



À VENDRE - FORGES - D.RF2-4

Rue des forges 2 5500 - Anseremme

210 000 €



202 m²



2 chambres

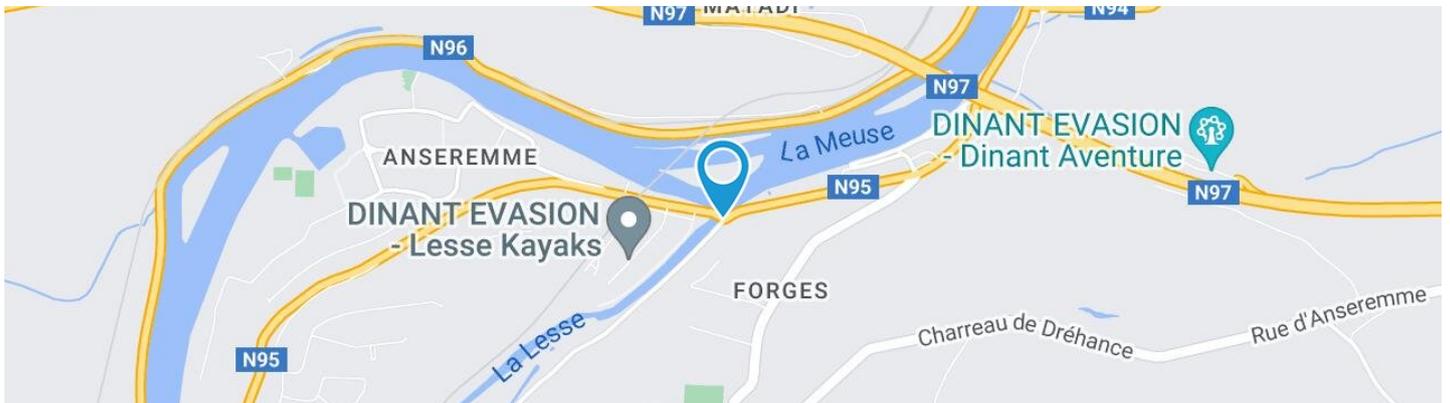


PEB C



Cécile
We Invest

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Adresse du bien

*Informations provenant du site du cadastre

Rue des forges 2
5500 Anseremme

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	18.00 m
Surface de la parcelle	0.00 m²
Orientation	Nord-ouest

* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	202 m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	2
	Appartement
Environnement	Centre-ville



Cécile

+32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée

202 m²

**Living, cuisine, hall de nuit, chambre, salle de
bains, pièce salon, séjour, cuisine, chambre, salle
de bains, wc, hall,**



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Salon - 22.64 m²

 Longueur : **5.37 m** - Largeur : **4.22 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel roulant matière pvc	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,70 m	Prise(s) électrique(s)	4


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Séjour - 34.82 m²

 Longueur : **7.19 m** - Largeur : **4.83 m**

Ouvert sur	Cuisine
Porte	Type battante ouverture manuelle
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,90 m

Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Living - 21.13 m²

 Longueur : **5.83 m** - Largeur : **3.79 m**

Accès	Parking place(s) 1	Sol	Carrelage
Avec coin cuisine	Oui	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Porte	Type ouverture manuelle battante	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière pvc	Chauffage	1
	Anti-effraction	Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Prise réseau	Oui


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 21.13 m²

 Longueur : **5.83 m** - Largeur : **3.79 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque BOSCH

Hotte	Type groupe d'aspiration
	Évacuation
Frigo	Type combi externe avec congélateur
	De la marque Whirlpool
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Placard	Portes battantes


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Cuisine - 34.82 m²

 Longueur : **7.19 m** - Largeur : **4.83 m**

Hauteur sous-plafond	2,90 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	Simple
	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type électrique
	De la marque Whirlpool

Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque Zanussi
Four	Type électrique à air pulsé
Sol	Carrelage
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Point lumineux au plafond
Placard	Portes battantes


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Hall de nuit - 1.19 m²Longueur : **1.12 m** - Largeur : **1.06 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Cécile**+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Chambre - 7.68 m²

 Longueur : **3.18 m** - Largeur : **2.41 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage	Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux au plafond		


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Chambre - 17.65 m²

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **4.15 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Point lumineux au plafond mural

