



SCHMIDT

Maison Durbuy



<http://www.schmidtimmobilier.be>

A vendre à pd. 299.000 €

Rue des Ardennes 163, 6940 Durbuy

Découvrez ce bien virtuellement ==> <https://bit.ly/4A0HjS2> . Idéalement située à JUZAINE (commune de Durbuy), cette spacieuse maison rénovée avec soin en 2021 offre un cadre de vie confort et lumineux sur un terrain de ± 519 m². Elle se compose d'un grand séjour ouvert, cuisine équipée neuve, un salon d'été, 4 chambres, une salle de bains (rénovée) , garage, cave et grenier, jardin avec abri. Prête à emménager, cette maison dispose d'une électricité entièrement conforme et de panneaux photovoltaïques pour une excellente maîtrise de vos dépenses énergétiques. PEB "D" n°20260923030358. Victoria, collaboratrice chez www.schmidtimmobilien.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	156.5 m ²	Surface terrain	519 m ²	Nombre salle de bains	1
Nombre de chambres	4	Meublé	non	Garage	oui
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui



Description

SOUS SOL de ±18m²

- Cave de ± 18m² sur béton,

REZ DE CHAUSSEE de ±94m²

- Hall d'entrée de ± 3m² avec placards,
- Cuisine de ± 17m² sur carrelage avec cuisine équipée (évier, lave-vaisselle, taque vitrocéramique, four combiné, hotte, frigo, congélateur)
- Séjour de ± 39m² sur parquet en chêne,
- Salon d'été de ± 16m² sur revêtement Nadura (panneau rigide à base de fibres de bois/minéraux avec une surface résistante)
- WC de ± 2m² sur carrelage avec lavabo, wc sanibroyeur,
- Garage de ± 17m² sur carrelage avec porte électrique sectionnelle,
- Jardin avec abri

1er ETAGE de ±79,5m²

- Hall de nuit de ± 5m² sur parquet en chêne,
- Chambre 1 de ± 16m² sur parquet en chêne,
- Chambre 2 de ± 17m² sur parquet en chêne,
- Chambre 3 de ± 15m² sur parquet en chêne,
- Chambre 4 de ± 17,5m² sur parquet chêne,
- Salle de bains de ± 9m² sur carrelage avec douche italienne, meuble vasque, wc sanibroyeur, extracteur,

GRENIER

DIVERS : Toiture en ardoises, charpente métallique, toiture isolée, chauffage central mazout, chaudière St-Roch (±2006), double vitrage pvc (±2009), électricité bihoraire conforme, 14 panneaux photovoltaïques, fosse septique et égouts,

