



À VENDRE - 6002845

Rue du Monument 15 5560 - Mesnil-Église

324 000 €



321 m²



5 chambres



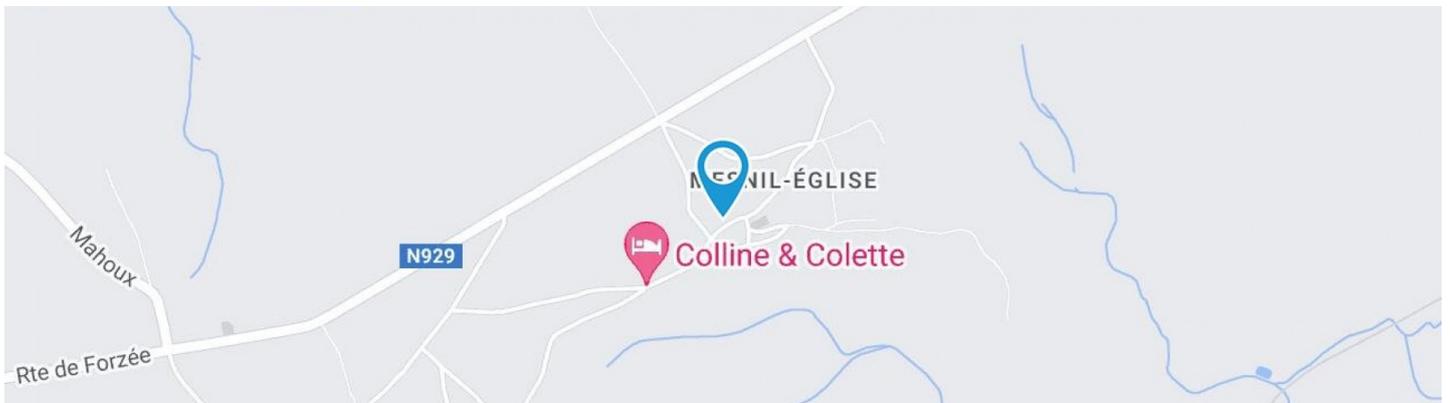
PEB /



Cécile
We Invest

+32 470 82 39 43

sarah.brusselmans@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du Monument 15
5560 Mesnil-Église

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	14.00 m
Profondeur de la parcelle	48 m
Surface de la parcelle	850.00 m²
Largeur de la parcelle	16.00 m
Orientation	Sud-est

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



*Informations provenant du site du cadastre



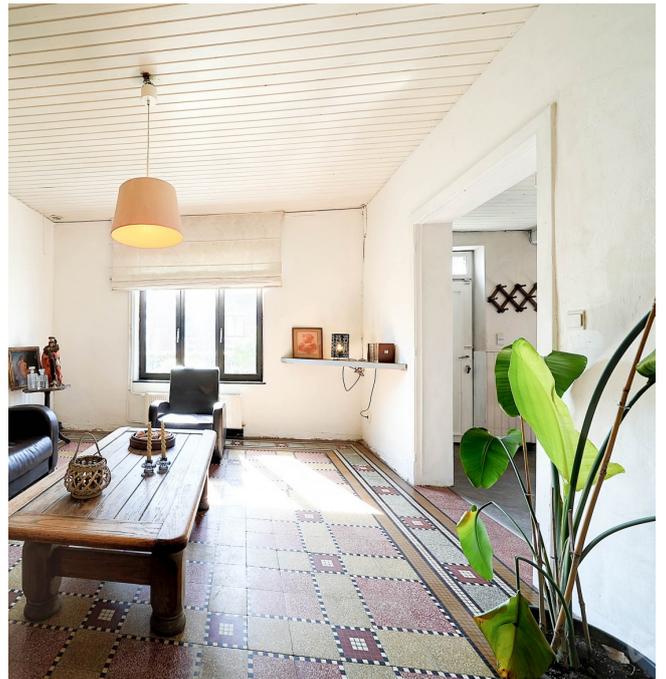
Sarah

+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	321 m²
Surface totale	371 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Sarah