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	Oui


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Salle de bains - 6.14 m²

 Longueur : **3.48 m** - Largeur : **3.14 m**

Hauteur sous-plafond	2,20 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Cabine
	Italienne
WC	Classique

Lavabo	Simple
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
Mobiliers	Oui


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.20 m²

 Longueur : **3.34 m** - Largeur : **1.25 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Cabine
Décharge machine à laver	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux mural

Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
	Lambris


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Pièce - 24.05 m²

 Longueur : **6.70 m** - Largeur : **3.59 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture basculante
---------	---

Hauteur sous-plafond	2,30 m
----------------------	---------------

Sol	Quick-Step
-----	-------------------

Prise(s) électrique(s)	1
------------------------	----------

Éclairage	Point lumineux mural
-----------	-----------------------------

Type de plafond	Plafond mansardé
-----------------	-------------------------

Chauffage	Radiateur(s)
-----------	---------------------


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 3.16 m²

 Longueur : **2.08 m** - Largeur : **1.51 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Type de plafond	Plafond mansardé
	Lambris
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Hall - 3.88 m²

 Longueur : **2.49 m** - Largeur : **1.56 m**

Hauteur sous-plafond	2,16 m
Éclairage	Point lumineux mural
Accès	Jardin
Porte	Type ouverture manuelle battante
	Matière pvc
	Vitrage double
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Intérieur**Rez-de-chaussée**

Living	5.83 m	3.79 m	21.13 m ²
Cuisine	5.83 m	3.79 m	21.13 m ²
Hall de nuit	1.12 m	1.06 m	1.19 m ²
Chambre	3.18 m	2.41 m	7.68 m ²
Salle de bains	3.48 m	3.14 m	6.14 m ²

Intérieur**Rez-de-chaussée**

Salon	5.37 m	4.22 m	22.64 m ²
Séjour	7.19 m	4.83 m	34.82 m ²
Cuisine	7.19 m	4.83 m	34.82 m ²
Chambre	4.25 m	4.15 m	17.65 m ²
Salle de bains	3.34 m	1.25 m	4.20 m ²
Wc	2.08 m	1.51 m	3.16 m ²
Hall	2.49 m	1.56 m	3.88 m ²
Pièce	6.70 m	3.59 m	24.05 m ²

**Cécile**+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

C

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Façade

Matériaux façade

Crépis

Châssis

Châssis

Année 2009**Vitrage double****Volets type roulant manuel****Couleur gris anthracite****Matière pvc**

Installation

Ventilation

Double flux

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type foyers**Nature électrique****Mode plafond climatisant****Chaudière type à ventouse****Marque Chappee**

TV

Prise tv

Internet

Câble**Cécile**+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus

M

Écoles

Ecole communale d'Ansermme (enseignement primaire)

962 m

Cslg Cousot

2148 m



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	HOTEL AQUATEL	300 m
Station de transit	Anseremme	335 m
Camping	Villatoile Camping et gîtes	1114 m
Hébergement	Hôtel Castel de Pont-à-Lesse	1508 m
Hébergement	Hôtel Ibis Dinant	1808 m
	Grotte de Dinant La Merveilleuse	1943 m
	Château de Freÿr	1948 m
Hébergement	Chambre à Dinant 2 personnes	2060 m
Point d'intérêt	Zig Zag	2097 m
Musée	La Merveilleuse by Infiniti Resorts	2122 m
Restaurant	La Broche	2131 m
Université	Dinant, Conservatoire Adolphe Sax	2226 m
Gare	Gare de Dinant	2585 m
Station de bus	DINANT Place Collard	2653 m



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Les étapes d'achat d'un bien immobilier

1. BUDGET

En fonction de vos revenus et de vos économies (les "fonds propres") la banque va déterminer votre "capacité d'emprunt", c'est à dire le montant maximal du crédit.

3. OFFRE

Une fois le bien de vos rêves trouvé, vous rédigez une offre au propriétaire, qui lui notifie votre intérêt d'acheter à un prix donné et dans des conditions déterminées.

5. FINANCEMENT

Différents types de crédits hypothécaire existent. En négociant auprès de plusieurs banques, vous obtiendrez le crédit le plus avantageux pour votre situation. Une fois l'offre de prêt formelle obtenue, le compromis peut être signé.

7. SIGNATURE COMPROMIS

Une fois le compromis rempli et accepté par les parties, vous le signez chez le notaire du vendeur ou dans votre agence immobilière. La signature se fait en général dans le mois qui suit l'offre.

