



SCHMIDT

# Maison Esneux



<http://www.schmidtimmo.be>

# A vendre

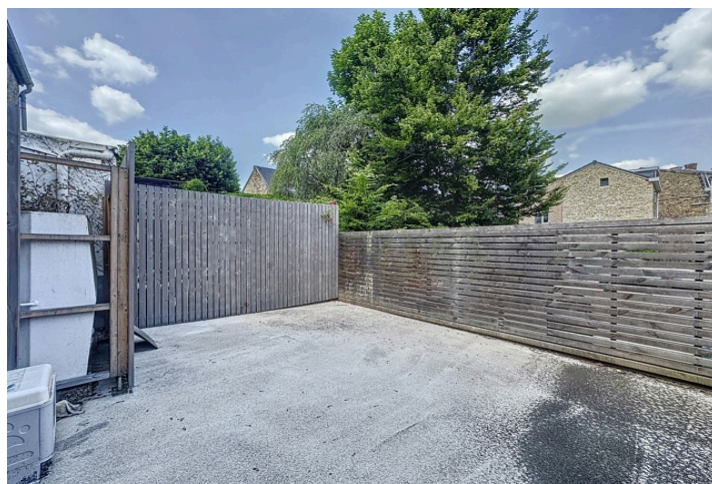
## 339.000 €

Rue Bovière 1, 4130 Esneux

Visitez virtuellement ce bien : <https://urls.fr/DEAXyG>  
– ESNEUX CENTRE\* Nous vous proposons cet immeuble de rapport situé à quelques pas du centre et proche des commodités, offrant un excellent potentiel d'investissement. Composé de trois niveaux, cet immeuble présente une configuration idéale pour un projet de rentabilité à long terme. Au rez-de-chaussée, un appartement de ±68 m<sup>2</sup> avec caves, salon, cuisine équipée, terrasse et WC indépendant, au 1er étage, un appartement de ±53 m<sup>2</sup> avec salon, cuisine semi-équipée, chambre, salle de douche et WC, ainsi qu'un appartement au 2ème étage de ±62 m<sup>2</sup> comprenant salon, cuisine équipée, salle de douche et chambre en mezzanine. L'immeuble dispose également d'un parking pour 3 voitures. PEB "D" n°20250711026289 / PEB "E" n°20250711025930 / PEB "G" n°20250711026316. Margaux, 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.



Immeuble de rapport	oui	Surface habitable	189 m <sup>2</sup>	Surface terrain	155 m <sup>2</sup>
Nombre salle de bains	3	Nombre de chambres	3	Nombre de façades	3
Meublé	non	Garage	non	Jardin	non
Parking	oui	Terrasse	oui	Étages nombre	2



# Description

## **Immeuble composé de 3 appartements (sans ascenseur) :**

### **Appartement au rez-dechaussée de ±68m<sup>2</sup> : loué 725€/mois**

#### Sous-sol :

- Cave 1 sur béton de ±13,5m<sup>2</sup>,
- Dégagement sur béton de ±6,5m<sup>2</sup>,
- Cave 2 sur béton de ±18m<sup>2</sup>,

#### Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée commun sur parquet laminé de ±3m<sup>2</sup>,
- Salon sur parquet laminé de ±14,5m<sup>2</sup>,
- Cuisine sur parquet laminé de ±16m<sup>2</sup> avec ilot central, taque, hotte, évier, lave-vaisselle, four et emplacement machines,
- Terrasse,
- Hall avec wc indépendant sur parquet laminé de ±4m<sup>2</sup>,
- Chambre sur parquet laminé de ±13m<sup>2</sup>,

-Salle de douche sur parquet laminé de ±4m<sup>2</sup> avec douche, évier, colonne de rangement et extracteur,

**DIVERS** : chauffage central mazout, nouvelle chaudière avec production d'eau chaude, cuve mazout hors sol de ±1300L.

Charges : eau comprise dans le loyer.

