



À VENDRE - GRAND 39

Grand Rue 39 6470 - Rance

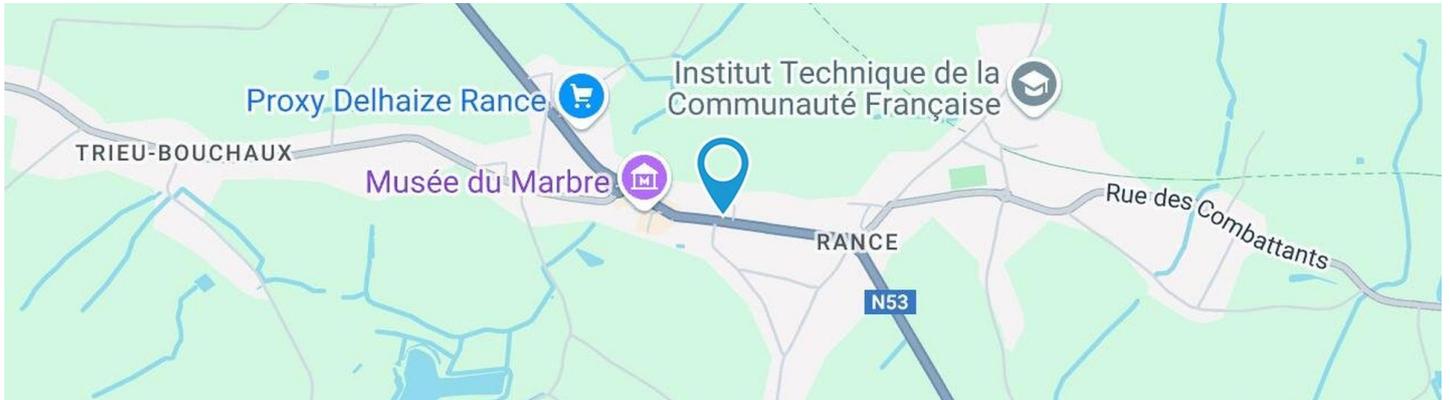
275 000 €



Maxime
We Invest

+32 484 87 35 59

maxime.lemaire@weinvest.be

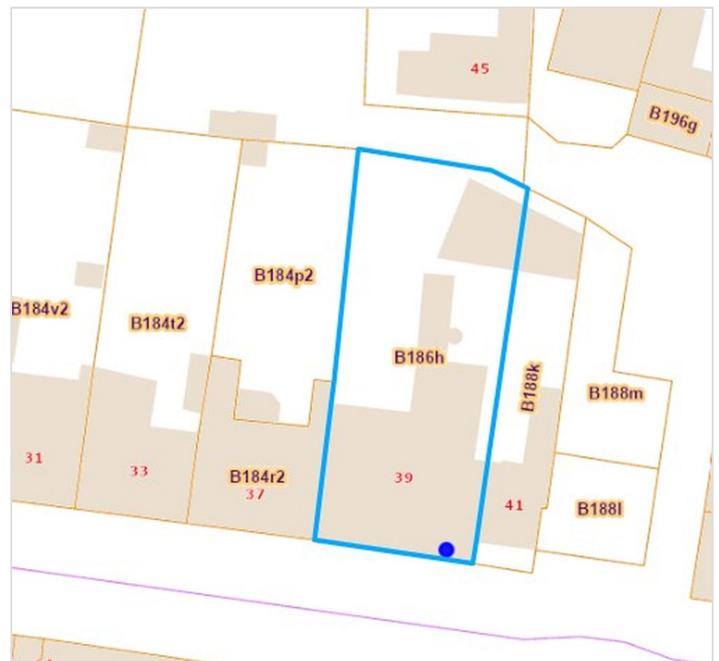


Adresse du bien

Grand Rue 39
6470 Rance

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	18.00 m
Profondeur de la parcelle	45 m
Surface de la parcelle	810.00 m²
Largeur de la parcelle	18.00 m
Orientation	Sud-ouest