+ Vous payez une *garantie équivalente à 5 ou 10% du prix de vente.*

9. SIGNATURE DE L'ACTE

Maximum 4 mois après le compromis a lieu la signature de l'acte, chez votre notaire. C'est le moment où vous recevez les clés et devenez propriétaire.

+ Vous payez le *solde, les frais de notaire et les coûts de l'acte.*

2. RECHERCHE

Vous pouvez entamer vos recherches. Encodez vos critères sur les plateformes immobilières (immoweb, immovlan,...) et/ou les communiquez-les aux agences immobilières locales afin d'être notifié lorsqu'un bien est mis en vente.

4. NÉGOCIATION

Le propriétaire peut accepter votre offre, la refuser voir vous faire une contre-proposition (à accepter ou refuser en retour). Une fois les négociations abouties et l'offre contresignée, la vente est scellée.

6. COMPROMIS

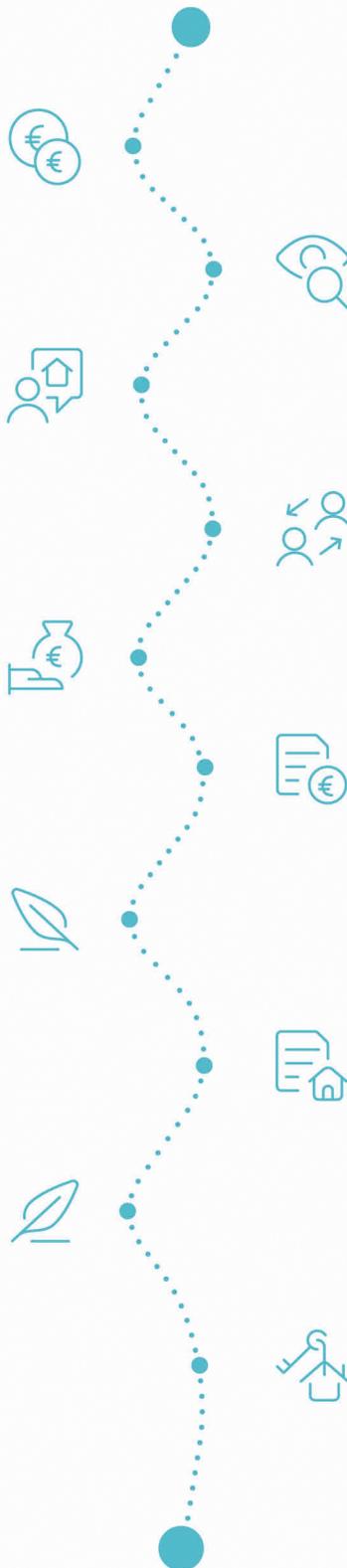
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

8. RECHERCHES NOTARIÉES

Les notaires vont rassembler les documents et effectuer les recherches administratives, hypothécaires et fiscales auprès des administrations concernées. Une fois toutes les informations collectées, la date de signature peut être fixée.

10. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Votre notaire transmet l'acte signé au bureau des hypothèques pour y être enregistré. Quelques semaines plus tard, il recevra le titre de propriété portant les cachets de l'administration fiscale, conservera l'original et vous transmettra une copie.



Acheté!



Quels sont les frais « cachés » à l'achat d'un bien immobilier ?

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes, appelés **«frais d'achat» et qui s'élèvent en moyenne à 15% du prix de vente** (sauf si vous bénéficiez d'un taux réduit ou d'un abattement). C'est votre notaire qui va les collecter, mais celui-ci va ensuite les redistribuer aux différentes administrations.

Exemple :



Prix d'achat
en Régions wallonne et bruxelloise
(sous réserve des éventuelles réductions de frais et abattements).

200.000 €

Total des frais d'achat

+ 29.175 €

Total de l'achat ▶

229.175 €

25.000 € Droits d'enregistrement

2.160 € Honoraires du notaire (soumis à la TVA*)

1.100 € Frais administratifs (soumis à la TVA*)

685 € TVA

230 € Transcription hypothécaire



Si votre achat est financé grâce à un crédit hypothécaire, il faudra ajouter les frais liés à un second acte notarié ; l'acte de crédit, qui va entraîner des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼ **Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte:** c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼ **L'équipe de marketing:** votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment !

▼ **L'équipe technologique:** Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. [Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.](#)