



À VENDRE - Ramkin 87

Rue Ramkin 87 4360 - Lens-sur-geer

365 000 €



227 m²



5 chambres



PEB C



Felicien



+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Ramkin 87
4360 Lens-sur-geer

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



*Informations provenant du site du cadastre



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	227 m²
Surface totale	267 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2

Appartement



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be



Extérieur

Terrasse (terrain arrière) **11 m²**

Sol béton

Orientation sud-est

Terrasse (terrain droit) **50 m²**

Sol béton klinkers

Barbecue

Terrasse (terrain droit)

Orientation sud-ouest



Félicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **139 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, garage, débarras, hall d'entrée, garage

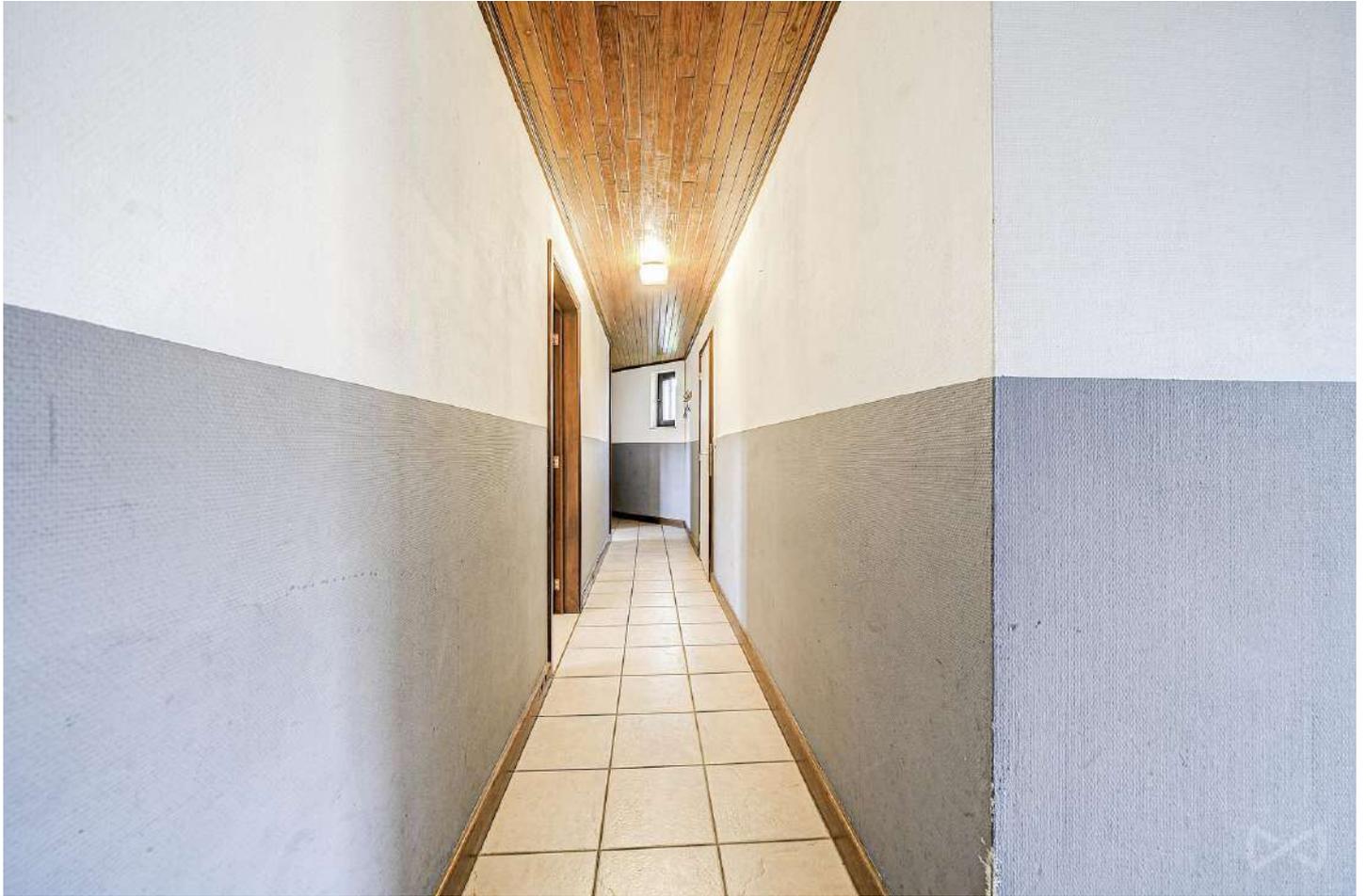
1er étage **128 m²**

Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, hall, escalier



Félicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.25 m²

 Longueur : **6.14 m** - Largeur : **1.18 m**

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,5 m
	Matière pvc vitrée	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Vitrage double	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 36.62 m²