### **Appartement au 1er étage de ±53m<sup>2</sup> : loué ±550€/mois.**

- Hall commun sur parquet laminé de ±5,5m<sup>2</sup>,
- Hall d'entrée avec wc indépendant sur parquet laminé de ±7m<sup>2</sup>,
- Salon sur parquet laminé de ±15m<sup>2</sup>,
- Cuisine sur parquet laminé de ±10,5m<sup>2</sup> avec meubles, évier, taque, hotte, frigo-congel et emplacement machines,
- Chambre sur parquet laminé de ±10m<sup>2</sup>,
- Salle de douche sur parquet laminé de ±3,5m<sup>2</sup>, avec douche, évier, colonne de rangement,

**DIVERS** : chauffage via poêle à pellets, boiler électrique.

Charges : provision de 20€/mois pour l'eau.

### **Appartement au 2ème étage de ±62m<sup>2</sup> : loué 535€/mois.**

- Hall commun sur parquet laminé de ±5,5m<sup>2</sup>,
- Cuisine sur parquet laminé de ±16m<sup>2</sup> avec four, taque, hotte, évier, frigo-congel et emplacement machines,
- Salon sur parquet laminé de ±13m<sup>2</sup>,
- Salle de douche sur parquet laminé de ±6m<sup>2</sup>, avec douche, évier et colonne de rangement,
- Débaras de ±2m<sup>2</sup>,
- Chambre (en mezzanine) sur parquet laminé de ±14m<sup>2</sup>,

**DIVERS** : chauffage via radiateurs électriques à accumulation, boiler électrique.

Charges : eau comprise dans le loyer.

**DIVERS IMMEUBLE** : Toiture en tuile isolée polyuréthane ±8cm, plateforme en roofing isolée, nouveau bardage terrasse RDC, châssis double vitrage pvc de ±1996 et ±2024, 3 compteurs électriques (bihoraire), électricité conforme, 1 compteur d'eau et 3 décompteurs, parlophone pour chaque appartement, 3 emplacements de parking, égouts.

