



VIMMO

L'immobilier,
à la vitesse grand .

Maison à vendre.
Rue Lavaux 19, 4140 Esneux, Belgique.

**Je vends
mon bien seul(e)
avec .**

Coordonnées des propriétaires :

Nancy Baudoin.

+32 474 09 35 41

nbaudoin@hotmail.be



NIMMO



Vous aussi vous souhaitez vendre ou louer votre bien immobilier seul(e) ?

Alors découvrez nos solutions publicitaires !

Et si après avoir bénéficié de nos services, vous voulez confier votre bien à un pro ?

Confiez votre bien à une de nos agences partenaires, et les frais que vous avez engagés avec nous seront déduits de leur commission.

Vous voulez confier directement votre bien à un pro ?

Bénéficiez de nos services en passant par une de nos agences ou notaires partenaires. Nous vous conseillerons pour choisir l'agence idéale, qui correspondra à vos attentes, votre type de bien et la région dans laquelle il se trouve !

Nos services.



Photos Pro



Vidéos Pro



Drônes Pro



Plans 2D



Plans 3D



Visite 360°



Images de
synthèse



Installation des
panneaux



Livret de
présentation

Pour plus d'infos ...

+32 491 32 76 72

hello@vimmo.info

www.vimmo.info

@vimmo.info sur tous les réseaux !

BE0777.387.989

bémol



www.vimmo.info



+32 491 32 76 72



@vimmo.info



hello@vimmo.info

Attention.

Vimmo n'est pas une agence immobilière.
Vimmo est un service de communication/publicitaire.

Les informations reprises dans ce livret ne sont pas contractuelles. Vimmo n'accorde aucune garantie, y compris, sans s'y limiter, à la qualité et à la précision des dimensions et des informations.

Vimmo ne garanti pas la conformité urbanistique des lieux et de ses infrastructures.



PEB B



Maison 2 façades.

Rue Lavaux 19, 4140 Esneux.

État général du bien :

Maison rénovée, aucun frais à prévoir.

Revenu cadastral :

435.09€ - Droits d'enregistrements réduits possibles.

Situation de l'installation électrique :

Conforme.

Performances énergétiques du bâtiment :

PEB B - Code PEB : 20230426021746.

Surfaces générales :

Construite : 142m².

Habitable : 106m².

Terrain : 210m².

Jardin : 75m².

Terrasse : 26m².

Caractéristiques générales :

2 Chambres (Pos.3).

1 Salle de bain.

1 Bureau.

1 Cave

1 Jardin.

1 Cave.

Prix de vente :

Faire offre à partir de

240.000€

Revenu cadastral :

435,09€ - Droits d'enregistrements réduits possibles.

Zone de pression immobilière ? :

Non.

Droits d'enregistrements calculés :

Réduits 6% :

$182.858,86 \text{ à } 6\% = 10.971,53\text{€}$.

$240.000 - 182.858,86\text{€} = 57.141,14\text{€}$ à 12,5% = 7.142,64€.

$10.971,53\text{€} + 7.142,64\text{€} = 31.864,17\text{€}$.

18.114,17€ de droits d'enregistrement sur l'achat de 240.000€.

Non réduits :

