



À VENDRE - *bilstain*

Espace du lavoir carbonisage 2 10 - 4831 Bilstain

390 000 €



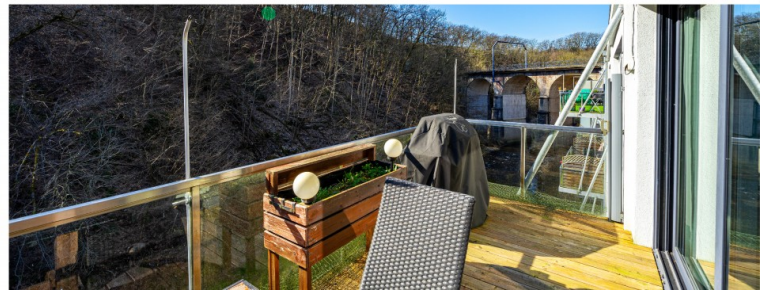
274 m²



3 chambres



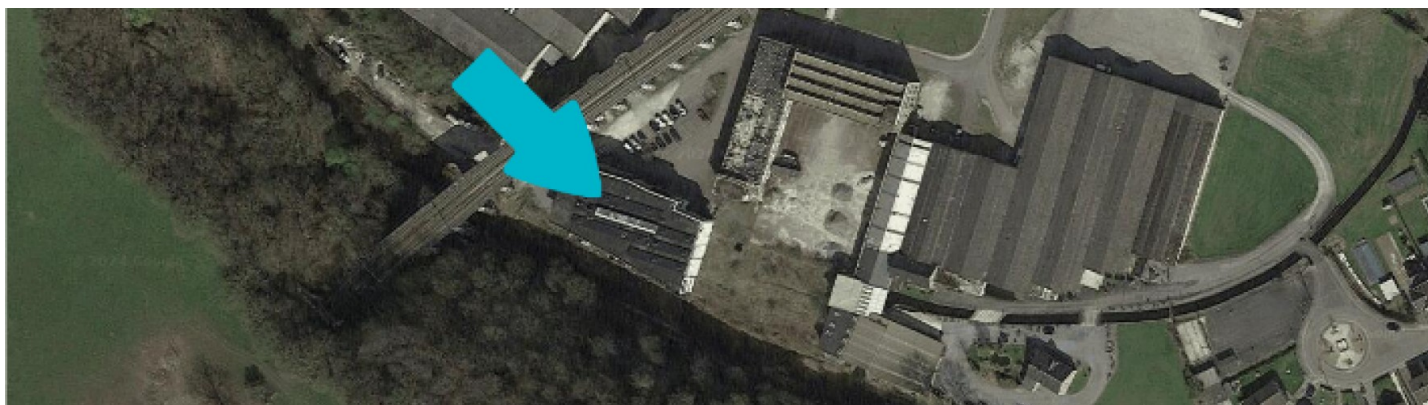
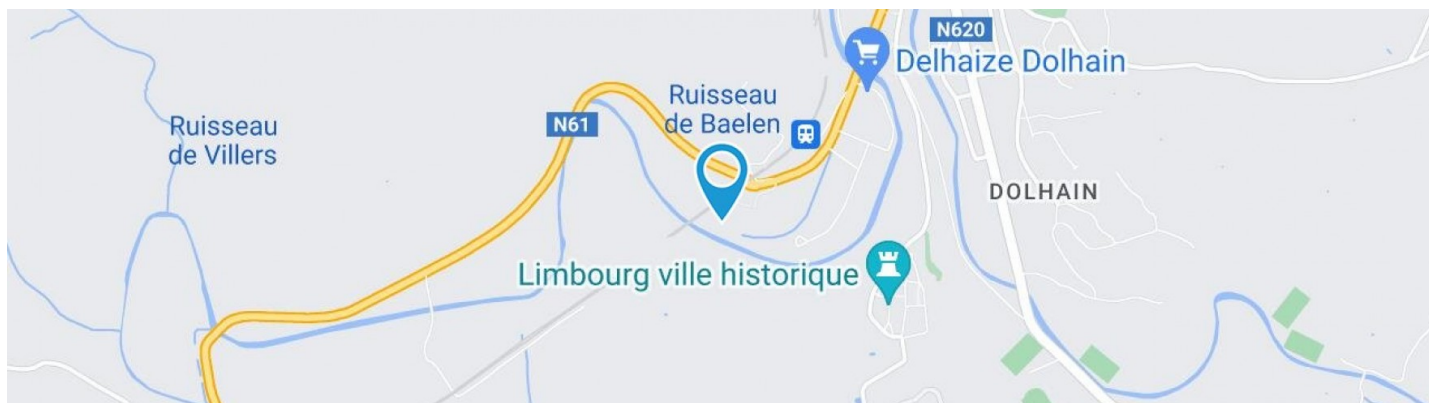
PEB B



