



À VENDRE - GRAND 178

Grand Route 178 4610 - Beyne-heusay

199 000 €



114 m²



3 chambres



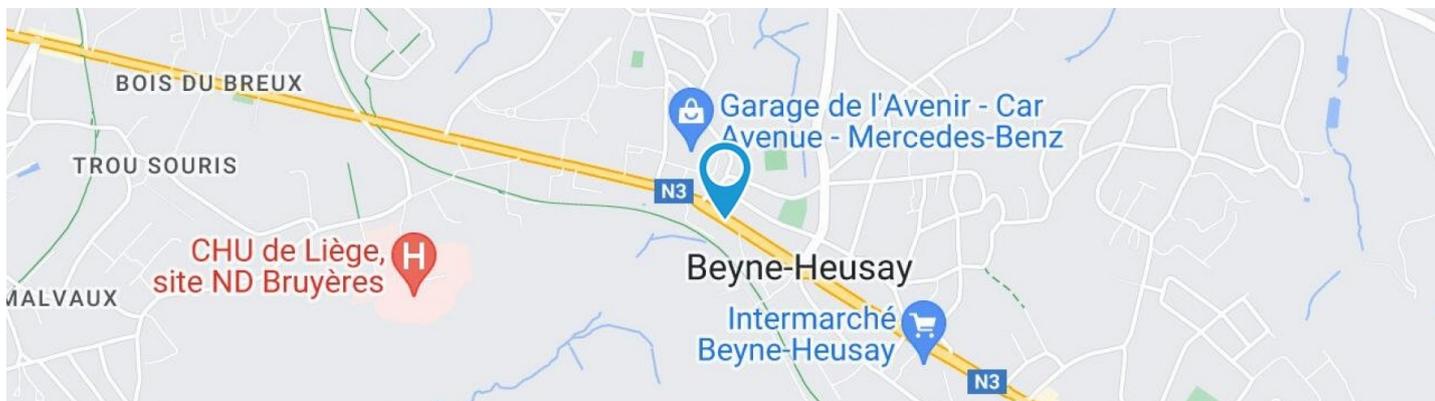
PEB D



IPI : 516326

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Adresse du bien

Grand Route 178
4610 Beyne-heusay

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	4.00 m
Profondeur de la parcelle	46 m
Surface de la parcelle	287.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	155 m²
Surface totale	191 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud-ouest

Plat

Terrasse (terrain droit)

16 m²

Sol pavés

Terrasse (terrain droit)

Éclairage

Orientation nord-ouest

Terrasse (terrain arrière)

16 m²

Pergola éclairage prise(s) électrique(s) 1

Sol pavés

Orientation sud-ouest



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **73 m²**

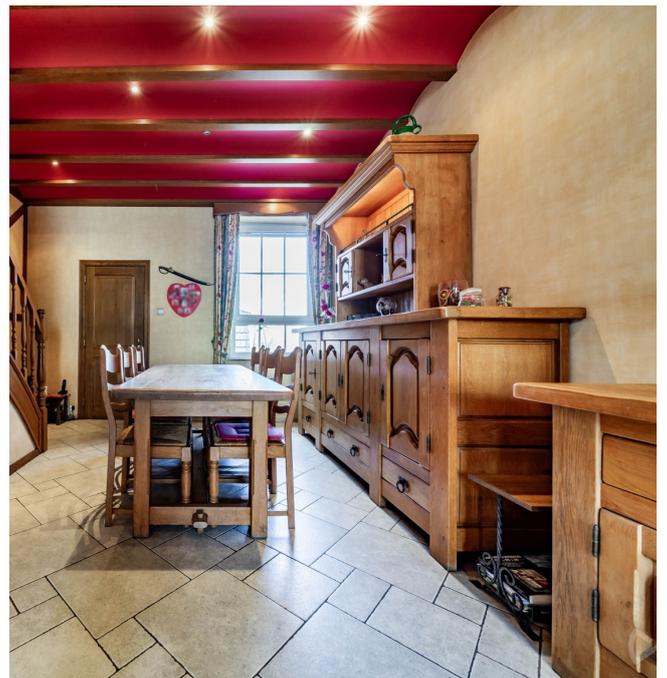
Salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, garage, wc, hall

