



À VENDRE - PAUL JANSON 112

Rue Paul Janson 112 6150 - Anderlues

199 000 €



118 m²



2 chambres



PEB /

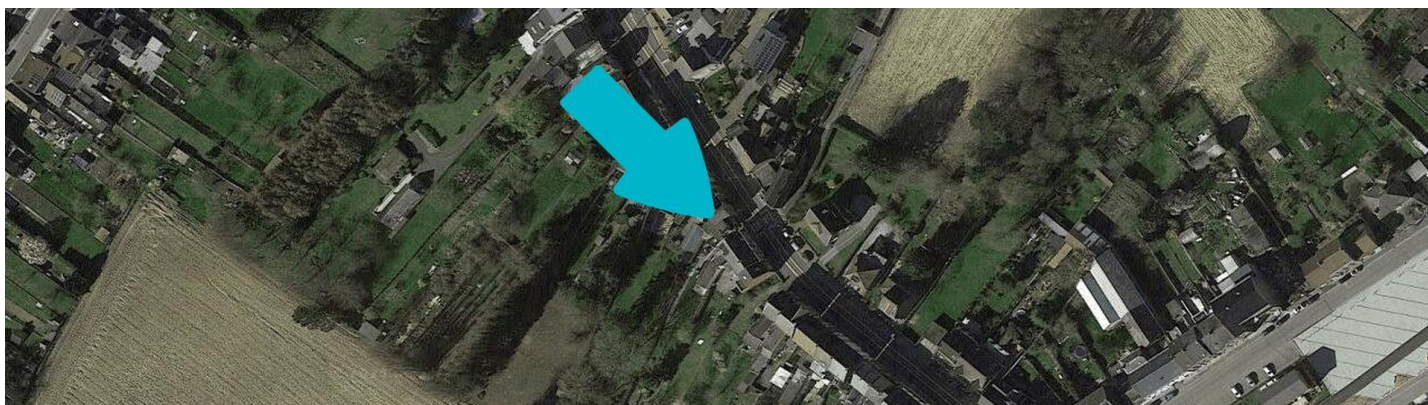


Nicolas
 We Invest

IPI : 504426

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

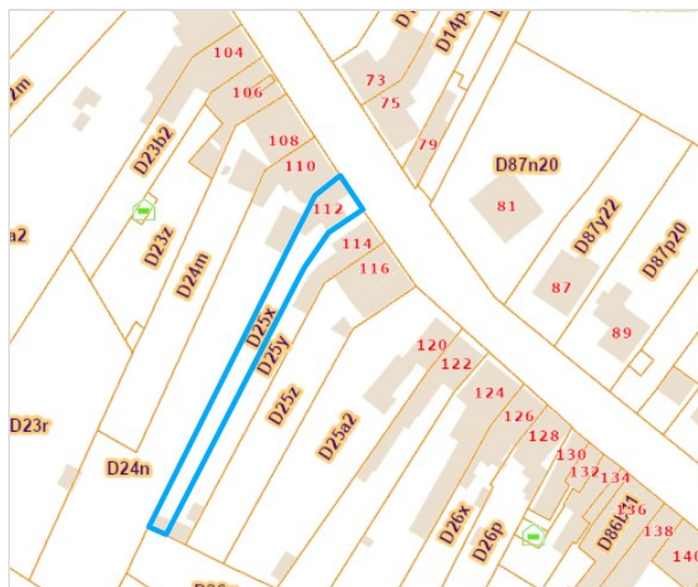


Adresse du bien

Rue Paul Janson 112
6150 Anderlues

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	4.00 m
Profondeur de la parcelle	84 m
Surface de la parcelle	370.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	118 m²
Surface totale	165 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Nicolas

+32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures murs

Aménagé pelouse

Sud-ouest

Plat

Terrasse (terrain arrière)

50 m²

Sol klinkers

Terrasse (terrain arrière)

Orientation sud-ouest

Allée (terrain gauche)

Sol pavée



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **70 m²**

**Hall d'entrée, salon 1, salon 2, salle à manger,
cuisine, salle de douche, escalier**

1er étage **46 m²**

Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier

2ème étage **19 m²**

Grenier

Sous-sol **30 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, escalier



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 2.34 m²**Longueur : **1.98 m** - Largeur : **1.18 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Au plafond

**Nicolas**+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salon 1 - 15.22 m²**Longueur : **4.39 m** - Largeur : **3.59 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Spots encastrés
	Point lumineux mural

