

A VENDRE

CONDROGEST
Votre clé pour l'immobilier



Rue De La Gare 5

4560 Clavier

Prix: € 245.000

DESCRIPTION

Superbe nouvelle construction de 140m²

CONDROGEST immobilier vous présente cette superbe nouvelle construction de 140 m² + grenier aménageable et jardin donnant sur le ravel.

Le bien de construction récente (2018) dispose d'une excellente finition, d'un confort énergétique idéal agrémenté de 20 panneaux solaires et de pièces de vie très lumineuses.

A noter : actuellement loué 850€/mois garantissant un excellent rendement.

Très belle situation, idéal comme premier investissement.

Vente sous régime TVA !

COMPOSITION :

- Rdc (70 m²) : hall, vestiaire, wc, grand living 38m², cuisine équipée.
- 1er (70 m²) : Hall de nuit, 3 chambres, 2 salle de bains, dressing.
- 2ème (35 m²) : grand grenier isolé et aménageable.
- Extérieur : 2 car-port, terrasse, jardin avec accès au ravel.



CARACTÉRISTIQUES

Générales

Nombre d'étages:	2
Superficie de la parcelle:	1.98 ares
Orientation du jardin:	Sud-Est
Revenu cadastral:	€ 684
Disponibilité:	
PEB Numéro de certificat:	RWPEB-080405
PEB Classe:	B
PEB Consommation spécifique:	106 kWh/m ² /an

Composition

Surface habitable:	140 m ²
Nombre de chambres à coucher:	3
Nombre de salles de bains:	2
Nombre de toilettes:	3
Garages:	Oui

Equipement

Cuisine:	1
Type de chauffage:	Chauffage sol
Source d'énergie:	Pompe à chaleur,Electricité
Économies d'énergie:	Panneaux solaires,Double vitrage,Toiture isolée

