



SCHMIDT

Maison Esneux



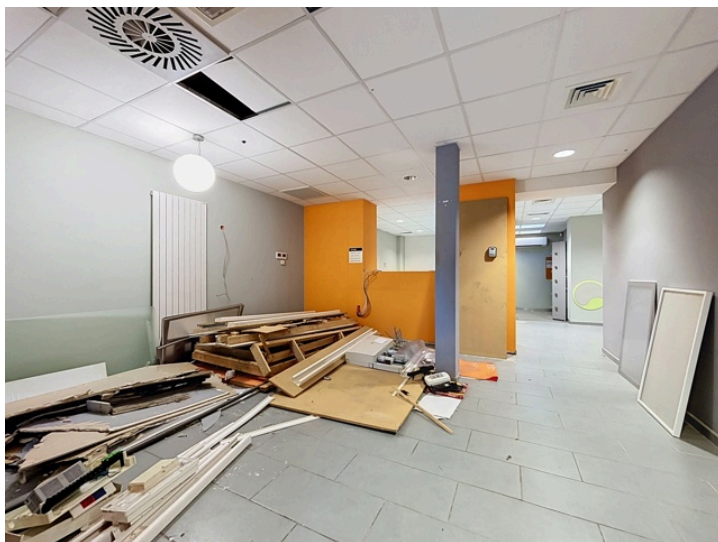
<http://www.schmidtimmobilier.be>

A vendre

299.000 €

Avenue de la Station 39, 4130 Esneux

Visitez virtuellement ce bien : <https://bit.ly/4Blg9WS>
- ESNEUX CENTRE - A la recherche d'un investissement stratégique ou d'un projet immobilier d'envergure ? Découvrez cette spacieuse maison de commerce (ancienne banque) d'une superficie totale de $\pm 450\text{m}^2$ en plein centre d'Esneux ! Elle dispose d'un rez-de-chaussée commercial de $\pm 162\text{m}^2$ (libre d'occupation), au niveau du 1er, 2ème et 3ème étage d'anciens bureaux et au sous-sol plusieurs caves. Double accès : accès en façade et accès secondaire par l'arrière via la rue sous les Roches. Jardin et parking privé à l'arrière du bâtiment. La superficie du bâtiment permettrait d'accueillir 2 appartements au-dessus du commerce (moyennant l'obtention d'un permis d'urbanisme). Intéressé par ce projet aux multiples possibilités ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour obtenir plus d'informations et organiser une visite ! Margaux, collaboratrice chez www.schmidtimmob.be. Les superficies ne sont mentionnées 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	317 m ²	Surface terrain
Nombre de façades	2	Meublé
Jardin	oui	Parking
Étages nombre	3	

290 m ²	Nombre de chambres	3
non	Garage	non
oui	Terrasse	oui



Description

SOUS-SOL de $\pm 64\text{m}^2$:

- Hall de $\pm 10\text{m}^2$ sur carrelage,
- Cave 1 de $\pm 6,5\text{m}^2$ sur pierre,
- Cave 2 de $\pm 12\text{m}^2$ sur carrelage,
- Cave 3 de $\pm 12\text{m}^2$ sur pierre,
- Cave 4 de $\pm 12\text{m}^2$ sur carrelage (avec cuve à mazout),
- Cave 5/chaufferie de $\pm 12\text{m}^2$,
- Jardin et parking, (accès via la rue sous les Roches),

REZ-DE-CHAUSSEE de $\pm 162\text{m}^2$:

- Espace commercial carrelage,
- WC clients avec lave-mains,
- Local technique sur carrelage,
- Deux bureaux,

1er ETAGE de $\pm 77,5\text{m}^2$:

- Hall avec WC indépendant sur moquette et vinyle,
- Bureau 1 sur moquette,
- Bureau 2 sur moquette,
- Cuisine sur vinyle avec volet manuel,
- Débarras avec évier,

2e ETAGE de $\pm 77,5\text{m}^2$:

- Hall sur plancher,
- 4 pièces sur plancher,

3e ETAGE de $\pm 73\text{m}^2$:

- Hall sur plancher,
- 4 Greniers sur plancher,

DIVERS : toiture principale en tuile non isolée et toiture roofing, chauffage central mazout, chaudière REMEHA de 2021, cuve mazout hors sol de $\pm 2950\text{L}$, calorimètres sur les radiateurs (caloribel), boiler électrique, un compteur électrique, un compteur d'eau, climatisation pour le rez-de-chaussée, double vitrage en bois et en PVC (± 1988), égouts.

