



## À VENDRE - Fourneau 3A

Rue Fond du Fourneau 3 A - 4570 Marchin

**249 000 €**



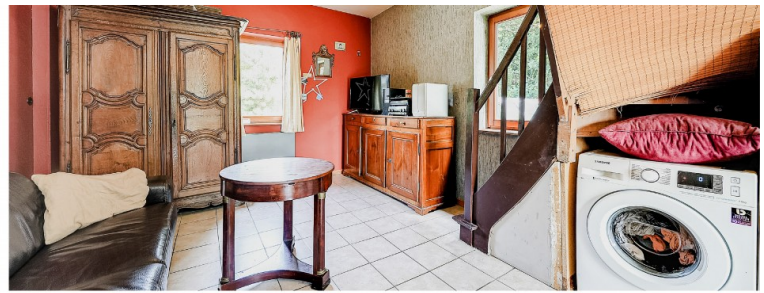
302 m<sup>2</sup>



3 chambres



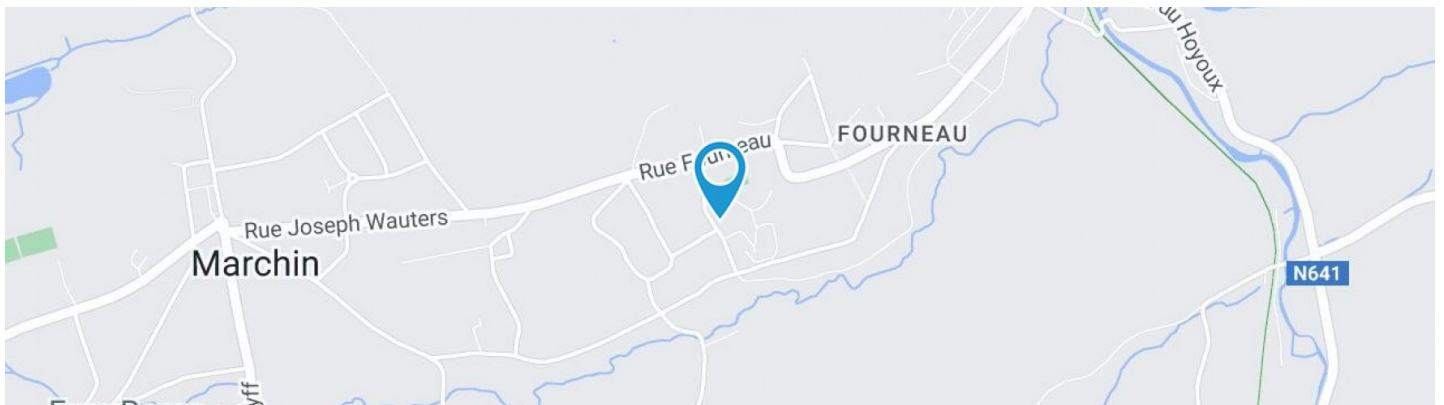
PEB /



Arthur  
We Invest

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

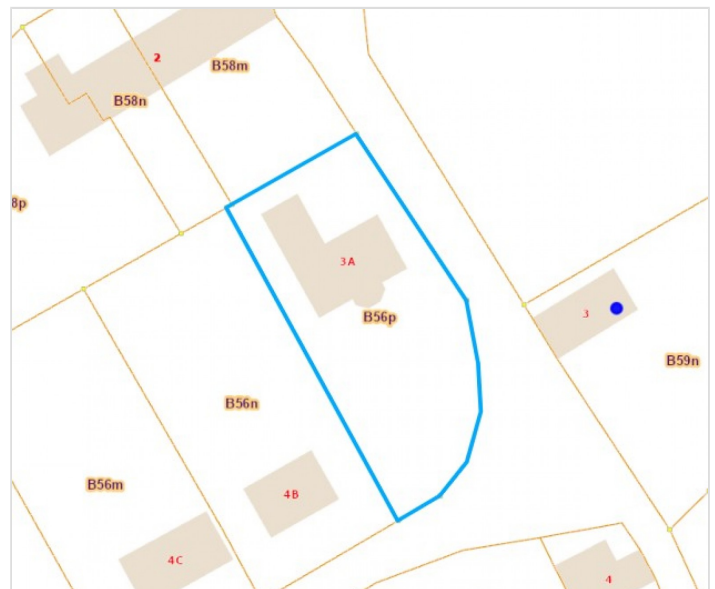


## Adresse du bien

Rue Fond du Fourneau 3  
4570 Marchin

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>13.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>21 m</b>
Surface de la parcelle	<b>1002.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>50.00 m</b>
Orientation	<b>Nord</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Arthur**

+32 478 07 75 97  
arthur.paquet@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	Petits travaux
Surface habitable	<b>302 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>487 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>26</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>2</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>



