



## À VENDRE - DOMINICAINES

RUE DES DOMINICAINES 3 3 - 5590 Ciney

**249 000 €**



73 m<sup>2</sup>



2 chambres

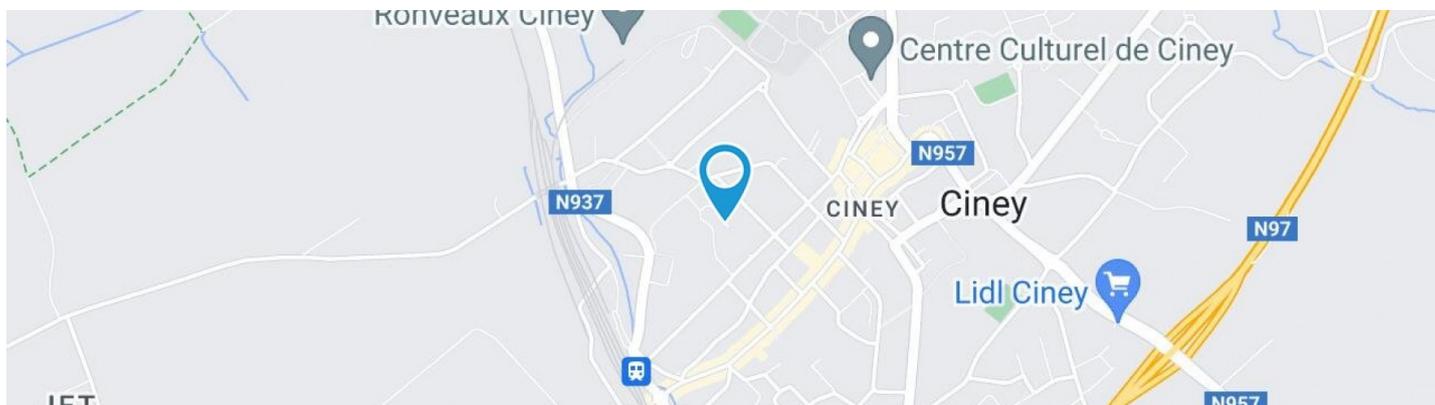


PEB B



**Cécile**  
We Invest

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

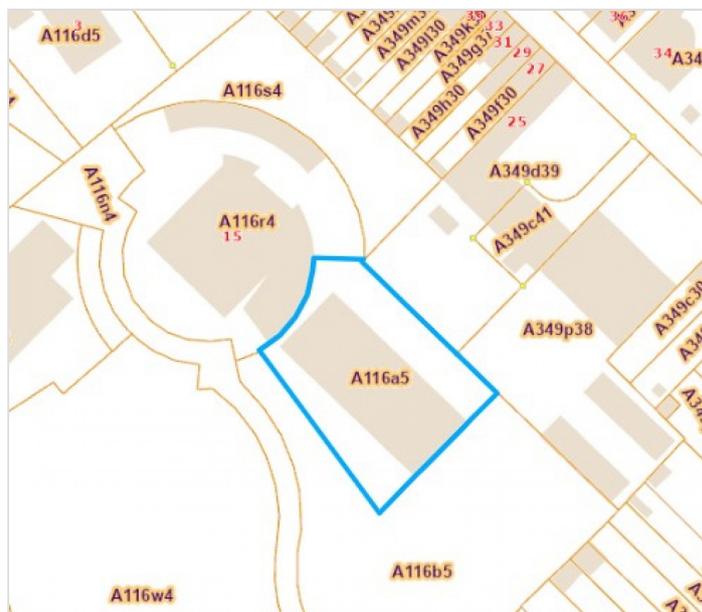


### Adresse du bien

RUE DES DOMINICAINES 3  
5590 Ciney

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>0.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>0 m</b>
Surface de la parcelle	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>0.00 m</b>
Orientation	