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



PEB E Spec: 309 KWh/m² PEB E Totale (Kwh/an): 69 459 kWh/an

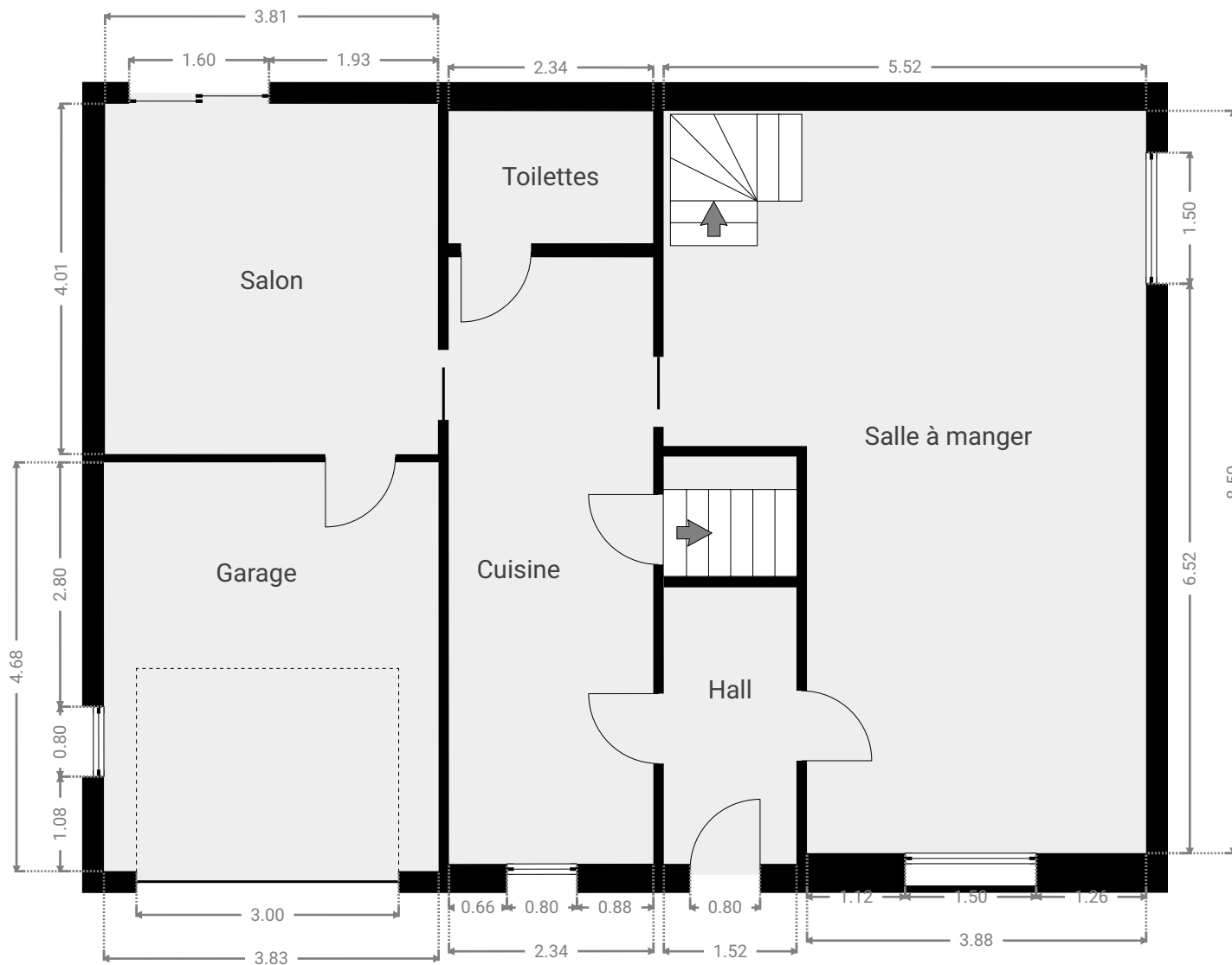
PEB Code unique: 20260923030358

Financier

Droits d'enregistrements (%)	3	Sous régime TVA	non	PEB E Spec	309 KWh/m²/an
PEB E Totale (Kwh/an)	69 459 kwh/an	PEB Code unique	20260923030358	Revenu cadastral	701 €
Certificat d'électricité	oui, conforme				

Intérieur

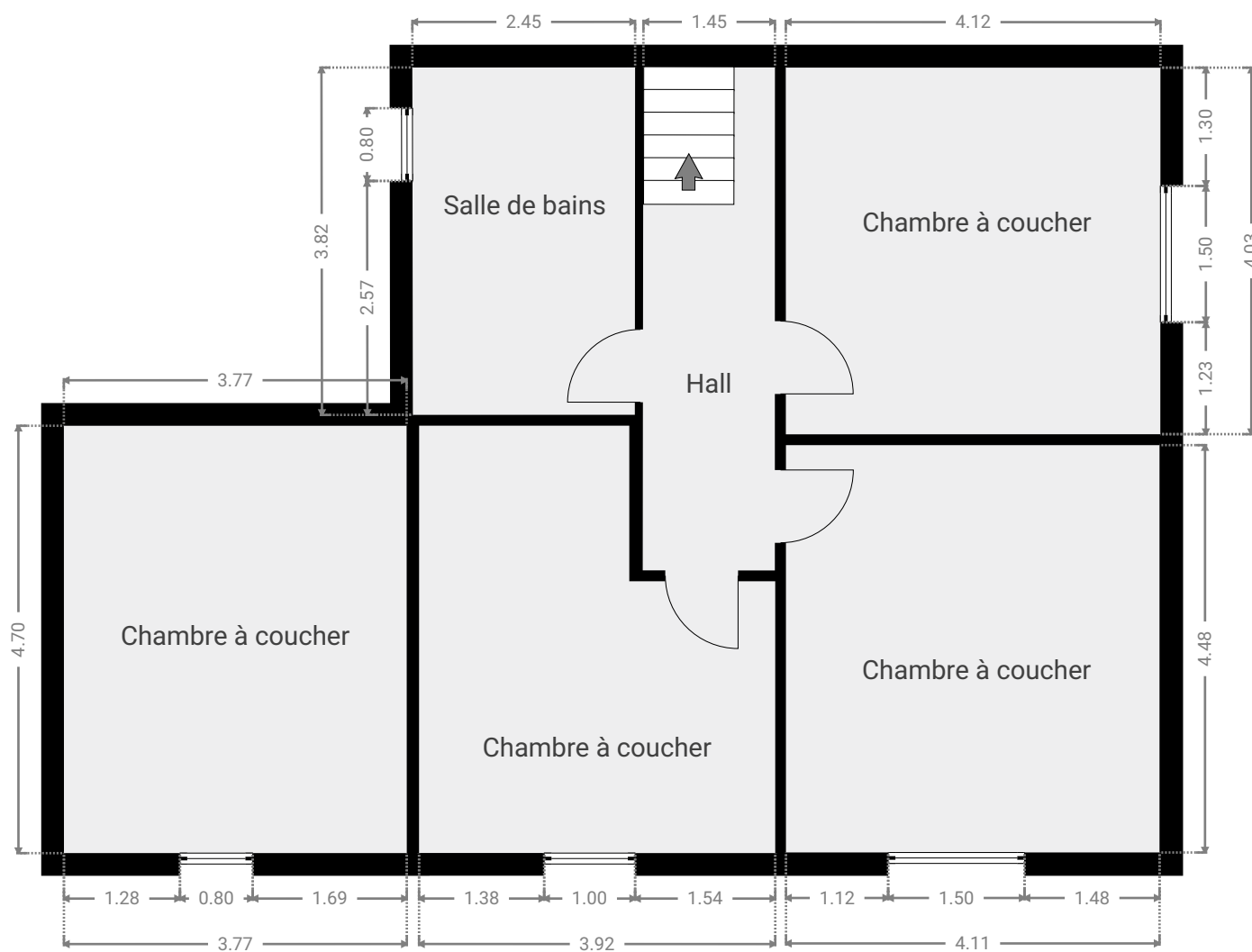
Salle de séjour	39 m²	Cuisine type	équipée	Chauffage	mazout (chauf. centr.)
Type de châssis	pvc	Surface non habitable	35 m²	Surface totale	191.5 m²



