



ETUDE NOTARIALE
Georges LOCHET

VENTE DE GRÉ À GRÉ



GRANDE MAISON À
MARTELANGE
PRIX SOUHAITÉ : 252.000,00€

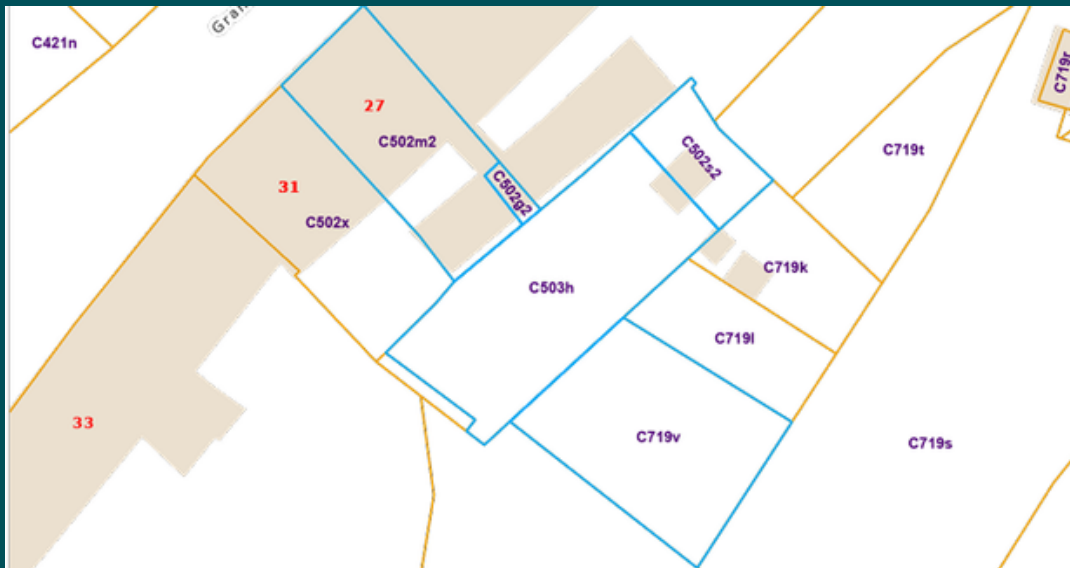
INFORMATIONS SUR LA VENTE

- Offres uniquement acceptées via biddit
- Commune de MARTELANGE
Un bâtiment rural sis Grand-Rue, cadastré section C numéro 502G2 d'une superficie de 10 centiares.
Une maison de commerce sise Grand-Rue 29, cadastrée section C numéro 502M2 d'une superficie de 02 ares.
Un jardin sis au lieu-dit "Martelange", cadastré section C numéro 502S2 d'une superficie de 65 centiares.
Un jardin sis au lieu-dit "Martelange", cadastré section C numéro 503H d'une superficie de 03 ares et 08 centiares.
Un jardin sis au lieu-dit "In Der Leissenbach", cadastré section C numéro 0719V d'une superficie de 02 ares et 57 centiares.