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

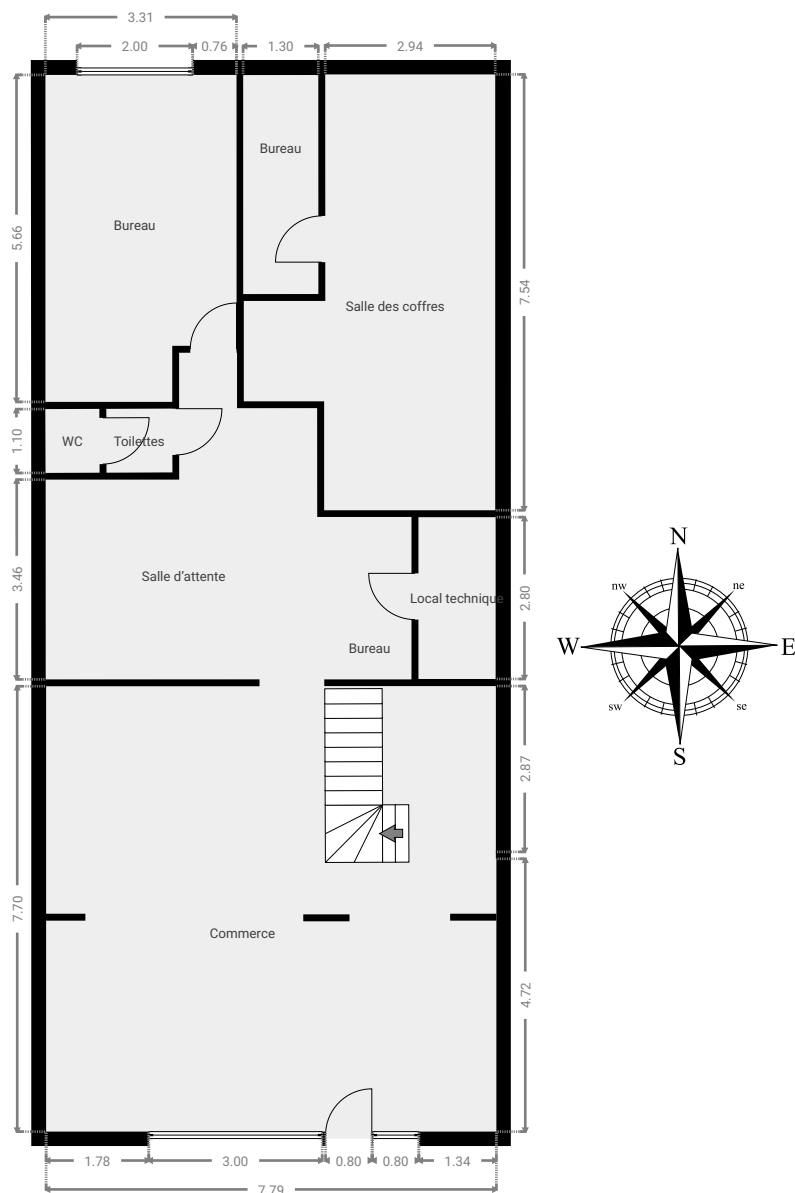
**L'agence et le vendeur ne prennent aucun engagement quant à la possibilité de créer deux logements au-dessus du commerce.*

Financier

Droits d'enregistrements (%)	12.5	Sous régime TVA	non	Revenu cadastral	5084 €
------------------------------	------	-----------------	-----	------------------	--------

