



## À VENDRE - Dinant-Grde132

Rue Grande 132 5500 - Dinant

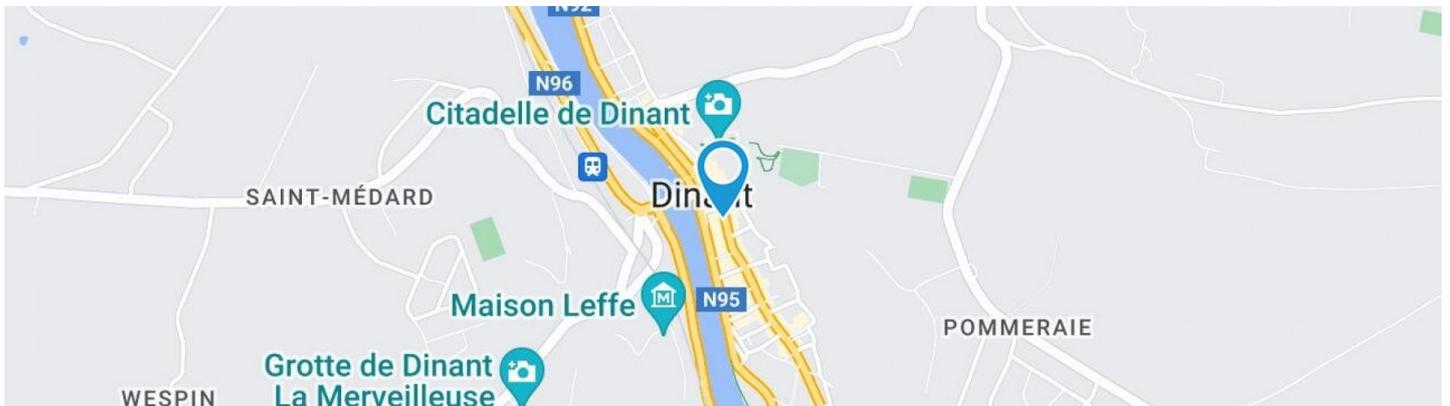
**300 000 €**



Jean-Philippe  
 We Invest

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue Grande 132  
5500 Dinant

## Dimensions parcelle

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Largeur de la façade   | <b>5.00 m</b>               |
| Surface de la parcelle | <b>114.00 m<sup>2</sup></b> |
| Orientation            | <b>Est</b>                  |

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



\*Informations provenant du site du cadastre



*Jean-Philippe*  
+32 499 69 45 45  
jean-philippe.roland@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.

## Composition du bien

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Etat général             | <b>Bon</b>               |
| Surface habitable        | <b>271 m<sup>2</sup></b> |
| Surface totale           | <b>298 m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de façades        | <b>2</b>                 |
| Nombre d'étages          | <b>4</b>                 |
| Nombre de pièces         | <b>23</b>                |
| Nombre de chambre(s)     | <b>3</b>                 |
| Nombre de salle de bains | <b>2</b>                 |



*Jean-Philippe*

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@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.

## Intérieur

Rez-de-chaussée **97 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, cuisine, wc, hall, local technique,  
escalier, surface 1, surface 2**

1er étage **74 m<sup>2</sup>**

**Hall, living, cuisine, chambre, salle de bains,  
buanderie, salle d'attente**

2ème étage **54 m<sup>2</sup>**

**Escalier, hall d'entrée, living, cuisine, wc**

3ème étage **51 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de  
bains**

Sous-sol **22 m<sup>2</sup>**

**Cave 1, hall de cave**



*Jean-philippe*

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@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.

## 1er étage - Living - 21.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.40 m - Largeur : 3.32 m

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Ouvert sur             | <b>Cuisine</b>    |
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,7 m</b>      |
| Éclairage              | <b>Au plafond</b> |
| Prise(s) électrique(s) | <b>4</b>          |



*Jean-Philippe*  
+32 499 69 45 45  
jean-philippe.roland@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.

### 1er étage - Cuisine - 0.00 m<sup>2</sup>

Longueur : / m - Largeur : / m

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | <b>2,7 m</b>                 |
| Ouvert sur           | <b>Living</b>                |
| Évier                | <b>Simple</b>                |
|                      | <b>Avec égouttoir</b>        |
|                      | <b>Matière inox</b>          |
| Plaque de cuisson    | <b>Type vitrocéramique</b>   |
|                      | <b>De la marque Ariston</b>  |
| Hotte                | <b>Type hotte murale</b>     |
|                      | <b>Évacuation extérieure</b> |

|                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| Lave-vaisselle | <b>Type intégré</b>              |
|                | <b>De la marque Constructa</b>   |
| Four           | <b>Type à air pulsé</b>          |
|                | <b>De la marque Ariston</b>      |
| Sol            | <b>Parquet</b>                   |
| Éclairage      | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Chauffage      | <b>Radiateur(s)</b>              |



*Jean-Philippe*  
 +32 499 69 45 45  
 jean-philippe.roland@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.

