



# PRÉPARATION

## Appartement

# 175.000 €

Info. urba.: Gvkr



## Couvin

**Ensemble de 2 appartements à fort potentiel à Couv**

280m<sup>2</sup>

5

2

2

E Spec: 170 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 33123 KWh/m<sup>2</sup>/an  
Code unique: 20220810011717 Emission CO2: 32 KgCO2/m<sup>2</sup>



EASYHOME vous propose en exclusivité un ensemble de deux appartements offrant un potentiel exceptionnel, idéalement situés sur la Place Marie de Hongrie, en plein cœur de Couvin, à proximité immédiate des grands axes routiers ainsi que de toutes les commodités nécessaires.

Place Marie de Hongrie 9 étage 1 - 5660 Couvin



**Colin Schnéder**

colin@easyhome-immo.be

Réf. 7306254

[www.easyhome-immo.be](http://www.easyhome-immo.be)



## Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	280 m²	Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	5
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	Non
Parking	oui	Terrasse	Non	Nombre D'étages	3

## Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	B
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	170 kwh/m²/an	Emission CO2	32	E Total	33123
PEB Code Unique	20220810011717	PEB Valide Jusqu'au	10/08/2032	Date Du PEB	10/08/2022
Section	B	Numéro	0578BP0000	Revenu Cadastral (€)	1175 €
Servitude	oui	Jugement En Cours	Non	Droit De Préemption	Non
Intimation En Justice	Non	Certificat D'électricité	non		

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	3	Nombre De Sdd	2	Chambre 1	23 m²
Chambre 2	21.9 m²	Chambre 3	20 m²	Chambre 4	14 m²
Chambre 5	13.6 m²	Salle De Séjour	755 m²	Cuisine	33.4 m²
Bureau	12 m²	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Type De Cuisine	semi-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz (chau. centr.)	Sdb	douche
Châssis	bois ou pvc	Parking Intérieur	oui	Parking(S) Intérieur	1
Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	2	Buanderie	oui
Bureau	oui				

## Extérieur

Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	oui	Eau	oui		

## Terrain & Communication

Type D'environnement	central	Type D'environnement 2	calme	Risque D'inondation	pas situé en zon...
Magasins	oui	Ecoles	oui	Transports En Commun	oui
Centre Sportif	oui	Autoroute	oui		

## Description

EASYHOME vous propose en exclusivité un ensemble de deux appartements offrant un potentiel exceptionnel, idéalement situés sur la Place Marie de Hongrie, en plein cœur de Couvin, à proximité immédiate des grands axes routiers ainsi que de toutes les commodités nécessaires.

L'un des appartements a été entièrement rénové et ne demande qu'à être occupé, tandis que le second est présenté à l'état de gros œuvre, vous offrant une liberté totale pour l'aménager selon vos envies : création d'un logement sur mesure, projet locatif, profession libérale... les possibilités sont multiples !

Avec près de 280 m<sup>2</sup> habitables au total, cet ensemble comprend 5 chambres (de 13 à 23 m<sup>2</sup>), des espaces de vie modulables, un garage et une place de parking privative.

Composition :

1 appartement rénové de 125 m<sup>2</sup> qui se compose de 2 chambres, d'une cuisine récente, d'un grenier aménageable, d'une buanderie et bénéficie d'un PEB B ainsi que d'une place de parking privative.

1 appartement d'une superficie de 150 m<sup>2</sup> et présenté en gros œuvre, offrant 3 chambres, un garage et de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos projets.

Informations techniques : L'ensemble du bâtiment dispose d'un chauffage central au gaz de ville, de compteurs gaz et électricité séparés, d'une structure saine, d'une toiture en bon état et offre en outre la possibilité d'acquérir les appartements séparément.

Ce bien représente une véritable opportunité, que ce soit pour un investissement rentable ou pour votre projet immobilier personnel. Laissez-vous séduire par son potentiel, son emplacement prisé et sa flexibilité garantissant à la fois un confort de vie optimal et une accessibilité remarquable.