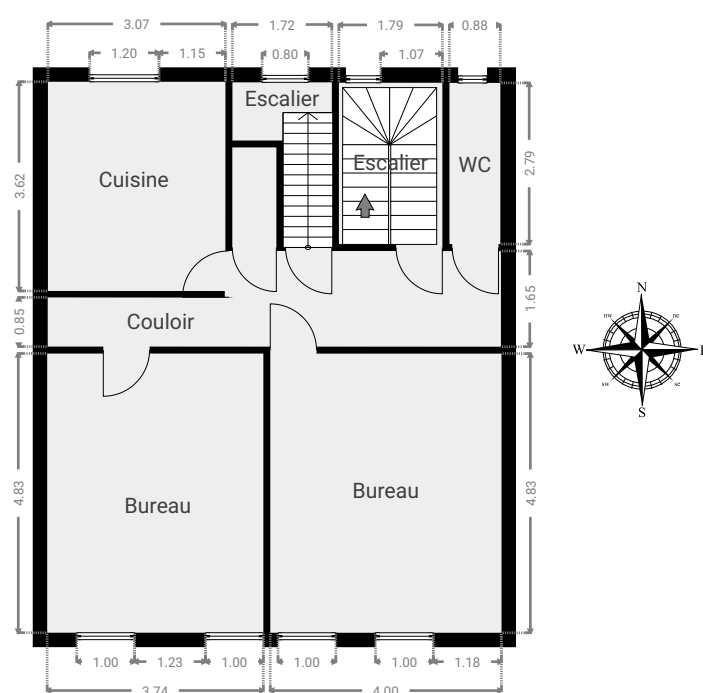
Intérieur

Salle de séjour	38 m ²	Cuisine type	non-équipée	Chauffage	mazout (chauf. centr.)
Type de châssis	bois ou pvc	Surface non habitable	137 m ²	Surface totale	454 m ²
Année de construction	1899				



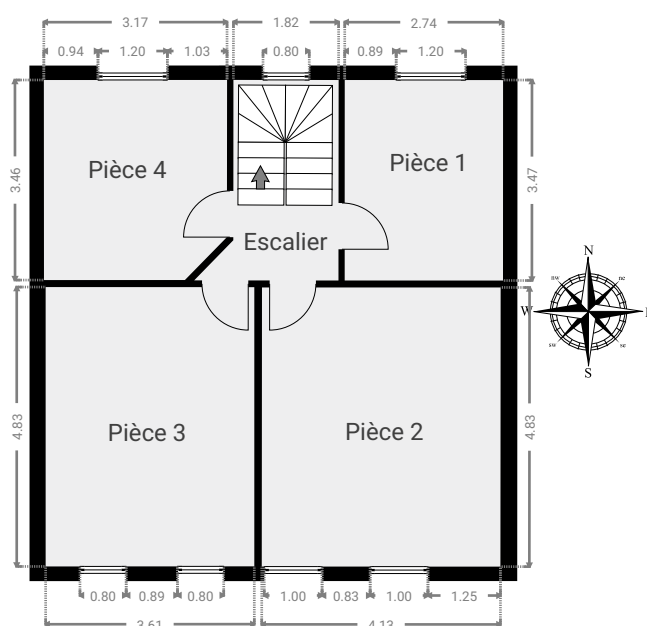
CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

0 2 4 6m
1:131
Page 1/5



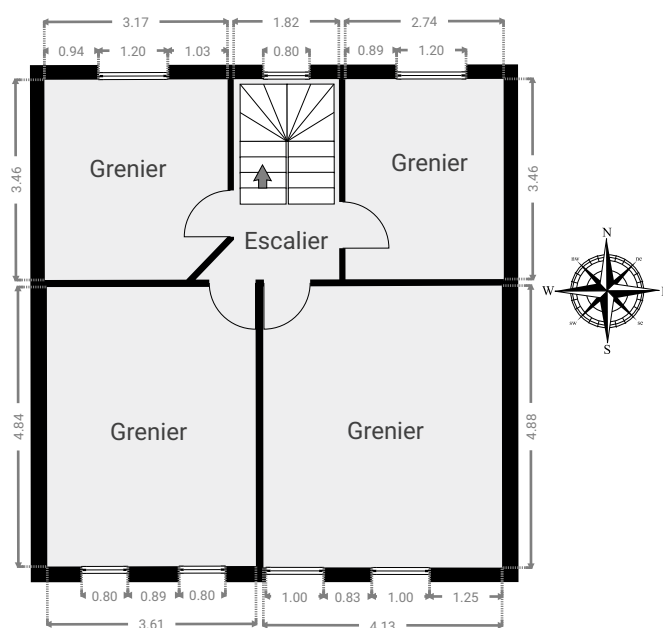
CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