**1er étage - Chambre - 12.80 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.76 m** - Largeur : **3.39 m**

|         |   |                        |                                  |
|---------|---|------------------------|----------------------------------|
| Accès   | <b>Balcon</b>   | Hauteur sous-plafond   | <b>2,7 m</b>                     |
| Porte   | <b>Matière pvc vitrée</b>                                   | Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Fenêtre | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type oscillo-battants</b> | Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b>              |
| Sol     | <b>Vinyle</b>   | Prise(s) électrique(s) | <b>3</b>                         |



*Jean-Philippe*  
+32 499 69 45 45  
jean-philippe.roland@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.

**1er étage - Salle de bains - 6.69 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.60 m** - Largeur : **1.86 m**

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,7 m</b>               |
| Prise(s) électrique(s) | <b>1</b>                   |
| Type                   | <b>Douche dans le bain</b> |
| Baignoire              | <b>1</b>                   |
| WC                     | <b>Classique</b>           |

|           |   |
|-----------|---|
| Lavabo    | <b>Simple</b>   |
| Fenêtre   | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type oscillo-battants</b> |
| Éclairage | <b>Spots encastrés</b>                                      |
| Chauffage | <b>Radiateur(s)</b>   |
| Sol       | <b>Vinyle</b>   |



*Jean-Philippe*  
 +32 499 69 45 45  
 jean-philippe.roland@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.

**1er étage - Salle d'attente - 21.79 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.19 m** - Largeur : **5.20 m**

Fenêtre

**Châssis type sans ouverture matière bois****Vitrage simple****Châssis bois double vitrage type coulissants**

Sol

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

**Carrelage****Point lumineux mural****Radiateur(s)****6***Jean-Philippe*

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@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 - 5.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.40 m - Largeur : 1.87 m

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Hauteur sous-plafond | <b>3,0 m</b>       |
| Éclairage            | <b>Au plafond</b>  |
| Escalier             |                    |
|                      | <b>Bois</b>        |
|                      | <b>Avec palier</b> |



*Jean-Philippe*  
+32 499 69 45 45  
jean-philippe.roland@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 - Living - 43.83 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **10.28 m** - Largeur : **5.35 m**

|                      |   |                        |                                  |
|----------------------|---|------------------------|----------------------------------|
| Ouvert sur           | <b>Cuisine</b>  | Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b> | Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b>              |
| Sol                  | <b>Parquet</b>  | Prise(s) électrique(s) | <b>6</b>                         |
| Hauteur sous-plafond | <b>3,0 m</b>  | Prise télédistribution | <b>Oui</b>                       |



*Jean-Philippe*  
 +32 499 69 45 45  
 jean-philippe.roland@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 - 0.00 m<sup>2</sup>

Longueur : / m - Largeur : / m

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | <b>3,0 m</b>                 |
| Type                 | <b>Équipée</b>               |
| Ouvert sur           | <b>Living</b>                |
| Évier                | <b>Simple</b>                |
|                      | <b>Avec égouttoir</b>        |
|                      | <b>Matière inox</b>          |
| Plaque de cuisson    | <b>Type vitrocéramique</b>   |
|                      | <b>De la marque Ariston</b>  |
| Hotte                | <b>Type hotte murale</b>     |
|                      | <b>Évacuation extérieure</b> |

|                |   |
|----------------|---|
| Frigo          | <b>Type encastré avec congélateur</b>                   |
| Lave-vaisselle | <b>Type intégré</b>                                     |
|                | <b>De la marque Constructa</b>                          |
| Four           | <b>Type à air pulsé</b>                                 |
|                | <b>De la marque Zanussi</b>                             |
| Fenêtre        | <b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b> |
| Sol            | <b>Parquet</b>  |
| Éclairage      | <b>Spots encastrés</b>                                  |





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**3ème étage - Chambre 1 - 23.99 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.65 m** - Largeur : **5.26 m**

|                      |  |
|----------------------|--|
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type fenêtre de toit</b> |
| Sol                  | <b>Parquet</b>   |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,5 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>3</b>                         |



*Jean-Philippe*  
 +32 499 69 45 45  
 jean-philippe.roland@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.

**3ème étage - Chambre 2 - 13.56 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.16 m** - Largeur : **3.31 m**

|                      |  |
|----------------------|--|
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage<br/>type fenêtre de toit</b> |
| Sol                  | <b>Parquet</b>   |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,5 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>3</b>                         |



*Jean-Philippe*  
 +32 499 69 45 45  
 jean-philippe.roland@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.

