



SCHMIDT

Maison Sprimont



<http://www.schmidtimmobilier.be>

A vendre

179.000 €

Rue du Pont 33, 4140 Sprimont

Visitez virtuellement ce bien → <https://urls.fr/-hOd-q>
- SPRIMONT (Chanxhe) - Erigée sur une parcelle de ±526m², nous vous présentons cette maison 4 façades située à Chanxhe. Elle est composée au rez de jardin d'un vaste séjour avec accès direct au jardin et au rez de chaussée d'une cuisine ouverte. Au 1er étage, une chambre avec espace dressing, salle de douche et toilette indépendante. Au 2ème étage, un spacieux grenier aménageable. Cette maison bénéficie également d'un agréable jardin et emplacements de parking. Ce bien présente un fort potentiel et permet d'envisager plusieurs possibilités d'aménagement (2 à 3 chambres). ÉLECTRICITÉ CONFORME ! PEB "G" n°20201002012597. Aude et Manon, collaboratrices chez 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	114 m ²	Surface terrain	526 m ²	Nombre salle de bains	1
Nombre de chambres	1	Nombre de façades	4	Meublé	non
Garage	non	Jardin	oui	Parking	oui
Terrasse	non	Étages nombre	3		



Description

SOUS SOL de ± 18m² :

- Local technique de ± 14,5m² sur béton,

REZ DE JARDIN de ± 38m² :

- Hall de ± 4m² sur parquet laminé,
- Séjour de ± 29m² sur parquet laminé,
- Jardin orienté Sud-Est,

REZ DE CHAUSSEE de ± 38m² :

- Hall d'entrée de ± 11m² sur dalle de vinyle avec wc indépendant (avec extracteur d'air électrique),
- Séjour 2 de ± 22m² sur vinyle avec meubles, évier, cuisinière au gaz et four,
- Emplacement parking,

1er ETAGE de ± 38m² :

- Hall de nuit de ± 4m² sur parquet laminé,
- Chambre 1 de ± 19m² sur parquet laminé avec coin dressing,
- Salle de douche de ± 10m² sur dalles de vinyle avec meuble évier, douche, radiateur sèche serviettes et wc indépendant (avec extracteur d'air électrique),

2ème ETAGE de ± 38m² :

- Grenier de ± 33m² sur plancher avec évacuation machine,

DIVERS : toiture en tuile non isolée, chauffage central gaz (chaudière de ±2021), tank à gaz de ±1.600l (conforme - contrat de location Antargaz), cuve à mazout hors sol (±2.500l), châssis double vitrage PVC (volet manuel pour la façade du séjour rez de chaussée), compteur électrique intelligent (installation conforme), compteur d'eau indépendant et égouts.