Prix : 175.000 € sous réserve d'acceptation des propriétaires



084 77 00 43

[www.easyhome-immo.be](http://www.easyhome-immo.be)

## ▼ 1er étage

SURFACE TOTALE : 170.26 m<sup>2</sup> • SURFACE HABITABLE : 170.26 m<sup>2</sup> • PIÈCES : 14

### Couvin

CRÉÉ LE

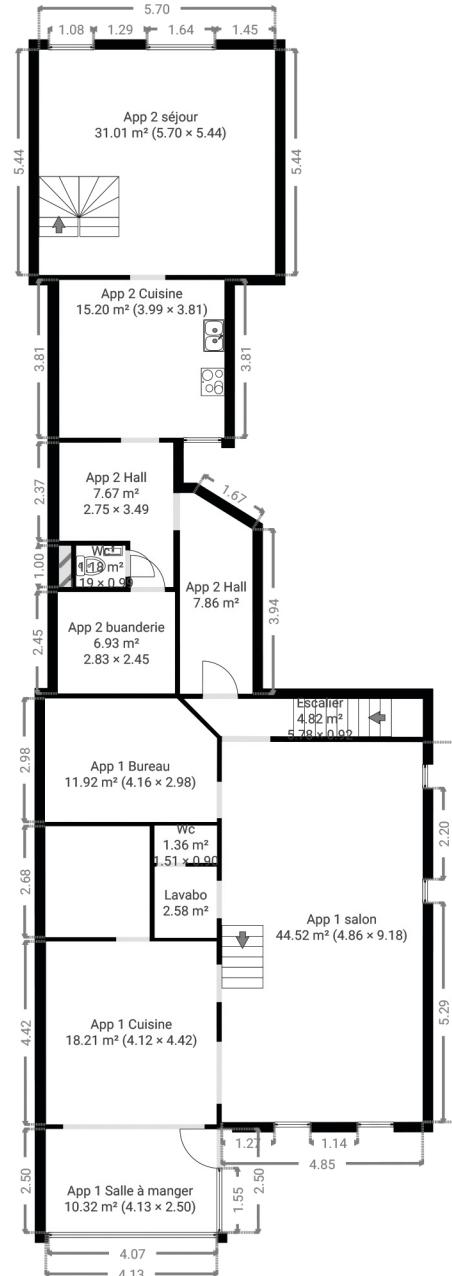
2024-05-27

### ADRESSE

Place Marie de Hongrie 9  
5660 Couvin  
Namur  
Belgique

### DÉTAILS

Surface totale : 540.84 m<sup>2</sup>  
Surface habitable : 469.39 m<sup>2</sup>  
Étages : 5  
Pièces : 31



Document soumis à titre indicatif et non contractuel.

## Couvin

CRÉÉ LE

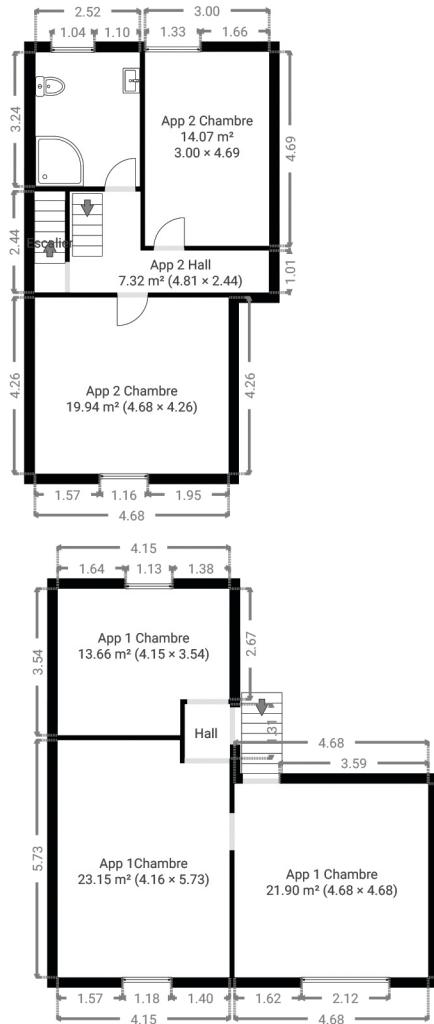
2024-05-27

### ADRESSE

Place Marie de Hongrie 9  
5660 Couvin  
Namur  
Belgique

### DÉTAILS

Surface totale : 540.84 m<sup>2</sup>  
Surface habitable : 469.39 m<sup>2</sup>  
Étages : 5  
Pièces : 31



Document soumis à titre indicatif et non contractuel.

## Couvin

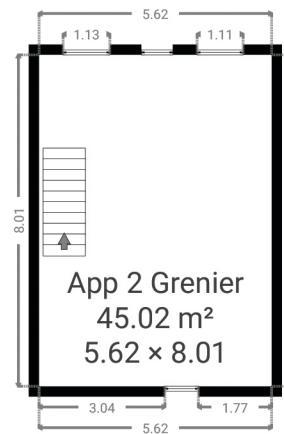
CRÉÉ LE  
2024-05-27

### ADRESSE

Place Marie de Hongrie 9  
5660 Couvin  
Namur  
Belgique

### DÉTAILS

Surface totale : 540.84 m<sup>2</sup>  
Surface habitable : 469.39 m<sup>2</sup>  
Étages : 5  
Pièces : 31



Document soumis à titre indicatif et non contractuel.