Chauffage	Convecteur
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	Oui

**Nicolas**+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon 2 - 14.92 m²

 Longueur : **5.72 m** - Largeur : **4.08 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type coulissante
Matière pvc
Vitrage double

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre
coulissants**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 16.79 m²**Longueur : **4.48 m** - Largeur : **3.75 m**

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	Oui

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés

**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.04 m²

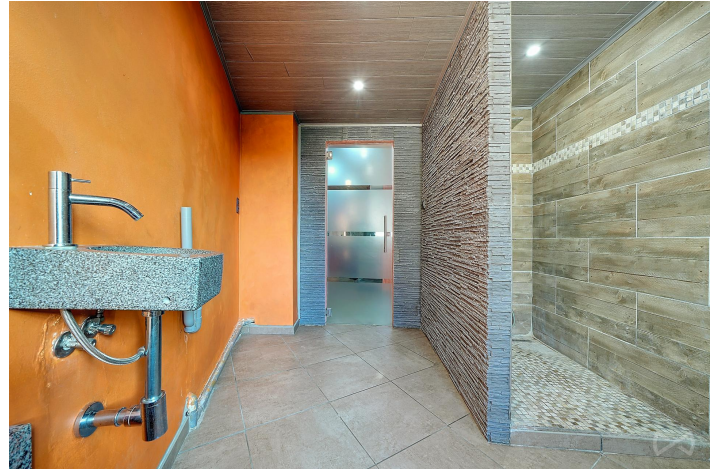
 Longueur : **4.80 m** - Largeur : **3.91 m**

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Équipée
Évier	Simple Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique De la marque Zanussi
Hotte	Type hotte murale Évacuation extérieure De la marque Zanussi

Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	Type full-intégré De la marque Zanussi
Four	Type à air pulsé De la marque Zanussi
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 6.63 m²

 Longueur : **3.11 m** - Largeur : **2.77 m**

Douche	Italienne
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	2
Décharge machine à laver	Oui


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 15.14 m²

 Longueur : **4.39 m** - Largeur : **3.59 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.35 m	Prise télédistribution	Oui


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 16.84 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **3.74 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.35 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weininvest.be


1er étage - Salle de bains - 10.74 m²

 Longueur : **4.60 m** - Largeur : **3.72 m**

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Double

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step


Nicolas

 +32 499 35 88 44
 nicolas.bayot@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.95 m²Longueur : **3.30 m** - Largeur : **0.89 m****1er étage - Escalier - 2.94 m²**Longueur : **3.32 m** - Largeur : **0.88 m****2ème étage - Grenier - 19.12 m²**Longueur : **5.46 m** - Largeur : **3.66 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	1

Sous-sol - Cave 1 - 15.26 m²Longueur : **5.22 m** - Largeur : **3.39 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type à soufflet
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Escalier	1

**Nicolas**

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 4.77 m²Longueur : **3.66 m** - Largeur : **1.30 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 3 - 7.54 m²Longueur : **4.06 m** - Largeur : **2.82 m**