### 3ème étage - Salle de bains - 3.98 m<sup>2</sup>

Longueur : **2.41 m** - Largeur : **1.92 m**

|                        |                          |           |                        |
|------------------------|--------------------------|-----------|------------------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,5 m</b>             | Lavabo    | <b>Simple</b>          |
| Prise(s) électrique(s) | <b>4</b>                 | Éclairage | <b>Spots encastrés</b> |
| Extracteur d'air       | <b>Oui</b>               | Chauffage | <b>Radiateur(s)</b>    |
| Type                   | <b>Douche</b>            | Sol       | <b>Vinyle</b>          |
| Douche                 | <b>Carrelage + porte</b> |           |                        |



*Jean-Philippe*  
 +32 499 69 45 45  
 jean-philippe.roland@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.

**Rez-de-chaussée - Cuisine - 30.73 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **9.88 m** - Largeur : **5.29 m**

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,6 m</b>          |
| Prise(s) électrique(s) | <b>10</b>             |
| Évier                  | <b>Double</b>         |
|                        | <b>Avec égouttoir</b> |
|                        | <b>Matière inox</b>   |

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Plaque de cuisson | <b>Type vitrocéramique</b>       |
| Murs              | <b>Totalement carrelés</b>       |
| Sol               | <b>Carrelage</b>                 |
| Type de plafond   | <b>Puits de lumière</b>          |
| Éclairage         | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Chauffage         | <b>Radiateur(s)</b>              |



*Jean-Philippe*  
 +32 499 69 45 45  
 jean-philippe.roland@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.

**Rez-de-chaussée - Surface 1 - 37.12 m<sup>2</sup>**

Longueur : **10.19 m** - Largeur : **4.13 m**

|           |   |                        |                     |
|-----------|---|------------------------|---------------------|
| Fenêtre   | <b>Châssis alu double vitrage<br/>type sans ouverture</b> | Chauffage              | <b>Radiateur(s)</b> |
| Sol       | <b>Carrelage</b>  | Hauteur sous-plafond   | <b>2,7 m</b>        |
| Porte     | <b>Matière aluminium vitrée</b>                           | Prise(s) électrique(s) | <b>4</b>            |
| Éclairage | <b>Spots encastrés</b>                                    |                        |                     |



*Jean-Philippe*  
 +32 499 69 45 45  
 jean-philippe.roland@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.

**Rez-de-chaussée - Surface 2 - 11.64 m<sup>2</sup>**

Longueur : **3.63 m** - Largeur : **3.27 m**

|           |                                  |                        |                         |
|-----------|----------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Sol       | <b>Carrelage</b>                 | Hauteur sous-plafond   | <b>2,5 m</b>            |
| Éclairage | <b>Point lumineux au plafond</b> | Prise(s) électrique(s) | <b>4</b>                |
| Chauffage | <b>Radiateur(s)</b>              | Type de plafond        | <b>Puits de lumière</b> |



*Jean-Philippe*  
 +32 499 69 45 45  
 jean-philippe.roland@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.

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.69 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.27 m** - Largeur : **1.97 m**

|                      |                        |          |              |
|----------------------|------------------------|----------|--------------|
| Porte                | <b>Pvc</b>             | Escalier |              |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,5 m</b>           |          | <b>Bois</b>  |
| Éclairage            | <b>Spots encastrés</b> |          | <b>Droit</b> |



*Jean-Philippe*  
+32 499 69 45 45  
jean-philippe.roland@weinvest.be

**1er étage - Buanderie - 4.56 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.44 m** - Largeur : **1.86 m**

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Sol                    | <b>Vinyle</b>     |
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,7 m</b>      |
| Éclairage              | <b>Au plafond</b> |
| Prise(s) électrique(s) | <b>4</b>          |

*Jean-Philippe*

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weinvest.be

**1er étage - Hall - 7.06 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.85 m** - Largeur : **1.83 m**

|           |   |
|-----------|---|
| Éclairage | <b>Point lumineux au plafond</b>                        |
| Fenêtre   | <b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b> |
| Escalier  |   |
|           | <b>Matériaux bois</b>                                   |
|           | <b>Type avec palier</b>                                 |
| Sol       | <b>Parquet</b>  |

**2ème étage - Escalier - 2.22 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.64 m** - Largeur : **0.84 m****Sous-sol - Cave 1 - 4.58 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.25 m** - Largeur : **1.41 m**

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Sol                  | <b>Béton</b>                |
| Hauteur sous-plafond | <b>1,6 m</b>                |
| Éclairage            | <b>Point lumineux mural</b> |

**Sous-sol - Hall de cave - 17.49 m<sup>2</sup>**Longueur : **9.93 m** - Largeur : **1.76 m**

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Sol                  | <b>Béton</b>      |
| Hauteur sous-plafond | <b>1,8 m</b>      |
| Escalier             |                   |
|                      | <b>Matériaux</b>  |
|                      | <b>Type droit</b> |



