



À VENDRE - Principale 130

Rue Principale 130 4347 - Noville (-lez-fexhe)

275 000 €



215 m²



3 chambres



PEB C



Felicien
We Invest

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Principale 130
4347 Noville (-lez-fexhe)

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	15.00 m
Profondeur de la parcelle	28 m
Surface de la parcelle	512.00 m²
Largeur de la parcelle	22.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Félicien

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	215 m²
Surface totale	214 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Félicien

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures barrières latérales

Aménagé pelouse

Ouest

Plat

Jardin (terrain gauche)

Fermé clôtures

Aménagé pelouse

Jardin (terrain gauche)

Sud

Plat

Parking

Place(s) 4

Parking (terrain avant)

Place(s) 4

Terrasse (terrain arrière)

62 m²

Prise(s) électrique(s) 3

Sol béton



Felicien

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **102 m²**

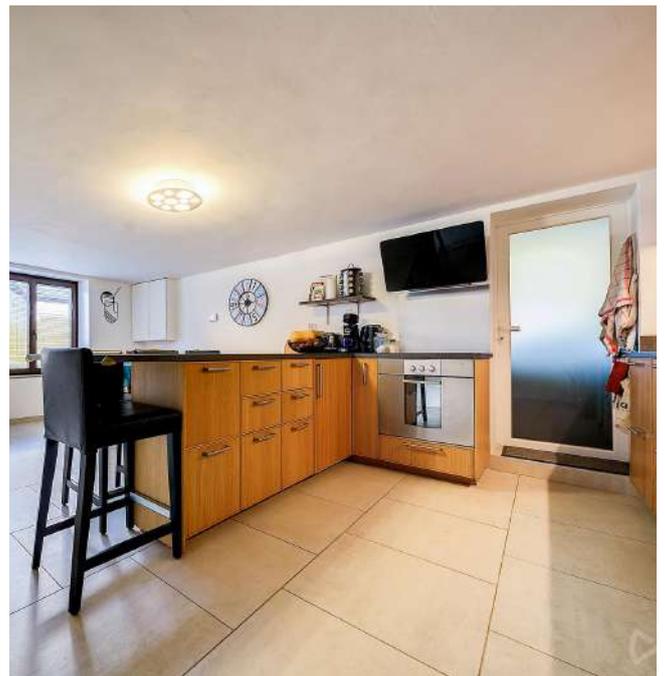
**Hall d'entrée, cuisine, bureau, garage, wc,
buanderie, débarras**

1er étage **59 m²**

**Salon, hall de nuit, chambre 2, salle de bains,
bureau**

2ème étage **53 m²**

Hall de nuit, chambre 3, chambre 4



Felicien

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.32 m²**Longueur : **4.13 m** - Largeur : **2.74 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Au plafond

Chauffage	Par le sol
Escalier	1

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


Rez-de-chaussée - Cuisine et salle à manger - 23.05 m²

 Longueur : **5.77 m** - Largeur : **3.99 m**

Hauteur sous-plafond	2.1 m
Prise(s) électrique(s)	10
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque Whirlpool
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
Hotte	Hotte murale
	À recyclage
	Ikea

Frigo	Externe
	Whirlpool
Lave-vaisselle	Full-intégré
	Ikea
Four	À air pulsé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol


Félicien

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

**Rez-de-chaussée - Bureau - 12.33 m²**Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.09 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1.9 m

Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	4

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


1er étage - Salon - 19.26 m²

 Longueur : **4.97 m** - Largeur : **3.87 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Quick-step	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.45 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateurs infra-rouge		


