



**À VENDRE - 6191400**

Chemin du Pré Leftay 32 4900 - Spa

**595 000 €**



214 m<sup>2</sup>



4 chambres



PEB D

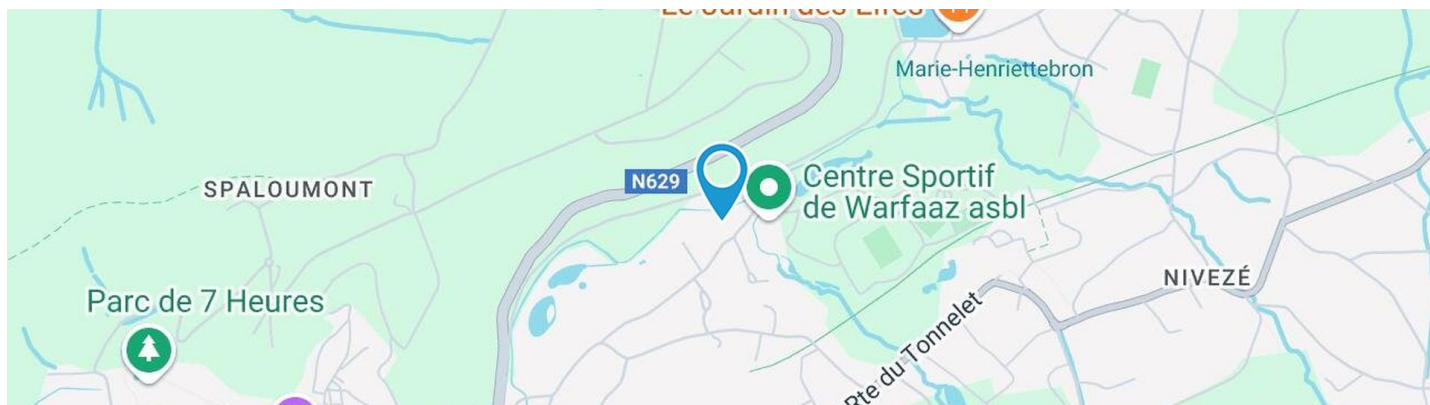


*Amandine*  
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

[amandine.bauwens@weininvest.be](mailto:amandine.bauwens@weininvest.be)

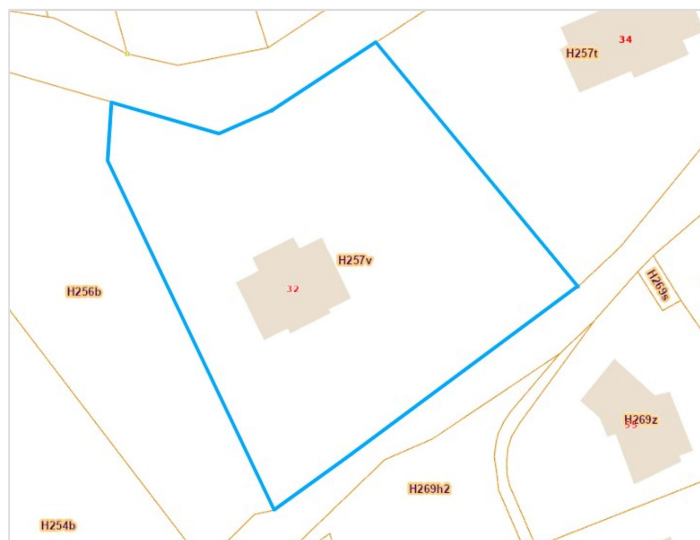


### Adresse du bien

Chemin du Pré Leftay 32  
4900 Spa

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>8.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>51 m</b>
Surface de la parcelle	<b>3094.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>60.00 m</b>
Orientation	<b>Nord-est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>214 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>365 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>27</b>
Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de salle de douches	<b>2</b>
	<b>Maison</b>



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weininvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé haies**

**Aménagé pelouse**

**Sud-ouest**

**Plat**

Jardin (terrain avant)

**Fermé haies**

**Balancoire**

Jardin (terrain avant)

**Aménagé potager pelouse**

**Nord-est**

**Plat**

Jardin (terrain droit)

