



SCHMIDT

# Maison Lierneux



<http://www.schmidtimmobilier.be>

# A vendre

399.000 €

RUE DU CENTRE 89, 4990 Lierneux

Visitez virtuellement ce bien : <https://bit.ly/4daenhr>  
LIERNEUX\*\*\* Situé idéalement en plein centre, cet immeuble de 1934 offre un volume généreux et un potentiel d'aménagement exceptionnel sur une parcelle de 3 677 m<sup>2</sup>. Parfait pour un projet combinant commerces et habitations. Cet immeuble n'attend que votre projet pour révéler tout son cachet ! PEB "F" n°20250409001410. 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	195 m <sup>2</sup>	Surface terrain	3677 m <sup>2</sup>	Nombre salle de bains	1
Nombre de chambres	1	Nombre de façades	4	Meublé	non
Garage	non	Jardin	oui	Parking	oui
Terrasse	oui				



# Description

## **REZ DE CHAUSSEE de ± 195m<sup>2</sup>**

- Magasin de ± 90,5m<sup>2</sup> sur carrelage,
- Atelier de ±10,5m<sup>2</sup> sur carrelage,
- Stockage de ± 16,5m<sup>2</sup> sur béton,
- Stockage 2 de ± 12m<sup>2</sup> sur carrelage,
- Chaufferie de ± 9,5m<sup>2</sup> sur béton,
- Hall de ± 5,5m<sup>2</sup> sur vinyle avec wc,
- Cabinet de ± 19m<sup>2</sup> sur vinyle avec lavabo,
- Salle d'attente de ± 6,5m<sup>2</sup> sur carrelage,
- Cour et jardin,

## **1er ETAGE de ± 141m<sup>2</sup>**

- Hall de ± 5m<sup>2</sup> sur parquet,
- Cuisine de ± 16m<sup>2</sup> sur parquet avec taque vitrocéramique, hotte, four, micro-onde, frigo,
- Séjour de ± 23m<sup>2</sup> sur parquet,
- Salle de bains de ± 8m<sup>2</sup> sur carrelage avec baignoire, douche, wc, lavabo,
- Chambre 1 de ± 16,5m<sup>2</sup> sur parquet,
- Buanderie de ± 5,5m<sup>2</sup> sur carrelage,
- Espace aménageable de ± 49m<sup>2</sup> sur béton,
- Terrasse,

## **2ième ETAGE de ± 95m<sup>2</sup>**

- Grenier 1 de ± 50m<sup>2</sup> sur plancher,
- Grenier 2 de ± 33m<sup>2</sup> sur plancher,

**DIVERS :** Toiture en ardoises, chauffage central mazout, chaudière Buderus (± 2010) avec production d'eau chaude sanitaire, citerne aérienne de ± 2500L, double vitrage bois (± 1992), 1 seul compteur bihoraire, système d'alarme, égouts,



PEB E Spec: 434 KWh/m<sup>2</sup> PEB E Totale (Kwh/an): 51936 kWh/an

PEB Code unique: 20250409001410

## Financier

Droits d'enregistrements (%)	12.5	Sous régime TVA	non	PEB classe	F
PEB E Spec	434 kWh/m <sup>2</sup> /an	PEB E Totale (Kwh/an)	51936 kWh/an	PEB Code unique	20250409001410
Revenu cadastral	1791 €	Certificat d'électricité	oui, non conforme		

## Intérieur

Salle de séjour	23 m <sup>2</sup>	Chauffage	mazout (chauf. centr.)	Type de chassis	bois
Surface non habitable	235 m <sup>2</sup>	Surface totale	430 m <sup>2</sup>	Année de construction	1934
Année de rénovation	1992				





# Géoportail de la Wallonie

Plan de secteur : Zone d'habitat







## 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  
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](mailto:info@schmidtimmobilier.be) – [www.schmidtimmobilier.be](http://www.schmidtimmobilier.be)