



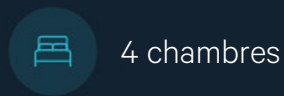
À VENDRE - atypique 470

Chaussée de tirlemont 470 1370 - Zétrud-lumay

375 000 €



219 m²



4 chambres



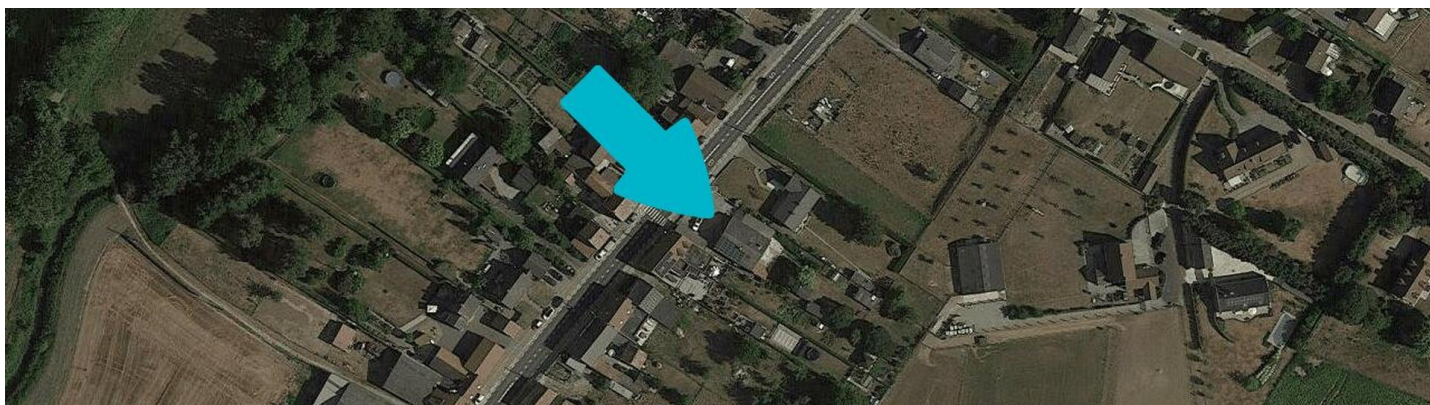
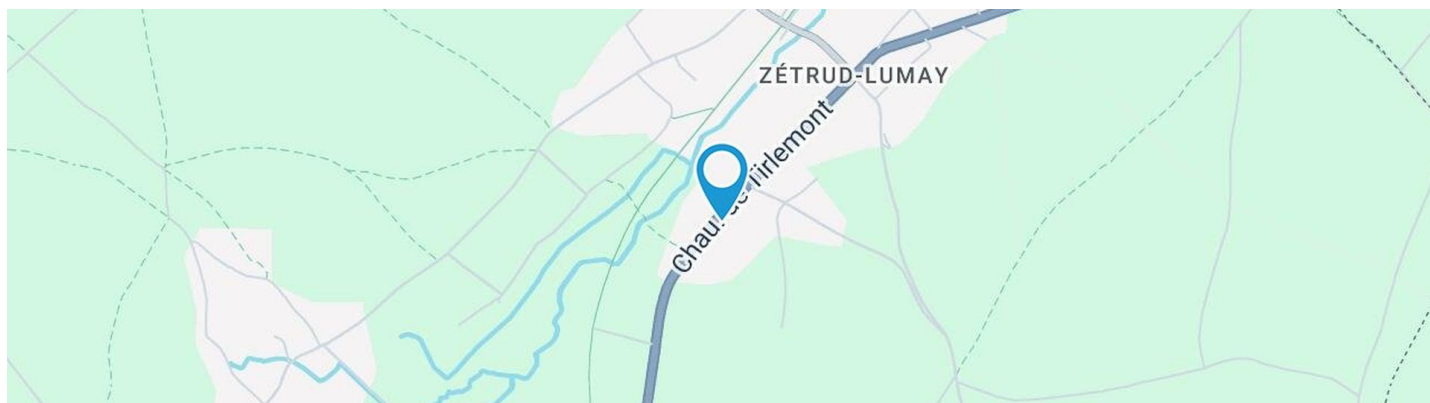
PEB D



