



## À VENDRE - Remi 22

Rue de Remicourt 22 4357 - Limont

**225 000 €**



343 m<sup>2</sup>



6 chambres



PEB F

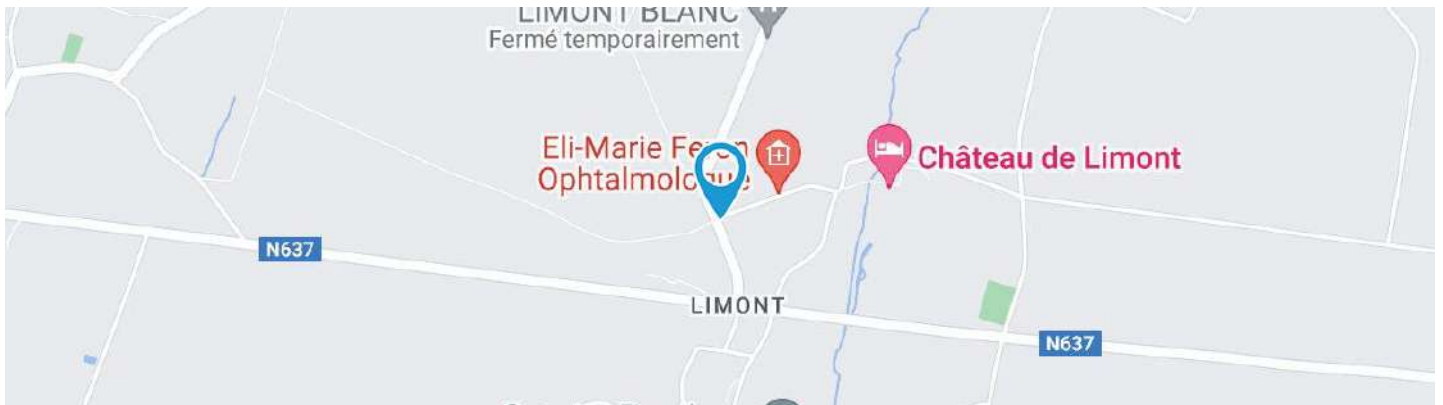


Felicien



+32 499 19 26 45

[felicien.ponzoda@weinvest.be](mailto:felicien.ponzoda@weinvest.be)



## Adresse du bien

Rue de Remicourt 22  
4357 Limont

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>14.00 m</b>
Surface de la parcelle	<b>532.00 m<sup>2</sup></b>
Orientation	<b>Sud-ouest</b>

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



\*Informations provenant du site du cadastre



*Félicien*

+32 499 19 26 45  
felicien.ponzoda@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	À rénover
Surface habitable	<b>343 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>551 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>3</b>
Nombre de pièces	<b>28</b>
Nombre de chambre(s)	<b>6</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>



*Félicien*

+32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@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.

## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**À aménager**

**Nord-est**

**Déclivité**

Parking (terrain arrière)

**Place(s) 2**

Cour (terrain arrière)

**Sol klinkers béton**

**Orientation nord-est**



*Felicien*

+32 499 19 26 45  
felicien.ponzoda@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 **234 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, buanderie, atelier, hall 2, hall 2, escalier, escalier salle de bains, salle de douche, garage, wc 1, wc 2,**

1er étage **144 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, chambre 6, annexe, hall 3**

2ème étage **114 m<sup>2</sup>**

**Grenier 1, grenier 2, grenier 3**



*Félicien*

+32 499 19 26 45  
felicien.ponzoda@weininvest.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 1 - 33.44 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.31 m** - Largeur : **4.67 m**

Porte	<b>Matière aluminium vitrée</b>	Hauteur sous-plafond	<b>3 m</b>
	<b>Vitrage double</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel coulissant matière pvc</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Felicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@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 2 - 13.32 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **3.39 m**

Fenêtre	
	<b>Châssis type sans ouverture matière métallique</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

Hauteur sous-plafond	<b>3,1 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Felicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@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 à manger - 37.12 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.41 m** - Largeur : **5.17 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type basculante volets type manuel coulissant matière pvc</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Felicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@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 - 32.67 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.78 m** - Largeur : **4.20 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>14</b>
Type	<b>Équipée</b>
Accès	<b>Cour</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Zanussi</b>
Hotte	<b>Type en îlot</b>

