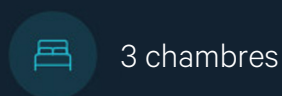




À VENDRE - Chantraine 84

Rue chantraine 84 4420 - Montegnée

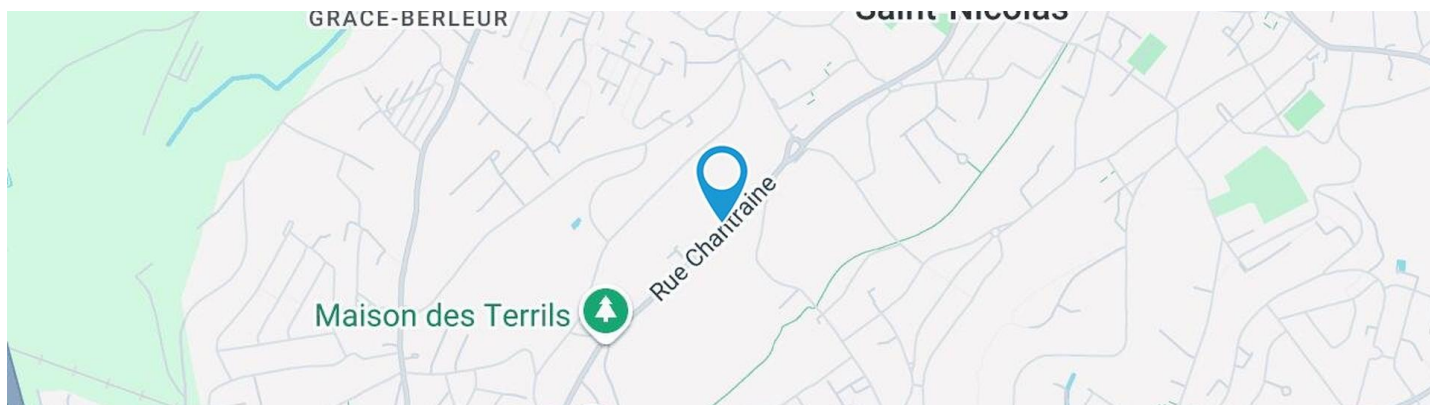
165 000 €



Lucas
We Invest

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

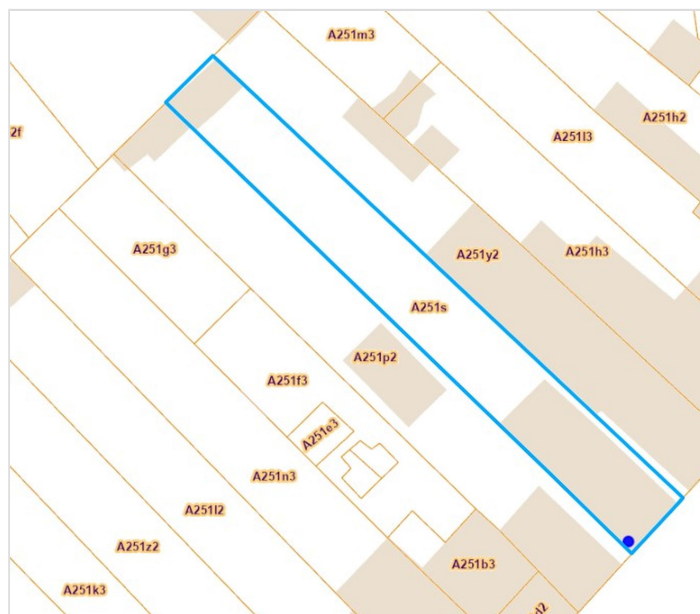


Adresse du bien

Rue chantraine 84
4420 Montegnée

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	50 m
Surface de la parcelle	275.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Lucas

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	110 m ²
Surface totale	173 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Lucas

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures murs

Nord-ouest

Terrasse (terrain arrière)

30 m²

Sol béton

Orientation nord-ouest



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **54 m²**

Salon, salle à manger, grange 2, escalier, escalier

1er étage **33 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
escalier, escalier**

2ème étage **35 m²**

Grenier

Sous-sol **51 m²**

**Cuisine, salle de bains, buanderie, chaufferie,
grange 1, escalier**



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 17.08 m²

 Longueur : **4.26 m** - Largeur : **4.01 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Porte	Type battante
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage simple
	Anti-effraction
Fenêtre	Châssis type oscillo-battants battants matière aluminium
	Vitrage simple
	Volets type électrique matière pvc

