



À VENDRE - *cosy 547a*

Chaussée de Tirlemont 547 A - 1370 Zétrud-lumay

599 000 €



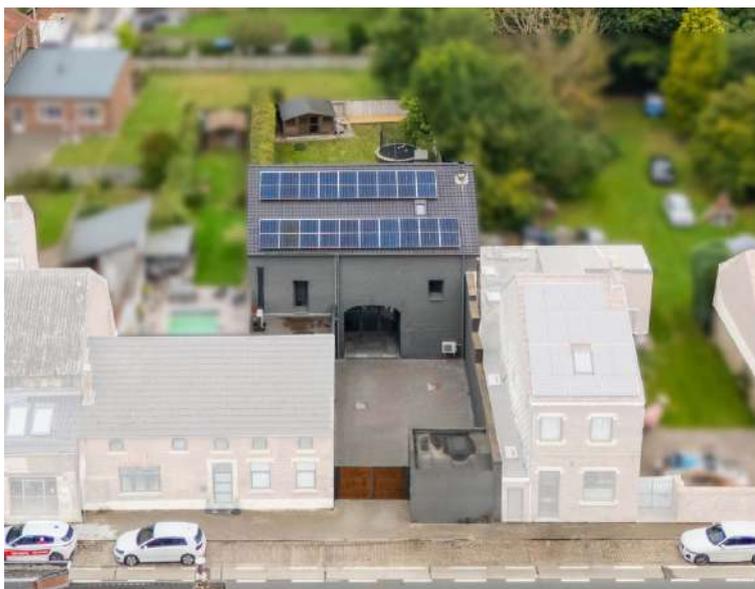
326 m²



5 chambres



PEB A

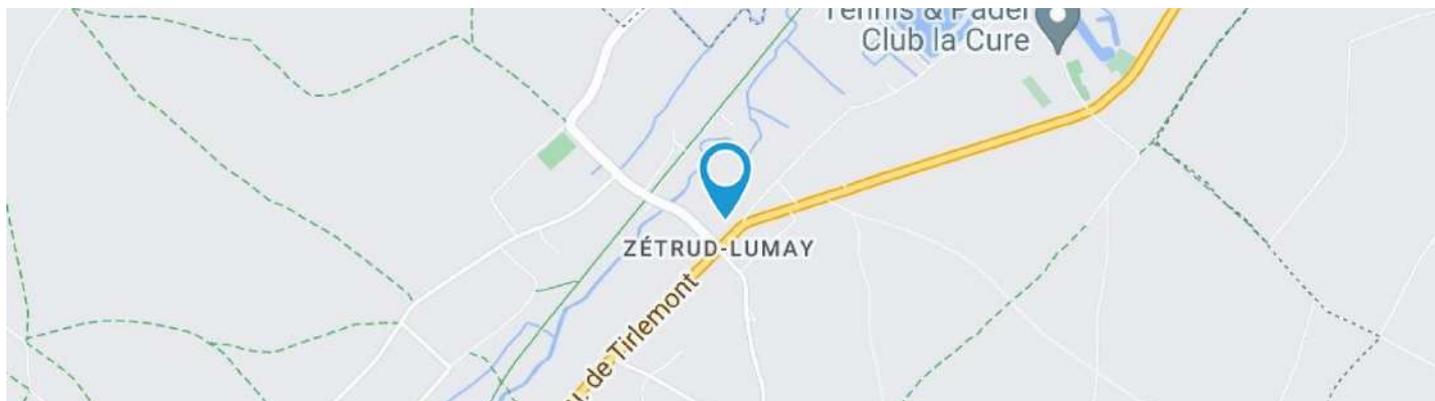


Alexandre



+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

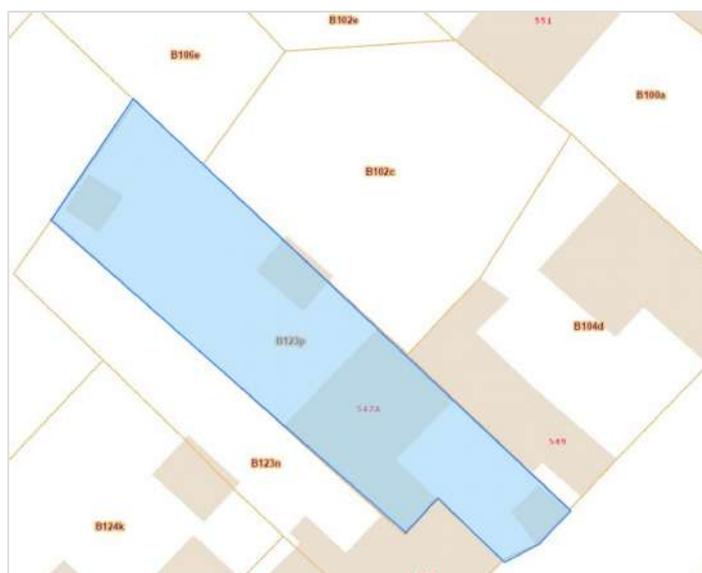


Adresse du bien

Chaussée de Tirlemont 547
1370 Zétrud-lumay

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	58 m
Surface de la parcelle	698.00 m²
Largeur de la parcelle	21.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



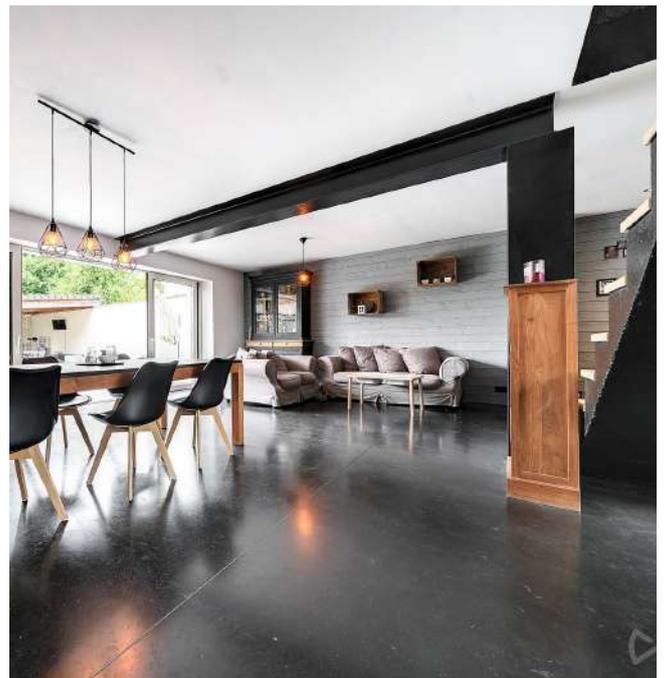
Alexandre