**Rez-de-chaussée - Wc - 0.74 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.86 m** - Largeur : **0.86 m**

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| WC        | <b>Classique</b>            |
| Lavabo    | <b>Simple</b>               |
| Sol       | <b>Granit</b>               |
| Éclairage | <b>Point lumineux mural</b> |

**Rez-de-chaussée - Hall - 1.77 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.98 m** - Largeur : **0.89 m**

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| Éclairage | <b>Point lumineux mural</b> |
| Sol       | <b>Granit</b>               |

**Rez-de-chaussée - Local technique - 5.32 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.27 m** - Largeur : **1.81 m**

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Sol                    | <b>Carrelage</b>                 |
| Éclairage              | <b>Point lumineux au plafond</b> |
| Hauteur sous-plafond   | <b>2,4 m</b>                     |
| Prise(s) électrique(s) | <b>1</b>                         |

**Rez-de-chaussée - Escalier - 0.44 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.73 m** - Largeur : **0.60 m***Jean-Philippe*

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weinvest.be

**2ème étage - Wc - 1.89 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.87 m** - Largeur : **1.00 m**

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| WC                   | <b>Classique</b>                 |
| Lavabo               | <b>Simple</b>                    |
| Sol                  | <b>Parquet</b>                   |
| Hauteur sous-plafond | <b>3,0 m</b>                     |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b> |

**3ème étage - Hall de nuit - 9.34 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.93 m** - Largeur : **2.58 m**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Escalier             | <b>Matériaux bois</b>                                   |
|                      | <b>Type avec palier</b>                                 |
| Fenêtre              | <b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b> |
| Sol                  | <b>Parquet</b>  |
| Hauteur sous-plafond | <b>2,5 m</b>  |
| Éclairage            | <b>Point lumineux au plafond</b>                        |

*Jean-Philippe*

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

**Appartement 1****1er étage**

|                 |        |        |                      |
|-----------------|--------|--------|----------------------|
| Living          | 6.40 m | 3.32 m | 21.21 m <sup>2</sup> |
| Cuisine         | /      | /      | /                    |
| Chambre         | 3.76 m | 3.39 m | 12.80 m <sup>2</sup> |
| Salle de bains  | 3.60 m | 1.86 m | 6.69 m <sup>2</sup>  |
| Buanderie       | 2.44 m | 1.86 m | 4.56 m <sup>2</sup>  |
| Salle d'attente | 4.19 m | 5.20 m | 21.79 m <sup>2</sup> |

**Commun****Rez-de-chaussée**

|               |        |        |                     |
|---------------|--------|--------|---------------------|
| Hall d'entrée | 7.27 m | 1.97 m | 9.69 m <sup>2</sup> |
|---------------|--------|--------|---------------------|

**1er étage**

|      |        |        |                     |
|------|--------|--------|---------------------|
| Hall | 3.85 m | 1.83 m | 7.06 m <sup>2</sup> |
|------|--------|--------|---------------------|

**2ème étage**

|          |        |        |                     |
|----------|--------|--------|---------------------|
| Escalier | 2.64 m | 0.84 m | 2.22 m <sup>2</sup> |
|----------|--------|--------|---------------------|

**Sous-sol**

|              |        |        |                      |
|--------------|--------|--------|----------------------|
| Cave 1       | 3.25 m | 1.41 m | 4.58 m <sup>2</sup>  |
| Hall de cave | 9.93 m | 1.76 m | 17.49 m <sup>2</sup> |

*Jean-Philippe*

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weinvest.be

## Rdc commercial

### Rez-de-chaussée

|                 |         |        |                      |
|-----------------|---------|--------|----------------------|
| Cuisine         | 9.88 m  | 5.29 m | 30.73 m <sup>2</sup> |
| Wc              | 0.86 m  | 0.86 m | 0.74 m <sup>2</sup>  |
| Hall            | 1.98 m  | 0.89 m | 1.77 m <sup>2</sup>  |
| Local technique | 3.27 m  | 1.81 m | 5.32 m <sup>2</sup>  |
| Escalier        | 0.73 m  | 0.60 m | 0.44 m <sup>2</sup>  |
| Surface 1       | 10.19 m | 4.13 m | 37.12 m <sup>2</sup> |
| Surface 2       | 3.63 m  | 3.27 m | 11.64 m <sup>2</sup> |