**Aménagé pelouse**

**Fermé**

**Nord-ouest**

**Plat**



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weininvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **112 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, salon 1, salon 2, salle à manger, séjour, cuisine, salle de douche 1, wc 1, hall, remise, escalier**

1er étage **102 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche 2, dressing, wc 2, débarras**

2ème étage **57 m<sup>2</sup>**

**Grenier**

Sous-sol **94 m<sup>2</sup>**



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weininvest.be


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 18.65 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **5.56 m**

Accès	<b>Jardin</b>	Hauteur sous-plafond	<b>3,0 m</b>
Porte		Éclairage	<b>Au plafond</b>
	<b>Pvc</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
	<b>Double</b>	Placard	<b>Portes battantes</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>		


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weininvest.be


**Rez-de-chaussée - Salon 1 - 12.29 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.95 m** - Largeur : **2.47 m**

Ouvert sur	<b>Séjour</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salon 2 - 14.64 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.68 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,0 m</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>		


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weininvest.be




**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 16.16 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.95 m** - Largeur : **3.26 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,1 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>

Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weininvest.be


**Rez-de-chaussée - Séjour - 27.37 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.52 m** - Largeur : **4.95 m**

Ouvert sur	<b>Salon</b>	Chauffage	
Sol	<b>Carrelage</b>		<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,4 m</b>		<b>Poêle à bois</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weininvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.23 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **2.56 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,0 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Type	<b>Semi-équipée</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière résine</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
	<b>De la marque Siemens</b>

Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Siemens</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weininvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 - 2.56 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.72 m** - Largeur : **0.94 m**

Douche	<b>Italienne</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Radiateur électrique</b>
Sèche-serviettes	<b>Oui</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weininvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 14.99 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.74 m**

Avec évier	<b>Oui</b>	Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Sol	<b>Parquet</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>		


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weininvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 29.70 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.17 m** - Largeur : **5.82 m**

Avec coin bain	<b>Baignoire ovale</b>
Avec évier	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weinvest.be


**1er étage - Chambre 3 - 16.37 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **4.01 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Sol	<b>Parquet</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>	Avec dressing	<b>Oui</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weininvest.be


**1er étage - Chambre 4 - 9.77 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **2.43 m**

Avec évier	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weinvest.be




**1er étage - Salle de douche 2 - 11.48 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.51 m** - Largeur : **3.27 m**

Douche	<b>Cabine</b>	Chauffage	
Lavabo	<b>Simple</b>		<b>Radiateur électrique</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>	Décharge machine à laver	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>		


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.44 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.53 m** - Largeur : **0.94 m**

WC	<b>Classique</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,1 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Rez-de-chaussée - Hall - 12.77 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.37 m** - Largeur : **2.92 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,0 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
	<b>Point lumineux mural</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Porte	<b>Type double</b>
	<b>Matière pvc vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type avec palier 2/4 tournant</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

*Amandine*+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Remise - 1.26 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.73 m** - Largeur : **0.72 m**

Fenêtre

Châssis matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Point lumineux mural

**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.31 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.63 m** - Largeur : **0.80 m****1er étage - Hall de nuit - 10.80 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.97 m** - Largeur : **2.17 m**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

**1er étage - Dressing - 5.72 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.02 m** - Largeur : **1.71 m**

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Sol

Parquet

Éclairage

Point lumineux au plafond

*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weininvest.be

**1er étage - Wc 2 - 1.44 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.42 m** - Largeur : **1.01 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,2 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**1er étage - Débarras - 5.54 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.50 m** - Largeur : **1.58 m**

Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**2ème étage - Grenier - 57.47 m<sup>2</sup>**Longueur : **11.64 m** - Largeur : **4.93 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,25 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>

**Amandine**+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weininvest.be

**Sous-sol - Garage - 54.63 m<sup>2</sup>**Longueur : **11.51 m** - Largeur : **4.74 m**

Accès	<b>Jardin</b>
Nombre de voitures	<b>2</b>
Porte	
	<b>Type ouverture manuelle à ouverture électrique</b>
	<b>Matière bois vitrée</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Pavés</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Sous-sol - Cave - 7.79 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.52 m** - Largeur : **2.21 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,0 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Wc 3 - 0.96 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.37 m** - Largeur : **0.70 m**

