



275 000 €

Réf. 5287645

Rue Major Mascaux 260 - 5100 Jambes



176 m²



2



1

CASULA SPRL

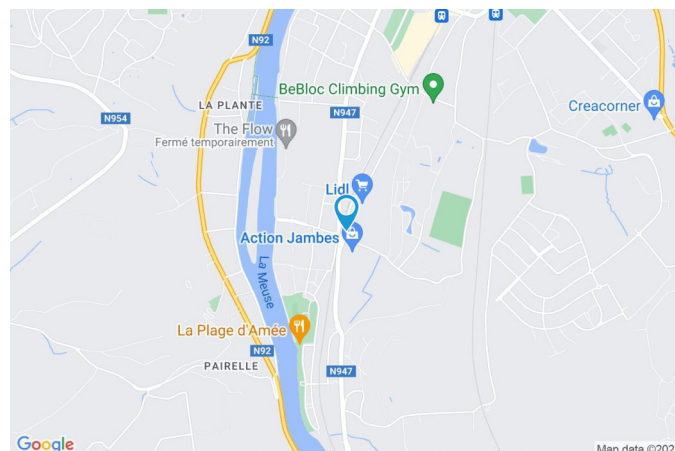
+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be

Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne

TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

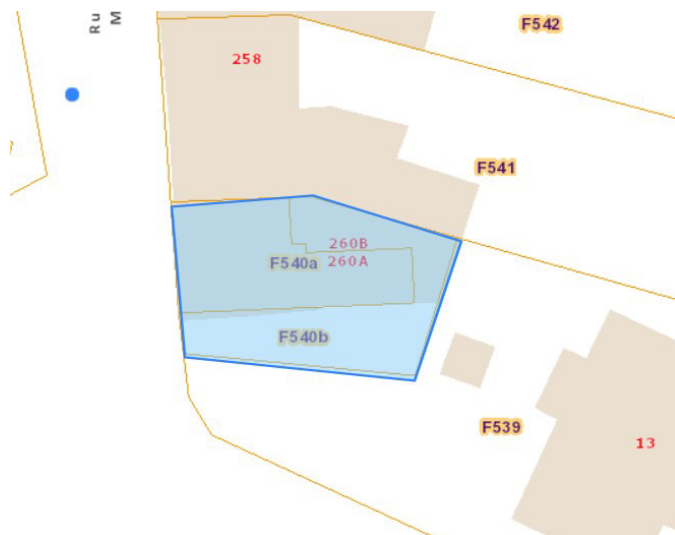
Rue	Rue Major Mascaux
N°	260
CP	5100
Ville	Jambes
Pays	Belgique
Latitude	50.443371
Longitude	4.868084



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	
► Largeur de la façade	7.00 m
► Surface bâtie au sol	121.00 m²
► Profondeur de la parcelle	19 m
► Surface de la parcelle	191.00 m²
► Largeur de la parcelle	10.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	171 m ²
Surface totale	176 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Immeuble de rapport	



Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 2
Parking (terrain droit)	Place(s) 2

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	107 m ²
Cuisine, wc, surface 1, surface 2, hall d'entrée, local technique, escalier	
1er étage	43 m ²
Séjour, cuisine, salle de bains, escalier	
2ème étage	26 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2	



Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20230403009470
Établi le : 03/04/2023
Validité maximale : 03/04/2033



Logement certifié

Rue : Rue Major Mascaux n° : 260

CP : 5100 Localité : Jambes

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

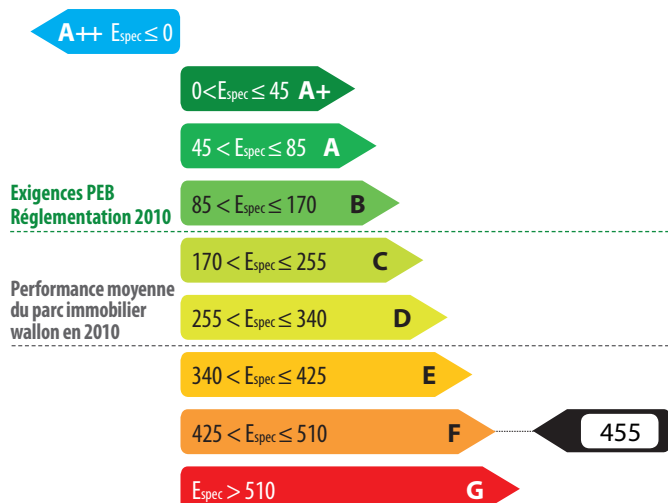


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **53 581 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **118 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **455 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement



excessifs

élevés

moyens

faibles

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. photovolt. | biomasse | pompe à chaleur | cogénération

