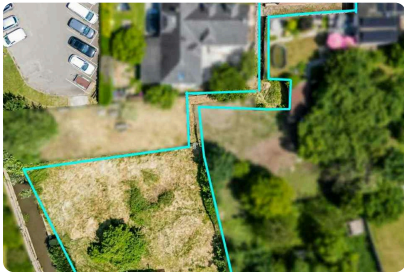


À VENDRE

Maison



FAIRE OFFRE

Àpd. 219 000 €



Adresse sur demande
5560 Houyet



Semi-atténante



Surface habitable de 155 m²



Terrain de 1843 m²



2 chambres



Retrouvez le bien sur
notre site !



Votre conseiller We Invest vous accompagne de A à Z dans tous vos projets immobiliers. Collaborer avec une agence immobilière We Invest c'est vous assurer la garantie d'un accompagnement personnalisé et professionnel dans l'achat et/ou dans la vente de votre bien.

Des questions sur votre projet immobilier ? Nous avons les réponses !

We Invest
Ciney Haute-Meuse



0470 82 39 43



cecile.vanvinckenroye@weinvest.be
ciney.haute.meuse@weinvest.be



Rue du Commerce 67
5590 Ciney



Cécile

Directrice d'Agence
Courtier IPI 512189

Caractéristiques

Informations générales

Type de propriété	Maison
État du bâtiment	Bon
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4

Intérieur

Nombre de pièces	21
Surface habitable	155 m²
Nombre de chambres	2
Nombre de salles de bain	1
Nombre de toilettes	2
Nombre de cuisines	1
Nombre de salles à manger	1
Nombre de salons	1
Nombre de bureaux	1
Nombre de buanderies	1
Nombre de greniers	1
Nombre de caves	1

Extérieur

Superficie du terrain	1843 m²
Orientation du jardin	Sud-ouest
Nombre de terrasses	1
Nombre de garages	1
Nombre de parkings intérieurs	1
Nombre de parkings extérieurs	1
Nombre de parkings	2

Installations

Raccordement à l'électricité	✓
Ligne TV	✓
Ligne téléphonique	✓
Raccordement à l'eau	✓
Raccordement aux égouts	✓
Cuisine super-équipée	✓
Citerne à mazout (L)	✓

Énergie

Numéro du rapport PEB	20180328024930
Classe énergétique	PEB 
Consommation d'énergie primaire	677 kwh/m².an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	103608 kwh/an
Émissions CO2	16 kg
Châssis en aluminium	✓
Chauffage individuel	✓
Double vitrage	✓

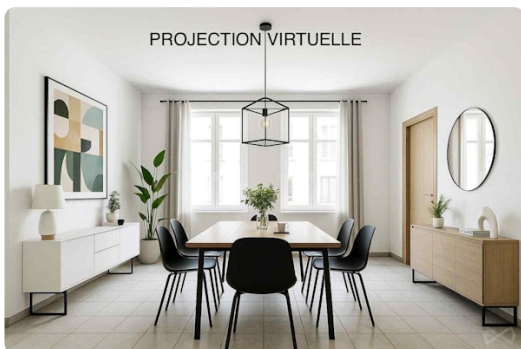
Prescriptions urbanistiques

Permis d'urbanisme	Oui
Affectation urbanistique	Zone d'habitat
Type d'intimation	Pas de correction juridique ou mesure administrative imposée
Type de zone inonable	Zone inondable potentielle

Finances

Soumis à la TVA	Non
Revenu cadastral	469 €
Loyen mensuel attendu	850 €

Photos



Photos



Découvrez toutes les photos du bien sur notre site !