WC	<b>Classique</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Béton lissé</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,0 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

*Amandine*+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be

**Sous-sol - Hall de cave - 4.90 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.65 m** - Largeur : **1.68 m**

Fenêtre

**Châssis matière bois****Vitrage simple**

Sol

**Béton lissé**

Hauteur sous-plafond

**2,0 m**

Éclairage

**Point lumineux mural**

Escalier

**Matériaux bois****Type 1/4 tournant avec palier****Sous-sol - Cave à vin - 7.80 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.52 m** - Largeur : **2.21 m**

Fenêtre

**Châssis matière bois****Vitrage simple**

Sol

**Béton lissé**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Hauteur sous-plafond

**2,0 m**

Prise(s) électrique(s)

**1****Sous-sol - Chaufferie - 17.96 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.47 m** - Largeur : **4.01 m**

Sol

**Béton lissé**

Hauteur sous-plafond

**2,0 m**

Éclairage

**Point lumineux mural****Amandine**

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weininvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.98 m	5.56 m	18.65 m <sup>2</sup>
Salon 1	4.95 m	2.47 m	12.29 m <sup>2</sup>
Salon 2	3.97 m	3.68 m	14.64 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.95 m	3.26 m	16.16 m <sup>2</sup>
Séjour	5.52 m	4.95 m	27.37 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.98 m	2.56 m	10.23 m <sup>2</sup>
Salle de douche 1	2.72 m	0.94 m	2.56 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.53 m	0.94 m	1.44 m <sup>2</sup>
Hall	4.37 m	2.92 m	12.77 m <sup>2</sup>
Remise	1.73 m	0.72 m	1.26 m <sup>2</sup>
Escalier	1.63 m	0.80 m	1.31 m <sup>2</sup>

### 1er étage

Hall de nuit	4.97 m	2.17 m	10.80 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.00 m	3.74 m	14.99 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.17 m	5.82 m	29.70 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.55 m	4.01 m	16.37 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.02 m	2.43 m	9.77 m <sup>2</sup>
Salle de douche 2	3.51 m	3.27 m	11.48 m <sup>2</sup>
Dressing	4.02 m	1.71 m	5.72 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.42 m	1.01 m	1.44 m <sup>2</sup>
Débarras	3.50 m	1.58 m	5.54 m <sup>2</sup>

### 2ème étage

Grenier	11.64 m	4.93 m	57.47 m <sup>2</sup>
---------	---------	--------	----------------------