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

*Informations provenant du site du cadastre



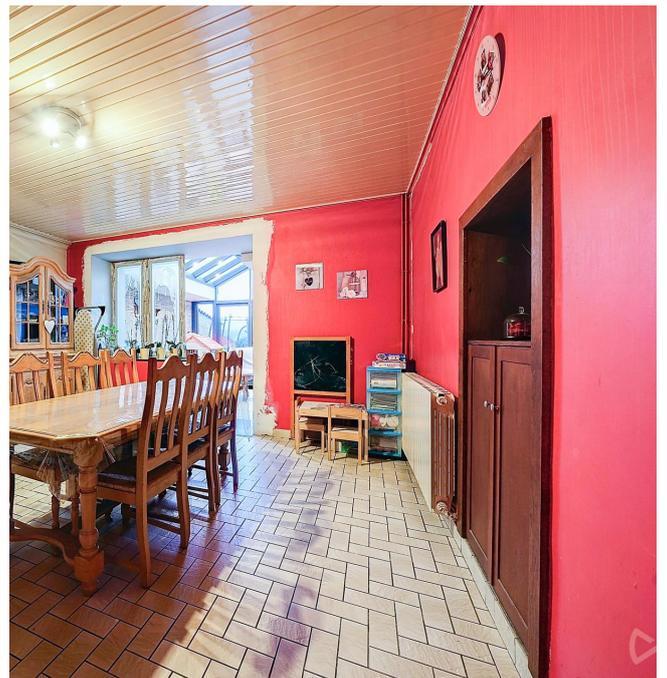
Maxime

+32 484 87 35 59
maxime.lemaire@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	423 m²
Surface totale	644 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	28
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Maxime

+32 484 87 35 59
maxime.lemaire@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain droit)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud-ouest

Plat

Terrasse (terrain arrière)

59.05 m²

Sol klinkers

Terrasse (terrain arrière)

Éclairage

Orientation nord-est



Maxime

+32 484 87 35 59

maxime.lemaire@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **322 m²**

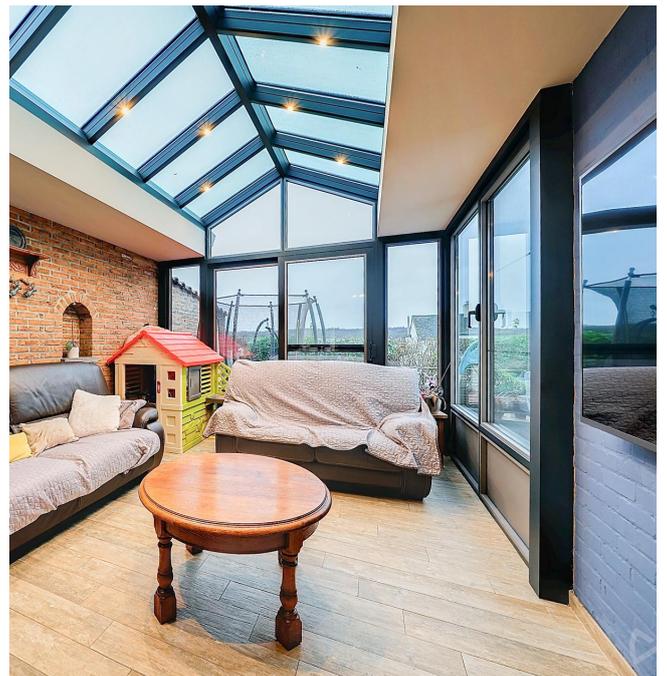
Rez commercial, hall d'entrée, salle à manger, cuisine 1, atelier 2, débarras, remise 1, escalier, escalier véranda, salle de bains, garage, chaufferie, atelier 1,

1er étage **192 m²**

Cuisine 2, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche, bureau, grenier 1, grenier 2, grenier 3, wc, buanderie, hall, remise 2, escalier, escalier

2ème étage **107 m²**

Grenier 4



Maxime

+32 484 87 35 59
maxime.lemaire@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Rez commercial - 42.08 m²

 Longueur : **9.06 m** - Largeur : **4.64 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
 type sans ouverture volets
 type roulant électrique
 matière pvc**

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Sol

Carrelage

Porte

Type battante
Matière pvc bois vitrée
Vitrage double

Maxime

+32 484 87 35 59

maxime.lemaire@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 21.79 m²**Longueur : **4.79 m** - Largeur : **4.54 m**Hauteur sous-plafond **2,60 m**Prise(s) électrique(s) **4**Sol **Carrelage**Éclairage **Point lumineux au plafond**