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



PEB E Spec: 281 kWh/m<sup>2</sup> PEB E Totale (Kwh/an): 18697 kWh/an

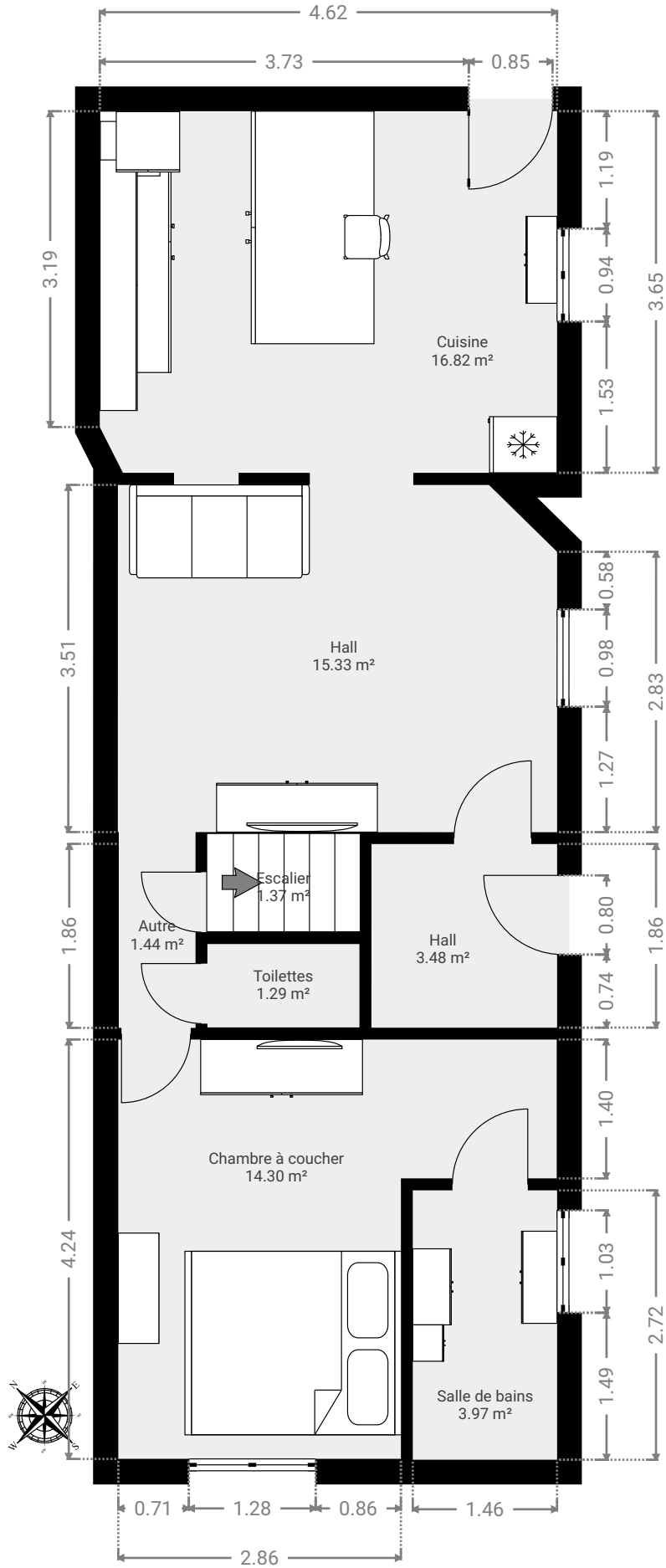
PEB Code unique: 20250711026289

## Financier

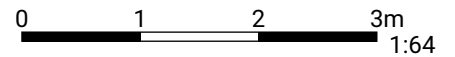
Droits d'enregistrements (%)	12.5	Sous régime TVA	non	PEB E Spec	281 KWh/m <sup>2</sup> /an
PEB E Totale (Kwh/an)	18697 kwh/an	PEB Code unique	20250711026289	Revenu cadastral	694 €