 Longueur : **8.23 m** - Largeur : **4.45 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Porte	Type double	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière pvc vitrée	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
	Vitrage double	Prise(s) électrique(s)	12
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
		Prise téléphone	Oui
Sol	Carrelage	Prise réseau	Oui


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.60 m²

 Longueur : **5.49 m** - Largeur : **3.64 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	7
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Friac
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Zanussi
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque Highone
Four	Type à air pulsé
	De la marque Highone
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


Felicien

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 12.09 m²**Longueur : **3.50 m** - Largeur : **3.45 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	1

**Félicien**+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 10.67 m²

 Longueur : **3.43 m** - Largeur : **3.12 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 8.05 m²

 Longueur : **3.31 m** - Largeur : **2.98 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Ovale
WC	Classique
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.04 m²**Longueur : **8.03 m** - Largeur : **5.13 m**

Porte	Matière pvc	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage	Escalier	Matériaux carrelages
Hauteur sous-plafond	2,6 m		Type droit
Éclairage	Point lumineux au plafond		

**Felicien**+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be


1er étage - Living - 68.89 m²

 Longueur : **11.11 m** - Largeur : **8.11 m**

Accès	Terrasse	Type de plafond	Plafond mansardé
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Type double	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
	Matière pvc vitrée	Prise(s) électrique(s)	5
	Vitrage double	Escalier	
Sol	Carrelage		Matériaux bois
Hauteur sous-plafond	4,2 m		Type droit
		Prise télédistribution	Oui


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	4,3 m
Prise(s) électrique(s)	10
Type	Équipée
Ouvert sur	Living
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Friac
Hotte	Type hotte sous-encastree

Hotte	Évacuation extérieure
	De la marque Friac
Lave-vaisselle	Type classique
Four	Type à air pulsé
	De la marque Friac
Chauffe-eau	Nombre de litres 10
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 15.03 m²

 Longueur : **4.43 m** - Largeur : **3.39 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	2


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 11.34 m²

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.34 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	2


