



SCHMIDT

Maison Sprimont



<http://www.schmidtimmobilier.be>

A vendre

233.000 €

Rue Jean Doinet 10, 4140 Sprimont

Visitez virtuellement ce bien : <https://miniurl.be/r-6nc2> - DOLEMBREUX*Découvrez cette maison idéalement située, entièrement rénovée et offrant un confort de vie immédiat ! Elle est composée au rez-de-chaussée d'une cuisine équipée avec espace buanderie et un séjour de $\pm 22\text{m}^2$. Au 1er étage ; un hall de nuit menant à un wc individuel, une salle de bains, et une chambre de $\pm 22\text{m}^2$. Au 2ème étage se trouve une magnifique chambre de $\pm 33\text{m}^2$! Au sous-sol une grande cave. Possibilité de louer ou d'acquérir un emplacement de parking extérieur et un garage situés à seulement quelques mètres. Chauffage central mazout (chaudière de ± 1997). Laissez-vous séduire par cette superbe maison de caractère où l'authenticité des matériaux rencontre le confort d'une rénovation complète et soignée. PEB "E" n°20240321015046. Margaux, collaboratrice chez www.schmidtimmob.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	117 m ²	Surface terrain	120 m ²	Nombre salle de bains	1
Nombre de chambres	2	Nombre de façades	3	Meublé	non
Parking	oui	Terrasse	non	Étages nombre	2



Description

Sous-sol de $\pm 38\text{m}^2$:

-Cave sur brique,

Rez-de-chaussée de $\pm 41\text{m}^2$:

-Cuisine super équipée de $\pm 14\text{m}^2$ sur vinyle avec four, taque, hotte, lave-vaisselle, frigo-congel, évier, meubles de rangement et espace buanderie,

-Séjour de $\pm 22\text{m}^2$ sur vinyle,

1er étage de $\pm 38\text{m}^2$:

-Hall de nuit de $\pm 7\text{m}^2$ sur OSB avec wc indépendant et lave-mains,

-Salle de bains de $\pm 4\text{m}^2$ sur vinyle avec baignoire, lavabo, radiateur sèche serviettes et extracteur,

-Chambre 1 de $\pm 22\text{m}^2$ sur OSB,

2ème étage de $\pm 38\text{m}^2$:

-Chambre 2 sur OSB,

Divers : toiture en tuiles (± 2013) isolée polyuréthane ($\pm 13\text{cm}$), double vitrage en PVC, VELUX (± 2021) avec stores occultants, chauffage central mazout, chaudière St. Roch (± 1997) avec production d'eau chaude, cuve mazout de $\pm 2.200\text{L}$, compteurs eau indépendant et compteur électrique (bi-horaire) indépendant, égouts.

- Possibilité de louer ou d'acquérir un emplacement de parking extérieur et un garage (parcelle de $\pm 60\text{m}^2$) situés à seulement quelques mètres de la maison.

Tarifs :

Location du parking et du garage : 80€/mois

Achat du parking : 12.000€ supplémentaires

Achat du garage : 20.000€ supplémentaires

- En cas de vente d'un emplacement de parking : celui-ci il fait actuellement partie de la parcelle n°735L. Le vendeur s'engage à faire diviser ladite parcelle par un géomètre, à ses frais pour la signature de l'acte authentique de vente afin de séparer le parking du reste du terrain.