VINCOTTE 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°: 60902172

F 154070
Rési code: 6

RAPPORT : INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES À BASSE TENSION ET À TRÈS BASSE TENSION (Livre 1 – AR 8/09/2019) – DIR. GÉN. DE L'ÉNERGIE

Responsable exécution des travaux : Lucas IEPH Installation : 2 rue Ghémelle Propriétaire / Exploitant / Gestionnaire : CLAUDE

Nom, Prénom : Lucas IEPH Nom, Prénom : CLAUDE
N° carte d'identité : 5560 160915 Adresse : 2 rue Ghémelle
N° TVA : BE 60902172 CP + Commune : 1800 Vilvoorde Tél. : 02 244 77 11

Bases de l'examen : Livre 1 – AR 8/09/2019 (MB 28/10/2019) («RGIE»)

☒ Contrôle de conformité avant mise en usage – nouvelle installation (6.4.) ☒ Unité d'habitation ☒ Avant le 1/10/1981
☐ Contrôle de conformité avant mise en usage – modification/extension importante (6.4.) ☐ Unité de travail ☐ Entre 1/10/1981 & 1/06/2020
☐ Visite de contrôle (6.5.) ☐ Installation de chantier ☐ À partir du 1/06/2020
☐ Visite de contrôle renforcement puissance ancienne installation (8.4.1.) ☐ Parties communes d'un ensemble résidentiel
☐ Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2.) ☐ Locaux techniques d'un ensemble résidentiel
☐ Visite de contrôle libre ancienne installation (8.4.3. ou 8.4.4.) ☐ Installation de production décentralisée
☐ Autre installation :

Dérogations Partie 8 : ☒ Appliquées ☐ Pas appliquées

Données générales de l'installation électrique : ☐ Document début réalisation avant le 01/06/2020 : n° Date

Données distributeur : EAN ☐ EAN non communiqué ☐ Compt. kWh non placé
Compt. kWh n° : 458151 Index jour : 73540 nuit : 52991
Protection branchement (A) : ☒ 20 ☐ 25 ☐ 32 ☐ 40 ☐ 50 ☐ 63 ☐ 80 ☐ 100 ☐ Compt. kWh exclusif nuit :
n° : Index nuit :

Données installation : Conçue pour U_N : ☒ mono 230 V ☐ 3x230 V ☐ 3N400 V Type prise de terre : ☐
Courant nominal maximum (A) : ☐ 20 ☐ 25 ☐ 32 ☐ 40 ☐ 50 ☐ 63 ☐ 80 ☐ 100 ☒ boucle de terre ☐ barres / piquets
Câble d'alimentation tableau principal : X 6 mm² - Type : LVV3 Schéma MLT : ☒ TT ☐
Description installation : Dispositif diff. gén. : 10 A / 30 mA Nombre de tableaux : 2 Nombre de circuits terminaux :

Mesures - tests - contrôle visuel - scellés :
☒ Contacts dir. ☒ Contacts indir. ☐ Montage ☐ Matériel mobile ☐ Matériel fixe ☐ I>section ☐ Schémas ☐ Contrôle bcl de défaut
☒ Résistance de dispersion de la prise de terre : 1.5 Ω ☐ Isolement général : 1.5 MΩ ☐ Continuité (équipot., PE) ☒ Test dispositif diff.
Le dispositif différentiel général : ☐ était scellé ☒ a été scellé ☒ n'a pas été scellé ☐ ne peut pas être scellé Schémas et plans signés : Oui / Non

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

Infractions constatées	
Nouvelle installation	
<input checked="" type="checkbox"/> Néant	
Infractions constatées	
Installation existante	
<input checked="" type="checkbox"/> Néant	
Remarques	
<input checked="" type="checkbox"/> Néant	

Conclusion :
☒ L'installation électrique est conforme aux prescriptions du Livre 1 (AR 8/09/2019).
☐ L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 (AR 8/09/2019).

Agent visiteur : LAUREN Agent n° : 1733 Date : 24/06/2020
Annexe(s) : ☐ Plan(s) de position : ☐ Schéma(s) unifilaire(s) :

