



À VENDRE - Condroz 105

Route du Condroz 105 4550 - Nandrin

1 950 €



179 m²



0 chambres



PEB /



Stephanie
 We Invest

+32 478 55 75 32

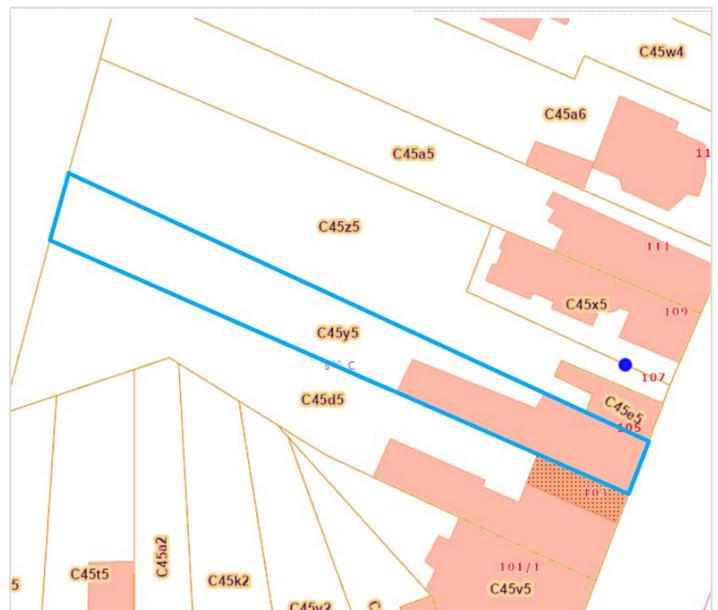
stephanie.quoibion@weinvest.be



Adresse du bien

Route du Condroz 105
4550 Nandrin

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



*Informations provenant du site du cadastre

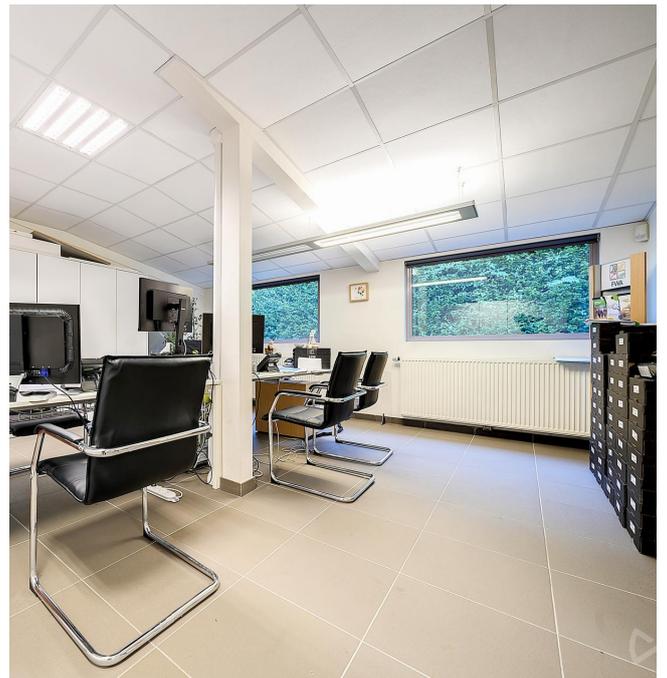


Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	179 m²
Surface totale	182 m²
Nombre de façades	2
Etage	Rez de chaussée
Nombre de pièces	12
	Bureaux



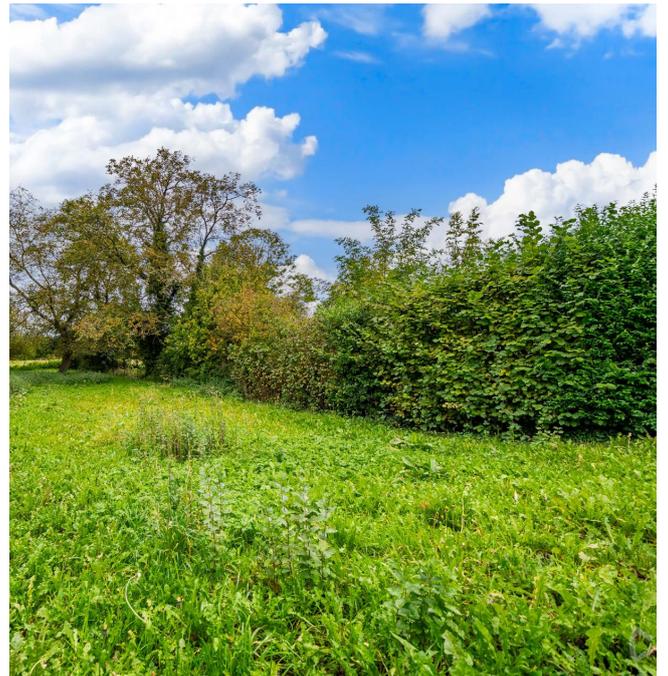


Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Plat



Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée

182 m²

Hall d'entrée, cuisine, bureau 1, bureau 2, bureau 3, bureau 4, wc, chaufferie, débarras, hall, remise, salle de réunion, pièce



Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 24.23 m²

 Longueur : **8.64 m** - Largeur : **4.51 m**

Porte	Matière aluminium
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 7.29 m²

 Longueur : **2.86 m** - Largeur : **2.54 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Prise(s) électrique(s)	3
Évier	
	Simple
	Matière inox
Porte	
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage double
	Volets type manuel

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture volets type manuel
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



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


Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 37.23 m²

 Longueur : **8.08 m** - Largeur : **5.85 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise réseau	Oui



