



SCHMIDT

Maison Sprimont



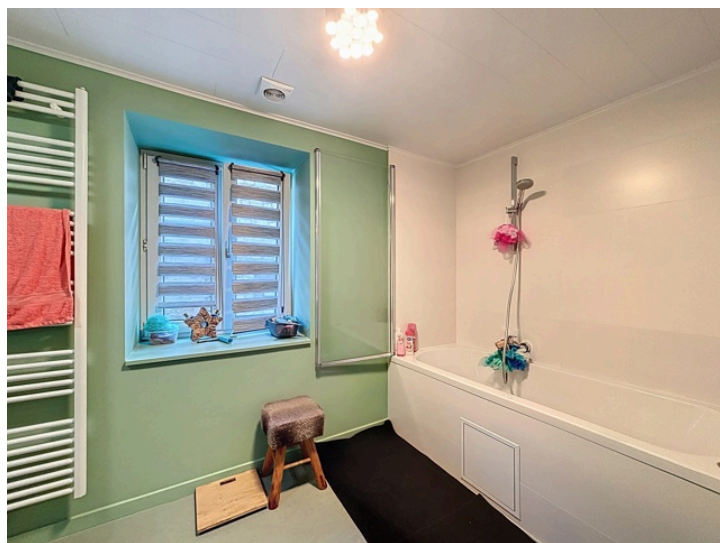
<http://www.schmidtimmobilier.be>

A vendre

255.000 €

Rue Jean Doinet 10, 4140 Sprimont

Découvrez ce bien virtuellement ==> <https://miniurl.be/r-6oea> – DOLEMBREUX – Découvrez cette maison offrant un agencement fonctionnel et agréable à vivre. Le rez-de-chaussée se compose d'une cuisine équipée, d'un salon lumineux, d'une buanderie avec emplacement pour machines ainsi que d'un WC indépendant, une terrasse et un emplacement de parking. Le premier étage propose un hall de nuit, une salle de bain avec baignoire/douche, un wc individuel et une chambre. Au 2ème étage se trouve une magnifique chambre de $\pm 33\text{m}^2$! Au sous-sol une grande cave. Possibilité de louer ou d'acquérir deux emplacements de parking extérieurs situés à seulement quelques mètres. Le bien est équipé de châssis double vitrage et d'un chauffage central gaz. Laissez-vous séduire par cette superbe maison de caractère où l'authenticité des matériaux rencontre le confort d'une rénovation complète et soignée. PEB "D" n°20240321015119. Margaux, collaboratrice chez www.schmidtmmo.be *La superficie n'est mentionnée qu'à titre indicatif. Vous achetez mais avez également besoin d'une estimation de votre bien pour y voir plus clair ? Demandez votre estimation offerte, réaliste et sans engagement.



Surface habitable	130 m ²	Surface terrain	110 m ²	Nombre salle de bains	1
Nombre de chambres	2	Nombre de façades	3	Meublé	non
Garage	non	Parking	oui	Terrasse	oui
Étages nombre	2				



Description

Sous-sol de $\pm 30\text{m}^2$:

- Cave 1 de $\pm 17\text{m}^2$ sur béton,
- Cave 2 de $\pm 4\text{m}^2$ sur béton,
- Cave 3 de $\pm 5\text{m}^2$ sur béton,
- Vide ventilé,

Rez-de-chaussée de $\pm 52\text{m}^2$:

- Buanderie de $\pm 8\text{m}^2$ sur carrelage avec emplacement machines et Wc indépendant avec lave-mains,
- Cuisine de $\pm 19\text{m}^2$ sur carrelage avec four, lave-vaisselle, taque vitrocéramique, hotte et meubles,
- Salon de $\pm 18\text{m}^2$ sur carrelage,
- Terrasse orientée sud,
- 1 Place de parking à côté de la terrasse,

1er étage de $\pm 41\text{m}^2$:

- Hall de nuit de $\pm 9,5\text{m}^2$ sur OSB,
- Salle de bains de $\pm 6\text{m}^2$ sur vinyle avec baignoire/douche, meuble évier, radiateur sèche serviette et extracteur,
- Chambre 1 de $\pm 19\text{m}^2$ sur OSB,
- Wc individuel avec extracteur de $\pm 2\text{m}^2$,

2ème étage de $\pm 37\text{m}^2$:

- Chambre 2 sur OSB,

Divers : Toiture en tuiles (± 2013) isolée polyuréthane ($\pm 13\text{cm}$), double vitrage en PVC, VELUX (± 2021), chauffage central gaz (propane), chaudière Vaillant avec production d'eau chaude et tank à gaz (contrat via Antargaz), compteurs gaz, eau et électricité indépendants, égouts.

- **Possibilité de louer ou d'acquérir deux emplacements de parking extérieurs situés à seulement quelques mètres de la maison.**

Tarifs :

Location de deux emplacements de parking : 80€/mois

Achat d'un parking : 12.000€ supplémentaires par emplacement de parking

- **En cas de vente d'un emplacement de parking : celui-ci il fait actuellement partie de la parcelle n°735L. Le vendeur s'engage à faire diviser ladite parcelle par un géomètre, à ses frais pour la signature de l'acte authentique de vente afin de séparer le parking du reste du terrain.**