0 2 4 6m
1:131
Page 2/5



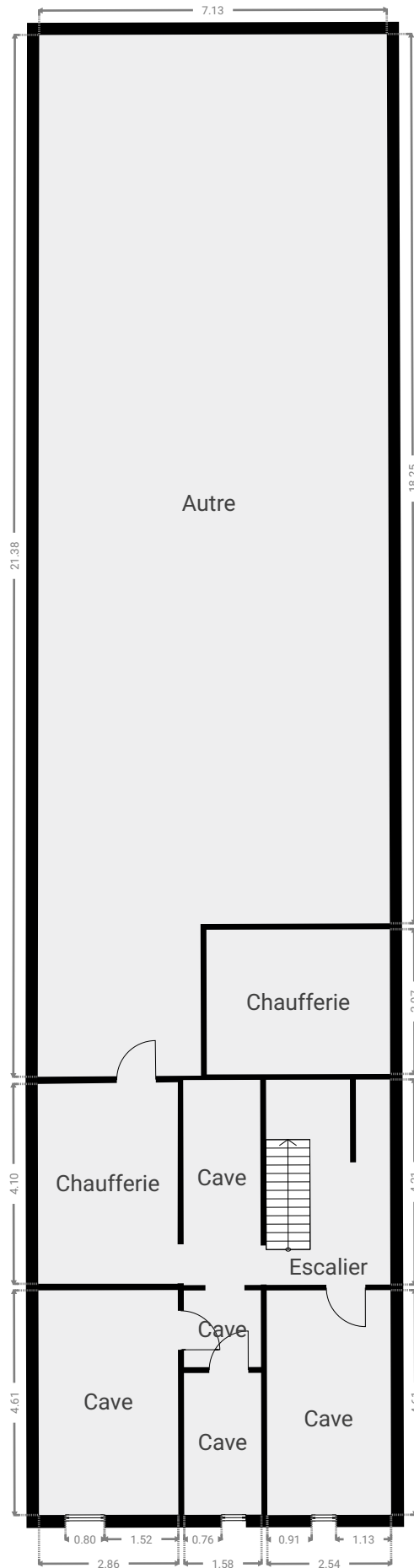
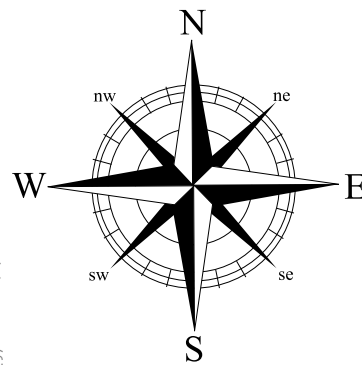
CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