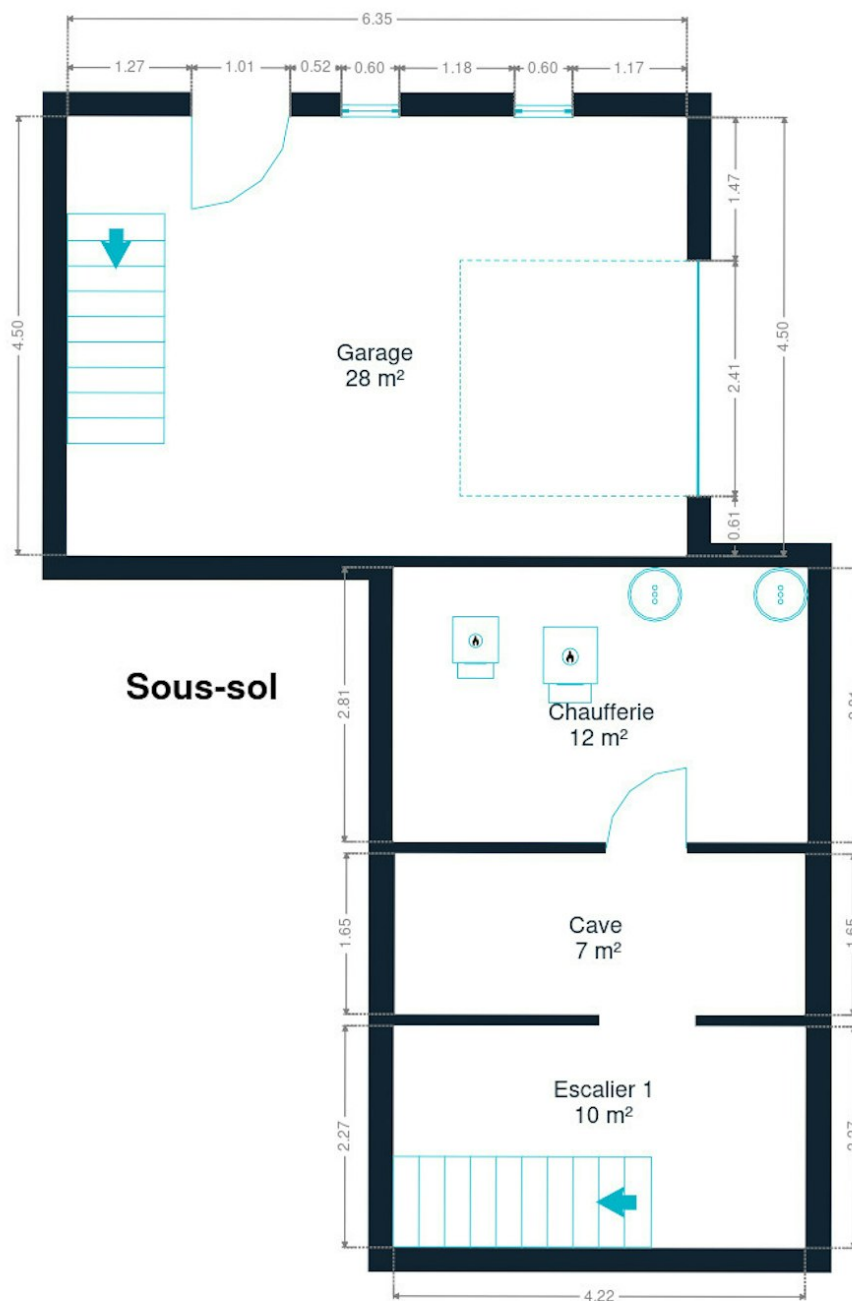
Un nouveau contrôle doit être effectué avant le : 24/06/2021
☐ par le même organisme agréé (*).

Pour le Directeur Général : Signature
Marian Pavlik
VINCO 1733

- Ce rapport doit être conservé dans le dossier de l'installation électrique et ce dossier doit renseigner toute modification de l'installation.
- Le Service Public Fédéral Économie 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 du contrôle. En cas de doute portant sur la sécurité de ces éléments, nous vous invitons vivement à faire procéder à un contrôle complémentaire.
(*) Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la visite de contrôle doivent être exécutés 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 rapport de visite de contrôle à la Direction générale de l'Énergie préposée à la haute surveillance des installations électriques domestiques.

