



À VENDRE - 6299794

Rue Camille Henry 89 5500 - Dinant

98 000 €



161 m²



3 chambres



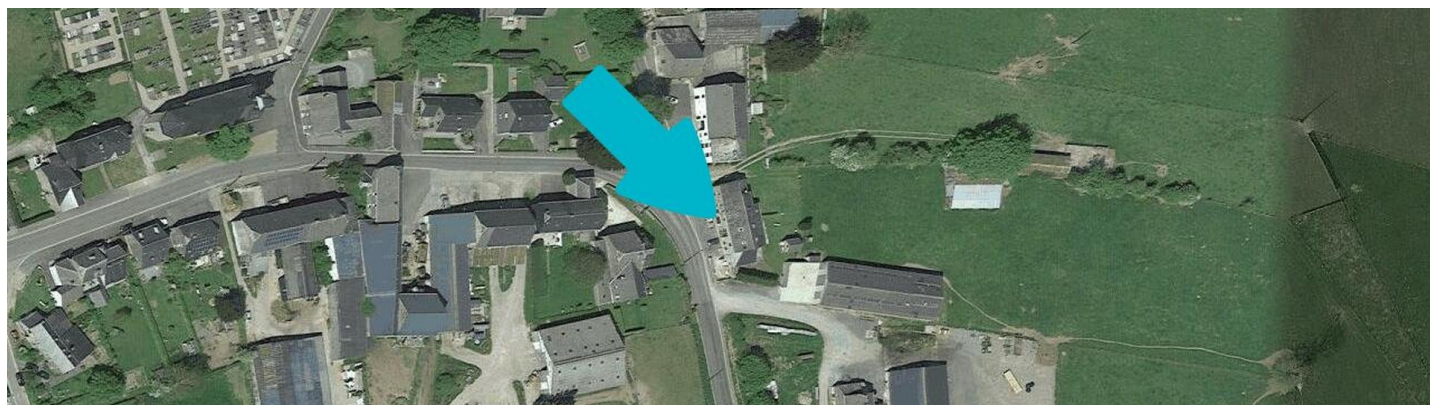
PEB /



Jean-Philippe
 We Invest

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Camille Henry 89
 5500 Dinant

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	106 m
Surface de la parcelle	740.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Jean-Philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	161 m²
Surface totale	162 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Maison	



Jean-Philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weininvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

À aménager

Est

En palier



Jean-Philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **65 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, buanderie,
débarras, remise**