Hotte	<b>De la marque Zanussi</b>
Frigo	<b>Type externe américain</b>
	<b>De la marque Samsung</b>
Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Ariston</b>
Porte	<b>Matière pvc vitrée</b>


**Felicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@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 - 6.51 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.99 m** - Largeur : **2.17 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Type	<b>Douche et bain</b>
Douche	<b>Carrelage + rideau</b>
Baignoire	<b>1</b>

Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond mural</b>
Chauffage	<b>1</b>
Sol	<b>Carrelage</b>


**Felicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@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 douche - 18.33 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.70 m** - Largeur : **3.90 m**

Douche	<b>Italienne</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type manuel coulissant matière pvc type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Felicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@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.

**1er étage - Chambre 1 - 10.70 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.63 m** - Largeur : **2.99 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type coulissant manuel matière pvc type oscillo-battants</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond mural</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Felicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@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.

**1er étage - Chambre 2 - 14.79 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **3.32 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type manuel coulissant matière pvc type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond mural</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>


**Felicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@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.

**1er étage - Chambre 3 - 13.36 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **3.40 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel coulissant matière pvc</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond mural</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Felicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@weininvest.be





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

**1er étage - Chambre 4 - 13.13 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.35 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type coulissant manuel matière pvc</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond mural</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>		


**Felicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@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.

**1er étage - Chambre 5 - 19.70 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.83 m** - Largeur : **4.21 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type manuel coulissant matière pvc type oscillo-battants</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>		


**Felicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@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.

**1er étage - Chambre 6 - 19.43 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.85 m** - Largeur : **4.15 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type coulissant manuel matière pvc</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Felicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 2.73 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.89 m** - Largeur : **1.74 m**

Porte

**Aluminium****Double**

Hauteur sous-plafond

**2,8 m**

Éclairage

**Au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**1**

Placard

**Portes battantes****Rez-de-chaussée - Garage - 35.60 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.29 m** - Largeur : **6.12 m**

Nombre de voitures

**2**

Porte

**Type ouverture manuelle****Matière métallique**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**3,4 m**

Type de plafond

**Plafond mansardé**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Oui

**1**

Prise(s) électrique(s)

**2****Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.02 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.96 m**

WC

**Classique**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2,3 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond****Felicien**

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weininvest.be



**Rez-de-chaussée - Wc 2 - 1.08 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.07 m** - Largeur : **1.00 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 9.11 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **2.62 m**

Évier	<b>Simple</b>
	<b>Matière céramique</b>
Porte	<b>Matière pvc vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Oui	<b>1</b>
	<b>1</b>


**Felicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Atelier - 34.96 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.52 m** - Largeur : **4.65 m**

Fenêtre

**Châssis type sans ouverture matière métallique****Vitrage simple**

Sol

**Béton****Briques**

Hauteur sous-plafond

**2 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**2****Rez-de-chaussée - Hall 2 - 2.94 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.92 m** - Largeur : **1.01 m**

Hauteur sous-plafond

**2,2 m**

Sol

**Carrelage****Rez-de-chaussée - Hall 2 - 2.94 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.92 m** - Largeur : **1.01 m**

Hauteur sous-plafond

**2,5 m**

Prise(s) électrique(s)

**1**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets  
type manuel coulissant**

Sol

**Carrelage****Rez-de-chaussée - Escalier - 0.72 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.94 m** - Largeur : **0.77 m****Felicien**

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.37 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.43 m** - Largeur : **0.95 m****1er étage - Hall de nuit 1 - 12.23 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.02 m** - Largeur : **4.72 m**

Escalier

**Matériaux bois****Type droit**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets  
type manuel coulissant matière pvc**

Sol

**Parquet**

Hauteur sous-plafond

**2,7 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond****1er étage - Hall de nuit 2 - 5.04 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.91 m** - Largeur : **1.28 m**

Sol

**Parquet**

Hauteur sous-plafond

**2,7 m**

Éclairage

**Point lumineux mural**

Prise(s) électrique(s)

**1****1er étage - Annexe - 34.96 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.52 m** - Largeur : **4.65 m****1er étage - Hall 3 - 1.09 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.11 m** - Largeur : **0.98 m**

