Sous réserve d'acceptation du propriétaire.

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.

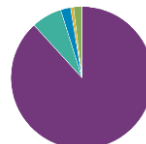
Cadastre

❖ Revenu cadastral net :	545,00 EUR
❖ Revenu cadastral indexé (2020) :	1.007,81 EUR (RCN X 1,8492)
❖ Précompte immobilier (2020) :	527,21 EUR (RCI X 0,523125)

Frais d'acquisition (sur prix annoncé)

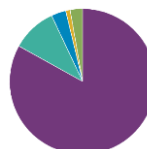
Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre 35.288,98 et 35.651,98 EUR : droits d'enregistrement 12,50%, honoraires notariés, recherches et formalités administratives, transcription hypothécaire, TVA,...

Droits d'enregistrement	€ 31.125,00
Honoraires	€ 2.442,96
Frais administratifs	entre € 800,00 et € 1.100,00
Transcription hypothécaire	€ 240,00
TVA	entre € 681,02 et € 744,02



Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre 24.622,51 et 24.985,51 EUR : droits d'enregistrement 6%, honoraires notariés, recherches et formalités administratives, transcription hypothécaire, TVA,...

Droits d'enregistrement	€ 20.458,53
Honoraires	€ 2.442,96
Frais administratifs	entre € 800,00 et € 1.100,00
Transcription hypothécaire	€ 240,00
TVA	entre € 681,02 et € 744,02



Possibilité pour un primo acquérant de bénéficier de l'abattement des droits d'enregistrement sur une première tranche de 20.000 €, soit $20.000 \times 0,125 = 2.500$ € d'économie. Conditions à respecter : renseignement en l'agence.

Note : le candidat acquéreur veillera à prendre contact avec son notaire pour toute précision concernant les frais d'acquisition et de crédit hypothécaire.

RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Situation :	Latitude : 50°18'38'' N Longitude : 5°56'22'' E
Contenance terrain :	6 ares 3 centiares
Superficie bâtie :	+/- 90 m ²
Superficie jardin/abords :	+/- 5 ares 13 centiares
Superficie nette habitable :	+/- 130 m ² (*)
Superficie utile :	+/- 150 m ² (**)
Largeur façade avant :	+/- 10 m
Largeur terrain à rue :	+/- 19 m
Profondeur moyenne terrain :	+/- 31 m
Période de fin de construction :	1974 (enrôlement au précompte immobilier)
Orientation :	Sud en façade arrière
Disponibilité :	à l'acte

(*) Mesures prises à l'aide d'un mètre laser, intra muros.

La superficie est augmentée de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes.

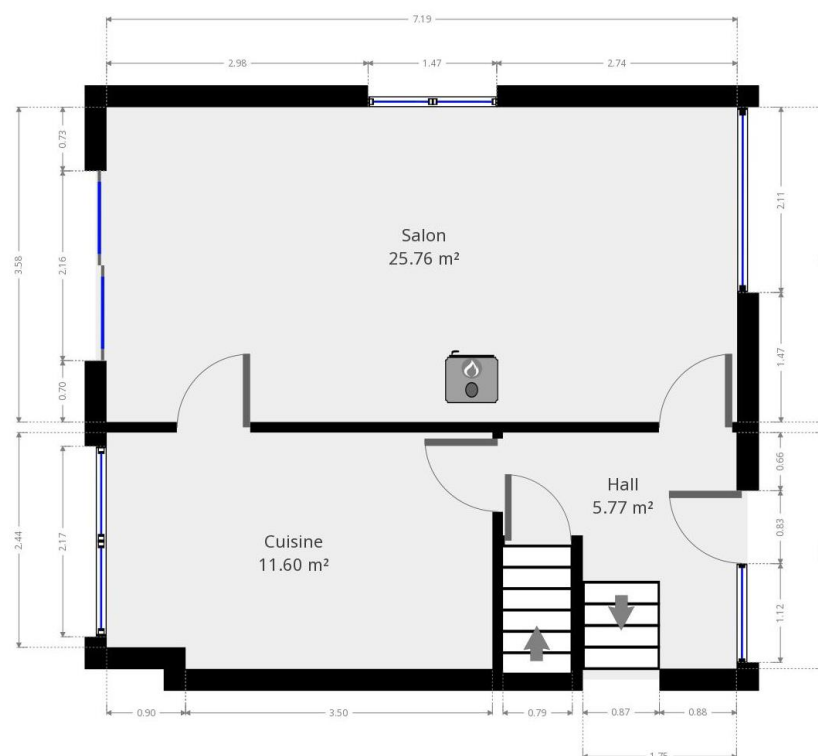
Garage compris. Sous-sol et greniers non compris.