Chauffage

Radiateur(s)**Poêle à pellet****Maxime**

+32 484 87 35 59

maxime.lemaire@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine 1 - 16.79 m²

 Longueur : **4.80 m** - Largeur : **4.43 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Évier	Simple Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
Frigo	Type externe
Four	Type à air pulsé

Porte	Type battante Matière pvc bois vitrée Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Maxime

 +32 484 87 35 59
 maxime.lemaire@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 14.75 m²

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **3.40 m**

Porte	Type coulissante
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage double
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	3,15 m
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6


Maxime

 +32 484 87 35 59
 maxime.lemaire@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 5.46 m²

 Longueur : **2.79 m** - Largeur : **1.95 m**

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	Type coulissante sectionnelle
	Matière pvc

Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
	Châssis PVC double vitrage type basculante
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Lambris


Maxime

 +32 484 87 35 59
 maxime.lemaire@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Atelier 1 - 49.00 m²

 Longueur : **7.09 m** - Largeur : **6.90 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2,75 m
	Type battante	Type de plafond	Lambris
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	10


Maxime

 +32 484 87 35 59
 maxime.lemaire@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Atelier 2 - 49.80 m²

 Longueur : **7.61 m** - Largeur : **6.54 m**

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

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	10


Maxime

 +32 484 87 35 59
 maxime.lemaire@weinvest.be


1er étage - Cuisine 2 - 10.14 m²

 Longueur : **3.57 m** - Largeur : **2.84 m**

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Porte	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel roulant matière pvc
Sol	Vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond
Placard	Oui


Maxime

 +32 484 87 35 59
 maxime.lemaire@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 16.22 m²

 Longueur : **4.71 m** - Largeur : **3.44 m**

Porte	Type coulissante	Hauteur sous-plafond	2,50 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	6


Maxime

 +32 484 87 35 59
 maxime.lemaire@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 16.77 m²

 Longueur : **4.89 m** - Largeur : **3.42 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,50 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	6


Maxime

 +32 484 87 35 59
 maxime.lemaire@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 22.97 m²

 Longueur : **4.85 m** - Largeur : **4.74 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,50 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	6


Maxime

 +32 484 87 35 59
 maxime.lemaire@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 19.64 m²

 Longueur : **5.15 m** - Largeur : **4.37 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,50 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	6


Maxime

 +32 484 87 35 59
 maxime.lemaire@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 2.41 m²

 Longueur : **1.67 m** - Largeur : **1.44 m**

Douche	Carrelage + porte	Sol	Vinyle
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,15 m
Porte	Type sectionnelle coulissante	Éclairage	Point lumineux mural
	Matière pvc	Prise(s) électrique(s)	1


Maxime

 +32 484 87 35 59
 maxime.lemaire@weinvest.be


1er étage - Bureau - 6.67 m²

 Longueur : **2.65 m** - Largeur : **2.51 m**

Porte	Type coulissante battante	Hauteur sous-plafond	2,50 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2


Maxime

 +32 484 87 35 59
 maxime.lemaire@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.28 m²

 Longueur : **3.50 m** - Largeur : **2.36 m**

Porte

Type battante
Matière bois vitrée
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant avec palier

Prise(s) électrique(s)

2

Prise téléphone

Oui
Rez-de-chaussée - Garage - 60.05 m²

 Longueur : **8.53 m** - Largeur : **8.49 m**

Nombre de voitures

2

Porte

Type ouverture manuelle
Matière aluminium

Sol

Gravier

Hauteur sous-plafond

3,05 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux mural

Maxime

+32 484 87 35 59

maxime.lemaire@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 14.33 m²Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.47 m**

Porte

Type battante**Matière pvc**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3,00 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond**Rez-de-chaussée - Débarras - 5.73 m²**Longueur : **2.87 m** - Largeur : **2.36 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Murs

Totalement carrelés

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)*Maxime*

+32 484 87 35 59

maxime.lemaire@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Remise 1 - 30.17 m²Longueur : **8.97 m** - Largeur : **3.36 m**

Porte

Type battante**Matière pvc vitrée****Vitrage double**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,85 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2**Rez-de-chaussée - Escalier - 2.14 m²**Longueur : **2.31 m** - Largeur : **1.06 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.33 m²**Longueur : **1.72 m** - Largeur : **0.77 m****1er étage - Hall de nuit - 7.37 m²**Longueur : **4.34 m** - Largeur : **2.58 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Point lumineux au plafond*Maxime*