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.

0 1 2 3m 1:75

Page 1/2



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 1 2 3m 1:75

Page 2/2



VINÇOTTE asbl

Organisme de contrôle agréé | Service externe pour les contrôles techniques sur le lieu de travail
Siège social: Jan Olieslagerslaan 35 • 1800 Vilvoorde • Belgique
TVA: BE 0402.726.875 • RPM Bruxelles • BNP Paribas Fortis: BE 25 2100 4144 1482 • BIC: GEBABEBB

Rapport n° :

2320

- ☐ Bollebergen 2a bus 12, 9052 Gent
☐ Jan Olieslagerslaan 35, 1800 Vilvoorde
☐ Noordersingel 23, 2140 Antwerpen
☐ Rue Phocas Lejeune 11, 5032 Gembloux

Tel: +32 9 244 77 11
Tel: +32 2 674 57 11
Tel: +32 3 221 86 11
Tel: +32 81 432 611

gent@vincotte.be
brussels@vincotte.be
antwerpen@vincotte.be
gembloux@vincotte.be



F

66662

Rési code :

10

PROCÈS VERBAL D'EXAMEN DE CONFORMITÉ ET/OU DE VISITE DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ÉLECTRIQUE BASSE TENSION

Responsable des travaux :

Installation :

Propriétaire / gestionnaire :

Nom, Prénom : BORN R MEYER	Nom, Prénom : MALAQUIN AV	Nom, Prénom : BORRERO
N° carte d'identité :	Adresse : RUE DE LA GARENNE 183	
N°TVA : BE 841720183	CP + Commune : 6941, COMAL-VA	
	Tél. : 0941, COMAL-VA	

Bases de l'examen : Règlement Général sur les Installations Électriques (RGIE)

☐ Art 270	☐ mise en usage	☐ modification	☐ extension	☐ Art 86	☐ Art 271bis	☐ Unité d'habitation
☐ Art 271	☐ mobile	☐ temporaire		☐ Art 87	☐ Art 278	☐ Unité de travail domestique
☐ Art 276	☐ périodique	☐ contrôle		☐ Art 88	☐ Art	☐ Parties communes
☐ Art 276 : renforcement	☐ Art 276bis : vente d'une unité d'habitation			☐ Art	☐ Art 235	☐ Unité de travail

Données générales de l'installation électrique :

Données distributeur	Compt. kWh n° : 6532524	Index jour : 00101415	Index nuit : 00028318	☐ EAN non communiqué	☐ Compt. kWh non placé
	Protection branchement (A) : ☐ 20 ☐ 25 ☐ 32 ☐ 40 ☐ 50 ☐ 63 ☐ 80 ☐ 100			n° : 113983813	
	Conçue pour U _N : ☐ 230 V ☒ 3x230 V ☐ 3N400 V			Type de prise de terre : ☐ boucle de terre ☐ barres / piquets	
Données installation	Courant nominal maximum (A) : ☐ 20 ☐ 25 ☐ 32 ☐ 40 ☐ 50 ☐ 63 ☐ 80 ☐ 100			Câble d'alimentation tableau principal : 4 X 1 mm ² - Type : EX40	
	Dispositif diff. gén. : 40 A / 30 mA			Nombre de tableaux : 1	
Description installation	Voir annexe(s)			Nombre de circuits terminaux : 1	
	1839 kWh				