**Le propriétaire se réserve le droit de choisir l'offre de son choix.*



PEB E Spec: 271 KWh/m² PEB E Totale (Kwh/an): 37813 kWh/an

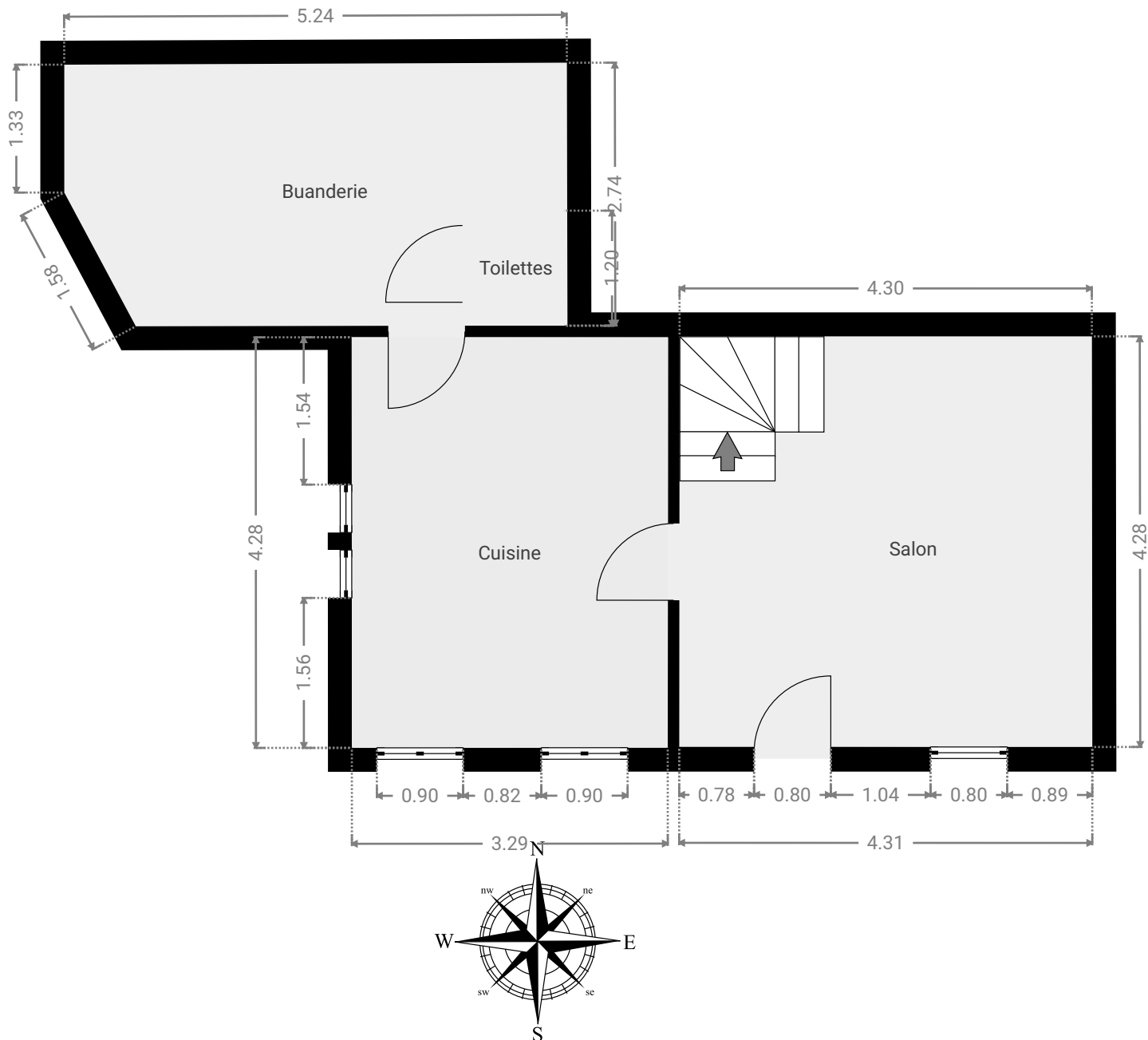
PEB Code unique: 20240321015119

Financier

Droits d'enregistrements (%)	3	Sous régime TVA	non	PEB E Spec	271 KWh/m²/an
PEB E Totale (Kwh/an)	37813 kWh/an	PEB Code unique	20240321015119	Revenu cadastral	435 €
Certificat d'électricité	oui, conforme				

Intérieur

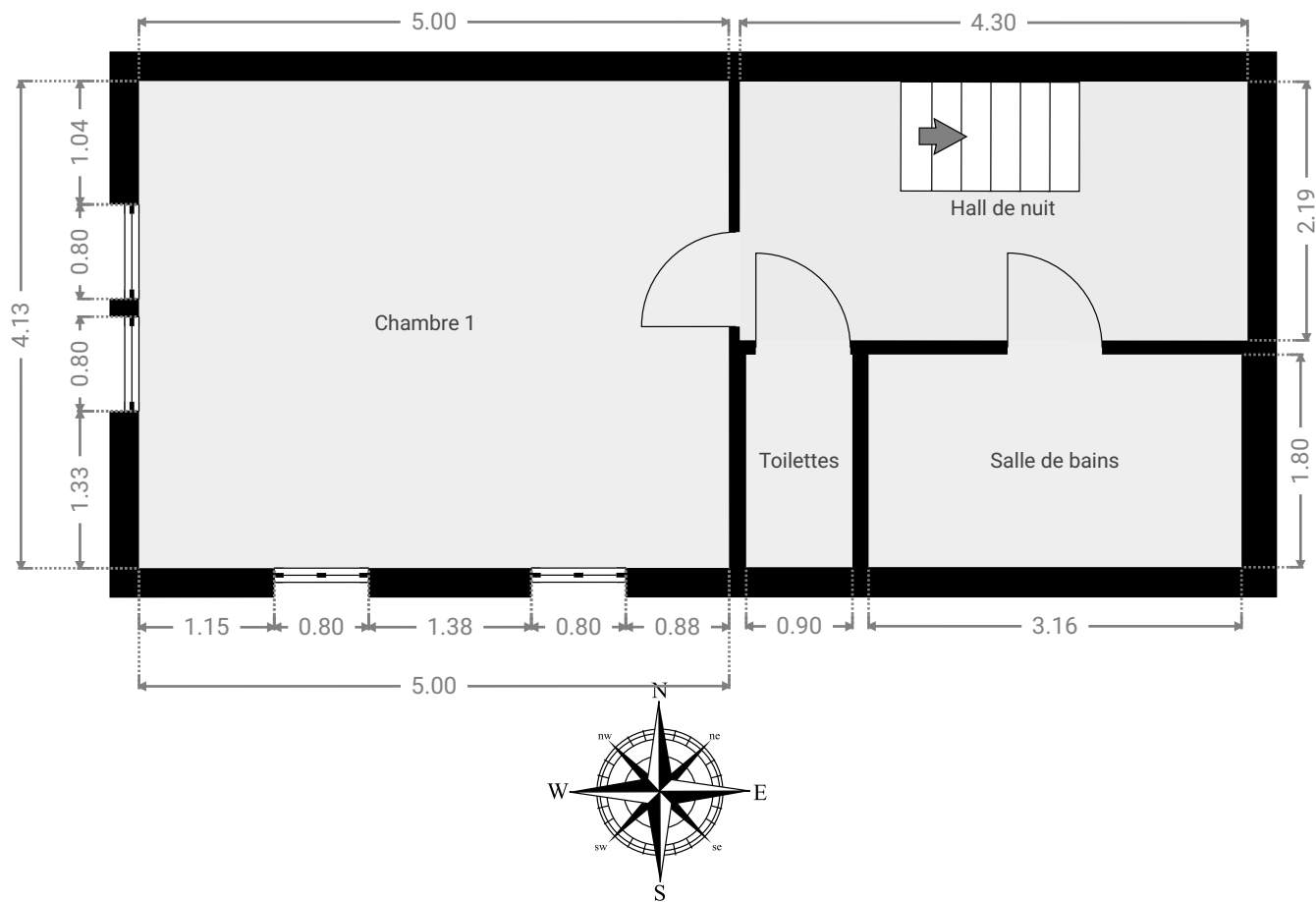
Salle de séjour	18 m²	Cuisine type	équipée	Chauffage	gaz (chau. centr.)
Type de châssis	pvc	Surface non habitable	30 m²	Surface totale	160 m²
Année de construction	1899	Année de rénovation	2022		



