



À VENDRE - *Prairies 33F*

Rue Prairies 33 F - 4630 Soumagne

249 000 €



IPI : 516326

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Prairies 33
4630 Soumagne

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **0.00 m**

Orientation **Est**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Composition du bien

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Etat général | Bon |
| Surface habitable | 98 m² |
| Surface totale | 106 m² |
| Nombre de façades | 2 |
| Etage | 2 |
| Nombre d'étages | 3 |
| Nombre de pièces | 10 |
| Nombre de chambre(s) | 2 |
| Nombre de salle de bains | 1 |



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Extérieur

Balcon (terrain droit)

4 m²

Toiles solaire à ouverture électrique

Orientation sud



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



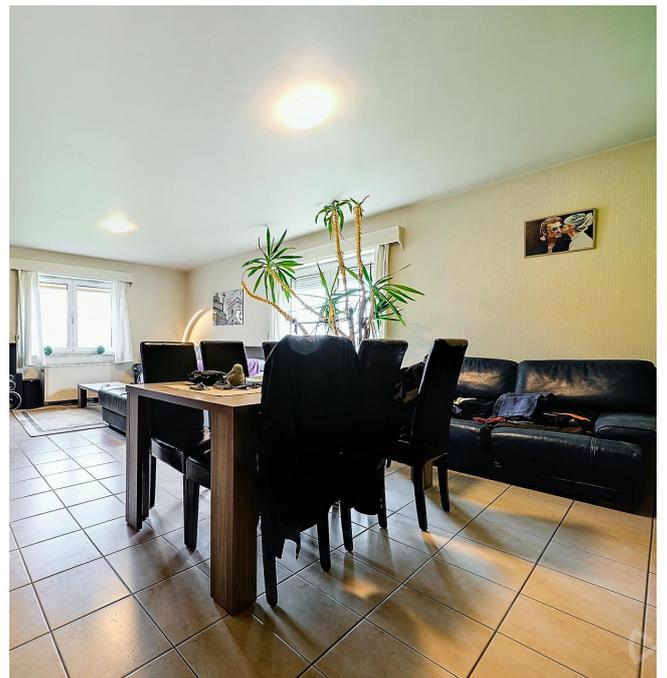
Intérieur

2ème étage **87 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie

Sous-sol **19 m²**

Garage, cave



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be


2ème étage - Séjour - 30.21 m²

 Longueur : **6.58 m** - Largeur : **4.59 m**

| | | | |
|---------|---|------------------------|----------------------------------|
| Accès | Balcon | Hauteur sous-plafond | 2,50 m |
| Porte | Type double battante | Éclairage | Point lumineux au plafond |
| | Matière pvc vitrée | Chauffage | Convecteur |
| | Vitrage double | Vidéophone | 1 |
| | Volets type électrique matière pvc | Prise(s) électrique(s) | 4 |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage | Prise télédistribution | Oui |
| | volets type électrique | Prise téléphone | Oui |
| | matière pvc type | | |
| | oscillo-battants battants | | |
| Sol | Carrelage | | |



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


2ème étage - Cuisine - 12.16 m²

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **2.65 m**

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,50 m |
| Prise(s) électrique(s) | 6 |
| Évier | Double |
| | Avec égouttoir |
| | Matière inox |
| Plaque de cuisson | Type vitrocéramique |
| | De la marque Siemens |
| Hotte | Type hotte murale |
| | Évacuation extérieure |

| | |
|-----------|---|
| Frigo | Type encastré |
| | De la marque AEG |
| Four | Type à air pulsé |
| | De la marque Siemens |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage |
| | type oscillo-battants battants |
| | volets type électrique matière pvc |
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Chauffage | Convecteur |



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 12.88 m²

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

| | |
|----------------------|--|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants |
| Sol | Parquet |
| Hauteur sous-plafond | 2,50 m |

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



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 8.87 m²

 Longueur : **3.55 m** - Largeur : **2.49 m**

| | | | |
|----------------------|--|------------------------|-----------------------------|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants | Chauffage | Radiateur électrique |
| Sol | Parquet | Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Hauteur sous-plafond | 2,50 m | Prise téléphone | Oui |
| Éclairage | Point lumineux au plafond | Prise réseau | Oui |



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 4.92 m²

 Longueur : **2.38 m** - Largeur : **2.06 m**

| | |
|------------------------|---------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,50 m |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Extracteur d'air | Oui |
| Baignoire | Ovale |
| Lavabo | Simple |

| | |
|-----------|--|
| Murs | Carrelés à mi-hauteur |
| Éclairage | Point lumineux au plafond mural |
| Chauffage | Convecteur |
| Sol | Carrelage |