Hauteur sous-plafond

**2,3 m**

Sol

**Tapis plain****Felicien**+32 499 19 26 45  
felicien.ponzoda@weinvest.be

**2ème étage - Grenier 1 - 39.17 m<sup>2</sup>**Longueur : **8.49 m** - Largeur : **4.76 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis matière PVC</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,5 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Escalier	
	<b>Bois</b>
	<b>Droit</b>

**2ème étage - Grenier 2 - 33.66 m<sup>2</sup>**Longueur : **8.50 m** - Largeur : **3.96 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,5 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Mural</b>

**2ème étage - Grenier 3 - 41.48 m<sup>2</sup>**Longueur : **8.50 m** - Largeur : **4.88 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

**Felicien**+32 499 19 26 45  
felicien.ponzoda@weinvest.be



**Sous-sol - Cave 1 - 18.11 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.54 m** - Largeur : **3.99 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Oui	1

**Sous-sol - Cave 2 - 13.77 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.47 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Sous-sol - Chaufferie - 19.75 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.66 m** - Largeur : **4.42 m**

Sol	Chape
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Sous-sol - Escalier - 5.54 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **3.53 m**
**Sous-sol - Escalier - 1.49 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.10 m** - Largeur : **0.71 m**

**Félicien**

 +32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@weininvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	1.89 m	1.74 m	2.73 m <sup>2</sup>
Salon 1	7.31 m	4.67 m	33.44 m <sup>2</sup>
Salon 2	3.93 m	3.39 m	13.32 m <sup>2</sup>
Salle à manger	8.41 m	5.17 m	37.12 m <sup>2</sup>
Cuisine	7.78 m	4.20 m	32.67 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.99 m	2.17 m	6.51 m <sup>2</sup>
Salle de douche	4.70 m	3.90 m	18.33 m <sup>2</sup>
Garage	6.29 m	6.12 m	35.60 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.06 m	0.96 m	1.02 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.07 m	1.00 m	1.08 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.02 m	2.62 m	9.11 m <sup>2</sup>
Atelier	7.52 m	4.65 m	34.96 m <sup>2</sup>
Hall 2	2.92 m	1.01 m	2.94 m <sup>2</sup>
Hall 2	2.92 m	1.01 m	2.94 m <sup>2</sup>
Escalier	0.94 m	0.77 m	0.72 m <sup>2</sup>
Escalier	1.43 m	0.95 m	1.37 m <sup>2</sup>

### 1er étage

Hall de nuit 1	5.02 m	4.72 m	12.23 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 2	3.91 m	1.28 m	5.04 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.63 m	2.99 m	10.70 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.73 m	3.32 m	14.79 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.93 m	3.40 m	13.36 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.91 m	3.35 m	13.13 m <sup>2</sup>
Chambre 5	4.83 m	4.21 m	19.70 m <sup>2</sup>
Chambre 6	4.85 m	4.15 m	19.43 m <sup>2</sup>
Annexe	7.52 m	4.65 m	34.96 m <sup>2</sup>
Hall 3	1.11 m	0.98 m	1.09 m <sup>2</sup>



*Felicien*

+32 499 19 26 45  
 felicien.ponzoda@weininvest.be



**2ème étage**

Grenier 1	8.49 m	4.76 m	39.17 m <sup>2</sup>
Grenier 2	8.50 m	3.96 m	33.66 m <sup>2</sup>
Grenier 3	8.50 m	4.88 m	41.48 m <sup>2</sup>

**Sous-sol**

Cave 1	4.54 m	3.99 m	18.11 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.97 m	3.47 m	13.77 m <sup>2</sup>
Chaufferie	4.66 m	4.42 m	19.75 m <sup>2</sup>
Escalier	3.74 m	3.53 m	5.54 m <sup>2</sup>
Escalier	2.10 m	0.71 m	1.49 m <sup>2</sup>