Mesures - tests - contrôle visuel - scellés :

☐ Contacts dir.	☐ Contacts indir.	☐ Montage	☐ Appareils	☐ Matériel	☐ I>/section	☐ Schémas	☐ Contrôle bcl de défaut
☐ Résistance de dispersion de la prise de terre : 20 Ω		☐ Isolement général : 705 MΩ		☐ Continuité de terre		☐ Test dispositif diff.	
Le dispositif différentiel général : ☐ était plombé ☐ a été plombé ☐ n'a pas été plombé ☐ ne peut pas être plombé							

Infractions - Remarques (pour la signification des codes éventuels : voir au verso)

Infractions Nouvelle installation	
☐ Néant	
Infractions Installation existante	
☒ Néant	
Remarques	Visa GRD ou mandataire :
☐ Néant	

Conclusion(s) :

- ☐ La nouvelle installation est conforme n'est pas conforme au RGIE.
☐ L'installation existante est conforme n'est pas conforme au RGIE.

L'installation électrique doit être reconstruite avant

☐ par le même organisme de contrôle (*).

Agent visiteur :

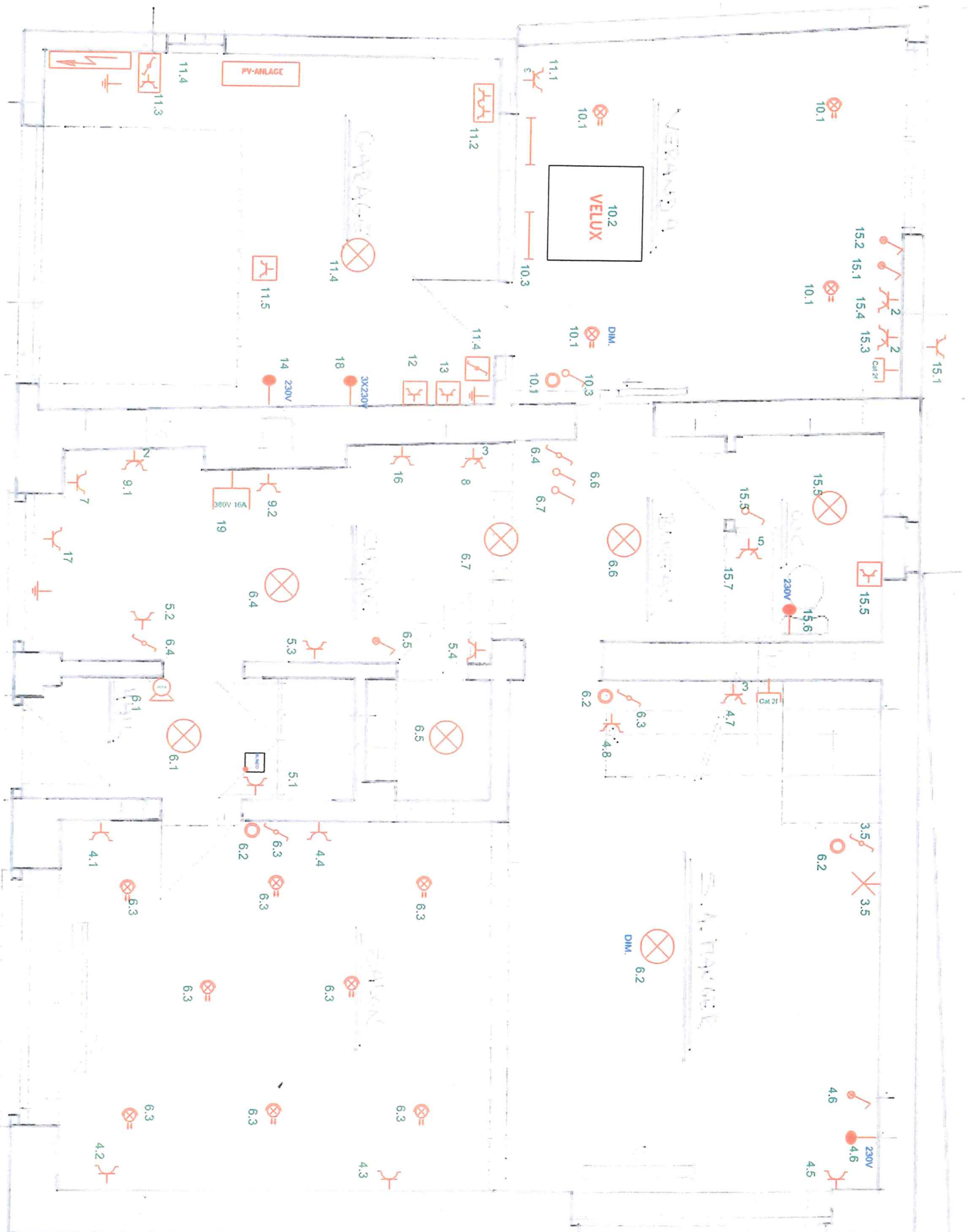
Nom : HENRI Agent n° 2320 Date : 25/01/2017