\*Informations provenant du site du cadastre

\* 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 **Excellent**

Surface habitable **73 m<sup>2</sup>**

Nombre de pièces **8**

Nombre de chambre(s) **2**

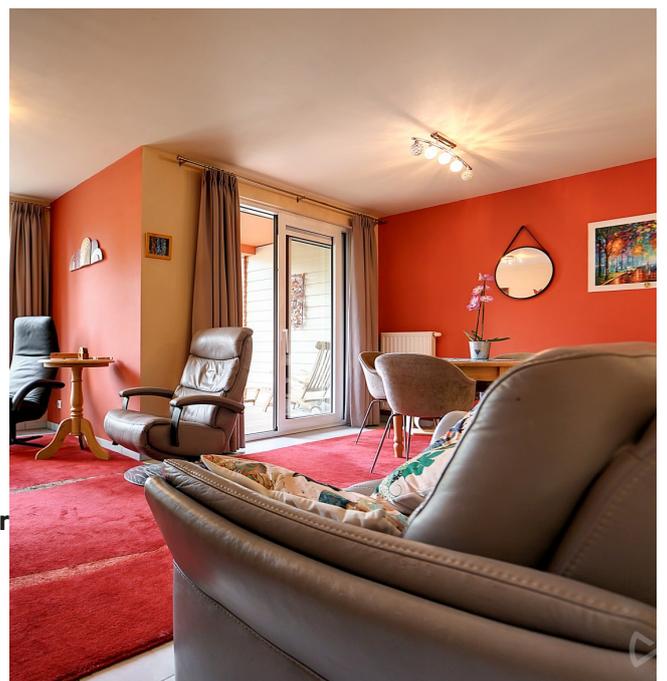
Nombre de salle de bains **2**

**Appartement**

Vidéo reel(url) **<https://youtube.com/shorts>**

Environnement **Calme**

Nombre de terrasses **1**



**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.

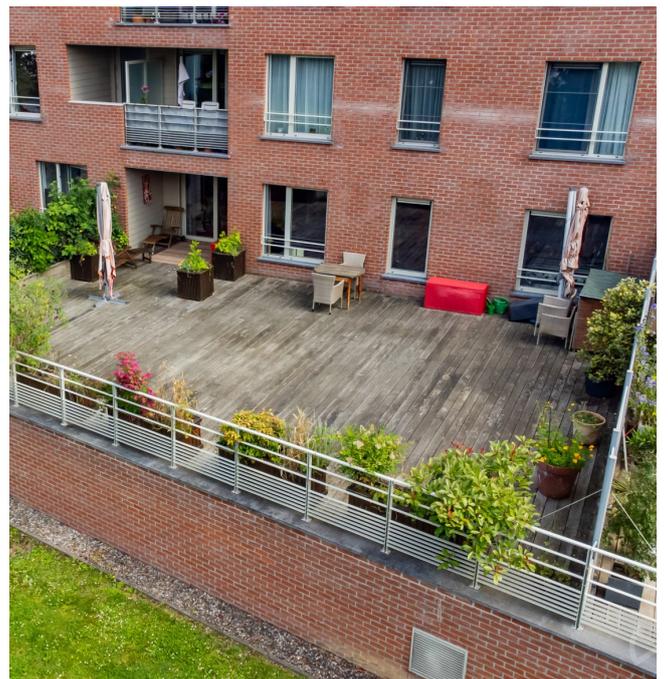
## Extérieur

Terrasse (terrain droit)

**100 m<sup>2</sup>**

**Sol bois**

**Orientation ouest**



**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 **73 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie**

5ème étage **3 m<sup>2</sup>**

**Grenier**



**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 - 29.32 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.13 m** - Largeur : **5.91 m**

Accès	<b>Terrasse</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Ouvert sur	<b>Cuisine</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.43 m</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>


**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 - 0.00 m<sup>2</sup>**

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	<b>2.43 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Ouvert sur	<b>Living</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type induction</b>
	<b>De la marque Progress</b>

Hotte	<b>Type hotte sous-encastree</b>
	<b>Évacuation à recyclage</b>
	<b>De la marque Progress</b>
Frigo	<b>Type encastré avec congélateur</b>
	<b>De la marque Progress</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>


**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 1 - 15.05 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.40 m** - Largeur : **2.87 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Parquet</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.42 m</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>


**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 2 - 11.12 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.83 m** - Largeur : **2.67 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.42 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**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 - 5.63 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.86 m** - Largeur : **2.33 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.43 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Baignoire	<b>1</b>
Lavabo	<b>Double</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Mobiliers	<b>Oui</b>


**Cécile**

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

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.10 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.39 m** - Largeur : **3.49 m**

Porte

**Type battante**
**Anti-effraction**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2.42 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Parlophone

**Oui**

Prise(s) électrique(s)

**2**
**Rez-de-chaussée - Wc - 1.49 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.66 m** - Largeur : **0.89 m**

WC

**Suspendu**

Lavabo

**Simple**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2.20 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**
**Rez-de-chaussée - Buanderie - 1.97 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.52 m** - Largeur : **1.29 m**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2.20 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**1**