Alexandre
 We Invest

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Adresse du bien

Chaussée de tirlemont 470
1370 Zétrud-lumay

Dimensions parcelle

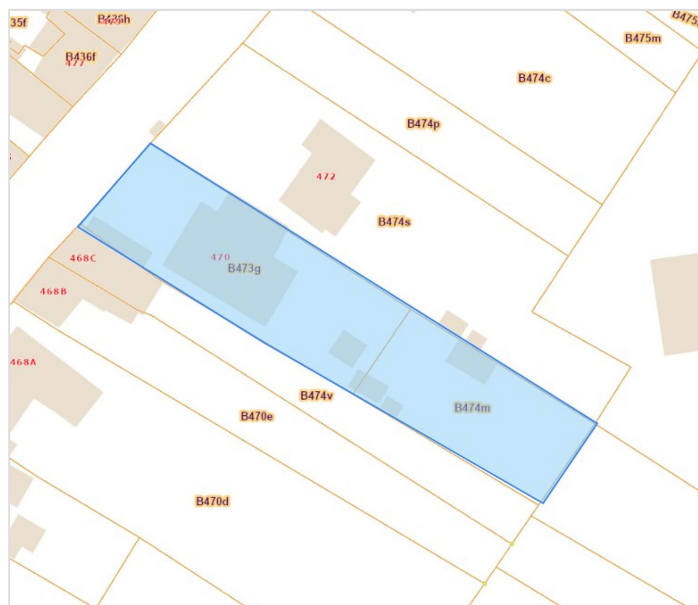
Largeur de la façade **12.00 m**

Profondeur de la parcelle **92 m**

Surface de la parcelle **1460.00 m²**

Largeur de la parcelle **18.00 m**

Orientation **Nord-ouest**



*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	219 m²
Surface totale	235 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Barbecue

Fermé palissades clôtures

Sud-est

Parking (terrain avant)

**Place(s) grand
parking**

Terrasse (terrain arrière)

Éclairage

Sol carrelage

Terrasse (terrain arrière)

Orientation sud-est



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **189 m²**

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
bains, wc, buanderie, chaufferie, hall, hall, remise**

1er étage **46 m²**

Chambre 3, chambre 4, grenier



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Séjour - 59.58 m²**Longueur : **7.76 m** - Largeur : **7.68 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	5,25 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural
Chauffage	Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 27.41 m²

 Longueur : **6.95 m** - Largeur : **3.94 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Prise(s) électrique(s)	6
Accès	Terrasse
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Beko
Hotte	Type hotte intégrée
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Novy
Frigo	Type externe
	De la marque Zanussi
Four	Type à air pulsé
	De la marque BOSCH
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Anti-effraction
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 17.13 m²

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **4.05 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
volets type électrique
matière pvc type
oscillo-battants battants**

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 14.55 m²

 Longueur : **4.19 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,80 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Spots encastrés		


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 10.64 m²

 Longueur : **3.69 m** - Largeur : **2.87 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	4
Extracteur d'air	Oui
Douche	Italienne
Baignoire	Ovale

Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 13.59 m²

 Longueur : **5.03 m** - Largeur : **2.70 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



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


1er étage - Chambre 4 - 21.99 m²

 Longueur : **6.21 m** - Largeur : **4.17 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.35 m²Longueur : **1.56 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 14.61 m²Longueur : **3.95 m** - Largeur : **3.70 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	1

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 5.00 m²Longueur : **2.47 m** - Largeur : **2.02 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 1.54 m²Longueur : **1.56 m** - Largeur : **0.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Spots encastrés
Accès	Terrasse
Porte	Battante
	Pvc
	Anti-effraction
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants

Rez-de-chaussée - Hall - 19.98 m²Longueur : **4.80 m** - Largeur : **4.16 m****Rez-de-chaussée - Remise - 16.79 m²**Longueur : **4.54 m** - Largeur : **3.69 m**

