A VENDRE - NAMUR - 285.000 EUR

Appart. 4 chbres + double garage + grenier — Rue Rempart de la Vierge 16

PIERRE MARLAIR

& co | Nous vous étonnerons

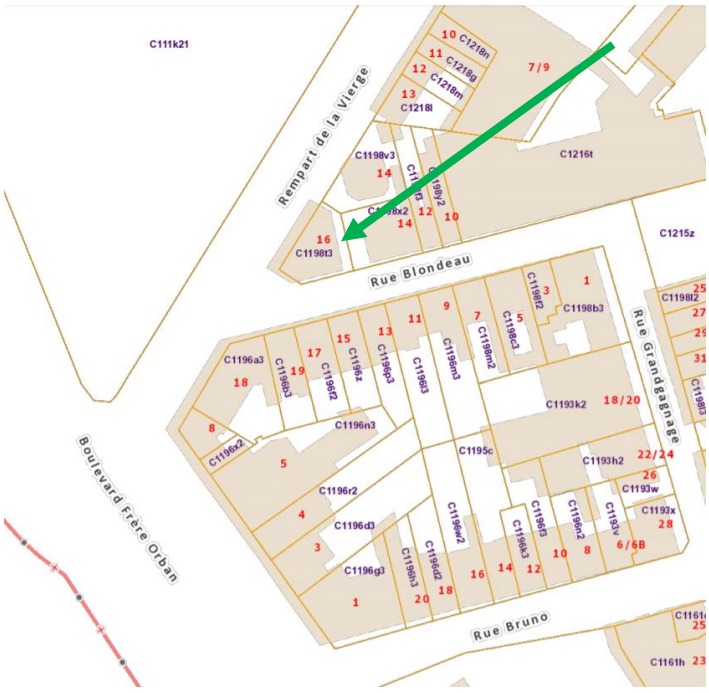
Infos et visites
Justine MARLAIR
0498.82.53.92
justine@pierremarlair.be

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be.
Visites uniquement sur RDV en appelant le 081.840.840 ou le 0498.82.53.92.

Petit exercice !
Cherchez, au centre de Namur, un appartement quatre chambres de +/- 200 m² avec un garage pour deux voitures et un grenier, à un prix décent.
Vous ne trouvez pas ?
Fin de l'exercice.
Nous l'avons trouvé pour vous !
Face au Parc Louise-Marie, à deux minutes à pied de la place Saint-Aubain et à cinq minutes de la gare de Namur, nous sommes ravis de vous proposer ce bien unique, situé au 5ème et dernier étage (ascenseur), se composant comme suit : halls, vaste séjour de +/- 60 m², cuisine, quatre chambres, salle de bains, salle de douches, water-closet indépendant, terrasse de +/- 12 m².
Pourquoi unique ? Dimensions, séjour, nombre de chambres, prix au m², luminosité abondante, belle performance énergétique (PEB C), installation électrique conforme jusqu'en 2036, etc.
A vos téléphones !

NOTIFICATION CADASTRALE

Division cadastrale : 92.094
Namur, 1ère division, section C, numéro C1198/00T3 P0012.
ENTITE PRIV.#AP05 A5/5/GSS3.4 (appartement, 5ème étage, n° 5 avec les dépendances : garage, 3ème sous-sol, n° 4).



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

PRIX DE DEPART ET FRAIS

Prix annoncé : 285.000 EUR (hors frais)
Ce prix est à considérer comme un appel à négociation et non comme une offre. Sous réserve d'acceptation du propriétaire. Voir CONDITIONS DE LA VENTE ci-dessous.

