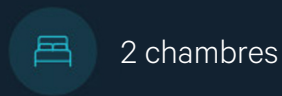




À VENDRE - Georges 30

Rue Francois Georges 30 4520 - Wanze

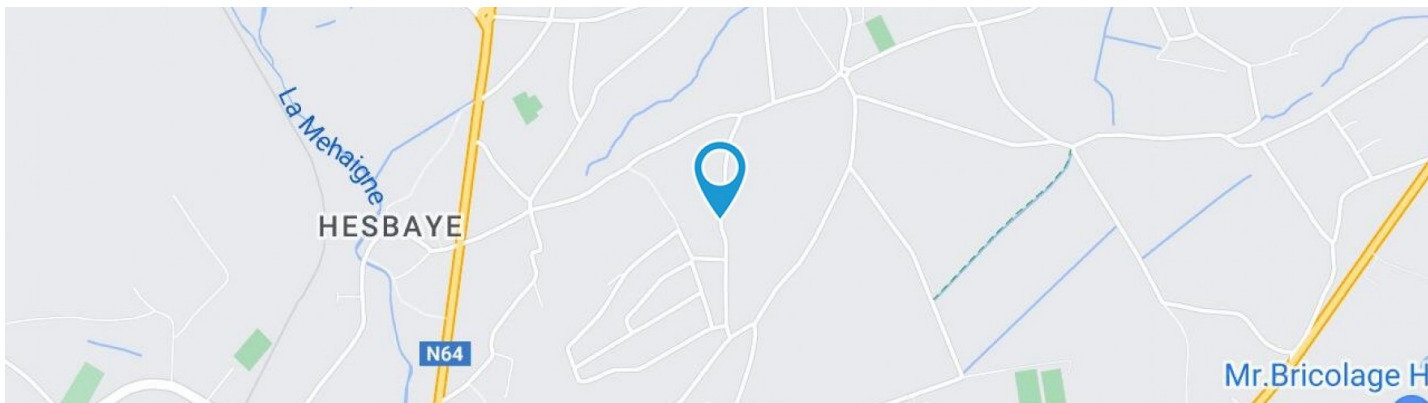
199 000 €



Stephanie
 We Invest

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be



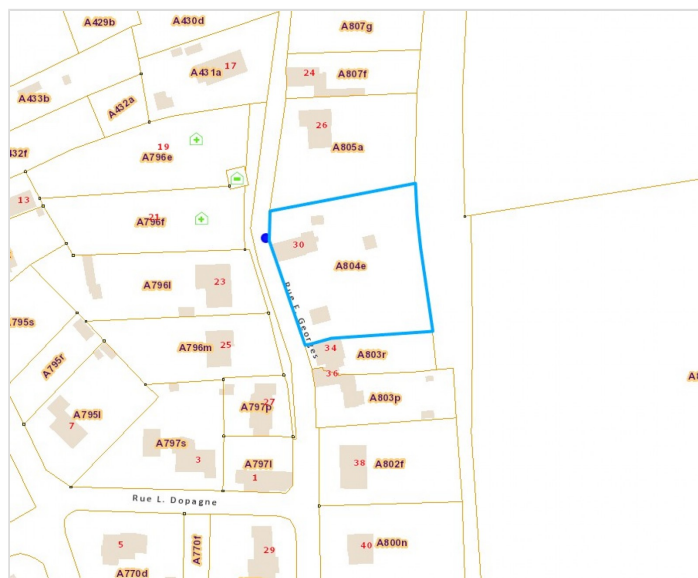
Adresse du bien

Rue Francois Georges 30
4520 Wanze

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	14.00 m
Surface de la parcelle	1300.00 m²
Orientation	Sud-est

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



*Informations provenant du site du cadastre



Stephanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@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.

Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	79 m²
Surface totale	141 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Stephanie

+32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@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 droit)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures haies

Sud-est

Déclivité

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Sud-est

Jardin (terrain avant)

Déclivité

Parking (terrain arrière)

Place(s) 2

Terrasse (terrain avant)

22.2 m²

Sol pavés

Éclairage Oui

Orientation sud-est

Allée (terrain avant)

Sol gravier



Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@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 **90 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
chambre 1, salle de bains, bureau, garage,
chaufferie, remise, escalier**

1er étage **46 m²**

Chambre 2, grenier 1, grenier 2, escalier

Sous-sol **5 m²**

Cave



Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@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 - 9.74 m²