Pour le Directeur Général : Signature

Annexe(s) : ☐ Schéma(s) de position : ☐ Schéma(s) unifilaire(s) :

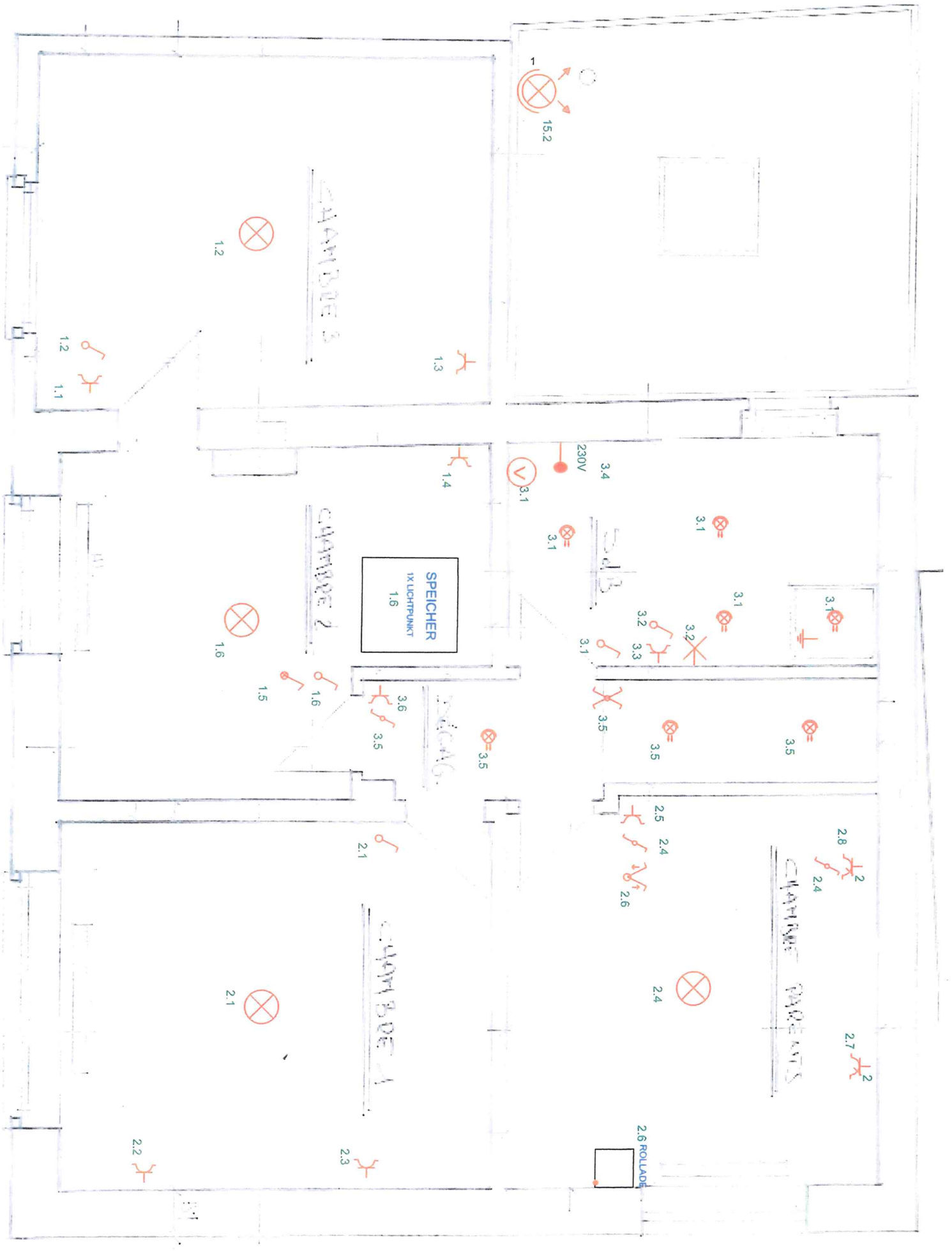
- Ce procès verbal doit être conservé dans le dossier de l'installation électrique et ce dossier doit renseigner toute modification de l'installation.
- Le Service Public Fédéral Economie doit être avisé immédiatement de tout accident survenu aux personnes et dû, directement ou indirectement, à la présence d'électricité.
- Le contrôle n'a porté que sur les parties visibles et accessibles de l'installation.
☐ Les informations recueillies sur place ne nous permettent pas de déterminer la date de réalisation de l'installation électrique.
☐ Nous vous invitons à compléter le(s) schéma(s) pour les éléments qui n'étaient pas visibles lors de la visite de contrôle. En cas de doute portant sur la sécurité de ces éléments, nous vous invitons vivement à faire procéder à une visite de contrôle complémentaire.
(*) Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées au moment de la visite de contrôle doivent être exécutées sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens. Dans le cas où, lors de cette nouvelle visite de contrôle, après max. 1 an, des infractions subsistent, l'organisme agréé se doit d'envoyer une copie du procès-verbal de visite de contrôle à la Direction générale de l'Energie préposée à la haute surveillance des installations électriques domestiques.