Felicien

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


1er étage - Chambre 1 - 14.36 m²

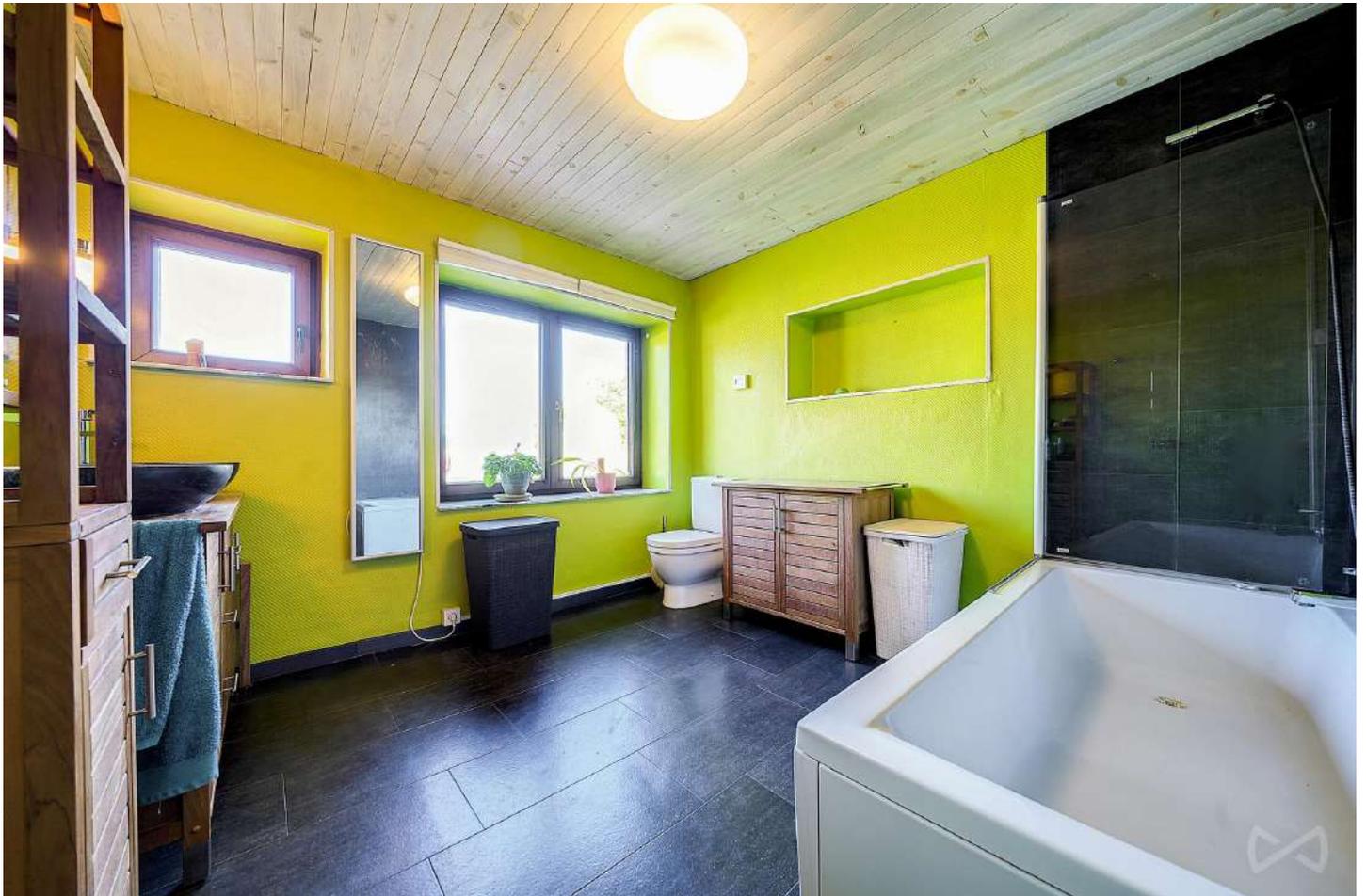
 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **3.78 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-step
Hauteur sous-plafond	2.45 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateurs infra-rouge
Prise(s) électrique(s)	3