**Cécile**

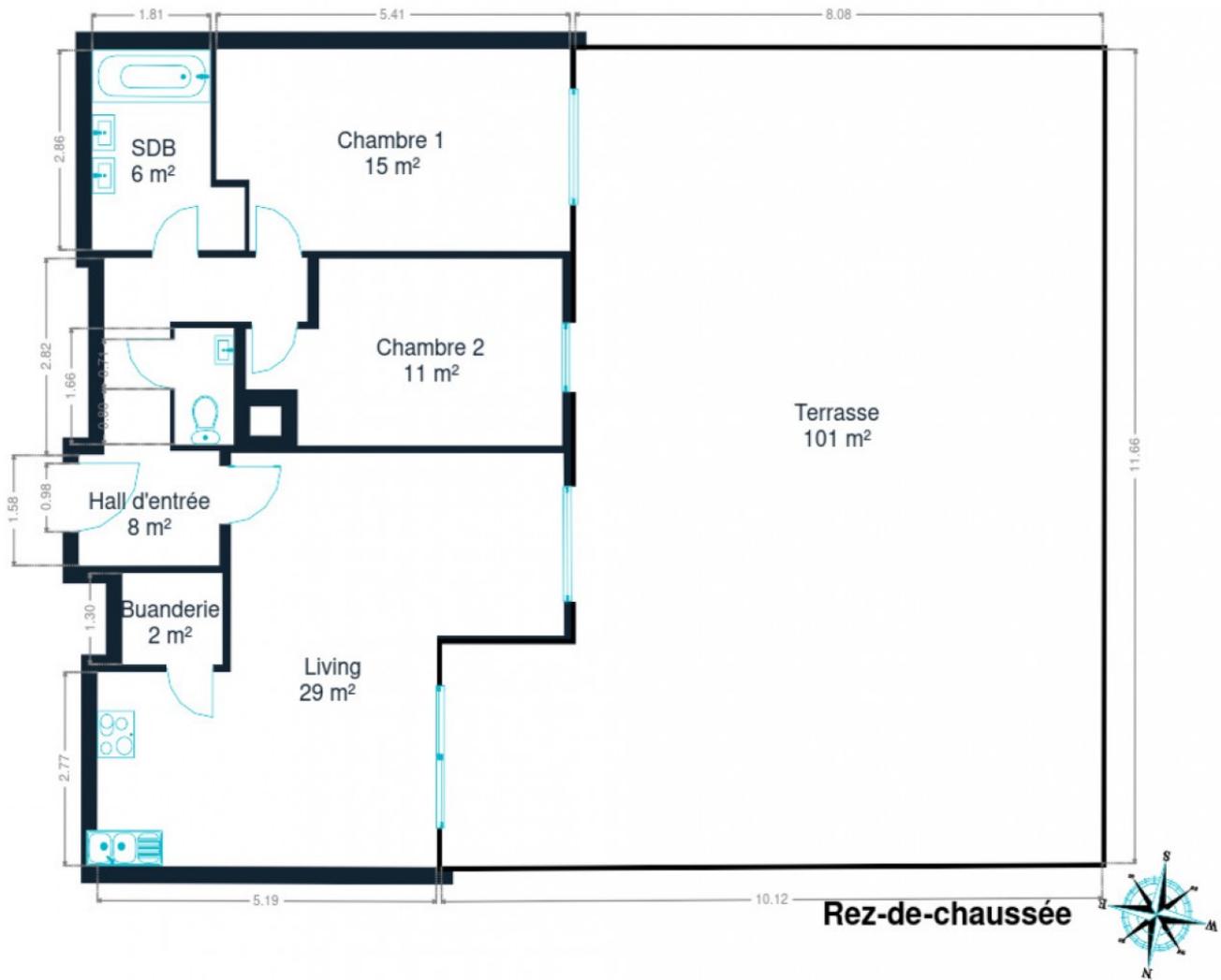
 +32 470 82 39 43  
 cecile.v@weinvest.be

**5ème étage - Grenier - 2.99 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.14 m** - Largeur : **1.40 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.06 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