## Appartement 2

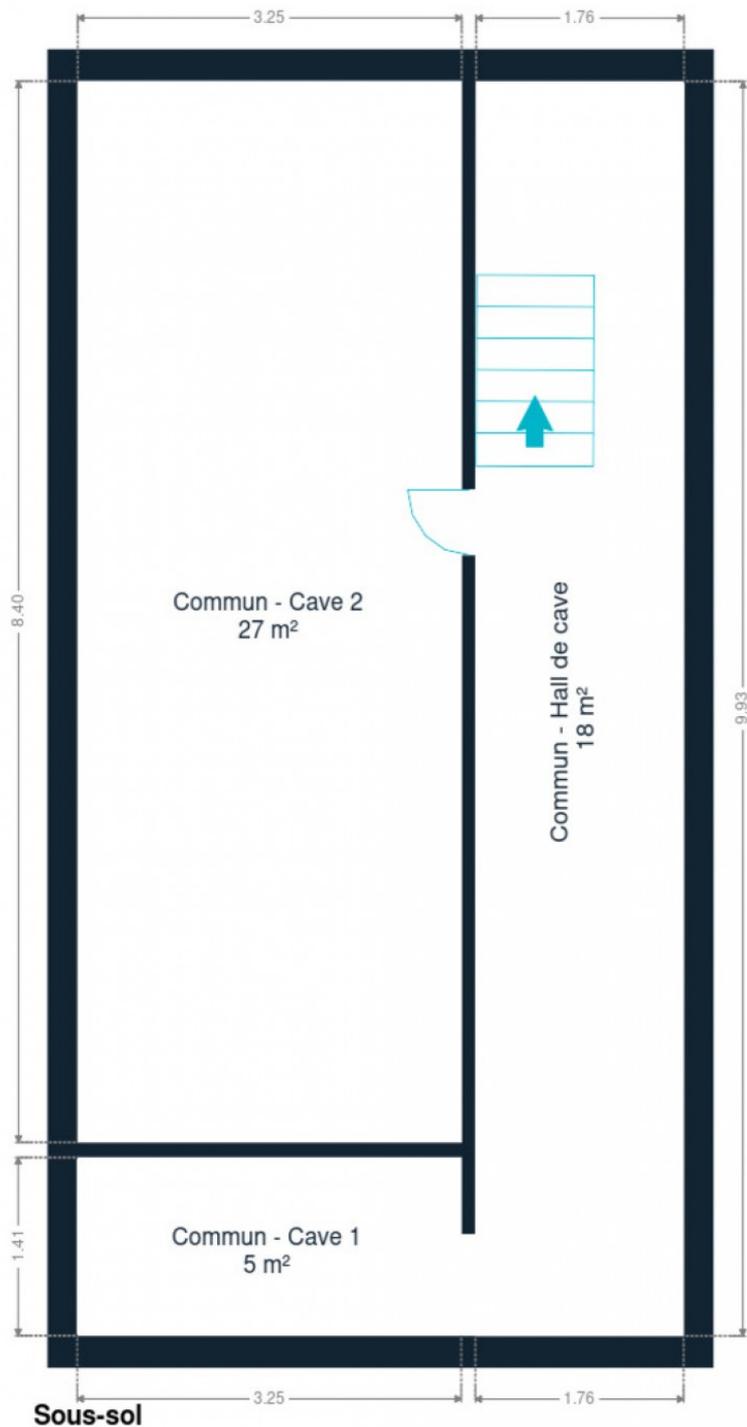
### 2ème étage

|               |         |        |                      |
|---------------|---------|--------|----------------------|
| Hall d'entrée | 4.40 m  | 1.87 m | 5.60 m <sup>2</sup>  |
| Living        | 10.28 m | 5.35 m | 43.83 m <sup>2</sup> |
| Cuisine       | /       | /      | /                    |
| Wc            | 1.87 m  | 1.00 m | 1.89 m <sup>2</sup>  |