(**) Idem que (*), sous-sol compris. Vide ventilé et greniers compris.

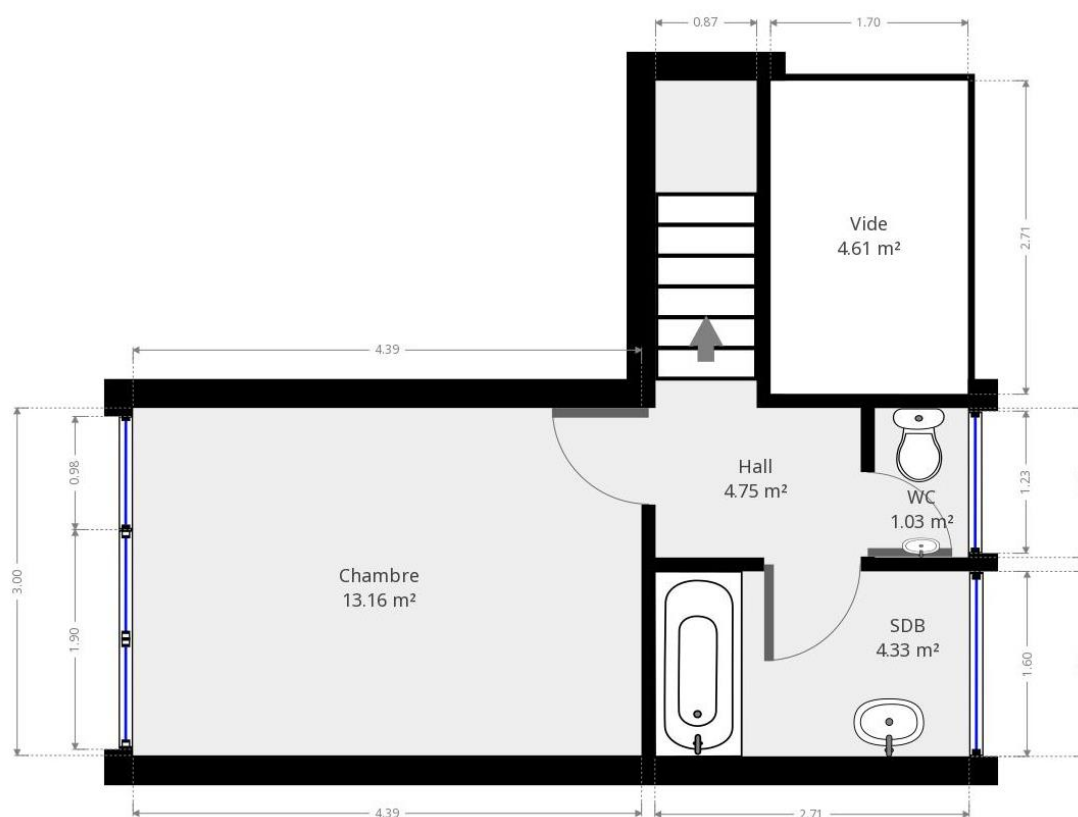
Les informations reprises dans le présent descriptif et, de manière générale, dans l'ensemble des documents relatifs à l'immeuble dont question sont données sous toutes réserves.