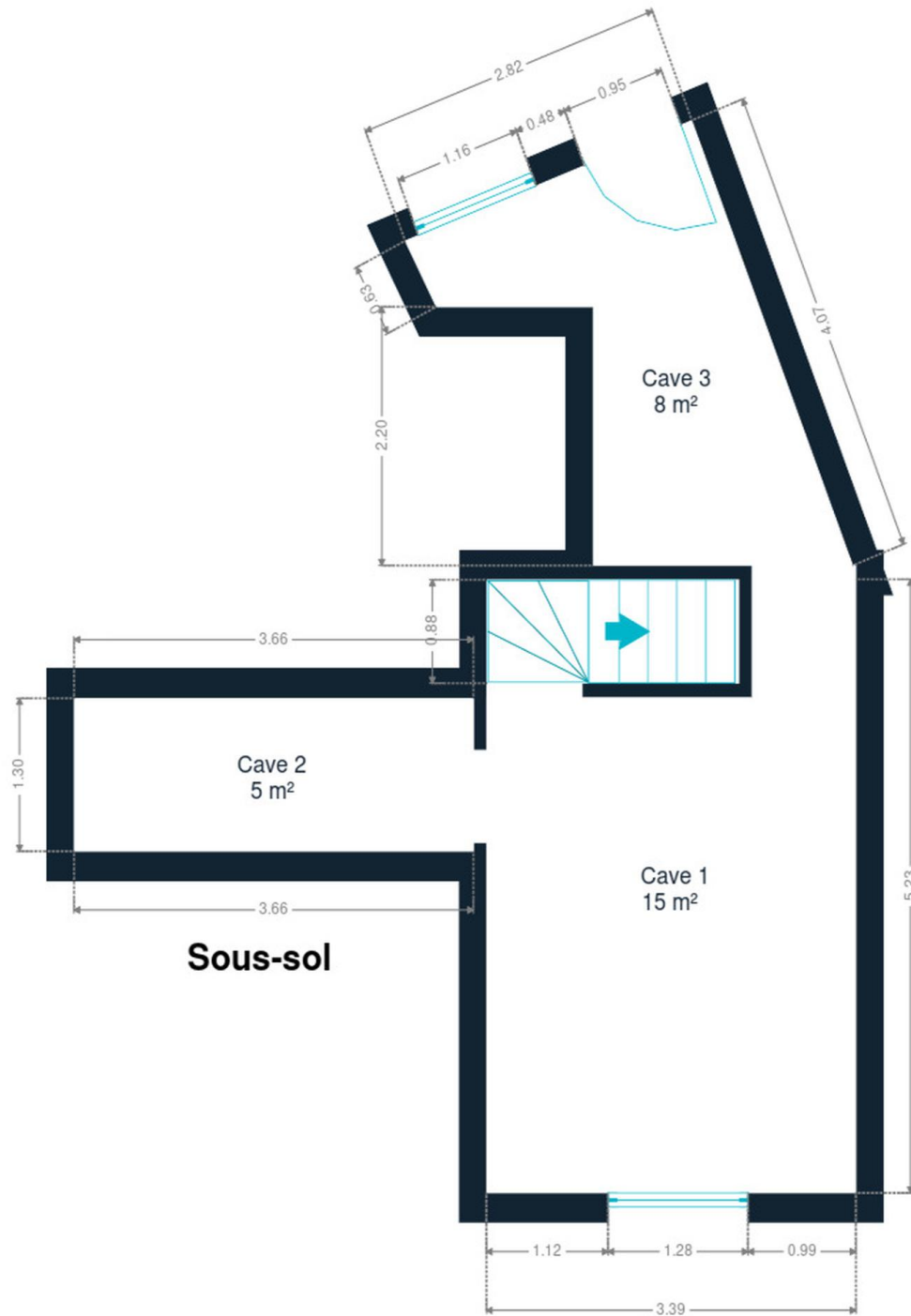
Accès	Terrasse
	Jardin
Porte	Type battante
	Matière bois
	Vitrage simple
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Escalier - 2.03 m²Longueur : **2.31 m** - Largeur : **0.88 m***Nicolas*+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	1.98 m	1.18 m	2.34 m ²
Salon 1	4.39 m	3.59 m	15.22 m ²
Salon 2	5.72 m	4.08 m	14.92 m ²
Salle à manger	4.48 m	3.75 m	16.79 m ²
Cuisine	4.80 m	3.91 m	11.04 m ²
Salle de douche	3.11 m	2.77 m	6.63 m ²
Escalier	3.30 m	0.89 m	2.95 m ²
1er étage			
Chambre 1	4.39 m	3.59 m	15.14 m ²
Chambre 2	4.49 m	3.74 m	16.84 m ²
Salle de bains	4.60 m	3.72 m	10.74 m ²
Escalier	3.32 m	0.88 m	2.94 m ²
2ème étage			
Grenier	5.46 m	3.66 m	19.12 m ²
Sous-sol			
Cave 1	5.22 m	3.39 m	15.26 m ²
Cave 2	3.66 m	1.30 m	4.77 m ²
Cave 3	4.06 m	2.82 m	7.54 m ²
Escalier	2.31 m	0.88 m	2.03 m ²