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be

2ème étage - Hall d'entrée - 12.26 m²Longueur : **3.72 m** - Largeur : **3.71 m**

Porte

Blindée**Métallique****Anti-effraction**

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Convecteur

Prise(s) électrique(s)

1**2ème étage - Wc - 1.10 m²**Longueur : **1.11 m** - Largeur : **0.99 m**

WC

Classique

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Extracteur d'air

Oui**2ème étage - Buanderie - 4.97 m²**Longueur : **2.65 m** - Largeur : **1.87 m**

Évier

1

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Sous-sol - Garage - 15.84 m²Longueur : **5.03 m** - Largeur : **3.15 m**

| | |
|------------------------|---------------|
| Nombre de voitures | 1 |
| Hauteur sous-plafond | 2,40 m |
| Éclairage | Mural |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |

Sous-sol - Cave - 3.30 m²Longueur : **2.25 m** - Largeur : **1.47 m**

| | |
|------------------------|---------------|
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 2,40 m |
| Éclairage | Mural |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

2ème étage

| | | | |
|----------------|--------|--------|----------------------|
| Hall d'entrée | 3.72 m | 3.71 m | 12.26 m ² |
| Séjour | 6.58 m | 4.59 m | 30.21 m ² |
| Cuisine | 4.58 m | 2.65 m | 12.16 m ² |
| Chambre 1 | 3.59 m | 3.59 m | 12.88 m ² |
| Chambre 2 | 3.55 m | 2.49 m | 8.87 m ² |
| Salle de bains | 2.38 m | 2.06 m | 4.92 m ² |
| Wc | 1.11 m | 0.99 m | 1.10 m ² |
| Buanderie | 2.65 m | 1.87 m | 4.97 m ² |

Sous-sol

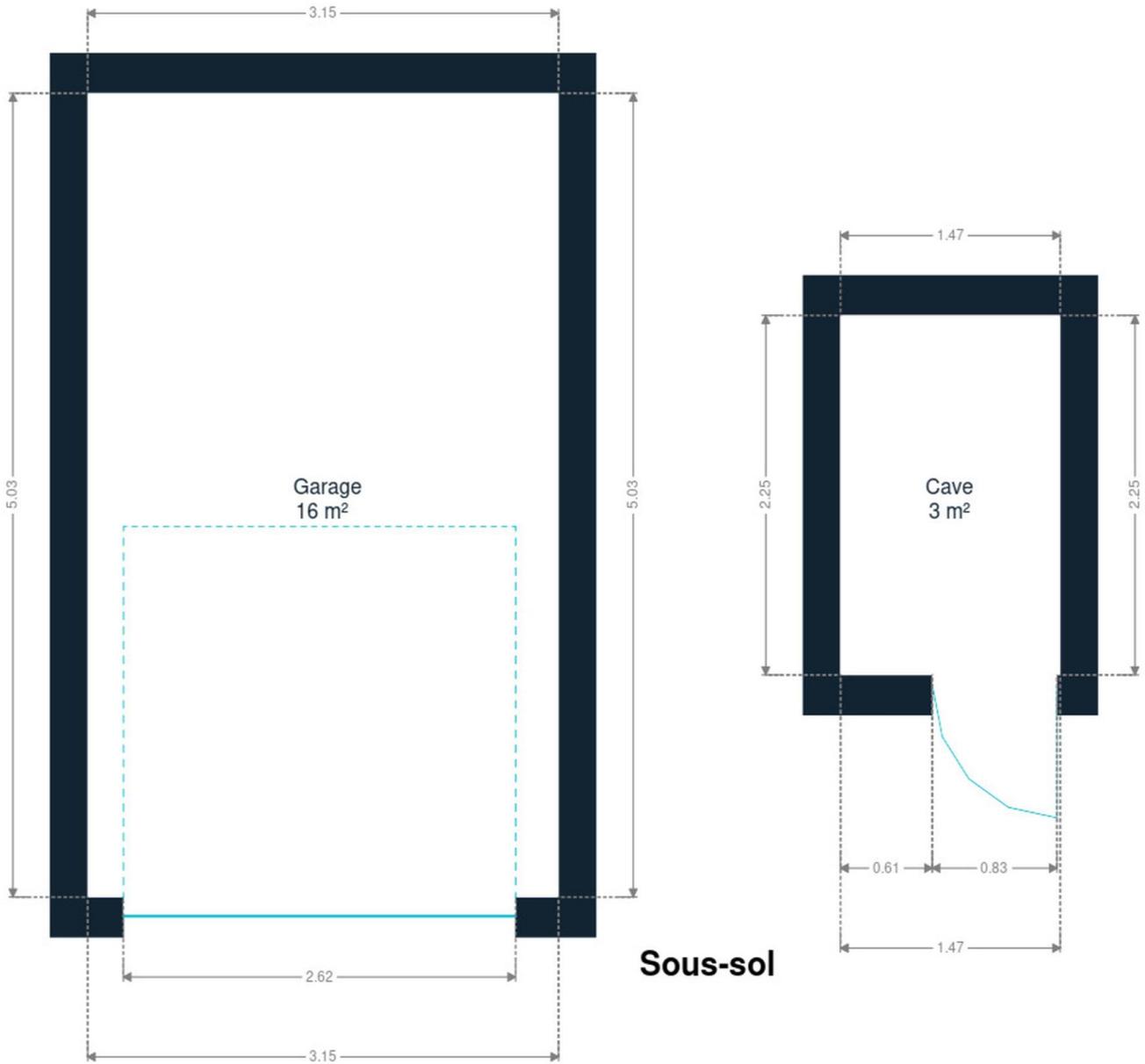
| | | | |
|--------|--------|--------|----------------------|
| Garage | 5.03 m | 3.15 m | 15.84 m ² |
| Cave | 2.25 m | 1.47 m | 3.30 m ² |



