



À VENDRE - 6012260

Rue de la clef 8 4620 - Fléron

149 000 €



97 m²



0 chambres



PEB /



IPI : 516326

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la clef 8
4620 Fléron

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **6.00 m**

Orientation **Nord**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	97 m²
Surface totale	97 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	3
	Bureaux
Environnement	Zone d'habitation





Intérieur

Rez-de-chaussée **77 m²**

Rez commercial, wc, escalier

Sous-sol **20 m²**

Cuisine, escalier



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Rez commercial - 72.96 m²

 Longueur : **11.24 m** - Largeur : **7.45 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Porte	Pvc	Prise(s) électrique(s)	41
	Double	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Prise téléphone	Oui
Air conditionné	Chaud-froid	Prise réseau	Oui
		Type de plafond	Faux-plafond



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Wc - 1.92 m²

 Longueur : **1.47 m** - Largeur : **1.31 m**

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	Faux-plafond
Sol	Carrelage	Éclairage	Point lumineux au plafond



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


Sous-sol - Cuisine - 17.12 m²

 Longueur : **5.34 m** - Largeur : **3.20 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Non-équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox

Plaque de cuisson	Type électrique
Frigo	Type externe
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur électrique



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.43 m²Longueur : **2.77 m** - Largeur : **0.88 m****Sous-sol - Escalier - 2.91 m²**Longueur : **3.18 m** - Largeur : **0.91 m***Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Récapitulatif des mètres
Longueur
Largeur
Superficie
Rez-de-chaussée

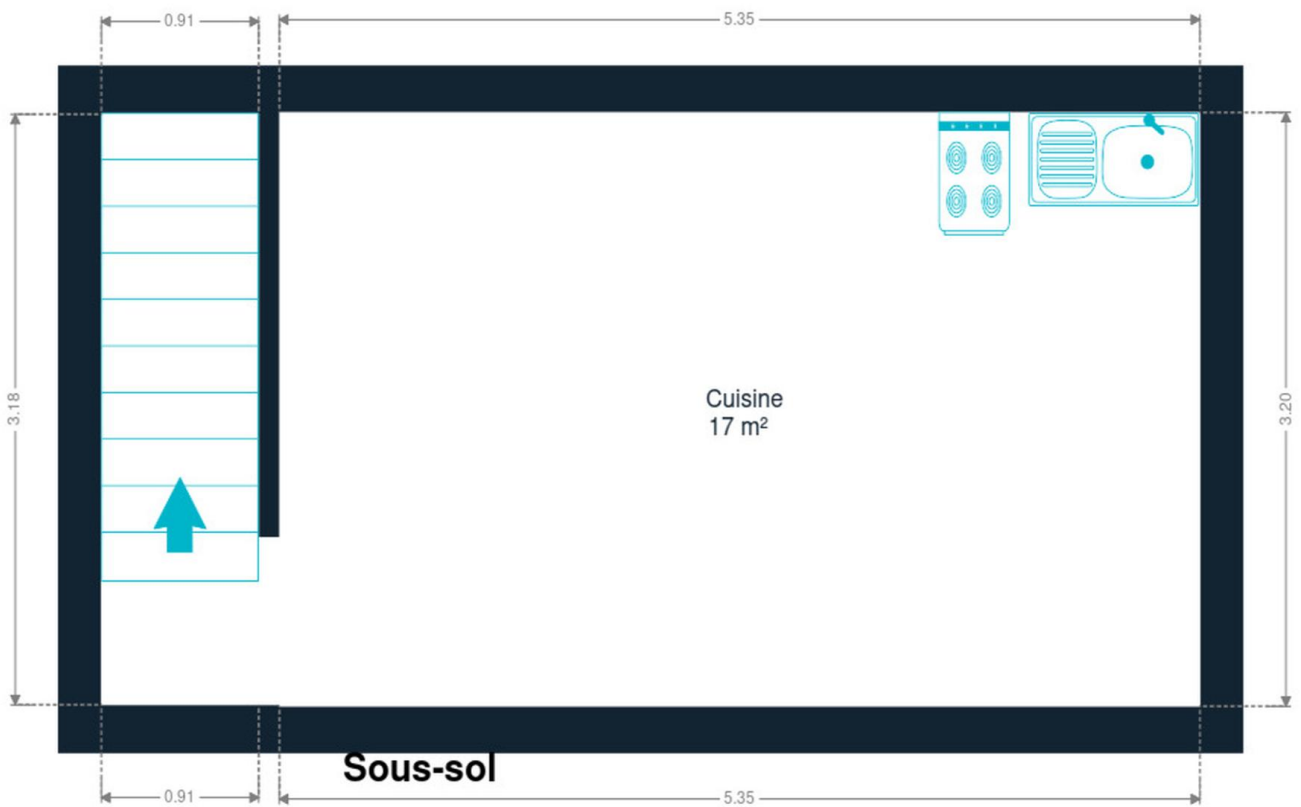
Rez commercial	11.24 m	7.45 m	72.96 m ²
Wc	1.47 m	1.31 m	1.92 m ²
Escalier	2.77 m	0.88 m	2.43 m ²