Felicien

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


1er étage - Salle de bains - 8.87 m²

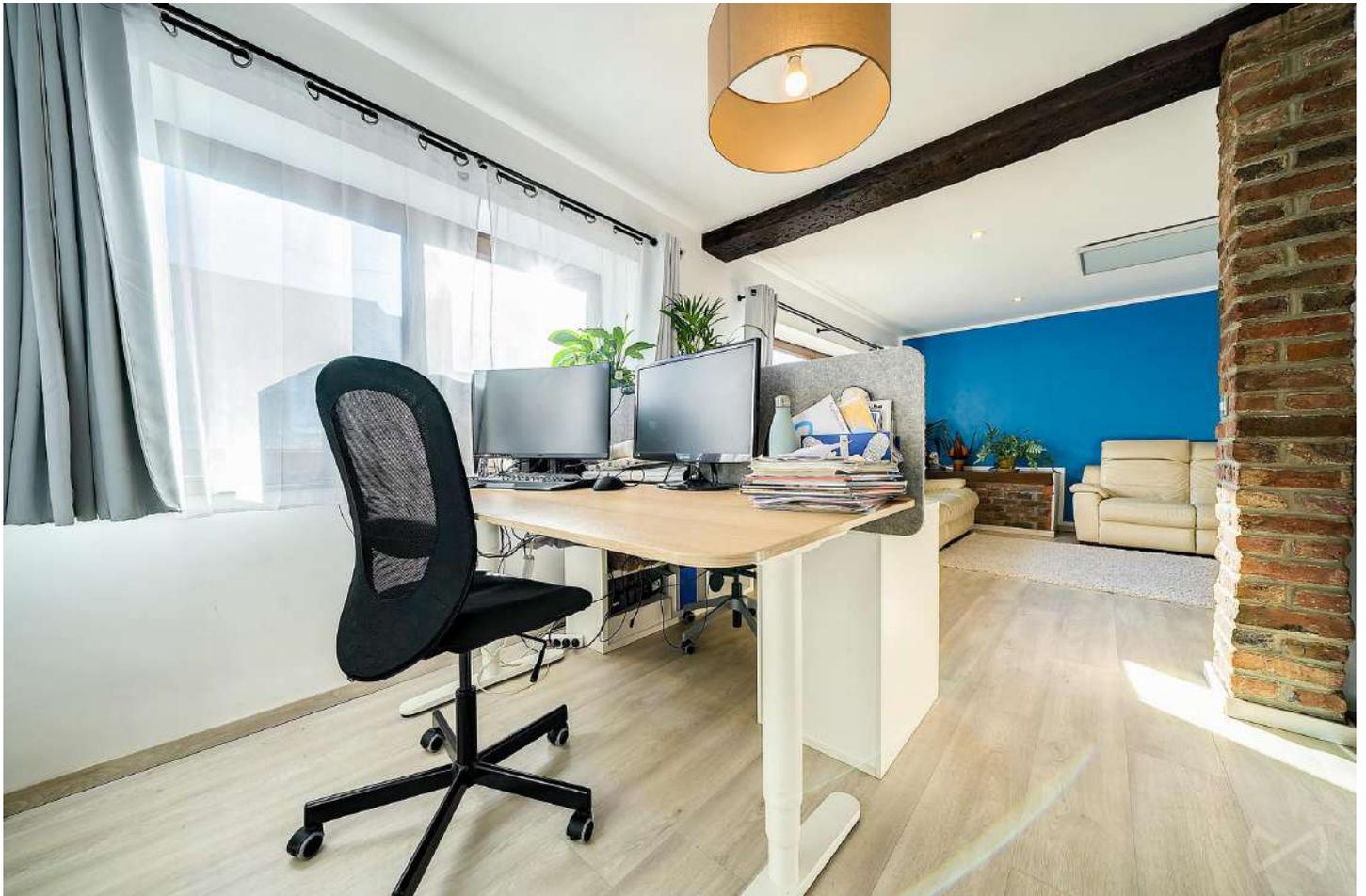
 Longueur : **3.01 m** - Largeur : **2.94 m**