Certificateur agréé n° CERTIF-P1-00281

Nom / Prénom : MARTIN Bernard

Adresse : Sur les Roches

n° : 13

CP : 4960 Localité : Malmedy

Pays : Belgique

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.

Digitally signed by Bernard Martin (Signature)
Date: 2023.04.03 11:46:56 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

Rapport n° 2003 / 04 / 266 OF 03
Société distributrice : Electabel
N° client société distributrice :
N° compteur :
Index I : Index II :



O.C.B.
Organisme de contrôle a.s.b.l.

PROCES-VERBAL D'INSPECTION D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE - D'UNE INSTALLATION CHANTIER - D'UN RACCORDEMENT PROVISOIRE/DEFINITIF RESIDENTIEL

Type d'inspection : examen de conformité avant mise en service / visite de contrôle
suivant : RGIE art. 270 / RGIE art. 271 / RGIE art. 276 /

Complément au rapport n°

Type d'installation : Nouvelle / Extension / Modification / Provisoire / Existante / Renforcement / Scission du Comptage / Modification de tension d'alimentation

Type de locaux : Habitation + travail domestique

Lieu d'inspection : 260, Rue Major Maxaux 5100 Jamber

Propriété de : M. C. C. C. C.

Mandant : T. d. d.

Installateur : T. d. d.

TVA : 451-668-018 carte ID : Délivré à : Date :

Inspecteur : Ganneph 266 Date d'inspection : 7/04/03

DESCRIPTION

Tension de service : 1 x 230 V 3 x 230 V 3N 400V Protection max. : Max 40 Commutateur position :

Protection principale : Disj. : 4P 40A 0,3A 3KA Interrupteur / sectionneur : Diff 4P 40A 0,3A 3KA

Position du commutateur :

Liaison comptage - coffret de répartition : type de câble : à place nombre de conducteurs : diamètre : mm²

Câble de raccordement au réseau : type de câble : " nombre de conducteurs : 4 diamètre : 20 mm²

Réseau aérien / Raccordement souterrain au réseau aérien / Réseau souterrain - Fourreau : présent / absent - Plaque d'isolation : présente / absente

Electrode de terre : Type : boucle / barres / piquets / conducteurs horizontaux Section : 16 mm² Résistance de dispersion : 19 Ω

Nombre de tableaux : 1 Nombre de circuits terminaux : 17 Résistance d'isolement général : 70 MΩ

Interrupteur différentiel : Général : Diff 4P 40A 0,3A 3KA Supplémentaire : Diff 4P 40A 0,3A 3KA

Description : voir les schémas en annexe

NOTES

La liaison équipotentielle principale et supplémentaire n'est / ne sont pas encore raccordées.

La salle de bains - le(s) compteur(s) d'eau, - de gaz, - le chauffage central - n'est / ne sont pas encore placés.

INFRACTIONS

CONCLUSION

L'installation est conforme / est pas conforme aux prescriptions du RGIE.

L'interrupteur différentiel général a été plombé par des scellés au sigle d' OCB.

Le(s) schéma(s) unifilaire(s) et de position ont été signés pour approbation.

La visite de contrôle prévue par l'article 271 du RGIE doit avoir lieu au plus tard le : 7/04/03, ainsi qu'avant la mise en service d'une modification / extension importante réalisée avant cette date.

L'installation ne peut pas être mise en service / ne peut rester en service qu'à condition de remédier sans délai aux infractions constatées et que toutes les mesures nécessaires soient prises pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

Pour le directeur,
l'inspecteur

Ganneph 266

Rapport n° 2003 / 01 / 266 07/03. Bon de Travail 1029274.
Société distributrice : Electrolab.
N° client société distributrice :
N° compteur :
Index I : Index II :



Organisme de contrôle a.s.b.l.

