



À VENDRE - *Abbaye 23*

Avenue de l'Abbaye 23 4160 - Anthisnes

520 000 €



436 m²



5 chambres



PEB G



Arthur
We Invest

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue de l'Abbaye 23
4160 Anthisnes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	21.00 m
Profondeur de la parcelle	50 m
Surface de la parcelle	1728.00 m²
Largeur de la parcelle	30.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be

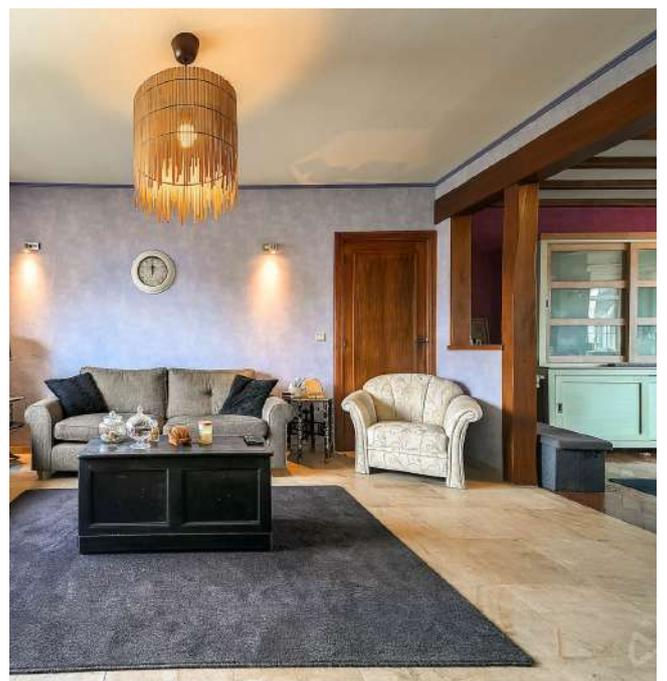


Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	436 m²
Surface totale	598 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	32
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1

**Immeuble de
rappart**



Arthur

+32 478 07 75 97
 arthur.paquet@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.

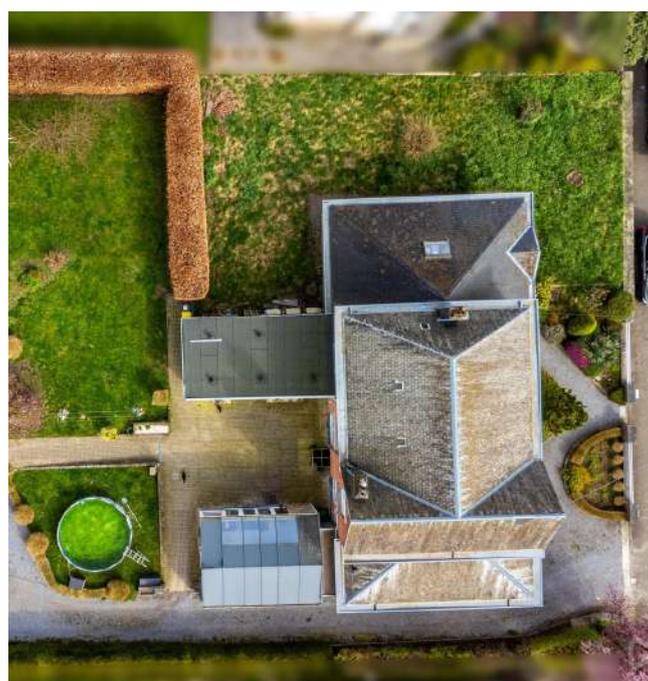
Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Jardin (terrain droit)

Aménagé pelouse



Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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.