## Intérieur

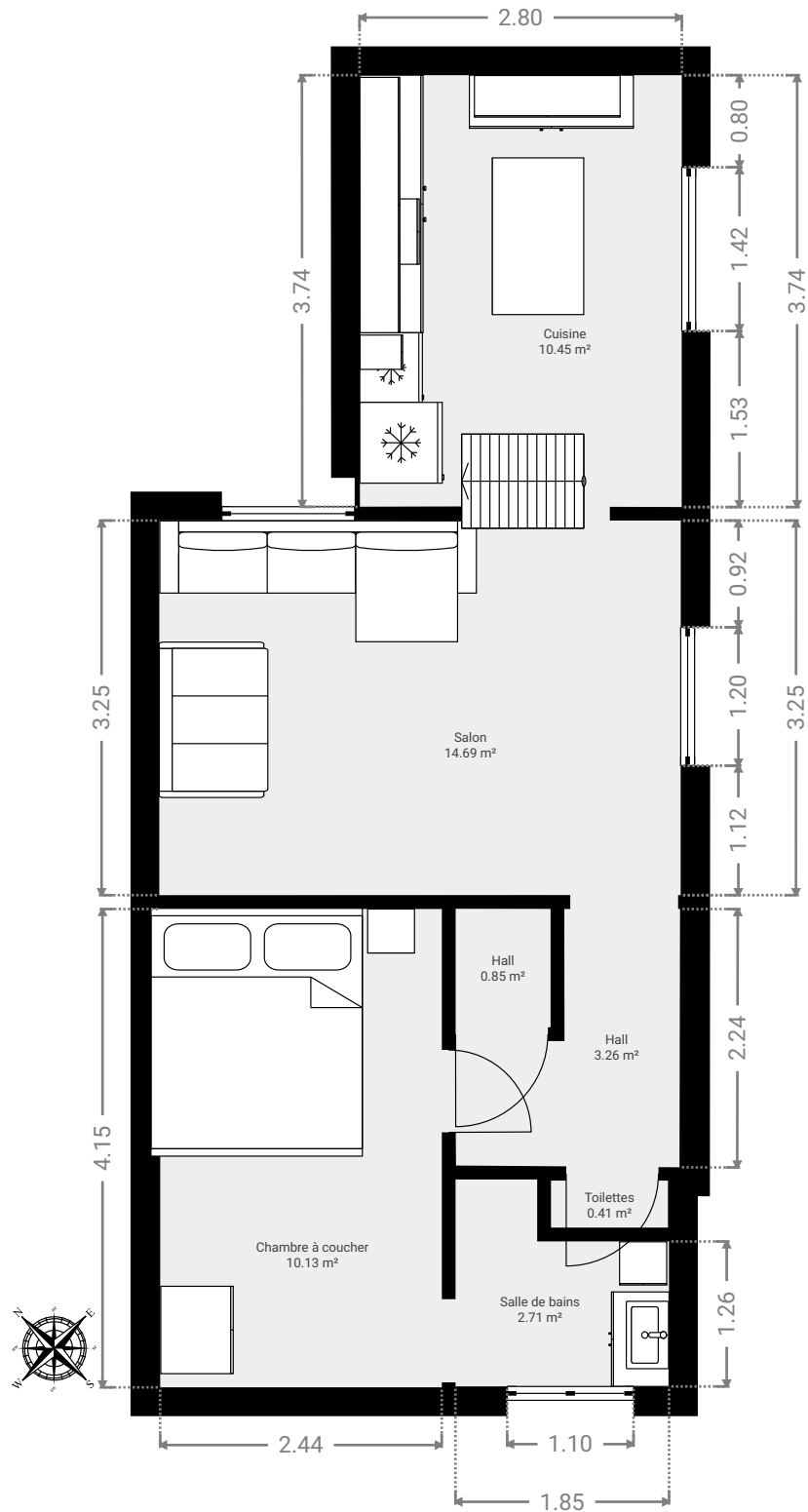
Salle de séjour	32 m <sup>2</sup>	Cuisine type	équipée	Chauffage	pellets
Type de châssis	pvc	Surface non habitable	43 m <sup>2</sup>	Surface totale	232 m <sup>2</sup>
Année de construction	1918	Année de rénovation	2021		



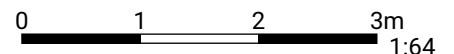
CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORT. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



