



À VENDRE - Croix 19

Rue Croix Rouge 19 4557 - Tinlot

675 000 €



180 m²



4 chambres



PEB C



Stephanie
We Invest

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Croix Rouge 19
4557 Tinlot

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.00 m
Profondeur de la parcelle	150 m
Surface de la parcelle	6151.00 m²
Largeur de la parcelle	28.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	180 m²
Surface totale	636 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain gauche)

Fermé clôtures
Aménagé potager pelouse
Sud
Plat

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse
Fermé clôtures

Jardin (terrain arrière)

Ouest	
Plat	
Parking	Place(s) 4
	Place(s) 4
	Place(s) 4
Parking (terrain arrière)	Place(s) 11
Parking (terrain avant)	Place(s) 4
Terrasse (terrain gauche)	9 m²



Stéphanie

+32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **514 m²**

**Hall d'entrée, salon, cuisine, véranda, garage, wc,
buanderie, atelier, débarras, hall, entrepôt 2,
entrepôt, escalier**

1er étage **63 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de douche, escalier**

2ème étage **39 m²**

Chambre 4, grenier



Stéphanie

+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.66 m²

 Longueur : **6.42 m** - Largeur : **2.13 m**

Accès	Parking place(s) 4
Porte	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Au plafond

Escalier	Bois
	Droit
Prise(s) électrique(s)	1
Placard	Portes coulissantes



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salon - 30.78 m²**Longueur : **6.27 m** - Largeur : **5.03 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui

**Stephanie**

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 24.99 m²

 Longueur : **6.38 m** - Largeur : **3.96 m**

Hauteur sous-plafond	2,9 m
Prise(s) électrique(s)	9
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque Siemens
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Résine
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
	Miele
Hotte	Hotte murale

Hotte	Extérieure
	Novy
Frigo	Encastré
Lave-vaisselle	Classique
	Miele
Four	À air pulsé
	Scholtes
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond


Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 20.54 m²

 Longueur : **6.07 m** - Largeur : **3.38 m**

Accès	Terrasse
	Jardin
Porte	Bois
	Double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Type de plafond	Plafond mansardé
	Puits de lumière
Éclairage	Au plafond
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	4




Rez-de-chaussée - Buanderie - 6.47 m²

 Longueur : **2.88 m** - Largeur : **2.42 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	1
Porte	
	Pvc
	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	6



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Atelier - 120.47 m²

 Longueur : **14.42 m** - Largeur : **8.35 m**

Accès	Parking place(s) 4
Porte	Sectionnelle
	Pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,2 m
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	11



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Débarras - 27.49 m²

 Longueur : **5.70 m** - Largeur : **4.81 m**

Accès	Jardin	Sol	Plancher
Porte		Hauteur sous-plafond	3,2 m
	Sectionnelle	Éclairage	Au plafond
	Pvc	Prise(s) électrique(s)	9
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture		


Stéphanie

 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Entrepôt 1 - 30.89 m²**Longueur : **6.73 m** - Largeur : **4.58 m**

Sol	Béton	Hauteur sous-plafond	3,5 m
Accès	Jardin	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond	Type de plafond	Plafond mansardé

*Stéphanie*+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Entrepôt 2 - 217.54 m²