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	Oui


Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 12.86 m²**Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.29 m**

Hauteur sous-plafond	2,90 m
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui
Ouvert sur	Salon
Fenêtre	
	Châssis type oscillo-battants battants matière aluminium
	Vitrage simple

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 13.58 m²

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.37 m**

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants battants matière aluminium	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	80 m	Prise(s) électrique(s)	1



Lucas
 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 6.01 m²

 Longueur : **2.95 m** - Largeur : **2.04 m**

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants battants matière aluminium	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,80 m	Prise(s) électrique(s)	2


Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 6.24 m²

 Longueur : **2.94 m** - Largeur : **2.12 m**

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants battants matière aluminium	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,80 m	Prise(s) électrique(s)	1


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be

**Sous-sol - Cuisine - 11.92 m²**Longueur : **3.86 m** - Largeur : **3.09 m**Hauteur sous-plafond **2,30 m**Prise(s) électrique(s) **6**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple****Volets type manuel matière pvc**Sol **Carrelage**Éclairage **Point lumineux au plafond**Chauffage **Radiateur(s)***Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be


Sous-sol - Salle de bains - 3.79 m²

 Longueur : **2.11 m** - Largeur : **1.79 m**

Hauteur sous-plafond	1,85 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Point lumineux mural
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage


Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Grange 2 - 21.31 m²Longueur : **5.92 m** - Largeur : **3.60 m**

Sol	Plancher
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,80 m

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.56 m²Longueur : **1.84 m** - Largeur : **0.85 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.66 m²**Longueur : **1.95 m** - Largeur : **0.85 m****1er étage - Hall de nuit - 4.12 m²**Longueur : **4.28 m** - Largeur : **0.96 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage - Escalier - 1.55 m²Longueur : **1.96 m** - Largeur : **0.79 m****1er étage - Escalier - 1.55 m²**Longueur : **1.96 m** - Largeur : **0.79 m***Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

2ème étage - Grenier - 35.02 m²Longueur : **8.18 m** - Largeur : **4.28 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Type de fenêtre tabatière
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,40 m
Escalier	1

Sous-sol - Buanderie - 3.97 m²Longueur : **2.31 m** - Largeur : **1.92 m**

Évier	Double
	Avec égouttoir
	Inox
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Chaufferie - 7.10 m²Longueur : **3.83 m** - Largeur : **2.02 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond

*Lucas*+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

Sous-sol - Grange 1 - 21.13 m²Longueur : **5.92 m** - Largeur : **3.57 m**

Accès	Jardin
Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Béton
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Escalier - 3.02 m²Longueur : **3.87 m** - Largeur : **0.78 m***Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

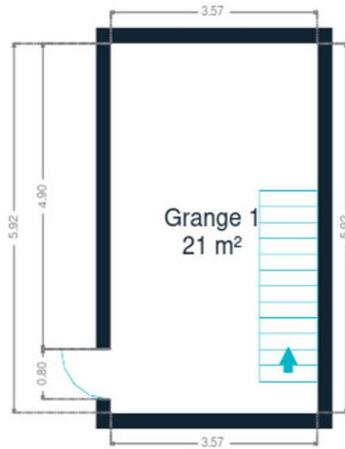
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salon	4.26 m	4.01 m	17.08 m ²
Salle à manger	3.91 m	3.29 m	12.86 m ²
Grange 2	5.92 m	3.60 m	21.31 m ²
Escalier	1.84 m	0.85 m	1.56 m ²
Escalier	1.95 m	0.85 m	1.66 m ²
1er étage			
Hall de nuit	4.28 m	0.96 m	4.12 m ²
Chambre 1	4.03 m	3.37 m	13.58 m ²
Chambre 2	2.95 m	2.04 m	6.01 m ²
Chambre 3	2.94 m	2.12 m	6.24 m ²
Escalier	1.96 m	0.79 m	1.55 m ²
Escalier	1.96 m	0.79 m	1.55 m ²
2ème étage			
Grenier	8.18 m	4.28 m	35.02 m ²
Sous-sol			
Cuisine	3.86 m	3.09 m	11.92 m ²
Salle de bains	2.11 m	1.79 m	3.79 m ²
Buanderie	2.31 m	1.92 m	3.97 m ²
Chaufferie	3.83 m	2.02 m	7.10 m ²
Grange 1	5.92 m	3.57 m	21.13 m ²
Escalier	3.87 m	0.78 m	3.02 m ²