*Felicien*

+32 499 19 26 45  
felicien.ponzoda@weinvest.be

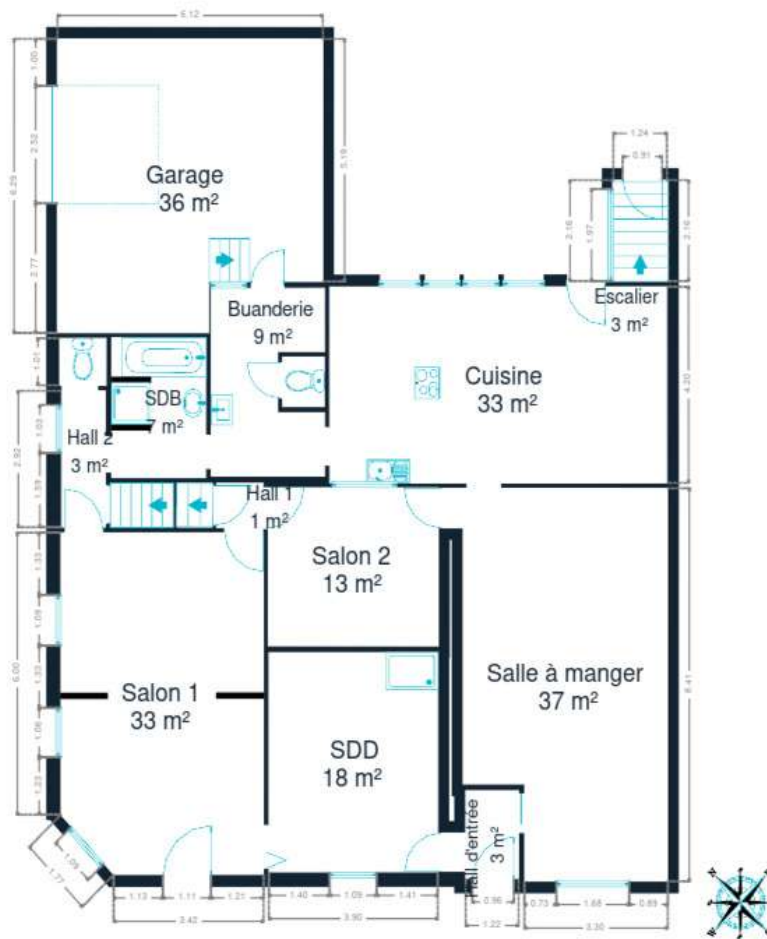
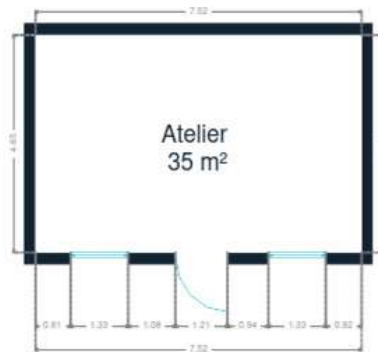


Sous-sol



**Felicien**  
+32 499 19 26 45  
felicien.ponzoda@weinvest.be

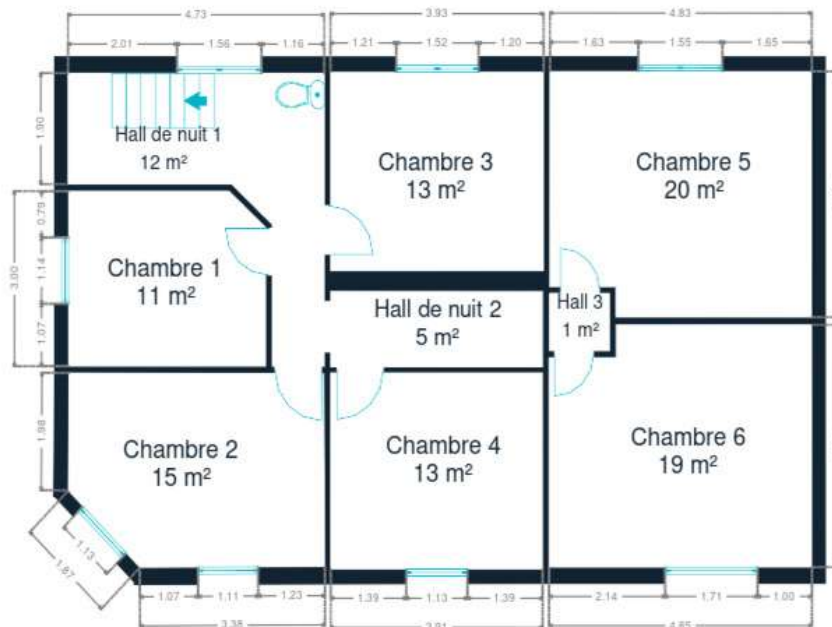
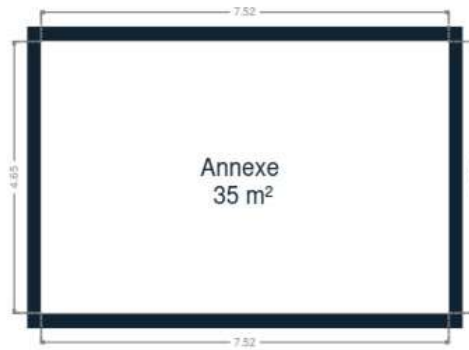