### 3ème étage

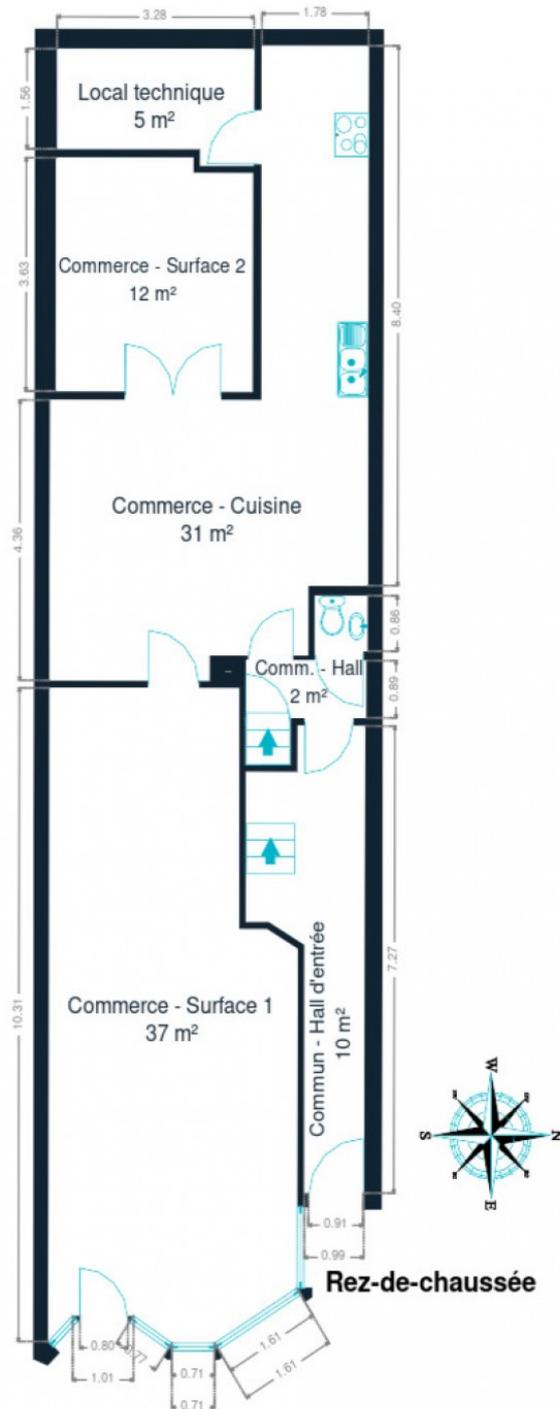
|                |        |        |                      |
|----------------|--------|--------|----------------------|
| Hall de nuit   | 4.93 m | 2.58 m | 9.34 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1      | 5.65 m | 5.26 m | 23.99 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2      | 4.16 m | 3.31 m | 13.56 m <sup>2</sup> |
| Salle de bains | 2.41 m | 1.92 m | 3.98 m <sup>2</sup>  |