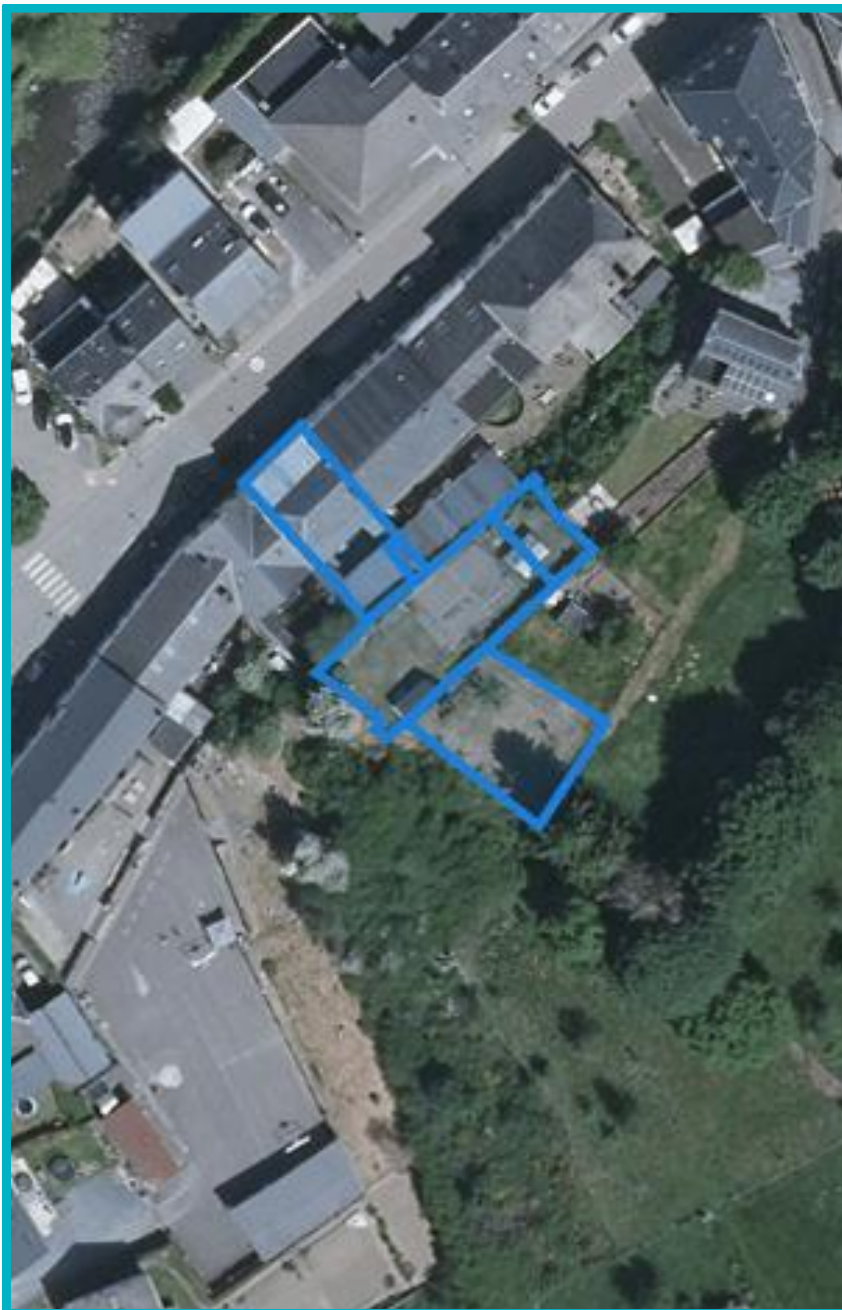
Superficie totale : 08 ares et 40 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 1.242 €





Plans



Grande propriété située au coeur de Martelange dans une rue proche des commodités.

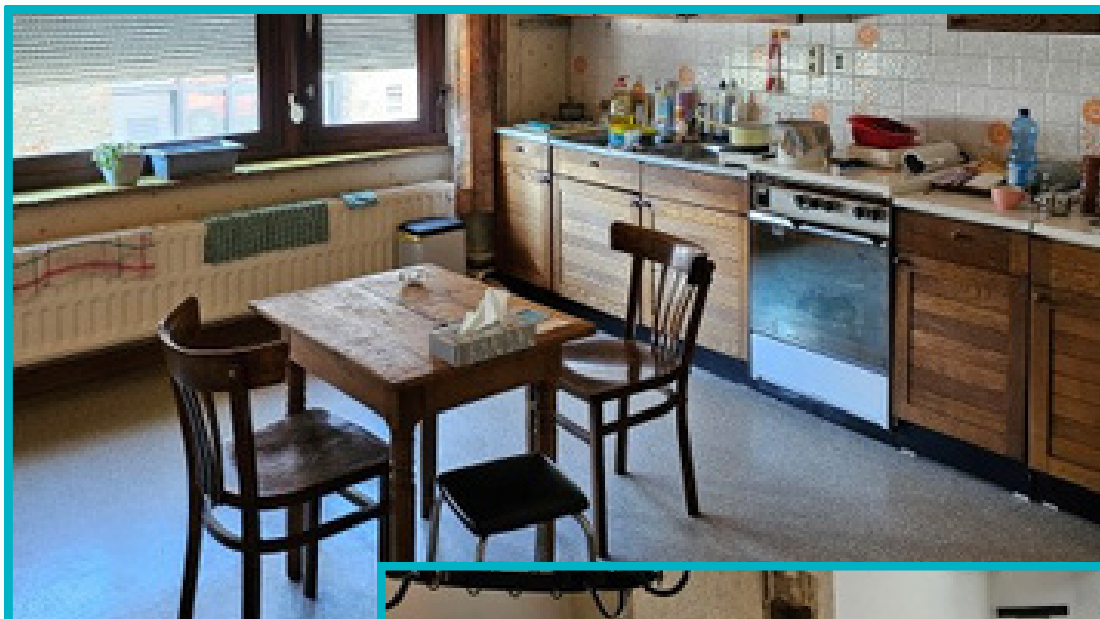
La superficie totale de la parcelle est de 840m².