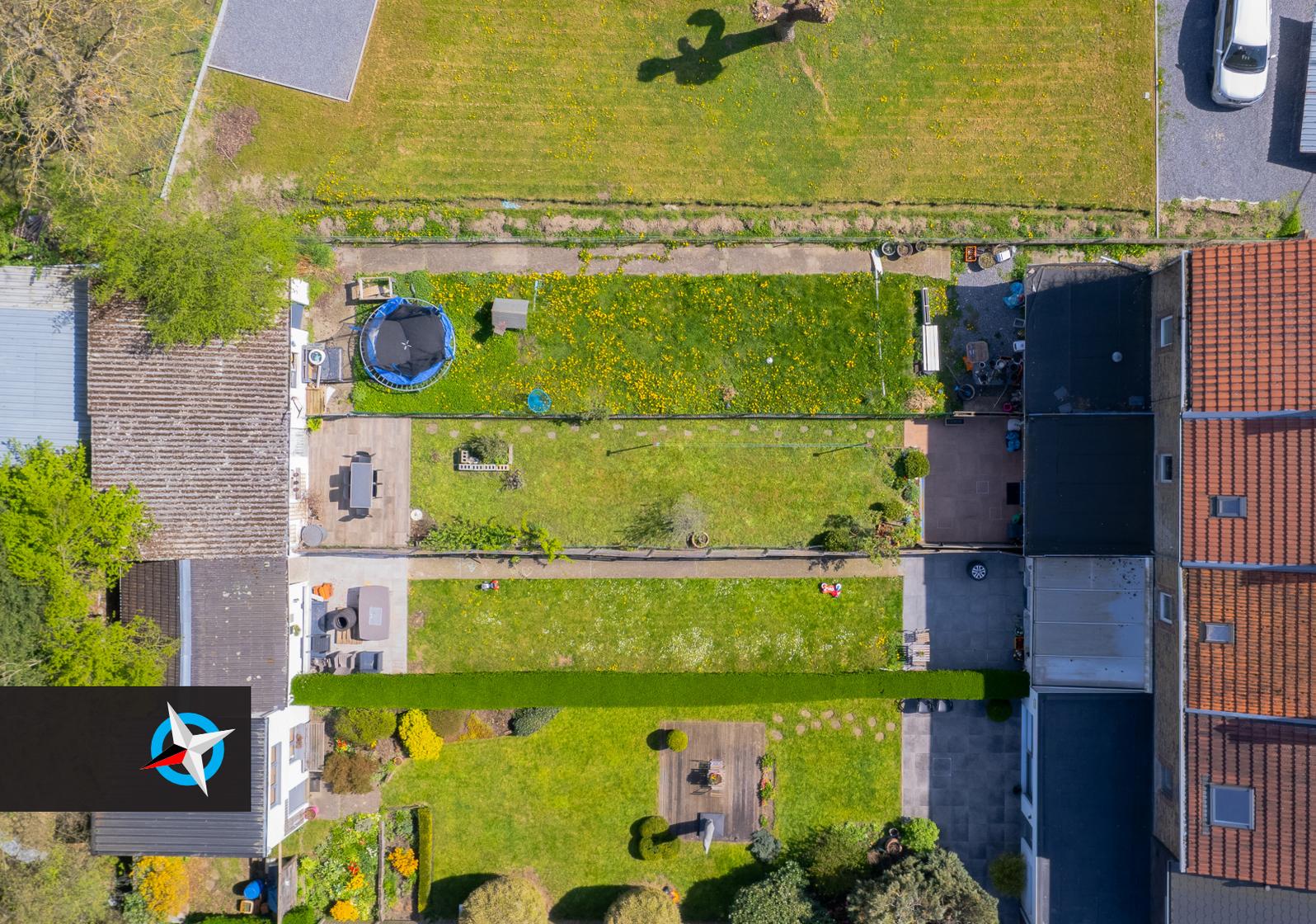
240.000€ à 12,5%.

30.000€ de droits d'enregistrement sur l'achat de 240.000€.

Attention, pour bénéficier des droits d'enregistrements réduits, plusieurs conditions sont à réunir.









Adresse du bien :

 Rue Lavaux 19, 4140 Esneux, Belgique.



 Google Maps

Mobilité à proximité :

7,2km Tilff Gare
3,5km Hony Gare
800km Esneux bus
800m Esneux Gare

Écoles à proximité :

6,3km École Communale Maternelle de Tilff
3,4km École Communale Maternelle de Hony
9,9km École Communale fondamentale de Boncelles
3,8km École Libre Poulseur
3,8km École Communale de Monfort

Commodités à proximité :

900m	Louis Delhaize	5,6km	Chez Phil
5,6km	Intermarché Tilff	6,6km	Barbecue Jacky
2,4km	AD Delhaize Esneux	10,6km	La Taverne de Boncelles
10,6km	Hypermarkt Carrefour	1,3km	Tartines et vous
10km	Delhaize Sart-Tilman	650m	Taverne le Chatillon

Situation géographique.

Type de chauffage :

Chauffage mazout :

- Citerne de 1010 L
- Remeha neuve.

Raccordement à l'eau :

Oui.

Raccordement à l'électricité :

Oui.

Raccordement aux égouts :

Ne peut être connecté.

Meublé :

Oui.

Place de parking :

Oui.

Logement :

Oui.

Dépendances :

Oui

Nombre de chambres :

2, possibilité 3..

Nombre de salles de bains :

1.

Nombre de toilettes :

1.

Configuration de la cuisine :

Américaine, hyper équipée.

Salon :

Oui.

Salle à manger :

Oui.