PLAN SITUATION

⚠ Map error: g.co/staticmaperror

Supermarket 

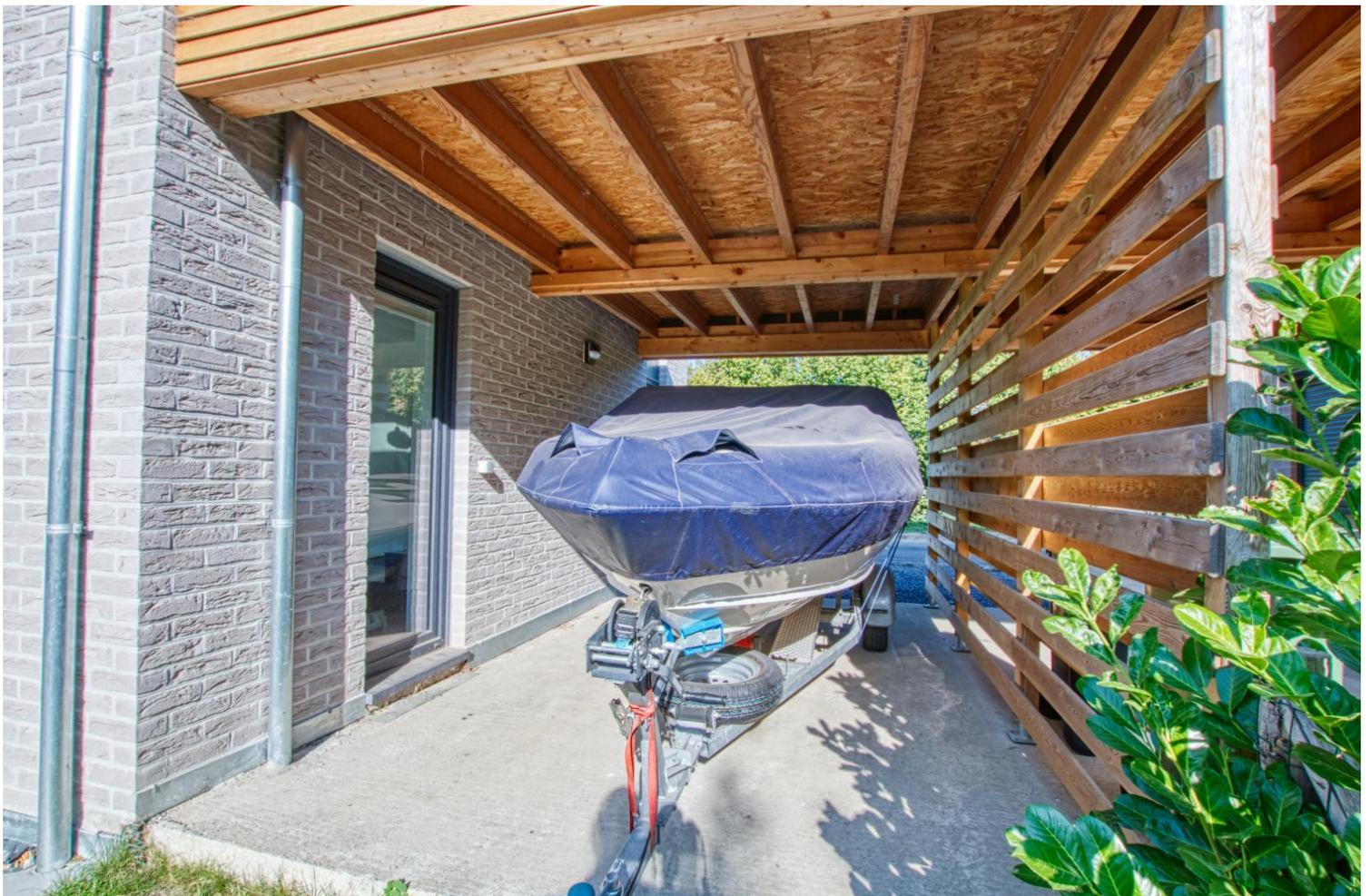
PHOTOS



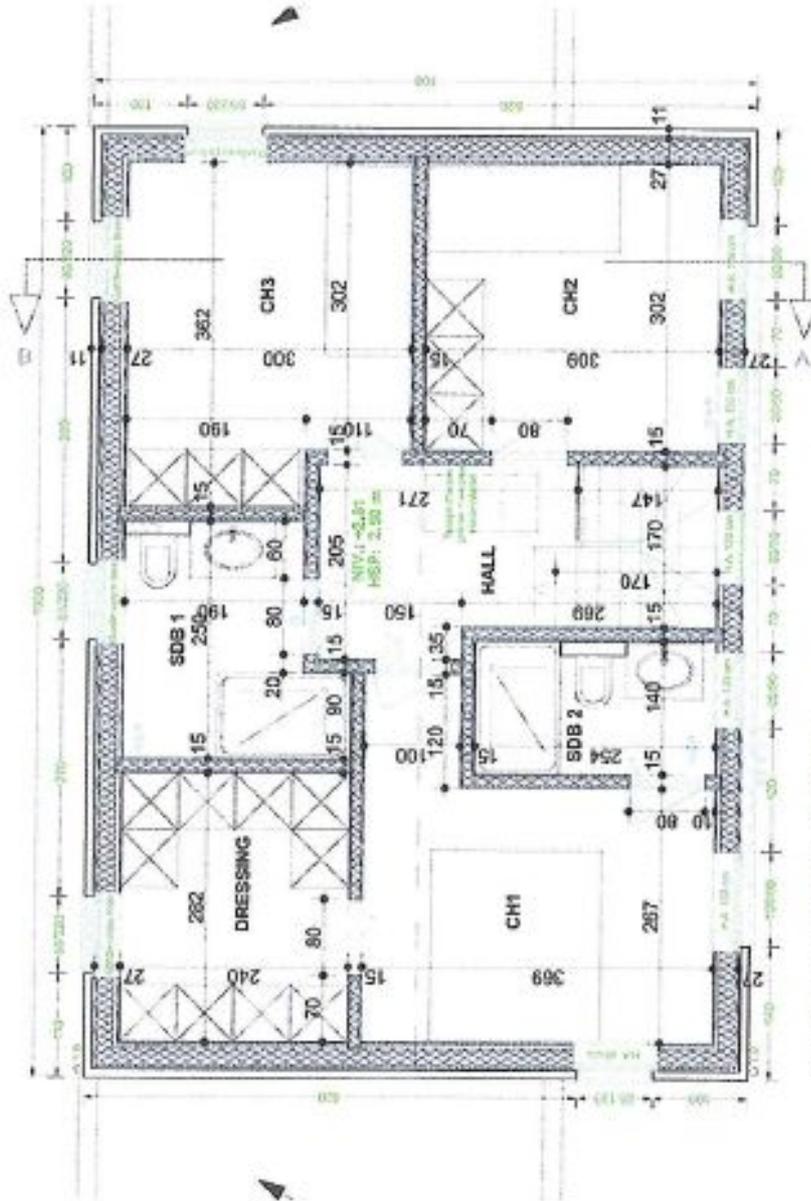
PHOTOS



PHOTOS



PLAN ETAGE 1



MAISON 2 : vue en plan étage

Michel Moroz
 Rue de la Houille, 131
 4101 Ardenne-sur-Ause
 Carré 048627.01.19
 Tél: 047233.35.67 de 9h-19h
 Fax: 04734.24.74