Virginie
BY WE INVEST

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be



Adresse du bien

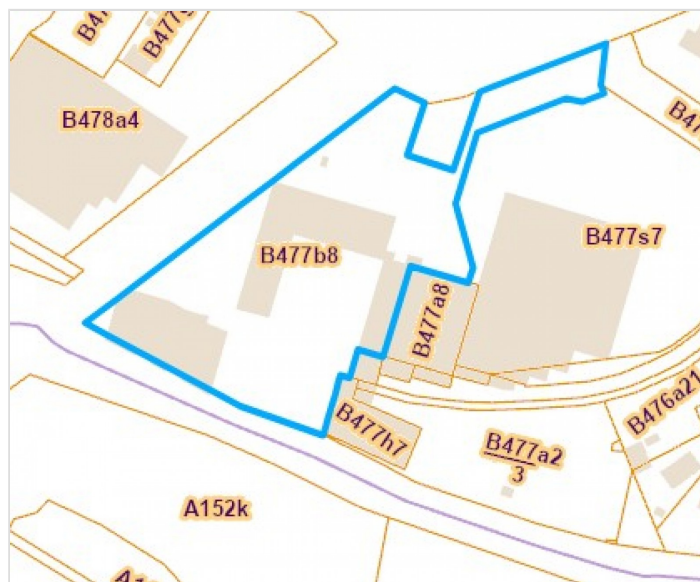
Espace du lavoir carbonisage 2
4831 Bilstain

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	Bon
Surface habitable	274 m²
Surface totale	282 m²
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



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@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 **8 m²**

Cave

2ème étage **274 m²**

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@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 - Hall d'entrée - 15.11 m²

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

Porte	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage

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



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 - Séjour - 92.10 m²

Longueur : 12.68 m - Largeur : 11.73 m

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



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 m²

Longueur : 10.46 m - Largeur : 3.43 m

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

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





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 m²

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

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

Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	4



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 m²

Longueur : 6.03 m - Largeur : 3.59 m

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



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 3 - 18.94 m²

Longueur : 5.48 m - Largeur : 3.45 m

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

Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	4



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 m²

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

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



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 m²

Longueur : 3.56 m - Largeur : 3.00 m

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



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 m²

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

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



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

Rez-de-chaussée - Cave - 7.73 m²Longueur : **3.79 m** - Largeur : **2.04 m**

Sol	Béton
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Dressing - 4.08 m²Longueur : **2.54 m** - Largeur : **1.61 m**

Hauteur sous-plafond	2,95 m
Éclairage	Au plafond

2ème étage - Wc - 2.27 m²Longueur : **2.34 m** - Largeur : **0.97 m**

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

2ème étage - Buanderie - 7.53 m²Longueur : **4.10 m** - Largeur : **2.24 m**

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

*Virginie*

+32 484 06 10 00

virginie.wilkin@weinvest.be

2ème étage - Arrière cuisine - 4.01 m²Longueur : **2.38 m** - Largeur : **1.68 m**