1er étage **48 m²**

Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, bureau

2ème étage **49 m²**

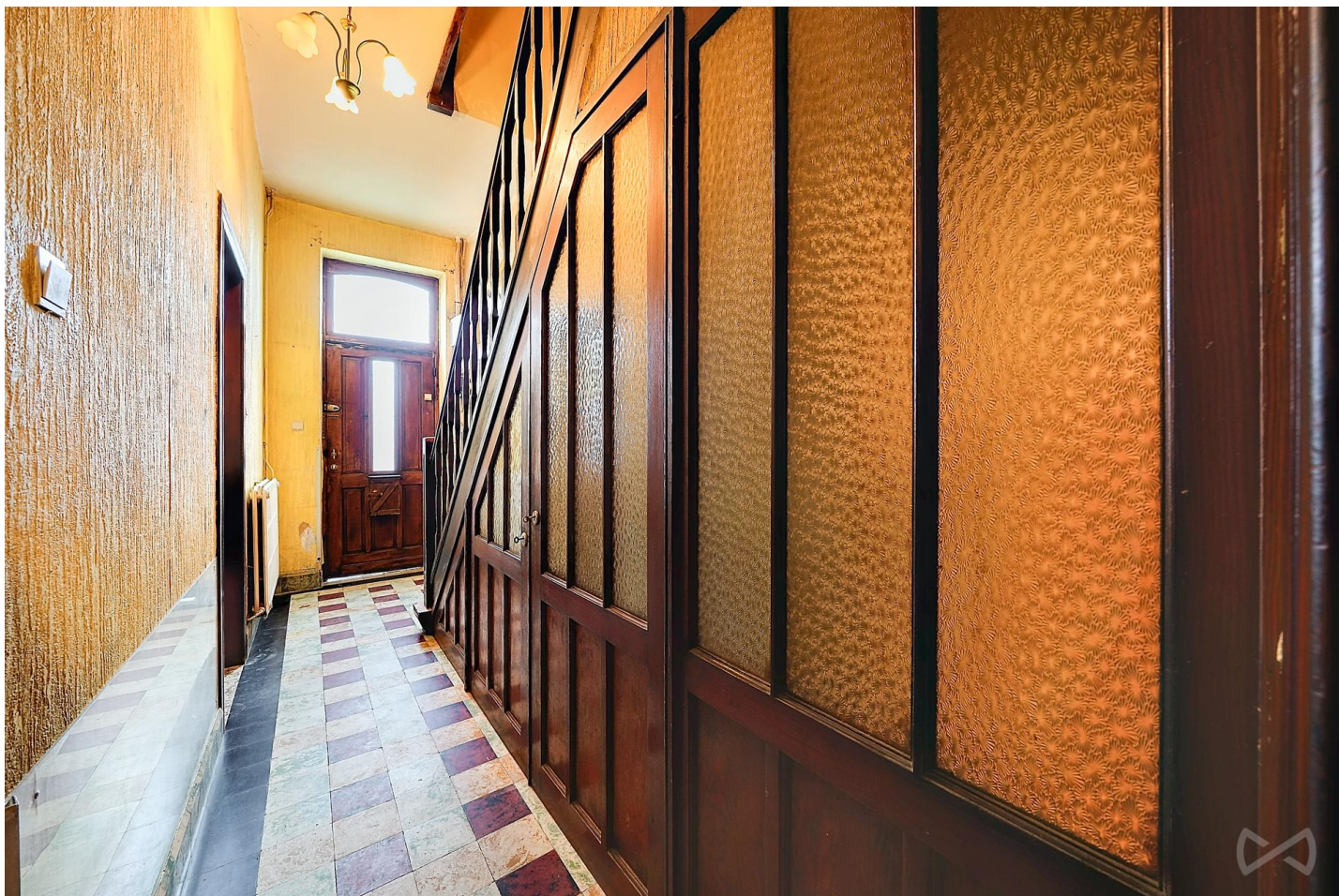
Hall de nuit 2, chambre 3, salle de bains, grenier



Jean-Philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.83 m²

 Longueur : **5.15 m** - Largeur : **2.09 m**

Porte

Battante
Bois

Hauteur sous-plafond

3,30 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois
1/4 tournant

Jean-Philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 32.18 m²

 Longueur : **8.22 m** - Largeur : **4.04 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	3,30 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Poele à mazout
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui




Rez-de-chaussée - Cuisine - 7.18 m²

 Longueur : **2.95 m** - Largeur : **2.43 m**

Hauteur sous-plafond	2,85 m
Prise(s) électrique(s)	1
Évier	
	Double
	Avec égouttoir
Porte	
	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Jean-Philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weininvest.be


1er étage - Chambre 1 - 15.99 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.98 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



Jean-Philippe
 +32 499 69 45 45
 jean-philippe.roland@weininvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.73 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **3.81 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2




1er étage - Bureau - 7.36 m²

 Longueur : **3.01 m** - Largeur : **2.57 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Jean-Philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 15.87 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.97 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Jean-Philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weininvest.be


2ème étage - Salle de bains - 4.16 m²

Longueur : **2.50 m** - Largeur : **1.77 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
Bidet	Oui
Lavabo	Simple
Porte	
	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé


Jean-Philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 0.87 m²

 Longueur : **1.13 m** - Largeur : **0.77 m**

WC	Classique
Porte	
	Battante
	Bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,75 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée - Buanderie - 12.46 m²

 Longueur : **5.01 m** - Largeur : **2.61 m**

Porte	
	Battante
	Bois
Hauteur sous-plafond	M
Type de plafond	
	Plafond mansardé
	Puits de lumière
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Débarras - 1.53 m²

 Longueur : **1.57 m** - Largeur : **0.97 m**

Porte	
	Type double battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Point lumineux mural


Jean-Philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Remise - 2.51 m²

 Longueur : **1.72 m** - Largeur : **1.46 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,00 m

1er étage - Hall de nuit 1 - 8.55 m²

 Longueur : **5.12 m** - Largeur : **1.90 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage - Hall de nuit 2 - 5.03 m²

 Longueur : **2.49 m** - Largeur : **2.02 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Point lumineux au plafond


Jean-Philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weininvest.be

2ème étage - Grenier - 24.02 m²

 Longueur : **6.36 m** - Largeur : **4.20 m**

Type de grenier	Aménageable
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis type fenêtre de toit matière métallique
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3,85 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond


Jean-Philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	5.15 m	2.09 m	7.83 m²
Séjour	8.22 m	4.04 m	32.18 m²
Cuisine	2.95 m	2.43 m	7.18 m²
Wc	1.13 m	0.77 m	0.87 m²
Buanderie	5.01 m	2.61 m	12.46 m²
Débarras	1.57 m	0.97 m	1.53 m²
Remise	1.72 m	1.46 m	2.51 m²

1er étage

Hall de nuit 1	5.12 m	1.90 m	8.55 m²
Chambre 1	4.00 m	3.98 m	15.99 m²
Chambre 2	4.12 m	3.81 m	15.73 m²
Bureau	3.01 m	2.57 m	7.36 m²

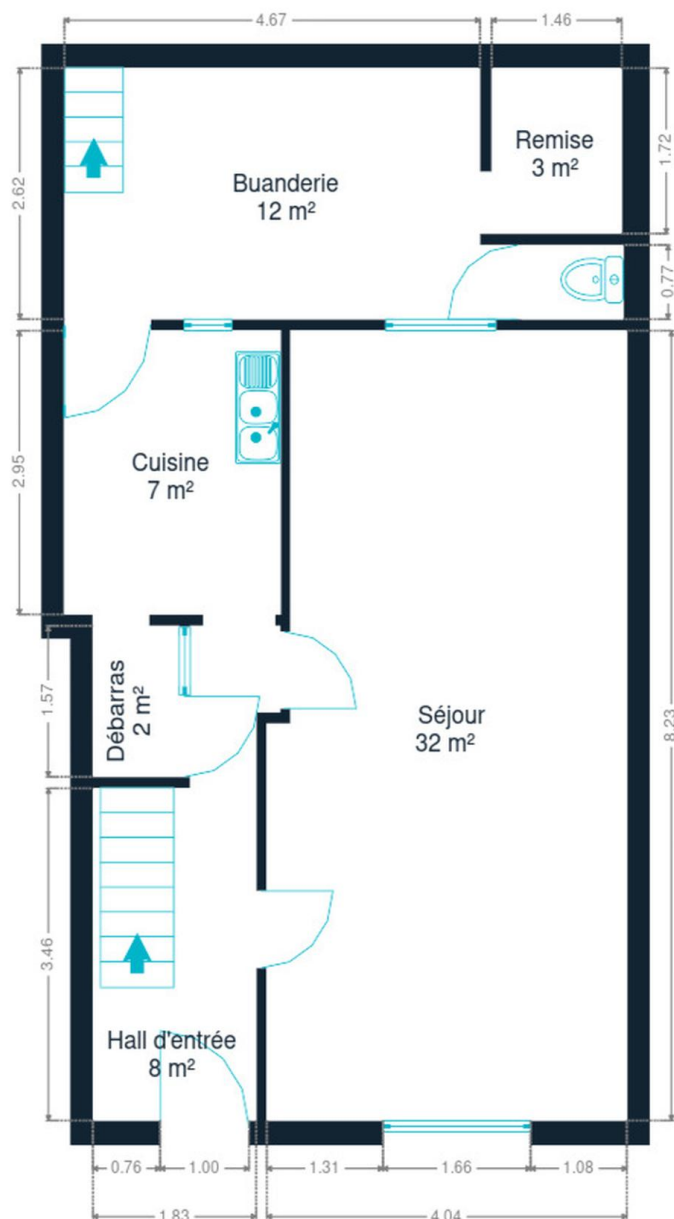
2ème étage

Hall de nuit 2	2.49 m	2.02 m	5.03 m²
Chambre 3	3.99 m	3.97 m	15.87 m²
Salle de bains	2.50 m	1.77 m	4.16 m²
Grenier	6.36 m	4.20 m	24.02 m²