*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

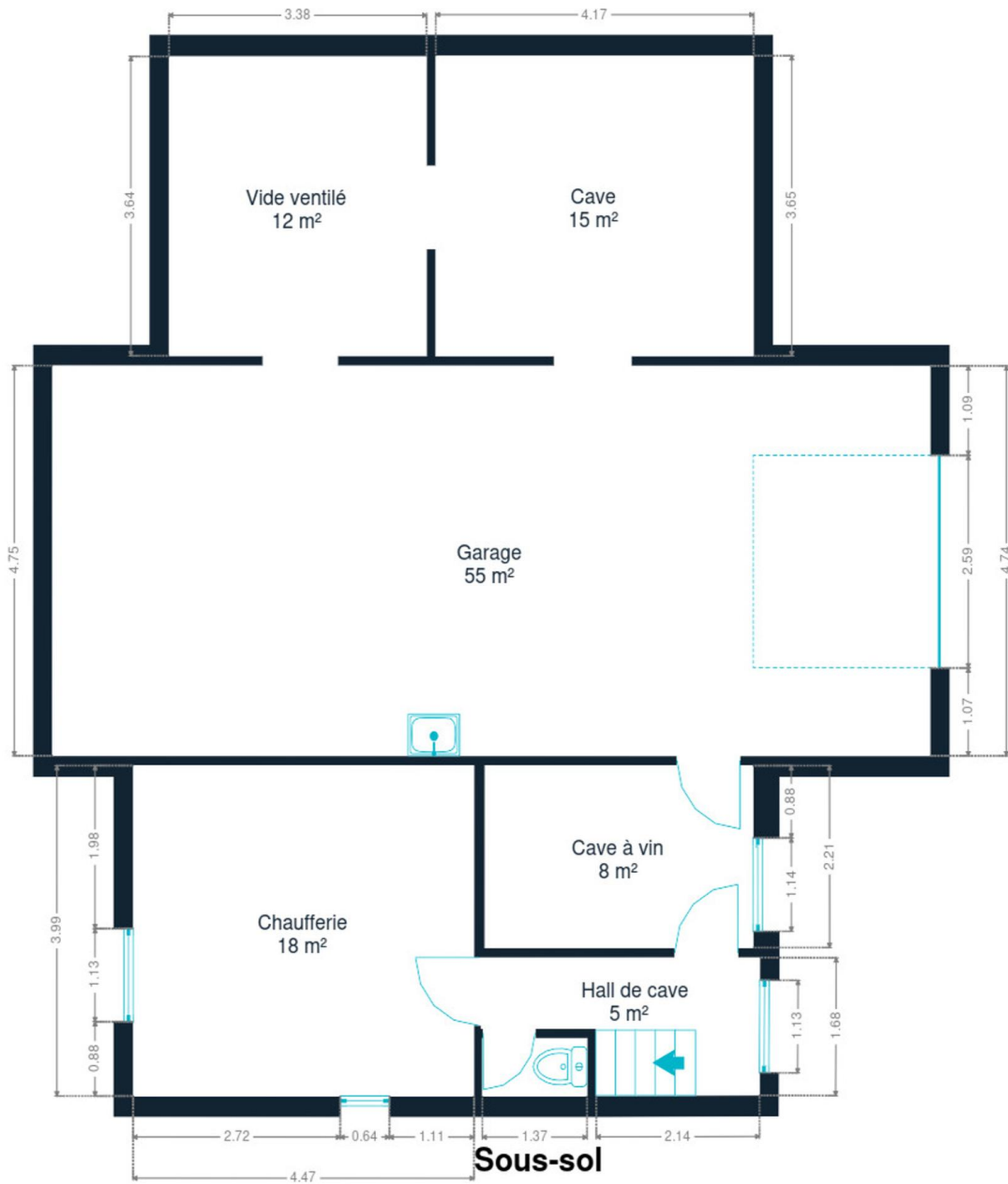
**Sous-sol**

Garage	<b>11.51 m</b>	<b>4.74 m</b>	<b>54.63 m<sup>2</sup></b>
Cave	<b>3.52 m</b>	<b>2.21 m</b>	<b>7.79 m<sup>2</sup></b>
Hall de cave	<b>3.65 m</b>	<b>1.68 m</b>	<b>4.90 m<sup>2</sup></b>
Wc 3	<b>1.37 m</b>	<b>0.70 m</b>	<b>0.96 m<sup>2</sup></b>
Cave à vin	<b>3.52 m</b>	<b>2.21 m</b>	<b>7.80 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie	<b>4.47 m</b>	<b>4.01 m</b>	<b>17.96 m<sup>2</sup></b>