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weininvest.be


1er étage - Chambre 3 - 18.16 m²

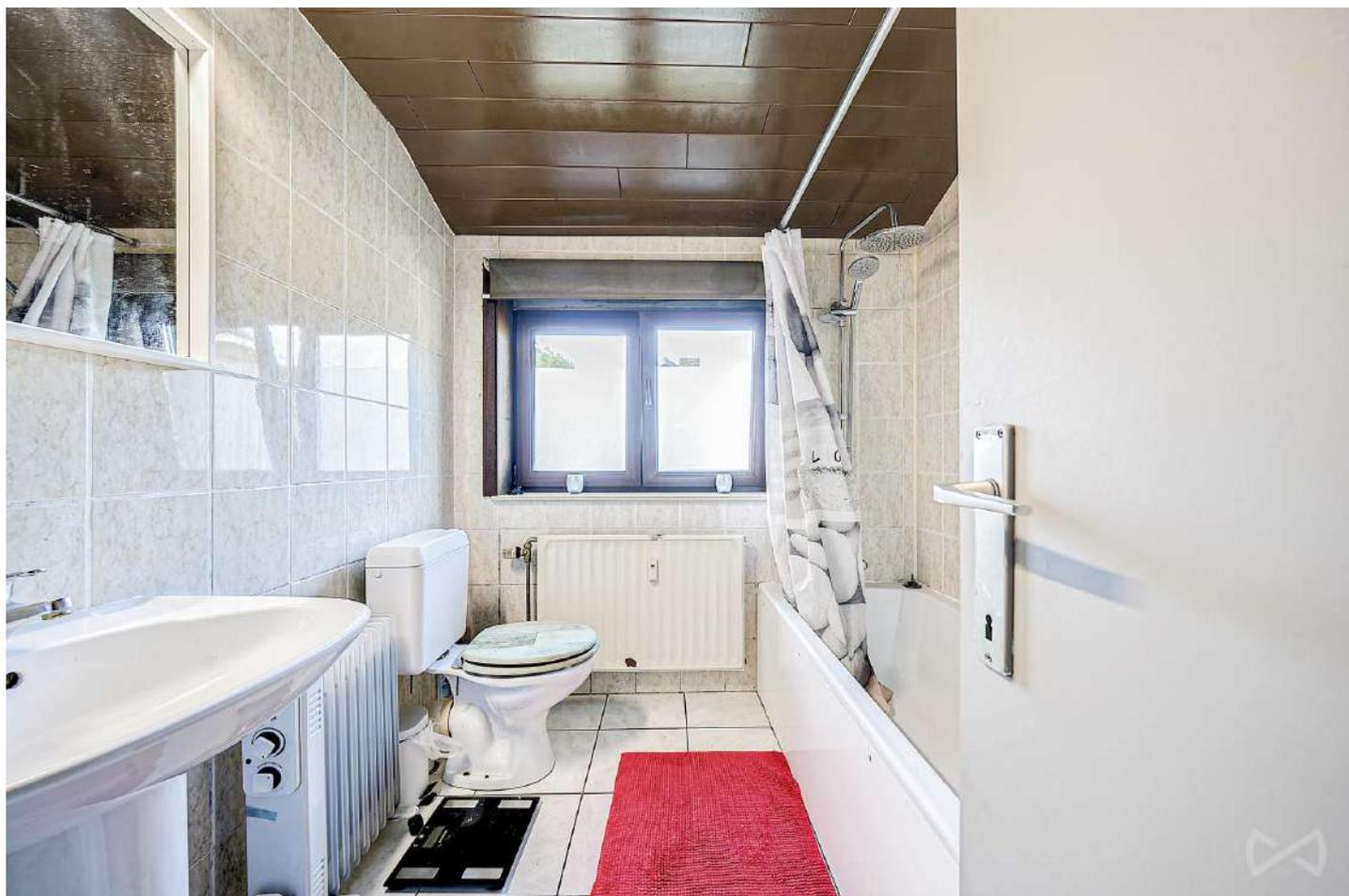
 Longueur : **4.78 m** - Largeur : **4.33 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Prise(s) électrique(s)	3



Félicien
 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weininvest.be


1er étage - Salle de bains - 4.48 m²

 Longueur : **2.35 m** - Largeur : **2.12 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Ovale
WC	Classique
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 20.44 m²Longueur : **6.14 m** - Largeur : **3.43 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière métallique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Débarras - 0.55 m²Longueur : **1.06 m** - Largeur : **1.04 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,5 m

**Félicien**

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 18.65 m²Longueur : **5.77 m** - Largeur : **3.35 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière métallique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

1er étage - Hall - 6.46 m²Longueur : **4.44 m** - Largeur : **1.45 m**

Hauteur sous-plafond	4,3 m
Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage - Escalier - 3.23 m²Longueur : **2.74 m** - Largeur : **1.19 m***Felicien*

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Appartement 1

Rez-de-chaussée

	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.14 m	1.18 m	7.25 m ²
Séjour	8.23 m	4.45 m	36.62 m ²
Cuisine	5.49 m	3.64 m	13.60 m ²
Chambre 1	3.50 m	3.45 m	12.09 m ²
Chambre 2	3.43 m	3.12 m	10.67 m ²
Salle de bains	3.31 m	2.98 m	8.05 m ²
Garage	6.14 m	3.43 m	20.44 m ²
Débarras	1.06 m	1.04 m	0.55 m ²