Intérieur

Rez-de-chaussée **276 m²**

Rez commercial, hall d'entrée, séjour, cuisine 1, buanderie, hall, remise, local technique, pièce 1, pièce 2, cuisine 2, véranda, bureau 1, bureau 2, garage, wc 1, wc 2, escalier, escalier

1er étage **141 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, bureau 3, escalier

2ème étage **100 m²**

Chambre 5, bureau 4, grenier



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@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 - Rez commercial - 41.90 m²

Longueur : **7.84 m** - Largeur : **5.47 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage
Porte	Aluminium
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,55 m



Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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 - 12.41 m²

Longueur : **4.88 m** - Largeur : **3.31 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Mural

Escalier	Bois
	Droit



Arthur

+32 478 07 75 97
 arthur.paquet@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 - Séjour - 37.50 m²

 Longueur : **9.79 m** - Largeur : **4.37 m**

Accès	Terrasse
Porte	
	Pvc
	Type manuel

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Mural


Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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 1 - 18.06 m²

 Longueur : **5.17 m** - Largeur : **3.50 m**

Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Lave-vaisselle	Full-intégré
	Siemens

Four	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel
Éclairage	Au plafond


Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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 2 (rez commercial) - 7.12 m²

Longueur : **1.59 m** - Largeur : **4.47 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Évier	Simple
	Avec égouttoir

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel
Éclairage	Au plafond



Arthur

+32 478 07 75 97
 arthur.paquet@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 - Véranda - 25.88 m²

 Longueur : **6.06 m** - Largeur : **4.26 m**

Porte	Pvc
	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Hauteur sous-plafond	4,05 m
Éclairage	Au plafond



Arthur
 +32 478 07 75 97
 arthur.paquet@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 - Bureau 1 (rez commercial) - 13.31 m²

Longueur : **3.78 m** - Largeur : **3.51 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@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 - Bureau 2 (rez commercial) - 9.37 m²

Longueur : 3.50 m - Largeur : 2.70 m

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@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 - Garage - 50.55 m²

 Longueur : **8.22 m** - Largeur : **6.15 m**

Accès	Cour	Sol	Béton
Porte	Ouverture manuelle	Hauteur sous-plafond	3,55 m
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre	Éclairage	Au plafond


Arthur

 +32 478 07 75 97
 arthur.paquet@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 - Buanderie - 12.26 m²Longueur : **3.69 m** - Largeur : **3.32 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Au plafond

**Arthur**+32 478 07 75 97
arthur.paquet@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 - Hall de nuit - 23.47 m²

Longueur : 8.84 m - Largeur : 5.10 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@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 - Chambre 1 - 16.15 m²Longueur : **4.31 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond

**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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 - Chambre 2 - 13.84 m²

Longueur : 3.93 m - Largeur : 3.52 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type oscillo-battants battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@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 - Chambre 3 - 15.34 m²

Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.96 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@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 - Chambre 4 - 13.96 m²Longueur : **3.83 m** - Largeur : **3.64 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond

**Arthur**+32 478 07 75 97
arthur.paquet@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 - Salle de bains - 9.92 m²

 Longueur : **3.50 m** - Largeur : **3.37 m**

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Douche	Cabine
Baignoire	D'angle
WC	Classique

Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel
Éclairage	Au plafond
Sol	Plancher


Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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 - Bureau 3 - 46.42 m²

Longueur : **8.65 m** - Largeur : **5.38 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Béton
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	2,20 m



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@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.

2ème étage - Chambre 5 - 14.08 m²

Longueur : **4.18 m** - Largeur : **3.37 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,00 m
Éclairage	Au plafond



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@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 - Bureau 4 - 14.39 m²

 Longueur : **4.26 m** - Largeur : **3.38 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,00 m
Éclairage	Au plafond

Escalier	Bois
	Droit


Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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.

2ème étage - Grenier - 71.55 m²

 Longueur : **8.66 m** - Largeur : **8.26 m**

Type de grenier	Aménageable	Hauteur sous-plafond	3,50 m
Fenêtre	Vitrage simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Au plafond


Arthur

 +32 478 07 75 97
 arthur.paquet@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.