PROCES-VERBAL D'INSPECTION D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE - D'UNE INSTALLATION CHANTIER - D'UN RACCORDEMENT PROVISOIRE/DEFINITIF RESIDENTIEL

Type d'inspection : examen de conformité avant mise en service / visite de contrôle

suivant : RGIE art. 270 / RGIE art. 271 / RGIE art. 276 /

Complément au rapport n°

Type d'installation : Nouvelle / Extension / Modification (Provisoire / Existante / Renforcement / Scission du Comptage / Modification de tension d'alimentation)

Type de locaux : Habitation / Commercial / Ré

Lieu d'inspection : 260 Rue Masor Maxaud 5100 Jale

Propriété

Mandant :

Installateur :

TVA 45.1 1668-028

carte ID :

Délivré à :

Date :

Inspecteur : Jomme ph 266

Date d'inspection : 7/04/03

DESCRIPTION

Tension de service : 1 x 230 V 3 x 230 V 3N 400V Protection max. Max 40. Commutateur; position :

Protection principale : Disj. 4P 40A 0,3A 3KA Interrupteur / sectionneur : Diff 4P 40A 0,3A 3KA

Position du commutateur :

Liaison comptage - coffret de répartition : type de câble : à l'air nombre de conducteurs : diamètre : mm²

Câble de raccordement au réseau : type de câble : à l'air nombre de conducteurs : 4 diamètre : 16 mm²

Réseau aérien / Raccordement souterrain au réseau aérien / Réseau souterrain - Fourreau: présent / absent - Plaque d'isolation: présente / absente

Electrode de terre : Type : boucle / barres / piquets / conducteurs horizontaux Section : 16 mm² Résistance de dispersion : 19 Ω

Nombre de tableaux : 1 Nombre de circuits terminaux : 6 Résistance d'isolement général : 20 MΩ

Interrupteur différentiel : Général : Diff 4P 40A 0,3KA Supplémentaire :

Description : voir les schémas en annexe

Disj 4P 40A 0,3A 3KA

Disj 4P 76A 1P RT

Disj 2P 20A 1P RT

NOTES

La liaison équipotentielle principale et supplémentaire n'est / ne sont pas encore raccordées.

La salle de bains - le(s) compteur(s) d'eau, - de gaz, - le chauffage central - n'est / ne sont pas encore placés.

INFRACTIONS

CONCLUSION

L'installation est conforme / n'est pas conforme aux prescriptions du RGIE.

L'interrupteur différentiel général a été plombé par des scellés au sigle d' OCB.

Le(s) schéma(s) unifilaire(s) et de position ont été signés pour approbation.

La visite de contrôle prévue par l'article 271 du RGIE doit avoir lieu au plus tard le : 7/04/03, ainsi qu'avant la mise en service d'une modification / extension importante réalisée avant cette date.

L'installation ne peut pas être mise en service / ne peut rester en service qu'à condition de remédier sans délais aux infractions constatées et que toutes les mesures nécessaires soient prises pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

Pour le directeur,
l'inspecteur

Jomme ph 266

04/04/2023

Dossier

Nom de la personne

Identification de la personne

Détail de l'article sélectionné

Division cadastrale

92322 NAMUR 4 DIV/JAMBES 2 DIV/

Identification et droits éventuels du ou des propriétaires

Nom	Rue	Commune	Droits	Autre(s)

Biens associés : Superficie totale 101.0 - Situation le : 04/04/2023

Situation	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Contenance en m3	Année de la fin de construction	Code	Revenu cadastral
1 - R MAJOR MASCAUX 260 B		F	0540BP0000	MAISON	101.0	---	de 1919 jusqu'à 1930	2F	624

04/04/2023

Dossier

Nom de la personne

Identification de la personne

Détail de l'article sélectionné

Division cadastrale

92322 NAMUR 4 DIV/JAMBES 2 DIV/

Identification et droits éventuels du ou des propriétaires

Nom	Rue	Commune	Droits	Autre(s)

Biens associés : Superficie totale 93.0 - Situation le : 04/04/2023

Situation	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Contenance en m3	Année de la fin de construction	Code	Revenu cadastral
1 - R MAJOR MASCAUX 260 A		F	0540AP0000	MAISON COMMERCE	93.0	---	de 1919 jusqu'à 1930	2F	840

