



## À VENDRE - *bilstain*

Espace du lavoir carbonisage 2 10 - 4831 Bilstain

**390 000 €**



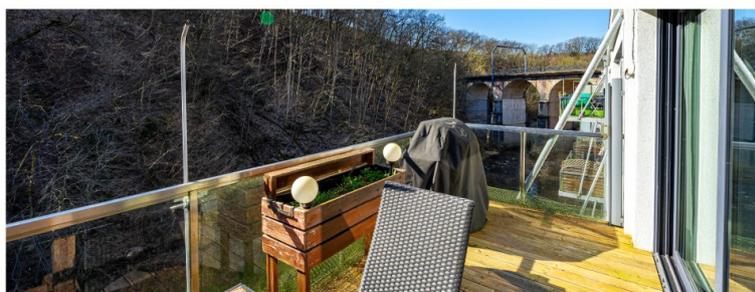
274 m<sup>2</sup>



3 chambres



PEB B



*Virginie*  
BY WE INVEST

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



### Adresse du bien

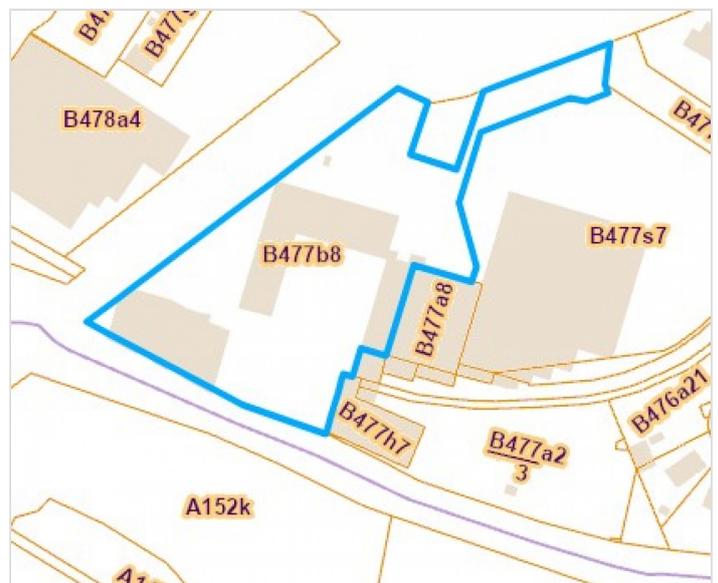
Espace du lavoir carbonisage 2  
4831 Bilstain

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade **13.00 m**

Orientation **Nord-est**

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



\*Informations provenant du site du cadastre



*Virginie*  
+32 484 06 10 00  
virginie.wilkin@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	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>274 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>282 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Etage	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>15</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>



*Virginia*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

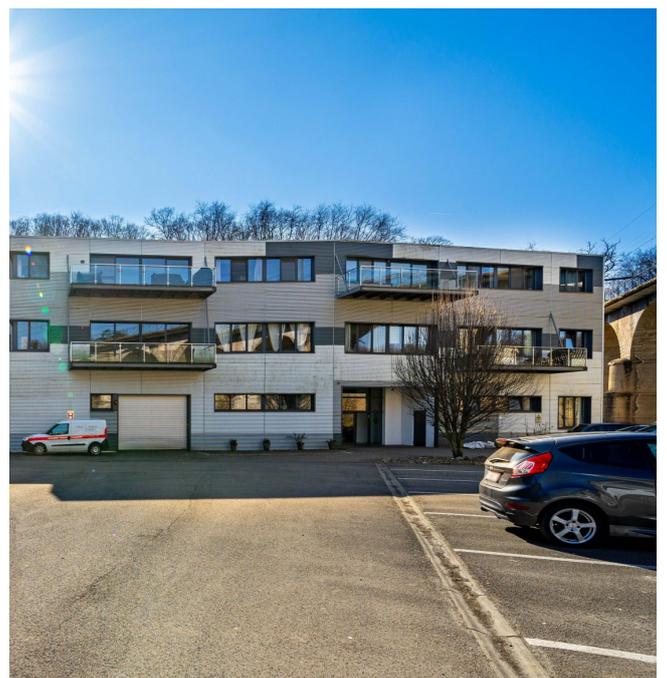


Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Extérieur

Parking (terrain avant)