Sous-sol - Cave 2 - 18.23 m²

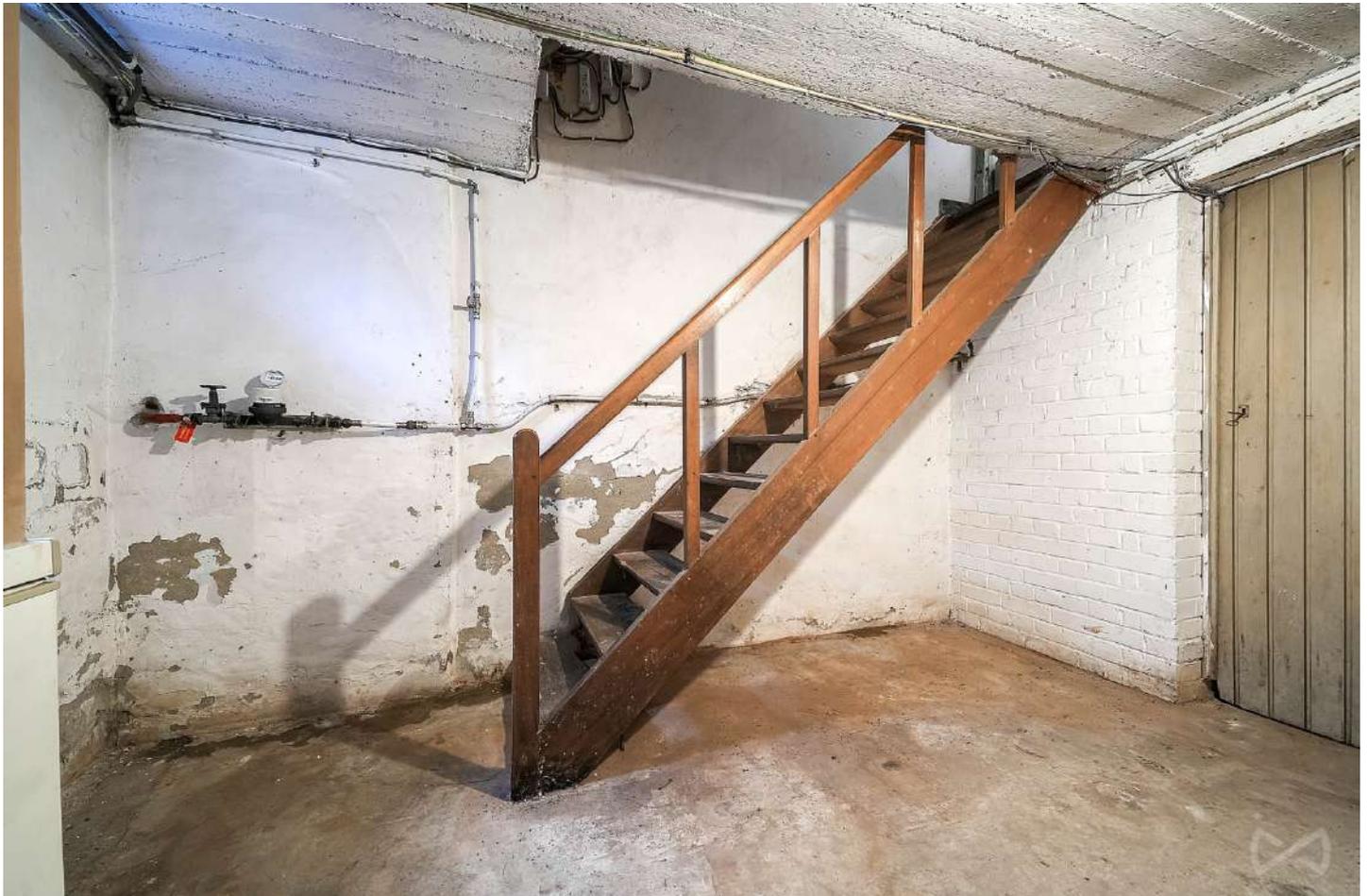
Longueur : **4.97 m** - Largeur : **4.15 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Au plafond



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@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.