*Nicolas*

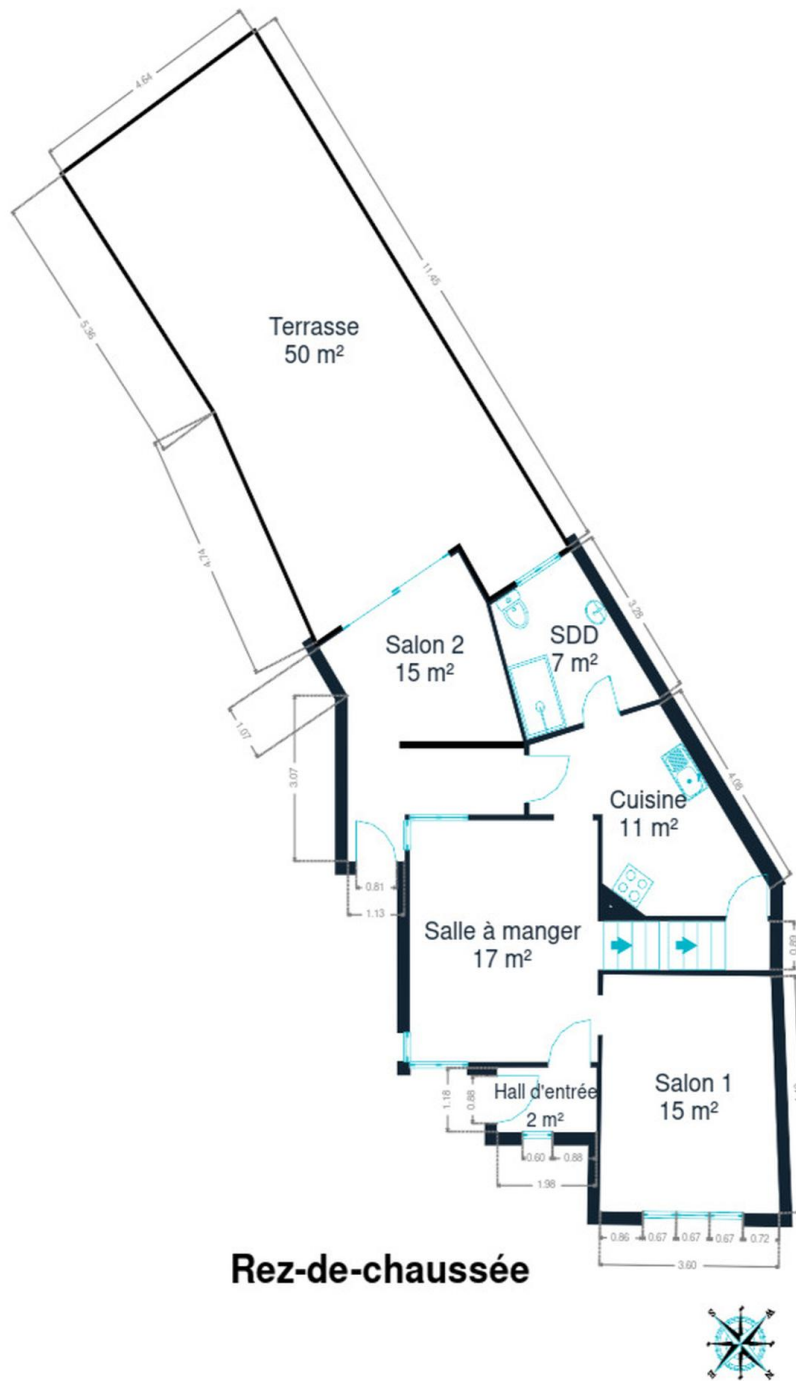
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be