Cave :

Oui.

Grenier :

Oui.

Bureau :

Oui.

Cable TV :

Oui.

Connexion internet :

Oui.

Fibre installée :

Non. Installation possible.

État du terrain :

Terrain arrière.

Orientation de la façade arrière :

Nord-Est.

45°.

Jardin :

Oui.

Terrasse :

Oui.

Cadre du bien :

Campagne.

Châssis :

Double vitrage.

PVC, 1989, 2005 et 2017.

Velux bois, 2005.



zw - AIB-VINÇOTTE Belgium - asbl

Siege d'exploitation: Jan Dieleghemstraan 35 • 1800 Vinçotte
Tél: +32(0)2 674 57 11 • fax: +32(0)2 674 59 59 • info@vincotte.be • www.vincotte.com
Siege social: Diamant Building - Boulevard A. Reyerslaan 80 - B-1030 Bruxelles
Safety, quality and environmental services



F 42245

Rapport n° : 30544199

Révisé code :

Antwerpen-Limburg
 Brabant

tél : 03 221 86 11
tél : 02 674 57 11

Oost & West - Vlaanderen
 Wallonie

tél : 09 244 77 11
tél : 081 432 811

10

PROCÈS VERBAL D'EXAMEN DE CONFORMITÉ ET/OU DE VISITE DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ÉLECTRIQUE BASSE TENSION

Responsable des travaux :

Installation :

Propriétaire / gestionnaire :

Nom, Prénom : M. FRENÉ

Nom, Prénom :

Adresse : Blvd Boulevard 19

N° carte d'identité :

CP + Commune :

1150 ELSHEUX

N° TVA : BE

Tél :

Bases de l'examen : Règlement Général sur les Installations Electriques (RGIE)

<input type="checkbox"/> Art 270 <input type="checkbox"/> mise en usage	<input type="checkbox"/> modification	<input type="checkbox"/> extension	<input type="checkbox"/> Art 86	<input type="checkbox"/> Art 271bis	<input type="checkbox"/> Unité d'habitation
<input type="checkbox"/> Art 271 <input type="checkbox"/> périodique	<input checked="" type="checkbox"/> temporaire	<input type="checkbox"/> contrôle	<input type="checkbox"/> Art 87	<input type="checkbox"/> Art 278	<input checked="" type="checkbox"/> Unité de travail domestique
<input type="checkbox"/> Art 276 : renforcement	<input type="checkbox"/> Art 276bis : vente d'une unité d'habitation		<input type="checkbox"/> Art 88	<input type="checkbox"/> Art.	<input checked="" type="checkbox"/> Parties communes
			<input type="checkbox"/> Art.	<input type="checkbox"/> Art.	<input checked="" type="checkbox"/> Unité de travail

Données générales de l'installation électrique :

Données distributeur	Compt. kWh n° : 2133762	Index jour :	Index nuit :	<input type="checkbox"/> EAI non communiqué	<input type="checkbox"/> Compt. kWh non placé
Protection branchement (A) :	020 028 032 040 050 063 080 0100 0.....	n° :	Index nuit :		
Données installation	Compte pour U ₀ :	230 V	0 3x230 V	0 3N400 V	0.....
	Courant nominal maximum (A) :	020 025 032 040 050 063 080 0100 0.....			
Description installation	Câble d'alimentation tableau principal :	4	X 10	mm ²	Type : BVVHO
	Dispositif diff. gén. :	GJ	A / Inva.	mA	Nombre de circuits terminaux : 9

Mesures - tests - contrôle visuel - scellés :

<input checked="" type="checkbox"/> Contacts dir.	<input checked="" type="checkbox"/> Contacts indir.	<input checked="" type="checkbox"/> Montage	<input type="checkbox"/> Appareils	<input checked="" type="checkbox"/> Matériel	<input type="checkbox"/> > section	<input type="checkbox"/> Schémas	<input type="checkbox"/> Contrôle bot de défaut
<input checked="" type="checkbox"/> Résistance de dispersion de la prise de terre	Ω	<input type="checkbox"/> Isolation général	Ω	<input checked="" type="checkbox"/> M3	<input checked="" type="checkbox"/> Continuité de terre	<input checked="" type="checkbox"/> Test dispositif diff.	