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

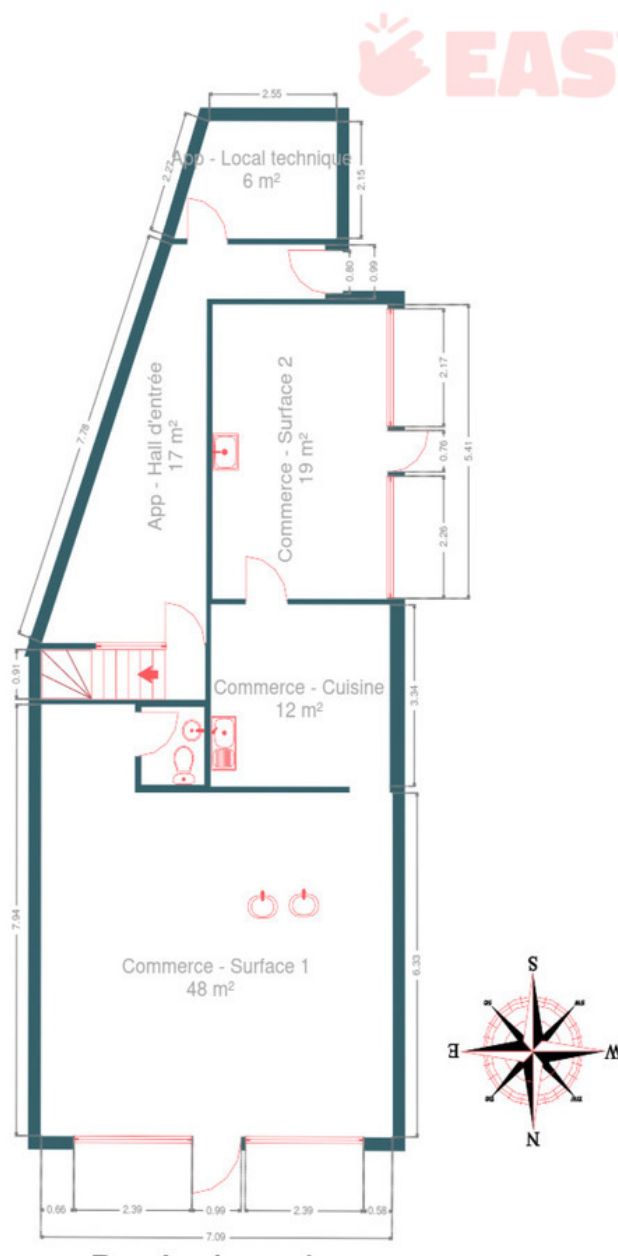
Appartement

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.32 m	5.70 m	17.00 m ²
Local technique	3.27 m	2.15 m	6.27 m ²
Escalier	3.30 m	0.91 m	3.01 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.17 m	4.01 m	28.75 m ²
Cuisine	3.45 m	2.30 m	7.02 m ²
Salle de bains	3.39 m	2.05 m	5.69 m ²
Escalier	2.13 m	0.85 m	1.82 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.54 m	2.15 m	4.05 m ²
Chambre 1	3.98 m	3.70 m	14.53 m ²
Chambre 2	3.30 m	3.09 m	7.91 m ²