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

2ème étage - Hall - 12.30 m²Longueur : **6.84 m** - Largeur : **2.90 m**

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

*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 ²
------	--------	--------	---------------------

2ème étage

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



Virginie

+32 484 06 10 00

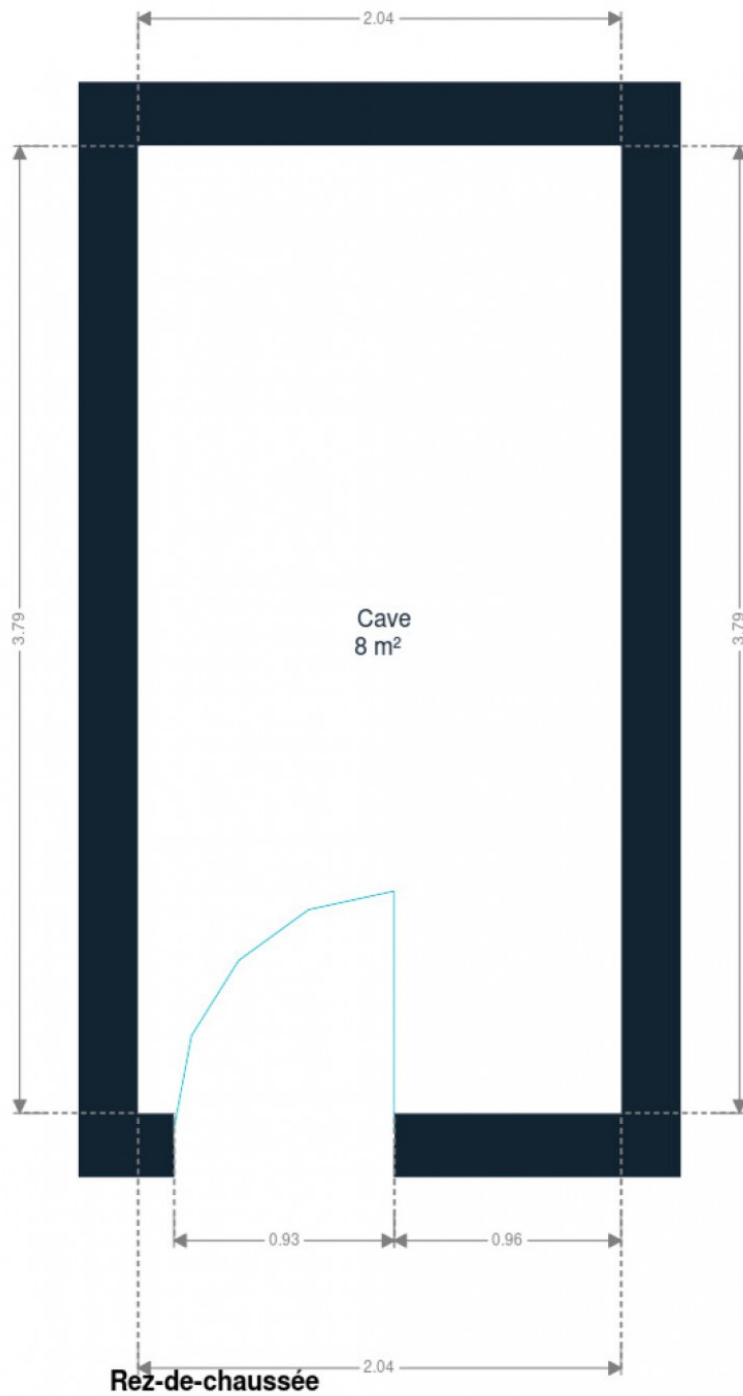
virginie.wilkin@weinvest.be



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



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	300 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	6700 m

Écoles

Gimnase	492 m
Centre scolaire spécialisé Saint-Joseph	841 m
Ecoles Fondamentales	843 m



Points d'intérêts

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



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.](#)