+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Nord-ouest

En pente

Jardin (terrain avant)

Fermé, aménagé jardin zen japonais

Sud-est

Jardin (terrain avant)

Plat

Terrasse multiple (terrain arrière)

Sol gravier

Éclairage orientation nord-ouest métré surface 32,06 m²

Terrasse 2 éclairage Pergola orientation nord-ouest métré surface 9,19 m²



Sarah

+32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **127 m²**

**Séjour, cuisine, salle de douche, garage,
chaufferie, annexe 1, annexe 2, bar**

1er étage **135 m²**

**Living, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2,
chambre 3, salle de bains, wc**

2ème étage **92 m²**

Chambre 4, chambre 5

Sous-sol **17 m²**

Cave



Sarah

+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 37.25 m²

 Longueur : **9.23 m** - Largeur : **4.03 m**

Ouvert sur	Cuisine
Porte	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants basculante
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Type de plafond	Lambris
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 17.36 m²

 Longueur : **4.44 m** - Largeur : **3.90 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque Zanussi

Frigo	Type américain externe
	De la marque Beko
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé
	De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type basculante
Sol	Carrelage
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 7.84 m²

 Longueur : **3.52 m** - Largeur : **3.14 m**

WC	Classique	Sol	Vinyle
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,15 m
Porte	Type battante	Type de plafond	Lambris
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bar - 17.56 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **3.91 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Parquet
Porte	Type battante
	Matière bois

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	245 m
Prise(s) électrique(s)	4


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


1er étage - Living - 31.48 m²

 Longueur : **9.17 m** - Largeur : **3.50 m**

Ouvert sur	Cuisine
Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 31.48 m²

 Longueur : **9.17 m** - Largeur : **3.50 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Living
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Frigo	Type encastré
Four	Type électrique
Porte	Type battante double
	Matière bois vitrée
	Vitrage double
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 16.05 m²

 Longueur : **4.53 m** - Largeur : **3.93 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,40 m
	Matière bois	Type de plafond	Lambris
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Tapis plain	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	4


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.23 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.43 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,35 m

Type de plafond	Plafond mansardé
	Lambris
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 17.26 m²

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **4.10 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 14.45 m²
Longueur : 4.66 m - Largeur : 3.91 m

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche et bain
Douche	Italienne
Baignoire	D'angle
Lavabo	Double
Porte	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Tapis plain
Type de plafond	Lambris


Sarah

+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 61.49 m²

 Longueur : **8.25 m** - Largeur : **7.45 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,25 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be


2ème étage - Chambre 5 - 30.89 m²

 Longueur : **9.10 m** - Largeur : **3.39 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,55 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit


Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 24.73 m²Longueur : **7.19 m** - Largeur : **3.60 m**

Nombre de voitures	2
Porte	
	Type battante
	Matière bois aluminium
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 8.19 m²Longueur : **2.88 m** - Largeur : **2.83 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 5.20 m²Longueur : **2.30 m** - Largeur : **2.26 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis type basculante matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,80 m

**Sarah**+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 8.50 m²

 Longueur : **3.53 m** - Largeur : **2.41 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3,40 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux mural
1er étage - Hall de nuit - 8.72 m²

 Longueur : **4.50 m** - Largeur : **4.14 m**

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Type de plafond

Lambris

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sarah

 +32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be

1er étage - Wc - 1.66 m²Longueur : **1.33 m** - Largeur : **1.24 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	
	Sectionnelle
	Bois
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Mural

Sous-sol - Cave - 16.75 m²Longueur : **6.19 m** - Largeur : **3.75 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,85 m
Escalier	
	Matériaux pierre naturelle
	Type droit

*Sarah*+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Séjour	9.23 m	4.03 m	37.25 m ²
Cuisine	4.44 m	3.90 m	17.36 m ²
Salle de douche	3.52 m	3.14 m	7.84 m ²
Garage	7.19 m	3.60 m	24.73 m ²
Chaufferie	2.88 m	2.83 m	8.19 m ²
Annexe 1	2.30 m	2.26 m	5.20 m ²
Annexe 2	3.53 m	2.41 m	8.50 m ²
Bar	4.49 m	3.91 m	17.56 m ²