Le bien est libre d'occupation.

Localisation:

- à 500m du centre de Martelange
- à proximité de la N4 (vers Bastogne/Arlon)
- à proximité de la forêt d'Anlier et de ses sentiers)
- à 5 minutes de la frontière Luxembourgeoise
- Proche de toutes les commodités (bus, commerces, écoles, etc.)

COMPOSITION



La maison se compose au rez-de-chaussée d'un sas d'entrée et d'une grande pièce d'environ 85m² (anciennement agence bancaire)

Au premier étage vous trouverez cuisine, salon, salle à manger, chambre avec WC et pièce de douche avec WC



Au deuxième étage se trouvent 4 chambres dont une avec WC et lavabo, ainsi que 2 pièces complémentaires. Grenier sur toute la maison, jardin clôturé et arboré.



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240722018619
Établi le : 22/07/2024
Validité maximale : 22/07/2034



Logement certifié

Rue : Grand-Rue n° : 27

CP : 6630 Localité : Martelange

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

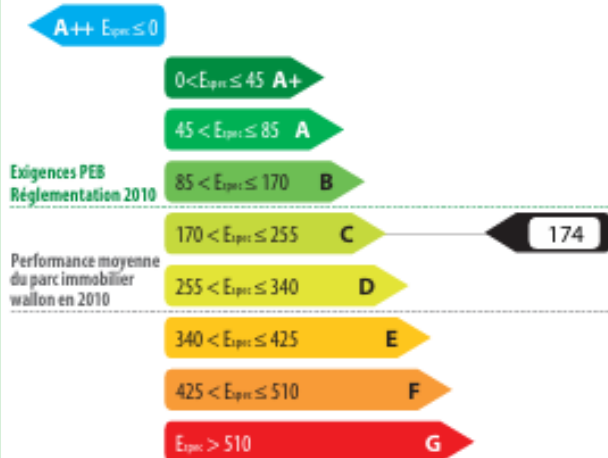


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **71 660 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **411 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **174 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement



Performance des installations de chauffage



Performance des installations d'eau chaude sanitaire



Système de ventilation



Utilisation d'énergies renouvelables



Certificateur agréé n° CERTIF-P3-02176

Dénomination : CERTINERGIE SPRL

Siège social : Rue Haute Voie
n° : 5

CP : 4537 Localité : Verlaine

Pays : Belgique



Organisme de contrôle agréé
Tel. 0800 82 171 - www.certinergie.be

Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 14-déc.-2023. Version du logiciel de calcul 4.0.4.

Digitally signed by Frédéric le Maire (Signature)
Date: 2024.07.23 12:06:52 CEST
Reason: PACE

Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'une unité PEB et indique les mesures générales d'améliorations qui peuvent y être apportées. Il est établi par un certificateur agréé, sur base des informations et données récoltées lors de la visite du bâtiment.

Ce document est obligatoire en cas de vente & location. Il doit être disponible dès la mise en vente ou en location et, en cas de publicité, certains de ses indicateurs (classe énergétique, consommation théorique totale, consommation spécifique d'énergie primaire) devront y être mentionnés. Le certificat PEB doit être communiqué au candidat acquéreur ou locataire avant signature de la convention, qui mentionnera cette formalité.

Pour de plus amples informations, consultez le Guichet de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be

Modalités d'un achat

Conseil du notaire

Prenez contact avec un notaire avant de signer quelque document, même une offre d'achat et vérifiez votre capacité financière.