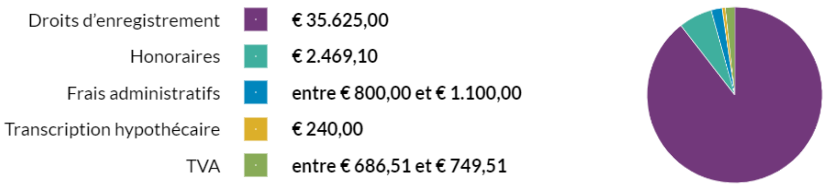
Les informations reprises dans le présent descriptif et, de manière générale, dans l'ensemble des documents relatifs à l'immeuble dont question sont données sous toutes réserves.

Cadastre

- Revenu cadastral net : 2.280,00 EUR
- Revenu cadastral indexé (2020) : 4.216,00 EUR (RCN X 1,8492)
- Précompte immobilier (2020) : 2.363,60 EUR (RCI X 0,560625)

Frais d'acquisition (sur le prix annoncé)

Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre 39.820,61 et 40.183,61 EUR : droits d'enregistrement 12,50%, honoraires notariés, recherches et formalités administratives, transcription hypothécaire, TVA,…



Possibilité pour un primo acquérant de bénéficier de l'abattement des droits d'enregistrement sur une première tranche de 20.000 €, soit 20.000 x 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.

CONDITIONS DE LA VENTE

1. **Le prix de départ est à considérer comme un appel à négociation et non comme une offre.**
2. **Le propriétaire-vendeur se réserve souverainement le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres.**
3. **Le conseil immobilier n'a pas le pouvoir de vendre.**
4. **Le propriétaire-vendeur fixe le montant des offres minimum à prendre en considération.**
5. **Le propriétaire-vendeur, dispose de la faculté, de manière totalement libre et autonome, de vendre ou de ne pas vendre. S'il décide de vendre, il n'est nullement tenu de retenir l'offre la plus élevée et choisit celle qui lui convient le mieux au regard de ses propres critères (montant de l'offre, condition(s) suspensive(s), délai de signature, etc.).**
6. **Une offre signée engage définitivement l'offrant sous les réserves éventuellement exprimées.**
7. **En cas d'acceptation du propriétaire, la vente est réalisée sous les conditions habituelles des compromis de vente et des actes authentiques.**
8. **Le refus de l'offre par le propriétaire n'ouvre, au profit de l'offrant, aucun droit à une quelconque indemnité.**

