



SCHMIDT

Maison Esneux



<http://www.schmidtimmobilier.be>

A vendre

339.000 €

Rue Oscar Troupin 16, 4130 Esneux

Visitez virtuellement ce bien : <https://miniurl.be/r-6t3h> - ESNEUX*Rare sur le marché ! Découvrez ce magnifique bungalow idéalement situé alliant le calme d'un jardin, sans aucun vis-à-vis et la proximité immédiate de toutes les commodités. Niché sur une parcelle de $\pm 560\text{m}^2$, ce bien offre un vaste séjour, cuisine, 3 chambres, 2 salles de bains, 1 bureau, garage, emplacements de parking, caves et jardin exposé plein sud avec deux terrasses ! Ce bien nécessite des rafraichissements, c'est l'opportunité parfaite pour créer la maison de vos rêves dans un emplacement recherché ! Le point fort absolu : une fois à l'intérieur, vous pourrez admirer le splendide château "Le Fy" qui trône sur les hauteurs ! PEB "E" n°20260521034680. Margaux, collaboratrice 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	128 m ²	Surface terrain	560 m ²	Nombre salle de bains	2
Nombre de chambres	3	Nombre de façades	4	Meublé	non
Garage	oui	Jardin	oui	Parking	oui
Terrasse	oui	Étages nombre	1		



Description

SOUS-SOL : ± 67 m²

- Cave/dégagement de ±15 m² avec wc,
- Chaufferie de ± 11,5 m² avec espace buanderie et évier,
- Salle de douche de ± 4,5 m² sur carrelage,
- Chambre 1 de ± 9 m²,
- Vides ventilés sous le séjour,
- Garage de ± 19 m² sur béton,
- 3 places de parking extérieures,

REZ-DE-CHAUSSEE : ± 107 m²

- Hall d'entrée de ± 9,5 m² sur carrelage,
- Séjour de ± 34 m² sur vinyle,
- Cuisine de ± 11 m² sur carrelage (avec évier, cuisinière, taque, hotte, lave-vaisselle, meubles et frigo),
- Salle de bains de ± 3,6 sur vinyle avec baignoire et évier,
- Hall de nuit de ± 8 m² sur vinyle avec placards et wc individuel,
- Bureau de ± 6 m² sur vinyle,
- Chambre 1 d ± 10,5 m² sur vinyle, placard,
- Chambre 2 de ± 13,5 m² sur placard,
- Jardin plein sud avec 2 terrasses et abri de jardin,

1er ETAGE :

- Grenier (uniquement rangement)

La structure de la maison a été conçue pour la création d'un étage supplémentaire.

DIVERS : toiture en ardoise non isolée de ±1962, sol du grenier isolé laine de verre, châssis double vitrage en PVC ±2021, simple vitrage bois (cuisine et sous-sol), porte de garage manuelle, volets électriques et manuels, banne solaire, chauffage central mazout, chaudière d'époque, cuve mazout de ±2500L hors sol, nouvelle chaudière VIESSMANN (à placer par le nouveau propriétaire et pourra être combinée avec d'autres systèmes de chauffage), nouveau boiler électrique pour l'eau chaude, feu ouvert, climatisation chaud et froid (séjour), adoucisseur d'eau, compteur électrique mono-horaire, égouts et puits perdu (annexe).