Julie

+32 495 49 65 92

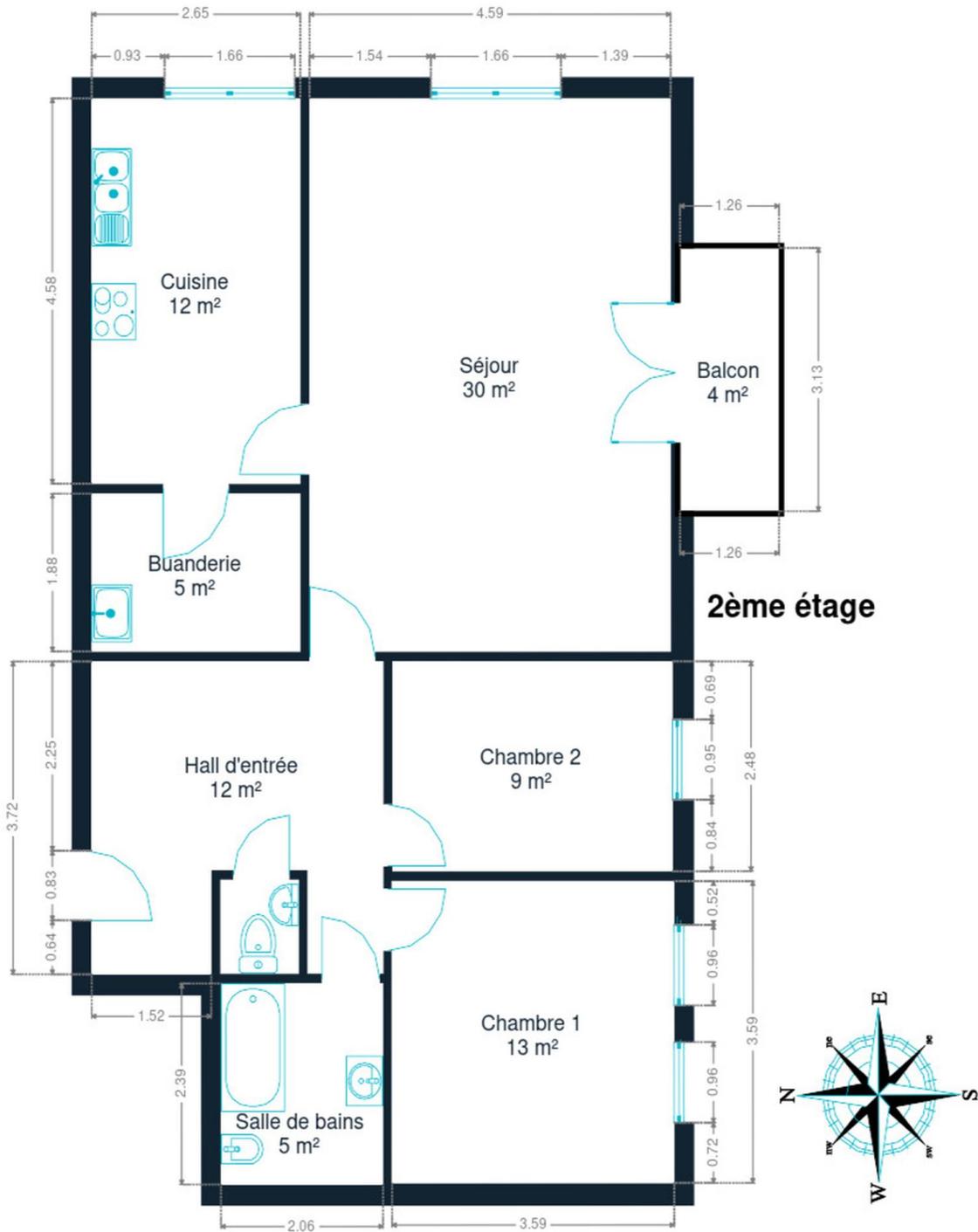
julie.auquier@weinvest.be



Sous-sol



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



2ème étage



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be

Technique



PEB

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Emission co2 | 47 |
| Conso. théorique | 17832 |
| Conso. spécifique | 181 |
| Code unique | 20241123012394 |
| Classe énergétique | C |