# Certificat de Performance Énergétique (PEB) Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20220810011717

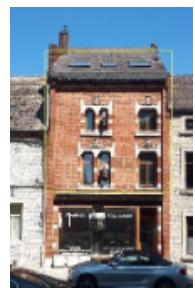
Établi le : 10/08/2022

Validité maximale : 10/08/2032



Rue : Rue Léopold-Roger n° : 8  
CP : 5660 Localité : Mariembourg

Certifié comme : Appartement  
Date de construction : Inconnue



## Logement certifié

### Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de ..... **33 123 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : ..... **195 m<sup>2</sup>**

Consommation spécifique d'énergie primaire : ..... **170 kWh/m<sup>2</sup>.an**

**A++** E<sub>spec</sub> ≤ 0

0 < E<sub>spec</sub> ≤ 45 **A+**

45 < E<sub>spec</sub> ≤ 85 **A**

85 < E<sub>spec</sub> ≤ 170 **B**

**170**

Exigences PEB  
Réglementation 2010

170 < E<sub>spec</sub> ≤ 255 **C**

255 < E<sub>spec</sub> ≤ 340 **D**

340 < E<sub>spec</sub> ≤ 425 **E**

425 < E<sub>spec</sub> ≤ 510 **F**

E<sub>spec</sub> > 510 **G**

Performance moyenne  
du parc immobilier  
wallon en 2010

### Certificateur agréé n° CERTIF-P2-01187

Nom / Prénom : BOMAL Didier

Adresse : Rue Ferrer

n° : 24

CP : 7120 Localité : Haulchin

Pays : Belgique

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.

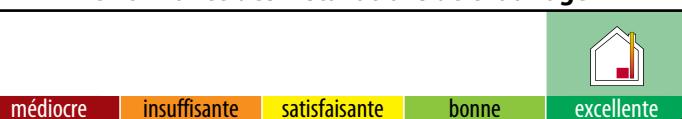
Pour de plus amples informations, consultez le Guichet de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be

### 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



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.

21/04/2022

Dossier

Nom de la personne

Identification de la personne

**Détail de l'article sélectionné**

Division cadastrale

93039 COUVIN 14 DIV/MARIEMBOURG/

**Identification et droits éventuels du ou des propriétaires**

Nom	Rue	Commune	Droits	Autre(s)
			VE 1/2	Droit réel portant sur une partie d'un bien impossible à diviser : Oui
			VE 1/2	Droit réel portant sur une partie d'un bien impossible à diviser : Oui

**Biens associés : Superficie totale 230 - Situation le : 21/04/2022**

Situation	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Contenance en m3	Classement et revenu à l'ha ou année de la fin de construction	Code	Montant
1 - PL MARIE DE HONGRIE 9		B	0578BP0000	MAISON COMMERCE	230	---	0004	2F	1175

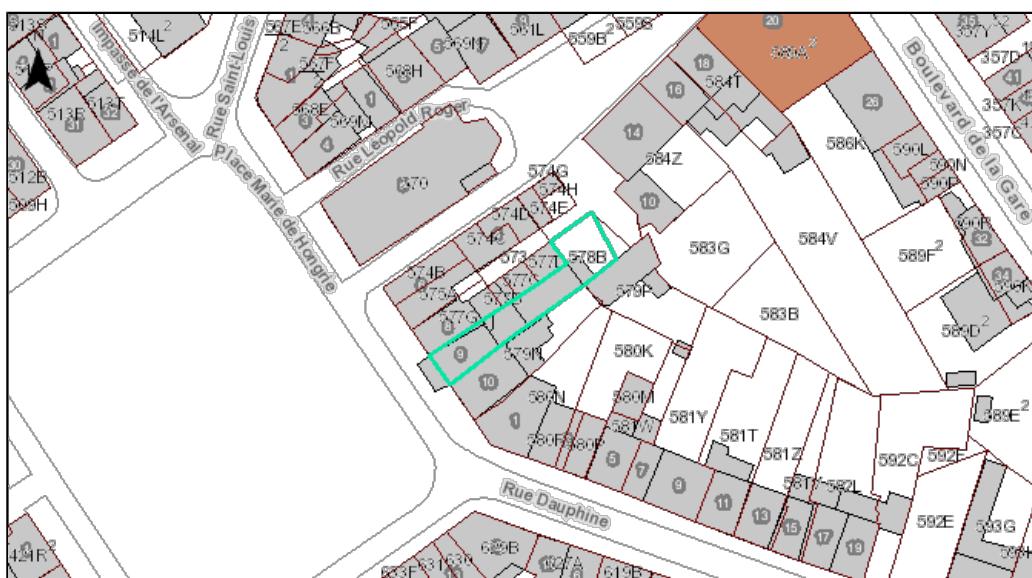
**EXTRAIT CONFORME DE LA BDES**  
**N° 10428129**