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

0 1 2 3m 1:63

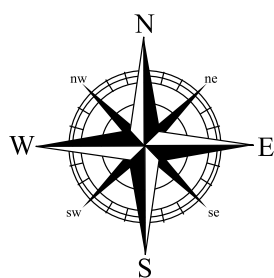
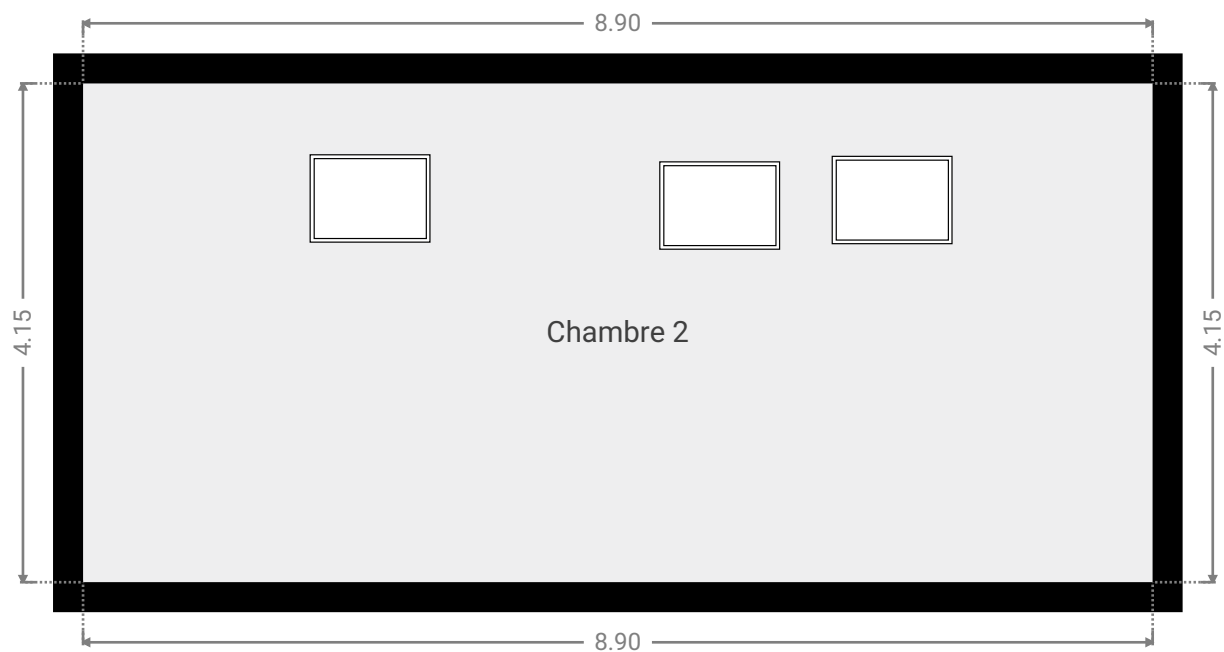
Page 1/4