RENSEIGNEMENTS GENERAUX

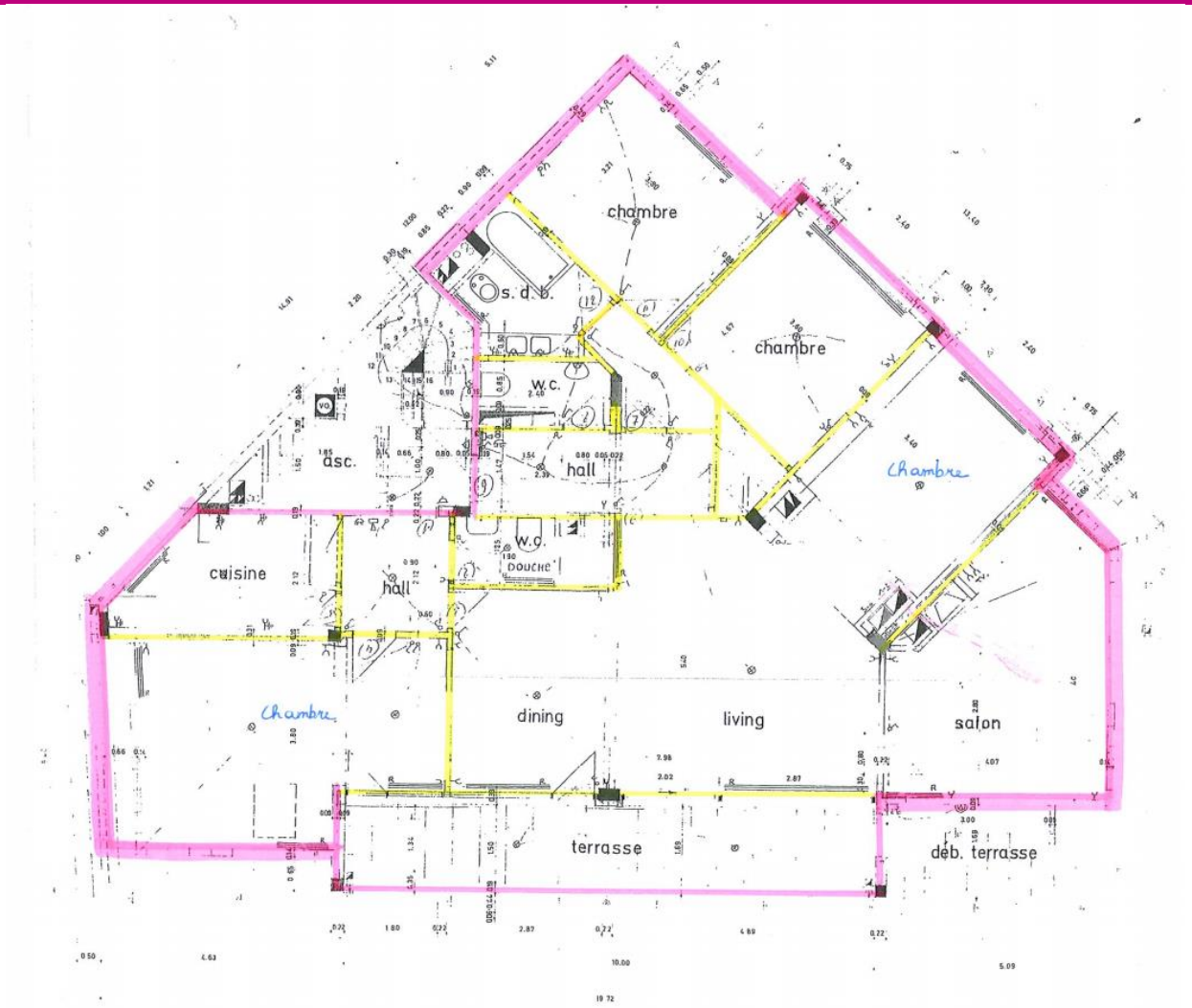
Situation :	Latitude : 50°27'57''
	Longitude : 4°51'24''
Résidence :	Louisiane
Contenance totale :	2 ares
Superficie nette habitable :	+/- 200 m² *(*)*
Période de fin de construction :	1979

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.

Orientation : Ouest (terrasse)
Disponibilité : à l'acte

(*) Superficie renseignée dans le titre de propriété du vendeur.

COMPOSITION ET SUPERFICIE APPROXIMATIVE DES PIECES



En outre, le bien dispose du grenier n°1 situé au sixième étage et du garage n°4 pour deux voitures.

Note : le croquis est téléchargeable sur notre site internet www.pierremarlair.be

EQUIPEMENTS ET FINITIONS

<u>Avertissement</u> : 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.

<u>Murs intérieurs</u>
Généralement, plafonnés et peints. Murs partiellement carrelés dans les salles d'eau. Crédence carrelée dans la cuisine.

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.

Plafonds
Généralement, plafonnés et peints.

Sols
Généralement, carrelage, revêtement souple de type vinyle imitation parquet.

Menuiseries extérieures
Châssis en PVC équipés de double vitrage.
Fenêtres de toit de type Velux avec stores occultants.

Cuisine équipée

Mobilier
- Plan de travail stratifié.
- Meubles suspendus : 1 armoire simple porte, 2 armoires double porte.
- Meubles bas : 2 armoires simple porte, 1 armoire double porte, 2 tiroirs à couverts, 1 tiroir à casseroles, emplacement machine à laver.
- Colonne : 1 tiroir à casseroles, 2 armoires simple porte.

Electroménagers de marque Bosch
- Lave-vaisselle.
- Four traditionnel.
- Table de cuisson vitrocéramique 4 zones.
- Hotte.
- Frigo avec bac de congélation.