M I C
 A B C
 C T F

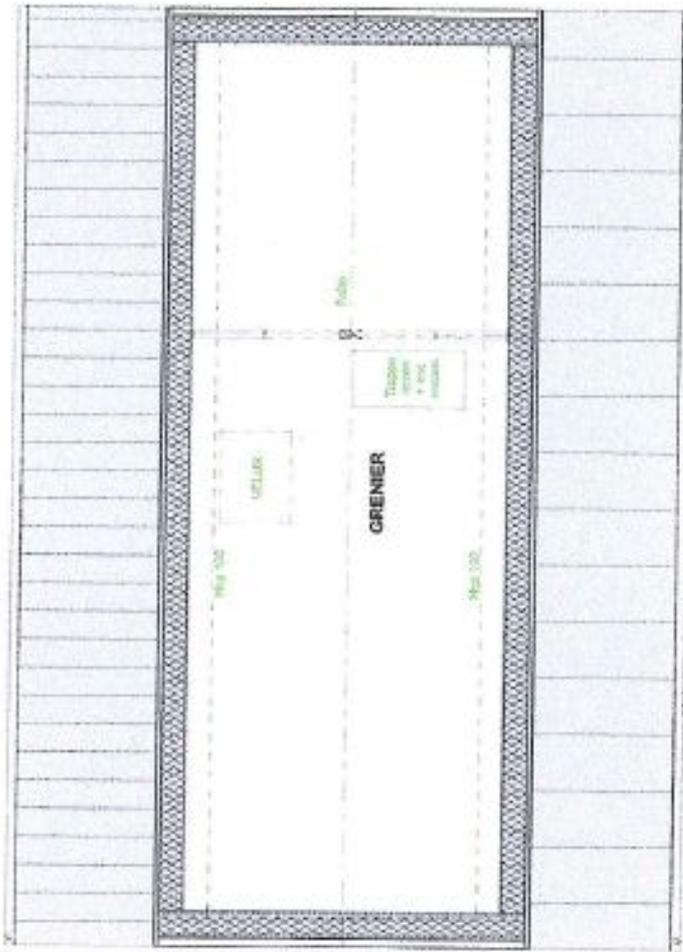
CONSTRUCTION DE 3 MAISONS D'HABITATION:
 Modification en cours de construction

Collaborateur / Section 6 n°2004194
 Justefebzar rue de la Gren
 4980 CLAYNER

Plan de plan
 PU 2

Etage 1er
 1:50
 5 / 32

PLAN GRENIER



Michel Moriss Rue de la Vallée, 131 4101 Jambou-sur-Meuse Tél: 0380617 87 16 Fax: 0380617 87 17 P.B.C. 0425323 47 de la 7 ^{ème} ann. P.B.C. 0425323 47 14	MIC A R C R E Z C F E	CONSTRUCTION DE 3 MAISONS D'HABITATION: Modification en cours de construction Localisation: rue de la Gare 4800 CLAIRIER Rue Depey 49 4000 Lège	Plans de projet PU 2	Noms de projet Greniers	Echelle 1:50	Feuilles 7 / 32
---	--	---	--------------------------------	-----------------------------------	------------------------	---------------------------



Certificat de performance énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel
 Demande de permis à partir du 1^{er} mai 2010

Référence PEB : RWPEB-080405
 Numéro : 20181024506240
 Établi le : 24/10/2018
 Validité maximale : 24/10/2028



