



SCHMIDT

# Appartement Chaudfontaine Vaux-Sous- Chèvremont



# A vendre

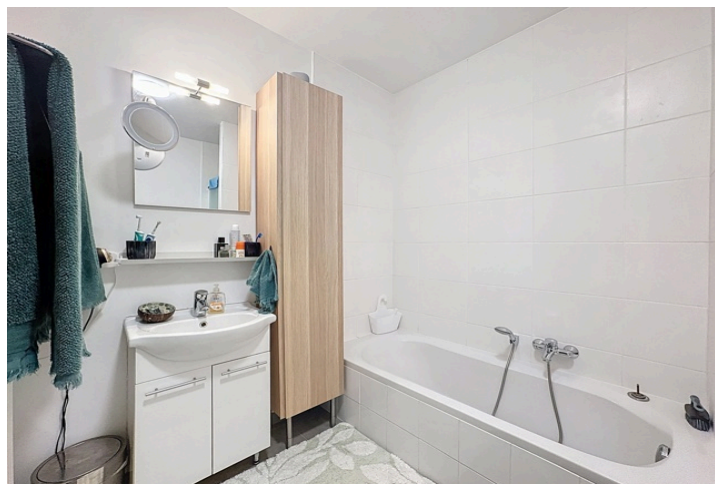
225.000 €

Rue du Général Jacques 204, 4051 Chaudfontaine  
Vaux-sous-Chèvremont

Visitez virtuellement ce bien :  
<https://urlr.me/CQMRHg> - VAUX-SOUS-CHEVREMONT\* Magnifique appartement de ±90m<sup>2</sup> dans une résidence agréable construite en 2011, en retrait de la route ! Composée d'un hall d'entrée avec wc individuel, séjour spacieux, cuisine équipée, buanderie, 2 chambres, salle de bains, terrasse, cave et emplacement de parking extérieur. Lumineux, spacieux et proche des commodités. Chauffage central gaz. Electricité conforme. PEB "B" n°20220309010815. Charges communes ; Provision de 134,13€/mois comprenant l'entretien des communs, de l'ascenseur, du jardin et du parking, la consommation d'électricité et l'eau des communs. A visiter sans tarder ! 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.



|                   |                   |                       |     |                    |     |
|-------------------|-------------------|-----------------------|-----|--------------------|-----|
| Surface habitable | 90 m <sup>2</sup> | Nombre salle de bains | 1   | Nombre de chambres | 2   |
| Meublé            | non               | Garage                | non | Jardin             | non |
| Parking           | oui               | Terrasse              | oui | Étages nombre      | 4   |



# Description

## Appartement au 2ème étage avec ascenseur de ±90m<sup>2</sup> :

- Hal d'entrée de ±5m<sup>2</sup> sur carrelage avec wc individuel,
- Séjour de ±29m<sup>2</sup> sur carrelage,
- Cuisine de ±11m<sup>2</sup> sur carrelage avec lave-vaisselle, 2 éviers, taque électrique, hotte, four, frigo-congel et meubles de rangement,
- Terrasse orientée Est,
- Hall de nuit de ±3m<sup>2</sup> sur carrelage,
- Buanderie de ±3m<sup>2</sup> sur carrelage avec emplacements machines et chaudière,
- Chambre 1 de ±8m<sup>2</sup> sur parquet laminé,
- Chambre 2 de ±14m<sup>2</sup> sur parquet laminé,
- Salle de bains de ±5m<sup>2</sup> sur carrelage avec douche, baignoire, évier, colonne de rangement et wc,
- 1 emplacement de parking extérieur,
- 1 cave

**DIVERS :** Châssis double vitrage en PVC, chauffage central gaz, chaudière individuelle à condensation, parlophone, compteurs individuels pour l'eau, l'électricité et le gaz, égouts.

**Charges communes :** Provision de 134,13€/mois comprenant l'entretien des communs, de l'ascenseur, du jardin et du parking, la consommation d'électricité et d'eau des communs.