*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be





Sous-sol



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weininvest.be



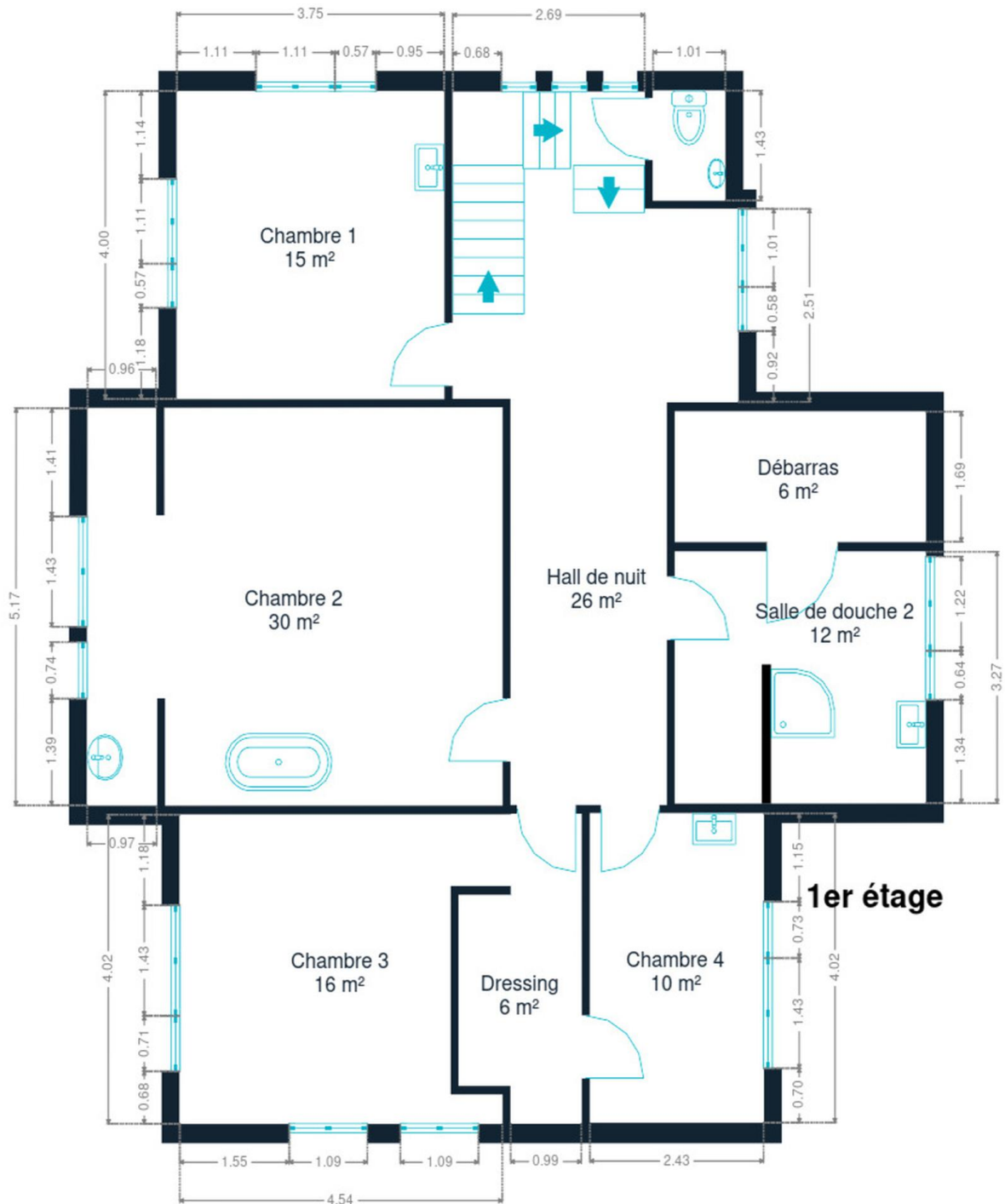
**Rez-de-chaussée**



**Rez-de-chaussée**



*Amandine*  
+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weininvest.be

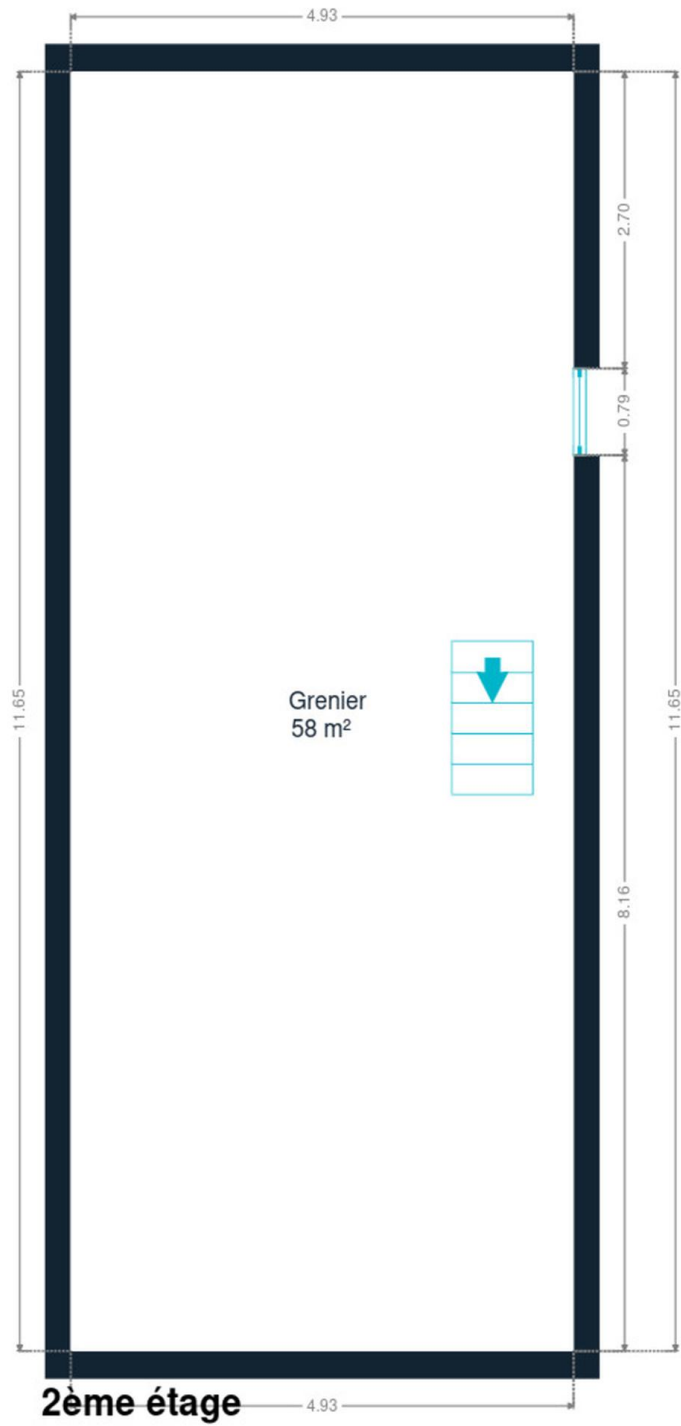


1er étage



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weininvest.be



2ème étage



*Amandine*  
+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be

## Technique

**PEB** **D**

### PEB

Emission co2	11
Conso. théorique	90398 kwh/an
Conso. spécifique	316 kwh/m².an
Code unique	20230418018637
Classe énergétique	D

### Toiture

Zingueries	État bon
	Matériaux zinc pvc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

### Façade

Matériaux façade	Pierre de taille
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Matière pvc bois
	Couleur blanc
	Vitrage simple et double

*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weininvest.be

## Installation

Certificat d'électricité

**Oui, non conforme**

Chauffe-eau

**Nombre de litres 200**

Compteur électrique

**Mono-horaire****Certificat d'électricité oui, non conforme**

Chauffage

**Type central foyers****Nature bois mazout****Radiateur(s) cassette à bois poêle****Wolf****Thermostat d'ambiance**

Compt. d'eau