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

PEB E Spec: 618 kWh/m² PEB E Totale (Kwh/an): 115358 kWh/an

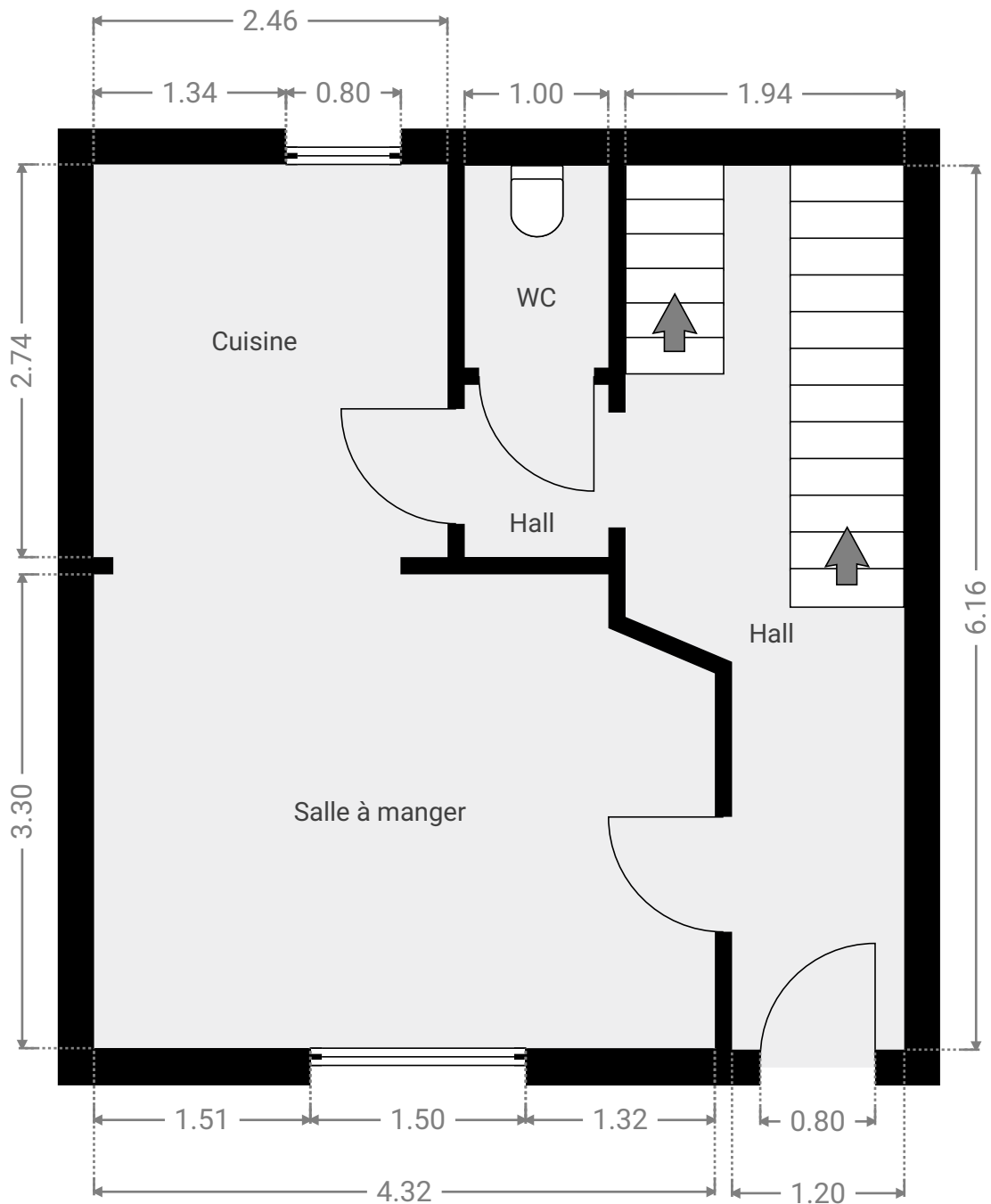
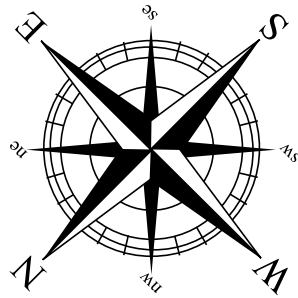
PEB Code unique: 20201002012597

Financier

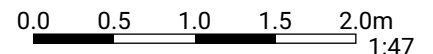
Droits d'enregistrements (%)	3	Sous régime TVA	non	PEB E Spec	618 KWh/m ² /an
PEB E Totale (Kwh/an)	115358 kwh/an	PEB Code unique	20201002012597	Revenu cadastral	413 €
Certificat d'électricité	oui, conforme				