**Arthur**

+32 478 07 75 97  
arthur.paquet@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)

**Aménagé pelouse**

**En pente**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 4**

Terrasse (terrain arrière)

**43.8 m<sup>2</sup>**

**Sol béton**

**Éclairage**

Terrasse (terrain arrière)

**Orientation sud**



**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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 **187 m<sup>2</sup>**

**Living, cuisine, hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, escalier salle de douche, wc, débarras, vestiaire, escalier,**

1er étage **156 m<sup>2</sup>**

**Chambre 2, chambre 2, salle de bains, escalier, chambre 2, salle de bains, bureau, grenier 1, grenier 2, chaufferie**

2ème étage **26 m<sup>2</sup>**

**Mezzanine, grenier 3**

Sous-sol **118 m<sup>2</sup>**



*Arthur*

+32 478 07 75 97  
 arthur.paquet@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 - 30.21 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.91 m** - Largeur : **3.81 m**

Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Au plafond
Avec coin cuisine	<b>Oui</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>


**Arthur**

 +32 478 07 75 97  
 arthur.paquet@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 - 0 m<sup>2</sup>

Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Type	<b>Équipée</b>
Ouvert sur	<b>Living</b>
Évier	<b>One half Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Gaz BOSCH</b>
Hotte	<b>Hotte sous-encastree Extérieure</b>

Hotte	<b>Siemens</b>
Four	<b>À air pulsé Autre</b>
Porte	<b>Battante Pvc</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Mural</b>



*Arthur*

+32 478 07 75 97  
 arthur.paquet@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 - 14.36 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.36 m** - Largeur : **3.73 m**

Porte	<b>Battante</b>	Hauteur sous-plafond	<b>4,45 m</b>
	<b>Bois</b>	Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
		Prise télédistribution	<b>Oui</b>


**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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 - 7.33 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.29 m** - Largeur : **2.30 m**

Porte	<b>Battante</b>	Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
	<b>Bois</b>	Éclairage	<b>Au plafond</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
		Prise télédistribution	<b>Oui</b>


**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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 - Salle de bains - 5.14 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **1.48 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,60 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Type	<b>Douche dans le bain</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
	<b>Lambris</b>


**Arthur**

 +32 478 07 75 97  
 arthur.paquet@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.

**2ème étage - Mezzanine - 10.51 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.72 m** - Largeur : **2.81 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Sol	<b>Parquet</b>	Escalier	<b>Matériaux bois</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>		<b>Type droit</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>		
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>		


**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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 d'entrée - 11.50 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.82 m**

Porte	<b>Type coulissante battante</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,75 m</b>
	<b>Matière bois</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type sans ouverture</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Béton</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Arthur**

 +32 478 07 75 97  
 arthur.paquet@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 - 41.46 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **9.01 m** - Largeur : **5.37 m**

Accès	<b>Terrasse</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Porte	<b>Type battante double</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Matière bois vitrée</b>		<b>Poêle à bois</b>
	<b>Vitrage simple double</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>
Sol	<b>Béton</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,75 m</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>


**Arthur**

 +32 478 07 75 97  
 arthur.paquet@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 - 23.35 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.42 m** - Largeur : **4.18 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,75 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type gaz</b>
Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>

Porte	<b>Type double battante</b>
	<b>Matière bois vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage</b>
	<b>type sans ouverture</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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 - 12.88 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.63 m** - Largeur : **2.85 m**

Porte	<b>Type battante</b>	Sol	<b>Parquet</b>
	<b>Matière bois vitrée</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,65 m</b>
	<b>Vitrage simple</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
		Prise télédistribution	<b>Oui</b>


**Arthur**

 +32 478 07 75 97  
 arthur.paquet@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 - 8.34 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **2.85 m**

Douche	<b>Italienne</b>	Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type basculante</b>
WC	<b>Classique</b>	Sol	<b>Carrelage</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,65 m</b>
Porte	<b>Type coulissante</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
	<b>Matière bois</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
		Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Arthur**

 +32 478 07 75 97  
 arthur.paquet@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 - 19.29 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.02 m** - Largeur : **3.90 m**

Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,70 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>


**Arthur**

 +32 478 07 75 97  
 arthur.paquet@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 - Salle de bains - 15.99 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.47 m** - Largeur : **4.07 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,70 m</b>	Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>	Éclairage	<b>Point lumineux mural au plafond</b>
Type	<b>Douche dans le bain</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Baignoire	<b>D'angle</b>	Sol	<b>Béton</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Porte	<b>Type battante</b>		
	<b>Matière bois</b>		


**Arthur**

 +32 478 07 75 97  
 arthur.paquet@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 - Bureau - 23.96 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.08 m** - Largeur : **4.82 m**

