



Maison composée d'un atelier/garage + un appartement sur un terrain de 630 m² - Lot B

Rue de la Gare 67 à Braine l'Alleud

PRIX : Faire offre à partir de 350.000 €



Lot B - Terrain de 630 m² - Orientation Sud
maison unifamiliale 3 façades construite dans les années 1900 – style Cimorné
Atelier/garage de 220 m² + appartement de 160 m² + terrasse
Disponibilité à l'acte
Revenu cadastral : 3.205 € Précompte immobilier ; 2.180 €

ASPECTS TECHNIQUES

PEB : G 582 (voir site internet de l'agence)
Certificat électrique de non-conformité (voir site internet de l'agence)
Chauffage central au gaz
châssis simple vitrage

SITUATION ADMINISTRATIVE ET URBANISTIQUE

Le bien a fait l'objet d'une division notariale et a obtenu un avis favorable du collège communal en date du 10 avril 2020 (voir site internet de l'agence) ; Clôture à charge des acquéreurs en concertation avec les futurs voisins

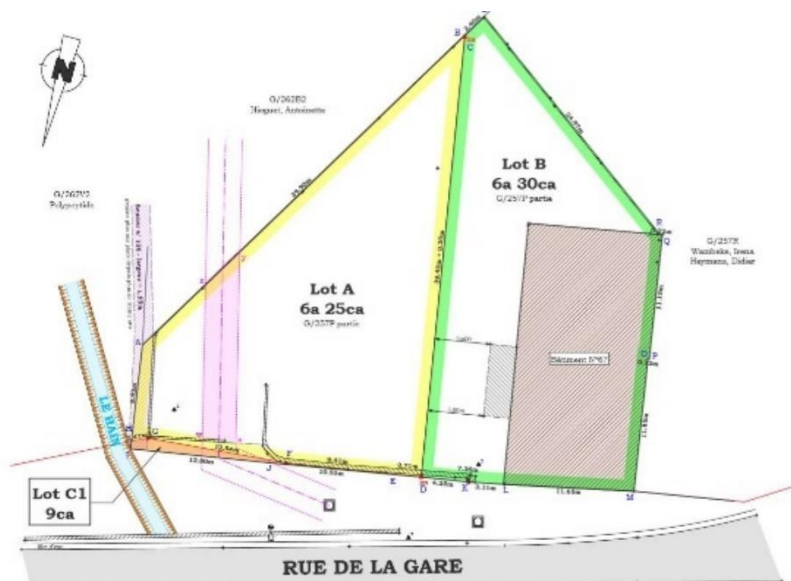
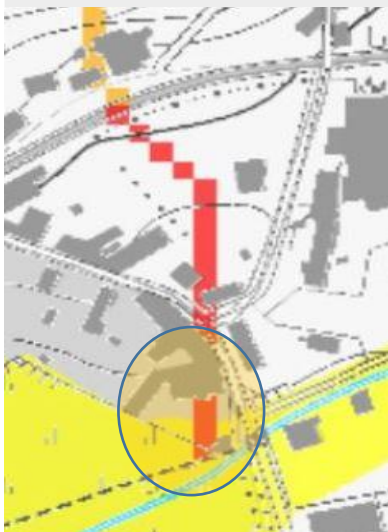
Le bien est repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Nivelles et au schéma de développement communal en zone de quartier urbain ;

Le bien est situé dans une zone de ruissellement de faible intensité et est situé dans une zone d'aléa d'inondation de valeur intensité ;

Le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme en 2001 pour agrandir le bâtiment (périmé car pas mis en œuvre) et d'un permis d'urbanisme en 2007 pour démolir une annexe ; il n'y a pas d'autre dossier au service d'urbanisme de Braine L'alleud.



Alea d'inondation :



Agence 66 Real Estate - IPI 505 693 & 506 362
0474/066 066 - info@agence66.be - agence66.be
Chemin des Noce 40 à 1410 Waterloo

OFFRE D'ACHAT

Coordonnées du/des Offrants: _____

copie ID carte R/V en annexe

Domicilié(s) _____

GSM : _____

Email : _____

Identification du bien concerné

Le/les soussigné(s) déclarent par la présente, après avoir pris rendez- vous avec l'AGENCE 66, faire l'engagement ferme, définitif et irrévocable de se porter acquéreur de la maison composée d'un atelier/garage et un appartement étant le lot B, sur un terrain de 630 m², sis Rue de la gare n° 67 - à 1420 Braine l'Alleud aux conditions particulières décrites au recto, dans l'état où elle se trouve, bien connus par le/ les soussignés, sans garantie de vice caché. Le bien sera quitte et libre de toutes charges pour l'acte authentique de vente.

Montant et durée de l'Offre

L'offre d'achat est faite au prix de€ tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris. La présente offre est valable jusqu'au et ne peut être unilatéralement retirée par le/les offrant(s) avant cette date. L'offre qui est réceptionnée par l'Agence 66 le est réputée avoir été réceptionnée par le/les propriétaires.

Le/les offrants accepte(nt) de payer l'équivalent de 10 % du présent prix, soit.....€ à la signature du compromis et ce sur le compte de leur notaire ; le solde sera payé à l'acte authentique. (Voir modèle de compromis sur www.agence66.be)

Clause suspensive (facultative)

Le présent engagement est fait sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt hypothécaire de€. L'offrant devra introduire sa demande auprès d'au moins deux institutions bancaires belges. La durée de la clause suspensive est de.....jours à compter Après cette date, l'offre sera considérée comme définitive.

Engagement ferme du/des offrant(s)

Le/les offrant(s) ayant été parfaitement informé(s) sur l'immeuble, la présente offre est émise sans réserve : en cas d'acceptation par le/les propriétaire(s), la vente sera parfaite et obligera le/les offrant(s) à acheter le bien aux conditions habituelles et à celles reprises dans le présent document, sauf stipulation d'une ou plusieurs condition(s) suspensive(s), auquel cas la vente ne sera parfaite qu'à la levée de ladite ou desdites condition(s). Toutefois, le transfert de la propriété, des risques et la prise de jouissance du bien n'auront lieu qu'à la signature de l'acte authentique. Le/les offrant(s) confirme(nt) que l'acceptation de la présente offre par le/les propriétaires emportera l'accord des parties sur tous les éléments essentiels et substantiels du contrat de vente qui aura en conséquence un caractère parfait au sens de l'article 1583 du code civil; à ce titre, le/les offrants indique(nt) qu'il(s) considère(nt) comme élément(s) substantiel(s) de la vente:

Sanction en cas de non-exécution

Dans l'hypothèse où cette offre est acceptée par le/les propriétaires, et dans le cas où l'une des parties est en défaut d'exécuter ses engagements, l'autre pourra, quinze jours après injonction adressée par recommandée, soit poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire, soit considérer la vente résolue de plein droit. Dans les deux cas, la partie défaillante sera tenue de payer à l'autre, à titre d'indemnité, un montant fixé à 10 % du prix de vente.

Le notaire choisi le/les offrant(s) est :

Fait à....., le/...../.....

Signature du/des offrant(s)

(Faire précéder de la mention 'Lu et Approuvé')

En cas d'acceptation de l'offre par le/les propriétaire(s) :

Fait à le / /

RGPD Vos données personnelles sont conservées par Agence 66 aussi longtemps que nécessaire pour le suivi de l'offre ; elles sont transmises au vendeur avec l'offre et, en cas d'acceptation, utilisées pour la rédaction du compromis. Vous avez un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition, de limitation et de portabilité, et vous pouvez déposer une plainte auprès de l'autorité de protection des données.