**Nombre 1**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Oui**

Internet

**Câble**

Citerne mazout

**Apparente****Capacité 1500 L**

Vides ventilés

**1****Amandine**

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	5600 m

## Écoles

Centre Psycho Medico Social De La Cf	1363 m
Athénée Royal et École d'Hôtellerie de Spa	1408 m
Enseignement secondaire spécial libre Saint-Edouard asbl	1783 m



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be

## Points d'intérêts

Hébergement	Le studio de la Villa Madeleine	<b>444 m</b>
Hébergement	Radisson Blu Balmoral Hotel, Spa	<b>641 m</b>
Hébergement	La Villa d'Olné	<b>675 m</b>
Hébergement	Silva Hôtel Spa-Balmoral	<b>913 m</b>
Hébergement	Entre Deux Pays Apartments	<b>1184 m</b>
Hébergement	Le Petit Maur	<b>1192 m</b>
Hébergement	B&B Les Nénuphars	<b>1199 m</b>
Hébergement	La Cabane Du Bois Dormant	<b>1203 m</b>
Gym	Van der Valk Hotel Spa	<b>1404 m</b>
Station de transit	Spa-Geronstère	<b>1435 m</b>
Hébergement	La Tonnellerie	<b>1474 m</b>
Station de transit	Gare de Spa	<b>2041 m</b>
Aéroport	Aérodrome de Spa-La Sauvenière	<b>2924 m</b>



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weininvest.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.](#)