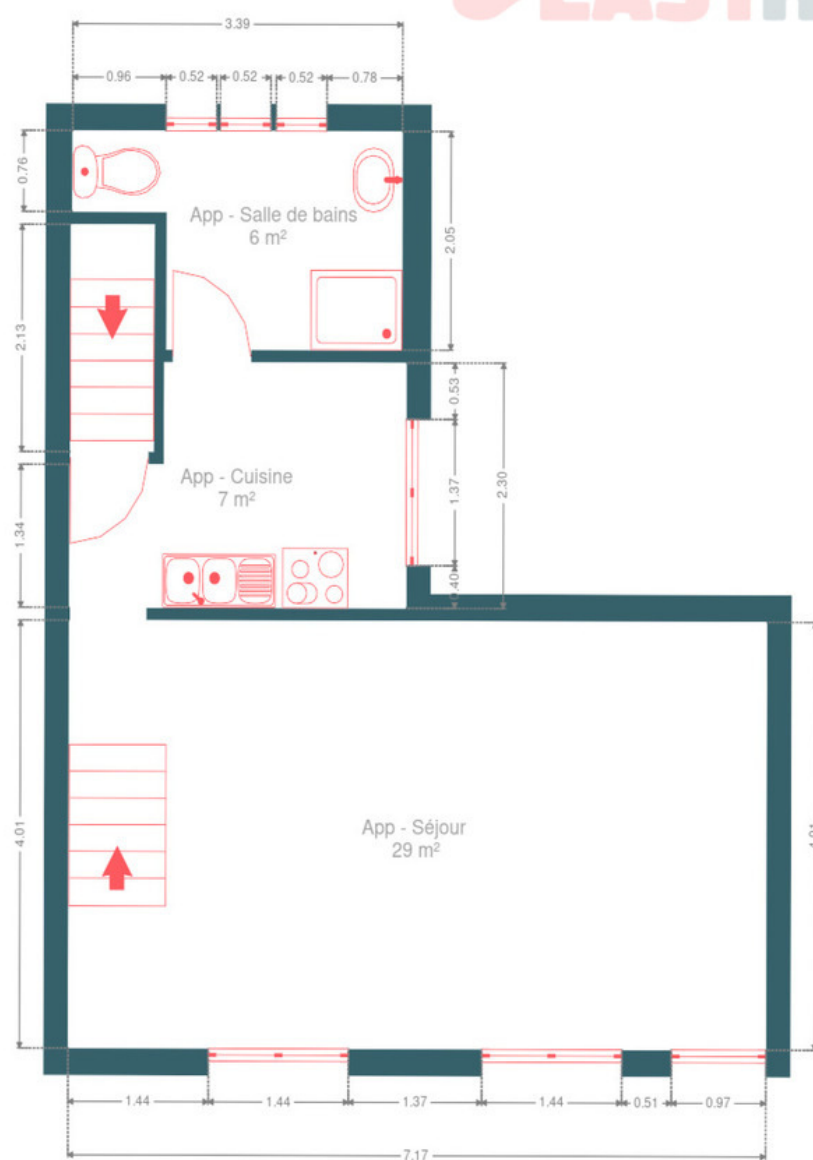
Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	3.60 m	3.34 m	12.02 m ²
Wc	1.42 m	1.26 m	1.79 m ²
Surface 1	7.95 m	7.08 m	47.85 m ²
Surface 2	5.41 m	3.53 m	19.07 m ²
Total			176.78 m ²

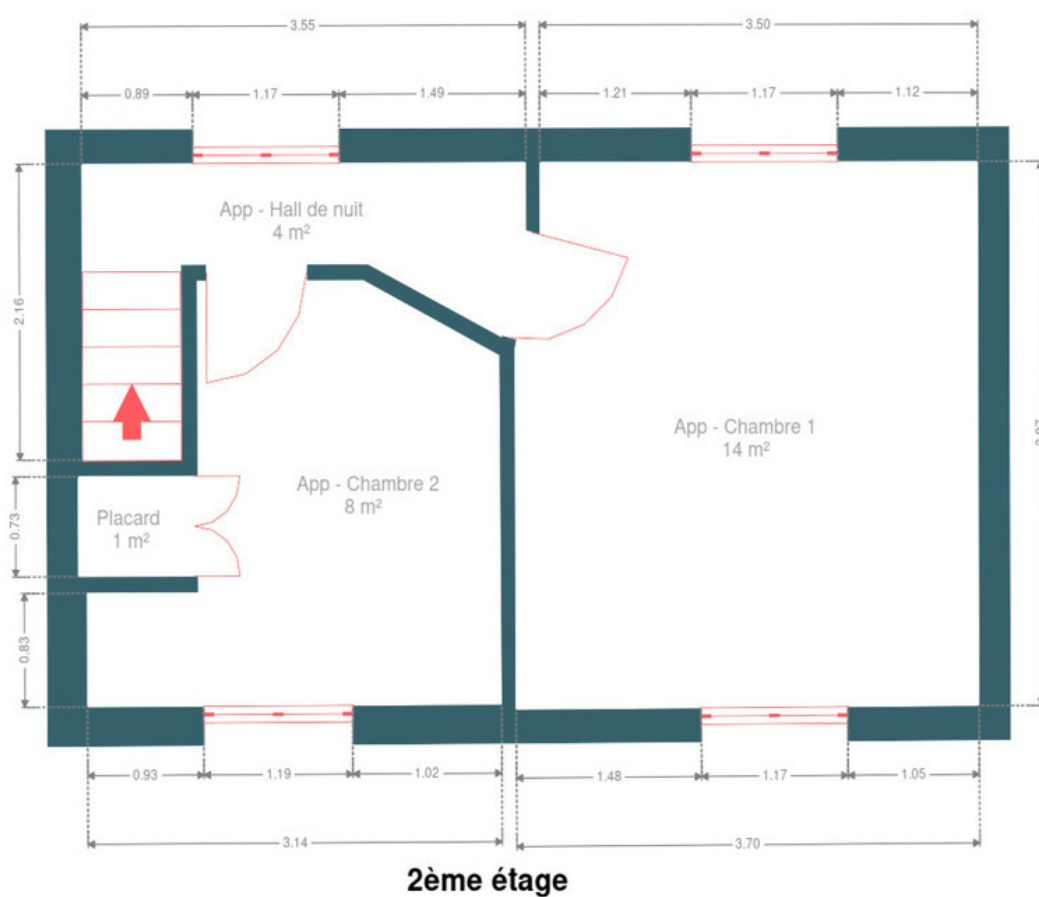
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