Sous-sol

Cuisine	5.34 m	3.20 m	17.12 m ²
Escalier	3.18 m	0.91 m	2.91 m ²


Julie

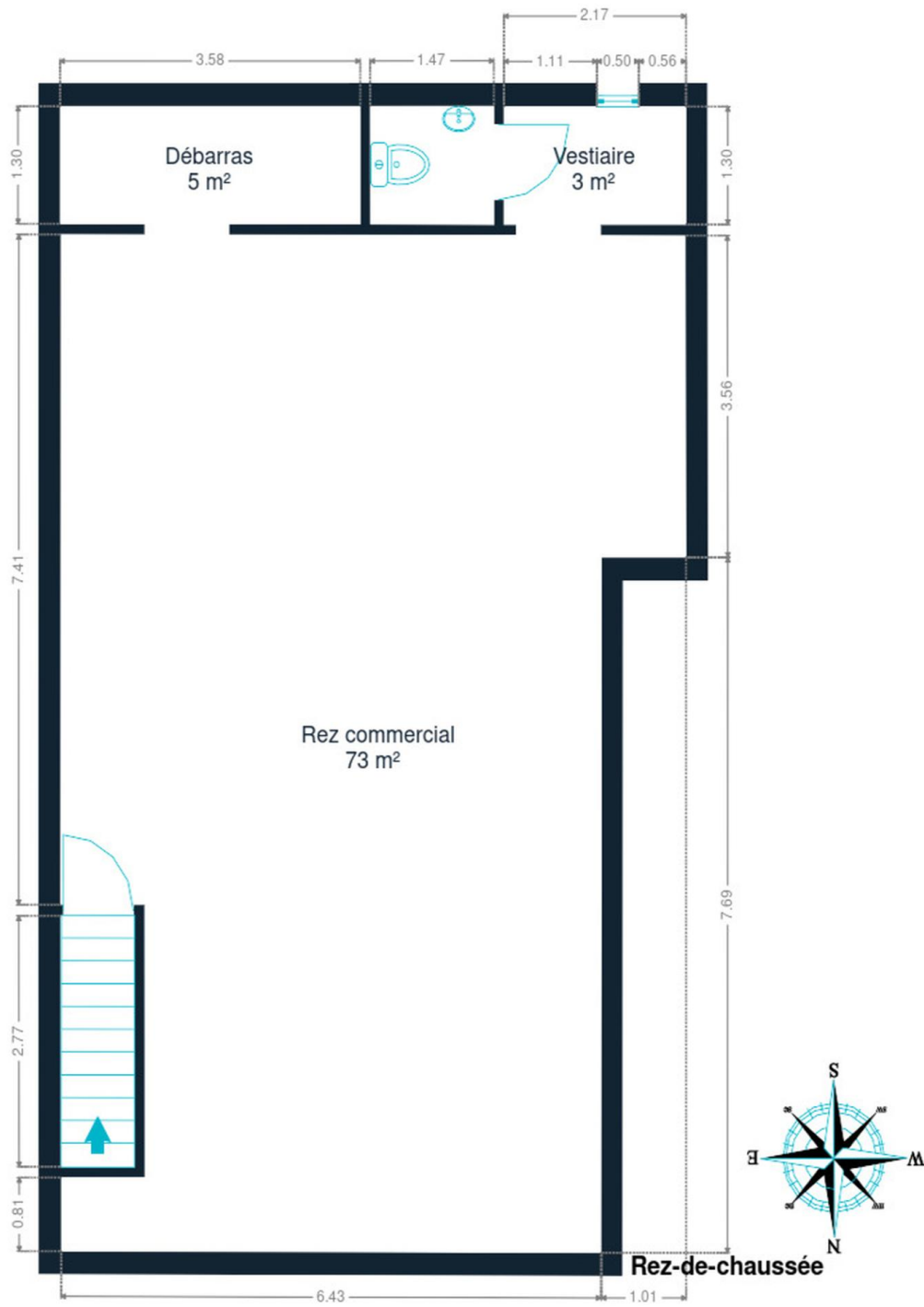
+32 495 49 65 92
julia.auquier@weinvest.be