**Place(s) 1**



*Virginie*  
+32 484 06 10 00  
virginie.wilkin@weininvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

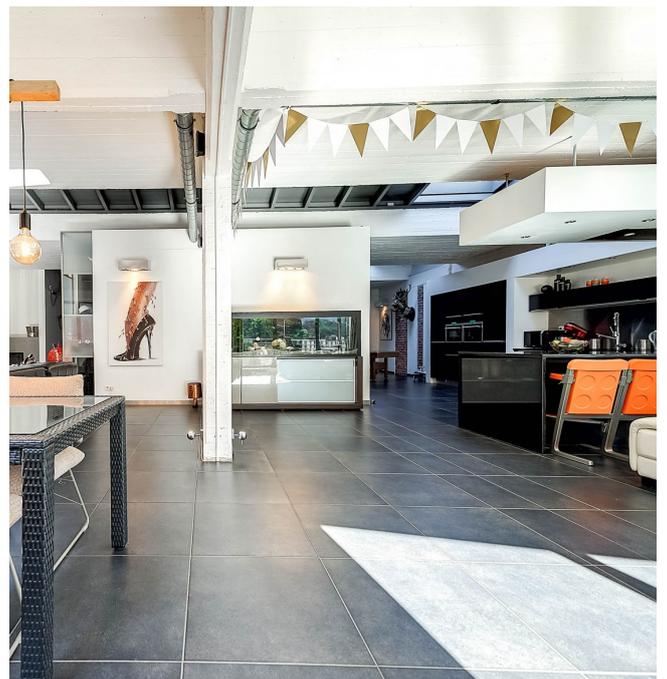
## Intérieur

Rez-de-chaussée **8 m<sup>2</sup>**

Cave

2ème étage **274 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, arrière cuisine, hall, vestiaire chambre 3, salle de bains, dressing, bureau, wc, buanderie,**



*Virginie*  
+32 484 06 10 00  
virginie.wilkin@weininvest.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 - Hall d'entrée - 15.11 m<sup>2</sup>

Longueur : **6.21 m** - Largeur : **4.08 m**

Porte	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

Hauteur sous-plafond	<b>3,80 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weininvest.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 - Séjour - 92.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 12.68 m - Largeur : 11.73 m

Accès	<b>Terrasse</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Porte		Éclairage	<b>Point lumineux mural au plafond</b>
	<b>Matière aluminium vitrée</b>	Chauffage	
	<b>Vitrage double</b>		<b>Poêle à pellet</b>
Fenêtre			<b>Par le sol</b>
	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>		<b>Insert gaz</b>
	<b>Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>10</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>



*Virginie*

+32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@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.

## 2ème étage - Cuisine - 35.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.46 m - Largeur : 3.43 m

Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Four vapeur	<b>De la marque Siemens</b>
Évier	<b>Simple</b>
Plaque de cuisson	<b>Type induction</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Hotte	<b>Type hotte sous-encastree</b>
Frigo	<b>Type avec congélateur encastré</b>

Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Four	<b>De la marque Siemens</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weininvest.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 - Chambre 1 - 16.36 m<sup>2</sup>

Longueur : **4.28 m** - Largeur : **3.99 m**

Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@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 - Chambre 2 - 19.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.03 m - Largeur : 3.59 m

Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants</b>	Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Chauffage	<b>Par le sol</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@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 - Chambre 3 - 18.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.48 m - Largeur : 3.45 m

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,95 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weininvest.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 - Salle de bains - 18.55 m<sup>2</sup>

Longueur : **4.83 m** - Largeur : **3.83 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>	WC	<b>Suspendu</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>	Lavabo	<b>Double</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>	Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Douche	<b>Italienne</b>	Chauffage	<b>Par le sol</b>
Baignoire	<b>Centrale</b>	Sol	<b>Carrelage</b>



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@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 - Bureau - 9.84 m<sup>2</sup>**

