



SCHMIDT

Maison Seraing



A vendre

59.000 €

Rue des Pierres 18/6, 4100 Seraing

Découvrez ce bien virtuellement ==> <https://urls.fr/es6xdQ> - SERAING - Projet de rénovation ! 🏠 Maison 2 chambres à rénover, idéale pour un premier achat, un investissement ou les amateurs de travaux. Située au fond d'une ruelle, elle se compose d'un séjour avec coin cuisine, d'une salle de bains, de 2 chambres et une cour spacieuse orientée plein Sud 🌞 Un bien offrant un beau potentiel d'aménagement selon vos envies ! PEB "F" n°20230802009133. Margaux, collaboratrice chez www.schmidtimmobilier.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	62 m ²	Surface terrain	105 m ²	Nombre salle de bains	1
Nombre de chambres	2	Nombre de façades	2	Meublé	non
Garage	non	Jardin	non	Parking	non
Terrasse	oui				



Description

SOUS-SOL :

- Cave (condamnée) de $\pm 20 \text{ m}^2$,

REZ-DE-CHAUSSEE : $\pm 35 \text{ m}^2$

- Hall d'entrée de $\pm 3,5 \text{ m}^2$ sur carrelage,
- Séjour de $\pm 20 \text{ m}^2$ sur carrelage avec coin cuisine,
- Salle de bains de $\pm 6 \text{ m}^2$ sur carrelage (wc, baignoire, évier et emplacements pour machines),
- Hall de $\pm 1 \text{ m}^2$
- Terrasse/cour orientée Sud

1^{er} ETAGE : $\pm 27 \text{ m}^2$

- Chambre 1 de $\pm 10 \text{ m}^2$ sur parquet laminé avec arrivée pour wc,
- Chambre 2 de $\pm 13,5 \text{ m}^2$ sur parquet laminé,

DIVERS : toiture en tuile non isolée, châssis simple vitrage en aluminium, boiler électrique, décompteurs eau (dans la maison) et compteur eau (à l'entrée de la ruelle), compteur électrique mono-horaire, égouts.