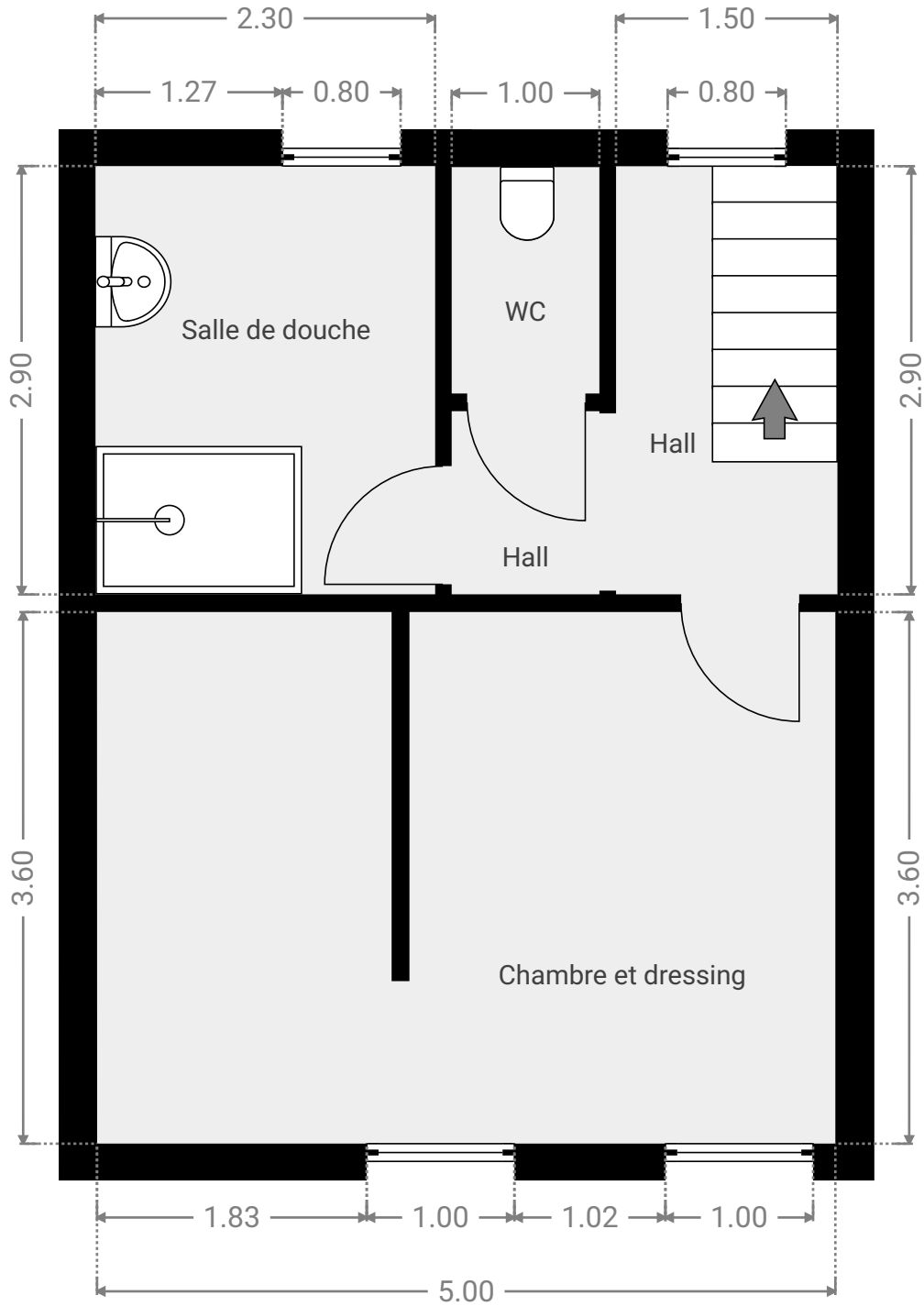
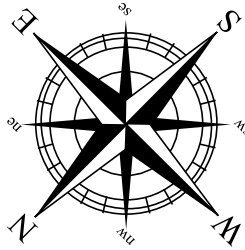
Intérieur

Salle de séjour	29 m ²	Cuisine type	non-équipée	Chauffage	gaz (chau. centr.)
Type de châssis	pvc	Surface non habitable	56 m ²	Surface totale	170 m ²
Année de construction	1900				