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



PEB E Spec: 409 kWh/m² PEB E Totale (kwh/an): 49634 kWh/an

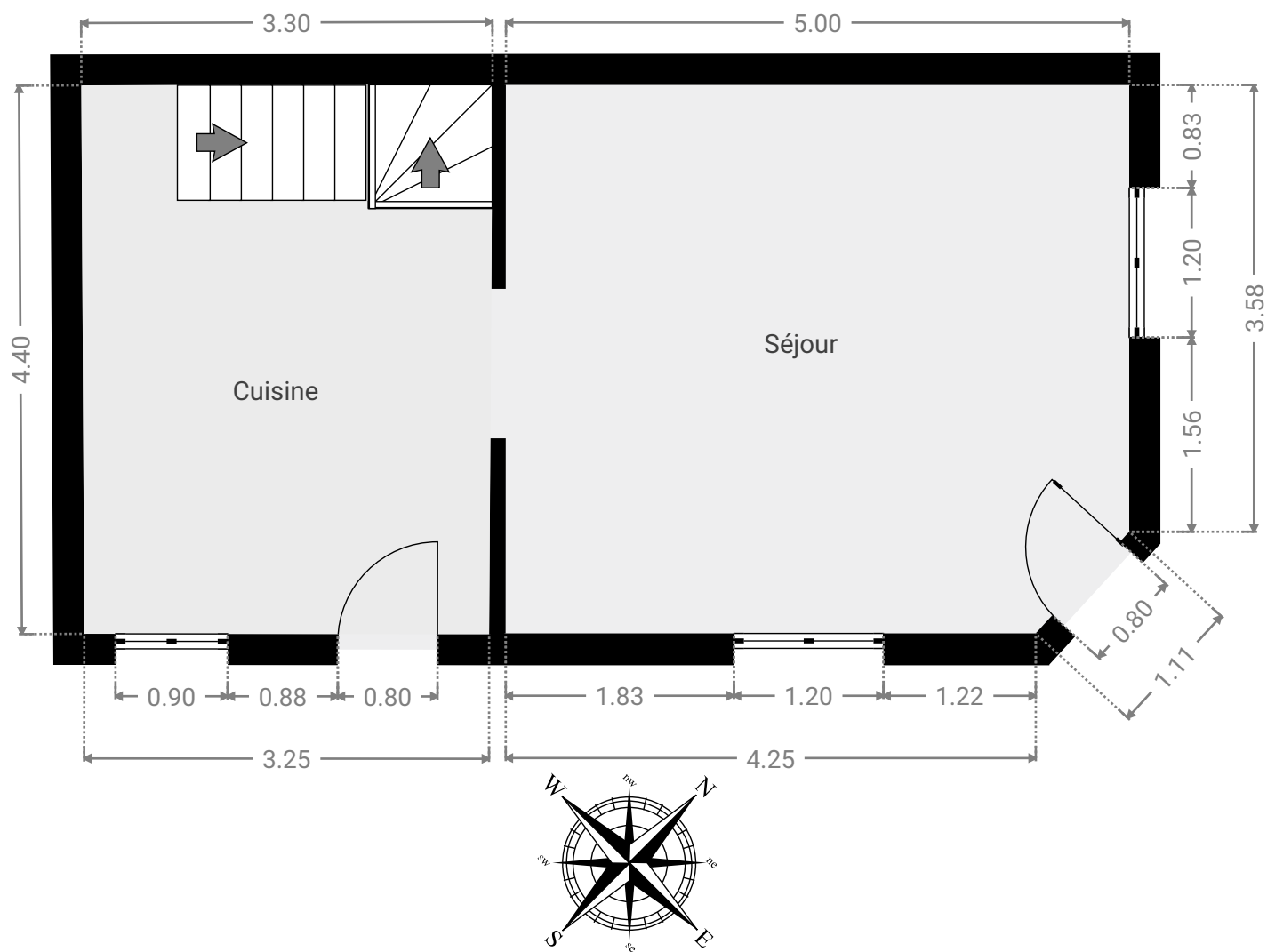
PEB Code unique: 20240321015046

Financier

Droits d'enregistrements (%)	3	Sous régime TVA	non	PEB E Spec	409 KWh/m²/an
PEB E Totale (Kwh/an)	49634 kWh/an	PEB Code unique	20240321015046	Revenu cadastral	452 €
Certificat d'électricité	oui, conforme				

Intérieur

Salle de séjour	22 m²	Cuisine type	équipée	Chauffage	mazout (chauf. centr.)
Type de châssis	pvc	Surface non habitable	38 m²	Surface totale	155 m²
Année de construction	1899	Année de rénovation	2022		

