Vente Maison - SART-EN-FAGNE (no. 2006)

250 000€

5600 SART-EN-FAGNE

148.74m^2

1086m^2

3ch.

Ville	SART-EN-FAGNE
Code postal	5600
Superficie habitable	148.74
Superficie du terrain	1086
Peb sign	B
Nombre de chambres	3
Type de bien	Maison
Jardin	Oui

TROP TARD EN ATTENTE SIGNATURE COMPROMIS
Sart-en-Fagne – Villa neuve 4 façades passive à terminer – 10 ares 86 (+ option possible de 11 ares supplémentaires contigus + 65.000 euros) 3 chambres, garage et vues dégagées.

Dans un agréable environnement rural et verdoyant, découvrez cette villa neuve quatre façades de conception passive, développant environ 166 m² bruts habitables et offrant de belles vues dégagées sur la campagne environnante.

La construction est actuellement à terminer, offrant ainsi à ses futurs propriétaires l'opportunité de finaliser certains aménagements et finitions selon leurs goûts.

La villa propose de beaux volumes et une distribution familiale particulièrement intéressante.

Elle se compose notamment d'un vaste séjour, d'une cuisine américaine, de trois chambres, d'une salle de bains, de deux WC, ainsi que d'un garage avec espace buanderie.

À l'extérieur, un vaste espace de stationnement complète l'ensemble.

La situation et l'ouverture sur la campagne constituent de véritables atouts : la propriété profite d'un environnement aéré, verdoyant et de vues étendues, tout en offrant le confort d'une construction récente aux performances

énergétiques particulièrement poussées.

Caractéristiques principales
Villa neuve 4 façades
Construction passive
± 166 m² bruts habitables,
3 chambres
, Vaste séjour,
Cuisine américaine,
Salle de bains
, 2 WC,
Garage et buanderie,
Vaste espace de stationnement,
Châssis PVC double vitrage,
Chauffage central au gaz propane,
Compteur bi-horaire,
Compteurs ouverts,
PEB en attente de réception par l'architecte,
Construction à terminer,
Belles vues dégagées,
Conditions de vente

Offres à partir de 250.000 € HTVA,

Prix de vente souhaité : 290.000 € HTVA

Vente soumise au régime TVA de 21 %.

Une opportunité particulièrement intéressante pour l'acquéreur à la recherche d'une villa neuve, indépendante et performante énergétiquement, qu'il pourra encore personnaliser dans un agréable cadre campagnard.

Afin de faciliter la projection des visiteurs, certains visuels ont bénéficié d'une mise en valeur numérique incluant retouches, simulations de finitions et mobilier virtuel. Les cinq premiers visuels constituent des simulations permettant d'illustrer le potentiel du bien après achèvement.

Informations complémentaires, descriptif complet et visite virtuelle 360° disponibles sur www.burima.be.
Construction neuve 4 façades (2025) sur parcelle avec vues étendues de 11ares 52 centiares, passages latéraux de 2,28 m et 1.90 m. L'ensemble des parachèvements (carrelage, sanitaire, menuiseries intérieures, décors, terrasse, jardin)restent à réaliser et ne sont donc pas inclus dans le prix souhaité. Rez de chaussée : (77.70 m² bruts) hall d'entrée de ± 8 m² dont emplacement pour toilette de ± 1.56 m² sous l'escalier, living 36,88 m² avec cuisine américaine (arrivées et évacuations existantes), larges baies vitrées, garage - buanderie - chaufferie, terrasse prévue sur plan (non incluse), jardin, terres étendues pelouse rentent à réaliser, parking privatif pour quatre voitures. 1er étage : (77.70 m² bruts) hall d'étage de ± 4.37 m², salle de bains de ± 10 m² (prévue pour, baignoire-douche, lavabo, WC), 3 chambres (de ± 7 m², 10 m² et 26 m²). 2° étage : grenier de rangement accessible par une trappe. Divers : châssis double vitrage PVC, compteur bi-horaire intelligent, chauffage central gaz de ville fonctionnel, niveau E 63 kWh/m²/an, le PEB devrait se situer autour des 90 kWh/m²/an selon certificateur qui pourra finaliser son rapport une fois l'unité d'extraction posée (non inclus dans le prix de vente), électricité conforme > 2050, citerne d'eau de pluie de 5000 L groupe hydrophore inox, VMC simple flux possible, compteur d'eau OK (Certibeau reste à réaliser car dérogation en cours de régularisation), porte de garage sectionnelle à télécommande, permis d'urbanisme initial le 21/08/2012 et ensuite le 30/07/2024 pour achèvement et corrections défauts par constructeur BLAVIER. Revenu mensuel locatif potentiel 950 euros/mois soit près de 4% de rendement l'an,Pour l'ensemble prêt à être finalisé : offres à partir de 250.000 euros - Prix de vente immédiat : 290.000 euros (à majorer TVA 21%). JM MARCHALExpert - Agent immobilier agréé IPI 103.150 Les informations reprises dans la présente annonce sont fournies à titre indicatif et non contractuel. Elles sont basées sur les données communiquées par le propriétaire et/ou obtenues auprès de sources réputées fiables, mais peuvent faire l'objet de modifications et ou adaptations. Nichée dans un environnement champêtre préservé, la localité de Sart en Fagnes séduit par son caractère paisible et son authenticité rurale. Ce hameau discret offre un cadre de vie privilégié, entouré de paysages verdoyants et d'une nature omniprésente, propice à la sérénité et à la qualité de vie. À proximité de Philippeville et des axes principaux vers

Charleroi et les Ardennes françaises, Sart en Fagnes conjugue harmonieusement tranquillité résidentielle et accessibilité, constituant un lieu recherché pour ceux qui souhaitent vivre au calme et entourés de nature.
Information importantes : Le bien a fait l'objet d'un litige entre constructeur et propriétaires qui a justifié près de dix ans de procédure dans le but d'arriver à un jugement qui a condamné la société Blavier de refaire la toiture et les corrections que l'immeuble nécessitait.Dossier complet, expertises, jugement etc... disponibles sur rdv à l'agence. Urbanisme Bien cadastré sur Philippeville 9ième division Sart-en-Fagne Section A parcelle A 7 M, sis en Périmètre d'intérêt paysager, en partie au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural 6.91 ares et en partie aménagement communal concerté 4.51 ares.Permis d'urbanisme 43/2012 autorisé le 21/08/2012 et 43/2024 autorisé en date du 30/07/2024 pour l'achèvement et correction de défauts d'exécution. BDES Parcelle concernée n'a pas fait l'objet de souci de pollution. RC et Précompte immobilier non encore fixé puisque le bien n'a jamais été habité à ce jour. Date de la réception provisoire : à recevoir = début de la garantie décennale.