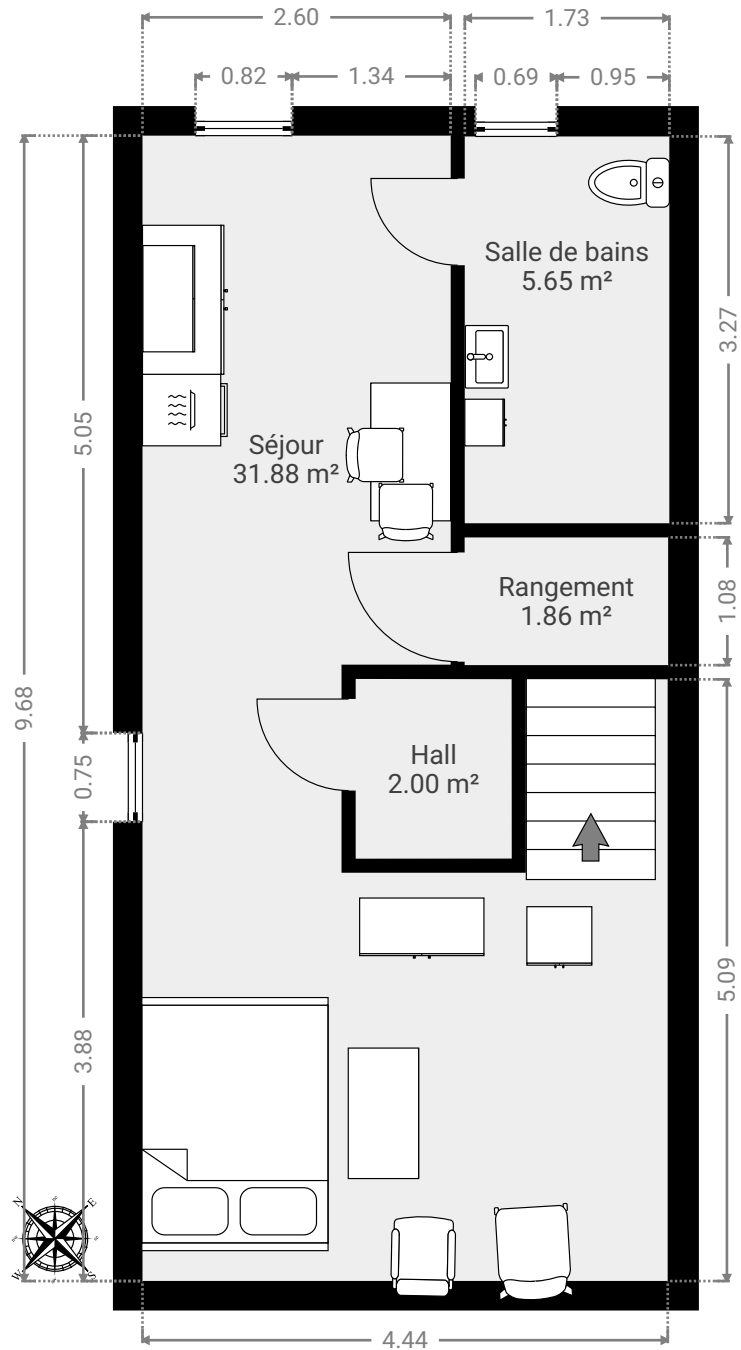
1:64  
Page 1/5



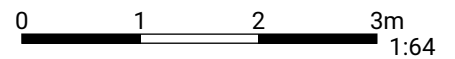
CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