1er étage

Living	9.17 m	3.50 m	31.48 m ²
Cuisine	9.17 m	3.50 m	31.48 m ²
Hall de nuit	4.50 m	4.14 m	8.72 m ²
Chambre 1	4.53 m	3.93 m	16.05 m ²
Chambre 2	4.15 m	3.43 m	14.23 m ²
Chambre 3	4.20 m	4.10 m	17.26 m ²
Salle de bains	4.66 m	3.91 m	14.45 m ²
Wc	1.33 m	1.24 m	1.66 m ²

2ème étage

Chambre 4	8.25 m	7.45 m	61.49 m ²
Chambre 5	9.10 m	3.39 m	30.89 m ²

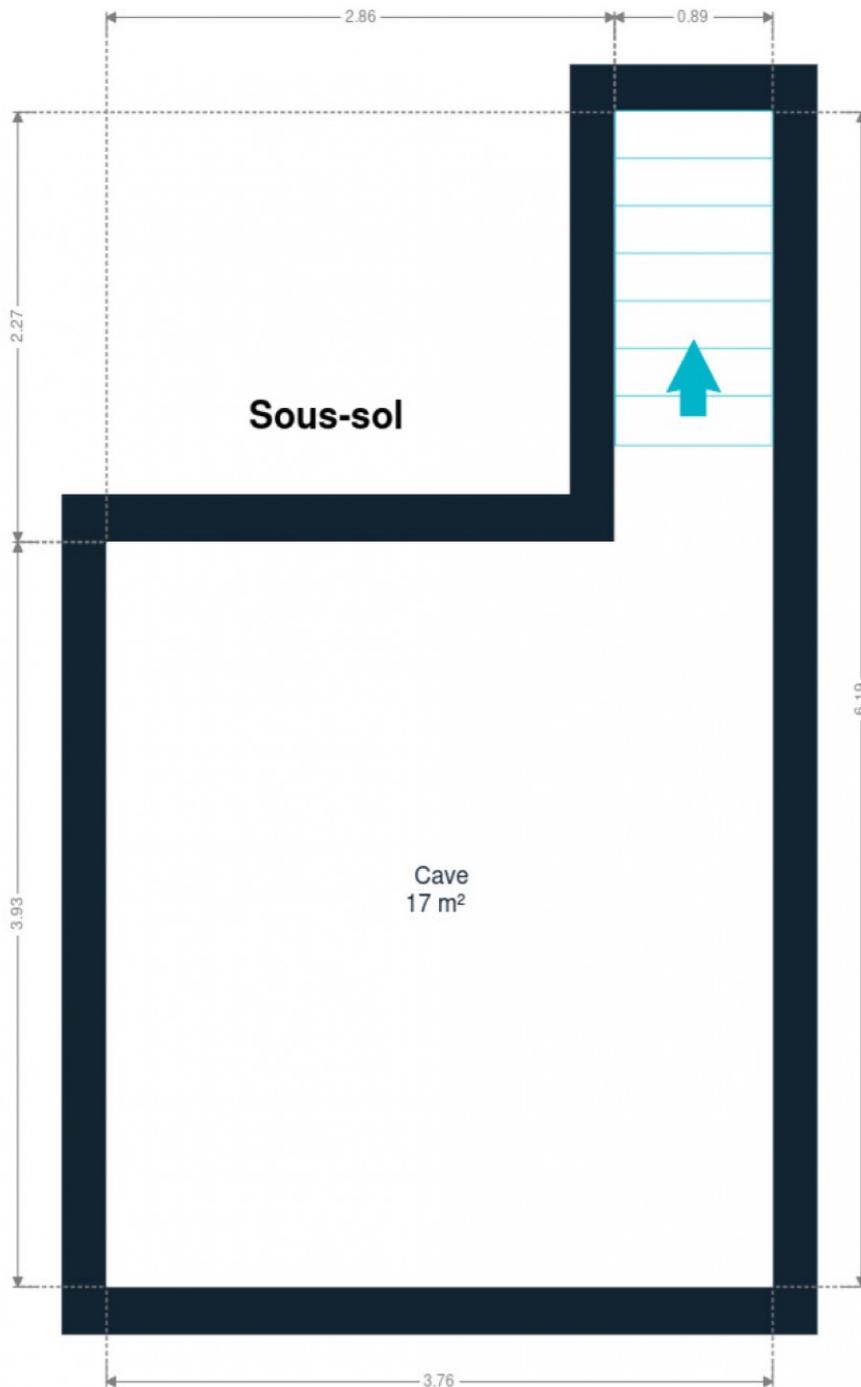
Sous-sol

Cave	6.19 m	3.75 m	16.75 m ²
------	--------	--------	----------------------