Accès	Terrasse
Porte	Type battante
	Matière bois
	Anti-effraction
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

1er étage - Grenier - 10.53 m²Longueur : **4.14 m** - Largeur : **2.89 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Séjour	7.76 m	7.68 m	59.58 m ²
Cuisine	6.95 m	3.94 m	27.41 m ²
Chambre 1	4.23 m	4.05 m	17.13 m ²
Chambre 2	4.19 m	3.47 m	14.55 m ²
Salle de bains	3.69 m	2.87 m	10.64 m ²
Wc	1.56 m	0.87 m	1.35 m ²
Buanderie	3.95 m	3.70 m	14.61 m ²
Chaufferie	2.47 m	2.02 m	5.00 m ²
Hall	1.56 m	0.99 m	1.54 m ²
Hall	4.80 m	4.16 m	19.98 m ²
Remise	4.54 m	3.69 m	16.79 m ²

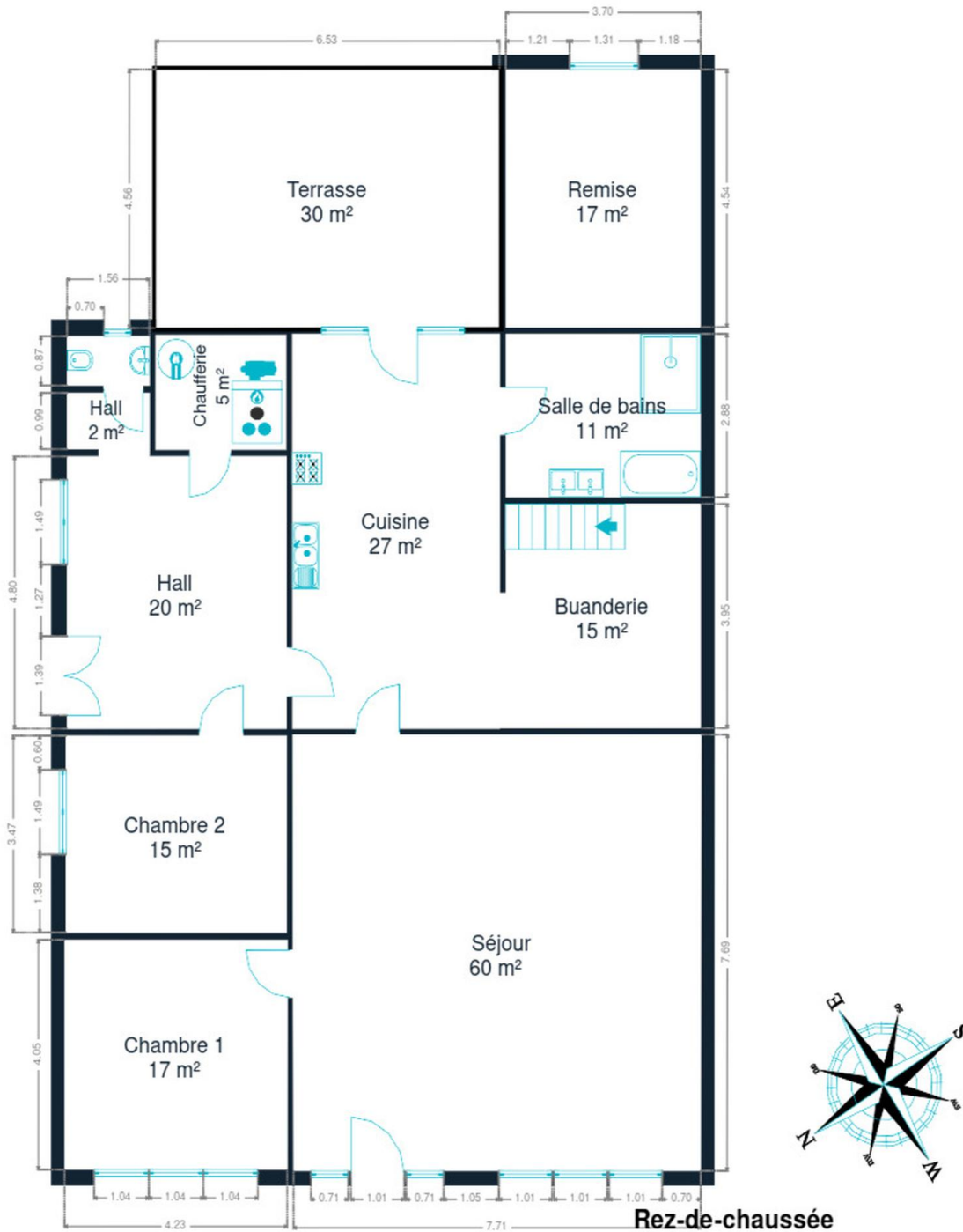
1er étage

Chambre 3	5.03 m	2.70 m	13.59 m ²
Chambre 4	6.21 m	4.17 m	21.99 m ²
Grenier	4.14 m	2.89 m	10.53 m ²