1er étage **49 m²**

Chambre 1, chambre 2, dressing, bureau, escalier, escalier

Sous-sol **37 m²**

Cave, cave à vin, buanderie, chaufferie, atelier, escalier



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 14.98 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.82 m**

Ouvert sur	Salle à manger	Hauteur sous-plafond	2,90 m
Porte	Battante	Type de plafond	Voussettes
	Pvc	Éclairage	Spots encastrés
	Anti-effraction	Chauffage	Insert gaz
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants	Prise(s) électrique(s)	8
		Prise télédistribution	Oui



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


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 13.14 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.97 m**

Hauteur sous-plafond	2,90 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Salon
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage

Éclairage	Spots encastrés
Type de plafond	Voussettes
Prise réseau	Oui
Escalier	1



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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 17.90 m²

 Longueur : **7.18 m** - Largeur : **2.49 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	12
Four micro ondes	De la marque AEG
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque AEG
Hotte	Type hotte intégrée
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Siemens
Frigo	Type encastré avec congélateur
	De la marque Scholtes
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Siemens
Four	Type à air pulsé
	De la marque AEG
Porte	Type battante



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


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 4.45 m²

 Longueur : **2.49 m** - Largeur : **2.06 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		



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


1er étage - Chambre 1 - 15.40 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.87 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



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


1er étage - Chambre 2 - 10.14 m²

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **2.60 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,30 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



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


1er étage - Dressing - 7.52 m²

 Longueur : **3.01 m** - Largeur : **2.50 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants

Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé
Chauffage	Radiateur(s)



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


1er étage - Bureau - 13.32 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **4.00 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,70 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Escalier	1



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

Rez-de-chaussée - Garage - 19.88 m²Longueur : **5.60 m** - Largeur : **3.55 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Type sectionnelle à ouverture électrique
	Matière aluminium
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Wc - 0.83 m²Longueur : **1.13 m** - Largeur : **0.73 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux mural
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Hall - 1.53 m²Longueur : **1.50 m** - Largeur : **1.16 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage

1er étage - Escalier - 0.76 m²Longueur : **1.02 m** - Largeur : **0.73 m***Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

1er étage - Escalier - 1.36 m²Longueur : **1.57 m** - Largeur : **0.87 m****2ème étage - Grenier - 31.92 m²**Longueur : **8.00 m** - Largeur : **3.99 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	
	Vinyle
	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	1

Sous-sol - Cave - 7.02 m²Longueur : **3.86 m** - Largeur : **1.82 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave à vin - 7.03 m²Longueur : **1.82 m** - Largeur : **3.86 m**

Sol	
	Carrelage
	Gravier
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Type de plafond	Voussettes

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Sous-sol - Buanderie - 7.60 m²Longueur : **2.99 m** - Largeur : **2.54 m**

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Type battante

Matière bois vitrée

Vitrage simple

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,85 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol - Chaufferie - 10.47 m²Longueur : **3.91 m** - Largeur : **2.67 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,70 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Sous-sol - Atelier - 3.26 m²Longueur : **2.22 m** - Largeur : **1.47 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol - Escalier - 1.78 m²Longueur : **2.01 m** - Largeur : **0.89 m***Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