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

0 1 2 3m 1:63

Page 2/4

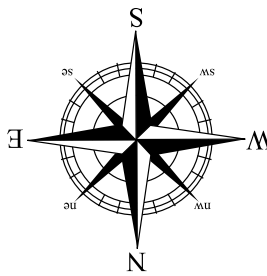
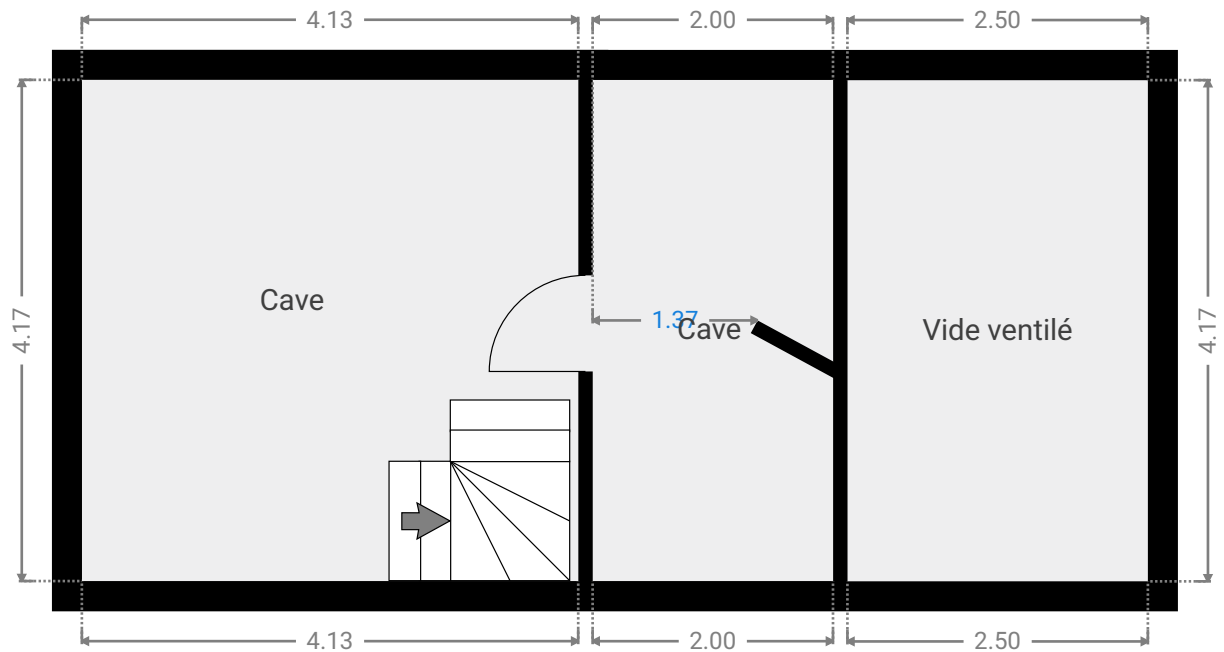