Longueur : **3.56 m** - Largeur : **3.00 m**

Fenêtre	<b>Vitrage simple</b>	Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>		



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@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 - Vestiaire - 17.33 m<sup>2</sup>

Longueur : **5.16 m** - Largeur : **3.36 m**

Sol	<b>Carrelage</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>		



*Virginie*  
 +32 484 06 10 00  
 virginie.wilkin@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Cave - 7.73 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.79 m** - Largeur : **2.04 m**

Sol	<b>Béton</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**2ème étage - Dressing - 4.08 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.54 m** - Largeur : **1.61 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,95 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**2ème étage - Wc - 2.27 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.34 m** - Largeur : **0.97 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,95 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**2ème étage - Buanderie - 7.53 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.10 m** - Largeur : **2.24 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

**2ème étage - Arrière cuisine - 4.01 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.38 m** - Largeur : **1.68 m**

Éclairage	<b>Mural</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,90 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**2ème étage - Hall - 12.30 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.84 m** - Largeur : **2.90 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,95 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Éclairage	<b>Mural</b>

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

### Rez-de-chaussée

Cave	3.79 m	2.04 m	7.73 m <sup>2</sup>
------	--------	--------	---------------------

### 2ème étage

Hall d'entrée	6.21 m	4.08 m	15.11 m <sup>2</sup>
Séjour	12.68 m	11.73 m	92.10 m <sup>2</sup>
Cuisine	10.46 m	3.43 m	35.99 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.28 m	3.99 m	16.36 m <sup>2</sup>
Chambre 2	6.03 m	3.59 m	19.36 m <sup>2</sup>
Chambre 3	5.48 m	3.45 m	18.94 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.83 m	3.83 m	18.55 m <sup>2</sup>
Dressing	2.54 m	1.61 m	4.08 m <sup>2</sup>
Bureau	3.56 m	3.00 m	9.84 m <sup>2</sup>
Wc	2.34 m	0.97 m	2.27 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.10 m	2.24 m	7.53 m <sup>2</sup>
Arrière cuisine	2.38 m	1.68 m	4.01 m <sup>2</sup>
Hall	6.84 m	2.90 m	12.30 m <sup>2</sup>
Vestiaire	5.16 m	3.36 m	17.33 m <sup>2</sup>