*Alexandre*

+32 473 47 59 86

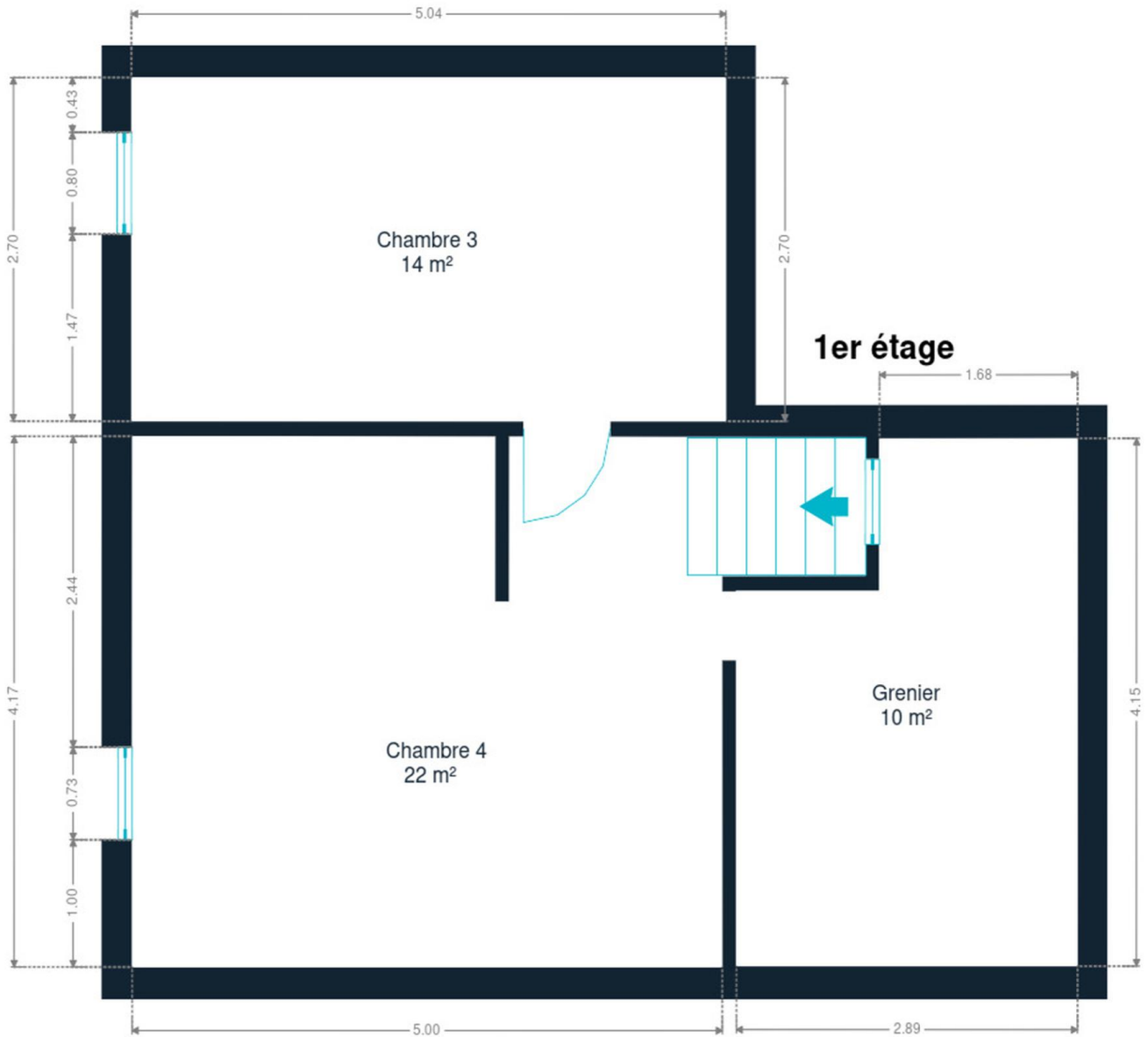
alexandre.debonhome@weinvest.be



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 **D**

PEB

Emission co2	16587
Conso. théorique	67143
Conso. spécifique	298
Code unique	20241007017932
Classe énergétique	D

Toiture

Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	Tôle ondulée Eternit

Façade

Matériaux façade	Brique Paroi métallique interne isolation profile métallique externe
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Type électrique Pvc Blanc Double
---------	---

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Panneaux solaires

Photovoltaïque

Nombre de panneaux 28

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Cassette à bois

À condensation

Weishaupt

Compt. d'eau

Nombre 1

Citerne mazout

Enterrée