Sous-sol

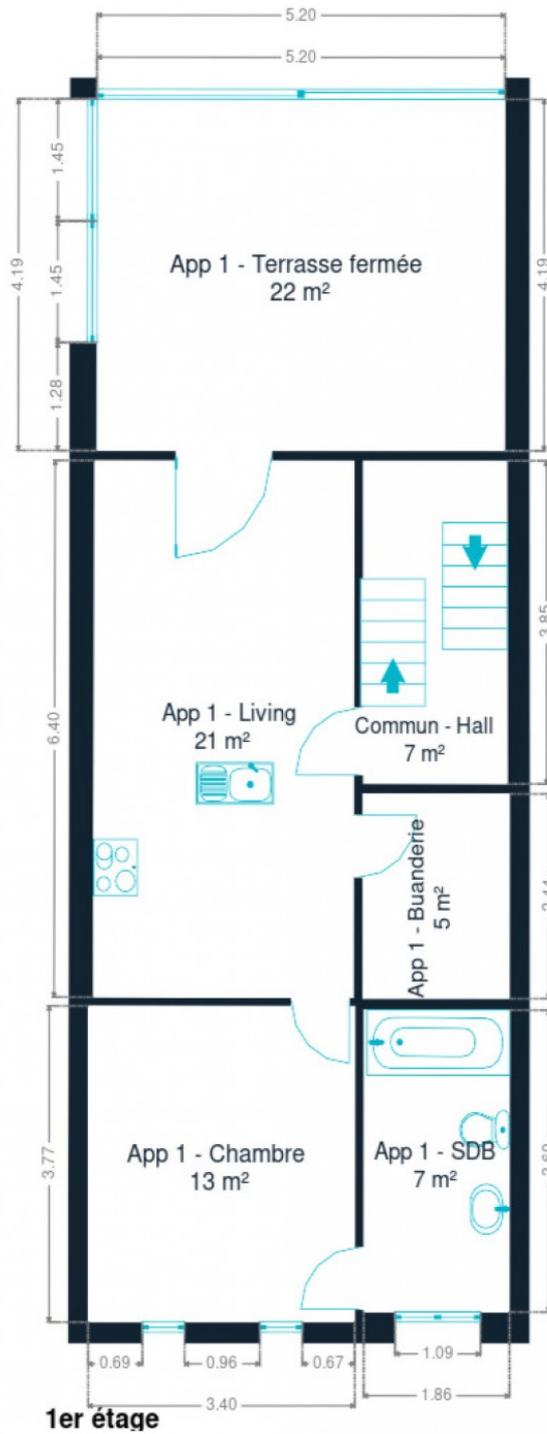




Rez-de-chaussée



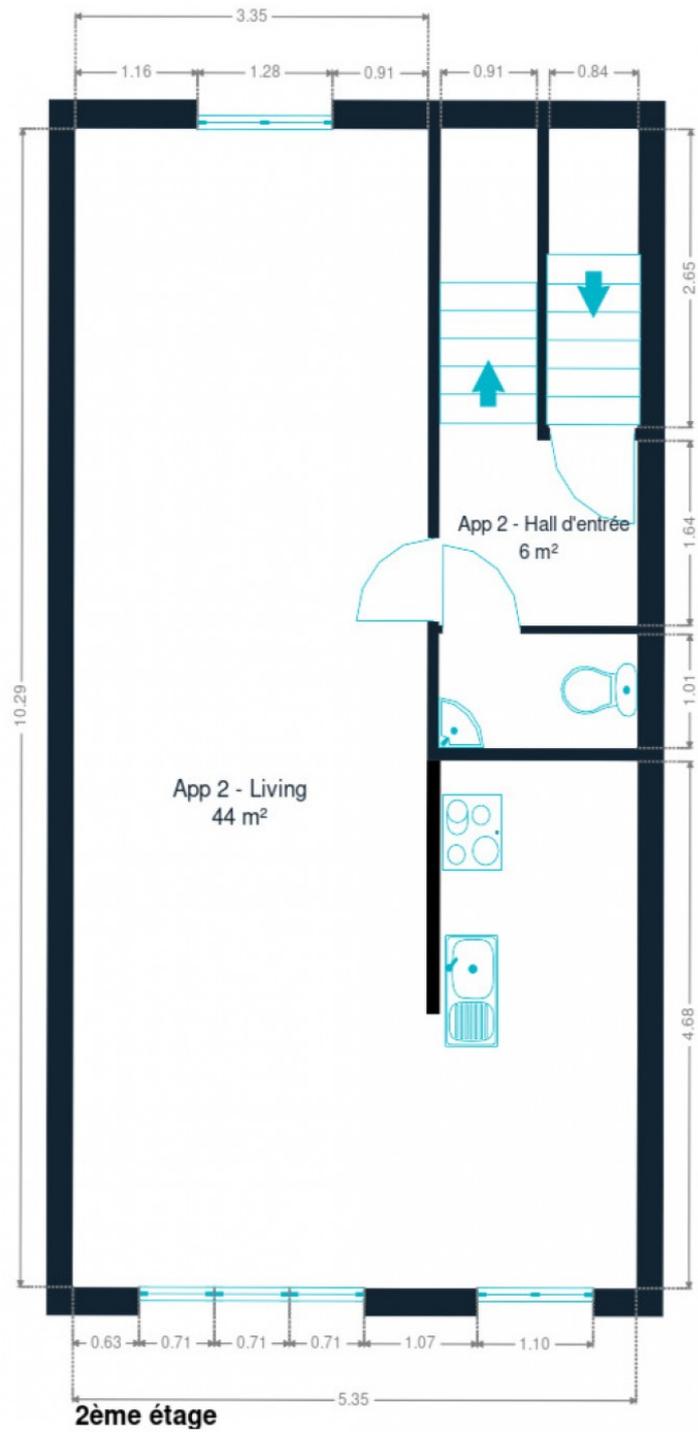
*Jean-philippe*  
+32 499 69 45 45  
jean-philippe.roland@weininvest.be