2ème étage

Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc
Couverture Ardoises

Matériaux façade
Brique
Peinte
Etat Bon

Châssis
Vitrage double
Matière pvc bois

Compteur gaz Nombre 2
Chauffage-eau Marque acv
Vidéophone Oui

Compteur électrique
Mono-horaire
Bi-horaire
Chauffage
Type central
Nature gaz
Mode radiateur(s)
Chaudière marque Bulex & Oertli
Nombre 2

Compt. d'eau Nombre 2
TV Prise tv
Téléphone Oui
Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	4200 m

ÉCOLES

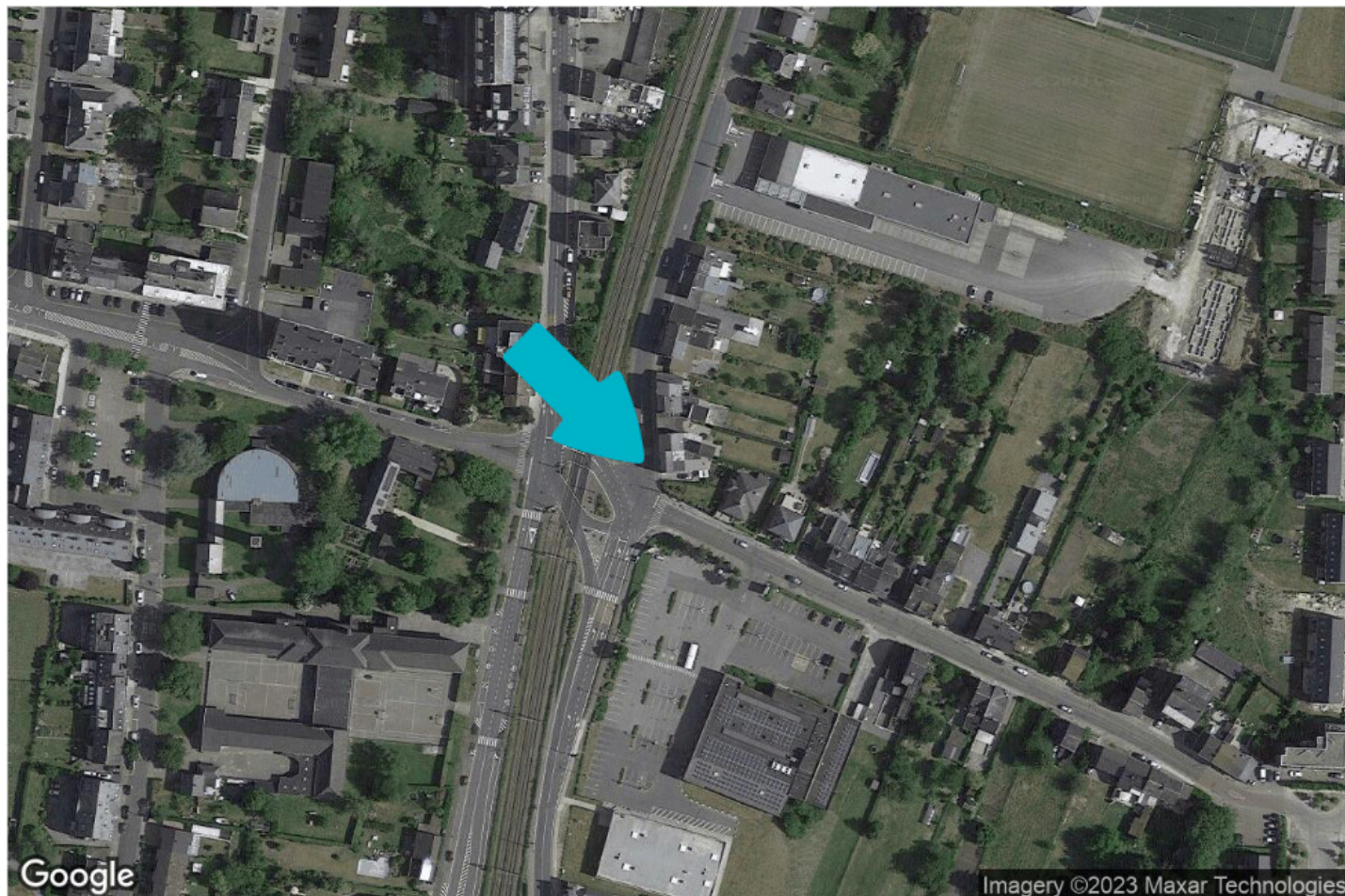
Ecole D'Aquarelle Namuroise	195 m
Athénée Royal de Jambes	796 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit	1373 m
Jambes	
Station de bus	1419 m
JAMBES Station Nord	
Station de bus	1430 m
JAMBES Station Nord	
Université	1456 m
Haute Ecole de la Province de Namur - Bachelier en...	
Localité	1467 m
Jambes	
Restaurant	1552 m
Château de Namur	
	1891 m
Citadelle de Namur	
Restaurant	2108 m
Temps Des Cerises (Le)	

Plan situation



🏠 EasyHome
📍 Borchamps 24, 6900
Marche-en-Famenne
✉ info@easyhome-immo.be
☎ +32 84 77 00 43
🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
✅ N° IPI : 509.677

👤 Cameron Falanga
✉ cameron@easyhome-immo.be
☎ +32 471 93 13 59
Cameron
Falanga



Rue Borchamps, 24
6900 Marche-en-Famenne
084/77.00.43 - 010/77.00.53 - 02/88.02.251
info@easyhome-immo.be

PROMESSE D'ACHAT

Monsieur (Nom, prénom) :
demeurant (adresse complète) :
Numéro national : Né à : Etat civil :
Enfants à charge : Tel : E-mail :