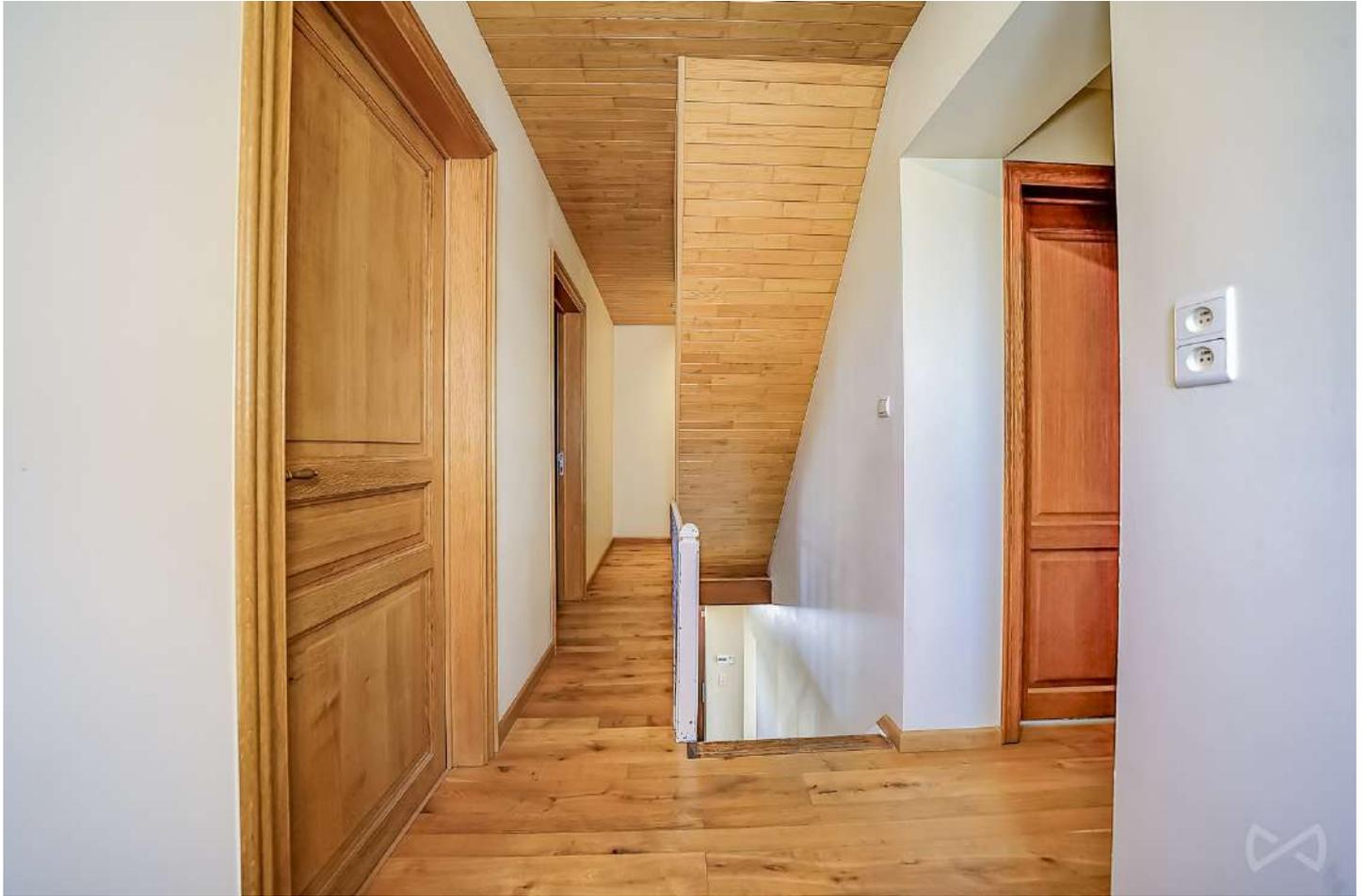
 Longueur : **23.35 m** - Largeur : **19.74 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Béton
Accès	Jardin
Porte	À ouverture électrique
	Bois

Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	5,4 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@weinvest.be


1er étage - Hall de nuit - 9.08 m²

 Longueur : **6.06 m** - Largeur : **2.54 m**

Escalier	Bois	Hauteur sous-plafond	2,7 m
	Droit	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Air conditionné	Chaud-froid
		Prise(s) électrique(s)	2



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 15.32 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.70 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	1
Air conditionné	Chaud-froid
Prise(s) électrique(s)	8



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.65 m²

 Longueur : **5.01 m** - Largeur : **3.12 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Au plafond

Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	3



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@weinvest.be

**1er étage - Chambre 3 - 14.21 m²**Longueur : **5.02 m** - Largeur : **2.83 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

**Stéphanie**+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 8.11 m²

 Longueur : **4.14 m** - Largeur : **2.21 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Suspendu
Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	2
Sèche-serviettes	Oui




2ème étage - Chambre 4 - 30.84 m²

 Longueur : **6.12 m** - Largeur : **5.33 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	6
Escalier	
	Bois
	Droit


Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 21.24 m²Longueur : **5.17 m** - Largeur : **4.11 m**

Accès	Parking place(s) 4
Nombre de voitures	1
Porte	
	Sectionnelle
	Pvc
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Wc - 1.75 m²Longueur : **1.47 m** - Largeur : **1.19 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée - Hall - 1.40 m²Longueur : **1.69 m** - Largeur : **0.82 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 0.62 m²**Longueur : **0.96 m** - Largeur : **0.64 m****1er étage - Escalier - 0.51 m²**Longueur : **0.76 m** - Largeur : **0.68 m****Stéphanie**

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be

2ème étage - Grenier - 8.44 m²Longueur : **6.12 m** - Largeur : **1.63 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	1,3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural

Sous-sol - Cave - 15.00 m²Longueur : **3.94 m** - Largeur : **3.80 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,7 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Escalier - 2.41 m²Longueur : **3.94 m** - Largeur : **0.61 m***Stéphanie*

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	6.42 m	2.13 m	9.66 m ²
Salon	6.27 m	5.03 m	30.78 m ²
Cuisine	6.38 m	3.96 m	24.99 m ²
Véranda	6.07 m	3.38 m	20.54 m ²
Garage	5.17 m	4.11 m	21.24 m ²
Wc	1.47 m	1.19 m	1.75 m ²
Buanderie	2.88 m	2.42 m	6.47 m ²
Atelier	14.42 m	8.35 m	120.47 m ²
Débarras	5.70 m	4.81 m	27.49 m ²
Hall	1.69 m	0.82 m	1.40 m ²
Entrepôt 1	6.73 m	4.58 m	30.89 m ²
Entrepôt 2	23.35 m	19.74 m	217.54 m ²
Escalier	0.96 m	0.64 m	0.62 m ²
1er étage			
Hall de nuit	6.06 m	2.54 m	9.08 m ²
Chambre 1	4.13 m	3.70 m	15.32 m ²
Chambre 2	5.01 m	3.12 m	15.65 m ²
Chambre 3	5.02 m	2.83 m	14.21 m ²
Salle de douche	4.14 m	2.21 m	8.11 m ²
Escalier	0.76 m	0.68 m	0.51 m ²
2ème étage			
Chambre 4	6.12 m	5.33 m	30.84 m ²
Grenier	6.12 m	1.63 m	8.44 m ²


Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be

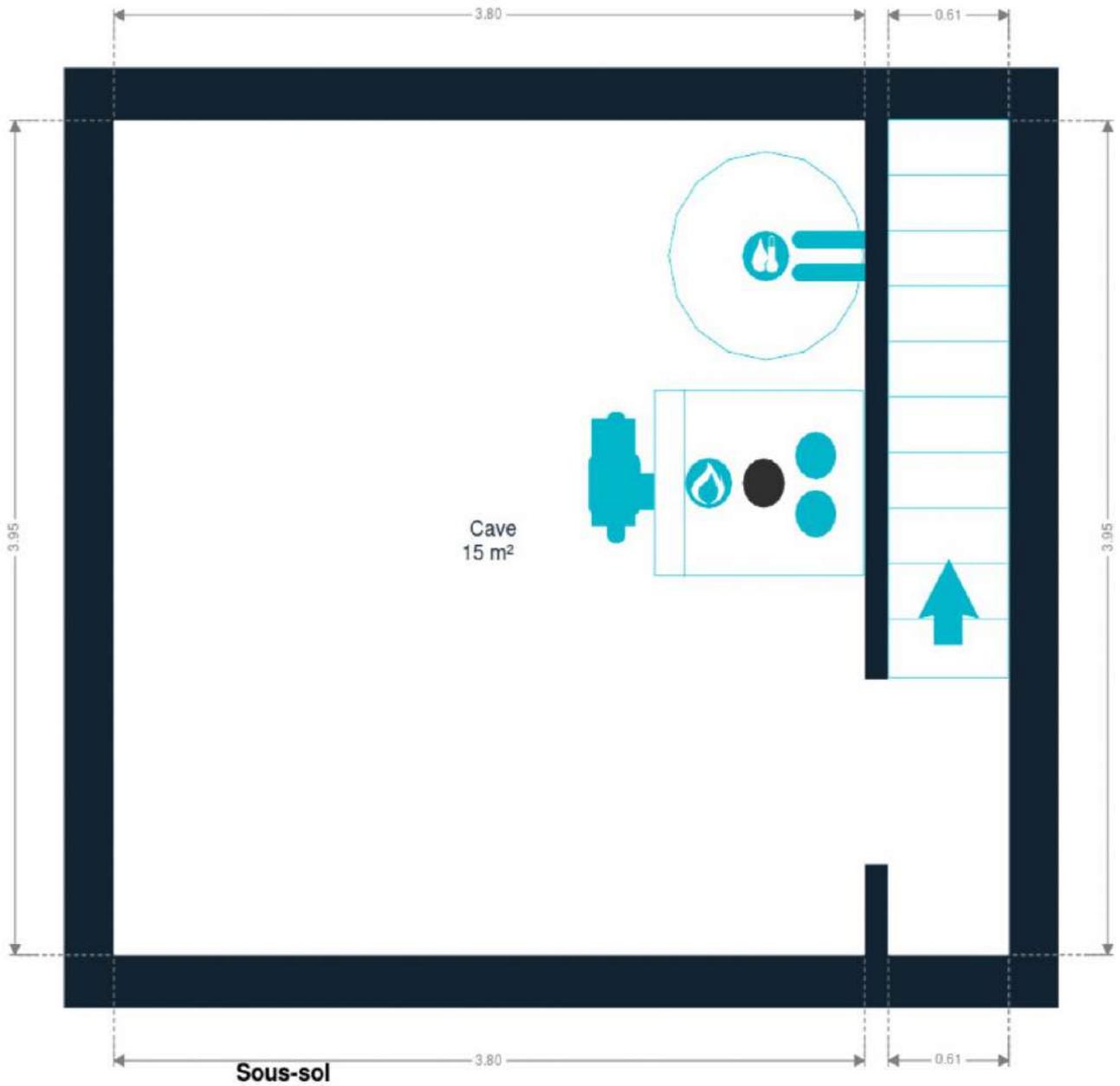
Sous-sol

Cave	3.94 m	3.80 m	15.00 m²
Escalier	3.94 m	0.61 m	2.41 m²

*Stéphanie*

+32 478 55 75 32