COMPOSITION ET SUPERFICIE APPROXIMATIVE DES PIECES

REZ-DE-CHAUSSEE

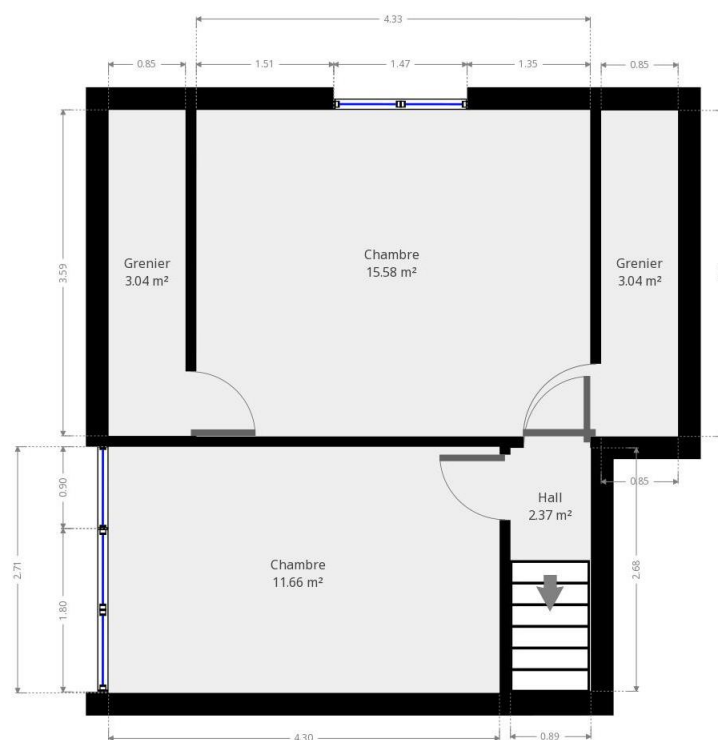


ETAGE 1

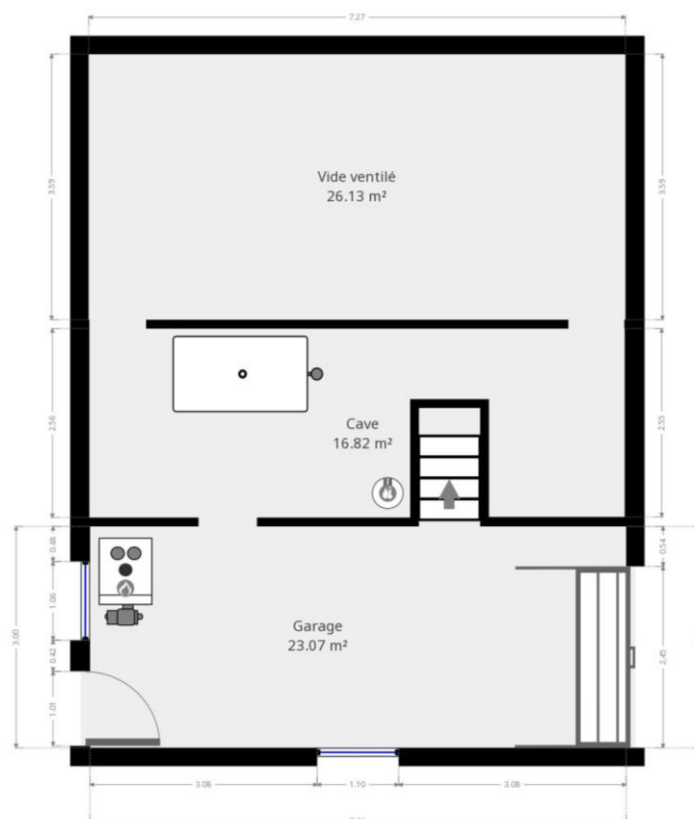


Les informations reprises dans le présent descriptif et, de manière générale, dans l'ensemble des documents relatifs à l'immeuble dont question sont données sous toutes réserves.

ETAGE 2



SOUS-SOL



Note : les croquis sont téléchargeables sur notre site internet www.pierremarlair.be

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.



EQUIPEMENTS ET FINITIONS

Avertissement : les informations reprises ci-après proviennent des déclarations fournies et des documents transmis par le vendeur ainsi que des observations réalisées sur place par le conseil immobilier. Elles sont données sous toute réserve. Un acquéreur normalement prudent veillera à confronter lesdites informations avec ses propres observations et, s'il l'estime nécessaire, consultera le service de l'urbanisme de la commune concernée.

DESCRIPTION INTERIEURE

Isolation

Renseignements pris dans le certificat de performance énergétique :

① Parois présentant un très bon niveau d'isolation La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.				
	F2	Porte fenêtre	4,6 m ²	Double vitrage haut rendement - (U _g = 1,4 W/m ² .K) Châssis PVC
② Parois avec un bon niveau d'isolation La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.				
	F1	Porte extérieure	2,1 m ²	Panneau isolé non métallique Châssis PVC
	F3	Fenêtres	16,3 m ²	Double vitrage haut rendement - (U _g = 1,4 W/m ² .K) Châssis PVC

Note : le certificat de performance énergétique est disponible sur notre site www.pierremarlair.be.

Murs intérieurs

Selon les pièces, plafonnés et peints ou recouverts de tapisserie ou de fibre de verre ou de rainurés-languetés en bois. Murs partiellement carrelés dans la salle de bains. Crédence carrelée dans la cuisine.