 Longueur : **3.52 m** - Largeur : **2.91 m**

Ouvert sur	Salle à manger	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise télédistribution	Oui


Stéphanie

 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@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 - 13.39 m²

 Longueur : **3.71 m** - Largeur : **3.60 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	2
Ouvert sur	Salon
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel coulissant matière pvc

Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@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 - 7.91 m²

Longueur : **3.77 m** - Largeur : **2.09 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Semi-équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque AEG
Hotte	Type hotte sous-encastree

Frigo	Type encastré avec congélateur
	De la marque Siemens
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux mural au
	plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Stephanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@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 1 - 11.13 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **2.77 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond mural

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



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@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 - 5.46 m²

 Longueur : **2.72 m** - Largeur : **2.00 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Classique

Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle


Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@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 - Bureau - 5.80 m²

 Longueur : **2.44 m** - Largeur : **2.38 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	Oui



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@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 - 16.59 m²

 Longueur : **4.67 m** - Largeur : **4.00 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,1 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.55 m²Longueur : **3.55 m** - Largeur : **1.00 m**

Porte

Pvc**Double**

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Au plafond**Rez-de-chaussée - Garage - 17.21 m²**Longueur : **4.53 m** - Largeur : **3.80 m**

Nombre de voitures

1

Porte

Type ouverture manuelle double**Matière pvc**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture**Vitrage simple**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1*Stéphanie*

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 9.68 m²Longueur : **3.85 m** - Largeur : **2.95 m**

Fenêtre

	Châssis type sans ouverture
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Oui	1
	1

Rez-de-chaussée - Remise - 4.13 m²Longueur : **2.35 m** - Largeur : **1.76 m**

Porte	Matière bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.41 m²Longueur : **2.41 m** - Largeur : **1.00 m***Stéphanie*

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be

1er étage - Grenier 1 - 17.08 m²Longueur : **6.28 m** - Largeur : **2.72 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage - Grenier 2 - 9.12 m²Longueur : **4.90 m** - Largeur : **2.06 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
	Bois
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage - Escalier - 2.84 m²Longueur : **2.98 m** - Largeur : **0.95 m***Stéphanie*

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be

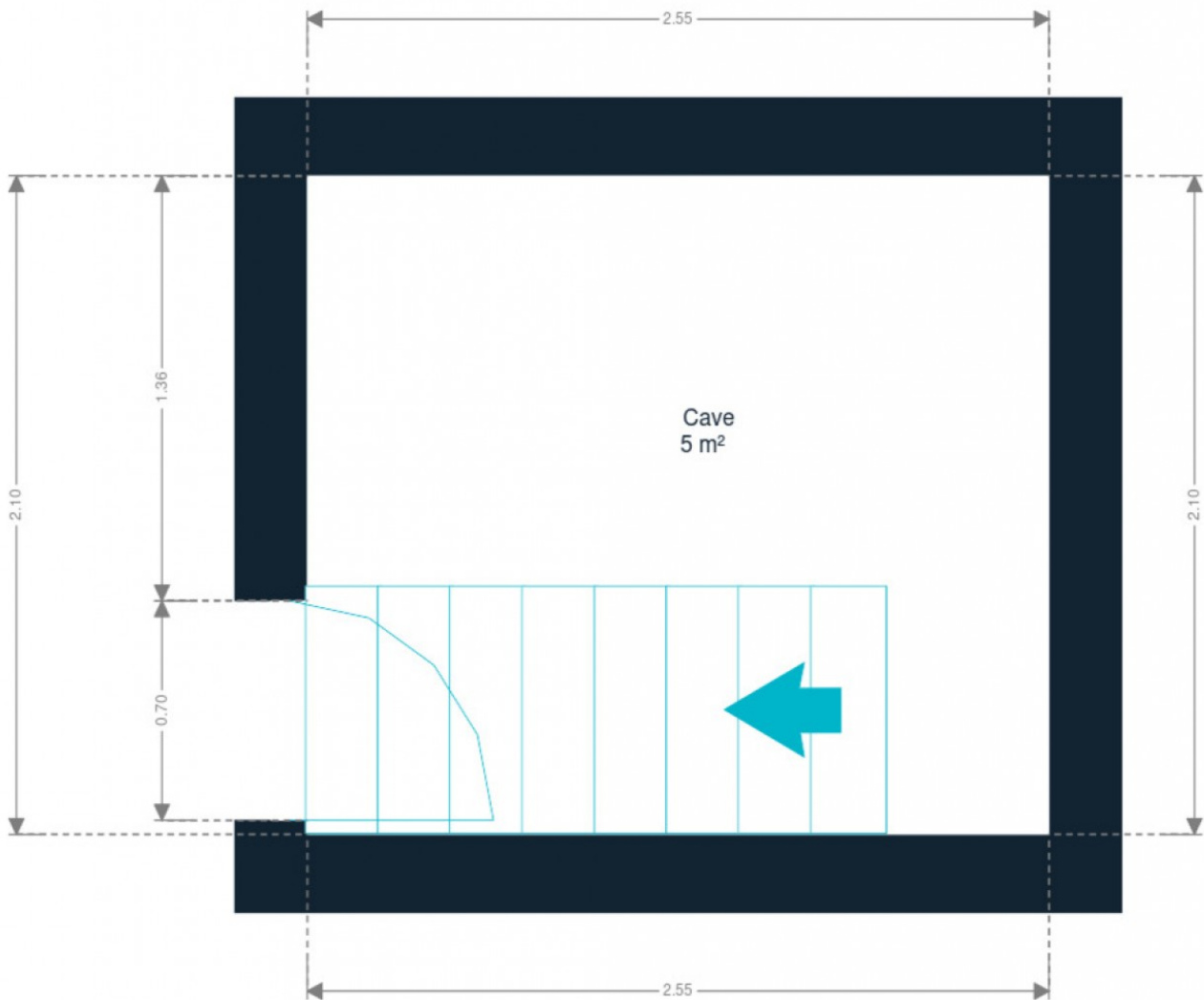
Sous-sol - Cave - 5.35 m²Longueur : **2.55 m** - Largeur : **2.10 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	
	Matériaux métallique
	Type droit