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



PEB E Spec: 451 kWh/m² PEB E Totale (kwh/an): 44966 kWh/an

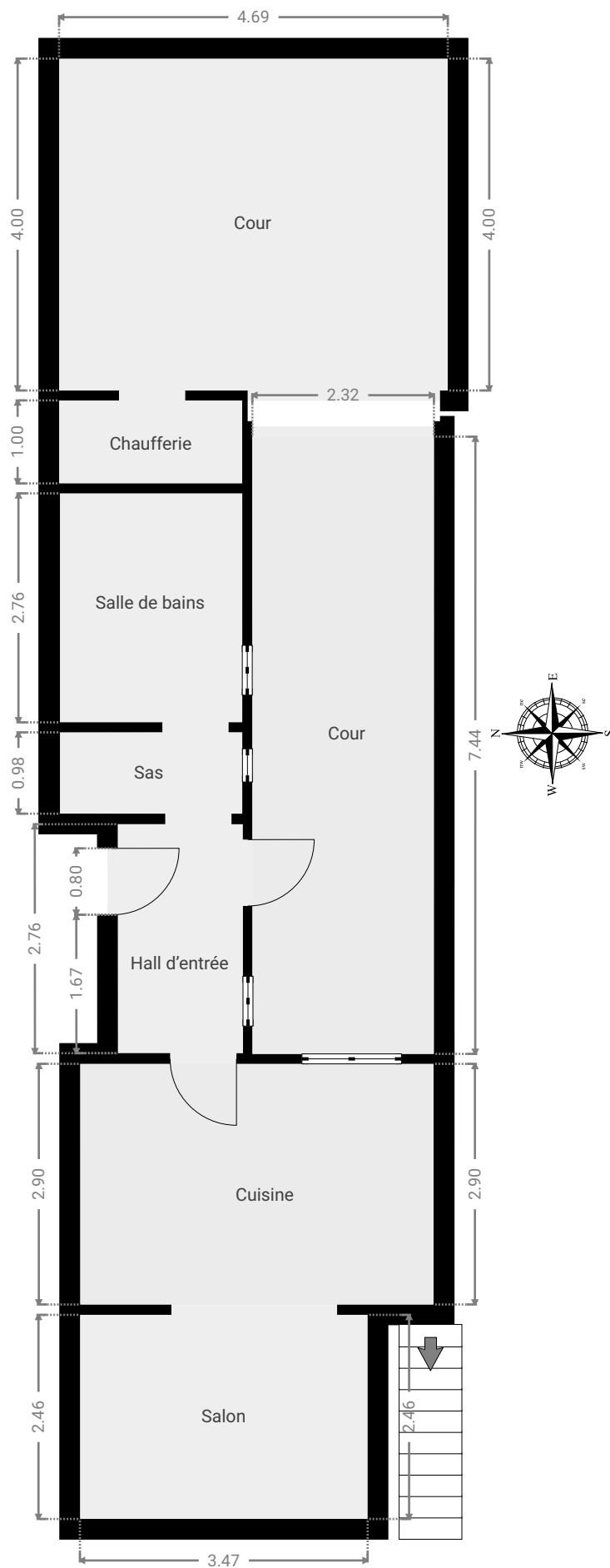
PEB Code unique: 20230802009133

Financier

Droits d'enregistrements (%)	3	Sous régime TVA	non	PEB E Spec	451 KWh/m²/an
PEB E Totale (Kwh/an)	44966 kWh/an	PEB Code unique	20230802009133	Revenu cadastral	282 €
Certificat d'électricité	oui, non conforme				

Intérieur

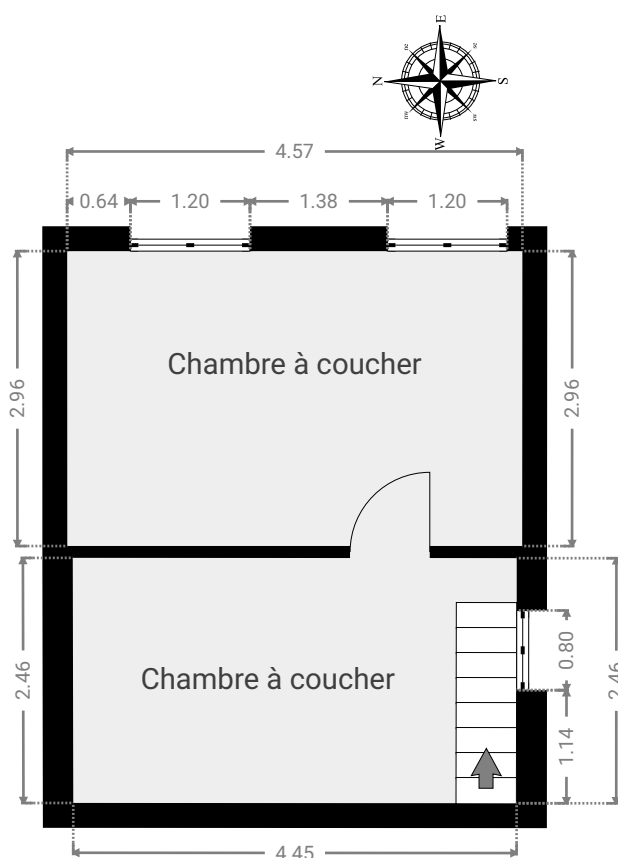
Salle de séjour	20 m²	Cuisine type	non-équipée	Chauffage	pellets
Type de châssis	pvc	Surface non habitable	20 m²	Surface totale	82 m²
Année de construction	1874	Année de rénovation	2024		



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
1:76

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 QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

0 1 2 3m 1:76

Page 2/2



Service Public
Fédéral
FINANCES

DOCUMENTATION
PATRIMONIALE

Extrait du plan parcellaire cadastral

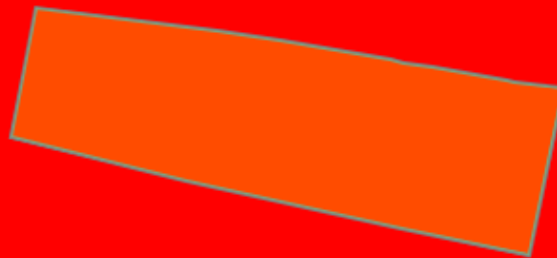
Centré sur :
SERAING 5 DIV

Situation la plus récente
Fait le 10/06/2026
Échelle : 1 : 250



L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données de laquelle les données sont reprises et jouit de la propriété intellectuelle comme repris dans la loi sur les droits d'auteurs et les droits des bases de données. Depuis le 01/01/2018 les bâtiments du plan parcellaire cadastral seront repris progressivement et remplacés par un set de données (= Bpn_ReBu autrement dit Bâtiment Régionaux) géré par les régions. L'AGDP ne sera dès lors plus responsable pour la représentation des bâtiments sur le plan parcellaire cadastral.







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