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

PEB E Spec: 376 KWh/m² PEB E Totale (Kwh/an): 77883 kWh/an

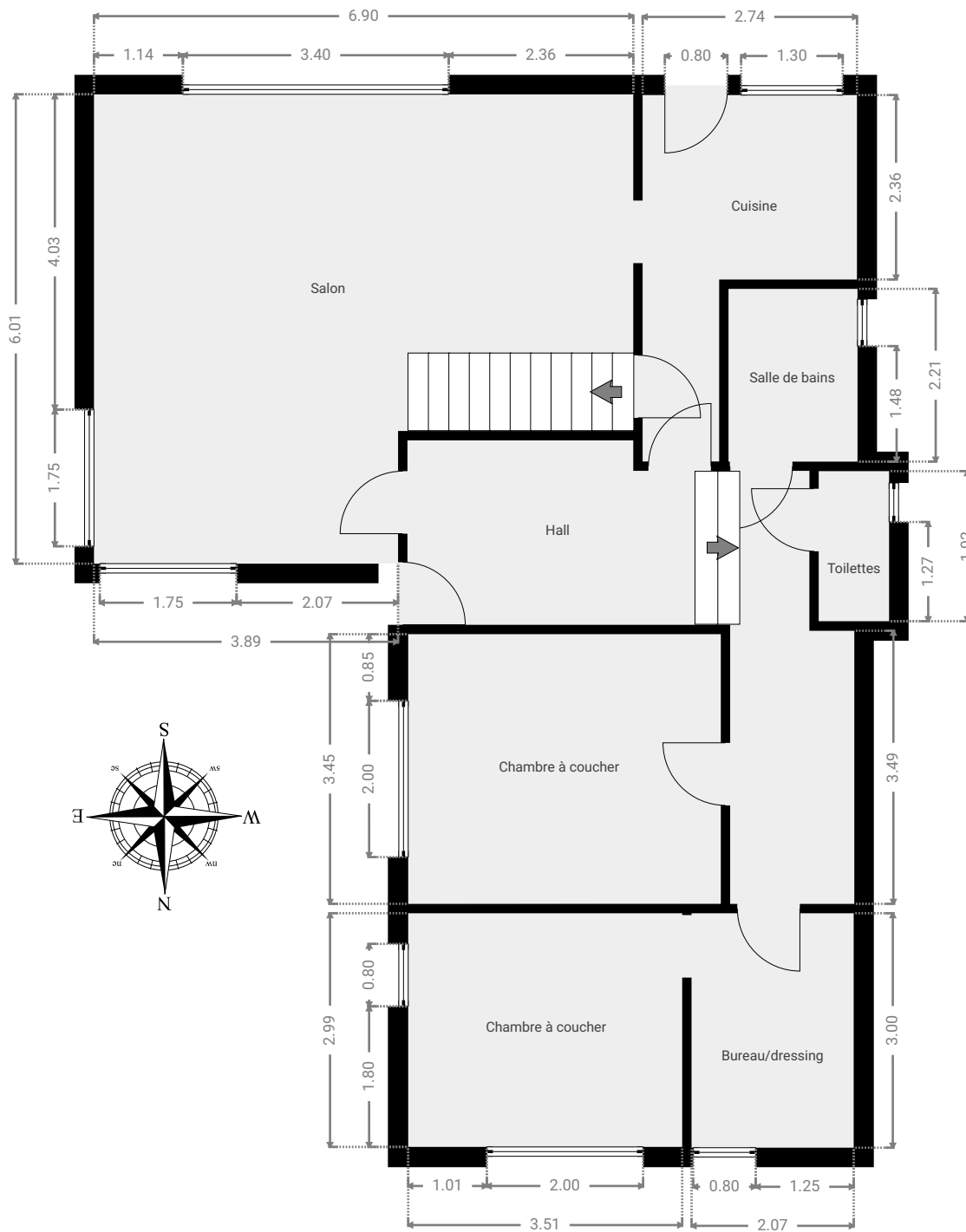
PEB Code unique: 20260521034680

Financier

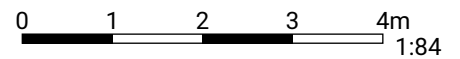
Droits d'enregistrements (%)	3	Sous régime TVA	non	PEB E Spec	376 KWh/m ² /an
PEB E Totale (Kwh/an)	77883 kwh/an	PEB Code unique	20260521034680	Revenu cadastral	1242 €
Certificat d'électricité	oui, non conforme				

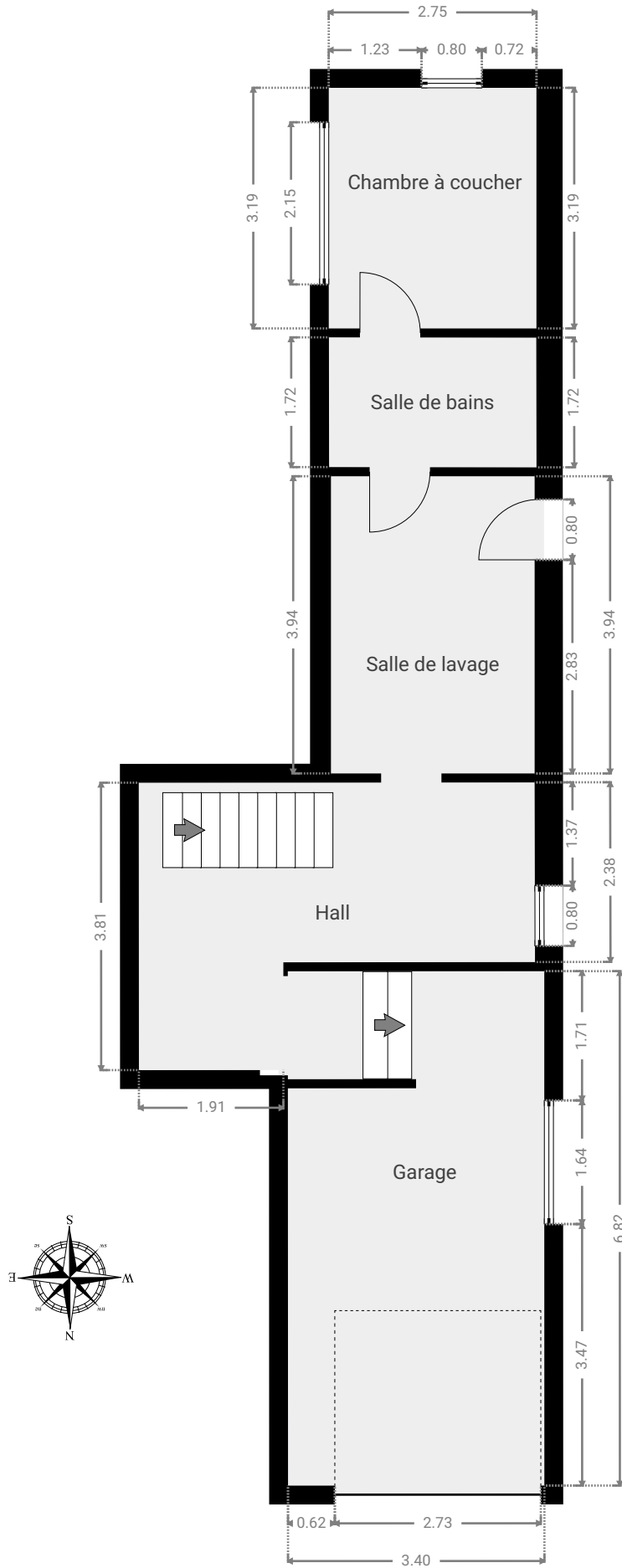
Intérieur

Salle de séjour	34 m ²	Cuisine type	équipée	Chauffage	mazout (chauf. centr.)
Type de châssis	pvc	Surface non habitable	45 m ²	Surface totale	174 m ²
Année de construction	1962	Année de rénovation	2021		

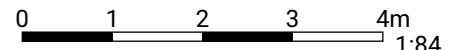


CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.





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.



1:84

Page 2/2





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