*Stéphanie*

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be



Sous-sol



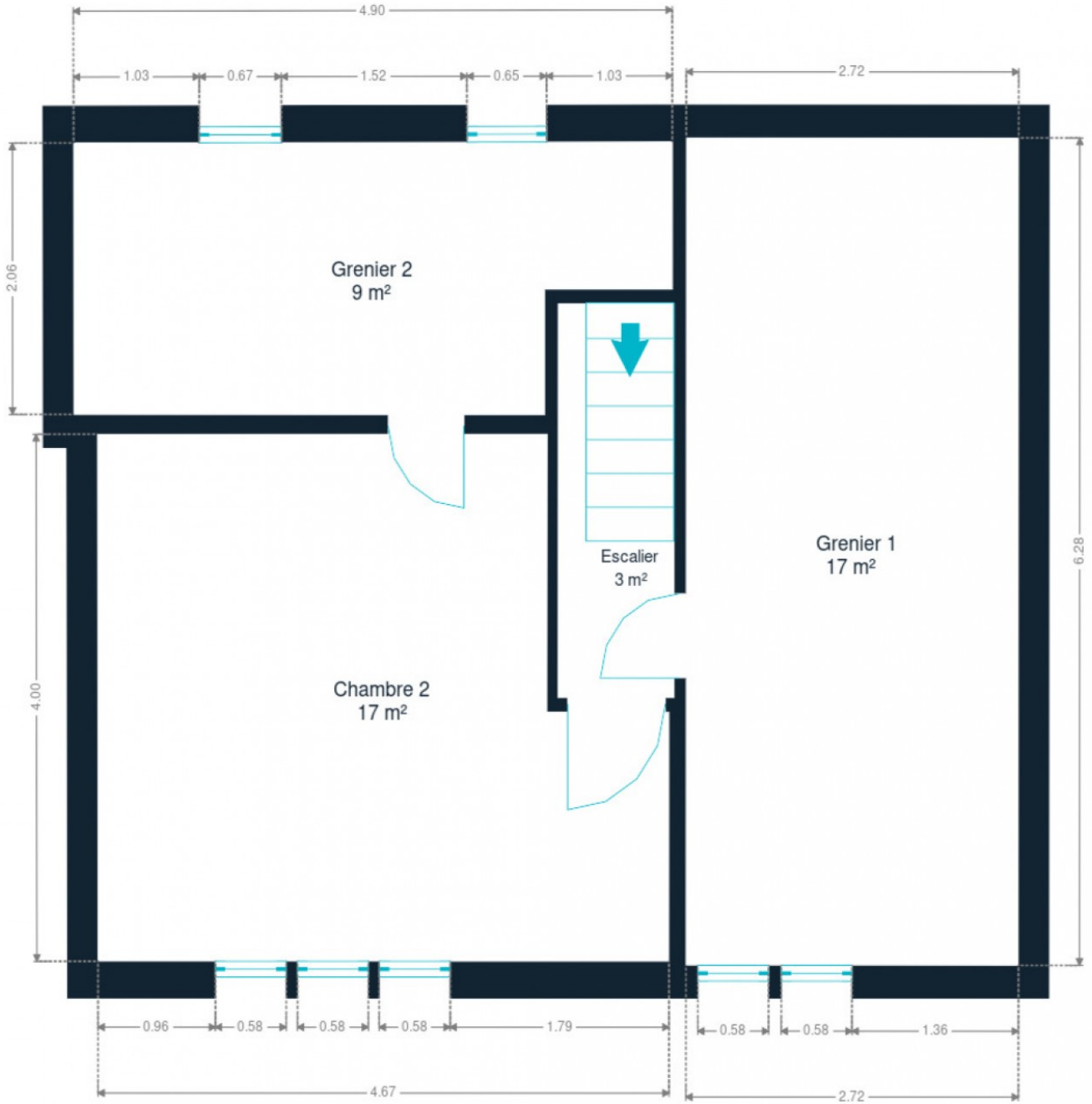
Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be