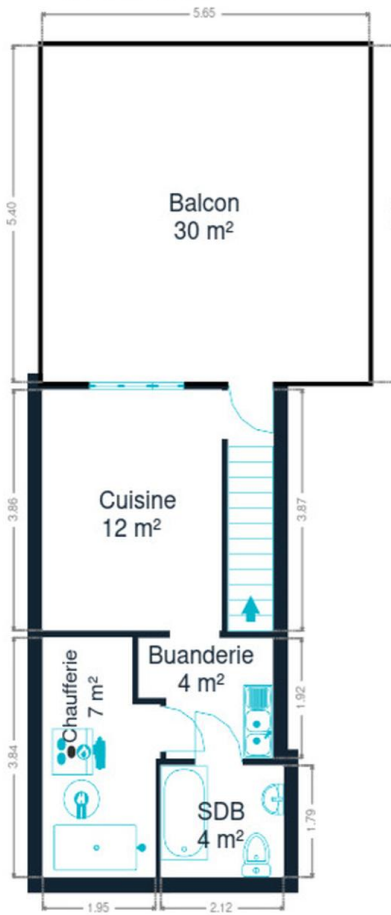
Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



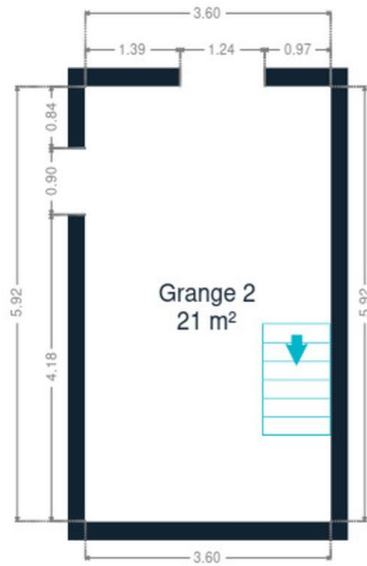
Sous-sol



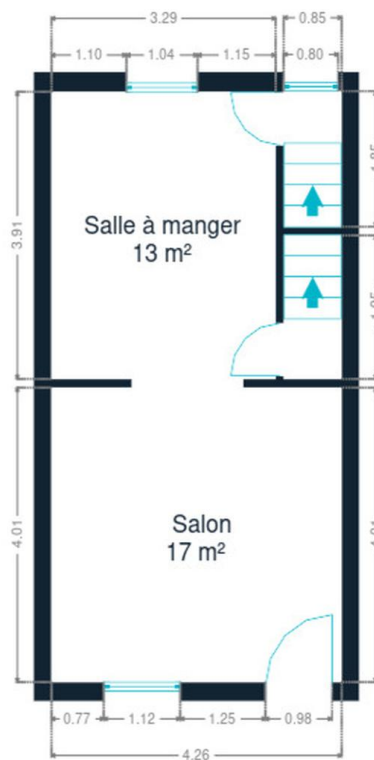
Sous-sol



Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



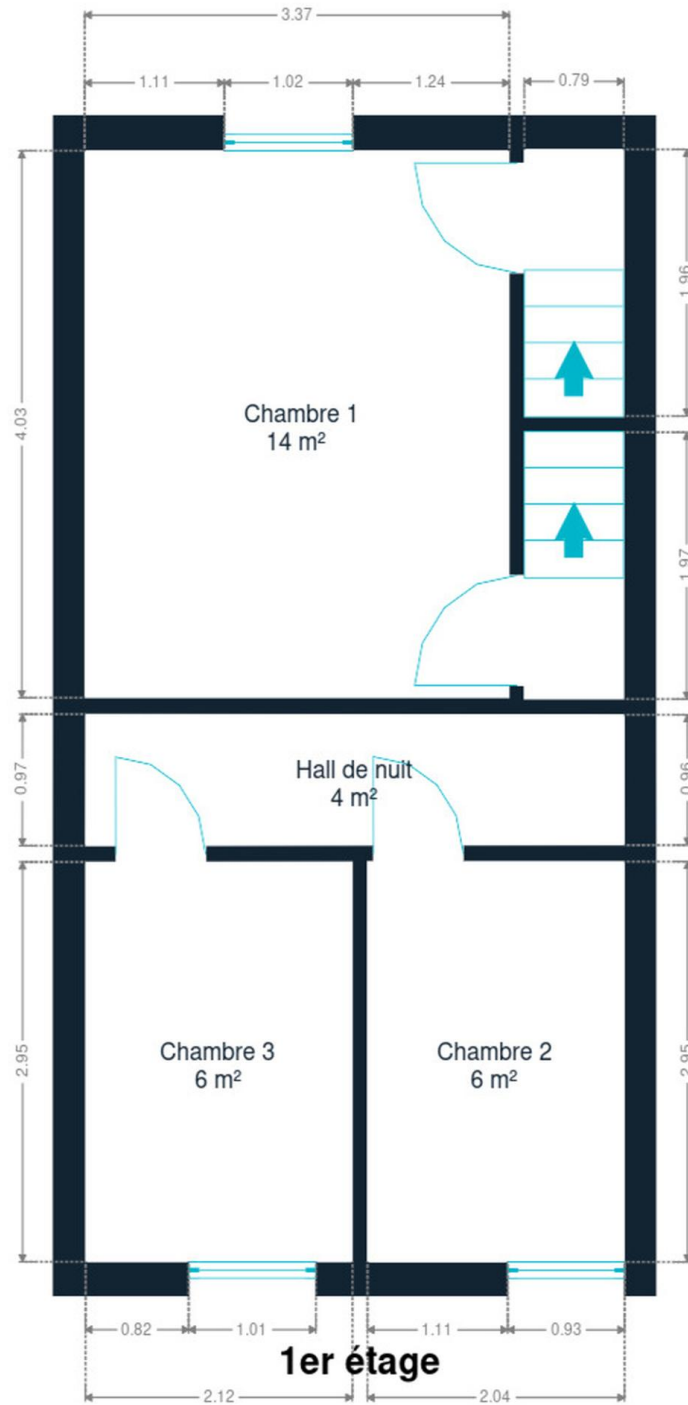
Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



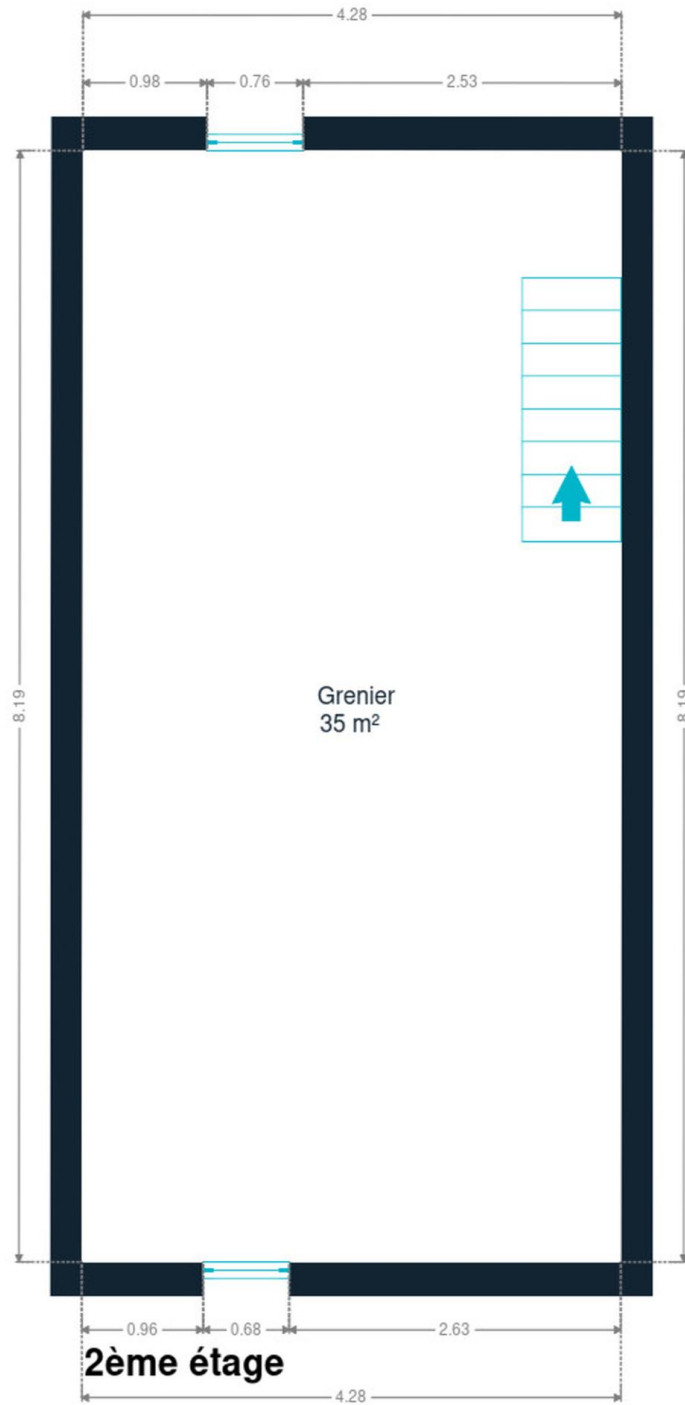
Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