Sous-sol - Hall de cave - 11.92 m²

Longueur : **3.65 m** - Largeur : **3.25 m**

Fenêtre	Châssis matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,15 m

Éclairage	Au plafond
Escalier	Bois
	Droit



Arthur

+32 478 07 75 97
 arthur.paquet@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 (rez commercial) - 1.39 m²Longueur : **1.59 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Wc 2 - 1.33 m²Longueur : **1.42 m** - Largeur : **0.93 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Hall (rez commercial) - 8.15 m²Longueur : **4.59 m** - Largeur : **3.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Remise (abris de jardin) - 10.14 m²Longueur : **3.97 m** - Largeur : **2.54 m**

Accès	Terrasse
Porte	Pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Sol	Béton
Éclairage	Au plafond

**Arthur**+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Local technique - 9.12 m²Longueur : **3.49 m** - Largeur : **2.61 m**

Sol	Béton
Porte	Ouverture manuelle
Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2,95 m

Rez-de-chaussée - Pièce 1 (rez commercial) - 4.89 m²Longueur : **3.91 m** - Largeur : **1.25 m**

Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2,45

Rez-de-chaussée - Pièce 2 (rez commercial) - 9.83 m²Longueur : **3.93 m** - Largeur : **2.50 m**

Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,45 m

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.40 m²Longueur : **1.75 m** - Largeur : **0.80 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.52 m²**Longueur : **1.91 m** - Largeur : **0.80 m****1er étage - Escalier - 1.58 m²**Longueur : **1.88 m** - Largeur : **0.84 m****Arthur**+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be

Sous-sol - Cave 1 - 15.21 m²Longueur : **4.82 m** - Largeur : **3.23 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Cave 3 - 21.39 m²Longueur : **6.31 m** - Largeur : **3.39 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,75 m
Éclairage	Mural

Sous-sol - Chaufferie - 14.52 m²Longueur : **4.51 m** - Largeur : **3.21 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Au plafond

**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Rez commercial	7.84 m	5.47 m	41.90 m ²
Hall d'entrée	4.88 m	3.31 m	12.41 m ²
Séjour	9.79 m	4.37 m	37.50 m ²
Cuisine 1	5.17 m	3.50 m	18.06 m ²
Cuisine 2 (Rez Commercial)	1.59 m	4.47 m	7.12 m ²
Véranda	6.06 m	4.26 m	25.88 m ²
Bureau 1 (Rez Commercial)	3.78 m	3.51 m	13.31 m ²
Bureau 2 (Rez Commercial)	3.50 m	2.70 m	9.37 m ²
Garage	8.22 m	6.15 m	50.55 m ²
Wc 1 (Rez Commercial)	1.59 m	0.87 m	1.39 m ²
Wc 2	1.42 m	0.93 m	1.33 m ²
Buanderie	3.69 m	3.32 m	12.26 m ²
Hall (Rez Commercial)	4.59 m	3.99 m	8.15 m ²
Remise (Abris de jardin)	3.97 m	2.54 m	10.14 m ²
Local technique	3.49 m	2.61 m	9.12 m ²
Pièce 1 (Rez Commercial)	3.91 m	1.25 m	4.89 m ²
Pièce 2 (Rez Commercial)	3.93 m	2.50 m	9.83 m ²
Escalier	1.75 m	0.80 m	1.40 m ²
Escalier	1.91 m	0.80 m	1.52 m ²



Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be

1er étage

Hall de nuit	8.84 m	5.10 m	23.47 m ²
Chambre 1	4.31 m	3.74 m	16.15 m ²
Chambre 2	3.93 m	3.52 m	13.84 m ²
Chambre 3	4.04 m	3.96 m	15.34 m ²
Chambre 4	3.83 m	3.64 m	13.96 m ²
Salle de bains	3.50 m	3.37 m	9.92 m ²
Bureau 3	8.65 m	5.38 m	46.42 m ²
Escalier	1.88 m	0.84 m	1.58 m ²

2ème étage

Chambre 5	4.18 m	3.37 m	14.08 m ²
Bureau 4	4.26 m	3.38 m	14.39 m ²
Grenier	8.66 m	8.26 m	71.55 m ²