Le dispositif différentiel général : a été plombé n'a pas été plombé n'a pas été plombé ne peut pas être plombé

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

Infractions Nouvelle installation							
● Néant							
Infractions Installation existante							
● Néant							
Remarques							Visa GRD ou mandataire:
● Néant							

Conclusion(s) :

La nouvelle installation est conforme n est pas conforme au RGIE

L'installation existante est conforme ~~est conforme~~ au RGIE

L'installation électrique doit être recontrôlée avant 29/05/18 19

Agent visiteur :

Nom : HALET

Agent n° 2064

Date 29/05/2014

Pour le Directeur Général : Signature

Stolt ARBOS

- Ce procès verbal doit être conservé dans le dossier de l'installation électrique et ce dossier doit transcrire toute modification de l'installation.
- Le Service Public Fédéral Economie doit être avisé immédiatement de tout accident survenu aux personnes et/ou différenciément ou indifféremment, à la présence d'électricité.
- Le contrôle à la portée que sur les parties visibles et accessibles de l'installation.
- Les informations recueillies sur place ne nous permettant pas de déterminer la date de réalisation de l'installation électrique.

Logement certifié

Rue : Rue Lavaux n° : 19
 CP : 4130 Localité : Esneux
 Certifié comme : **Maison unifamiliale**
 Date de construction : Inconnue

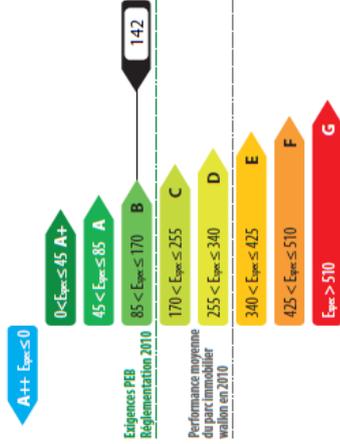


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **20 136 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **142 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **142 kWh/m².an**



Certificateur agréé n° CERTIF-P2-02268

Nom / Prénom : **BILGIC Asya**
 Adresse : **rus de la Reine**
 n° : **41**
 CP : **4400** Localité : **Awirs**
 Pays : **Belgique**

Digitally signed by Keziban Bilgic (Signature)
 Date: 2023.04.26 15:44:38 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 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

Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement		
excessifs	élevés	faibles
moyens		
minimes		
Performance des installations de chauffage		
médiocre	insuffisante	satisfaisante
bonne		
excellente		
Performance des installations d'eau chaude sanitaire		
médiocre	insuffisante	satisfaisante
bonne		
excellente		
Système de ventilation		
absent	très partiel	partiel
incomplet		
complet		
Utilisation d'énergies renouvelables		
sol. therm.	sol. photovoltaï.	biomasse
pompe à chaleur		
Cogénération		

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 16-sept-2019. Version du logiciel de calcul 3.1.4.



Salon.

15,25m²
3,99m x 3,82m



Cuisine.

12,89m²
3,37m x 3,82m







Salle de bain.

8m²
3,97m x 2,95m



Chambre.