Wallonie

Logement certifié

Nom upeb2

Rue : Rue de la Gare

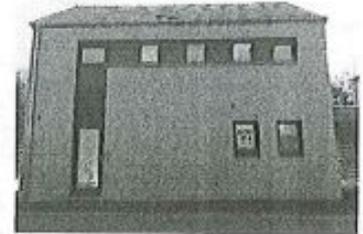
n° : 5

BP: -

CP : 4560 Localité : Clavier

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : 2018

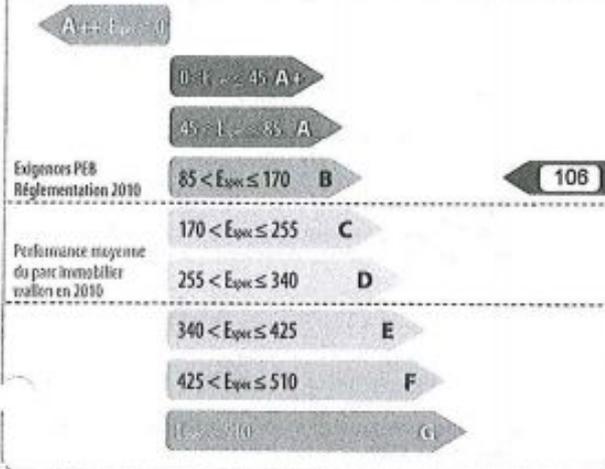


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de : **14.743 kWh/an**

Surface de plancher chauffée : **140 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **106 kWh/m².an**



Logement certifié

Besoins en chaleur du logement



Performance des installations de chauffage



Performance des installations d'eau chaude sanitaire



Système de ventilation



Utilisation d'énergies renouvelables



Responsable PEB n° PEB-04087-R

Dénomination : Atelier d'Architecture GS&Associés

Siège social : Rue de l'Hotel Communal

n° : 71 Boîte :

CP : 4420 Localité : Saint-Nicolas (Lg.)

Pays : Belgique

Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes à la Réglementation PEB en vigueur en Wallonie à la date du dépôt de la demande de permis (Période : Du 01/01/2018 au 31/12/2018). Version du logiciel de calcul v.9.5.3

Date : 24/10/2018

Signature :

Le certificat PEB est un document qui doit être réalisé à l'issue de la procédure PEB relative à la construction d'un bâtiment ou d'une unité PEB résidentielle. Il donne des informations sur la performance énergétique du bien et sur le respect des exigences imposées aux bâtiments neufs ou assimilés. Ce certificat PEB est établi par le responsable PEB du projet, sur base de la déclaration PEB finale conformément à l'article 33 du décret PEB du 28/11/13. Certains de ses indicateurs devront être mentionnés dans les publicités réalisées en vue de la vente ou la location ; la classe énergétique, la consommation théorique totale et la consommation spécifique d'énergie primaire. Ce certificat PEB devra également être communiqué à l'acquéreur ou au locataire avant la signature de la convention, qui mentionnera cette communication. Pour de plus amples informations, consultez le Guichet de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be

CONTRÔLE ÉLECTRIQUE

Rapport N° 60118-6-1117

Nr: 00410

RAP-E-LV-R-01-Fr_1117-V1/1117-V1- Page 1/2

ADRESSE DE L'INSTALLATION : ave de la gare 5 Clèves
 PROPRIÉTAIRE (nom-prénom) : _____
 Adresse : _____
 DEMANDEUR : _____
 Adresse : _____
 INSTALLATEUR : Cocquyt SCA
 Adresse : L'Éclair' Caspach
 TVA CI : 6412 572 301



SOCOTEC

SOCOTEC BELGIUM ASBL

Date de contrôle : 11.06.18 Agent visiteur : 60118-6-1117 - Nom du GRD : 181316 - Code EAN : _____
 Compteur n° : _____ Index* (HP) (kWh) : _____ Index* (HC) (kWh) : _____

PROCES-VERBAL DE CONTROLE D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE DOMESTIQUE A BT ET TBT

Type de locaux : unité d'habitation unité de travail domestique parties communes d'un ensemble résidentiel
 Type d'installation : nouvelle modification extension existante (avant après 1.10.81)
 Type de contrôle : examen de conformité RGIE art.270 visite de contrôle périodique RGIE art.271 visite de contrôle avant renforcement de puissance RGIE art.276 visite de contrôle lors de la vente d'une unité d'habitation RGIE art. 276bis examen de conformité d'une installation photovoltaïque (RGIE art. 270)
 - Dérogations appliquées : RGIE art. 271 bis art. 278
 - Procédure Interne : check- list-INS- E-10 E-11 E12
 Tension nominale de l'installation (A.C) : 1N400V 2X230V 3X230V 3N400V Autre : _____
 Protection du branchement : In 40A présente selon devis GRD I_{max} autorisé pour la validité du présent rapport
 Câble d'alimentation tableau principal : section 4 x 16 mm², type : Inter sec général : int. différentiel autre : _____
 Type prise de terre : boucle à fond de fouille piquet(s) : nbre _____
 Mesures : R_s = 7 Ω ; R_{iso tot} = 10 MΩ (appareils de mesure utilisés : appareils dont l'agent est titulaire)

Description de l'installation visitée :