+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	326 m²
Surface totale	334 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Balançoire

Fermé

Aménagé pelouse

Nord-ouest

Plat

Terrasse (terrain arrière)

60 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol carrelage

Pergola prise(s) électrique(s) 3

Éclairage

Orientation nord-ouest

Cour (terrain avant)

100 m²

Sol pavés

Orientation sud-est



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **144 m²**

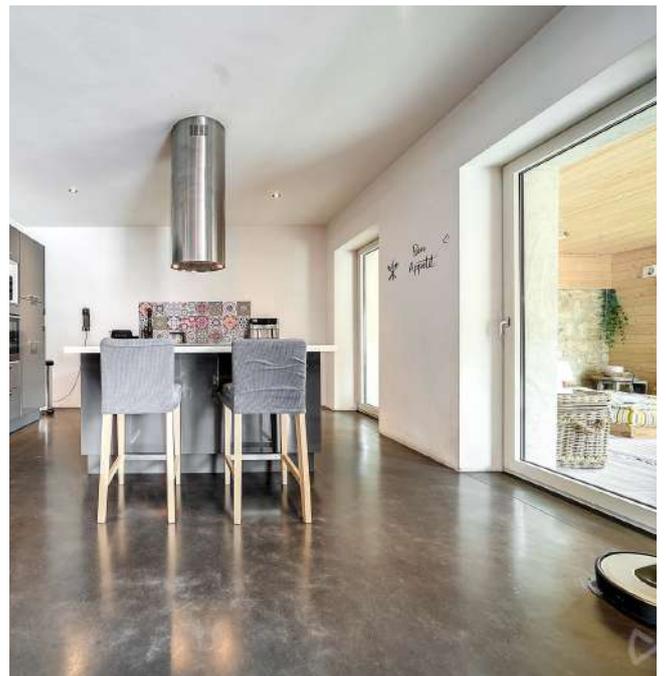
**Hall d'entrée, salon hiver, séjour, cuisine, wc 1,
buanderie, annexe**