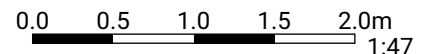


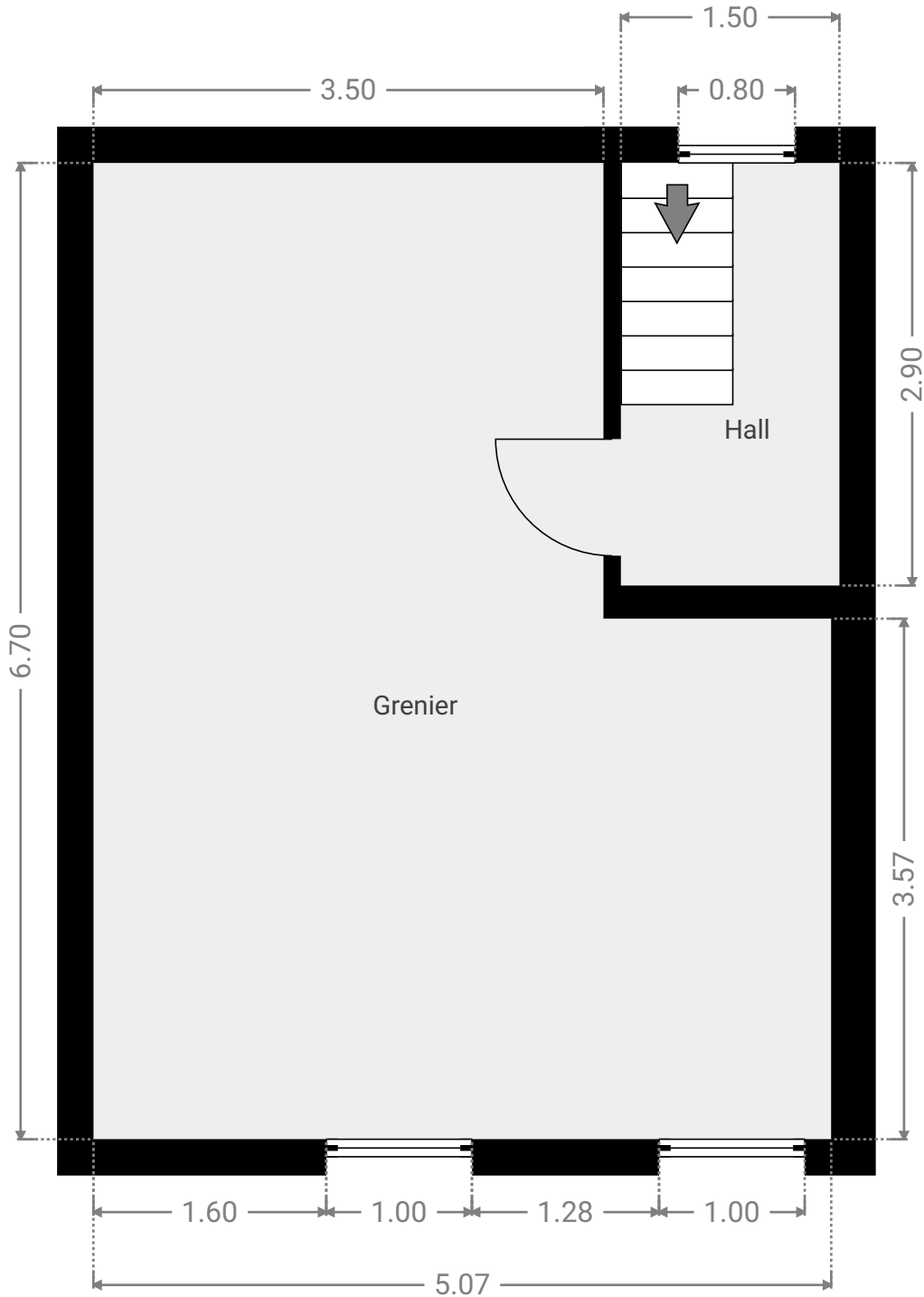
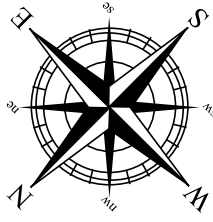
CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