BORREUX / JUZAINÉ

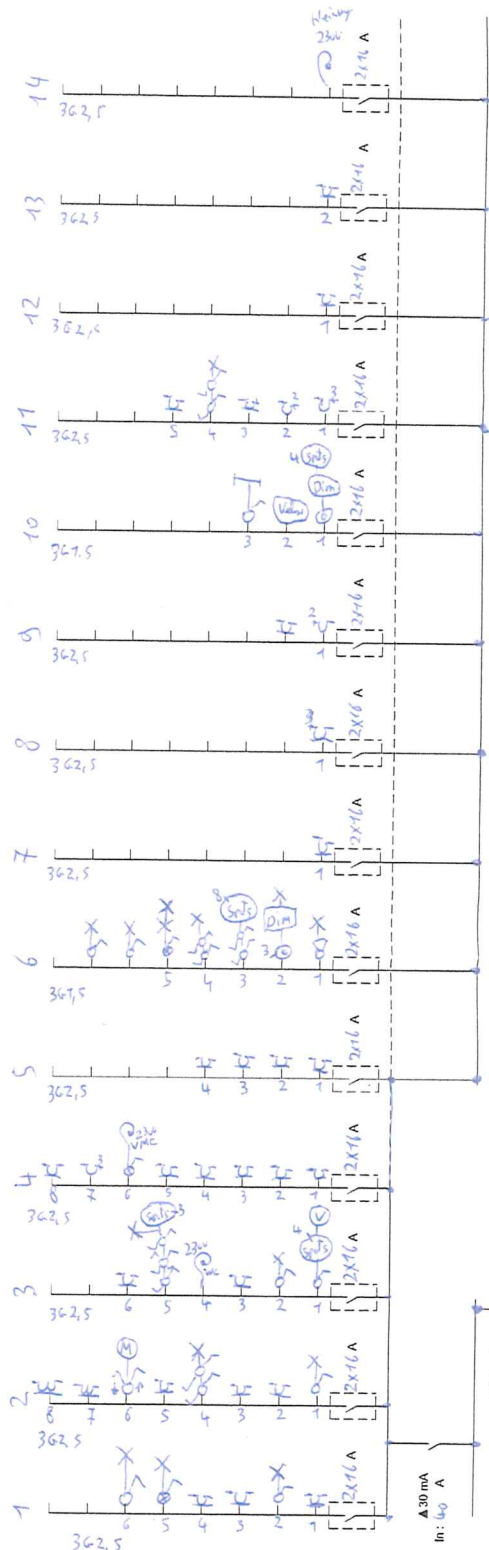


1.Etage

BORREUX / JUZAINE



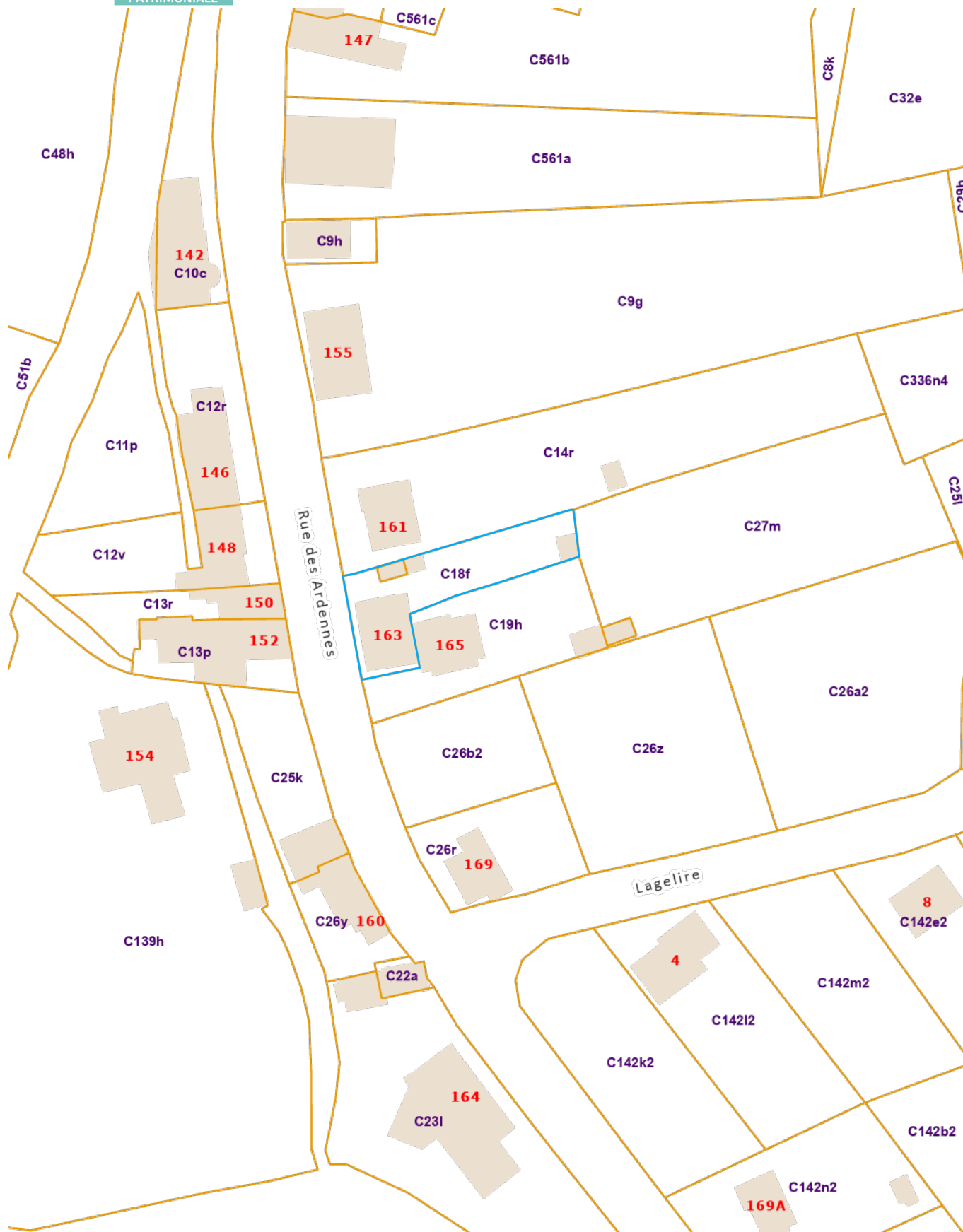
DESCRIPTION	SYMBOLS	ADRESSE DE L'INSTALLATION	PROPRIETAIRE	INSTALLATEUR	DELEGUE DE L'ORGANISME AGREE
Barre de terre		Borjeux Rue des Ardenes 163 B-6941 Guzaine-Bonal	Borjeux Rue des Ardenes 163 B-6941 Guzaine-Bonal	ELEKTRO BORN & MEYER Die Elektro-Kompetenz Z.L. Gillingen, L3947 FISCIBACH Tél: +352 / 20 10 30 50 Signature Fax: +352 / 20 10 30 51 TVA ou CI: 0841 720 171	Nom : Date : Signature :
Coupe-circuit à fusible d'une intensité nominale de 16 A.					
Interrupteur automatique ou disjoncteur					
Interrupteur (symbole général)					
Interrupteur bipolaire					
Interrupteur deux directions					
Interrupteur deux allumages					
Interrupteur deux directions à tirée					
Interrupteur trois directions (inverseur)					
Soche de prise de courant sans contact pour conducteur de protection sans protection "enfant"					
Soche de prise de courant avec contact pour conducteur de protection avec protection "enfant"					
Soche de prise de courant sans contact pour conducteur de protection avec protection "enfant"					
Point lumineux					
Luminaire à fluorescence					
Bloc d'échange de sécurité					
Chauffe-eau à accumulation					
Transformateur					
Bouton-poussoir					
Télérupteur					
Canalisation à n conducteurs					
Canalisation encastrée dans les parois					
Canalisation apparente posée sur une paroi					
Cuisinière électrique					
Lave-vaisselle					
Sècheur					
Lave-vaisselle					
Frigé					
Sonnerie					
Four électrique					
Appareil électroménager fixe (symbole général)					
Dispositif de protection à courant différentiel résiduel					
Petit disjoncteur calibre de X A.					
Coupe-circuit à fusible de calibre de X A.					
Appareil de chauffage à accumulation					
Appareil de chauffage à accumulation avec ventilateur incorporé					
Appareil de chauffage					