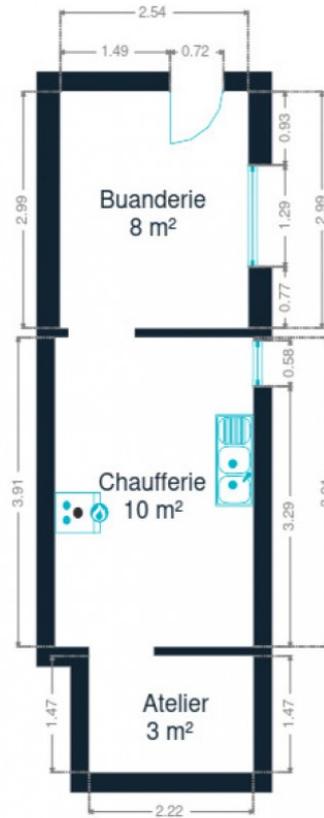
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salon	3.96 m	3.82 m	14.98 m ²
Salle à manger	3.97 m	3.97 m	13.14 m ²
Cuisine	7.18 m	2.49 m	17.90 m ²
Salle de douche	2.49 m	2.06 m	4.45 m ²
Garage	5.60 m	3.55 m	19.88 m ²
Wc	1.13 m	0.73 m	0.83 m ²
Hall	1.50 m	1.16 m	1.53 m ²
1er étage			
Chambre 1	3.98 m	3.87 m	15.40 m ²
Chambre 2	3.89 m	2.60 m	10.14 m ²
Dressing	3.01 m	2.50 m	7.52 m ²
Bureau	4.00 m	4.00 m	13.32 m ²
Escalier	1.02 m	0.73 m	0.76 m ²
Escalier	1.57 m	0.87 m	1.36 m ²
2ème étage			
Grenier	8.00 m	3.99 m	31.92 m ²
Sous-sol			
Cave	3.86 m	1.82 m	7.02 m ²
Cave à vin	1.82 m	3.86 m	7.03 m ²
Buanderie	2.99 m	2.54 m	7.60 m ²
Chaudière	3.91 m	2.67 m	10.47 m ²
Atelier	2.22 m	1.47 m	3.26 m ²
Escalier	2.01 m	0.89 m	1.78 m ²



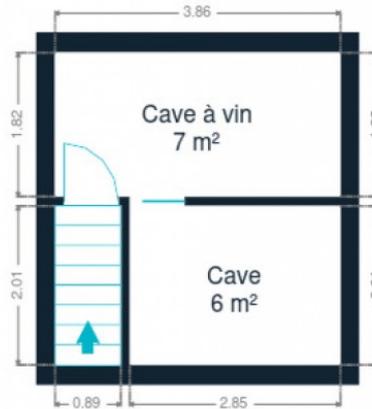
Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