Madame (Nom, prénom) :
demeurant (adresse complète) :
Numéro national : Né à : Etat civil :
Enfants à charge : Tel : E-mail :
Ci-après dénommé (s) l'offrant,

L'offrant déclare ETRE - NE PAS ETRE propriétaire d'un autre bien au moment de l'acte authentique.

Motivation de l'achat : RESIDENCE PRINCIPALE – AUTRE

L'offrant déclare n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter de telles obligations (règlement collectif de dettes, sursis, réorganisation judiciaire, faillite, administration provisoire, conseil judiciaire, curateur, ...).

L'offrant déclare, par la présente, prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreur(s) de l'immeuble suivant :

Commune : Division :
Section : Numéro :
Adresse :
Contenance : RC non indexé :

L'offrant se déclare averti par l'agent immobilier que le revenu cadastral renseigné pour le bien vendu est donné à titre indicatif, qu'il est susceptible d'être revu et que cette éventuelle révision peut entraîner la perte d'un taux réduit des droits d'enregistrement.

**Pour un prix de : euros
(..... €), tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris.**

La présente offre, consentie aux conditions de vente détaillées au verso, est valable jusqu'au/...../20....., le propriétaire devant adresser son acceptation à l'offrant pour cette date au plus tard. Elle engage solidairement et indivisiblement les soussignés à signer un compromis de vente à la première demande du propriétaire.