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



PEB E Spec: 94 kWh/m<sup>2</sup> PEB E Totale (kwh/an): 8707 kWh/an

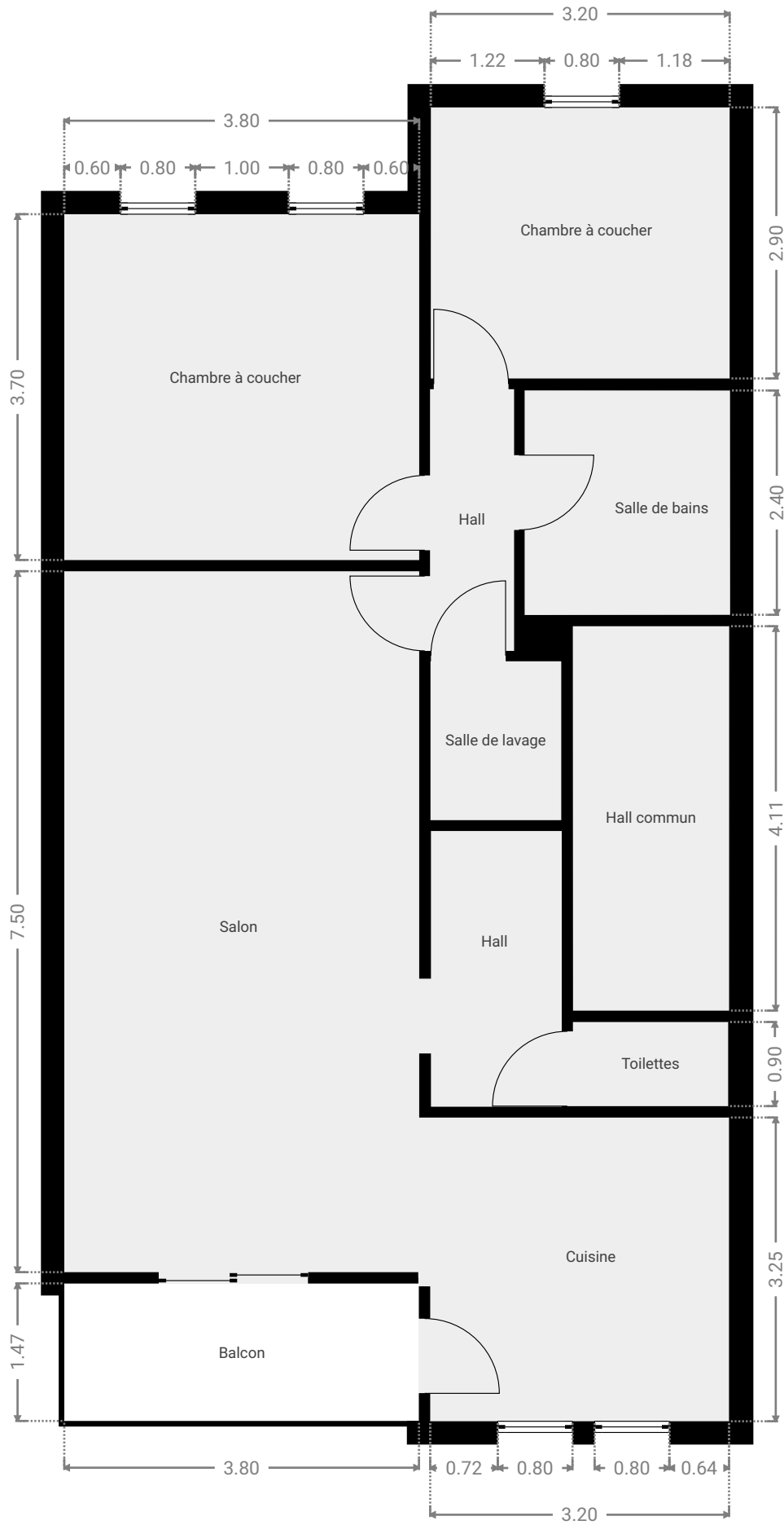
PEB Code unique: 20220309010815

## Financier

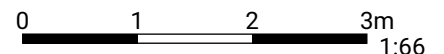
|                              |                           |                          |               |                 |                |
|------------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------|-----------------|----------------|
| Droits d'enregistrements (%) | 3                         | Sous régime TVA          | non           | PEB classe      | B              |
| PEB E Spec                   | 94 kWh/m <sup>2</sup> /an | PEB E Totale (Kwh/an)    | 8707 kWh/an   | PEB Code unique | 20220309010815 |
| Revenu cadastral             | 1038 €                    | Certificat d'électricité | oui, conforme |                 |                |

## Intérieur

|                 |                   |                |                   |                       |                    |
|-----------------|-------------------|----------------|-------------------|-----------------------|--------------------|
| Salle de séjour | 29 m <sup>2</sup> | Cuisine type   | équipée           | Chauffage             | gaz (chau. centr.) |
| Type de châssis | pvc               | Surface totale | 90 m <sup>2</sup> | Année de construction | 2011               |



CE PLAN EST FOURNI EN LETAT 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.