Jean-Philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weinvest.be

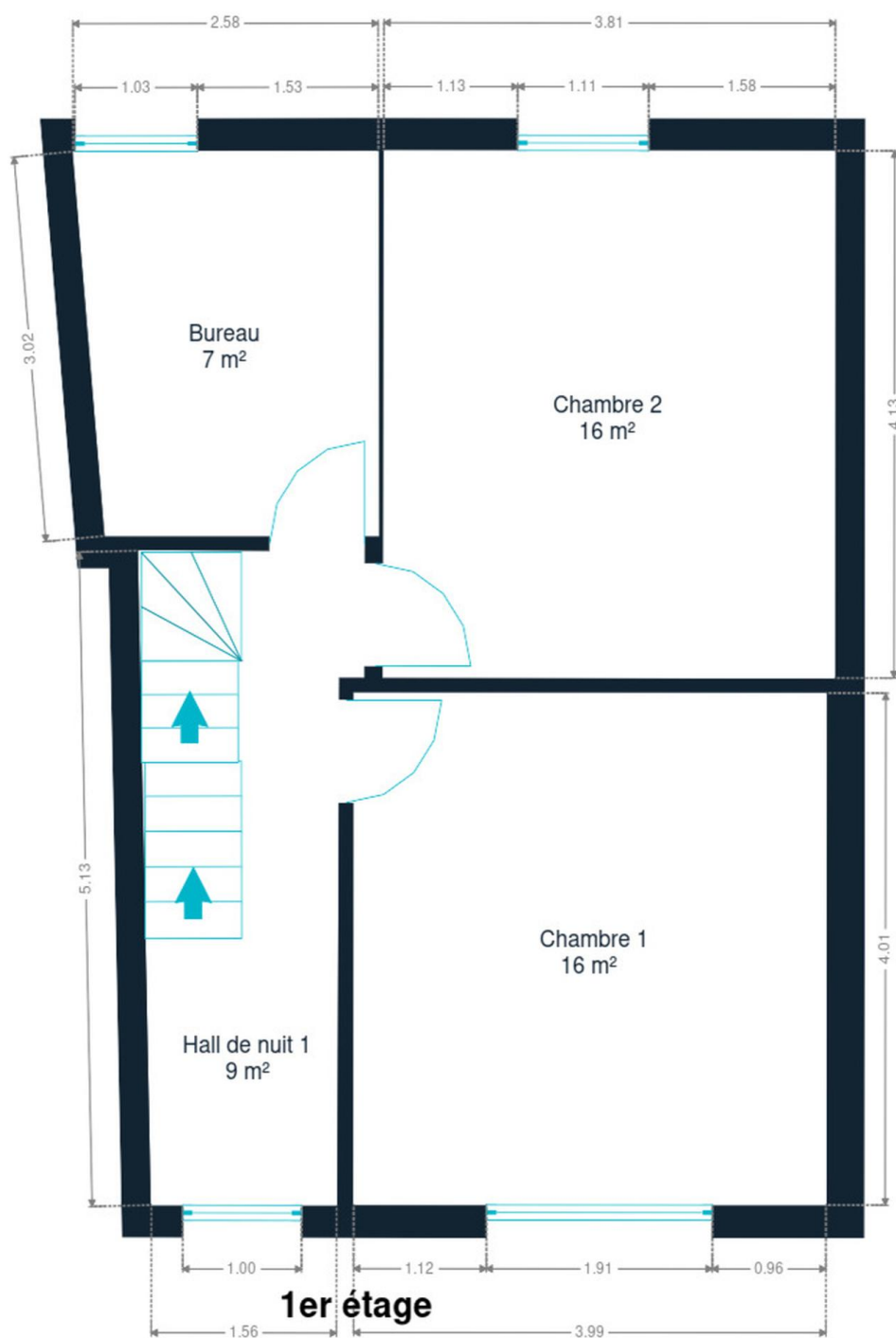


Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée





1er étage



Jean-Philippe

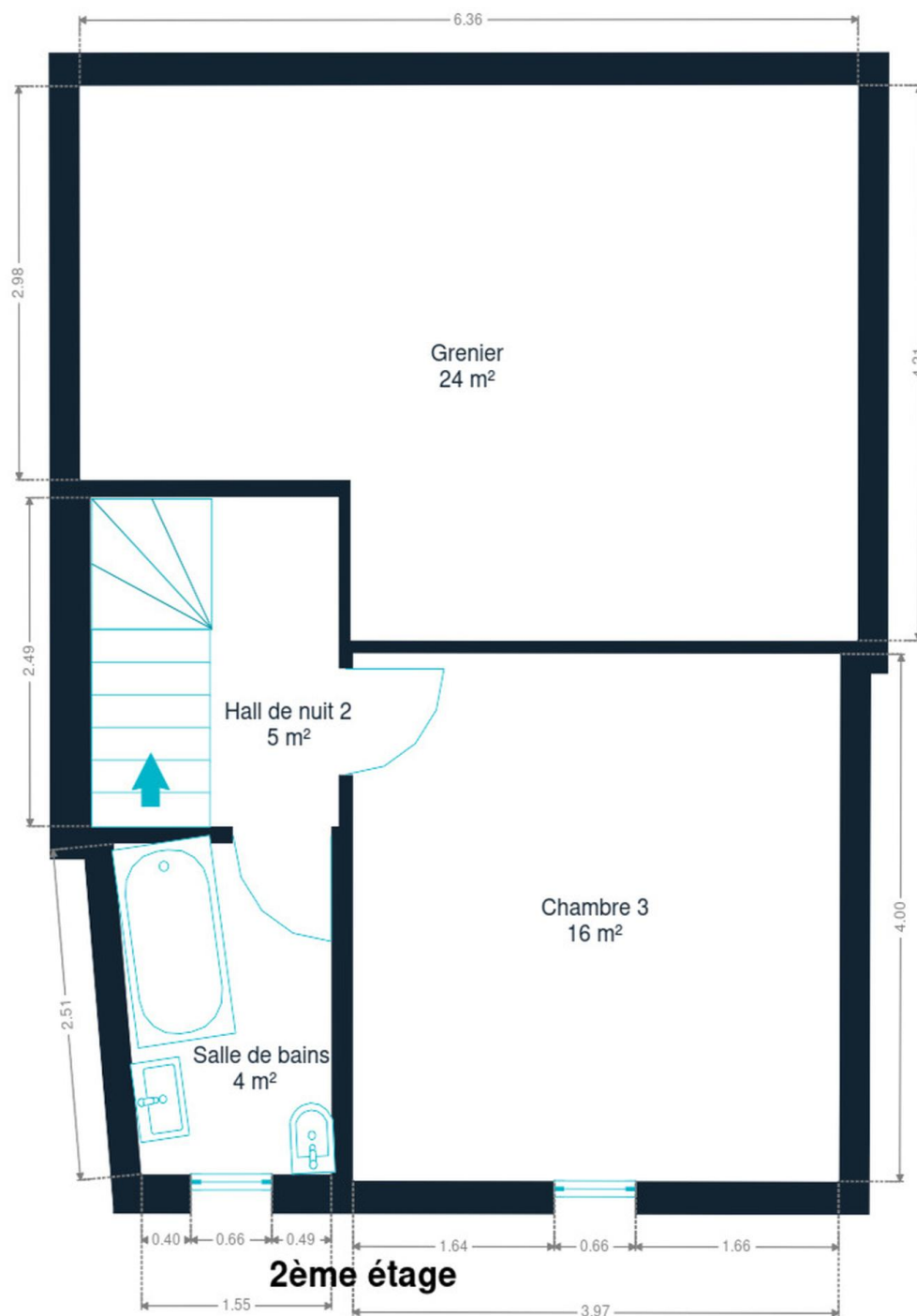
+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weininvest.be



**We
Invest**

6299794
98 000 €



2ème étage



Jean-Philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weininvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.

Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2024.

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc
État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Volets type roulant manuel
Couleur blanc
Vitrage simple double
Matière pvc bois

Installation

Chauffe-eau

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central foyers
Nature mazout
Radiateur(s) poele à mazout

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl

Citerne mazout

Apparente

Jean-Philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weininvest.be



Transports

Arrêt de bus	140 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	80 m

Écoles

Ecole Communale Bouvignes	369 m
Collège Notre-Dame De Bellevue	6 minutes 1340 m
Cslg Cousot	1857 m



Points d'intérêts

Hébergement	Au pied de l'abbaye de Leffe	468 m
Station de bus	BOUVIGNES Station	496 m
Hébergement	Splendid Palace Dinant Asbl	842 m
Magasin de meubles	La Crécelle	1192 m
Hébergement	Apartment Jules & Jim	1192 m
Restaurant	Côté Sax tea room & breakfast	1213 m
Gare	Gare de Dinant	1215 m
Station de bus	DINANT Place Collard	1218 m
Restaurant	Chez Bouboule	1250 m
Bureau local du gouvernement	Maison du Tourisme Explore Meuse	1297 m
Soin des cheveux	Olivier Dachkin	1299 m
	Citadelle de Dinant	1302 m
Musée	La Merveilleuse by Infiniti Resorts	1717 m



Jean-Philippe

+32 499 69 45 45

jean-philippe.roland@weininvest.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.**