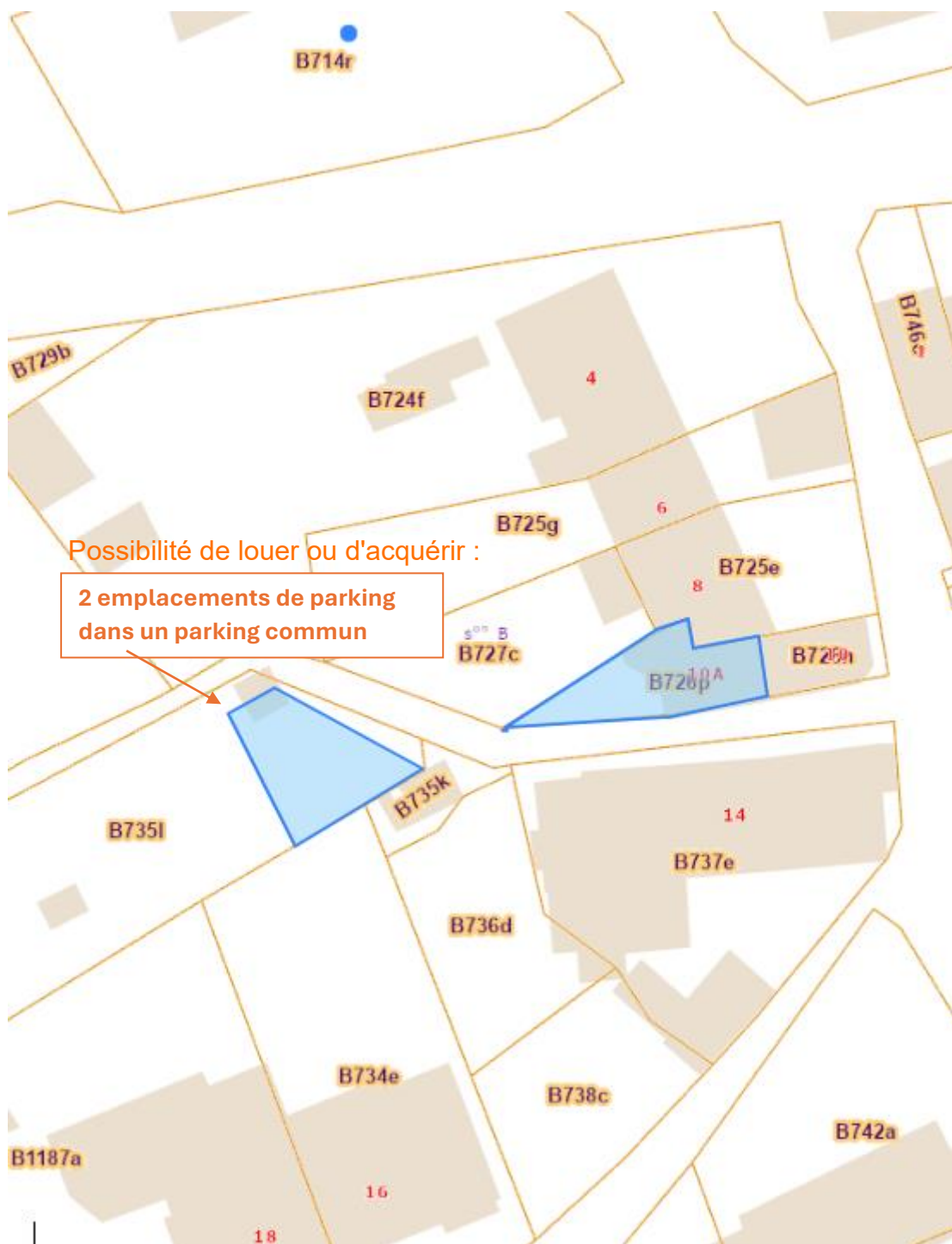
CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

0 1 2 3m

1:63

Page 3/4









OFFRE ET PROMESSE D'ACHAT

Nom-Prénom : _____
Domicile : _____
Téléphone : _____
Email : _____

Nom-Prénom : _____
Domicile : _____
Téléphone : _____
Email : _____

Sous réserve d'acceptation des propriétaires, se porte(nt) par la présente, acquéreur(s) du bien suivant situé :

Au prix de (hors frais) : _____

Nom de votre notaire : _____

☐ Sous régime des Droits d'enregistrement ou ☐ Sous régime TVA 21%

Cette offre est irrévocablement valable jusqu'au _____ inclus.