VALIDE JUSQU'AU 21/10/2022

 Pour consulter la version originale du  
 document, scannez le code :

**PARCELLE CADASTRÉE À COUVIN 14 DIV/MARIEMBOURG/ section B parcelle n°0578 B 000**
**RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU PLAN CADASTRAL "DERNIÈRE SITUATION"**

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **21/04/2022**. La consultation de la Banque de Données de l'état des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

**PLAN DE LA PARCELLE OBJET DE LA DEMANDE ET DES DONNÉES ASSOCIÉES**

**SITUATION DANS LA BDES**

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

- Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : **Non**
- Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non**

**Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols**

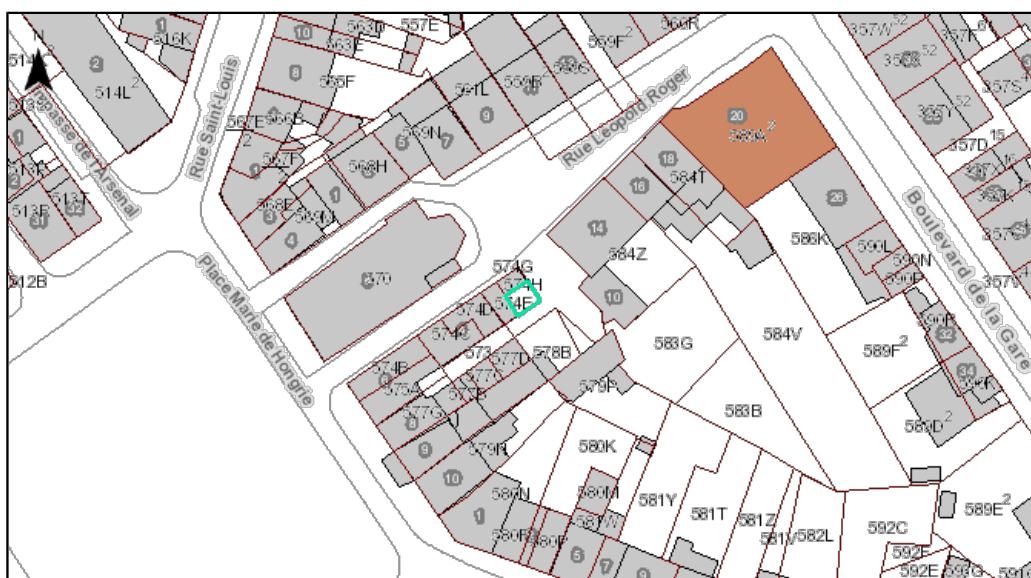
**EXTRAIT CONFORME DE LA BDES**  
**N° 10428129**

VALIDE JUSQU'AU 21/10/2022

 Pour consulter la version originale du  
 document, scannez le code :

**PARCELLE CADASTRÉE À COUVIN 14 DIV/MARIEMBOURG/ section B parcelle n°0574 H 000**
**RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU PLAN CADASTRAL "DERNIÈRE SITUATION"**

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **21/04/2022**. La consultation de la Banque de Données de l'état des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

**PLAN DE LA PARCELLE OBJET DE LA DEMANDE ET DES DONNÉES ASSOCIÉES**

**SITUATION DANS LA BDES**

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

- █ Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? : **Non**
- █ Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non**

**Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols**



Rue Borchamps, 24  
6900 Marche-en-Famenne  
084/77.00.43  
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.



#### 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 Borchamps 24 à 6900 Marche en Famenne) dans les ..... jours de la signature du compromis.

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 : O de la signature de l'acte authentique de vente O à la résiliation du bail locatif O à convenir ..... avec une indemnité d'occupation .....
  - 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 »



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

Anthony CASULA – IPI 509.677

[info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)

N.E. BE0663.936.537 – IBAN BE09 0689 3122 2457 – BIC GKCCBEBB

Fonds de Garantie : AXA