Porte	<b>Type battante</b>	Hauteur sous-plafond	<b>4,05 m</b>
	<b>Matière bois</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Sol	<b>Béton</b>	Escalier	
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>		<b>Matériaux bois</b>
			<b>Type droit</b>


**Arthur**

 +32 478 07 75 97  
 arthur.paquet@weinvest.be

**1er étage - Escalier - 2.50 m<sup>2</sup>**

Longueur : **3.04 m** - Largeur : **1.47 m**



*Arthur*

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.35 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.46 m** - Largeur : **0.92 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,75 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>

**Rez-de-chaussée - Débarras - 22.06 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.47 m** - Largeur : **4.66 m**

Porte	
	<b>Type battante coulissante</b>
	<b>Matière bois</b>
	<b>Vitrage double</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,65 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Vestiaire - 3.56 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.21 m** - Largeur : **2.12 m**

Sol	<b>Béton</b>
Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,75 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.68 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.68 m** - Largeur : **0.99 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 0.71 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.95 m** - Largeur : **0.74 m****1er étage - Grenier 1 - 27.93 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.26 m** - Largeur : **4.46 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Porte	<b>Type coulissante double</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

**1er étage - Grenier 2 - 27.94 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.26 m** - Largeur : **4.46 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Porte	<b>Type coulissante double</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>

**1er étage - Chaufferie - 11.63 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.08 m** - Largeur : **2.84 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>4,65 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

**2ème étage - Grenier 3 - 15.65 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.99 m** - Largeur : **3.83 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,25 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type 2/4 tournant avec palier</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 15.09 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.88 m** - Largeur : **3.88 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Cave 2 - 23.13 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.60 m** - Largeur : **5.10 m**

Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Terre</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>

**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be



**Sous-sol - Cave 3 - 39.65 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.93 m** - Largeur : **5.15 m**

Porte

**Type battante**
**Matière bois**

Sol

**Terre**

Hauteur sous-plafond

**2,40 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**
**Sous-sol - Cave 4 - 24.55 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.71 m** - Largeur : **4.23 m**

Porte

**Type battante**
**Matière bois**

Sol

**Terre**

Hauteur sous-plafond

**2,40 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**
**Sous-sol - Buanderie - 15.25 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.90 m**

Porte

**Type battante**
**Matière bois**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage type sans ouverture**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2,40 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**4**

**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

## Maison 1

### Rez-de-chaussée

Living	7.91 m	3.81 m	30.21 m <sup>2</sup>
Cuisine	/	/	/

### 1er étage

Chambre 1	3.29 m	2.30 m	7.33 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.36 m	3.73 m	14.36 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.08 m	1.48 m	5.14 m <sup>2</sup>
Escalier	3.04 m	1.47 m	2.50 m <sup>2</sup>

### 2ème étage

Mezzanine	3.72 m	2.81 m	10.51 m <sup>2</sup>
-----------	--------	--------	----------------------

## Maison 2

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.07 m	3.82 m	11.50 m <sup>2</sup>
Séjour	9.01 m	5.37 m	41.46 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.42 m	4.18 m	23.35 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.63 m	2.85 m	12.88 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.97 m	2.85 m	8.34 m <sup>2</sup>
Wc	1.46 m	0.92 m	1.35 m <sup>2</sup>
Débarras	6.47 m	4.66 m	22.06 m <sup>2</sup>
Vestiaire	2.21 m	2.12 m	3.56 m <sup>2</sup>
Escalier	1.68 m	0.99 m	1.68 m <sup>2</sup>
Escalier	0.95 m	0.74 m	0.71 m <sup>2</sup>



*Arthur*

+32 478 07 75 97  
 arthur.paquet@weinvest.be

**1er étage**

Chambre 2	5.02 m	3.90 m	19.29 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.47 m	4.07 m	15.99 m <sup>2</sup>
Bureau	8.08 m	4.82 m	23.96 m <sup>2</sup>
Grenier 1	6.26 m	4.46 m	27.93 m <sup>2</sup>
Grenier 2	6.26 m	4.46 m	27.94 m <sup>2</sup>
Chaufferie	4.08 m	2.84 m	11.63 m <sup>2</sup>

**2ème étage**

Grenier 3	4.99 m	3.83 m	15.65 m <sup>2</sup>
-----------	--------	--------	----------------------

**Sous-sol**

Cave 1	3.88 m	3.88 m	15.09 m <sup>2</sup>
Cave 2	5.60 m	5.10 m	23.13 m <sup>2</sup>
Cave 3	8.93 m	5.15 m	39.65 m <sup>2</sup>
Cave 4	6.71 m	4.23 m	24.55 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.91 m	3.90 m	15.25 m <sup>2</sup>