Sous-sol

Cave 1	4.82 m	3.23 m	15.21 m ²
Cave 2	4.97 m	4.15 m	18.23 m ²
Cave 3	6.31 m	3.39 m	21.39 m ²
Hall de cave	3.65 m	3.25 m	11.92 m ²
Chaufferie	4.51 m	3.21 m	14.52 m ²

**Arthur**

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be



Sous-sol



Arthur
+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be



Rez-de-chaussée

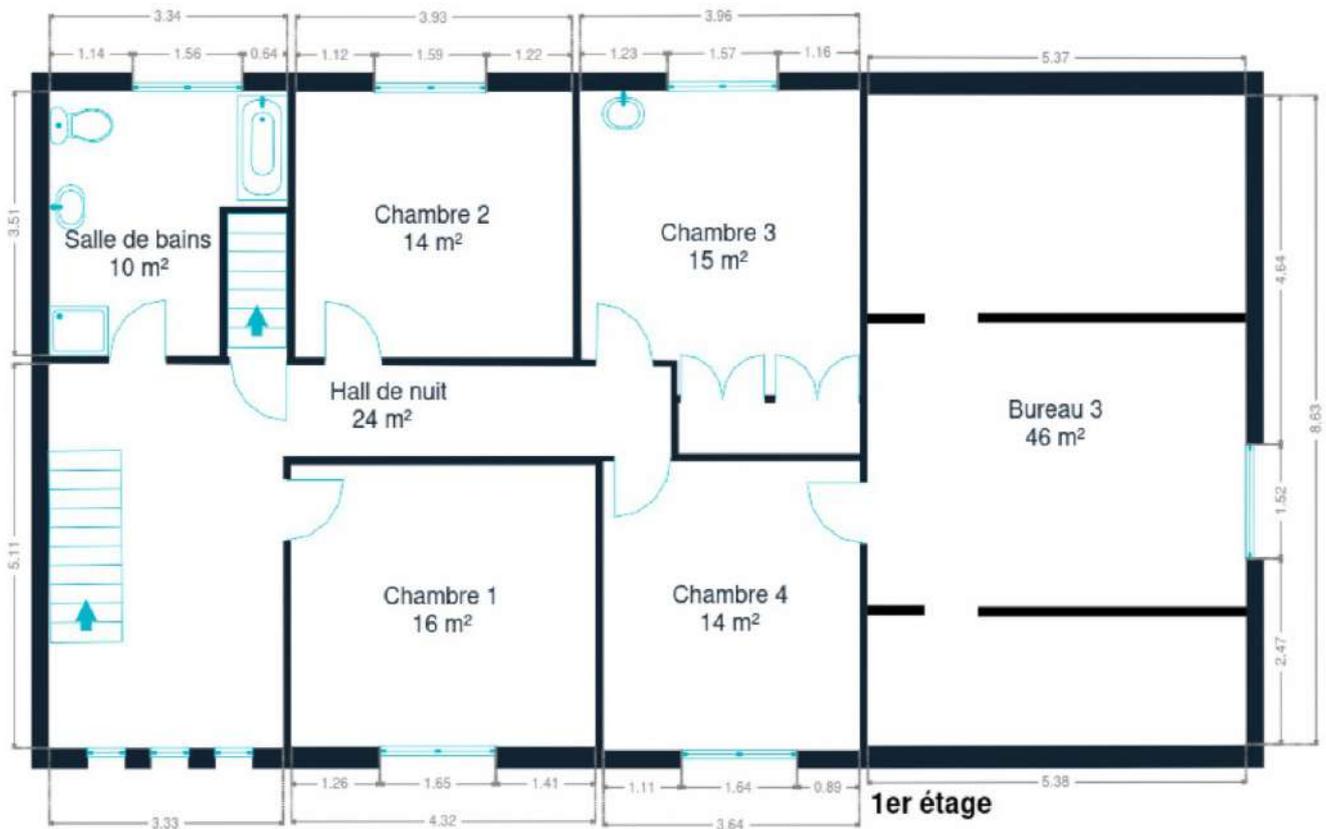


Rez-de-chaussée