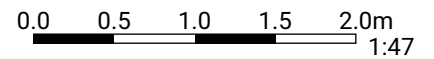


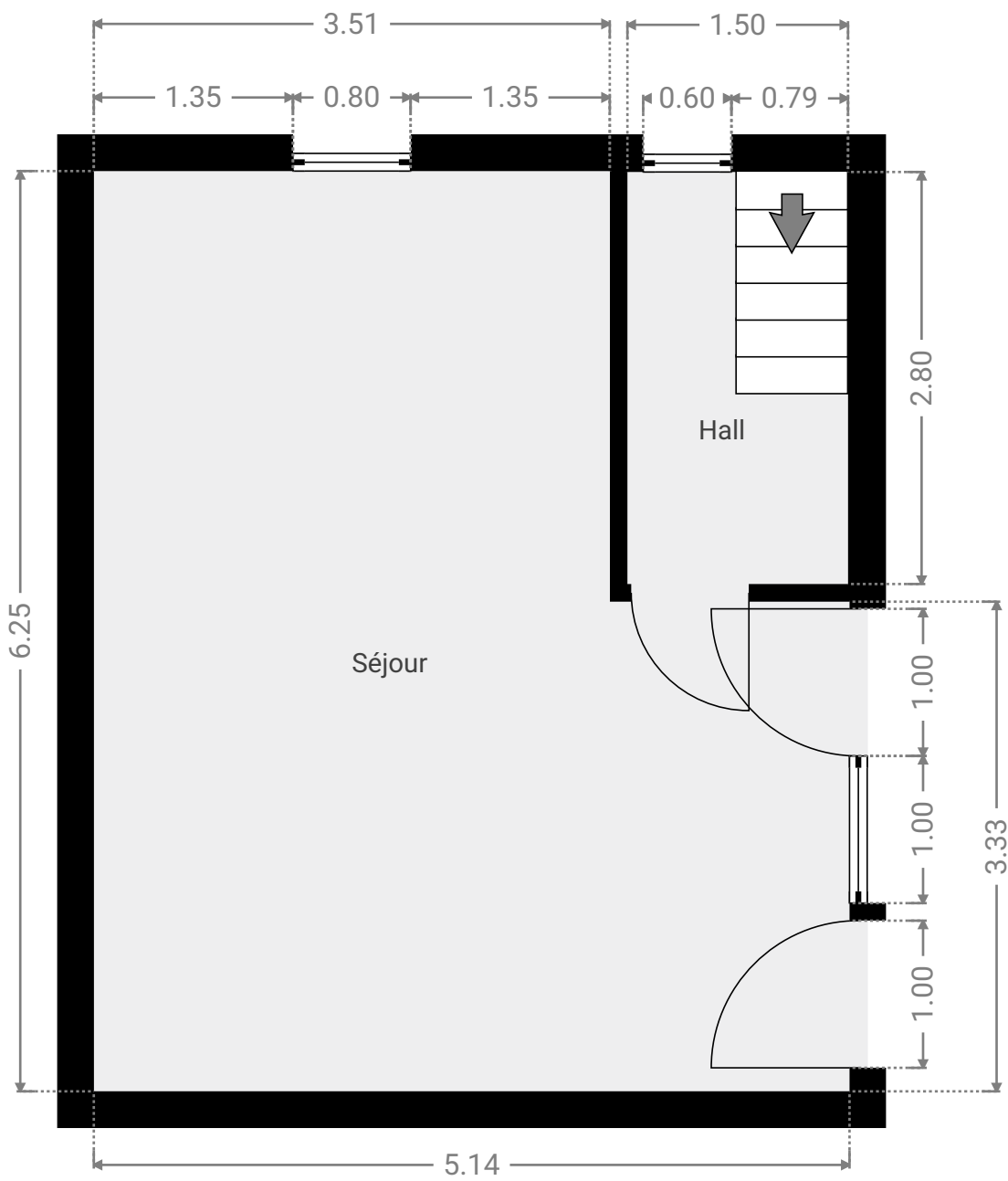
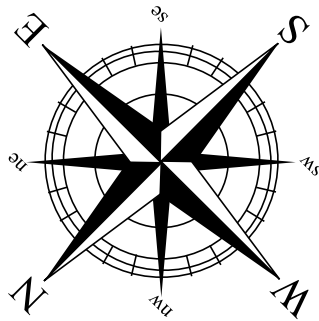
CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. LIMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



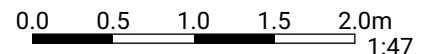


CE PLAN EST FOURNI EN LETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. LIMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.