**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be



**Rez-de-chaussée**



**Rez-de-chaussée**



**Arthur**  
+32 478 07 75 97  
arthur.paquet@weinvest.be



1er étage

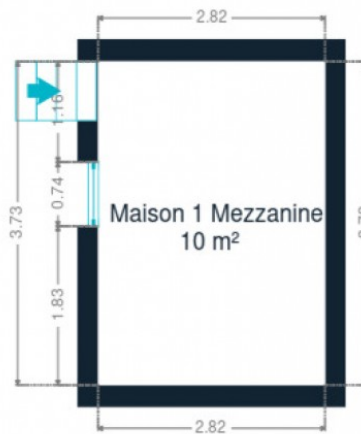


*Arthur*

+32 478 07 75 97  
arthur.paquet@weinvest.be



**2ème étage**



**2ème étage**



**Arthur**  
+32 478 07 75 97  
arthur.paquet@weinvest.be

## Technique

### Toiture

Zingueries

**Matériaux pvc zinc**

**État bon**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles terre cuite**

### Façade

Etat

**Moyen**

### Châssis

Châssis

**Matière bois**

**Couleur blanc**

**Vitrage double**



*Arthur*

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

## Installation

Chauffe-eau	<b>Nombre de litres 300</b>
Panneaux solaires	<b>Type de panneaux photovoltaïque</b>
	<b>Nombre de panneaux 26</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	<b>Type central</b>
	<b>Nature gaz</b>
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Type à condensation</b>
	<b>Acv</b>
	<b>Thermostat d'ambiance Oui</b>
Compt. d'eau	<b>Individuel</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Internet	<b>Adsl</b>
Citerne gaz	<b>Enterrée</b>
	<b>Capacité 1750 L</b>
Citerne eau	<b>Enterrée</b>
	<b>Capacité 10000 L</b>



*Arthur*

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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	250 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	4300 m



*Arthur*

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

## Points d'intérêts

Boulangerie	Lizen Boulangerie-Pâtisserie sprl	<b>263 m</b>
Couvreur	Valentin A.	<b>903 m</b>
Point d'intérêt	Centre Sportif Local de Marchin	<b>1291 m</b>
Point d'intérêt	Administration Communale	<b>1343 m</b>
Police	Poste de Police de proximité de Marchin	<b>1343 m</b>
Entrepreneur général	Lapierre Terrassements	<b>1347 m</b>
Avocat	Grégoire Etienne sprl	<b>1357 m</b>
Entrepreneur général	Les Grès du Condroz	<b>1444 m</b>
Médecin	Reginster / Michel	<b>1482 m</b>
Station de bus	Dupont / Daniel	<b>1571 m</b>
Entrepreneur général	Della Torre / Vittorio	<b>1682 m</b>
Restaurant	Arabelle Meirlaen	<b>1761 m</b>
Réparation de voiture	Garage Famerée	<b>1835 m</b>
Fleuriste	Fortemaison-Bouillon / Aude	<b>1837 m</b>



*Arthur*

+32 478 07 75 97  
arthur.paquet@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

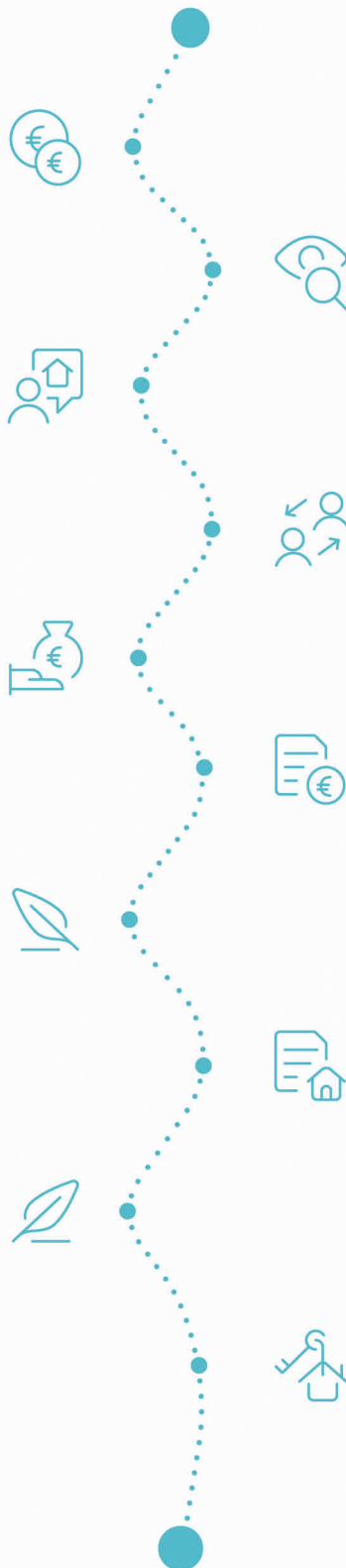
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)