Plafonds





Selon les pièces, plafonnés et peints ou recouverts de tapisserie ou de rainurés-languetés en bois.

Sols






Selon les pièces, carrelage, parquet mélaminé de type quick-step, revêtement de sol souple de type tapis plain ou vinyle.

Cuisine

Mobilier

-  Plan de travail : carrelage.
-  Meubles bas : 3 armoires simple porte, 5 tiroirs à couverts, 1 armoire double porte.
-  Meubles suspendus : 4 armoires simple porte, 2 armoires double porte.
-  Colonnes : 2 armoires simple porte, 1 tiroir à casseroles.


Electroménagers

-  Four traditionnel de marque Zanussi.
-  Table de cuisson au gaz propane 4 zones.
-  Hotte avec extraction de marque Friac.
-  Frigo encastré avec bac congélateur.
-  Lave-vaisselle encastré de marque Miele.

Sanitaires : évier simple bac en aluminium. Dévidoir. Egouttoir. Robinet mitigeur monocommande.

Sanitaires

Salle de bains

-  Meuble lavabo avec rangements. Robinet mitigeur monocommande. Miroir. Eclairage.

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.

- 🔊 Baignoire. Panoplie douche. Robinet mitigeur monocommande. Paroi amovible.
- 🔊 Accessoires.

Water-closet indépendant

- 🔊 Cuvette sur pied. Chasse économique.
- 🔊 Lave-main suspendu. Robinet eau froide.
- 🔊 Accessoires.

Chauffage

- 🔊 Type : central.
- 🔊 Energie : mazout.
- 🔊 Chaudière : de marque Viessmann.
- 🔊 Citernes : une citerne de 1.000 litres sur le pignon de la maison et une citerne de 2.500 litres dans la cave.
- 🔊 Production d'eau chaude : nouveau boiler de marque Elco d'une capacité de 230 litres.
- 🔊 Radiateurs : en acier.
- 🔊 Régulation : vannes thermostatiques.
- 🔊 Chauffage d'agrément : poêle à mazout dans le salon. Cheminée décorative en moellons de grès.
Note : l'acquéreur veillera à faire contrôler le conduit de cheminée par une spécialiste avant utilisation.

Divers

- 🔊 Compteur électrique bihoraire et compteur d'eau dans le garage.
- 🔊 Combles accessibles par un escalier escamotable.
- 🔊 Emplacement machine à laver dans le garage.
- 🔊 Emplacement séchoir dans le garage.

DESCRIPTION EXTERIEURE

Toiture

- 🔊 Charpente : traditionnelle.
- 🔊 Couverture de toit : ardoises naturelles.
- 🔊 Gouttières et descentes d'eaux pluviales : zinc.

Murs

- 🔊 Elévation : bloc de béton.
- 🔊 Parement en soubassement : pierre naturelle.
- 🔊 Parement en élévation : brique rouge.
- 🔊 Seuils : pierre bleue.

Menuiseries extérieures

- 🔊 Châssis : en PVC.
- 🔊 Vitrage : double vitrage haute performance.
- 🔊 Seuils : pierre bleue.
- 🔊 Porte du garage : porte sectionnelle en PVC motorisée.
- 🔊 Divers : stores électriques Somfy au rez-de-chaussée.


Egouttage

Tout à l'égout.

Divers

- 🔊 Abri de jardin.
- 🔊 Jardin arboré.
- 🔊 Terrasse sécurisée par un garde-corps en verre.

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.

 Zone de stationnement pour trois véhicules en façade avant.

SITUATION URBANISTIQUE

Les renseignements urbanistiques (Art. D.IV.99 et D.IV.100) ont été demandés au service de l'urbanisme de la commune de Yvoir en date du 18 mai 2021. En attente.

SERVITUDES

Le titre de propriété ne comporte aucune servitude ou condition(s) spéciale(s).
Le propriétaire déclare qu'il n'en a concédé aucune qui ne figurerait pas dans son titre de propriété.

CERTIFICATIONS

Electricité

L'installation électrique est conforme aux normes selon le rapport 0682-210708-05 établi par l'ASBL BTV en date du 8 juillet 2021. Installation conforme jusqu'en 2046.

Note : l'attestation de conformité de l'installation électrique est disponible sur notre site www.pierremarlair.be

Performances énergétiques

Code unique : 20200923013733

Consommation théorique d'énergie primaire : 65635 kWh

Consommation spécifique d'énergie primaire : 527 kWh/m².an



Emissions spécifiques de CO₂ : 132 kg CO₂/m².an

Note : le certificat de performance énergétique est téléchargeable sur notre site internet www.pierremarlair.be.