Sous-sol



Nicolas
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be

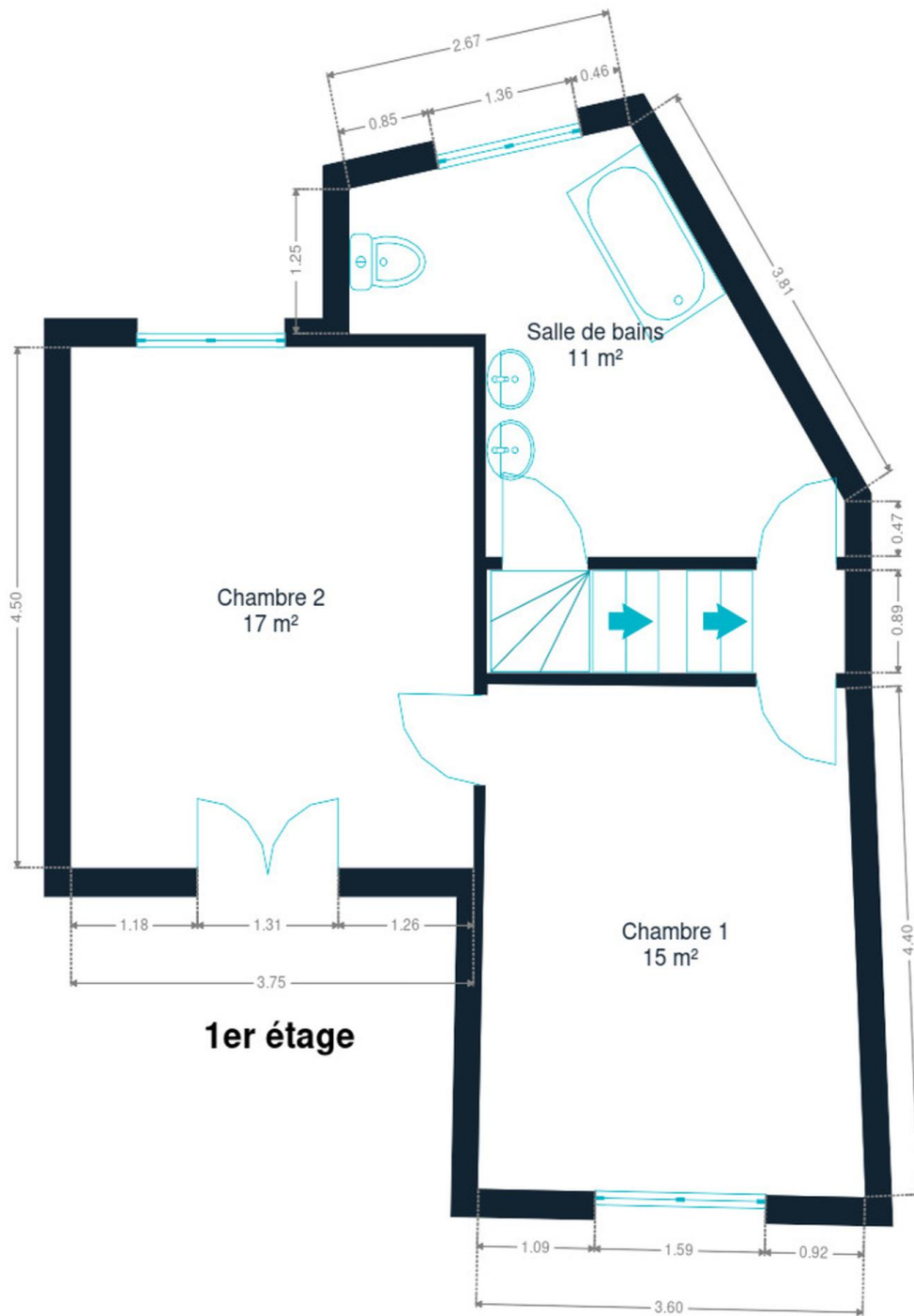


Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



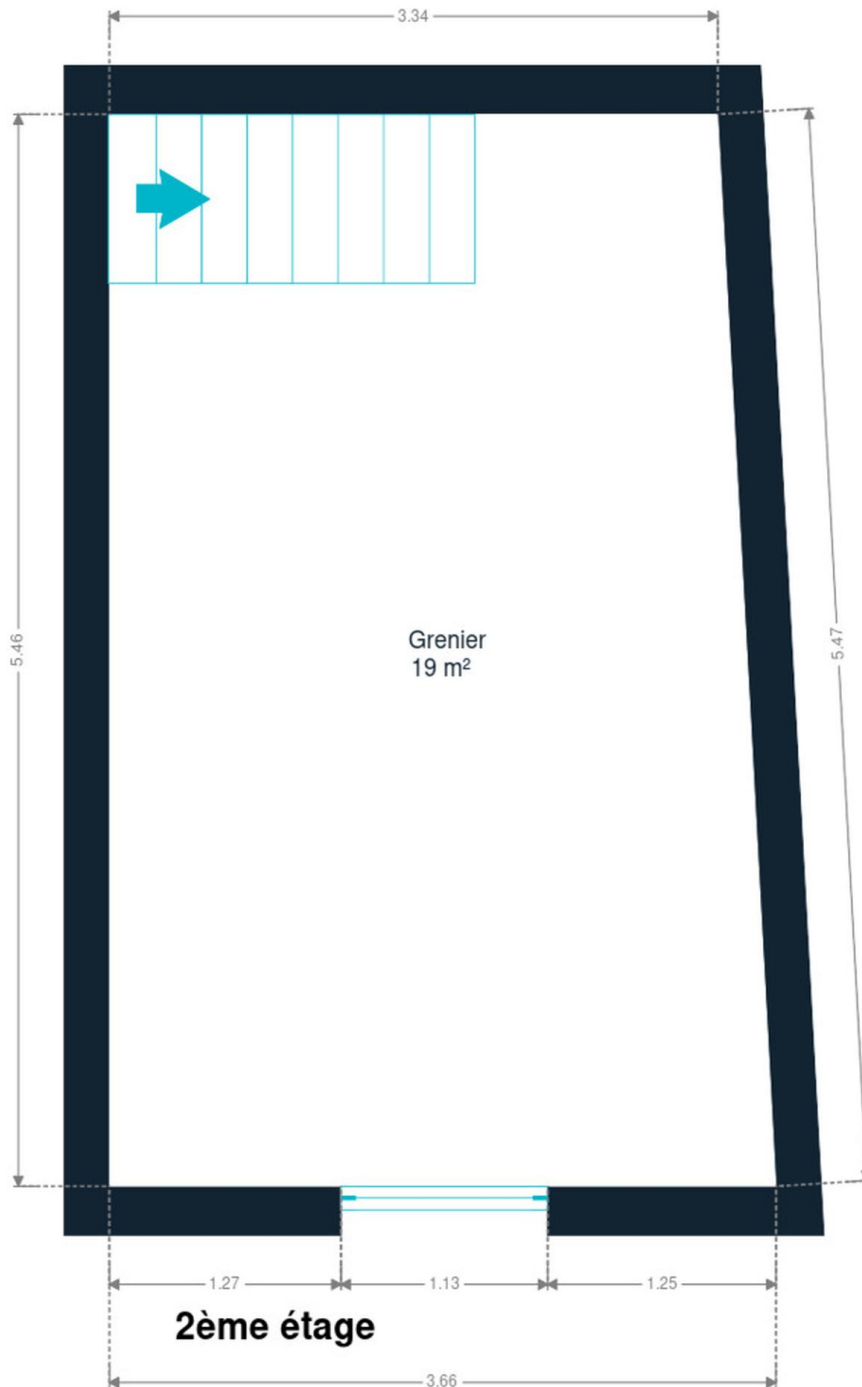
Nicolas
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be



1er étage



Nicolas
+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weinvest.be



2ème étage



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@weininvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Matière pvc bois

Installation