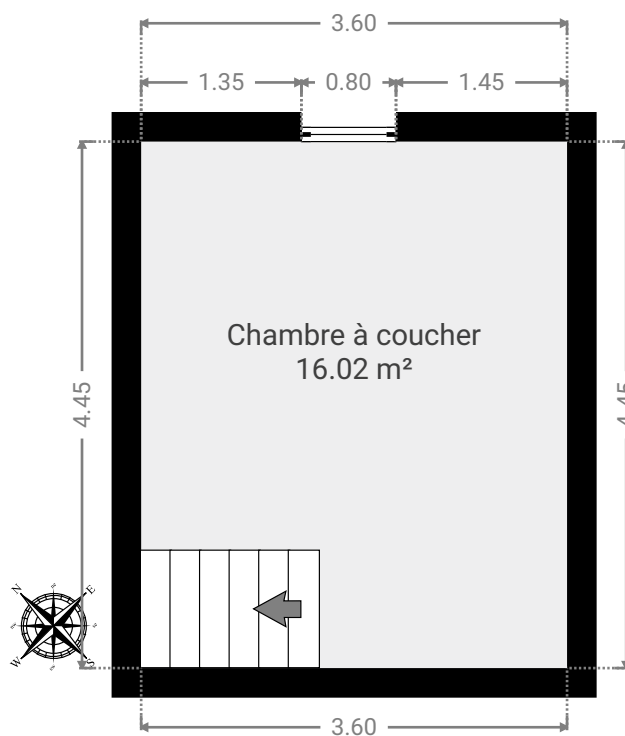


1:64  
Page 2/5

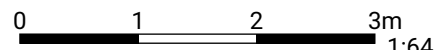


CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

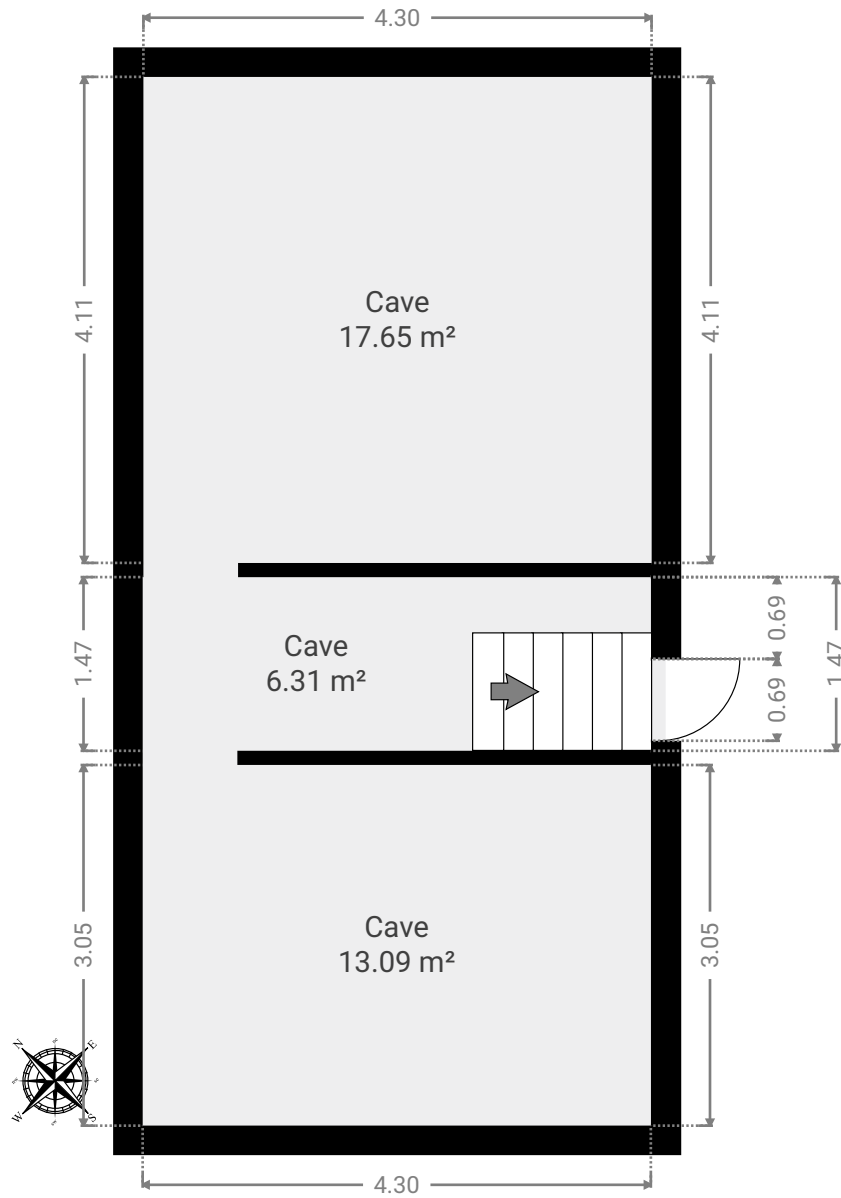




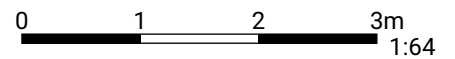
CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



1:64  
Page 4/5



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.