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be



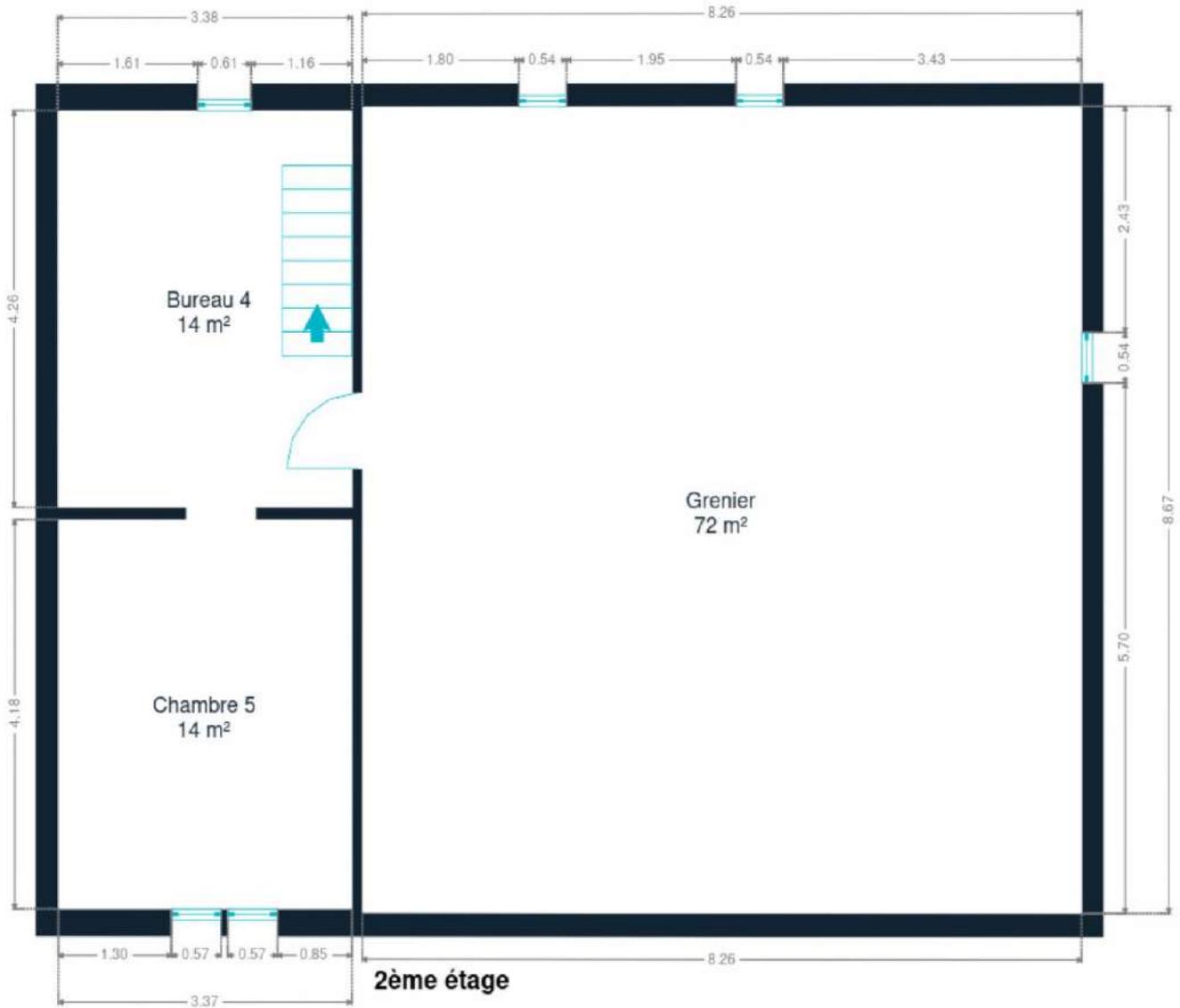
1er étage



Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@weinvest.be



2ème étage



Arthur
+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be

Technique



PEB

Conso. théorique	161 930 kWh/an
Conso. spécifique	526 kWh/m².an
Code unique	20170628007055
Classe énergétique	G