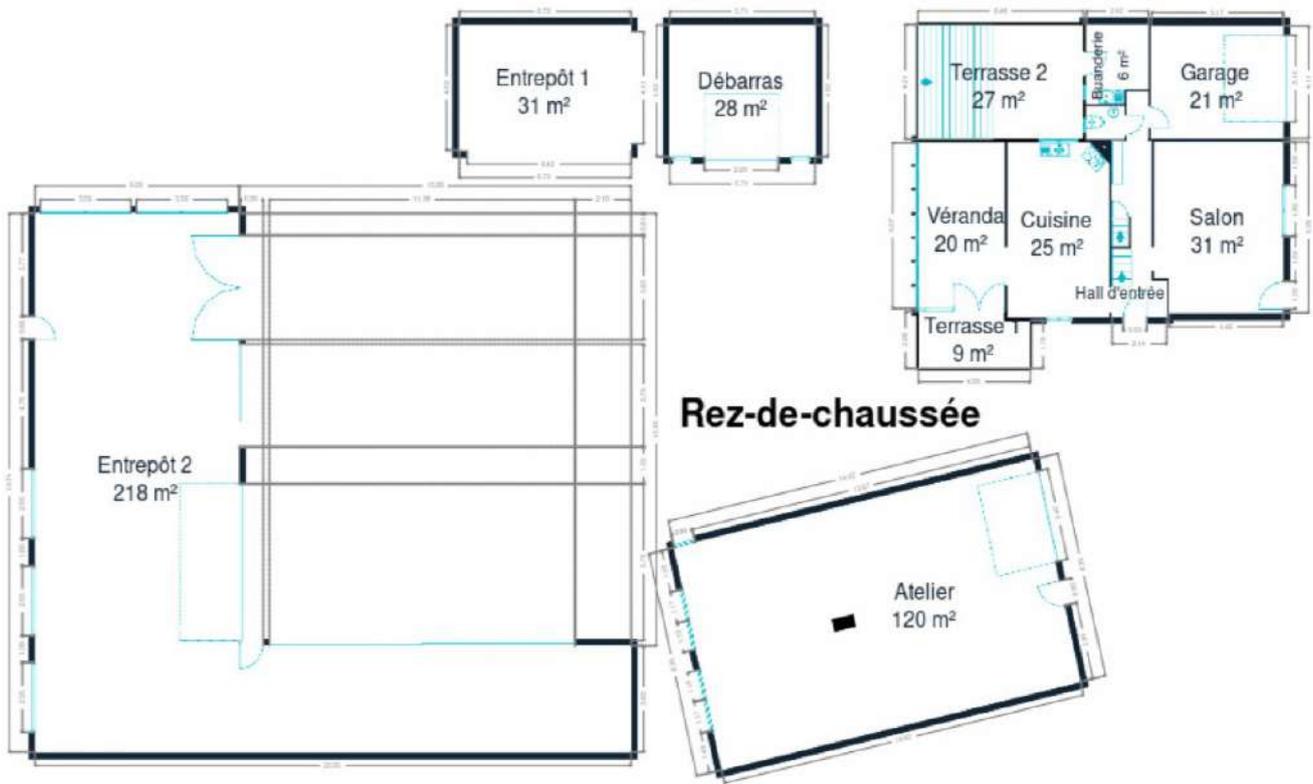
stephanie.quoibion@weinvest.be



Sous-sol



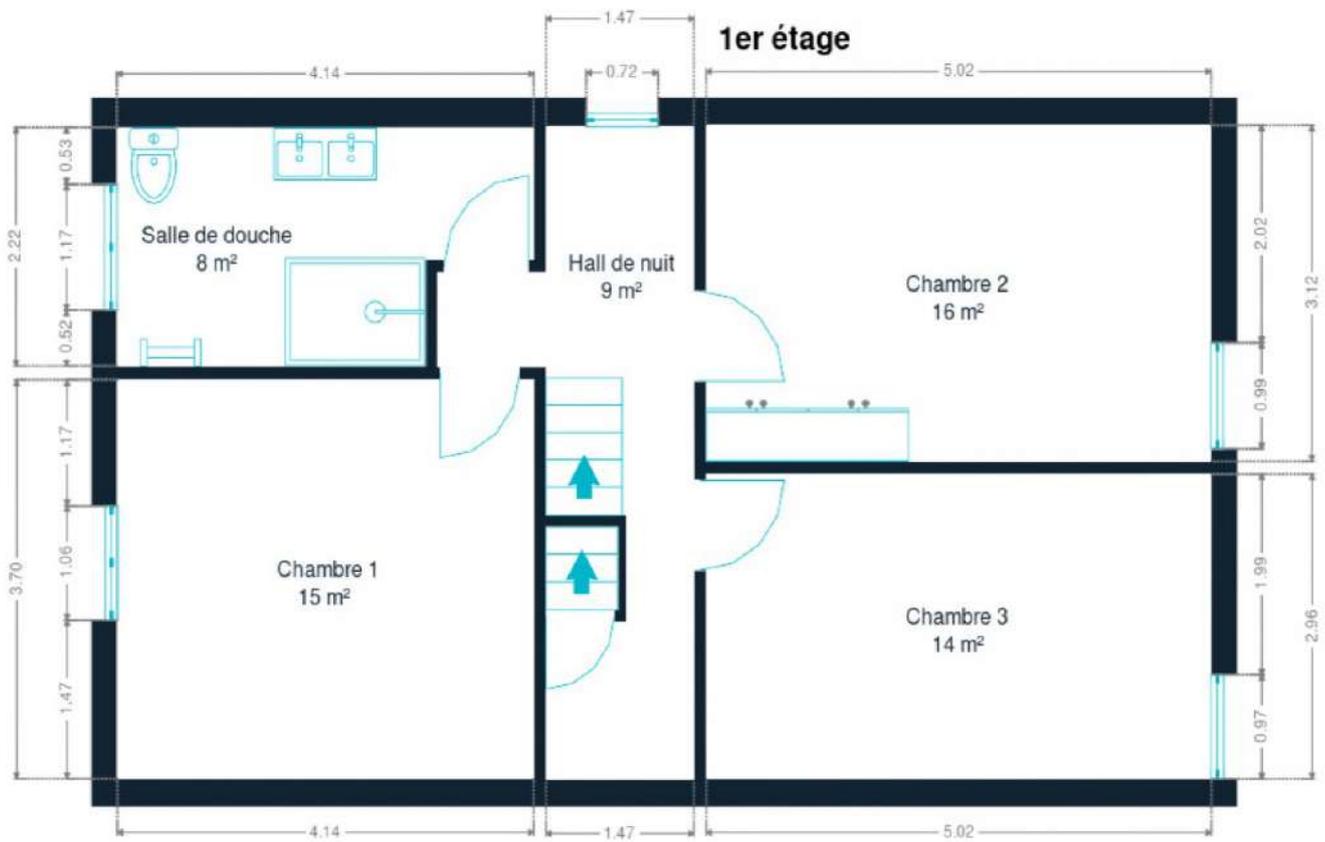
Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be