Façade

| | |
|------------------|---------------|
| Matériaux façade | Brique |
| Etat | Bon |

Châssis

| | |
|---------|------------------------|
| Châssis | Pvc |
| | Blanc |
| | Double |
| | Type électrique |

Installation

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Vidéophone | Oui |
| Compteur électrique | Mono-horaire |
| | Compteur à budget |
| Chauffage | Convecteur |
| Compt. d'eau | Commun décompteur |
| Ascenseur | Oui |

Frais et finances

| | |
|------------------|-------------|
| Revenu cadastral | 1360 |
|------------------|-------------|



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Transports

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 350 m |
| Accès ferroviaire | 6400 m |
| Accès autoroutier | 1400 m |

Écoles

| | |
|--|--------|
| Ecole communale la Joliette | 689 m |
| Ecole communale de Micheroux | 992 m |
| Ecole communale de Micheroux Keyeux | 1001 m |
| Ecole communale de Melen | 1260 m |
| Institut Provincial d'Enseignement Secondaire Spécialisé Type 4 & Type 5A de Micheroux | 1710 m |



Points d'intérêts

| | | |
|-------------------------|---|---------------|
| Local | Soumagne | 272 m |
| Articles pour la maison | Electro-soumagne | 290 m |
| Salon de beauté | Peau de Peche | 303 m |
| Nourriture | Moulin Renard sprl | 402 m |
| Magasin de meubles | Euro-Cuisines Soumagne | 404 m |
| Magasin de vêtements | JBC Soumagne | 417 m |
| Pharmacie | Vpharma Soumagne | 598 m |
| Santé | Ambulances INS - MOREAU | 634 m |
| Entrepreneur général | Christian Keutgens | 1554 m |
| Restaurant | Hôtel-Restaurant de La Tour | 1755 m |
| Entrepreneur général | Delneo sprl | 1791 m |
| Hébergement | Aux Cosmos | 2047 m |
| Agence d'assurance | Meilleurtaux Fléron - Courtier en crédits & assu... | 2286 m |
| Soin des cheveux | Feeminin - Salon de coiffure et modelage d'ongles ... | 2693 m |
| Point d'intérêt | Lambert René Ets sa | 1460 m |



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@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

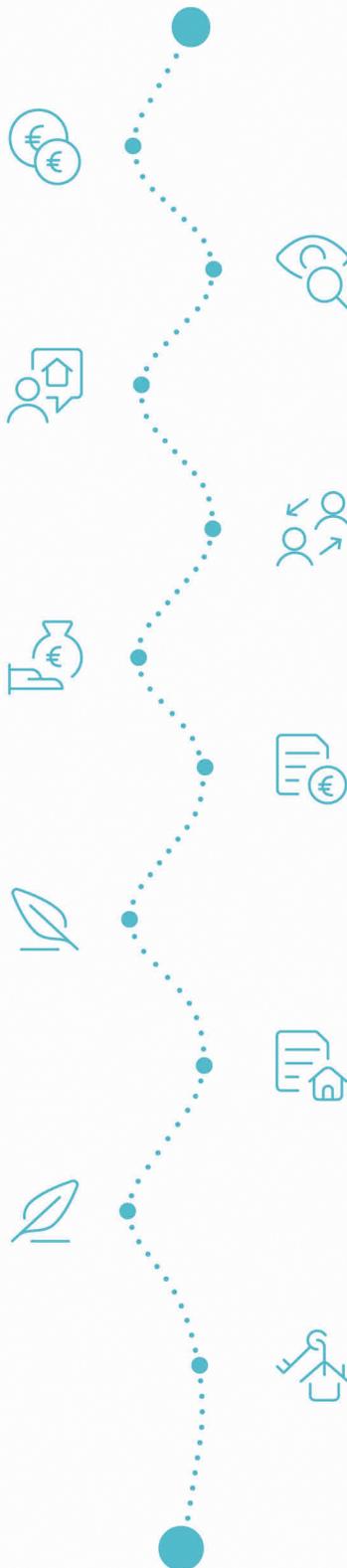
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)