



SCHMIDT

# Maison Lierneux



<http://www.schmidtimmobilier.be>

# A vendre

## 295.000 €

Bergifa 30, 4990 Lierneux

Visitez virtuellement ce bien => <https://bit.ly/43QoUZv> LIERNEUX\*\*\*Au cœur des Ardennes, découvrez cette propriété pleine de charme implantée sur un terrain de 1.094 m<sup>2</sup>. Cet ensemble se compose d'un corps de logis en parfait état, prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires (3 chambres, cuisine équipée, salle à manger, salle de bains, buanderie et grenier), d'un appartement indépendant, idéal pour un revenu locatif (un séjour ouvert, salon, une chambre, salle de bains) et d'importantes dépendances (étables, fenil, garage) offrant un potentiel exceptionnel pour concrétiser de nombreux projets. PEB "G" n°20260611003273. Victoria, collaboratrice chez [www.schmidtimmo.be](http://www.schmidtimmo.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	149 m <sup>2</sup>	Surface terrain	1094 m <sup>2</sup>	Nombre salle de bains	1
Nombre de chambres	4	Nombre de façades	3	Meublé	non
Garage	oui	Jardin	oui	Parking	oui
Terrasse	oui				



# Description

## **MAISON**

### **REZ DE CHAUSSEE de ± 236m<sup>2</sup>**

- Etable de ± 88m<sup>2</sup> sur briques,
- Etable de ± 46m<sup>2</sup> sur briques avec fenil de ± 46m<sup>2</sup> sur plancher,
- Grange de ± 56 sur terre battue,

### **REZ DE JARDIN de ± 95m<sup>2</sup>**

- Hall de ± 3,5m<sup>2</sup> sur carrelage,
- Salon de ± 13m<sup>2</sup> sur carrelage,
- Cuisine de ± 11m<sup>2</sup> sur carrelage avec cuisine équipée (frigo, congélateur, four combiné, taque gaz, hotte, évier)
- Salle à manger de ± 18,5m<sup>2</sup> sur carrelage,
- Chambre 1 de ± 8m<sup>2</sup> sur vinyle avec lavabo,
- Garage de ± 41m<sup>2</sup> sur béton,

### **1er ETAGE de ± 52m<sup>2</sup>**

- Buanderie de ± 6,5m<sup>2</sup> sur carrelage avec emplacement machine,
- Salle de bains de ± 5,5m<sup>2</sup> sur carrelage avec douche, évier, wc,
- Chambre 2 de ± 18m<sup>2</sup> sur vinyle,
- Chambre 3 de ± 14,5m<sup>2</sup> sur vinyle,
- Grenier de ± 7,5m<sup>2</sup> sur vinyle,

### **APPARTEMENT de ± 43m<sup>2</sup>**

- Salon de ± 10m<sup>2</sup> sur vinyle,
- Séjour ouvert de ± 19,5m<sup>2</sup> sur carrelage avec cuisine équipée (four, taque, évier, hotte, frigo, freezer),
- Chambre de ± 9m<sup>2</sup> sur vinyle,
- Salle de bains de ± 4,5m<sup>2</sup> sur carrelage avec baignoire, wc, lavabo, emplacement machine,

**DIVERS** : Toiture en ardoises, chauffage central mazout, chaudière SIME (± 2025), location tank à gaz Antargaz, double vitrage PVC (± 2011),

