



À VENDRE - Haie 24

Rue de la haie 24 1315 - Incourt

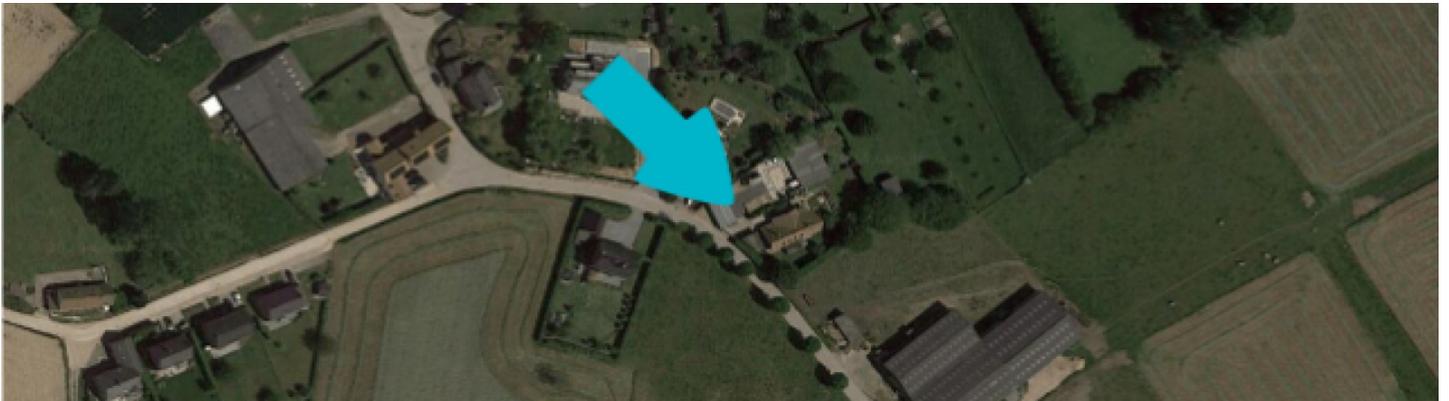
475 000 €



Alexandre
 We Invest

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la haie 24
1315 Incourt

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.60 m
Profondeur de la parcelle	50 m
Surface de la parcelle	1623.00 m²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



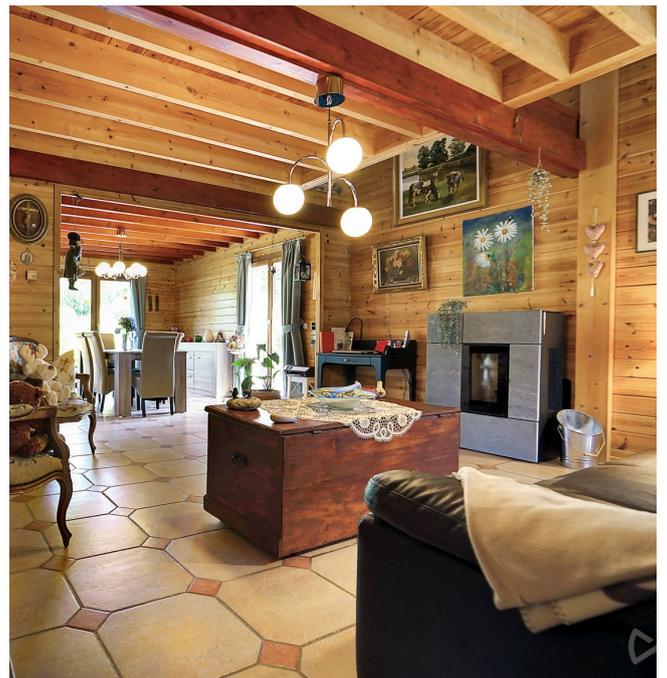
Alexandre

+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	142 m²
Surface totale	161 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Villa



Alexandre

+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1	Terrasse (terrain arrière)	
Jardin (terrain droit)	1		Orientation nord
Jardin (terrain gauche)	1	Terrasse (terrain droit)	26 m²
Parking	Place(s) 5		Sol pavés
Parking (terrain avant)	Place(s) 5		Orientation est
Terrasse (terrain arrière)	39 m²		
	Sol pavés		