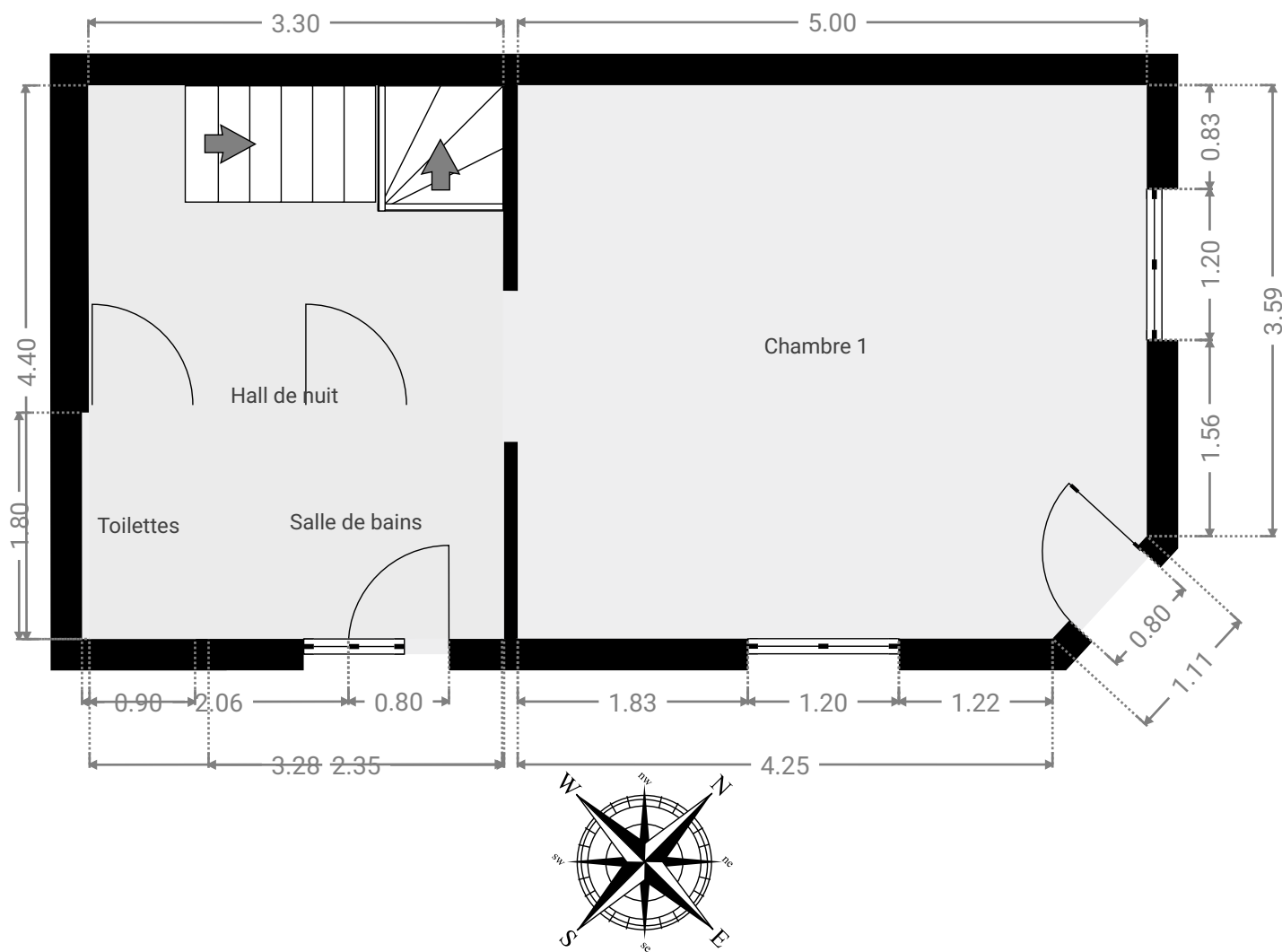


CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m

1:54

Page 1/4

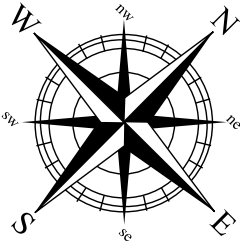
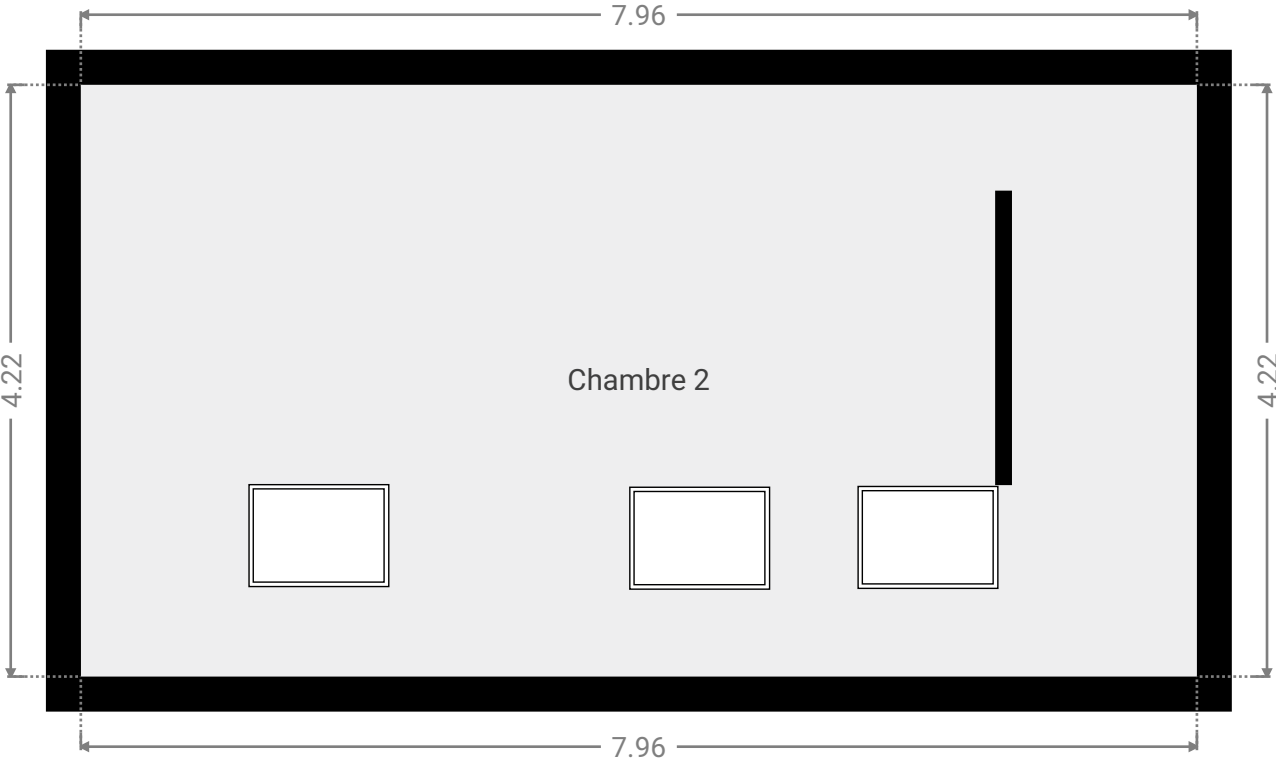


CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

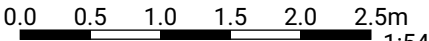
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m

1:54

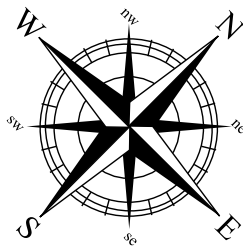
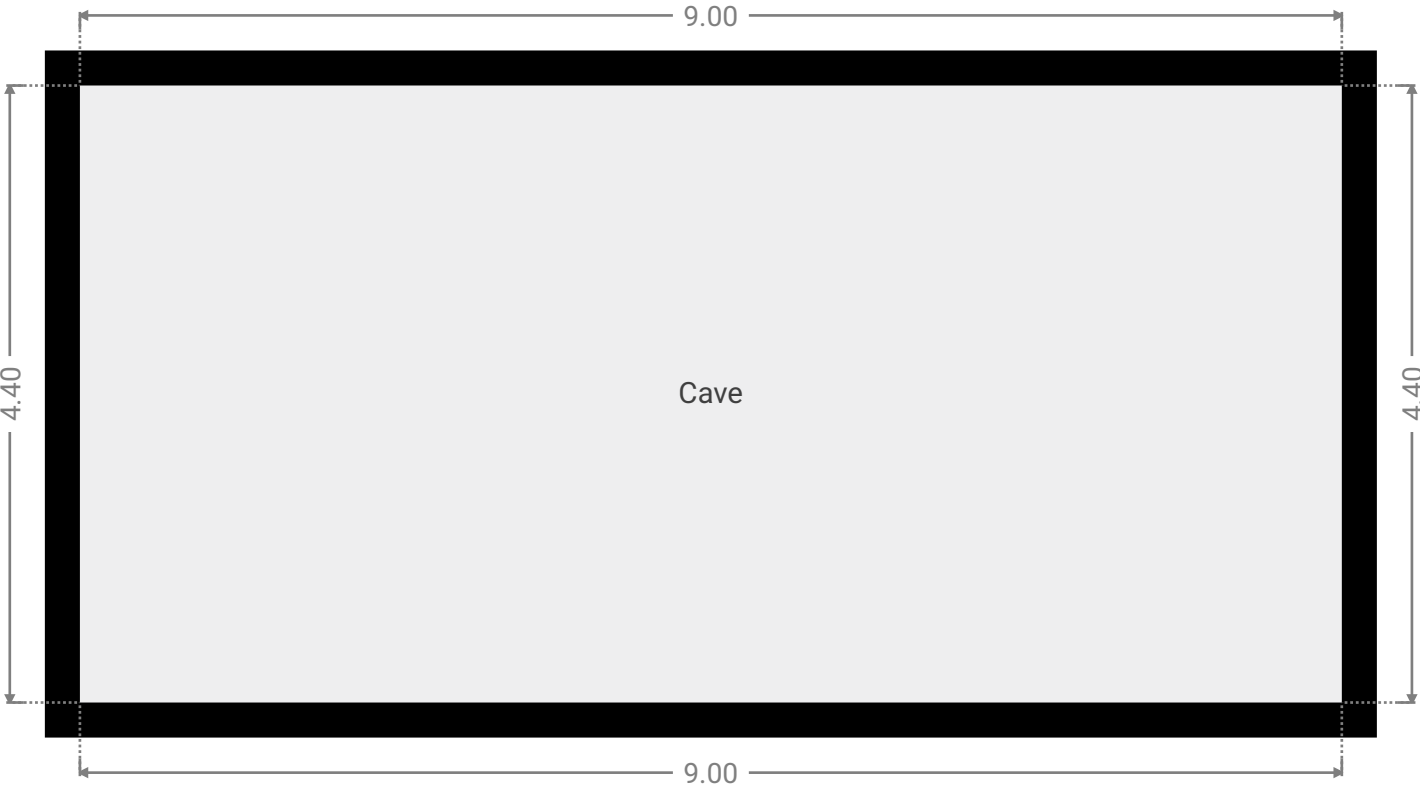
Page 2/4