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Prise(s) électrique(s)	3
Baignoire	1
WC	Broyeur
Lavabo	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Mural
Chauffage	Radiateurs infra-rouge
Sol	Dalles en liège


Félicien

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


1er étage - Bureau - 9.00 m²

 Longueur : **3.05 m** - Largeur : **2.95 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-step
Hauteur sous-plafond	2.45 m

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateurs infra-rouge
Prise(s) électrique(s)	3


Felicien

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


2ème étage - Chambre 2 - 16.42 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **4.03 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-step en liège
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateurs infra-rouge
Prise(s) électrique(s)	4


Felicien

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


2ème étage - Chambre 3 - 15.94 m²

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.94 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-step en liège
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateurs infra-rouge
Prise(s) électrique(s)	4


Felicien

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

Rez-de-chaussée - Garage - 36.29 m²Longueur : **7.81 m** - Largeur : **4.64 m**

Accès	Parking place(s) 4
Nombre de voitures	1
Porte	Type à ouverture électrique sectionnelle
Fenêtre	Type de fenêtre sans ouverture
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Oui	1
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Wc - 1.05 m²Longueur : **1.15 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Extracteur d'air	Oui

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

Rez-de-chaussée - Buanderie - 11.60 m²Longueur : **4.64 m** - Largeur : **2.82 m**

Évier	Simple
Fenêtre	Chassis DV PVD - oscillo-battant et en ouverture standard. Vitrage sablé
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Mural
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	3
Array	Array

Rez-de-chaussée - Débarras - 6.65 m²Longueur : **3.35 m** - Largeur : **1.98 m**

Accès	Terrasse
	Jardin
Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

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

1er étage - Hall de nuit - 7.89 m²Longueur : **2.99 m** - Largeur : **2.65 m**

Escalier	1
Sol	Quick-step
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage - Hall de nuit - 20.78 m²Longueur : **8.10 m** - Largeur : **2.56 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-step en liège
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	3

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

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.13 m	2.74 m	11.32 m ²
Cuisine et salle à manger	5.77 m	3.99 m	23.05 m ²
Bureau	3.98 m	3.09 m	12.33 m ²
Garage	7.81 m	4.64 m	36.29 m ²
Wc	1.15 m	0.91 m	1.05 m ²
Buanderie	4.64 m	2.82 m	11.60 m ²
Débarras	3.35 m	1.98 m	6.65 m ²