Sanitaires : évier double bac en inox. Egouttoir. Robinet mitigeur monocommande de marque Grohe.

Sanitaires

Salle de bains
- Meuble double vasque avec 5 tiroirs et 2 armoires simple porte. Tablette. Miroir.
- Baignoire. Panoplie douche.
- Accessoires.
- Robinets : mitigeurs monocommandes.

Salle de douches
- Douche. Panoplie douche.
- Lavabo sur pied. Tablette. Miroir.
- Cuvette sur pied.
- Eléments de rangement.
- Accessoires.
- Robinets : mitigeurs monocommandes.

Water-closet
- Cuvette sur pied.
- Lave-mains suspendu. Robinet eau froide.
- Accessoires.

Chauffage
- Type : commun.
- Energie : gaz de ville.
- Production d'eau chaude : couplé à la chaudière.

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.

- Radiateurs : chauffage par le sol.
- Régulation : répartiteurs de chaleur.

Compteurs
Electricité : compteur individuel.
Eau : compteur individuel d'eau + décompteur pour l'eau chaude.
Gaz : répartiteurs de chaleur.

Divers
- Réseau GSM. 4 G.
- Prises téléphone et télédistribution.
- Un détecteur de fumée.

SITUATION URBANISTIQUE

Renseignements pris dans le titre de propriété du vendeur
- L'affectation du bien telle que prévue par le plan de secteur de Namur est : zone d'habitat.
- Le bien n'a fait l'objet ni d'un permis de lotir ni d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur, à l'exception d'un permis de bâtir accordé par le Collège Echevinal de la Ville de Namur le 13 juin 1977.

Les renseignements urbanistiques (Art. D.IV.99 et D.IV.100) reçus le 28 septembre 2021 disponibles sur demande.

SERVITUDES

Le titre de propriété ne comprend aucune servitude ou condition spéciale susceptible d'affecter la jouissance normale du bien, à l'exception des servitudes inhérentes au statut de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouve le bien.

Note : les statuts de la copropriété sont disponibles sur demande.

COPROPRIETE

Résidence Louisiane

Quotités dans les parties communes :
Appartement : 175 / 1.000èmes indivis des parties communes dont le terrain.
Garage : 16 / 1.000èmes indivis des parties communes dont le terrain.
TOTAL : 191 / 1.000èmes

Frais liés à l'acquisition de parties communes : néant.

Dettes dues par l'association des copropriétaires : néant.

Décompte de charges :
- Fonds de roulement au 31/12/2020 : 10.905,14 EUR, soit 2.082,88 EUR pour les lots concernés par la présente vente.
- Fonds de réserve au 31/12/2020 : 26.954,16 EUR, soit 5.148,24 EUR pour les lots concernés par la présente vente.

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.

- Provision mensuelle : sur base du budget annuel de 31.000 EUR fixé par l'assemblée générale des copropriétaires du 14/05/2021, la provision mensuelle des lots concernés par la présente vente est de +/- 490 EUR comprenant les frais relatifs aux parties communes, les consommations personnelles de chauffage, d'eau froide et d'eau chaude).

Travaux prévus :

- Aucuns travaux n'ont été décidés à l'assemblée générale des copropriétaires du 14 mai 2021.
- Lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 23 octobre 2020, il a été décidé de placer un nouveau corps de chauffe avec échangeur sur la chaudière (sur les conseils de Viessmann). Utilisation du fonds de réserve pour le paiement de la facture.
- L'assemblée générale des copropriétaires du 25 mars 2019 a décidé de mettre en conformité la sécurité incendie des parties communes avec l'intervention du bureau Delta Artchitects.

Date de la prochaine assemblée générale des copropriétaires : courant de la deuxième quinzaine du mois d'avril 2022.

Coordonnées du syndic : Building Manager SRL – avenue des Dessus de Lives 2 à 5101 Loyers – 081.8414.84

Note : la documentation complète relative à la copropriété est disponible sur demande.