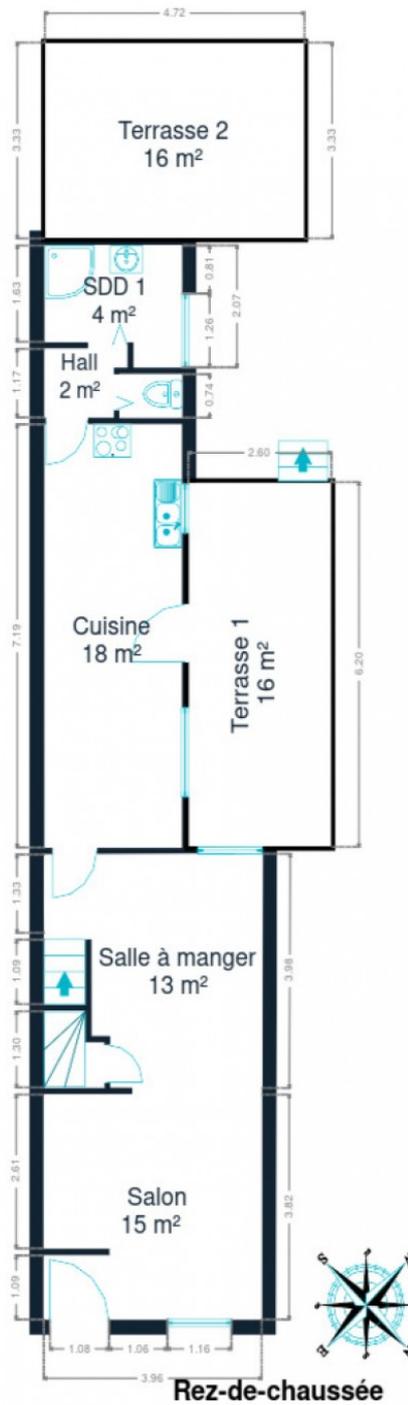
Sous-sol



Sous-sol



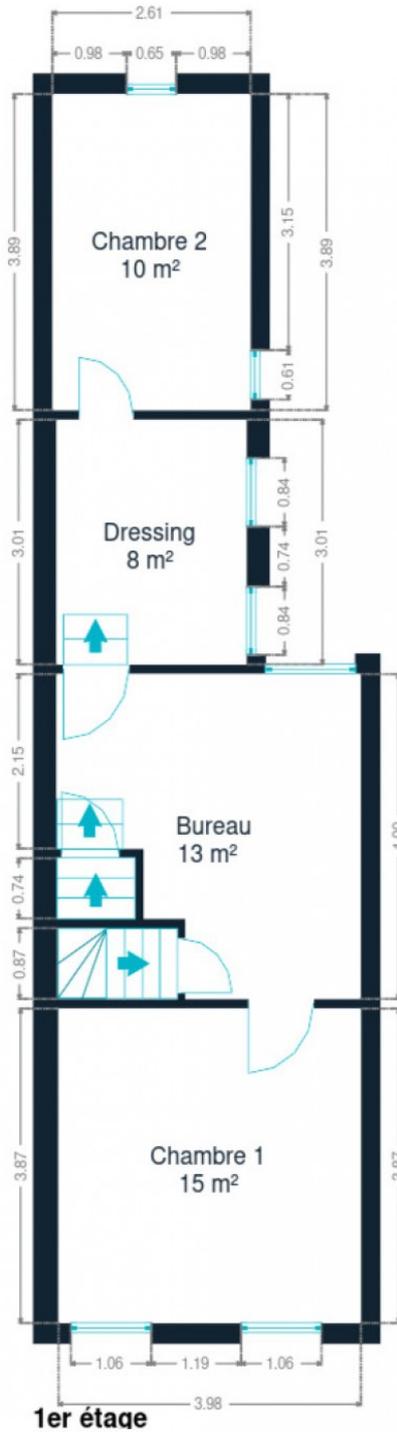
Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Rez-de-chaussée



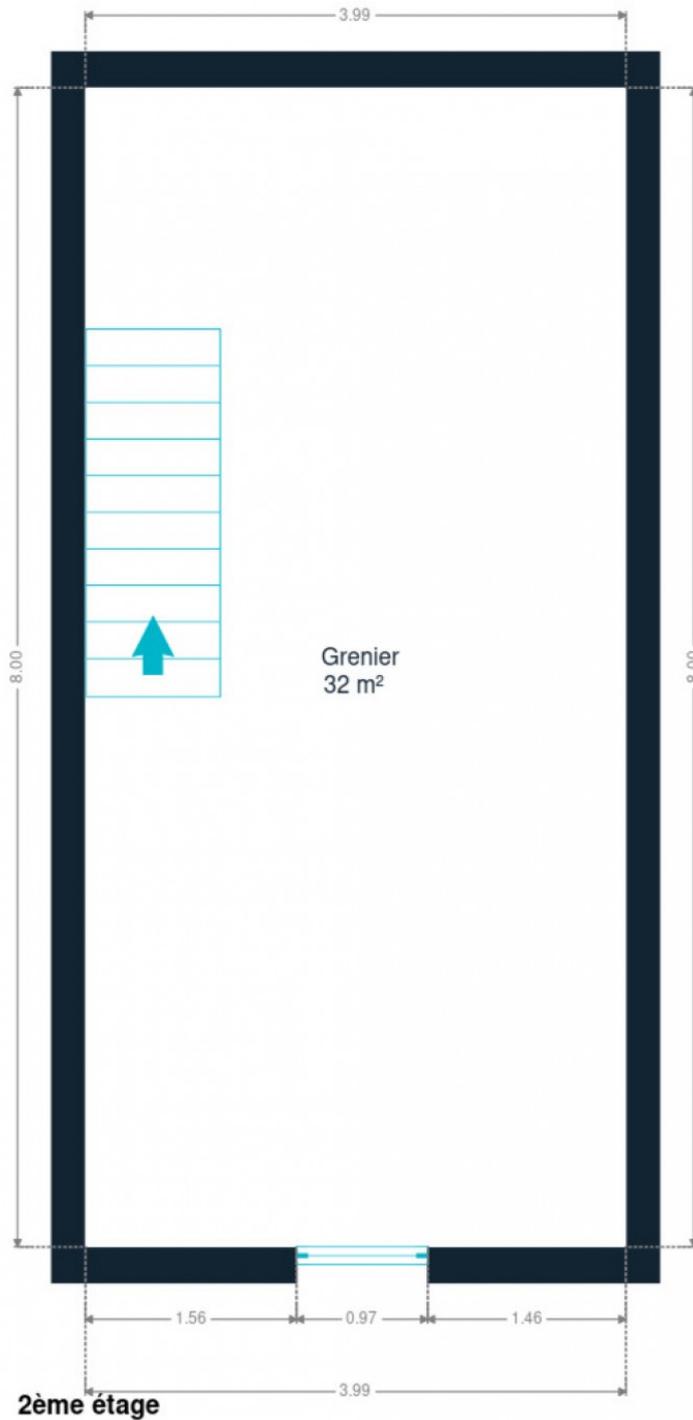
Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