1er étage **86 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
chambre 4, salle de bains, wc 2**

2ème étage **104 m²**

Chambre 5, salle de douche, grenier



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 14.40 m²

 Longueur : **4.50 m** - Largeur : **3.75 m**

Accès	Cour
Porte	Aluminium
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture
Sol	Béton

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	2


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon hiver - 18.64 m²

 Longueur : **4.81 m** - Largeur : **3.87 m**

Porte

Coulissante
Aluminium
Double

Fenêtre

**Châssis alu double vitrage
type sans ouverture**

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Aucun

Prise(s) électrique(s)

3

Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Séjour - 52.34 m²

Longueur : 8.76 m - Largeur : 6.98 m



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Accès	Terrasse	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Jardin	Chauffage	Poêle à bois
Ouvert sur	Cuisine		Par le sol
Porte	Type coulissante	Prise(s) électrique(s)	14
	Matière aluminium vitrée	Prise télédistribution	Oui
	Vitrage double	Prise réseau	Oui
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture	Escalier	Matériaux bois béton
			Type droit
Sol	Béton		
Hauteur sous-plafond	2,55 m		

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 19.36 m²

 Longueur : **4.53 m** - Largeur : **4.26 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	12
Type	Américaine équipée
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type en îlot
	Évacuation à recyclage

Frigo	Type américain externe avec congélateur
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Whirlpool
Four	De la marque AEG
Îlot central	Oui
Sol	Béton
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 19.18 m²

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **4.40 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	1
Prise(s) électrique(s)	3
Prise réseau	Oui


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 13.84 m²**Longueur : **3.74 m** - Largeur : **3.69 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	1
Prise(s) électrique(s)	3
Prise réseau	Oui

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 12.21 m²

 Longueur : **3.72 m** - Largeur : **3.27 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	1
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 10.58 m²

 Longueur : **3.70 m** - Largeur : **3.59 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	1
Prise(s) électrique(s)	3
Prise réseau	Oui


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 14.91 m²

 Longueur : **4.60 m** - Largeur : **3.55 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Douche et bain
Douche	Italienne
Baignoire	1

Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Parquet


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


2ème étage - Chambre 5 - 90.86 m²

 Longueur : **8.12 m** - Largeur : **11.33 m**

Avec évier	Oui	Air conditionné	Chaud-froid
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit volets type électrique	Prise(s) électrique(s)	12
Sol	Tapis plain	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	3,8 m	Escalier	Bois
Type de plafond	Plafond mansardé		Droit
Éclairage	Au plafond		


Alexandre

 +32 473 47 59 86
 alexandre.debonhome@weinvest.be



2ème étage - Salle de douche - 5.23 m²

Longueur : **2.63 m** - Largeur : **1.98 m**

Douche	Italienne
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Aucun



Alexandre

+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.77 m²Longueur : **1.99 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol

Rez-de-chaussée - Buanderie - 23.94 m²Longueur : **6.00 m** - Largeur : **3.99 m**

Accès	Cour
Porte	Matière aluminium
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Annexe - 13.38 m²Longueur : **3.87 m** - Largeur : **3.45 m**

Accès	Cour
Porte	Matière bois
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,35 m

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 13.90 m²Longueur : **7.06 m** - Largeur : **1.97 m**

Escalier

Béton**Droit**

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type sans ouverture

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

1**1er étage - Wc 2 - 1.03 m²**Longueur : **1.15 m** - Largeur : **0.89 m**

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Au plafond**2ème étage - Grenier - 7.98 m²**Longueur : **8.52 m** - Largeur : **0.93 m**