Le présent document engage le(s) soussigné(s) à signer un compromis au plus tard 30 jours à dater du présent document.

UNE GARANTIE DE 10 % SERA VERSEE DANS LES 8 JOURS DE LA SIGNATURE DU COMPROMIS SUR LE COMPTE DE L'AGENCE IMMOBILIERE SCHMIDT.

L'acte se signera au plus tard dans les quatre mois de la signature du compromis.

Le bien objet du présent est vendu vidé de tout contenu et ne comprend aucun objet de décoration qui ne serait devenu immeuble par incorporation ET qui serait devenu indispensable à l'utilisation du bien en question. En ce qui concerne les lustres, tentures et apparentés, ils ne font pas partie de la vente.

Conditions particulières

☐ **Sans** condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire (l'acquéreur marque expressément son accord sur ce point)

☐ En cas d'acceptation de l'offre, la vente sera réalisée **sous la condition suspensive d'obtention d'un crédit** hypothécaire d'un montant de _____ € valable 40 jours calendrier à dater de la signature du compromis de vente.

Autres conditions suspensives :

Fait le ____/____/____ à _____

L'(LES) ACQUEREUR(S) - Pour accord

LE(S) PROPRIETAIRE(S) - Pour accord,

SCHMIDT IMMO

AYWAILLE : Avenue Louis Libert, 1 / PRIMONT (Dolembreux) : rue Pirefontaine 6B
Schmidtimmobilier : TVA BE 0664.560.163 • AXA BE39 7512 1221 4519
Klimmo SRL : TVA 0717.899.176 • AXA BE97 7512 0959 8549
Tél. 04/246.00.00 – info@schmidtimmobilier.be – www.schmidtimmobilier.be

Informations à connaître avant de compléter une offre

Quelle est la portée de votre offre ?

Une offre est un engagement UNILATERAL, c'est-à-dire qu'elle n'engage que vous. Le vendeur lui ne sera tenu qu'au moment où il acceptera celle-ci.

L'offre que vous avez faite vous lie dès le moment où elle parvient à son destinataire.

Vous ne pouvez donc plus vous soustraire à vos engagements sans conséquences une fois que celui-ci l'a reçue.

Pendant combien de temps êtes-vous lié par votre offre ?

Si l'offre précise sa durabilité, la situation est claire.

C'est pour cette raison que nous vous conseillons de mettre un délai, de cette manière, ce n'est que lorsque le propriétaire laisse passer le délai d'acceptation, que vous n'êtes plus tenu par votre engagement.

Votre offre au prix, oblige t'elle le vendeur à vendre ?

Et bien non ...

L'annonce immobilière, bien qu'elle mentionne le prix, n'est qu'une information sur la mise en vente du bien. Et pas une offre de vente qui engagerait le vendeur.

L'annonce constitue un appel à « obtenir des offres d'achat ».

Il ne suffit donc pas de proposer le prix demandé dans l'annonce pour former une vente parfaite et considérer que l'immeuble vous soit acquis.

Le propriétaire vendeur conserve la liberté et le pouvoir de décision de refuser de vendre son bien.

Ce n'est donc qu'au moment de l'acceptation de votre offre par le vendeur que la vente pourra être considérée comme acquise.

La présente information basée sur la jurisprudence actuelle, n'a pas de caractère exhaustif ni valeur de consultation juridique et n'engage, en aucune façon, la responsabilité de l'agence immobilière ou de son agent.

SCHMIDT IMMO

AYWAILLE : Avenue Louis Libert, 1 / PRIMONT (Dolembreux) : rue Pirefontaine 6B

Schmidtimmobilier Srl : TVA BE 0664.560.163 • AXA BE39 7512 1221 4519

Klimmo SRL : TVA 0717.899.176 • AXA BE97 7512 0959 8549

Tél. 04/246.00.00 – info@schmidtimmobilier.be – www.schmidtimmobilier.be