Année

Année de construction	1939
-----------------------	-------------

Toiture

Couverture	Ardoises artificielles
------------	-------------------------------

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Blanc
	Pvc
	Année 2008
	Double
	Type manuel



Arthur

+32 478 07 75 97
arthur.paquet@weinvest.be

Installation

Compteur électrique
Chauffage

Bi-horaire

**Central
Mazout**

Radiateur(s)

Individuel

Compt. d'eau
Citerne mazout

Apparente

Capacité 2990 L

Citerne eau

Capacité 5000 à 10000 L

Frais et finances

Revenu cadastral

2076 €



Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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.

Transports

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	8700 m
Accès autoroutier	23000 m

Écoles

Ecole Communale d'Anthisnes	227 m
Ecole Saint-Maximin	234 m
Athénée Royal d'Ouffet	7200 m
Ecole Fondamentale Libre Saint Joseph	7300 m
Institut Libre du Condroz Saint-François	7600 m



Arthur

+32 478 07 75 97
 arthur.paquet@weinvest.be

Points d'intérêts

Pharmacie	Pharmacie Wagner Pierre	20 m
	Château de l'Avouerie d'Anthisnes	62 m
Administration communale	Maison communale d'Anthisnes	100 m
Quincaillerie	Quincaillerie, outillage, jardinage et autres prod...	143 m
Boulangerie	La Boulangerie	250 m
Point d'intérêt	Collin Express Plomb	259 m
Point d'intérêt	R.S.C. Anthisnois	369 m
Magasin	Spar d'Anthisnes	400 m
Restaurant	Trattoria da Pilesya	500 m
Point d'intérêt	Cabinet du Docteur Denis Grosjean	696 m



Arthur

+32 478 07 75 97

arthur.paquet@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

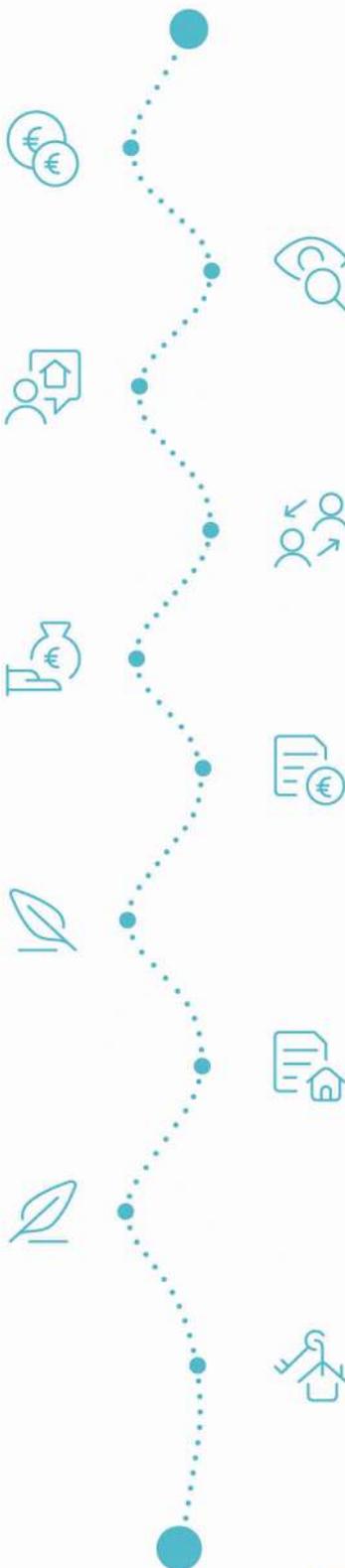
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)