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

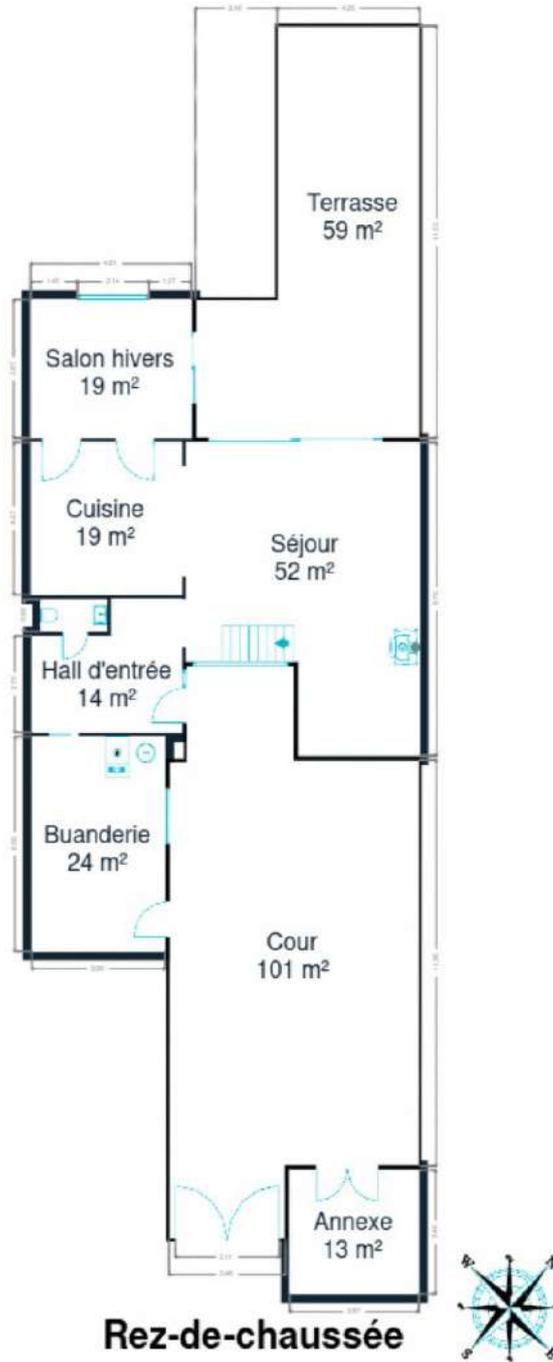
3,9 m

Type de plafond

Plafond mansardé**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



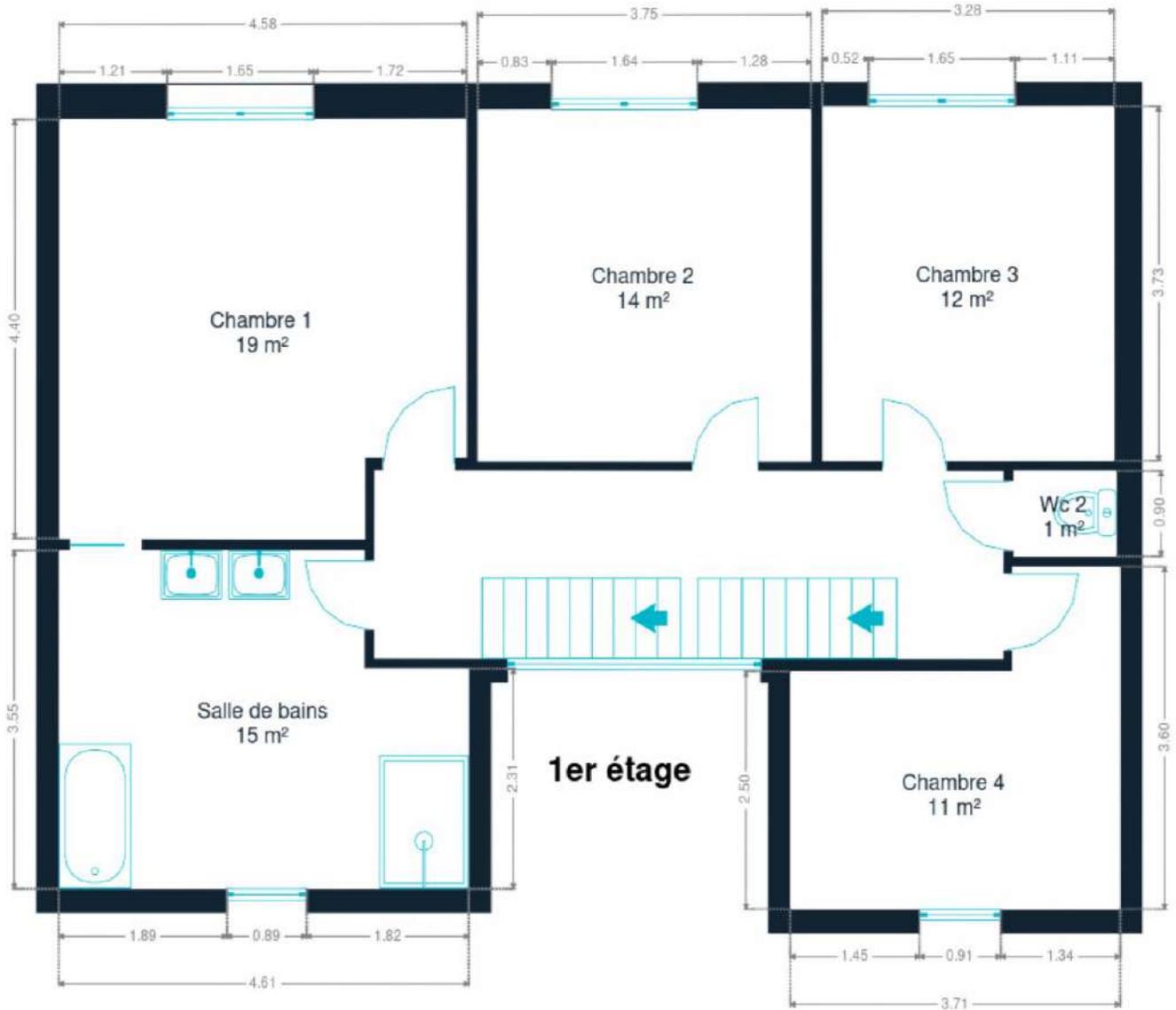
Rez-de-chaussée



Alexandre

+32 473 47 59 86

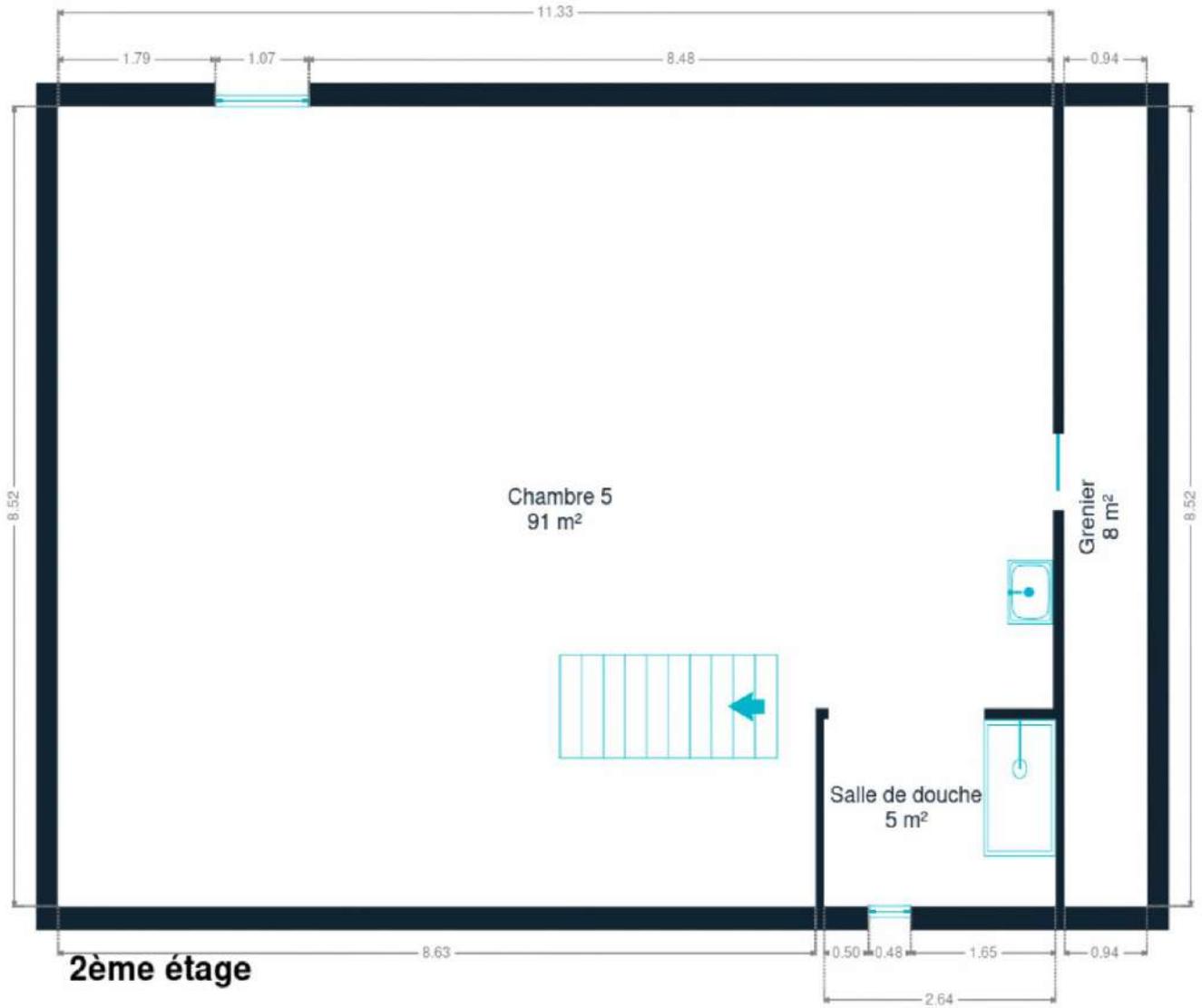
alexandre.debonhome@weinvest.be



1er étage



Alexandre
 +32 473 47 59 86
 alexandre.debonhome@weinvest.be



2ème étage



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	24
Conso. théorique	30699
Conso. spécifique	83
Code unique	20240531013859
Classe énergétique	A

Année

Année de construction	1912
Année de rénovation	2013