Sarah

+32 479 95 10 45
 sarah.brusselmans@weinvest.be

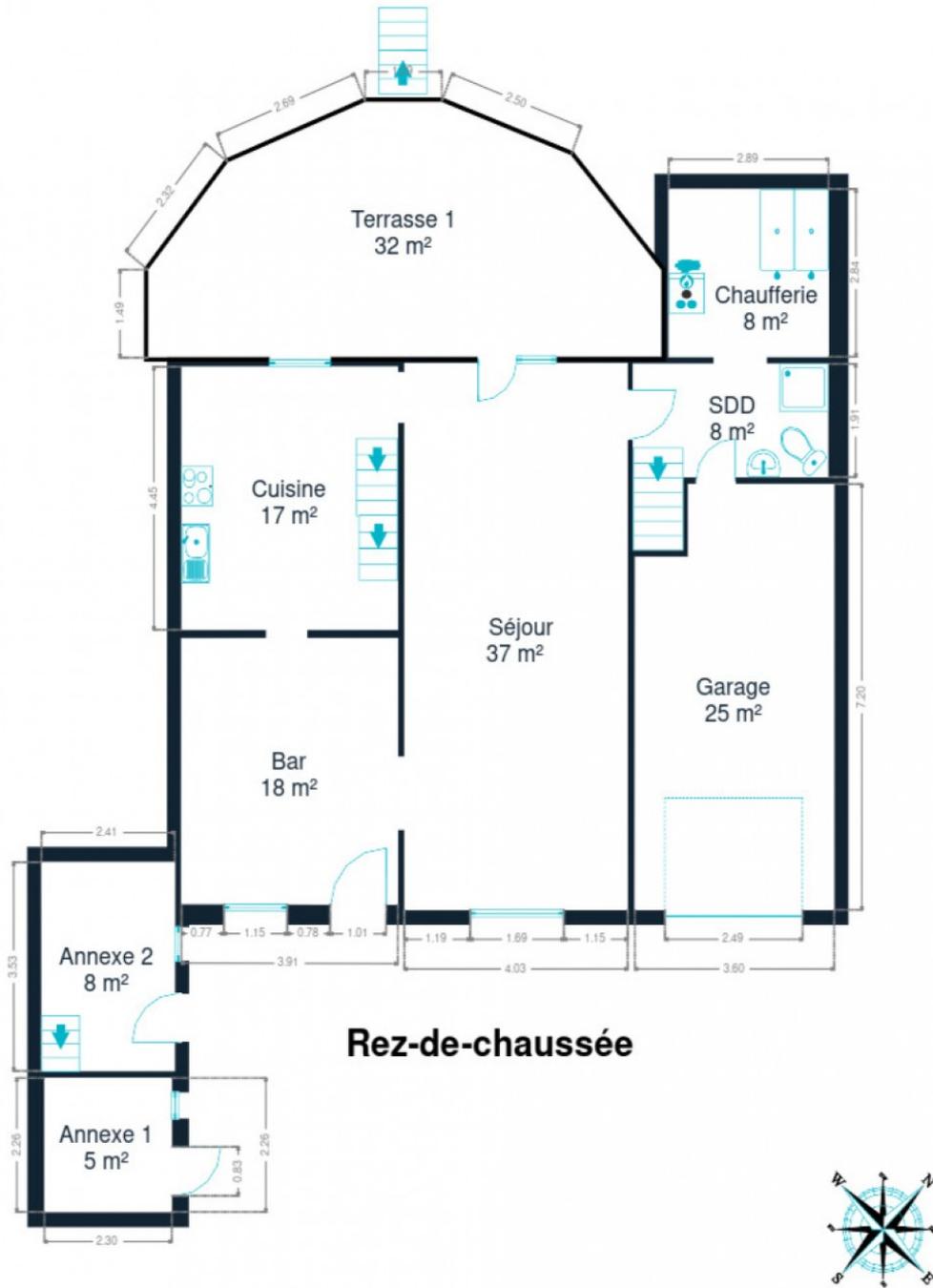


Sous-sol



Sarah

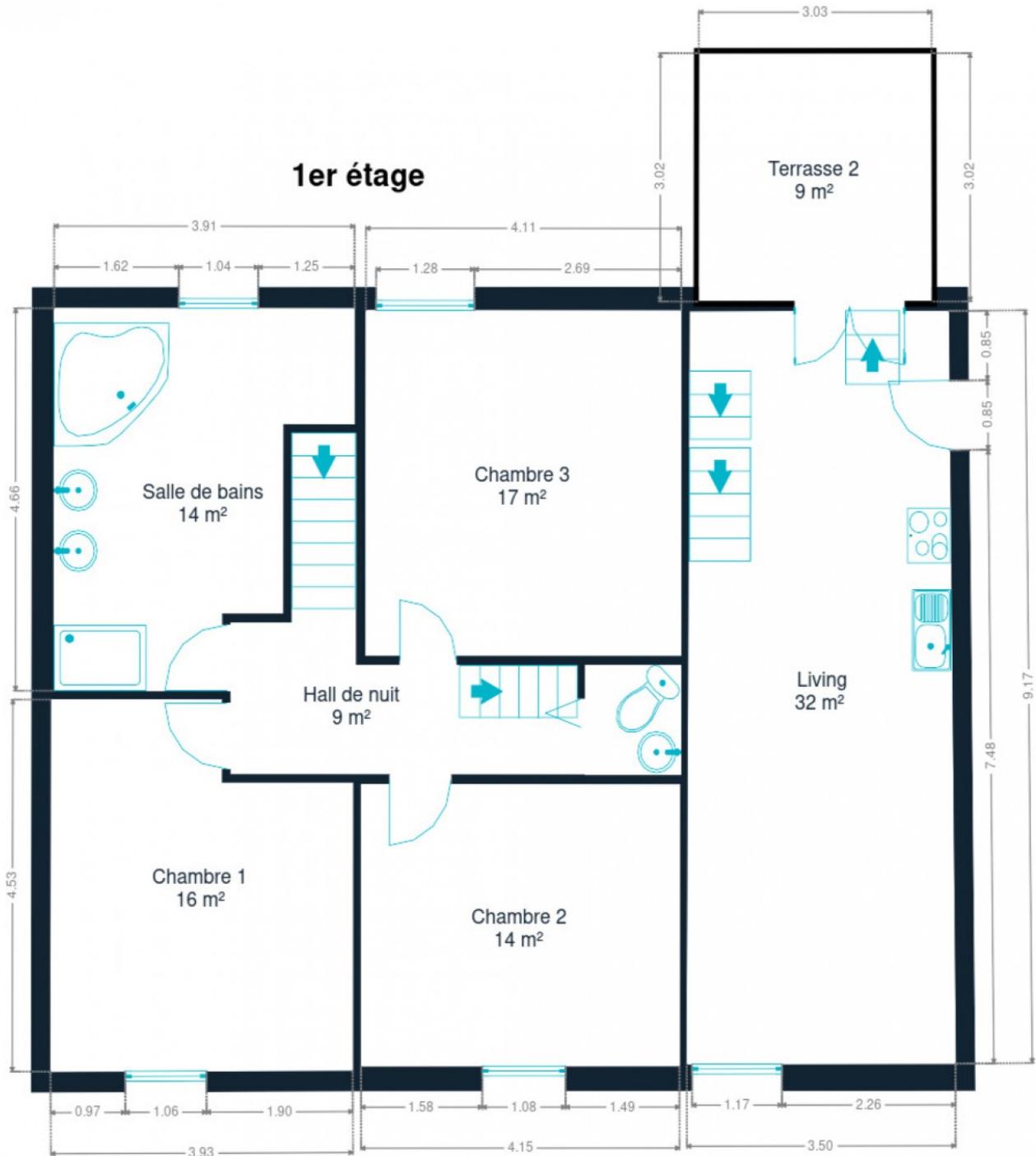
+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be