Capacité 3500 L



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	6700 m
Accès autoroutier	4200 m

Écoles

Sainte-marie-geest	2320 m
Tienerschool De Pass Hoegaarden	4740 m



Alexandre

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

Points d'intérêts

	ravel	254 m
Santé	Ortho Créations	575 m
Entreprise de déménagement	Jemica Trans SA	587 m
Entrepreneur général	Chauffage Cédric Dupont Houyet	704 m
restauration	Wok d'ici	843 m
Réparation de voiture	P. Pulinckx S.A	938 m
sport	Tennis club La cure	1021 m
Entrepreneur général	Ecochauffe srl	1245 m
Entrepreneur général	Ydop	2163 m
Restaurant	Don Camillo	2262 m
Station de bus	Hoegaarden Station	2597 m
Local	Jodoigne	3501 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

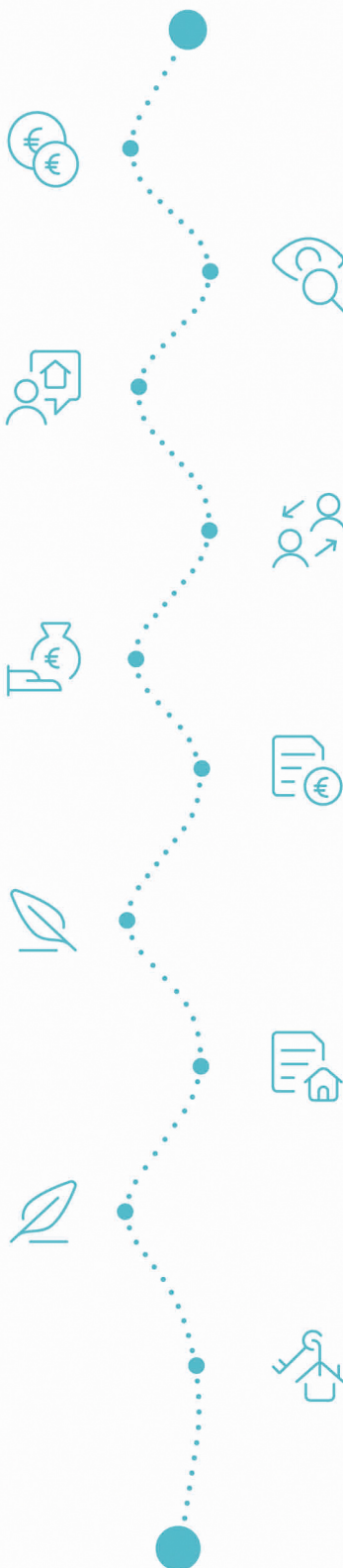
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)