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

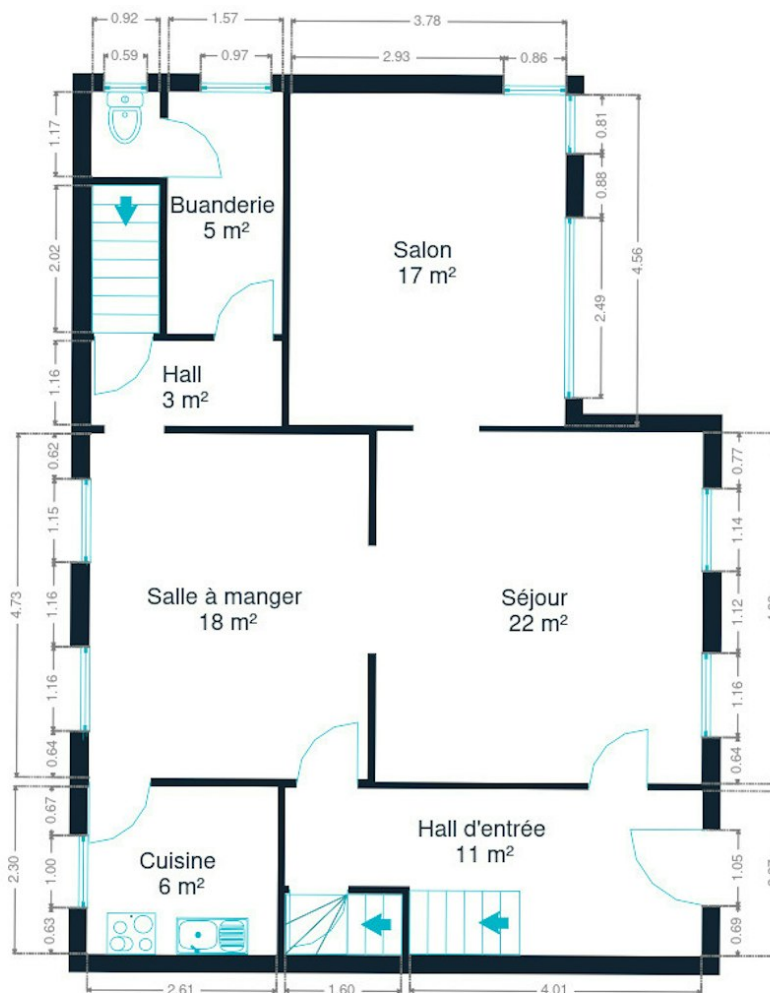
Plan



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

Plan



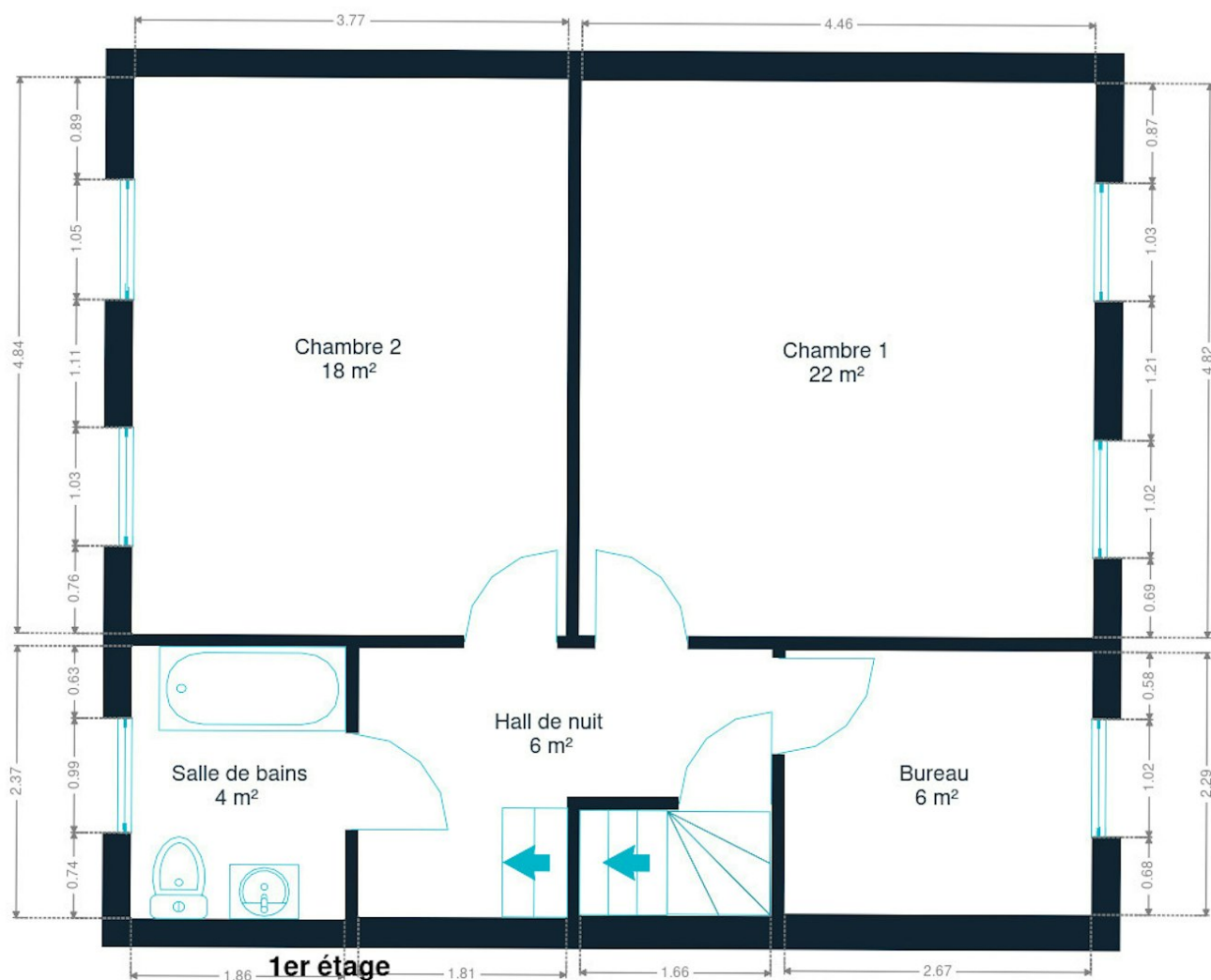
Rez-de-chaussée



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

Plan

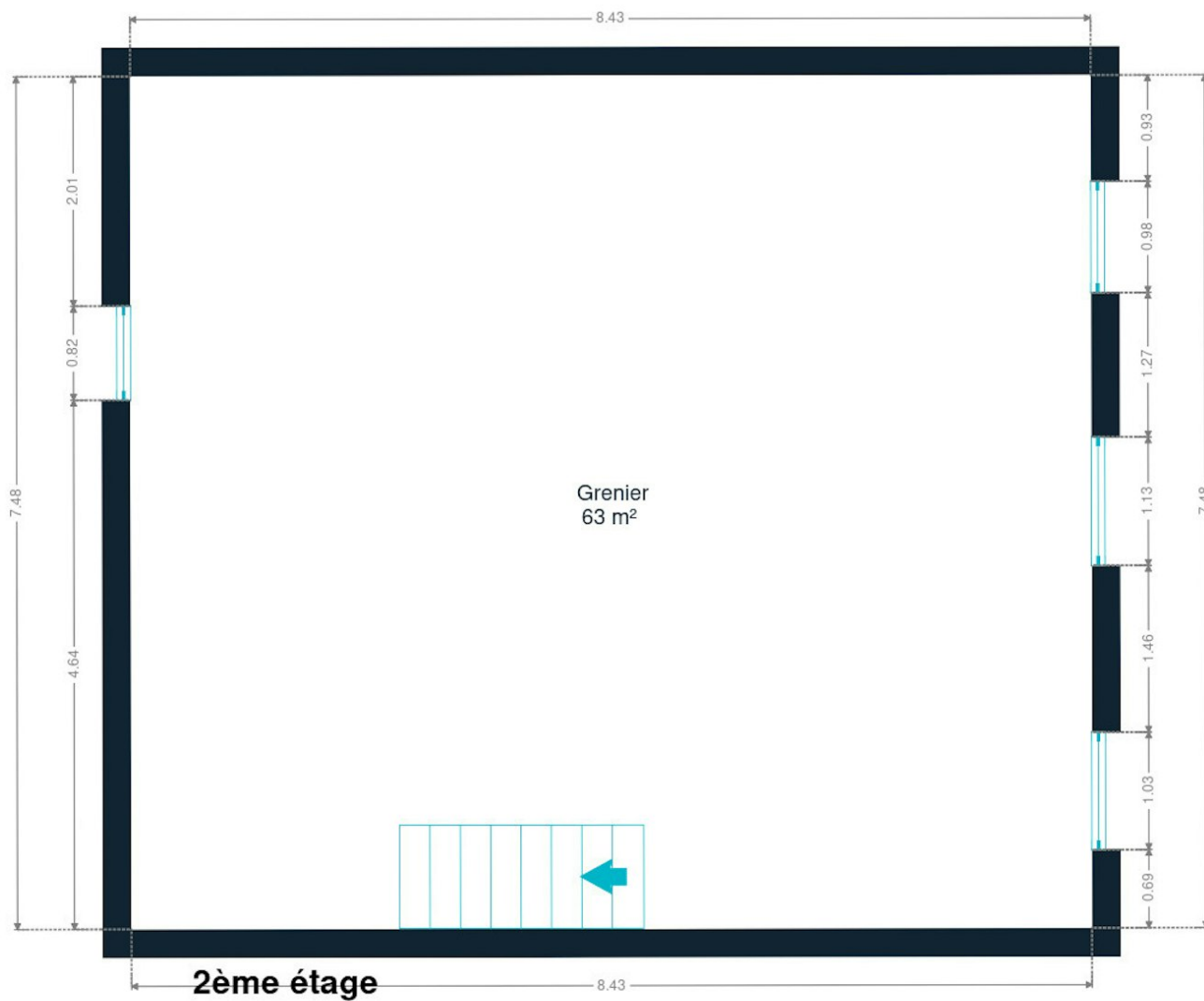


1er étage

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

Plan



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Petit conseil : les mesures ne sont pas toujours parfaites à 100%. Une marge d'erreur doit être prise en compte. Donc, avant de jouer au casse-tête avec votre armoire préférée, prévoyez une petite marge de sécurité !

Nos conseils pour une visite réussie

AVANT LA VISITE