Rez-de-chaussée



*Felicien*  
+32 499 19 26 45  
felicien.ponzoda@weininvest.be

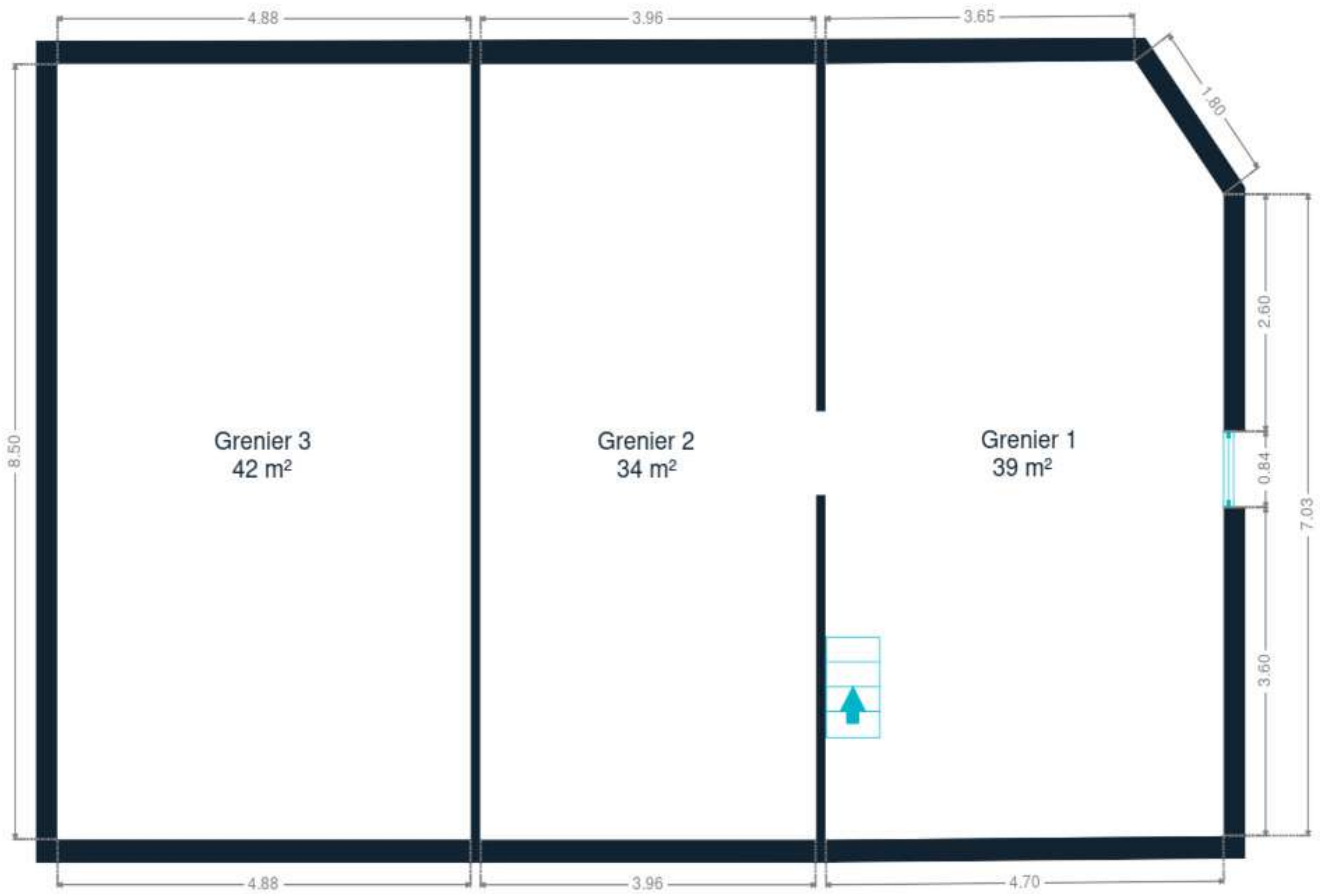


1er étage



*Felicien*  
+32 499 19 26 45  
felicien.ponzoda@weinvest.be





## 2ème étage

## 2ème étage



*Felicien*

+32 499 19 26 45  
felicien.ponzoda@weinvest.be

## Technique

### Année

Année de construction

**1956**

### Toiture

Zingeries

**Zinc**

Couverture

**Ardoises**

### Façade

Matériaux façade

**Brique****Pierre**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Blanc****Double****Pvc****Type coulissant****Felicien**

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be

## Installation

Chauffe-eau	<b>Nombre 1</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
	<b>Nombre 1</b>
Chauffage	<b>Central</b>
	<b>Mazout</b>
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Viessmann</b>
	<b>Nombre 1</b>
	<b>Marque viessmann</b>
Compt. d'eau	<b>Nombre 1</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Citerne mazout	<b>Enterrée</b>