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


Rez-de-chaussée - Bureau 2 - 9.40 m²

 Longueur : **3.29 m** - Largeur : **2.85 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		


Stéphanie

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


Rez-de-chaussée - Bureau 3 - 11.95 m²

 Longueur : **4.38 m** - Largeur : **2.73 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise réseau	Oui



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


Rez-de-chaussée - Bureau 4 - 19.36 m²

 Longueur : **8.20 m** - Largeur : **4.27 m**

Sol	Carrelage	Placard	Oui
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		



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


Rez-de-chaussée - Remise - 11.22 m²

 Longueur : **3.83 m** - Largeur : **2.92 m**

Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,1 m	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux au plafond		



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


Rez-de-chaussée - Salle de réunion - 35.99 m²

 Longueur : **9.14 m** - Largeur : **6.37 m**

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	6
Chauffage	Radiateur(s)	Prise réseau	Oui
Air conditionné	Mural		


Stéphanie

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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.58 m²Longueur : **1.48 m** - Largeur : **1.07 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Chauffage - 3.18 m²Longueur : **2.82 m** - Largeur : **1.12 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Débarras - 0.97 m²Longueur : **1.08 m** - Largeur : **0.89 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Hall - 17.99 m²Longueur : **8.77 m** - Largeur : **5.97 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Oui
Sol	Carrelage

*Stéphanie*

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Pièce - 1.81 m²Longueur : **1.81 m** - Largeur : **1.02 m***Stéphanie*

+32 478 55 75 32

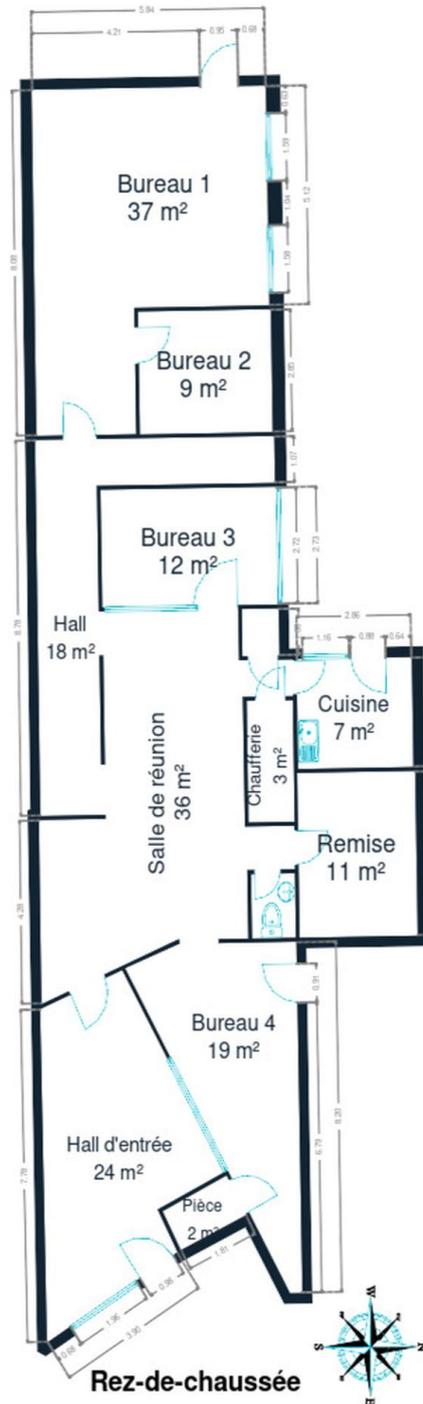
stephanie.quoibion@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	8.64 m	4.51 m	24.23 m ²
Cuisine	2.86 m	2.54 m	7.29 m ²
Bureau 1	8.08 m	5.85 m	37.23 m ²
Bureau 2	3.29 m	2.85 m	9.40 m ²
Bureau 3	4.38 m	2.73 m	11.95 m ²
Bureau 4	8.20 m	4.27 m	19.36 m ²
Wc	1.48 m	1.07 m	1.58 m ²
Chaufferie	2.82 m	1.12 m	3.18 m ²
Débarras	1.08 m	0.89 m	0.97 m ²
Hall	8.77 m	5.97 m	17.99 m ²
Remise	3.83 m	2.92 m	11.22 m ²
Salle de réunion	9.14 m	6.37 m	35.99 m ²
Pièce	1.81 m	1.02 m	1.81 m ²

*Stéphanie*

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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

Technique

Façade

Matériaux façade

Crépis

Béton

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière aluminium

Vitrage double

Installation

Alarme

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Viessmann

Année 1989

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	8400 m
Accès autoroutier	12000 m

Écoles

Ecole Saint-Martin	1790 m
Ecole Sainte Reine	2870 m



Points d'intérêts

Banque	Crelan Devaux & Jacquet	7 m
Magasin	Evelette Garden - Atelier, Jardinerie, Pépinière...	156 m
Soins vétérinaires	Centre Vétérinaire des 4 Bras (consultations sur...	157 m
Banque	CBC Banque & Assurance	173 m
Articles pour la maison	Maison Pivot-Badoux	288 m
Magasin d'électronique	ETS Dechamps et Fils	331 m
Banque	Emile Jacques & Associés	363 m
Boulangerie	Chez Barbara	378 m
Comptable	Fiduciaire Optimum	438 m
Médecin	Dr. Sophie Tombu	453 m
Santé	Coquelicots (Les) asbl	537 m
Finance	Notaire Michael LEJEUNE	896 m
Articles pour la maison	Comptoir du Linge Nandrin	2436 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.



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.](#)