Rez-de-chaussée



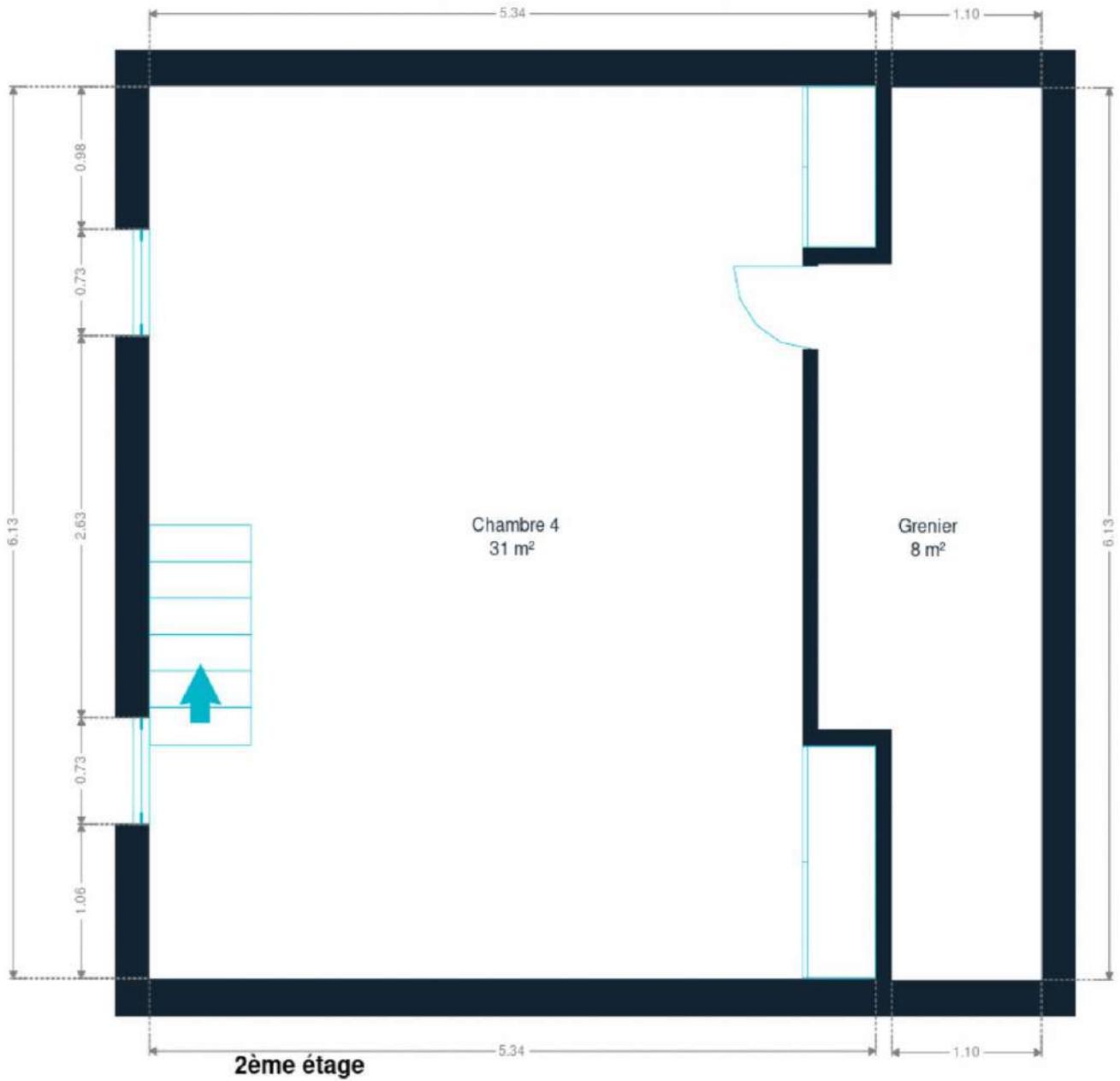
Stephanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be