Protection contre les contacts indirects										
Différentiel(s)	I _n (A)	I _{cc} (kA)	I _s (A)	Circuit(s) protégé(s)	Type	I _n (A)	I _{cc} (kA)	I _s (A)	Circuit(s) protégé(s)	Type
	<u>40</u>	<u>3</u>	<u>0,3</u>	<u>0-3</u>	<input type="checkbox"/> AC <input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B					<input type="checkbox"/> AC <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B
	<u>40</u>	<u>3</u>	<u>0,3</u>	<u>0-3</u>	<input type="checkbox"/> AC <input checked="" type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B					<input type="checkbox"/> AC <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B

Nombre de tableaux : 1 Nombre de circuits terminaux : 10 détails voir plans et schéma(s) en annexe voir croquis en annexe (RGIE art 276bis)

Résultats du contrôle	
DDR installés adaptés à la valeur de la résistance de dispersion de la prise de terre	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> Inf <input type="checkbox"/> Rem <input type="checkbox"/> SO
Le différentiel général : <input type="checkbox"/> était plombé. <input type="checkbox"/> n'a pu être plombé. <input checked="" type="checkbox"/> a été plombé. <input type="checkbox"/> n'est pas plombable. <input type="checkbox"/> est absent	
Contrôle du fonctionnement des DDR par leur bouton test <input type="checkbox"/> via un courant de défaut (art. 271)	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> Inf <input type="checkbox"/> Rem <input type="checkbox"/> SO
Protections contre les surintensités adaptées aux sections des circuits qu'elles protègent	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> Inf <input type="checkbox"/> Rem <input type="checkbox"/> SO
Correspondance et conformité des plans et schémas <input checked="" type="checkbox"/> ceux-ci ont été visés et signés pour approbation	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> Inf <input type="checkbox"/> Rem <input type="checkbox"/> SO
Etat du matériel électrique fixe ou à poste fixe et mobile si d'application <input checked="" type="checkbox"/> récepteurs non placés (points lumineux ; appareils fixes)	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> Inf <input type="checkbox"/> Rem <input type="checkbox"/> SO
Matériel installé correspond aux facteurs d'influences externes présents <input type="checkbox"/> récepteurs non placés (points lumineux ; appareils fixes)	<input type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> Inf <input type="checkbox"/> Rem <input checked="" type="checkbox"/> SO
Continuité des liaisons équipotentielles principales et supplémentaires <input type="checkbox"/> en attente à connecter lors du placement des équipements	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> Inf <input type="checkbox"/> Rem <input type="checkbox"/> SO
Protection contre les chocs électriques par contacts directs et indirects	<input checked="" type="checkbox"/> OK <input type="checkbox"/> Inf <input type="checkbox"/> Rem <input type="checkbox"/> SO

Référence rapport précédent : _____ date de visite : _____ O.A :

INFRACTIONS (voir code au verso) Néant :

REMARQUES Néant :

CONCLUSION : (information générales au verso)
 L'installation est conforme aux prescriptions du RGIE. Le prochain contrôle est à effectuer dans le délai prescrit par la réglementation en vigueur 6-2018
 L'installation n'est pas conforme aux prescriptions du RGIE. Les travaux nécessaires pour faire disparaître les manquements constatés doivent être exécutés sans retard, et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens.
 Une visite complémentaire est à exécuter par le même organisme au terme du délai de 18 mois prenant cours le jour de la signature de l'acte de vente au terme du délai d'un an prenant cour le jour de la visite avant la mise en usage avant le :

Nom et signature de l'agent visiteur Pour SOCOTEC BELGIUM ASBL : [Signature]
 Nom et signature du demandeur pour réception : _____
 Visa du distributeur : _____

DEPUIS
1993

CONDROGEST
Votre clé pour l'immobilier

immo
A.H.T.



**RECEVOIR NOS BIENS
EN PRIMEUR ? INSCRIVEZ-VOUS
SUR CONDROGEST.BE**

EXPERTISE GRATUITE DE VOTRE BIEN

CINEY
Rue du Commerce 124
5590 Ciney
083 21 24 25
ciney@condrogest.be

MARCHE
Boulevard du Nord 16
6900 Marche-en-Famenne
084 43 35 88
marche@condrogest.be

DINANT
rue Grande 70
5500 Dinant
082 22 44 55
dinant@condrogest.be

BEAURAING
rue de Bouillon 59
5570 Beauraing
082 71 33 47
beauraing@condrogest.be

NAMUR
avenue Jean Materne 24
5100 Jambes
081 84 11 00
immoaht@immoaht.be