Appartement 2

Rez-de-chaussée

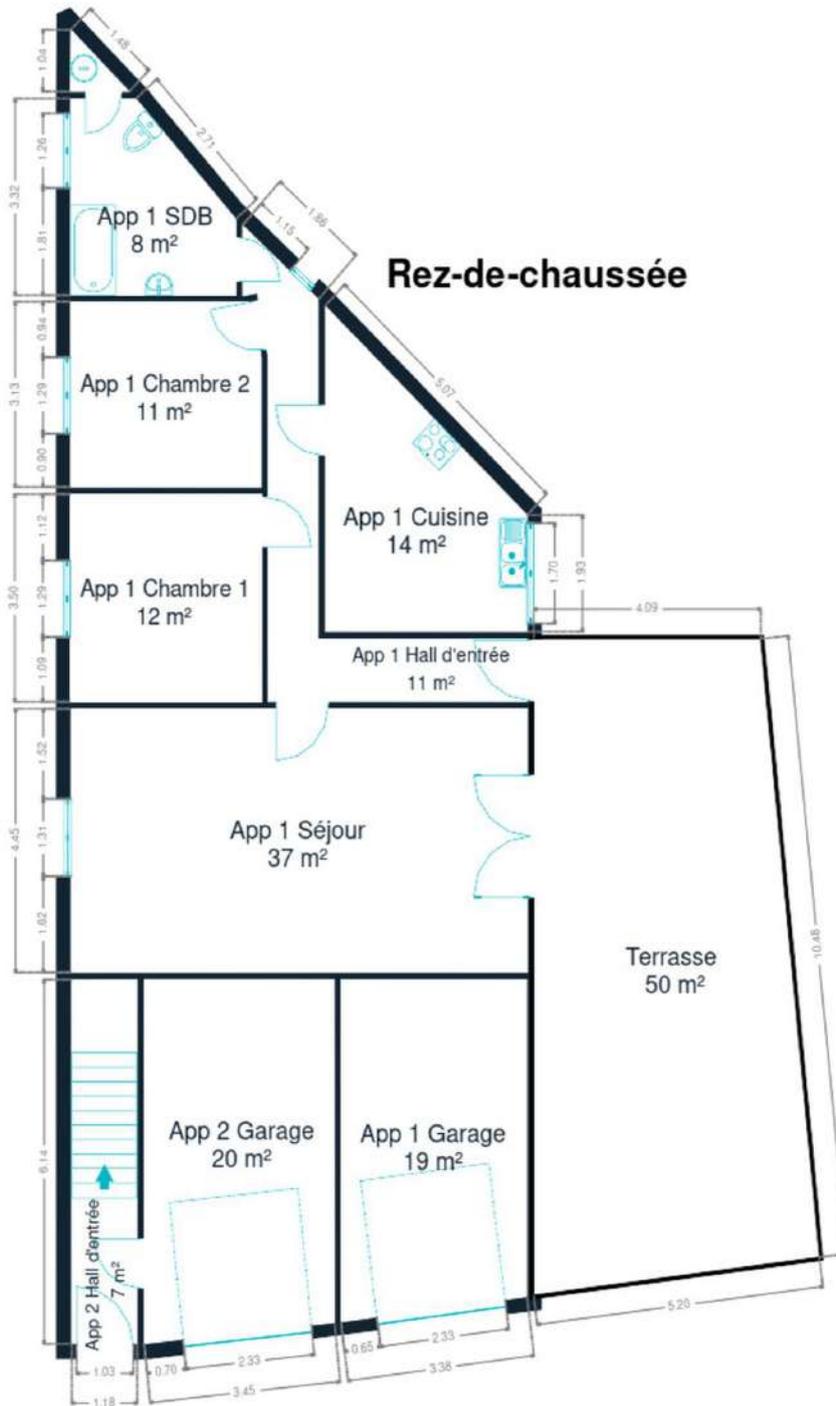
	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.03 m	5.13 m	11.04 m ²
Garage	5.77 m	3.35 m	18.65 m ²

1er étage

	Longueur	Largeur	Superficie
Living	11.11 m	8.11 m	68.89 m ²
Cuisine	/	/	/
Chambre 1	4.43 m	3.39 m	15.03 m ²
Chambre 2	4.03 m	3.34 m	11.34 m ²
Chambre 3	4.78 m	4.33 m	18.16 m ²
Salle de bains	2.35 m	2.12 m	4.48 m ²
Hall	4.44 m	1.45 m	6.46 m ²
Escalier	2.74 m	1.19 m	3.23 m ²


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be



1er étage



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weininvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Couleur imitation bois

Matière pvc

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 10

Compteur électrique

Bi-horaire

Commun

Individuel

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s) avec calorimètre

Commun décompteur

Compt. d'eau

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Enterrée



Félicien

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	6500 m
Accès autoroutier	5200 m

Écoles

Ecole Communale	1166 m
-----------------	--------



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

Points d'intérêts

Avocat	Michel Saint-Remi	406 m
Santé	L'envol du papillon	472 m
Café	L'Escale	574 m
Restaurant	Au Palais des Saveurs	658 m
Police	Poste de police Oreya	702 m
Station d'essence	TotalEnergies Oreya	791 m
Soins vétérinaires	Leys Marc	829 m
Supermarché	Carrefour market OREYE	957 m
Entrepreneur général	Full Sun	1492 m
Médecin	Dr Bleser Xavier	1708 m



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@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.](#)