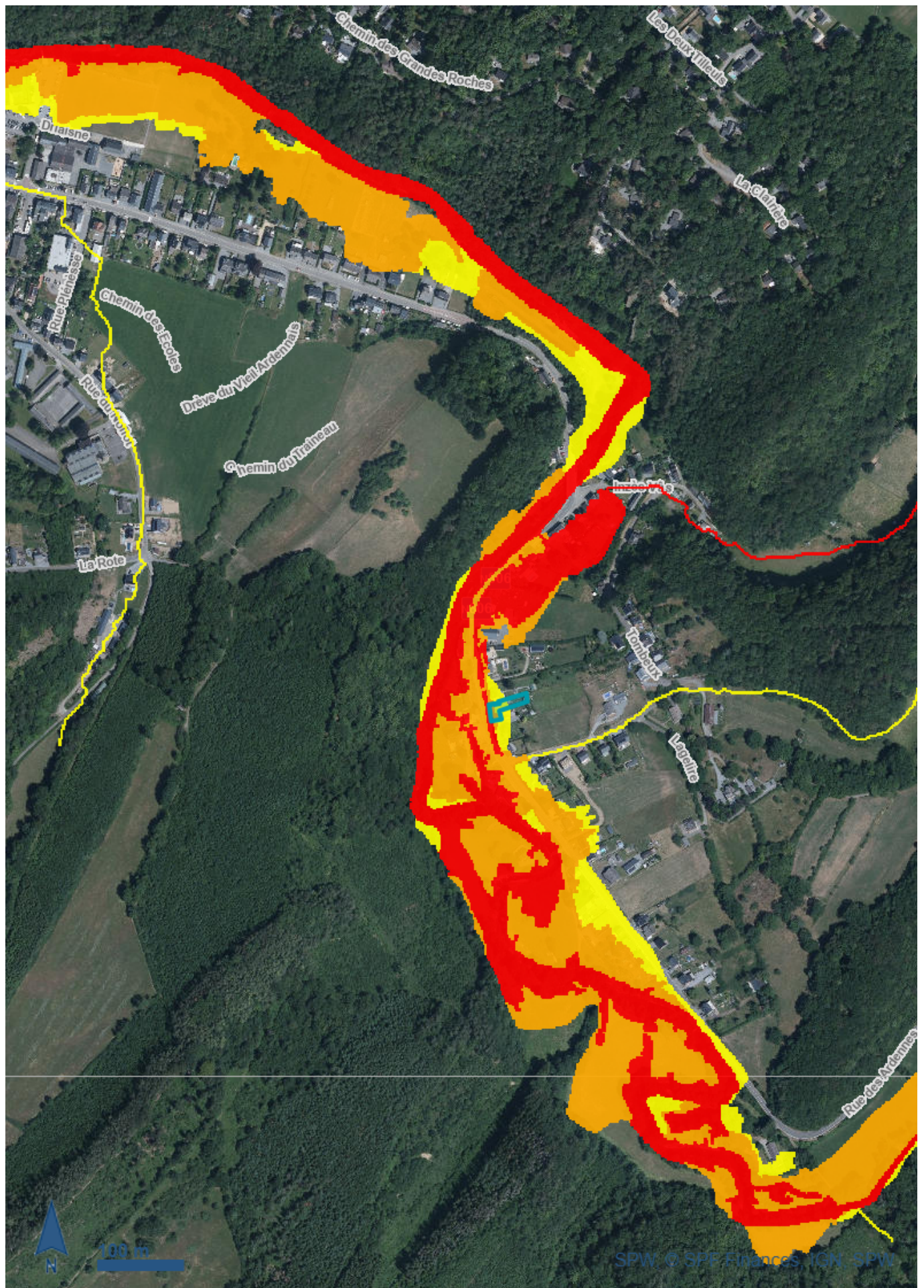
Extrait du plan parcellaire cadastral

Centré sur :
DURBUY 4 DIV/BOMAL/

Situation la plus récente
 Fait le 25/09/2026
 Échelle : 1 : 1000







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
Schmidtimmobilier : 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

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