



SCHMIDT

Maison Durbuy



<http://www.schmidtimmobilier.be>

A vendre

130.000 €

Rue de Lamorteau 16, 6940 Durbuy

Visitez virtuellement ce bien → <https://bit.ly/4gtPjbF>
- DURBUY*** Schmidtimmo vous propose ce charmant chalet, situé en zone de loisirs (hors domaine). Il comprend hall, cuisine, séjour, salle de douche, WC indépendant, 2 chambres, caves, carport, terrasse et jardin. Situé dans une rue calme et sans issue, dans un cadre rural, ce chalet vous attend pour vos prochaines vacances en Ardennes ou pour un domicile permanent. Une opportunité rare d'acquérir un coin de paradis dans une région prisée. Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite ! PEB "G" n°20200807008179 établi avant travaux. Victoria, collaboratrice chez www.schmidtimmo.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	70 m ²	Surface terrain	421 m ²	Nombre salle de bains	1
Nombre de chambres	2	Nombre de façades	4	Meublé	oui
Garage	non	Jardin	oui	Parking	oui
Terrasse	oui				



Description

SOUS-SOL de $\pm 53\text{m}^2$

- Cave 1 de $\pm 30\text{m}^2$ sur terre,
- Cave 2 de $\pm 16\text{m}^2$ sur terre,
- Vide ventilé,

REZ DE CHAUSSEE de $\pm 70\text{m}^2$

- Hall de $\pm 4\text{m}^2$ sur parquet,
- Cuisine de $\pm 10\text{m}^2$ sur parquet avec taque vitrocéramique, hotte, évier, four, micro-onde, lave-vaisselle, frigo, machine à laver, sèche-linge,
- Séjour de $\pm 25\text{m}^2$ sur parquet avec poêle à pellets,
- Chambre 1 de $\pm 8\text{m}^2$ sur parquet,
- Chambre 2 de $\pm 10\text{m}^2$ sur parquet,
- Salle de douche de $\pm 3\text{m}^2$ sur parquet avec meuble vasque, douche et extracteur,
- Wc de $\pm 1,5\text{m}^2$ sur parquet,
- Terrasse couverte sur plancher,
- Carport 1 voiture,
- Jardin,

DIVERS: Toiture rénovée en ± 2018 , double vitrage pvc (± 2021), poêle à pellets, boiler électrique, électricité conforme, adoucisseur d'eau, puit perdu