1:64  
Page 5/5

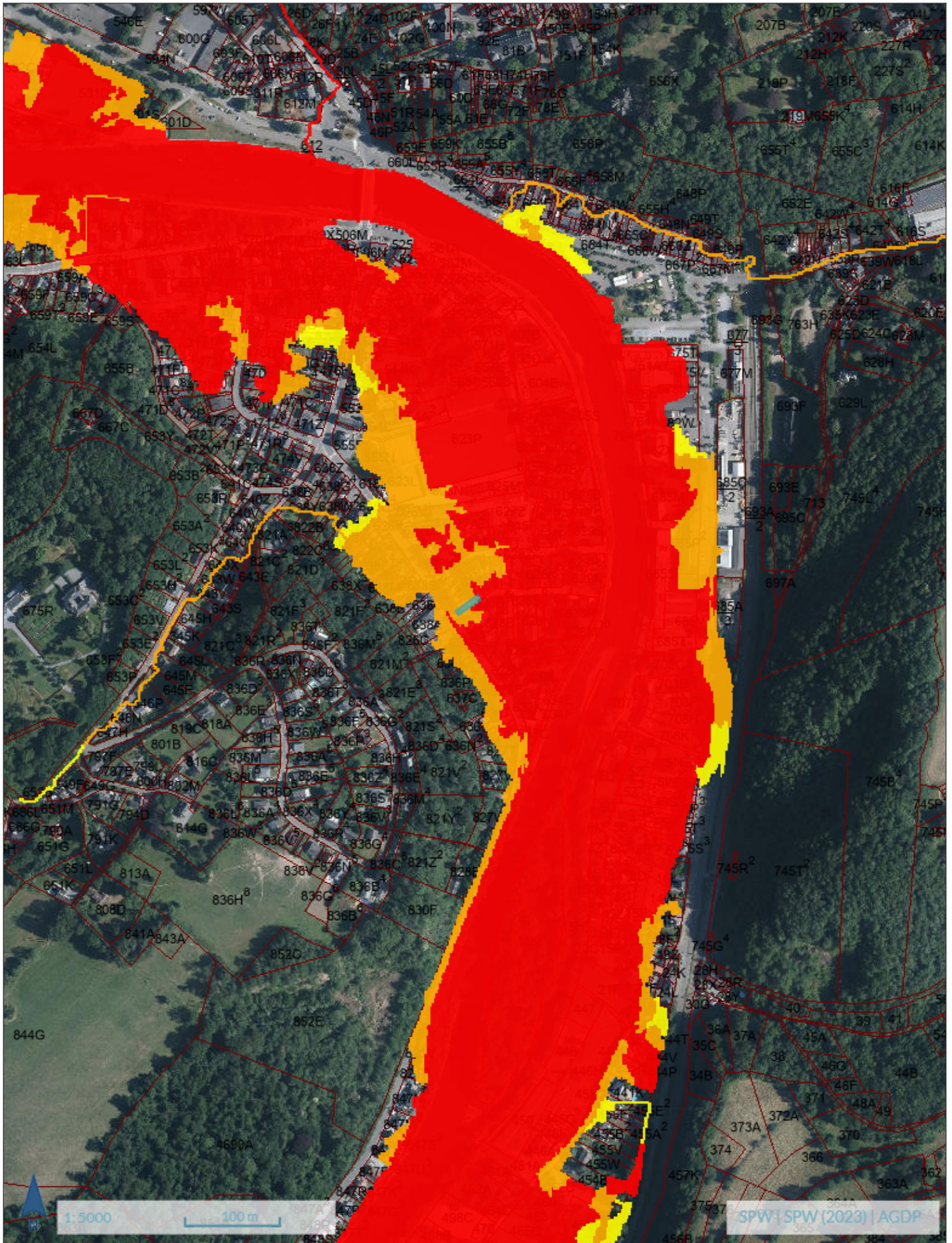


## Extrait du plan parcellaire cadastral

Centré sur :  
ESNEUX 1 DIV/ESNEUX/

Situation la plus récente  
Fait le 16/06/2025  
Échelle : 1:500







## 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)