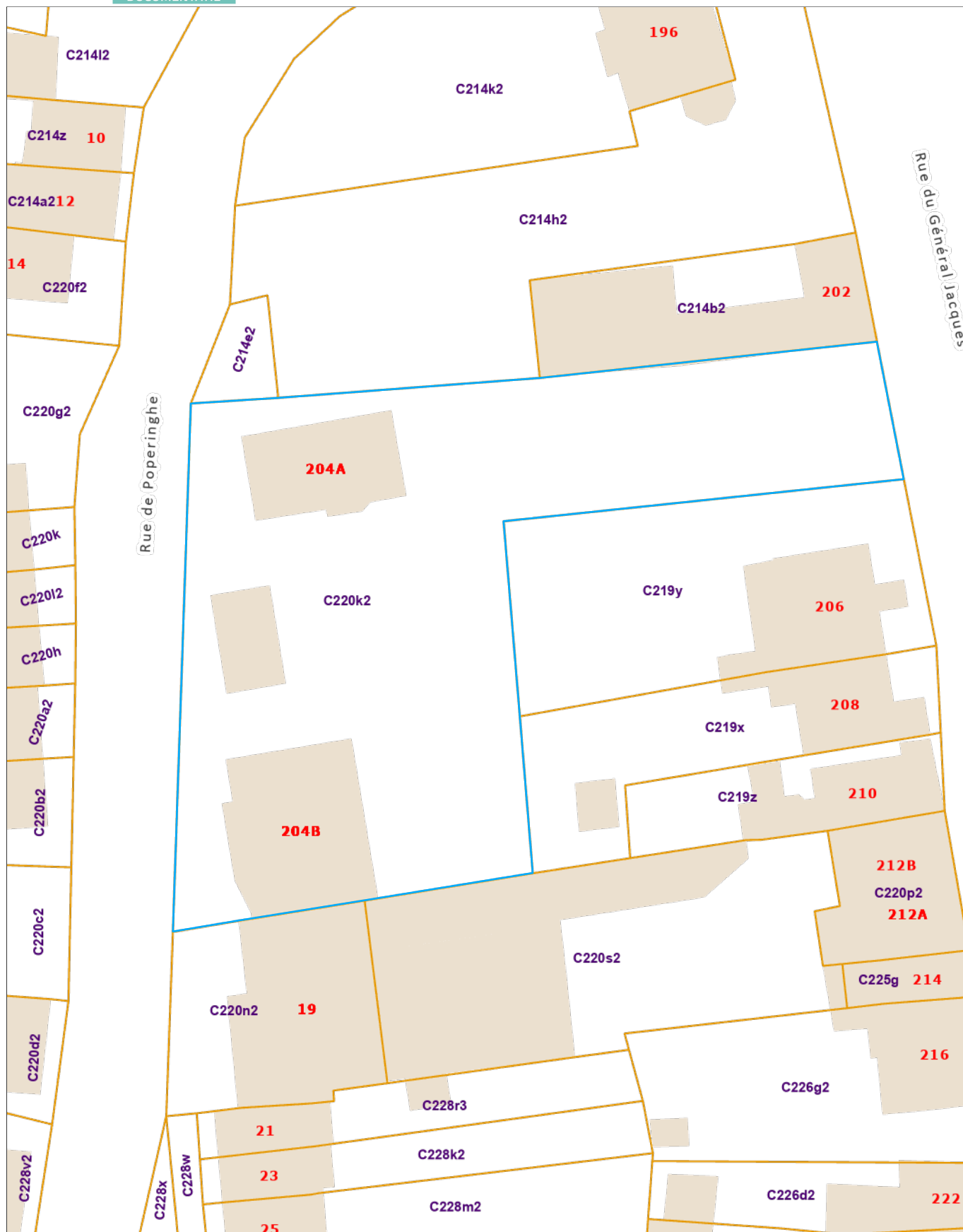


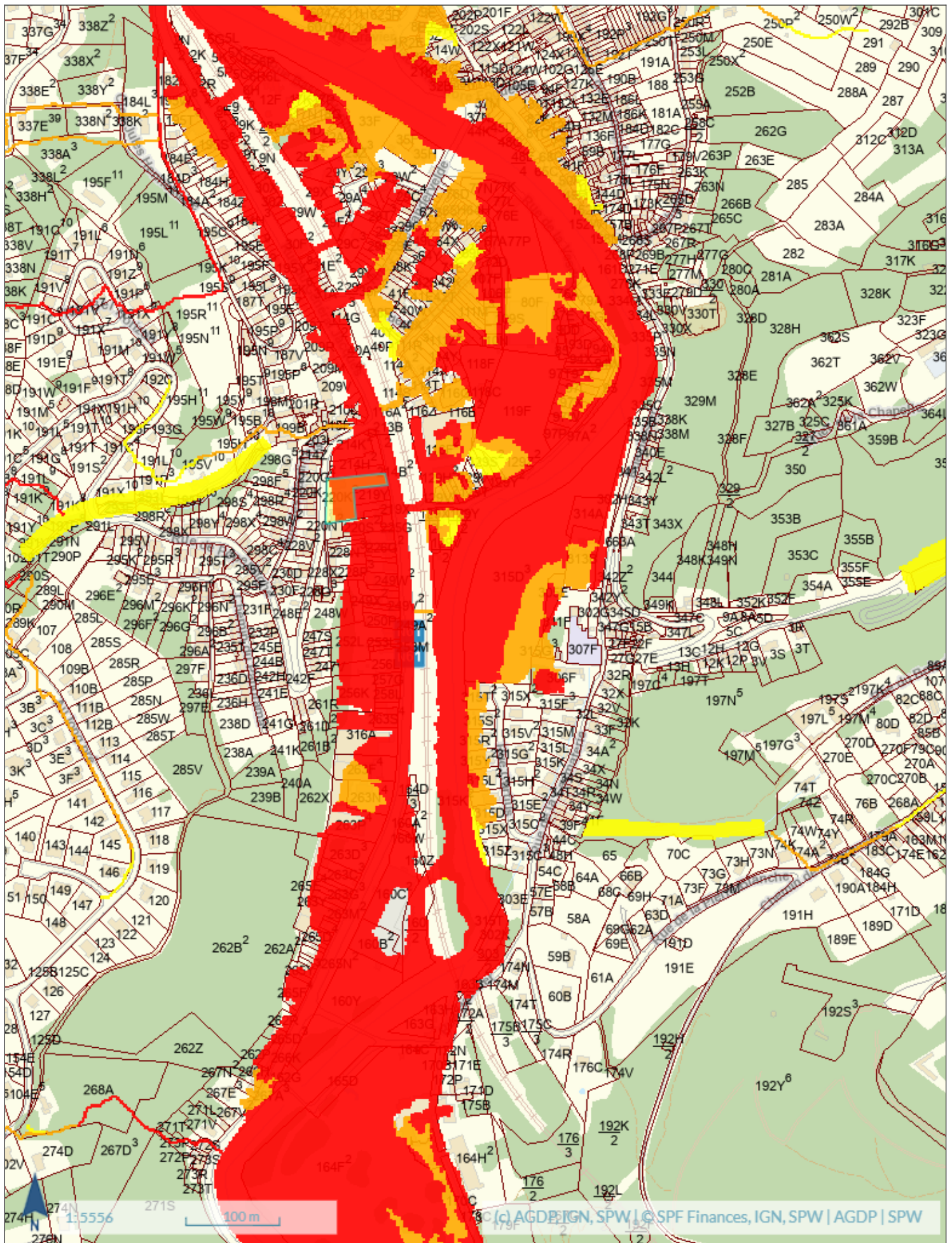


## Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:  
CHAUDFONTAINE 4 DIV/VAUX-SOUS-CHEVREMONT/

Meest recente toestand  
Aangemaakt op 24/11/2025  
Schaal: 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  
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](mailto:info@schmidtimmo.be) – [www.schmidtimmo.be](http://www.schmidtimmo.be)