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





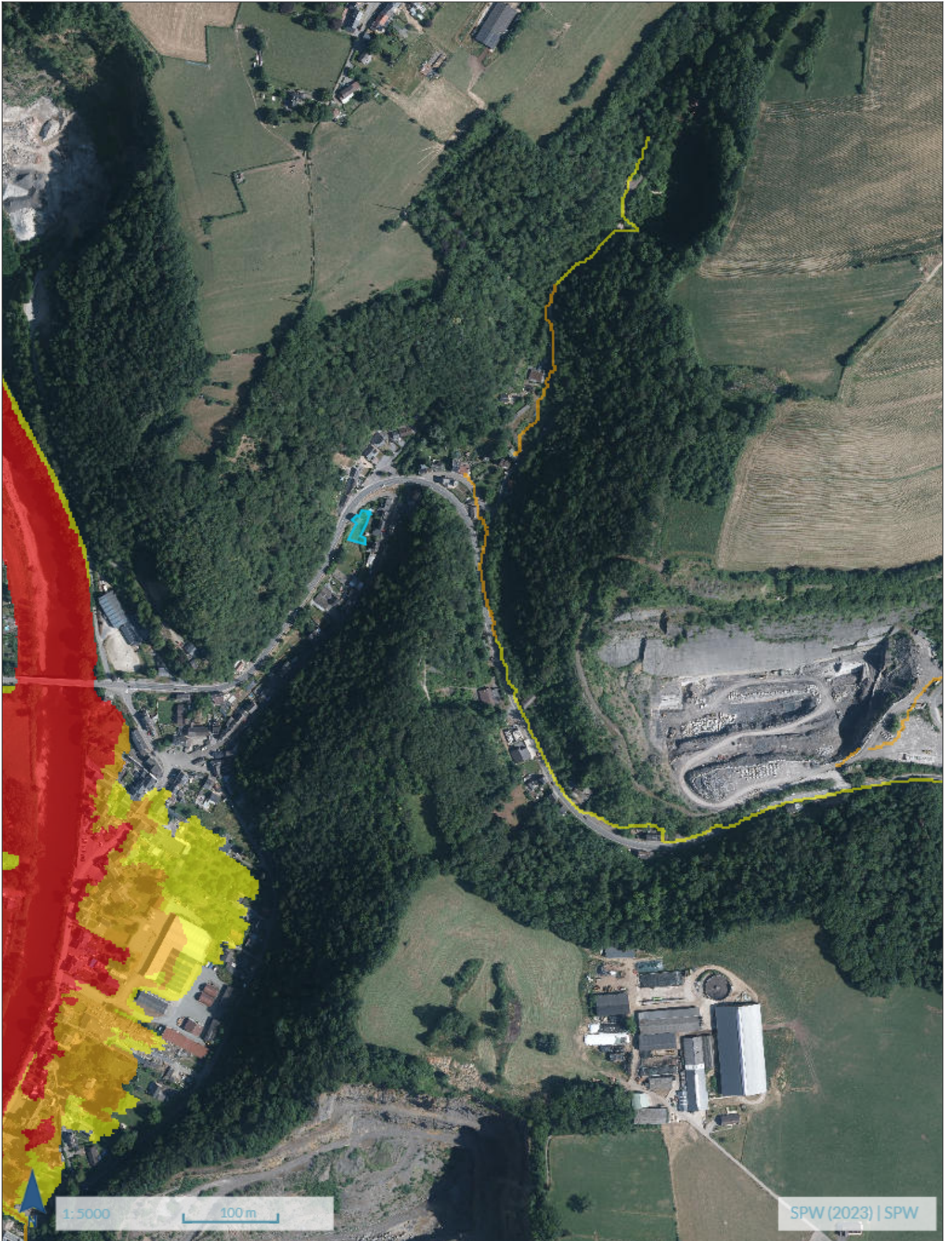
Extrait du plan parcellaire cadastral

Centré sur :
SPRIMONT 1 DIV/SPRIMONT/

Situation la plus récente
Fait le 23/03/2026
Échelle : 1 : 500







1:5000

100 m

SPW (2023) | SPW



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 – www.schmidtimmo.be