1er étage

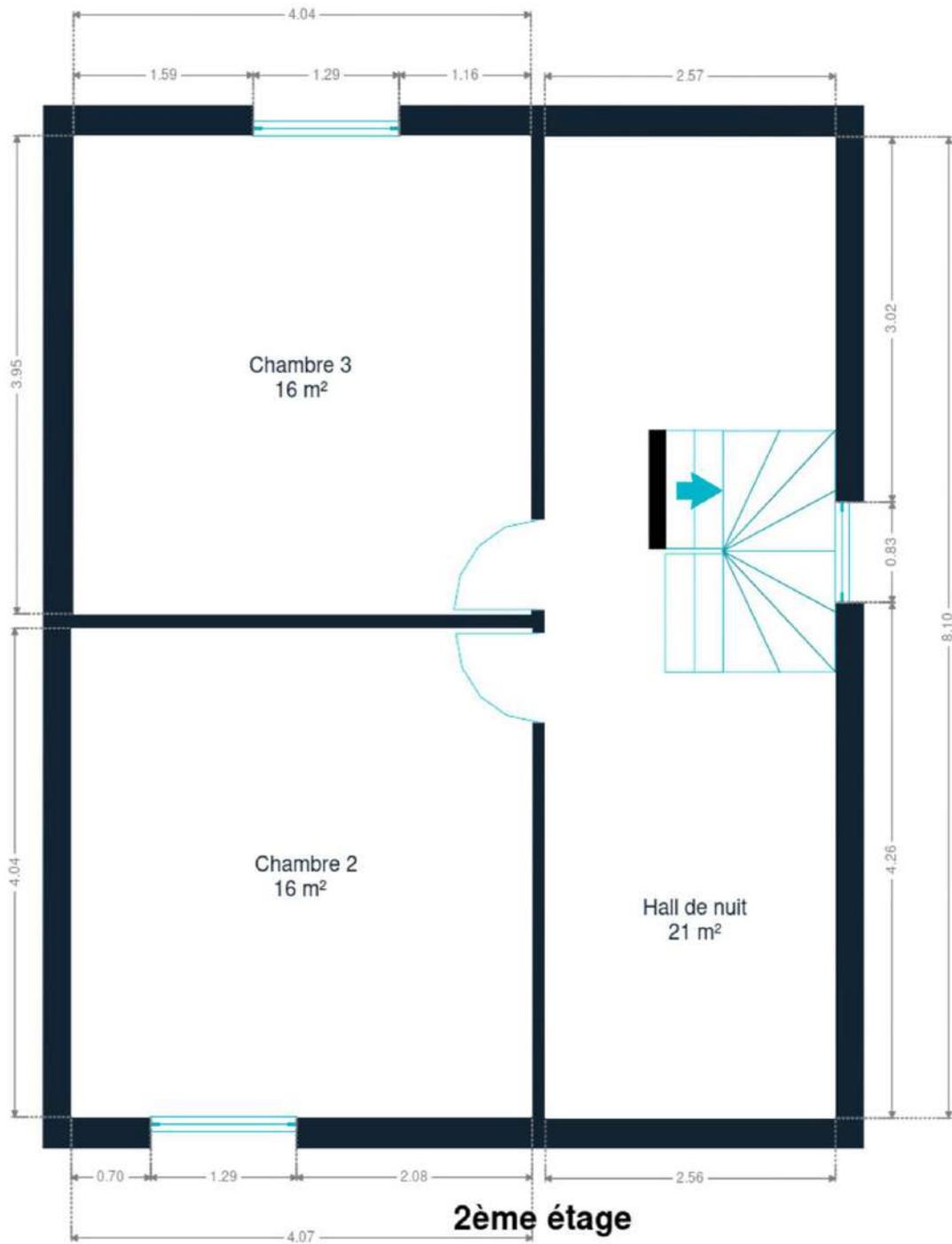
Salon	4.97 m	3.87 m	19.26 m ²
Hall de nuit	2.99 m	2.65 m	7.89 m ²
Chambre 1	3.79 m	3.78 m	14.36 m ²
Salle de bains	3.01 m	2.94 m	8.87 m ²
Bureau	3.05 m	2.95 m	9.00 m ²

2ème étage

Hall de nuit	8.10 m	2.56 m	20.78 m ²
Chambre 2	4.07 m	4.03 m	16.42 m ²
Chambre 3	4.03 m	3.94 m	15.94 m ²