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



PEB E Spec: 1464 KWh/m² PEB E Totale (Kwh/an): 97142 kWh/an

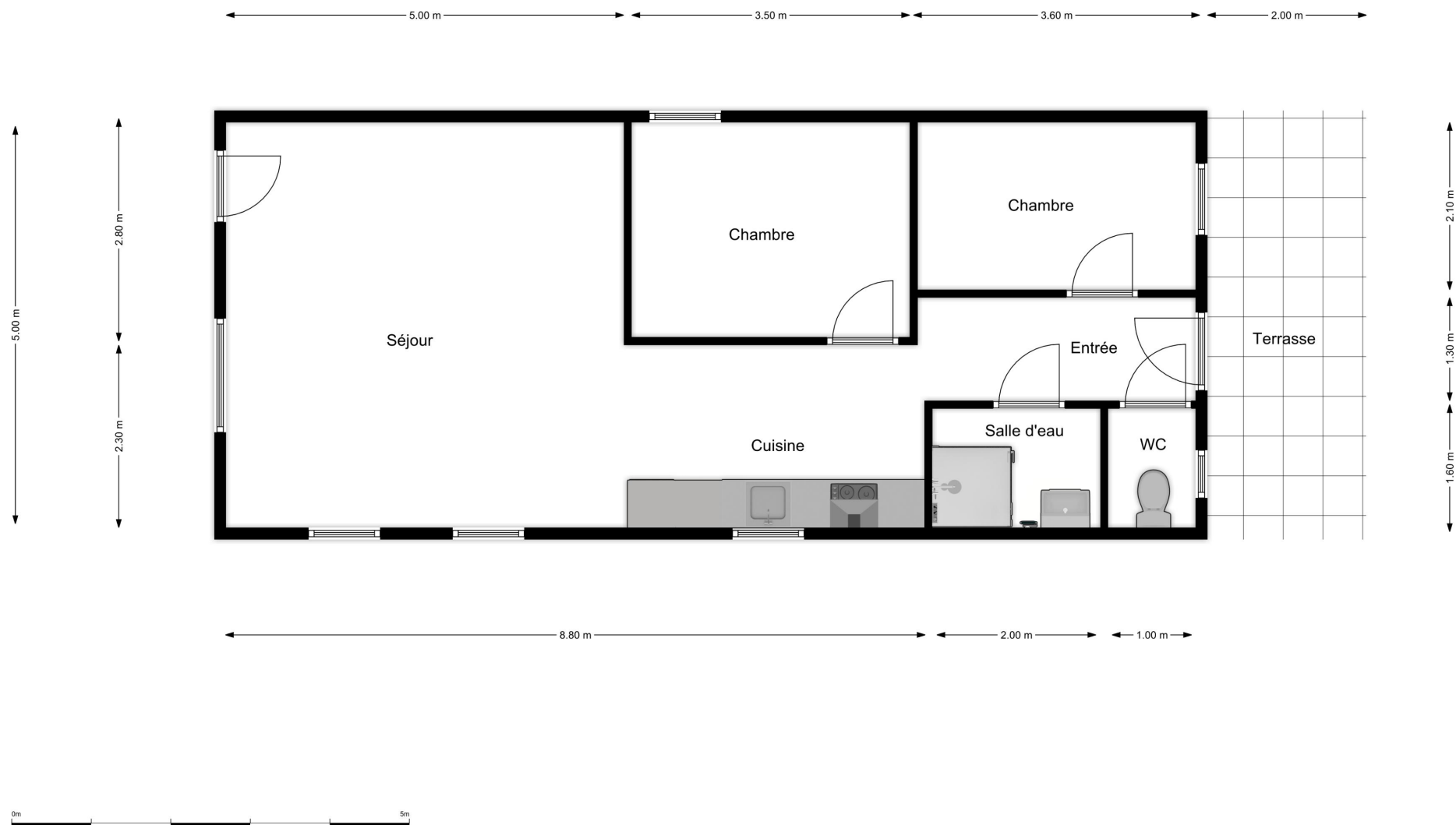
PEB Code unique: 20200807008179

Financier

Droits d'enregistrements (%)	3	Sous régime TVA	non	PEB E Spec	1464 KWh/m²/an
PEB E Totale (Kwh/an)	97142 kWh/an	PEB Code unique	20200807008179	Revenu cadastral	198 €
Certificat d'électricité	oui, conforme				

Intérieur

Salle de séjour	25 m²	Cuisine type	équipée	Chauffage	pellets
Type de châssis	pvc	Surface non habitable	53 m²	Surface totale	123 m²
Année de construction	1966				



L'immobilière Schmidt fournit ce plan sans garantie quant à la qualité et à la précision des dimensions.