Rez-de-chaussée



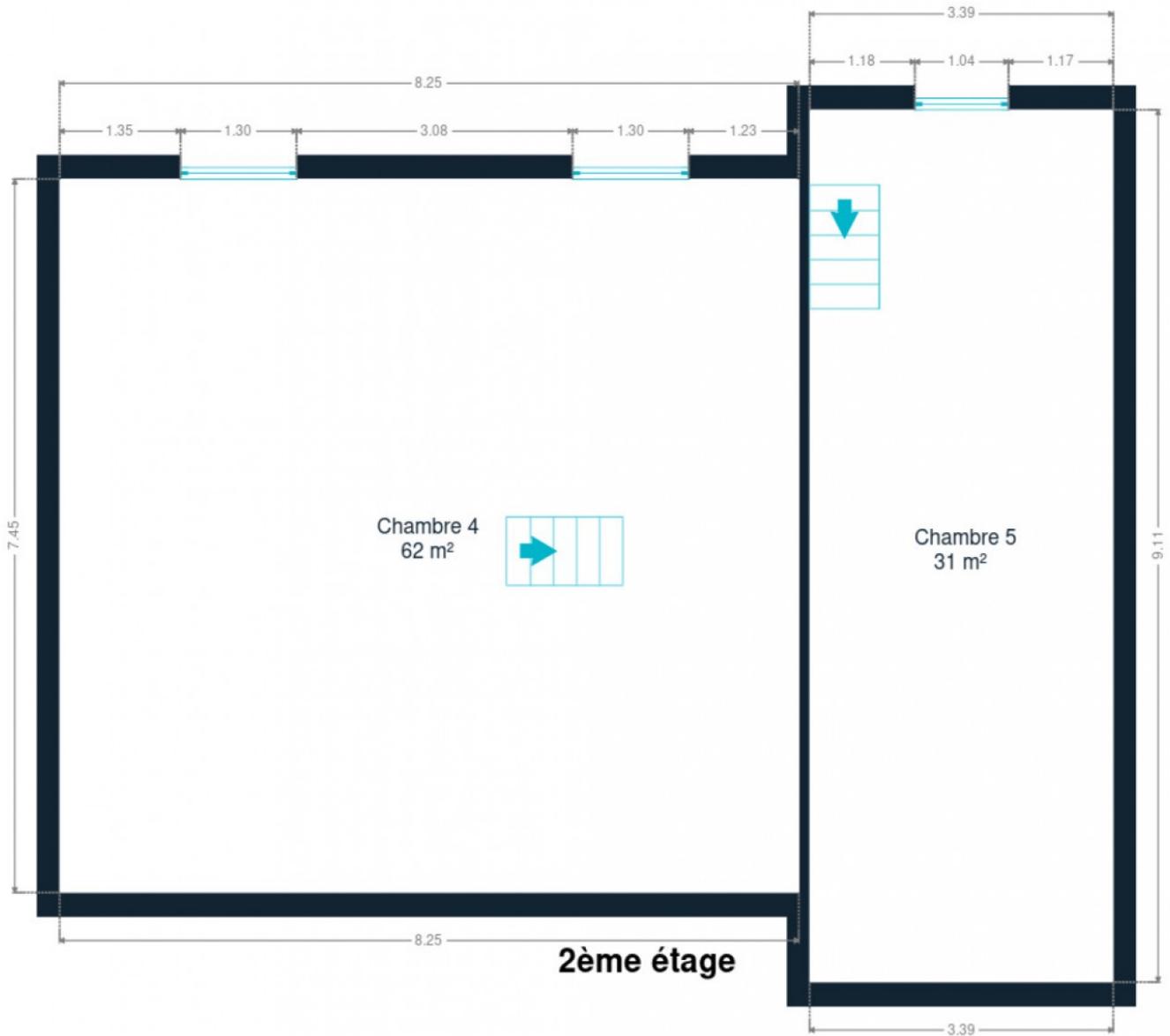
Sarah
+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be