Fluxys

Pas de canalisation à proximité.

Note : le courrier est disponible sur demande.

Etanchéité citerne à mazout

Sans objet → capacité inférieure à 3.000 litres.

Etanchéité citerne à gaz

Sans objet → chauffage central au mazout.

Pollution des sols ou suspicion

En attente.

Zone Seveso

Non.

Zone de captage d'eau

Non.

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.

Aléa inondation

Aucun d'après le site d'application des inondations.



En attente du retour du service de l'urbanisme de la Commune de Profondeville interrogé le 18 mai 2021.

Litige

Aucun.

COMMODITES ET MOBILITE

Ecoles les plus proches :

Fondamentales :

DORINNE, place du Centenaire, 1 : 083 699 249

E-mail : ecomdorinne@gmail.com

Directrice : Mme LALLEMANT-LENGELE Fabienne

DURNAL, rue de Mianoye, 23 : 083 699 939

E-mail : ecomdurnal@yahoo.fr

Directeur : Mr HEBETTE René

EVREHAILLES, rue Sauvegarde, 9 : 082 612 853

E-mail : notre_ecole_evrehailles@yahoo.fr

Implantation de l'école de Dorinne - primaire uniquement

Responsable : Mme DUMONT Jocelyne

Directrice : Mme LALLEMANT-LENGELE Fabienne

GODINNE, rue du Pont, 59 : 082 611 832

E-mail : ecomgodinne@gmail.com

Directrice : Mme FINFE Bernadette

MONT, rue du Centre, 63 : 081 411 888

E-mail : ecolecommunalemont@gmail.com

Site WEB : www.ecoledemont.be

Directrice : Mme DEFRESNE Françoise

PURNODE, rue des Ecoles, 11 : 082 611 718

E-mail : ecompurnode@yahoo.fr

Directrice : Mme CHIANDUSSI Katia

SPONTIN, rue Hêtre Pourpre, 3 : 083 699 502

E-mail : ecomspontin@yahoo.fr

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.

Directrice : Mme ROLAIN-LAMBORELLE Sabine

YVOIR, Place du Monument, 10 : 082 611 226

Directrice : Mme LAMBREMONT Brigitte

E-mail : ec.yvoir@ecoles.cfwb.be

Secondaires : Collège de Godinne-Burnot

Supérieures : Malonne, Namur

Hôpitaux : Dinant, Mont-Godinne, Namur

Train :

Gare d'Yvoir :

- Durée du trajet jusqu'à Namur : 28 min
- Durée du trajet jusqu'à Dinant : 13 min

Bus (TEC) :

Ligne 131 : Dinant - Thynes – Spontin

Ligne 129 : Ciney – Dorinne - Yvoir

Distances en voiture :

Yvoir	5,5 km	6 min
Dinant	7,6 km	11 min
Ciney	20,7 km	18 min
Namur	28,1 km	21 min
Huy	35,8 km	36 min
Bruxelles	92,4 km	61 min
Liège	86,7 km	53 min
Mons	106,0 km	64 min
Charleroi	68,7 km	43 min
Brussels South Charleroi Airport	62,4 km	43 min
Liège Airport	76,0 km	44 min
Brussels Airport	88,1 km	54 min
Luxembourg	140,0 km	86 min
Accès E411	5,3 km	6 min
CHRN	27,3 km	21 min
CHU Saint-Luc	31,3 km	26 min
Clinique Sainte-Elisabeth	30,6 km	25 min
Mont-Godinne	11,9 km	15 min

Note : distances et durées données par Googlemaps

LIENS

www.yvoir.be

www.syndicatinitiative-yvoir.be

www.tourisme.yvoir.be

www.godinne-burnot.be

www.ecoledemont.be

www.golferougement.be

www.restaurantlespailles.be

www.le-ptit-troquet.be

www.grepan.be

www.ciney.be

www.bep.be

www.henallux.be

www.heaj.be

www.unamur.be

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.

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 jeanbernardmoreau@hotmail.com.

Visites uniquement sur RDV par téléphone au 0499.29.23.76 ou par mail à l'adresse jeanbernardmoreau@hotmail.com

Le propriétaire-vendeur est conseillé par :



 justine@pierremarlair.be

 0498.82.53.92