A défaut de signature du compromis, la partie lésée aura la possibilité soit de postuler la résolution judiciaire de la vente avec des dommages et intérêts à fixer par le jugement prononçant la résolution et dont le montant ne pourra être inférieur à 10%, soit de poursuivre l'exécution de la vente devant les tribunaux avec un intérêt de 10% l'an sur le prix de vente dû par la partie défaillante jusqu'à la signature de l'acte authentique.



Rue Borchamps, 24
6900 Marche-en-Famenne
☎ 084/77.00.43 - 010/77.00.53 - 02/88.02.251
info@easyhome-immo.be

Condition de crédit :

☐ La présente vente est consentie et acceptée sous la condition suspensive de l'obtention par l'acquéreur d'un prêt hypothécaire au taux normal du marché, d'un montant approximatif de€. L'acquéreur s'engage à entreprendre toutes les démarches normales pour obtenir ce crédit.

Si le crédit est refusé, l'acquéreur devra en informer le vendeur, en produisant un écrit émanant de l'organisme de crédit, justifiant le refus, **par lettre recommandée** postée au siège de l'agence Easyhome (Rue Félix Lefèvre 14 à 6900 Hargimont) dans les jours de la signature des vendeurs.

A défaut de cette information, le crédit sera considéré comme obtenu, et la vente comme parfaite.

Avec l'accord du vendeur et uniquement avec cet accord, si l'acquéreur n'a pas reçu de réponse de sa banque après le délai prévu, il peut être convenu entre les parties de prolonger le délai fixé initialement.

OU

☐ L'acquéreur a demandé expressément à ne pas bénéficier d'une clause suspensive pour l'obtention d'un crédit hypothécaire.

Conditions de vente :

- En garantie de la bonne exécution de la présente convention, le soussigné - acheteur versera la somme de euros (.....€) provenant du compte numéro à la signature du compromis de vente pour acompte sur le compte du notaire.
- Le bien sera libre d'hypothèque à la passation de l'acte authentique.
- Le bien est vendu dans son état actuel, bien connu de l'acquéreur.
- L'acquéreur aura la propriété et la jouissance du bien à partir de la signature de l'acte authentique de vente.
- Le bien est actuellement assuré contre le risque d'incendie et le restera jusqu'à la passation de l'acte authentique.
- Le vendeur déclare qu'à sa connaissance les autorisations nécessaires ont été obtenues pour toutes les constructions érigées et tous les travaux effectués et que ces constructions ou travaux ont été érigés ou effectués conformément à ces autorisations urbanistiques.
- Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucun vice caché, ni aucune servitude grevant le bien mis à part ce qui suit :.....
.....
.....
.....
- Si le bien nécessite une visite de contrôle des installations électriques selon l'Arrêté royal du 25 juin 2008, elle sera exécutée aux frais du vendeur et le procès-verbal sera transmis au notaire préalablement à l'acte authentique. Il incombera aux acquéreurs de procéder aux éventuels frais d'adaptation de l'installation électrique endéans un délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente. Le résultat du contrôle n'aura aucun impact sur la vente et sur le prix.
- L'acquéreur désigne comme notaire pour la passation de l'acte authentique :
Maître à
- La vente comprend l'équipement suivant :.....
.....

Fait à, le/...../..... pour être exécuté de bonne foi.

Le(s) acquéreur(s)
« lu et approuvé »

Le(s) vendeur(s)
« pour accord », le/...../.....



L'organisme financier de l'offrant est :et la personne de
contact est : TEL : mail
.....

L'offrant autorise Easyhome Immobilier à interroger cet organisme financier.

Le(s) acquéreur(s)
« lu et approuvé »

Easyhome Immobilier
Siège Social :
Rue Borchamps, 24
6900 Marche-en-Famenne
084/77.00.43
info@easyhome-immo.be
N.E. BE0663.936.537 – IBAN BE09 0689 3122 2457 – BIC GKCCBEBB
Fonds de Garantie : AXA

Anthony CASULA – IPI 509.677
0472/17.23.37
anthony@easyhome-immo.be