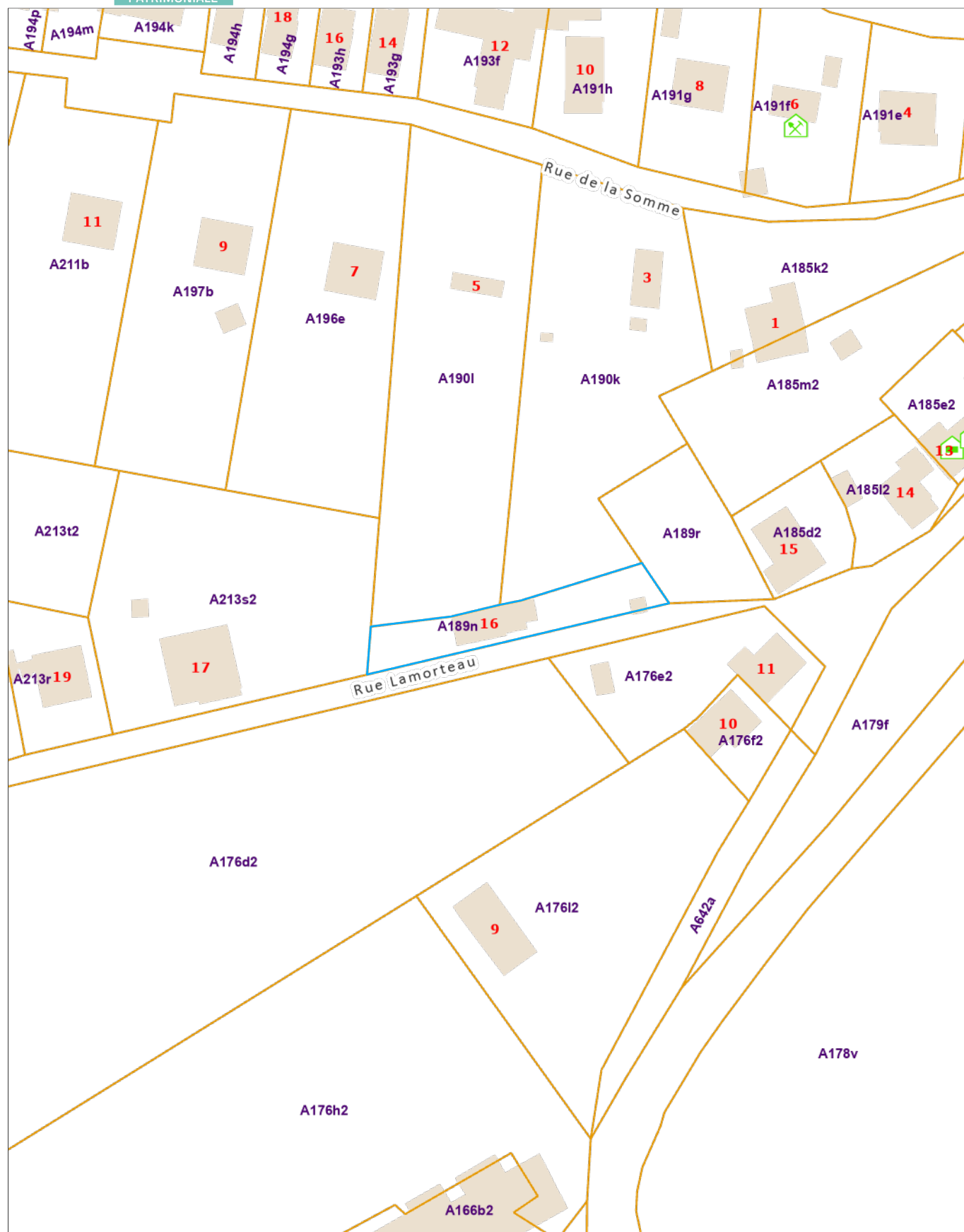
Extrait du plan parcellaire cadastral

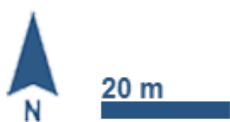
Centré sur :
DURBUY 6 DIV/GRANDHAN/

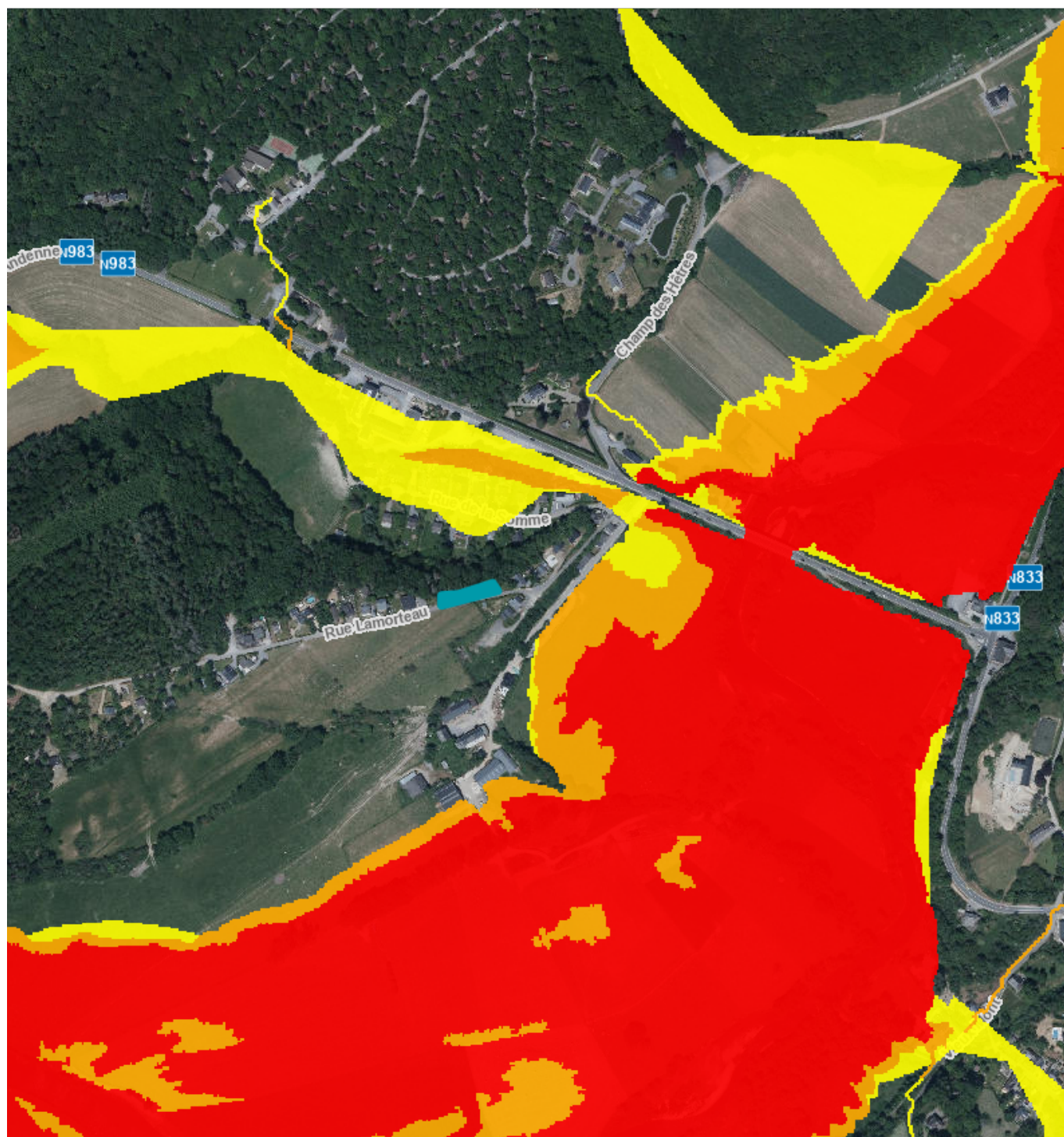
Situation la plus récente

Fait le 24/08/2026

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