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

PEB E Spec: 585 KWh/m<sup>2</sup> PEB E Totale (Kwh/an): 85768 kWh/an

PEB Code unique: 20260611003273

## Financier

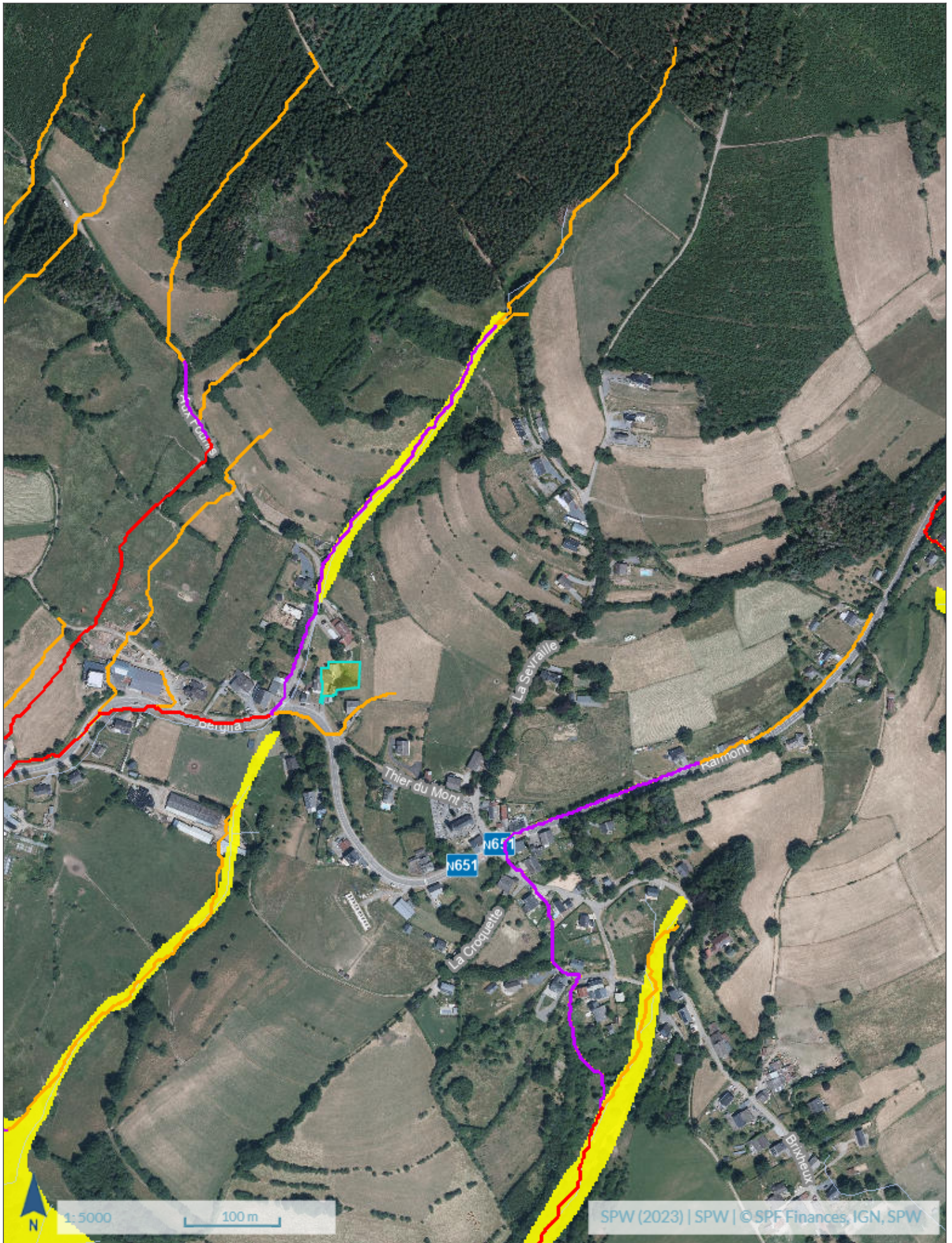
Droits d'enregistrements (%)	3	Sous régime TVA	non	PEB E Spec	585 KWh/m <sup>2</sup> /an
PEB E Totale (Kwh/an)	85768 kwh/an	PEB Code unique	20260611003273	Revenu cadastral	351 €
Certificat d'électricité	oui, non conforme				

## Intérieur

Salle de séjour	18.5 m <sup>2</sup>	Cuisine type	équipée	Chauffage	mazout (chauf. centr.)
Type de châssis	pvc	Surface non habitable	277 m <sup>2</sup>	Surface totale	426 m <sup>2</sup>
Année de construction	1850	Année de rénovation	2011		









## 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,

## 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 / SPRIMONT (Dolembreux) : rue Pirefontaine 6B  
Schmidtimmo 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@schmidtimmo.be](mailto:info@schmidtimmo.be) – [www.schmidtimmo.be](http://www.schmidtimmo.be)