15,60m²
3,95m x 3,95m



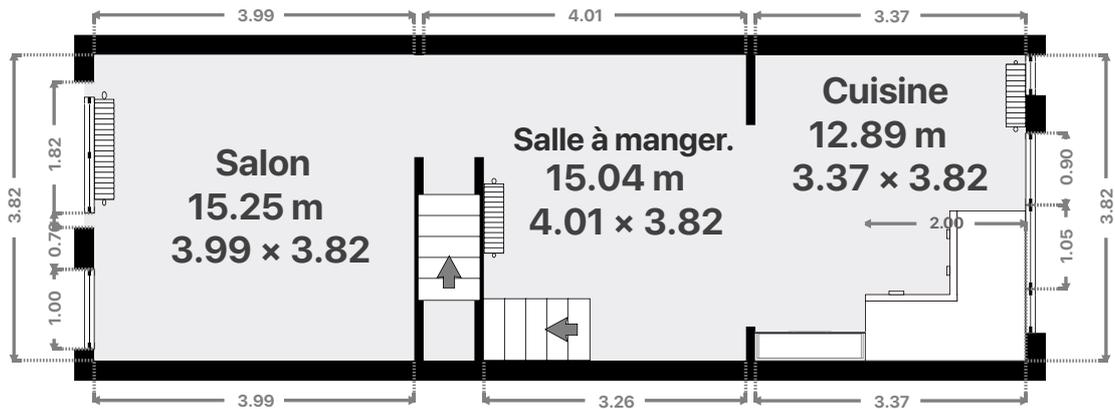




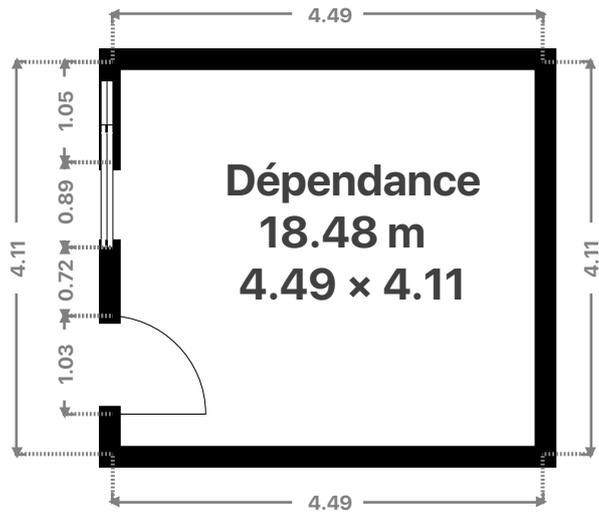




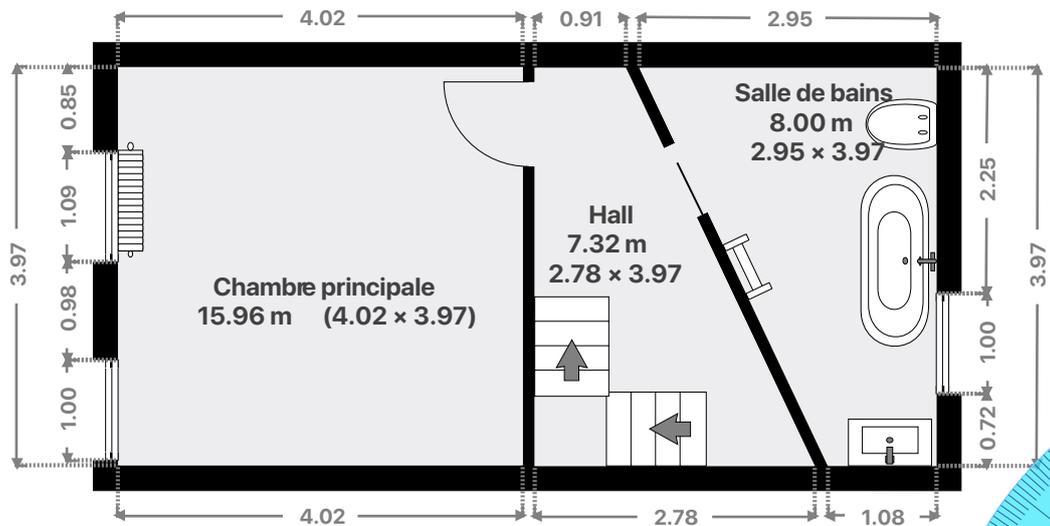




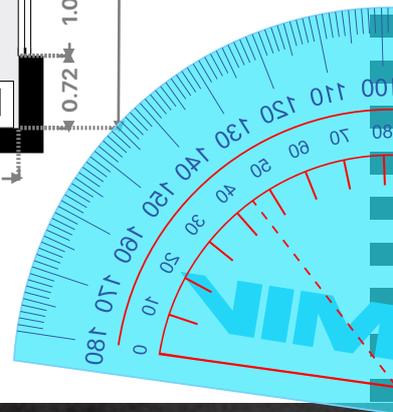
Rez-de-chaussée
| 43,18m²

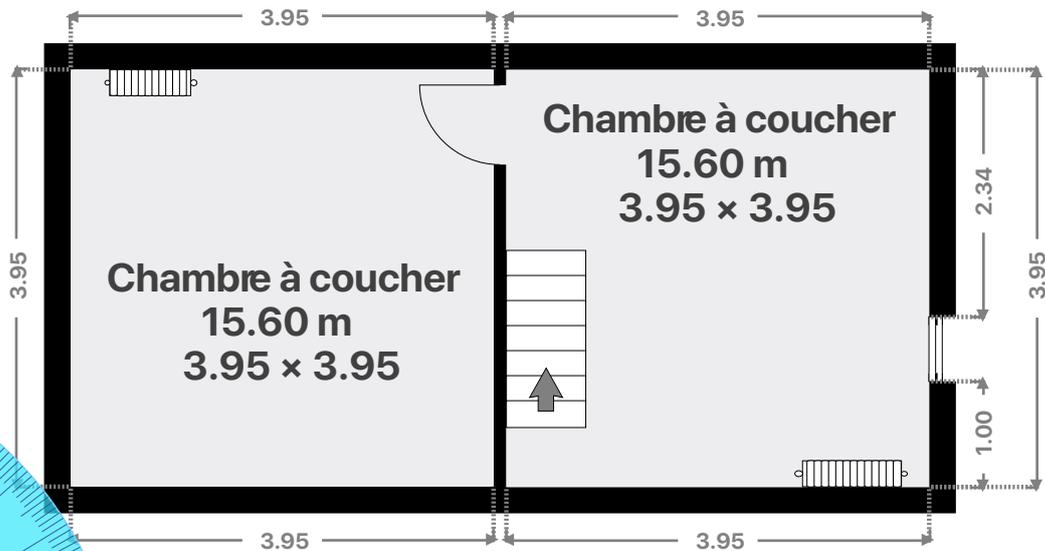


Dépendance
18,48m² |

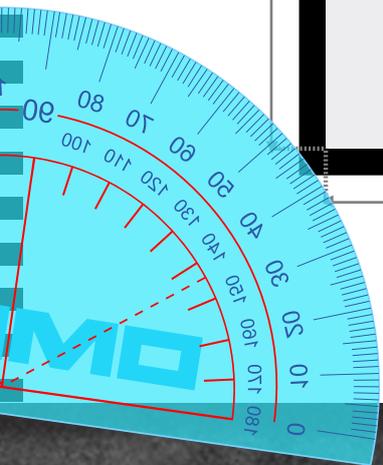


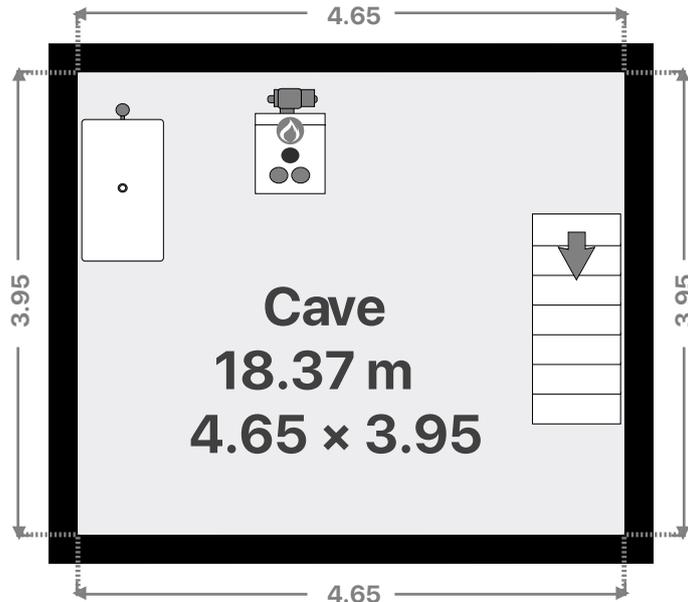
Premier étage.
| 31,26m²





Deuxième étage.
31,20m² |





Cave.
| 18,37m²



Récapitulatif des surfaces.

Surface habitable :
142m².

Surface totale intérieure :
140m².

Surface du terrain :
210m².

Surface du jardin :
75m².

Surface de la terrasse :
26m².

Nombre d'étages :
Rez + 1er + 2eme + Caves.

Nombre de pièces :
10 pièces.

Nombre de chambres :
2, possibilité 3.

Nombre de salles d'eaux :
1.

Nombre de toilettes :
1.

Salon :
15,25m².

Dépendance :
18,48m²

Couloir 1 :
7,32m².

Cuisine :
12,89m².

Buanderie :
1,72m².

Cave :
18,37m².

Salle à manger :
15,04m².

Chambre 1 :
15,69m².

Bureau :
15,60 m².

Chambre 2 :
15,60m².

Salle de bain :
8m².

Bureau :
12,39m².



**AVENIR
ÉNERGIE**



+32 491 32 76 72
www.avenirenergie.be

13 Clos Chanmurly, 4000 Liège.

    @avenirenergie.be

VOTRE INSTALLATION EN MOINS DE

30 JOURS !

Garantis

Votre pub ici !

Pour plus d'infos :

info@bemol.be

+32 491 32 76 72