Sous-sol



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Pvc
	Blanc
	Double

Installation

Alarme	Volumétrique
	Périmétrique
Compteur électrique	Bi-horaire
	Individuel
Chauffage	Foyers
	Électrique
	Aerotherme
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble

Frais et finances

Précompte immobilier	1461
----------------------	-------------





Transports

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	9000 m
Accès autoroutier	5000 m

Écoles

CSSJ Centre Scolaire Sainte-Julienne Administration	2 minutes	368 m
Centre scolaire Sainte Julienne DOA		370 m
Communaute Francaise		733 m



Points d'intérêts

Magasin	La Fromagée	26 m
Réparation de voiture	Midas	49 m
Réparation de voiture	Auto5 Fleron	278 m
Restaurant	Lunch Garden Fléron	393 m
Station de bus	FLERON Terminus (stationnement)	446 m
Banque	ING Fleron - Agent Independant	473 m
Restaurant	Le Grain de Sel	569 m
Magasin	POTTIER Traiteur - Boucherie - Charcuterie	596 m
Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	823 m
Hôpital	SYNLAB Fléron Plateau - Prises de sang	1038 m
Finance	Meilleurtaux Fléron - Courtier en crédits & assu...	1293 m
Magasin	Omega	1302 m
Magasin	Re Cre Meca	1305 m
Soin des cheveux	Feeminin - Salon de coiffure et modelage d'ongles ...	1830 m
Hébergement	Le Jardin d'Épicure	1889 m



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@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

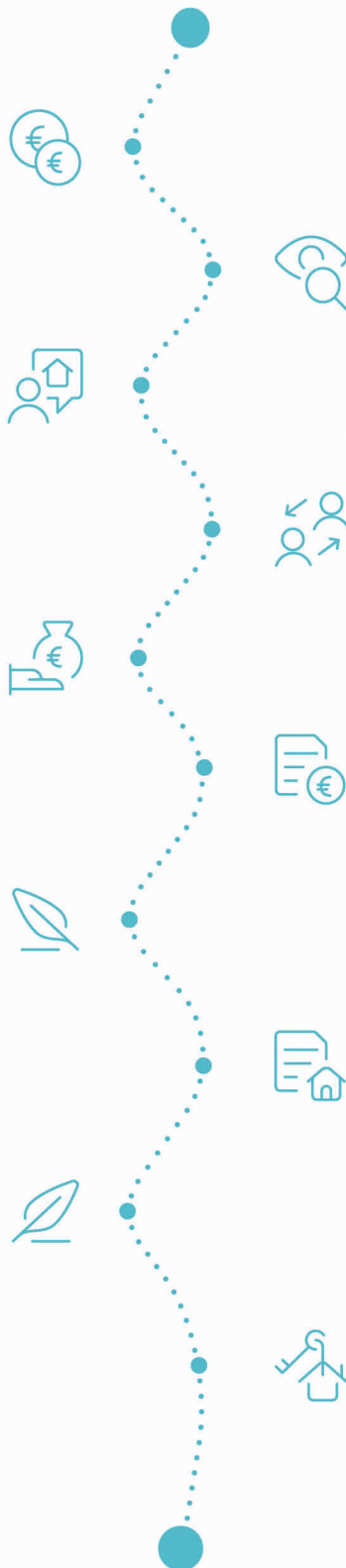
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)