Toiture

Zingeries	Zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Année 2016
	Double
	Matière aluminium
	Gris



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Installation

Climatisation

Oui

Chauffe-eau

Nombre de litres 300

Panneaux solaires

Photovoltaïque

Compteur électrique

Nombre de panneaux 19

Chauffage

Mono-horaire**Central****Aérothermique****Par le sol****Autre**

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Câble**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	7500 m
Accès autoroutier	3500 m

Écoles

Tienerschool De Pass Hoegaarden	2472 m
Ecole de Saint-Jean-Geest	3144 m
Saint Albert Jodoigne	4740 m



Alexandre

+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Points d'intérêts

Réparation de voiture	P. Pulinckx S.A	374 m
Restaurant	Don Camillo	1754 m
Entrepreneur général	Ecochauffe srl	1779 m
Santé	Hara	1911 m
Épicerie ou supermarché	Carrefour express HOEGAARDEN	1915 m
Magasin de meubles	Keukenstudio Con Gusto	1943 m
Magasin de vêtements	AIRSYS	1983 m
Médecin	De Keyser Luc	1994 m
Station de bus	Hoegaarden Station	2000 m
Hébergement	Espace Tello	2087 m
Entrepreneur général	Ydop	2118 m
Station de bus	Hoegaarden Klooster	2520 m



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@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.](#)