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **92 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, garage, wc,
buanderie**

1er étage **69 m²**

**Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains,
mezzanine**



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.33 m²

 Longueur : **2.77 m** - Largeur : **2.56 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2.63 m
	Bois	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	1


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 41.04 m²

 Longueur : **9.74 m** - Largeur : **4.59 m**

Accès	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.60 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	6
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit avec palier



Alexandre
 +32 473 47 59 86
 alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.53 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **3.31 m**

Hauteur sous-plafond	2.59 m
Prise(s) électrique(s)	8
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Séjour
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type vitrocéramique
	De la marque BOSCH
Frigo	

Frigo	
	Type encastré combi
	De la marque BOSCH
Lave-vaisselle	
	Type intégré
	De la marque BOSCH
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque AEG
Porte	
	Type battante
	Matière bois vitrée
Fenêtre	
	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 5.78 m²

 Longueur : **2.56 m** - Largeur : **2.25 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Parquet flottant	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2.59 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 13.92 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **3.38 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.59 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	4



Alexandre
 +32 473 47 59 86
 alexandre.debonhome@weinvest.be

**1er étage - Chambre 3 - 17.70 m²**Longueur : **4.61 m** - Largeur : **3.84 m**

Accès	Balcon
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	4.41 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	4

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 9.12 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **2.23 m**

Hauteur sous-plafond	2.96 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	D'angle
WC	Classique
Lavabo	Double

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Mezzanine - 21.11 m²

 Longueur : **7.04 m** - Largeur : **3.96 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	4.05 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé		Matériaux bois
Éclairage	Point lumineux au plafond		Type avec palier droit


Alexandre

 +32 473 47 59 86
 alexandre.debonhome@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 18.92 m²Longueur : **5.97 m** - Largeur : **3.16 m**

Accès	Parking place(s) 5
Nombre de voitures	1
Porte	
	Type sectionnelle
	Matière bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.61 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Wc - 1.61 m²Longueur : **1.61 m** - Largeur : **0.99 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.64 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.85 m²Longueur : **3.31 m** - Largeur : **1.76 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.60 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

1er étage - Chambre 1 - 7.17 m²Longueur : **2.76 m** - Largeur : **2.60 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3.08 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	3

*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	2.77 m	2.56 m	5.33 m ²
Séjour	9.74 m	4.59 m	41.04 m ²
Cuisine	4.09 m	3.31 m	13.53 m ²
Bureau	2.56 m	2.25 m	5.78 m ²
Garage	5.97 m	3.16 m	18.92 m ²
Wc	1.61 m	0.99 m	1.61 m ²
Buanderie	3.31 m	1.76 m	5.85 m ²