Parcourez attentivement cette **brochure** explicative du bien, vous y trouverez toutes les informations nécessaires pour vous assurer que vos critères essentiels sont bien cochés. Il est également fortement conseillé de déjà prendre vos dispositions auprès votre banquier afin de connaître votre capacité d'emprunt afin d'être, si nécessaire, réactif.



ENVIRONNEMENT

Le jour J, rendez-vous un peu plus tôt sur place pour vous **familiariser avec le quartier**. Contrôlez la proximité des commerces, transports et services, si c'est important pour vous. N'hésitez pas à **interroger les voisins**, qui n'ont aucun intérêt à vous survendre le quartier et pourront honnêtement répondre à vos questions.

STRUCTURE DU BÂTIMENT



Depuis l'extérieur, vérifiez l'état de la façade, du toit, des châssis et vitrages. À l'intérieur, contrôlez l'état des murs porteurs. Notez qu'une petite fissure n'est pas inquiétante car tous les bâtiments bougent avec les années. En cas d'humidité, veillez à faire la distinction entre celle due à une mauvaise aération et l'humidité structurelle.



AMÉNAGEMENT

Assurez-vous que la taille et l'agencement des pièces soit en adéquation avec vos besoins. Repérez les espaces dédiés rangement et pensez aux **possibilités d'aménagement du sous-sol et du grenier** mais aussi aux équipements disponibles pour votre voiture/vélo.

COMMODITÉS



Lors de la visite, pensez à vérifier la pression de l'eau ainsi que la conformité du système électrique. Contrôlez également la présence suffisante de prises électriques, d'arrivées d'eau (notamment pour la machine à laver) et de connexions internet/téléphone/télévision. Finalement, vérifiez l'isolation acoustique ainsi que la qualité du système de ventilation.



CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Prenez connaissances des performances énergétiques et des solutions d'économie d'énergie mises en place. Pour ce faire, **le certificat PEB sera votre meilleur allié !** Il vous fournira une idée claire sur l'état et l'âge des différents systèmes, du toit, de l'isolation ou encore du type de vitrage. Vous y trouverez aussi de précieuses recommandations.

DOCUMENTATION



Il peut être utile d'avoir accès à une série de documents qui vous donneront une idée sur l'historique du bâtiment, comme le **Dossier d'Intervention Ulérieur** qui reprend l'ensemble des travaux effectués par le propriétaire. Un passage par la commune vous permettra de récolter toutes les informations utiles !



POUR LES COPROPRIÉTÉS

Si le bien fait partie d'un immeuble à appartements, on parle de copropriété. Il y alors des **charges communes** à payer (fonds de roulement et de réserve). Renseignez-vous sur les frais inclus dans ces charges : uniquement l'entretien des communs ou également certaines provisions pour vos consommations personnelles ? Pour un achat éclairé, demandez les PV des précédentes AG afin de savoir quels travaux sont prévus/à prévoir.



Calculer les frais de votre achat

EN PLUS DU PRIX D'ACHAT

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, **le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes**, appelés "frais d'achat". Les frais sont composés des droits d'enregistrement, frais de dossier et des frais de notaire liés à l'achat. Il faudra ajouter des frais de notaire liés au crédit hypothécaire si vous financé votre achat avec un crédit.

 Le site notaire.be propose un estimateur de frais en ligne, mais vous devrez toujours vous renseigner auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

Scannez-moi



Plus d'informations sur l'achat ?

Notre blog, rédigé par des experts de l'immobilier, vous aidera à démarrer votre premier achat immobilier du bon pied.

weinvest.be *Le blog !*

Les étapes d'achat d'un bien immobilier

1. BUDGET

En fonction de vos revenus et de vos économies (les "fonds propres") la banque va déterminer votre "capacité d'emprunt", c'est à dire le montant maximal du crédit.

3. OFFRE

Une fois le bien de vos rêves trouvé, vous rédigez une offre au propriétaire, qui lui notifie votre intérêt d'acheter à un prix donné et dans des conditions déterminées.

5. FINANCEMENT

Différents types de crédits hypothécaire existent. En négociant auprès de plusieurs banques, vous obtiendrez le crédit le plus avantageux pour votre situation. Une fois l'offre de prêt formelle obtenue, le compromis peut être signé.

7. SIGNATURE COMPROMIS

Une fois le compromis rempli et accepté par les parties, vous le signez chez le notaire du vendeur ou dans votre agence immobilière. La signature se fait en général dans le mois qui suit l'offre.

+ Vous payez une garantie équivalente à 5 ou 10% du prix de vente.

9. SIGNATURE DE L'ACTE

Maximum 4 mois après le compromis a lieu la signature de l'acte, chez votre notaire. C'est le moment où vous recevez les clés et devenez propriétaire.

+ Vous payez le solde, les frais de notaire et les coûts de l'acte.

2. RECHERCHE

Vous pouvez entamer vos recherches. Encodez vos critères sur les plateformes immobilières (immoweb, immovlan,...) et/ou les communiquez-les aux agences immobilières locales afin d'être notifié lorsqu'un bien est mis en vente.

4. NÉGOCIATION

Le propriétaire peut accepter votre offre, la refuser voir vous faire une contre-proposition (à accepter ou refuser en retour). Une fois les négociations abouties et l'offre contresignée, la vente est scellée.

6. COMPROMIS

Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

8. RECHERCHES NOTARIÉES

Les notaires vont rassembler les documents et effectuer les recherches administratives, hypothécaires et fiscales auprès des administrations concernées. Une fois toutes les informations collectées, la date de signature peut être fixée.

10. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Votre notaire transmet l'acte signé au bureau des hypothèques pour y être enregistré. Quelques semaines plus tard, il recevra le titre de propriété portant les cachets de l'administration fiscale, conservera l'original et vous transmettra une copie.

Acheté!