1er étage



Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



2ème étage



Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingeries	Matériaux pvc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Volets type manuel
	Matière aluminium
	Couleur gris
	Vitrage simple

Installation

Chauffe-eau	Nombre de litres 100
	Marque acv
	Mono-horaire
Compteur électrique	
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Type à condensation
	Elco
Citerne mazout	
	Apparente
	Capacité 1000 L



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	1900 m

Écoles

Ecole fondamentale communale des Botresses	815 m
Ecole Sinibaldo Basile	867 m
Ecole Fondamentale Communale De Mabotte	1128 m



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

Points d'intérêts

Restaurant	Ottimo	994 m
Bibliothèque	Bibliothèque Grâce-Hollogne	1419 m
Réparation de voiture	Garage Di Fede & Fils	1561 m
Gare	Pont-de-Seraing	1707 m
Station de bus	GLAIN Clinique du MontLégia	1908 m
Comptable	Deco-consult	1913 m
Plombier	Facq PROcenter Jemeppe	1949 m
Nourriture	Renmans	1957 m
Magasin de vêtements	Madame sa	2048 m
Magasin d'électronique	HFInformatique	2095 m
Gare	Jemeppe-sur-Meuse	2130 m
Magasin d'électronique	SMART PHONE	2252 m
Hébergement	Gîte Au26 côté jardin-côté cour	2477 m
Hébergement	Le loft	2562 m
Réparation de voiture	Motorkit	2700 m



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@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

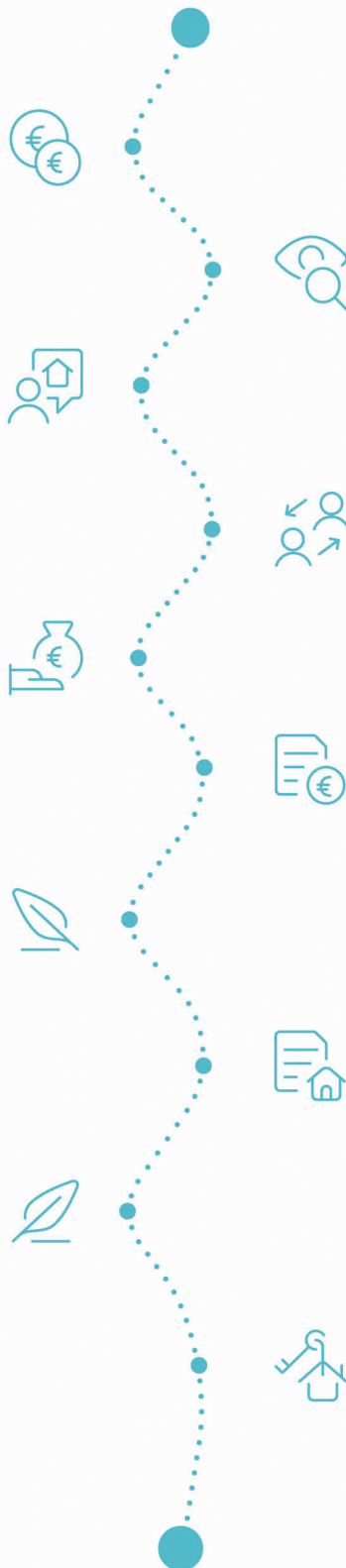
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)