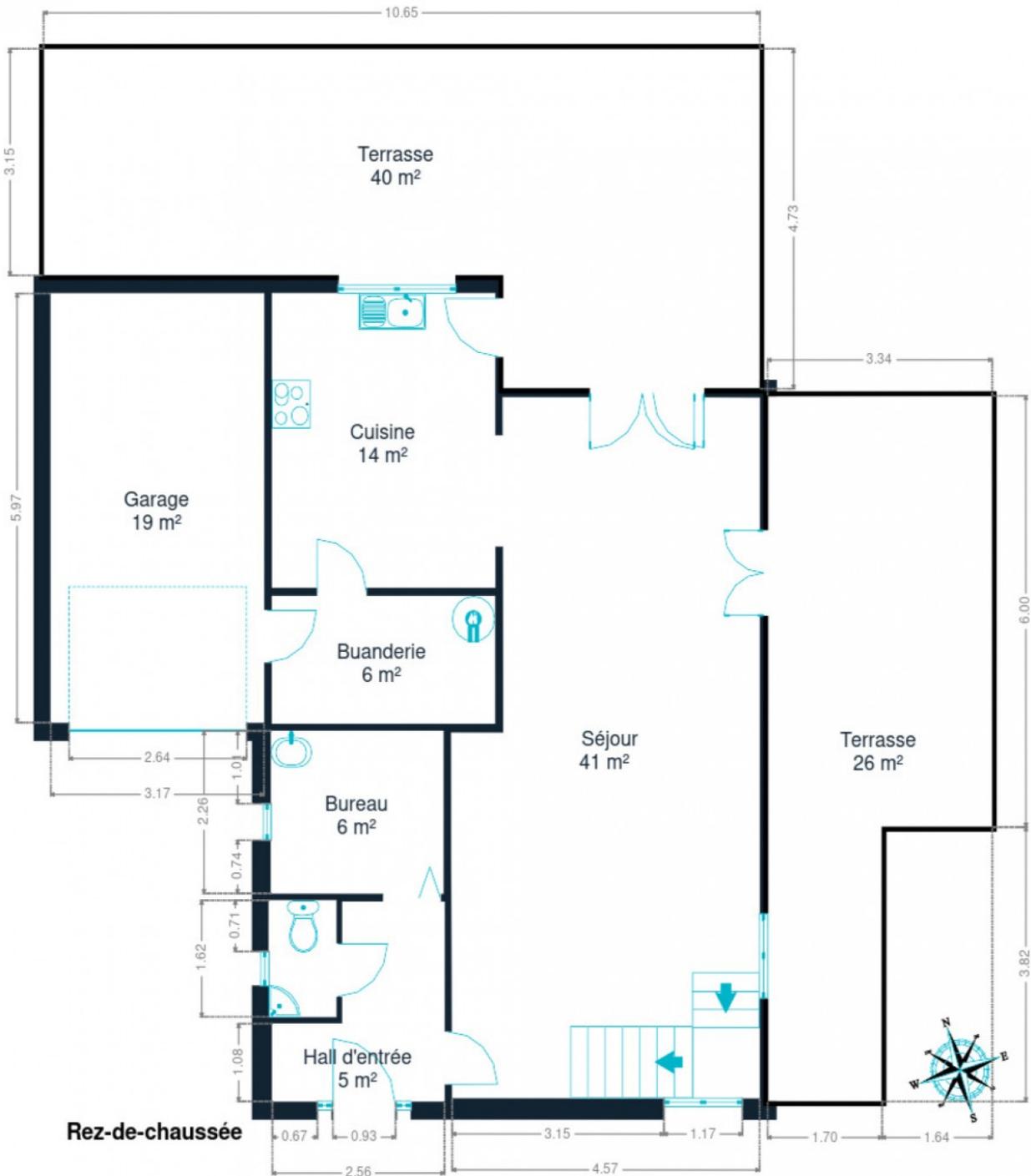
1er étage

Chambre 1	2.76 m	2.60 m	7.17 m ²
Chambre 2	4.12 m	3.38 m	13.92 m ²
Chambre 3	4.61 m	3.84 m	17.70 m ²
Salle de bains	4.09 m	2.23 m	9.12 m ²
Mezzanine	7.04 m	3.96 m	21.11 m ²

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be



1er étage



Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Technique

PEB **C**

PEB

Emission co2	3813
Conso. théorique	34051
Conso. spécifique	186
Code unique	20240325020877
Classe énergétique	C

Année

Année de construction	1997
-----------------------	-------------

Isolation

Isolation	Sols
-----------	-------------

Toiture

Zingeries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles béton

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Très bon

Châssis

Châssis	Matière bois
	Vitrage double
	Couleur imitation bois

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau

Oui

Chauffe-eau

Nombre de litres 300

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque**Nombre de panneaux 26**

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type foyers**Nature pellet électrique****Mode radiateur(s)**

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	550 m
Accès ferroviaire	7600 m
Accès autoroutier	16000 m

Points d'intérêts

Entrepreneur général	Mariusz srl - construction et rénovation bâtimen...	545 m
Médecin	Bernard Delphine	557 m
Entrepreneur général	Menuiserie Rosy Michel	581 m
Boulangerie	La Magie du Pain Magasin de Roux-Miroir	586 m
Entrepreneur général	Home Vision	813 m
Comptable	Fiduciaire Cofiges Vanderbeck Pierre	1920 m



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@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.](#)