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Naturelle

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s) convecteur

Type à ventouse

Junkers

Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne eau

Enterrée



Nicolas

+32 499 35 88 44

nicolas.bayot@weininvest.be

Transports

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	6700 m
Accès autoroutier	4400 m



Nicolas

+32 499 35 88 44
nicolas.bayot@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

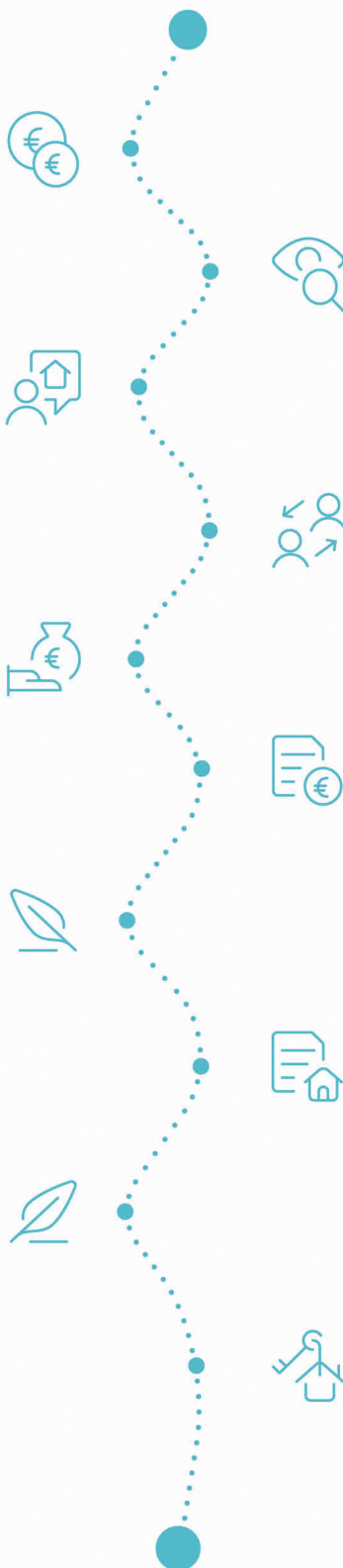
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)