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

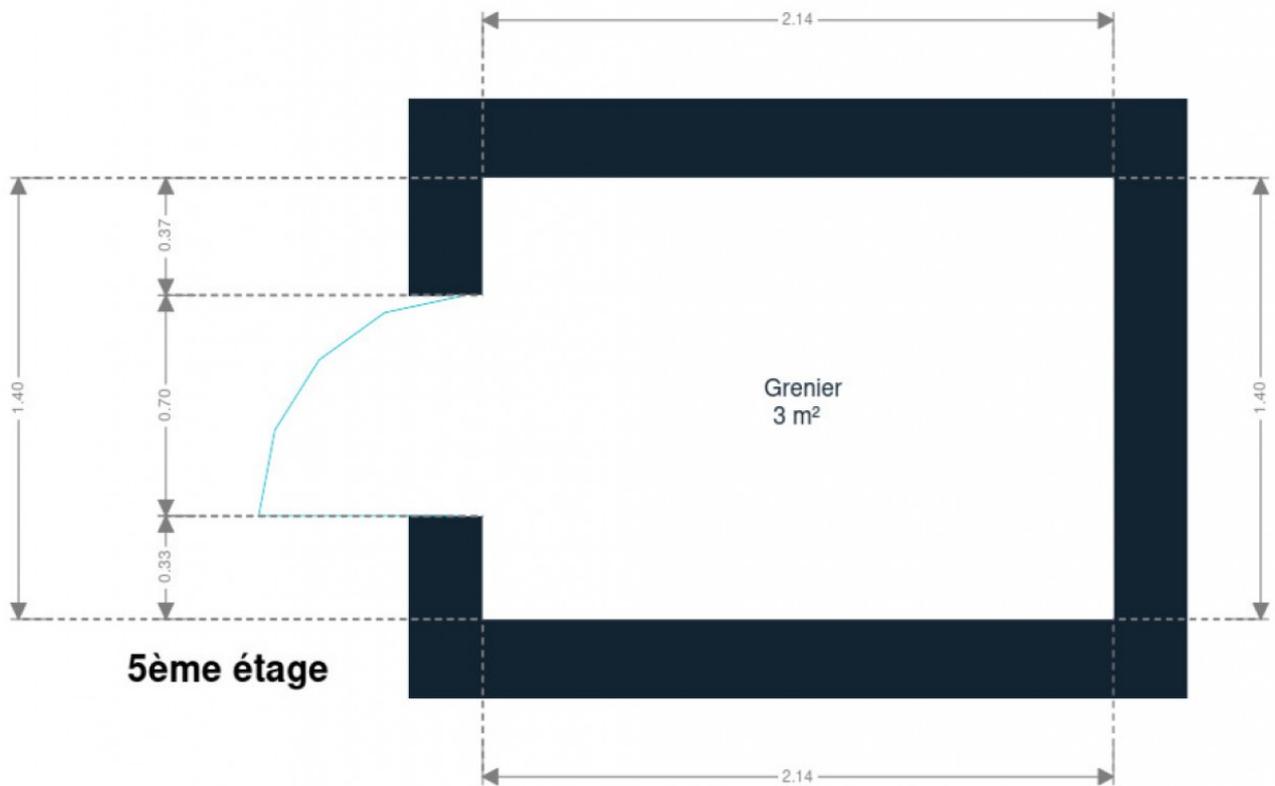




Rez-de-chaussée



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



5ème étage



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

## Technique



### PEB

Emission co2	<b>25.30</b>
Conso. théorique	<b>144 kwh/an</b>
Conso. spécifique	<b>12632.95 kwh/m².an</b>
Code unique	<b>Rwpeb-001468.4</b>
Classe énergétique	<b>B</b>

### Châssis

Châssis	<b>Matière pvc</b>
	<b>Couleur blanc crème</b>
	<b>Vitrage double</b>

### Installation

Ventilation	<b>Double flux</b>
Parlophone	<b>Oui</b>
Chauffage	<b>Type central</b>
	<b>Nature gaz</b>
	<b>Mode radiateur(s)</b>
	<b>Chaudière thermostat d'ambiance Oui</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>



**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.

## Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	9000 m

## Écoles

École fondamentale de la Providence	8 minutes	567 m
Epasc Ciney	8 minutes	586 m
Institut de la Providence	8 minutes	641 m



*Cécile*

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

## Points d'intérêts

Médecin	Abdi Roudbar Médecin Généraliste	<b>6 minutes</b>	<b>133 m</b>
Restaurant	Fa Lai	<b>4 minutes</b>	<b>290 m</b>
Pharmacie	Pharmacie du Condroz	<b>4 minutes</b>	<b>309 m</b>
Galerie d'art	Art decor luxe shop	<b>4 minutes</b>	<b>326 m</b>
Agence de Voyage	Destination Condroz-Famenne	<b>5 minutes</b>	<b>378 m</b>
Restaurant	Il San Marino	<b>3 minutes</b>	<b>460 m</b>
Gare	Gare de Ciney	<b>2 minutes</b>	<b>465 m</b>
Hôpital	Centre médical de Ciney	<b>7 minutes</b>	<b>486 m</b>
Finance	Patrick LAMBINET & Agathe GENIN, Notaires à Ciney	<b>7 minutes</b>	<b>646 m</b>
Magasin de vêtements	Pointcarré	<b>8 minutes</b>	<b>1167 m</b>
Magasin de meubles	Mr.Bricolage Ciney	<b>8 minutes</b>	<b>1253 m</b>



*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.](#)