1er étage



Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be



2ème étage



Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction	1996
Année de rénovation	1950

Toiture

Zingueries	Bon
	Zinc
État	Bon
Année	2000
Couverture	Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Imitation bois
	Pvc



Stéphanie

+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Installation

Climatisation	Oui
Chauffe-eau	Année 2022 Vaillant Nombre de litres 150
Détecteur incendie	Oui
Panneaux solaires	Photovoltaïque Nombre de panneaux 40
Alarme	Volumétrique Périmétrique
Compteur électrique	Mono-horaire Nombre 2
Chauffage	Foyers Mazout Cassette à bois À condensation Autre Type à condensation
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Enterrée Capacité 2900 L
Citerne eau	Enterrée Avec groupe hydrophore Capacité 10000 L



Stéphanie

+32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	20000 m
Accès autoroutier	21000 m

Écoles

Ecole Sainte Reine	2232 m
Ecole Saint-Martin	2456 m



Points d'intérêts

Parc	Relais d houchenee (calèche)	789 m
Gym	Salle Le Ble Qui Leve	2308 m
Restaurant	Le Coq aux Champs	2319 m
Articles pour la maison	RULOT HOME DÉCORATION SA	2406 m
Concessionnaire	Montys Motor	2429 m
Banque	CBC Banque & Assurance	2809 m



Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@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

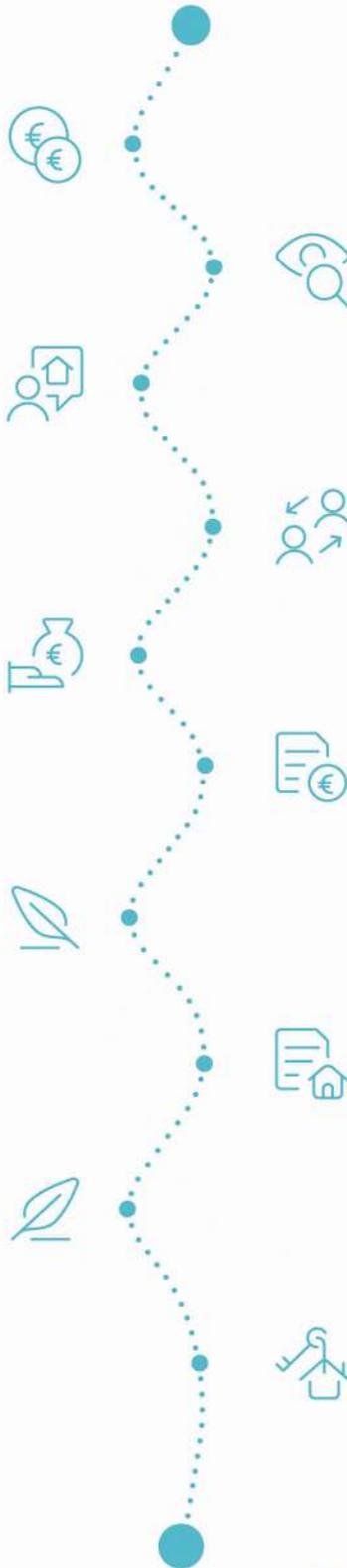
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)