1er étage



Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction **1950**

Toiture

Zingeries **Zinc**

Couverture **Ardoises**
Tuiles

Façade

Matériaux façade **Brique**
Pierre

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Pvc**
Blanc

Double
Année 2007



Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur électrique	
	Mono-horaire
	Nombre 1
Chauffage	
	Central
	Mazout
	Radiateur(s)
	De dietrich
	Nombre 1
	Année 2020
	Marque de dietrich
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Citerne mazout	
	Apparente
	Capacité 2000 L



Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@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	600 m
Accès ferroviaire	2700 m
Accès autoroutier	4800 m

Écoles

Ecole gardienne & primaire St Martin	947 m
Institut Libre du Condroz	1262 m



Points d'intérêts

Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	858 m
Fleuriste	Floralies Saint-Jean	1097 m
Point d'intérêt	Cqfd Sprl	1269 m
Local	Wanze	1357 m
Hébergement	Hôtel Sirius	1669 m
Magasin de vêtements	L'Etincelle sa	1815 m
Station de transit	Huy	1830 m
Gare	Statte	1844 m
Magasin de meubles	Mr.Bricolage Huy	1982 m
Point d'intérêt	Randstad	2002 m
Magasin	FACQ PROcenter Huy	2030 m
Point d'intérêt	Pont Père Pire	2088 m
Point d'intérêt	Top Office	2124 m



Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@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

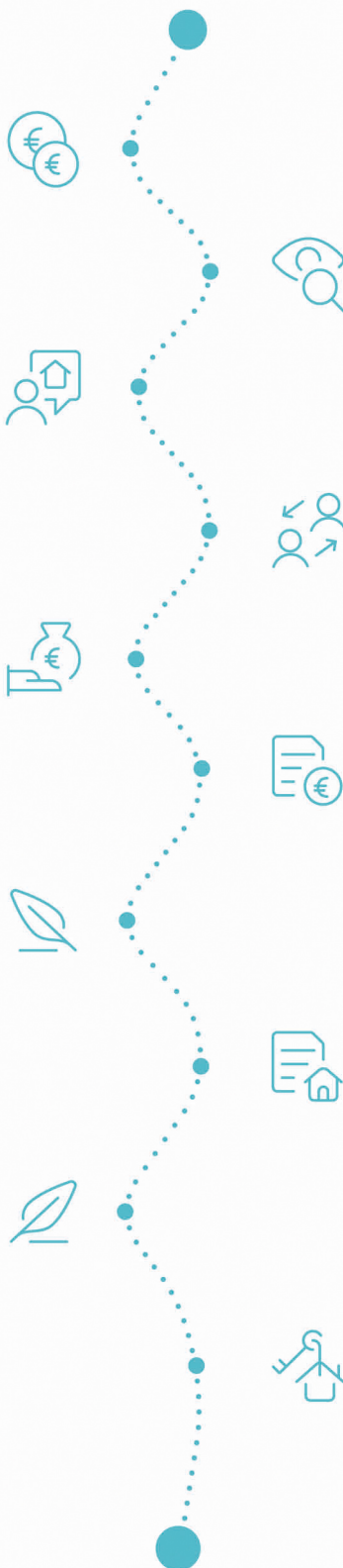
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)