**Felicien**

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

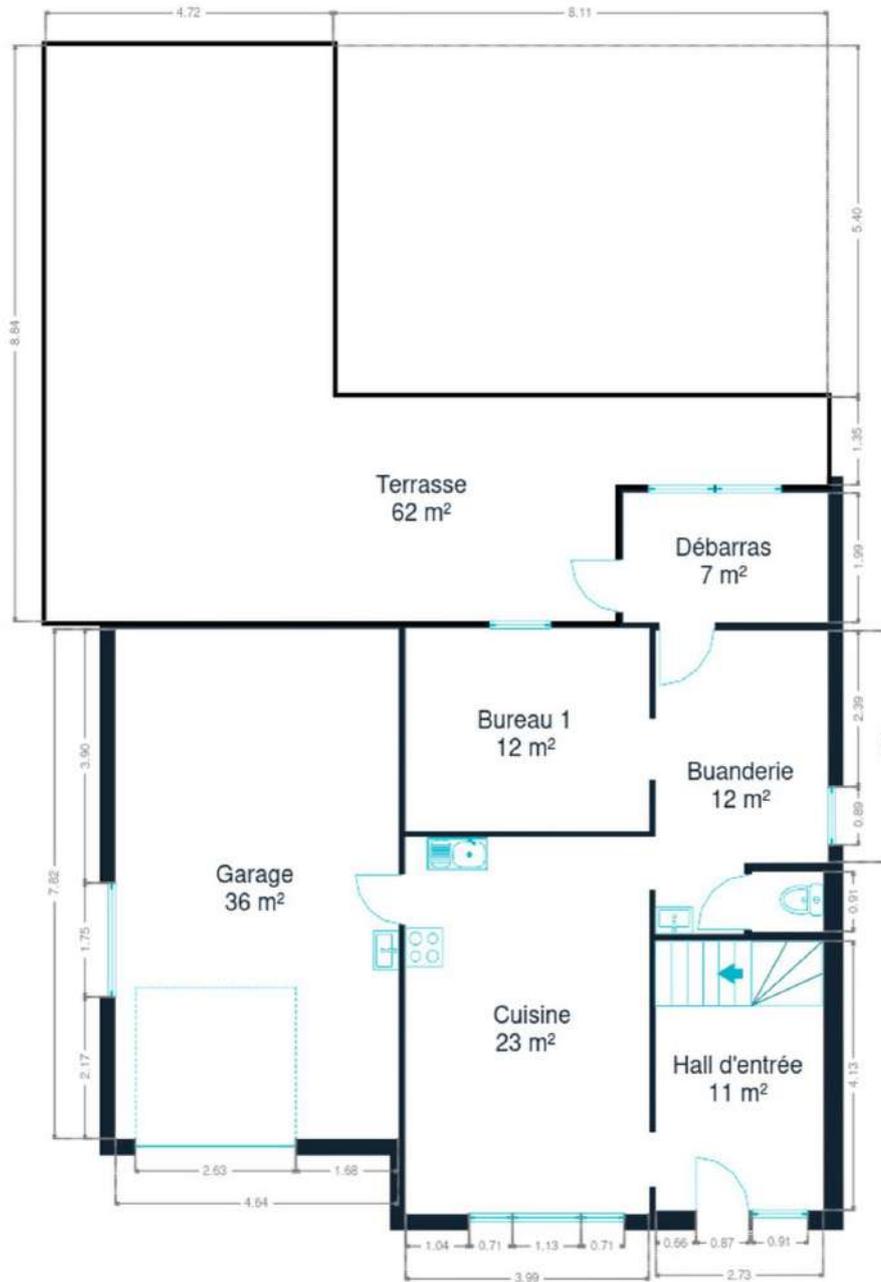


2ème étage



Felicien

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



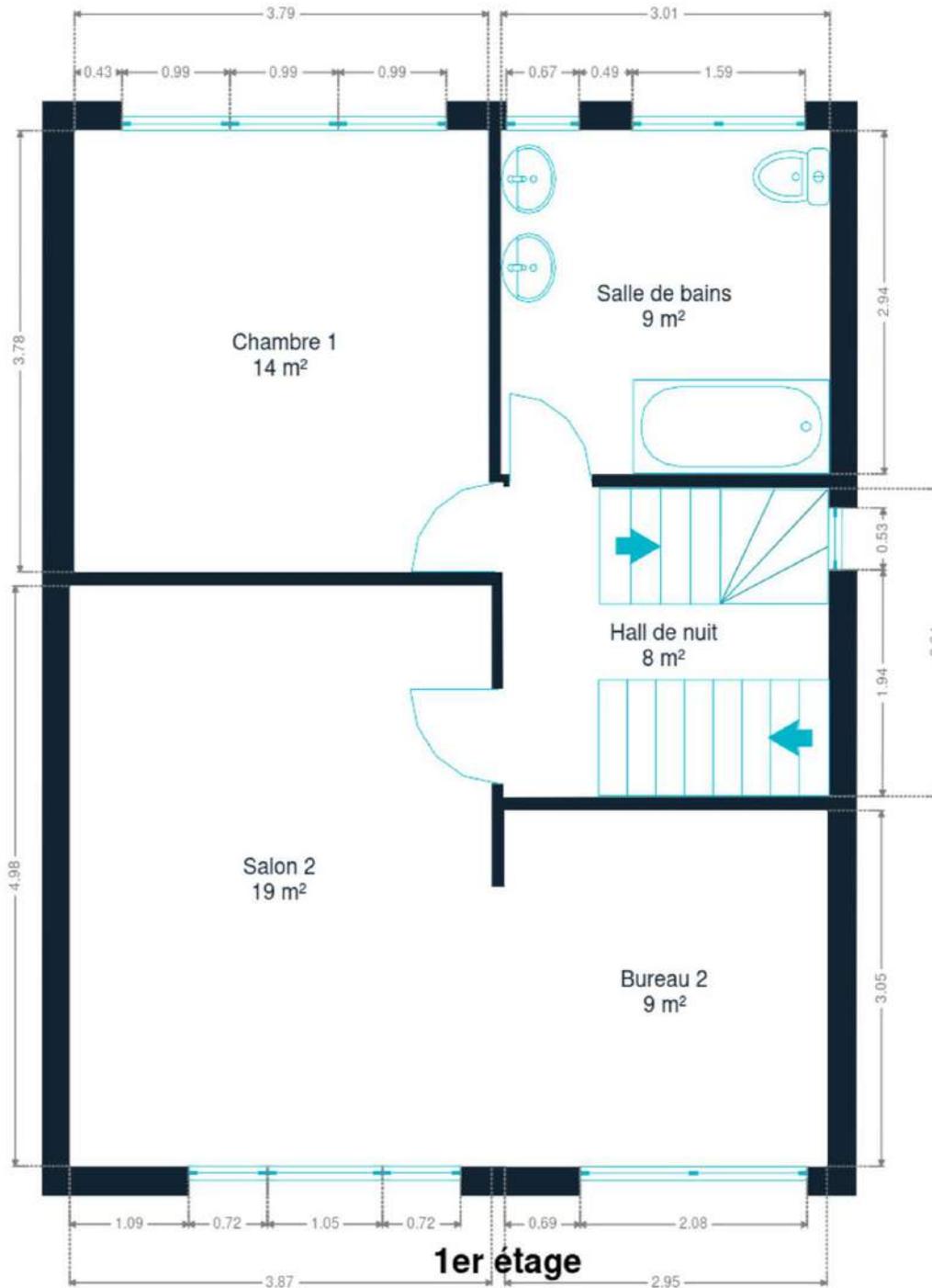
Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



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



1er étage

1er étage



Felicien

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

Technique

Toiture

Zingueries

Bon

Pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Crépis

Pierre

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Pvc

Double



Felicien

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be

Installation

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Bulex

Nombre de litres 200

Nombre 1

Panneaux solaires

Photovoltaïque

Nombre de panneaux 21

Bi-horaire intelligent

Compteur électrique

Chauffage

Électrique

Air-eau

À ventouse

Viessmann

Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Felicien

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	3600 m

Écoles

Ecole fondamentale de Momalle	5 minutes	1899 m
Crèche de 35 places de Momalle		1900 m
Ecole Fondamentale de Fexhe		1600 m



Félicien

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

Points d'intérêts

Restaurant	Campagnarde (la)	404 m
	Pharmacie Colson	3600 m
	Pharmacie Maquoi	1800 m
	Supermarché Delhaize	1800 m
	Médecins (Keffer & Lemineur)	1500 m
	Pédiâtre (Mélise)	3800 m
	Fleuriste Histoire de fleurs	1700 m
	Pizzeria (Le chianti)	1800 m
	Banque Crélan	1800 m
	Librairie Albert/Tombal	1700 m
	Santé Synlab	1300 m
	Boucherie locale : Ferme Christophe	1100 m
	Entreprise jardin et outils : Bonhomme Vert	450 m



Félicien

+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.](#)