1er étage



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	62
Conso. théorique	52402
Conso. spécifique	338
Code unique	20240328026873
Classe énergétique	D

Année

Année de construction	1900
Année de rénovation	2000

Toiture

Zingeries	Zinc
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Année 2000
	Blanc
	Type manuel
	Pvc



Installation

Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 300
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 2
	Thermique
Alarme	Sans fil
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
	À condensation
	Buderus
	Type à condensation
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv

Frais et finances

Revenu cadastral	464
------------------	------------



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	5000 m
Accès autoroutier	4500 m

Écoles

Ecole Jean XXIII Asbl	5 minutes	800 m
Ecole Libre Fondamentale de Bois de Breux		1179 m
Ecole fondamentale communale Victor Heuskin		2281 m



Points d'intérêts

Réparation de voiture	Garage Lejeune	295 m
Point d'intérêt	Royal Fayenbois Tennis Club Tennis & Padel	1328 m
Magasin de vêtements	9 bulles Store - Mode future maman	1459 m
Magasin	Re Cre Meca	1759 m
Bijouterie	Nao	1807 m
Réparation de voiture	Collignon & Fils - Autos - Démolition	1818 m
Station de bus	Storme Diedrik, Dentiste	2043 m
Restaurant	Pizza Pizza	2281 m
Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	2315 m
Santé	La Résidence Charlemagne	2423 m
Soin des cheveux	Au Palais de Laixhay	2459 m
Station de bus	FLERON Terminus (stationnement)	2571 m
Gare	Chenee	2910 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

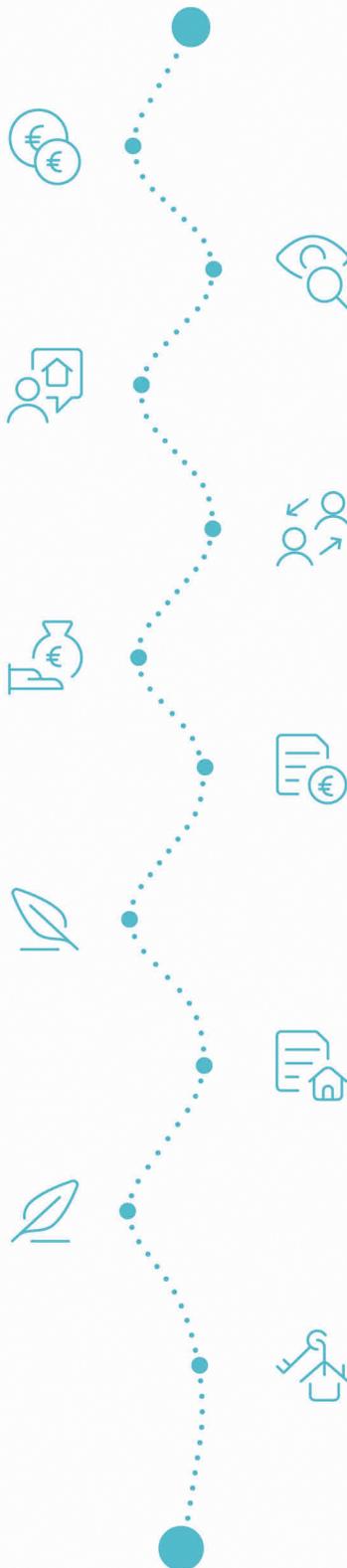
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)