Démarches auprès des administrations

Le notaire s'adresse aux administrations pour obtenir les certificats et renseignements indispensables pour sécuriser la vente. Cela nécessite un certain délai.

Préparation de l'acte

Le notaire prépare le projet d'acte : il s'assure de la réception et de la conformité des renseignements et certificats des administrations dans les délais requis afin de garantir la sécurité juridique de votre achat.

Signature de l'acte et remise des clés

Vous signez l'acte d'achat chez le notaire, qui vous l'explique. Le vendeur vous remet les clés.

**Félicitations !
Vous êtes propriétaire !**



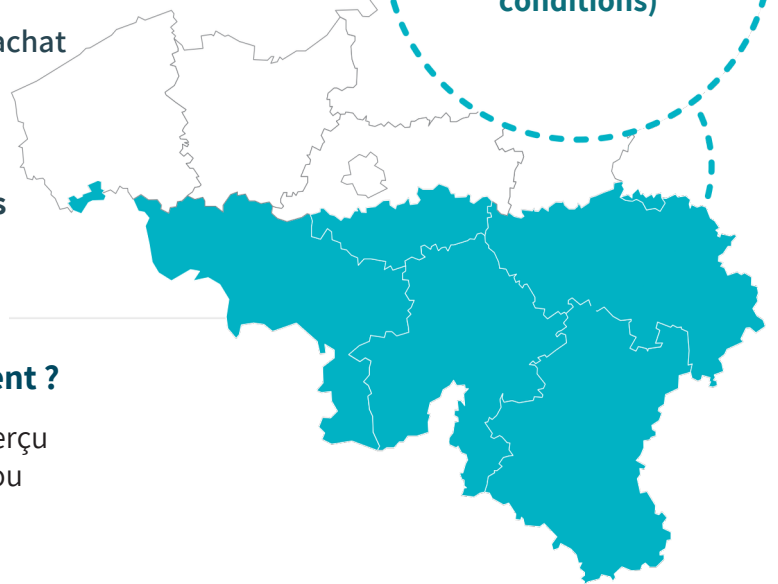
En Région wallonne

Les droits d'enregistrement applicables à l'achat d'un bien immobilier s'élèvent à

12,5%

Réduit à 3% sous certaines conditions

12,5%
(3% sous certaines conditions)



Qu'est-ce que les droits d'enregistrement ?

Les droits d'enregistrement sont un impôt perçu par l'État lors de l'enregistrement d'un acte ou d'un écrit.

Sur quoi sont-ils calculés ?

Ils sont calculés sur base du prix de vente + charges (base minimale = la valeur de l'immeuble).

Quand faut-il payer ces droits ?

En général, ces droits sont payés au notaire au moment de la signature de l'acte authentique, lequel interviendra dans un délai maximum de 4 mois à dater du compromis de vente.

Tarif réduit à 3% : à quelles conditions ?

- Le bien que vous achetez doit être **situé en Région wallonne**.
- Les acquéreurs doivent être des **personnes physiques** (le tarif réduit ne s'applique pas aux sociétés).
- Le bien doit être **affecté ou destiné à l'habitation**.
- L'acquisition doit porter sur **la totalité en pleine propriété** (et non pour l'acquisition d'une partie d'un immeuble, de l'usufruit ou de la nue-propriété).
- **Interdiction de posséder**, à la date de l'acte authentique de vente, la totalité en pleine propriété d'un autre bien immobilier destiné, totalement ou partiellement, à l'habitation, que ce soit en Belgique ou à l'étranger, sauf si vous vous engagez à vendre ce bien dans les 3 ans suivant l'achat.
- L'habitation doit être affectée à la **résidence principale dans les 5 ans** pour les terrains à bâtir.
- **Obligation de maintenir sa résidence principale dans ce bien acquis durant une période de 3 ans** de façon ininterrompue à compter de la date d'établissement de sa résidence principale dans le bien.

Liens vers la
VENTE BIDDIT



Contactez-nous

Georges LOCHET - Société Notariale
Rue Sainte-Marie des Champs 134/1,
6637 Strainchamps (Fauvillers)

063/60.02.70
georges.lochet@belnot.be