Virginie

+32 484 06 10 00

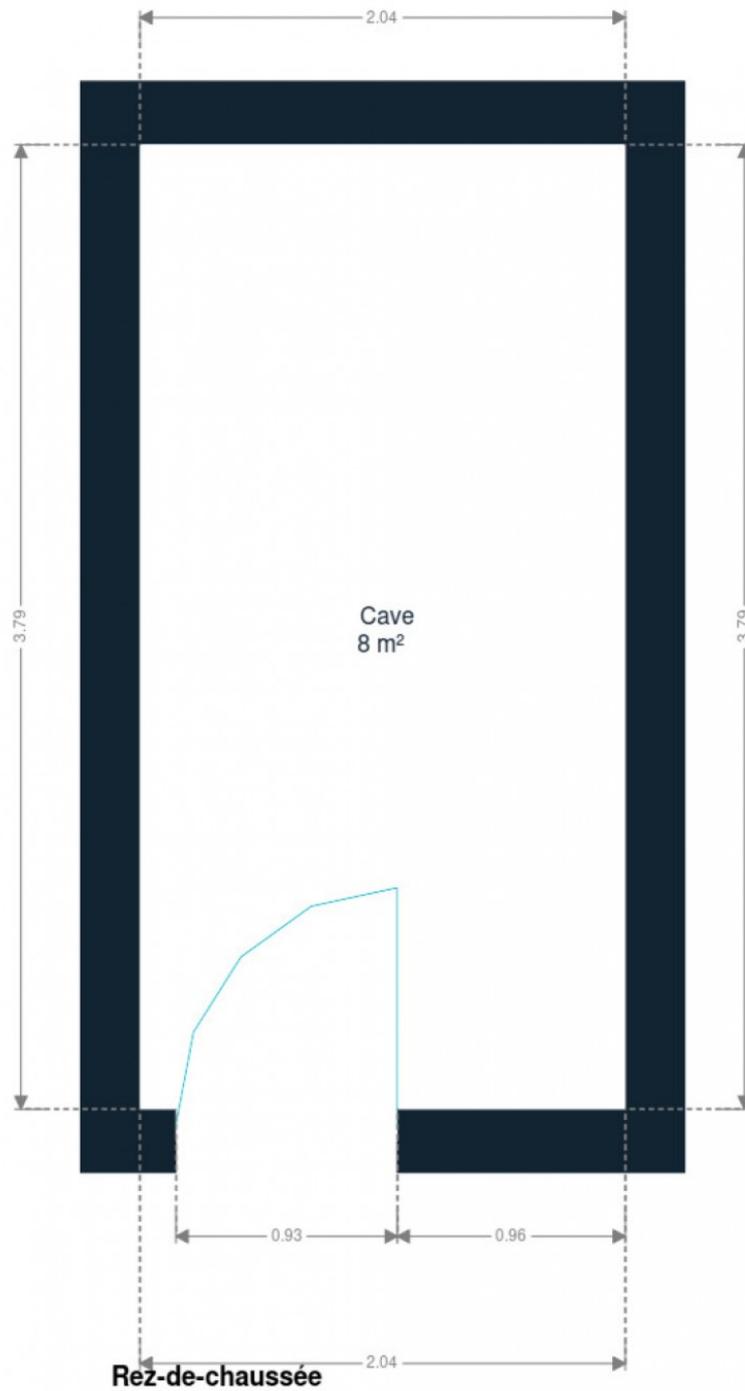
virginie.wilkin@weinvest.be



2ème étage



*Virginie*  
+32 484 06 10 00  
virginie.wilkin@weininvest.be



Rez-de-chaussée



*Virginie*  
+32 484 06 10 00  
virginie.wilkin@weininvest.be

## Technique

### PEB

Classe énergétique

**B**

### Année

Année de rénovation

**2011**

### Toiture

État

**Bon**

Couverture

**Plateforme roofing**

### Façade

Matériaux façade

**Aluminium****Crépis**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Matière aluminium****Année 2010****Couleur gris anthracite****Vitrage double***Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

## Installation

Compteur gaz	<b>Oui</b>
Domotique	<b>Lumière</b>
Ventilation	<b>Double flux</b>
Chauffe-eau	<b>Nombre de litres 200</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	<b>Type central</b>
	<b>Nature gaz</b>
	<b>Mode par le sol</b>
	<b>Chaudière type à ventouse</b>
	<b>Marque bulex</b>
	<b>Année 2023</b>
	<b>Thermostat d'ambiance Oui</b>
Compt. d'eau	<b>Individuel</b>
Ascenseur	<b>Oui</b>
Internet	<b>Fibre optique</b>



*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@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	<b>300 m</b>
Accès ferroviaire	<b>2000 m</b>
Accès autoroutier	<b>6700 m</b>

## Écoles

Gimnase	<b>492 m</b>
Centre scolaire spécialisé Saint-Joseph	<b>841 m</b>
Ecoles Fondamentales	<b>843 m</b>



## Points d'intérêts

Entrepreneur général	Menuiserie Henri Lekeu	<b>293 m</b>
Gare	Dolhain-Gileppe	<b>337 m</b>
Hôtel de ville	Village de Limbourg	<b>510 m</b>
Médecin	Degros / Emile	<b>610 m</b>
Magasin de vêtements	D.D.Tex sprl	<b>633 m</b>
Banque	ING Limbourg - Agent Independant	<b>907 m</b>
Soin des cheveux	Styling Coiffure scri	<b>925 m</b>
Agence d'assurance	Mutualia, Mutualité Neutre	<b>946 m</b>
Santé	Centre d'accueil les Heures Claires	<b>1231 m</b>
Entrepreneur général	Euro-Fencing	<b>1276 m</b>
Magasin d'électronique	BURO PLUS - Informatique	<b>1803 m</b>



*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@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.](#)