0 2 4 6m
1:131
Page 3/5



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 2 4 6m
1:131
Page 4/5



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 2 4 6m
1:131
Page 5/5



Service Public
Fédéral
FINANCES

DOCUMENTATION
PATRIMONIALE

Extrait du plan parcellaire cadastral

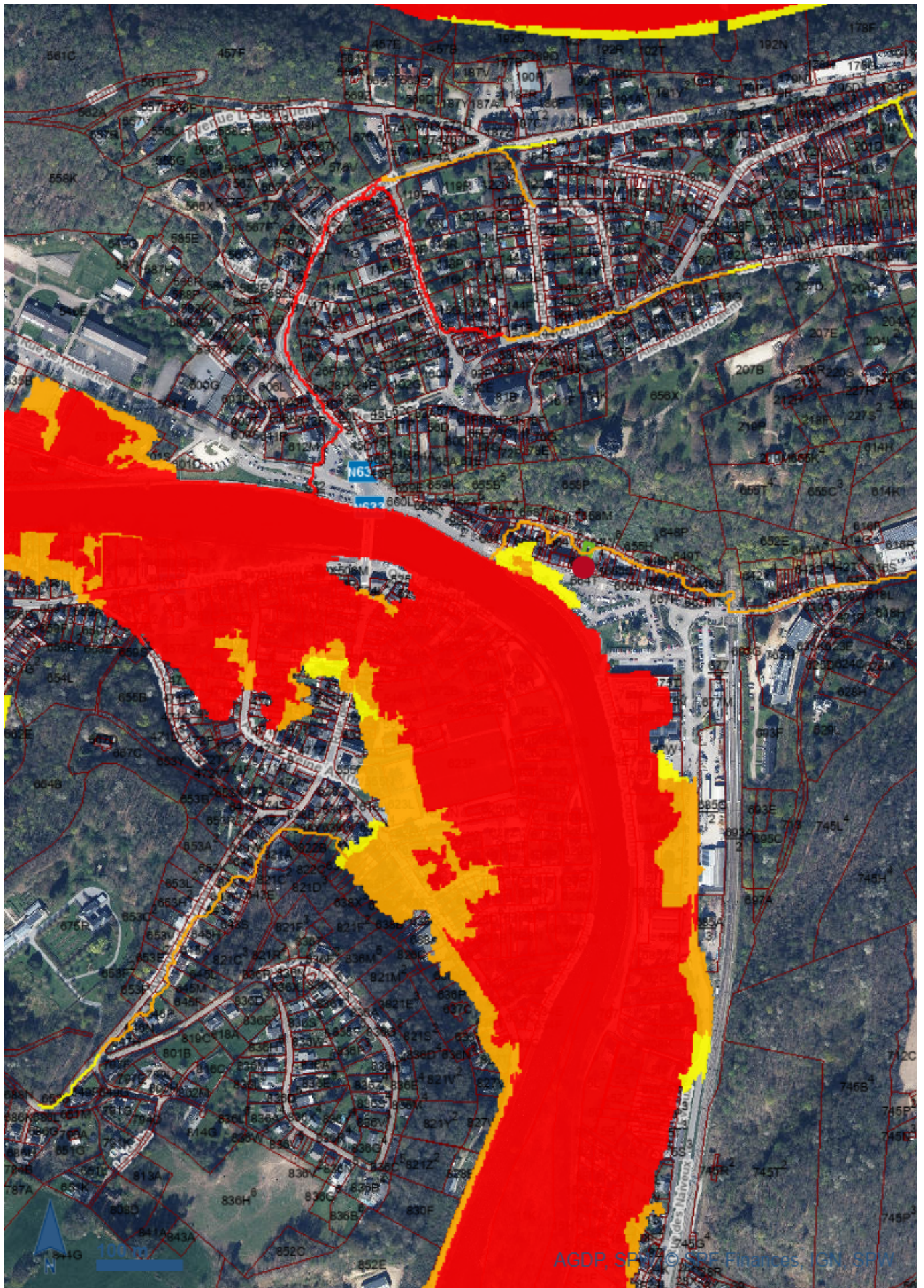
Centré sur :
ESNEUX 1 DIV/ESNEUX/

Situation la plus récente
Fait le 16/10/2026
Échelle : 1 : 500



L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données de laquelle les données sont reprises et jouit de la propriété intellectuelle comme repris dans la loi sur les droits d'auteurs et les droits des bases de données. Depuis le 01/01/2018 les bâtiments du plan parcellaire cadastral seront repris progressivement et remplacés par un set de données (= Bpn_ReBu autrement dit Bâtiment Régionaux) géré par les régions. L'AGDP ne sera dès lors plus responsable pour la représentation des bâtiments sur le plan parcellaire cadastral.





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
 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

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