1er étage



Sarah
+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be



2ème étage

2ème étage



Sarah
+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc pvc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Peinte

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois

Vitrage double

Couleur imitation bois



Sarah

+32 479 95 10 45

sarah.brusselmans@weinvest.be

Installation

Compteur électrique
Chauffage

Bi-horaire

Type central
Nature mazout

Radiateur(s)

Chappee

Individuel

Prise tv

Oui

Adsl

Compt. d'eau

TV

Téléphone

Internet

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2000 L



Sarah

+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	4300 m
Accès autoroutier	3100 m

Écoles

École de Santé	2094 m
----------------	--------



Sarah

+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de transit	MESNIL-EGLISE Eglise	27 m
Station de transit	FINNEVAUX Château	1101 m
Station de transit	FINNEVAUX Centre	1402 m
Station de transit	FINNEVAUX Les Tiges	1550 m
Hébergement	Au Pré Bonheur	2118 m
Physiothérapeute	Denoiseux / Philippe	2211 m
Entrepreneur général	Martin Ch Travaux Sprl	2266 m
Hébergement	La Source de Manon - Gite, vakantiehuis, Ardennes,...	2370 m
Santé	Insid'Up	2390 m
Couvreur	Hancart Vincent "Toitures - Zinguerie"	2715 m
Entreprise de déménagement	Eric Botton / Transports	2744 m



Sarah

+32 479 95 10 45
sarah.brusselmans@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

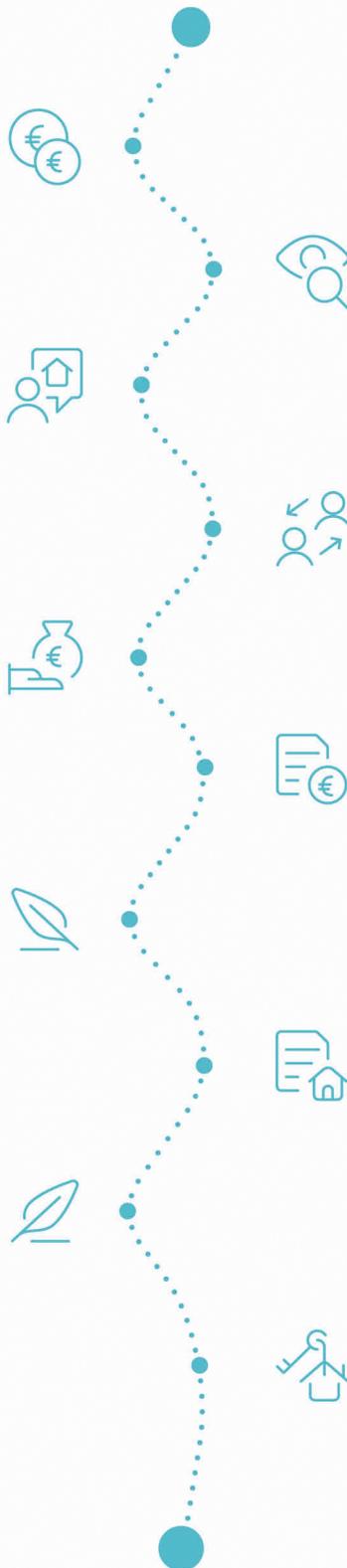
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)