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.



1:54

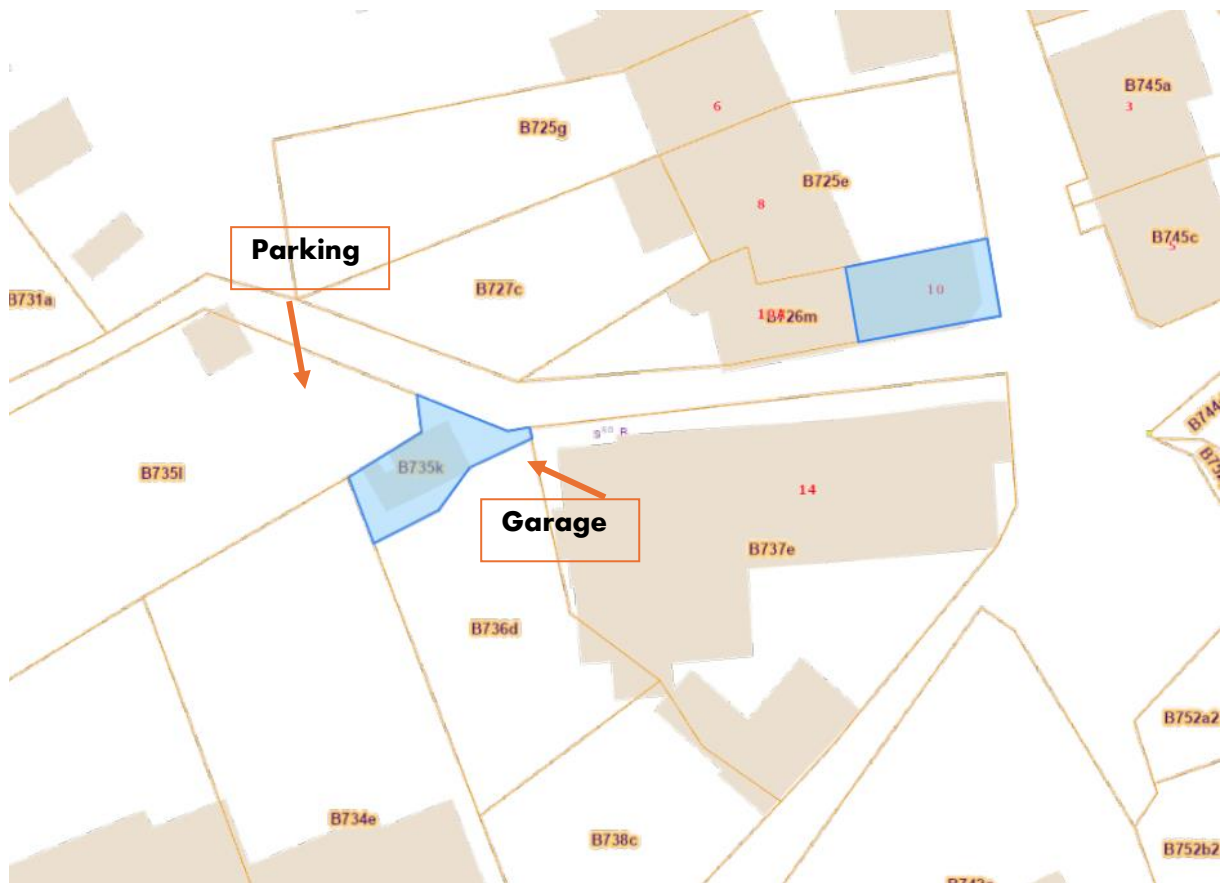


CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. L'IMMO SCHMIDT N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m

1:54

Page 4/4







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