	<b>Capacité 3000 L</b>



*Felicien*

+32 499 19 26 45  
felicien.ponzoda@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	500 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	7400 m

## Écoles

Ecole primaire de donceel	2881 m
Ecole maternelle Donceel	4100 m
La Ferme Des P'tits Lous - Crèche	450 m
Institut Notre-Dame	8100 m



*Felicien*

+32 499 19 26 45  
felicien.ponzoda@weininvest.be

## Points d'intérêts

Magasin alimentation	Intermarché	<b>4400 m</b>
Magasin alimentation	Proxy Fexhe	<b>6600 m</b>
Pompe à essence	Q8	<b>6200 m</b>
Local	Waremmé	<b>5253 m</b>
Gare	Waremmé	<b>5536 m</b>
Nourriture	GLACIER LIMONT BLANC	<b>518 m</b>
Police	Poste de police Remicourt	<b>1750 m</b>
Club de foot	Union Sportive Hesbignonne Limontoise	<b>900 m</b>
Club de basket	Amicale Basket Club Waremmé Asbl	<b>9200 m</b>



*Felicien*

+32 499 19 26 45  
felicien.ponzoda@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

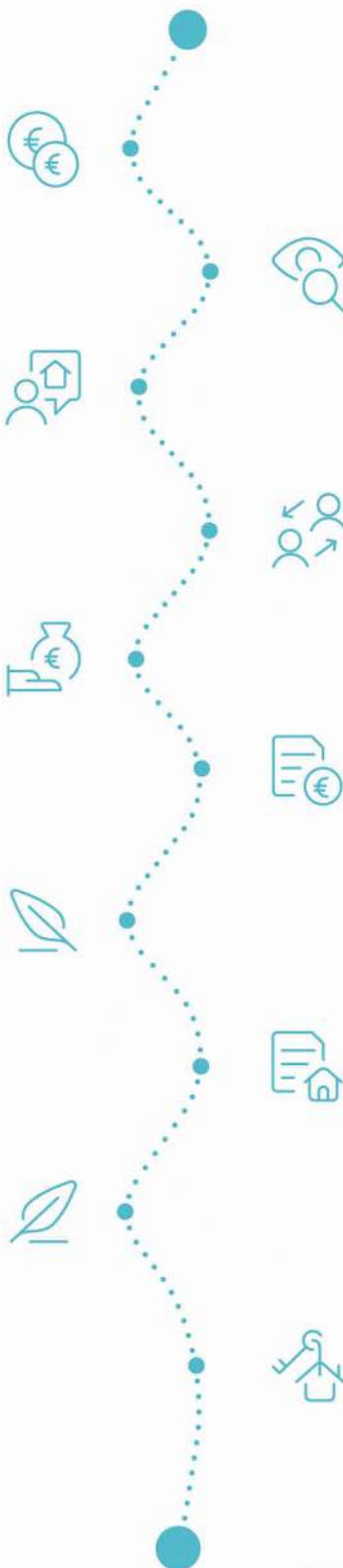
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)