1er étage



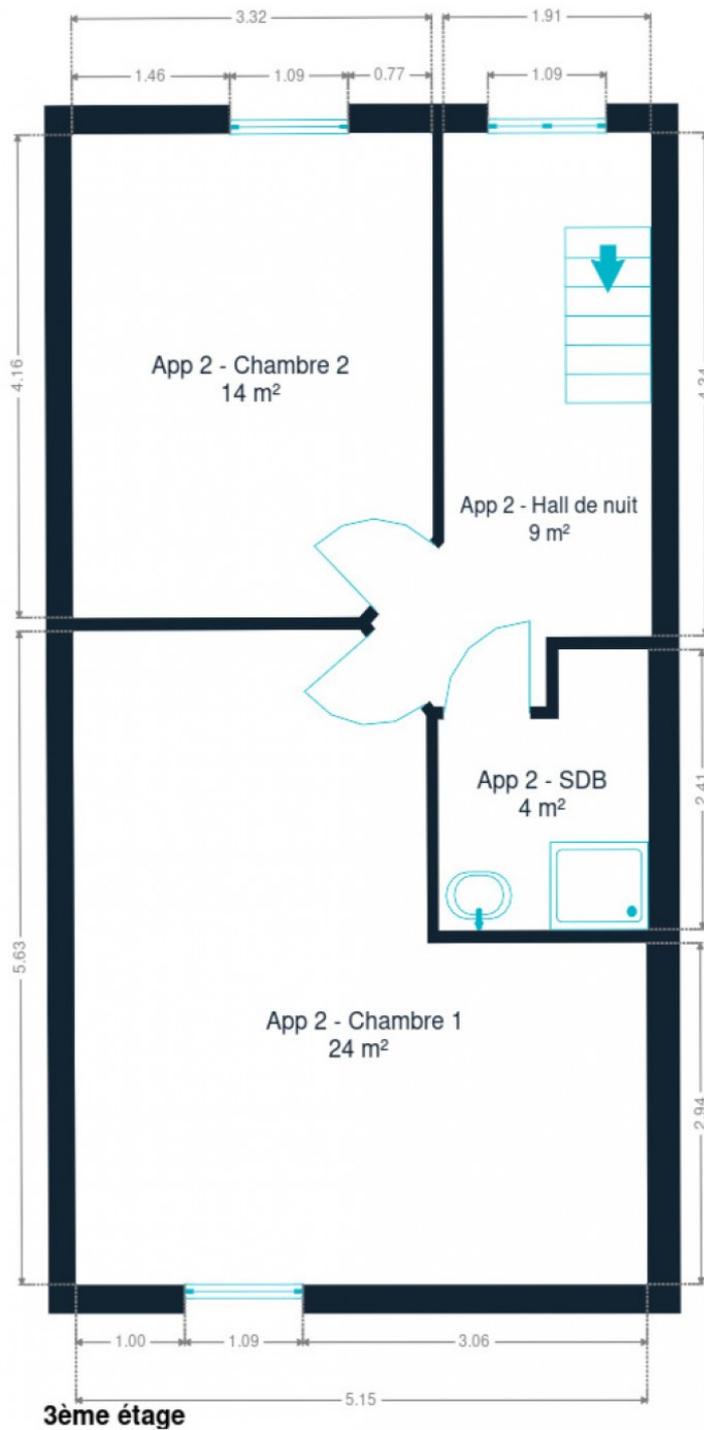
*Jean-Philippe*  
+32 499 69 45 45  
jean-philippe.roland@weininvest.be



2ème étage



*Jean-philippe*  
+32 499 69 45 45  
jean-philippe.roland@weininvest.be



3ème étage



## Technique

### Toiture

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| Zingueries | <b>Matériaux zinc</b>      |
| Couverture | <b>Ardoises naturelles</b> |

### Façade

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Matériaux façade | <b>Brique</b> |
| Etat             | <b>Bon</b>    |

### Châssis

|         |                       |
|---------|-----------------------|
| Châssis | <b>Matière pvc</b>    |
|         | <b>Vitrage double</b> |

### Installation

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Compteur gaz        | <b>Nombre 4</b>          |
| Chauffe-eau         | <b>Nombre 3</b>          |
| Compteur électrique | <b>Bi-horaire</b>        |
|                     | <b>Nombre 4</b>          |
|                     | <b>Compteur à budget</b> |

|           |   |
|-----------|---|
| Chauffage | <b>Type central</b>                             |
|           | <b>Nature gaz</b>                               |
|           | <b>Mode radiateur(s)</b>                        |
|           | <b>Chaudière type à condensation à ventouse</b> |

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Compt. d'eau | <b>Nombre 3</b> |
| TV           | <b>Prise tv</b> |
| Téléphone    | <b>Oui</b>      |
| Internet     | <b>Câble</b>    |





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      | 100 m  |
| Accès ferroviaire | 350 m  |
| Accès autoroutier | 2200 m |

## Écoles

|   |       |
|---|-------|
| Cslg Cousot                             | 382 m |
| Collège Notre-Dame De Bellevue          | 391 m |
| Institut technique Communauté française | 775 m |



## Points d'intérêts

|                              |                                     |               |
|------------------------------|-------------------------------------|---------------|
| Restaurant                   | Le Saxophone                        | <b>88 m</b>   |
| Soin des cheveux             | Olivier Dachkin                     | <b>184 m</b>  |
|                              | Citadelle de Dinant                 | <b>217 m</b>  |
| Restaurant                   | Chez Bouboule                       | <b>241 m</b>  |
| Bureau local du gouvernement | Maison du Tourisme Explore Meuse    | <b>252 m</b>  |
| Station de bus               | DINANT Place Collard                | <b>269 m</b>  |
| Restaurant                   | Côté Sax tea room & breakfast       | <b>275 m</b>  |
| Magasin de meubles           | La Crécelle                         | <b>292 m</b>  |
| Hébergement                  | Apartment Jules & Jim               | <b>292 m</b>  |
| Musée                        | La Merveilleuse by Infiniti Resorts | <b>347 m</b>  |
| Gare                         | Gare de Dinant                      | <b>384 m</b>  |
| Restaurant                   | La Broche                           | <b>389 m</b>  |
|                              | Grotte de Dinant La Merveilleuse    | <b>750 m</b>  |
| Station de bus               | BOUVIGNES Station                   | <b>1932 m</b> |



*Jean-Philippe*

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@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.](#)