CERTIFICATIONS

Electricité
L'installation électrique est conforme aux normes RGIE d'après le rapport n° E05/0084/20110509/01 établi par l'ASBL SOCOBEL le 9 mai 2011. Attestation valable jusqu'en 2036.

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

Performances énergétiques (informations de la déclaration préalable)
Code unique : 20120308020063
Consommation théorique d'énergie primaire : 25 063 kWh
Consommation spécifique d'énergie primaire : 171 kwh/m².an

Emissions spécifiques de CO2 : 32 kg CO2/m².an

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

Fluxys
Aucune canalisation Fluxys à moins de 250 mètres de l'immeuble.

Note : le courrier Fluxys est disponible sur demande.

Etanchéité citerne à mazout
Sans objet → chauffage au gaz de ville

Pollution des sols ou suspicion
Aucune pollution ou suspicion de pollution des sols selon l'extrait de la Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES) levé le 2 septembre 2021 et portant la référence 10350431. Extrait valable jusqu'au 2 mars 2022.

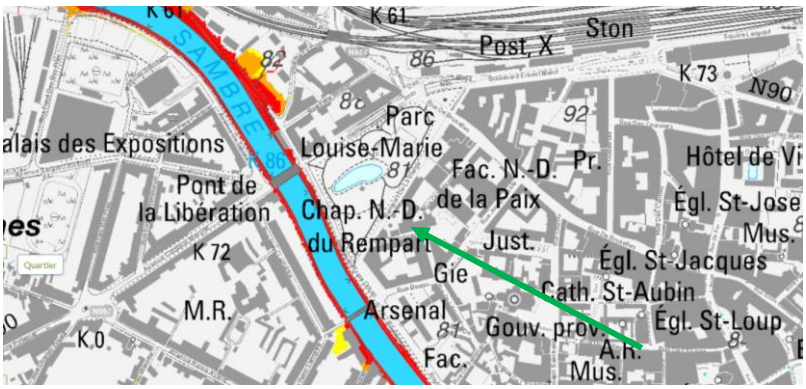
Note : l'extrait de la banque de données des sols est disponible sur demande.

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 Seveso
Non.

Zone de captage d'eau
Non.

Aléa inondation
Aucun



COMMODITES ET MOBILITE

Commerces et services
Tous commerces à proximité immédiate.

Ecoles les plus proches :
Fondamentales : Collège Notre-Dame de la Paix à Erpent, école communale d'Andoy-Wierde, école fondamentale communale d'Erpent, école communale de Belle-Vue.
Secondaires : Namur, Jambes, Erpent, Burnot, Godinne, …
Supérieures : Hautes Ecoles à Namur, Université de Namur, Facultés Agronomiques de Gembloux, Université LLN, …

Hôpitaux :
Namur (CMSE à Salzinnes, Saint-Luc à Bouge, CHR à Namur), Mont-Godinne.

Gare(s):
Namur (centre) : 0,5 km
Jambes (centre) : 2,6 km

Distances en voiture :

Namur centre	1,8 km	5 min
Brussels South Charleroi Airport	31,7 km	33 min
Liège Airport	53,7 km	39 min
Brussels Airport	66,4 km	56 min
Bruxelles centre	65,0 km	65 min
Liège	69,0 km	55 min
Charleroi	38,0 km	35 min
Luxembourg	160,0 km	99 min

Note : distances et durées données par Googlemaps

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.

LIENS

www.unamur.be
www.namur.be
www.grepan.be
www.golfderougemont.be
www.bep.be
www.henallux.be
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 justine@pierremarlair.be.

Visites uniquement sur RDV en appelant le 081.840.840 ou le 0498.82.53.92.

Le propriétaire-vendeur est conseillé par :

justine@pierremarlair.be
0498.82.53.92

PIERRE MARLAIR
& co | NOUS VOUS ÉTONNERONS

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.