+32 484 87 35 59

maxime.lemaire@weinvest.be

1er étage - Grenier 3 - 13.86 m²Longueur : **5.88 m** - Largeur : **2.35 m****1er étage - Grenier 1 - 4.43 m²**Longueur : **2.89 m** - Largeur : **1.52 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,55 m

1er étage - Grenier 2 - 26.34 m²Longueur : **5.88 m** - Largeur : **4.47 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Type de plafond	Plafond mansardé

*Maxime*

+32 484 87 35 59

maxime.lemaire@weinvest.be

1er étage - Wc - 1.40 m²

 Longueur : **1.45 m** - Largeur : **0.96 m**

WC	Classique
Porte	Type sectionnelle coulissante
	Matière pvc
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage - Buanderie - 7.24 m²

 Longueur : **2.87 m** - Largeur : **2.51 m**

Évier	1
Porte	Type coulissante sectionnelle
	Matière pvc
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6


Maxime

 +32 484 87 35 59
 maxime.lemaire@weinvest.be

1er étage - Hall - 3.52 m²Longueur : **2.75 m** - Largeur : **1.27 m**

Hauteur sous-plafond	2,15 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Type battante coulissante sectionnelle
	Matière pvc bois
Sol	Vinyle

1er étage - Remise 2 - 30.17 m²Longueur : **8.97 m** - Largeur : **3.36 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Escalier - 2.21 m²Longueur : **2.52 m** - Largeur : **0.87 m****1er étage - Escalier - 0.79 m²**Longueur : **0.99 m** - Largeur : **0.79 m***Maxime*

+32 484 87 35 59

maxime.lemaire@weinvest.be

2ème étage - Grenier 4 - 106.50 m²Longueur : **10.64 m** - Largeur : **10.00 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,90 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

Sous-sol - Cave - 23.22 m²Longueur : **5.19 m** - Largeur : **4.46 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux
	Type droit

*Maxime*

+32 484 87 35 59

maxime.lemaire@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Rez commercial	9.06 m	4.64 m	42.08 m ²
Hall d'entrée	3.50 m	2.36 m	8.28 m ²
Salle à manger	4.79 m	4.54 m	21.79 m ²
Cuisine 1	4.80 m	4.43 m	16.79 m ²
Véranda	4.33 m	3.40 m	14.75 m ²
Salle de bains	2.79 m	1.95 m	5.46 m ²
Garage	8.53 m	8.49 m	60.05 m ²
Chaufferie	4.13 m	3.47 m	14.33 m ²
Atelier 1	7.09 m	6.90 m	49.00 m ²
Atelier 2	7.61 m	6.54 m	49.80 m ²
Débarras	2.87 m	2.36 m	5.73 m ²
Remise 1	8.97 m	3.36 m	30.17 m ²
Escalier	2.31 m	1.06 m	2.14 m ²
Escalier	1.72 m	0.77 m	1.33 m ²

*Maxime*

+32 484 87 35 59

maxime.lemaire@weinvest.be

1er étage

Cuisine 2	3.57 m	2.84 m	10.14 m ²
Hall de nuit	4.34 m	2.58 m	7.37 m ²
Chambre 1	4.71 m	3.44 m	16.22 m ²
Chambre 2	4.89 m	3.42 m	16.77 m ²
Chambre 3	4.85 m	4.74 m	22.97 m ²
Chambre 4	5.15 m	4.37 m	19.64 m ²
Salle de douche	1.67 m	1.44 m	2.41 m ²
Bureau	2.65 m	2.51 m	6.67 m ²
Grenier 1	2.89 m	1.52 m	4.43 m ²
Grenier 2	5.88 m	4.47 m	26.34 m ²
Grenier 3	5.88 m	2.35 m	13.86 m ²
Wc	1.45 m	0.96 m	1.40 m ²
Buanderie	2.87 m	2.51 m	7.24 m ²
Hall	2.75 m	1.27 m	3.52 m ²
Remise 2	8.97 m	3.36 m	30.17 m ²
Escalier	2.52 m	0.87 m	2.21 m ²
Escalier	0.99 m	0.79 m	0.79 m ²

2ème étage

Grenier 4	10.64 m	10.00 m	106.50 m ²
-----------	---------	---------	-----------------------

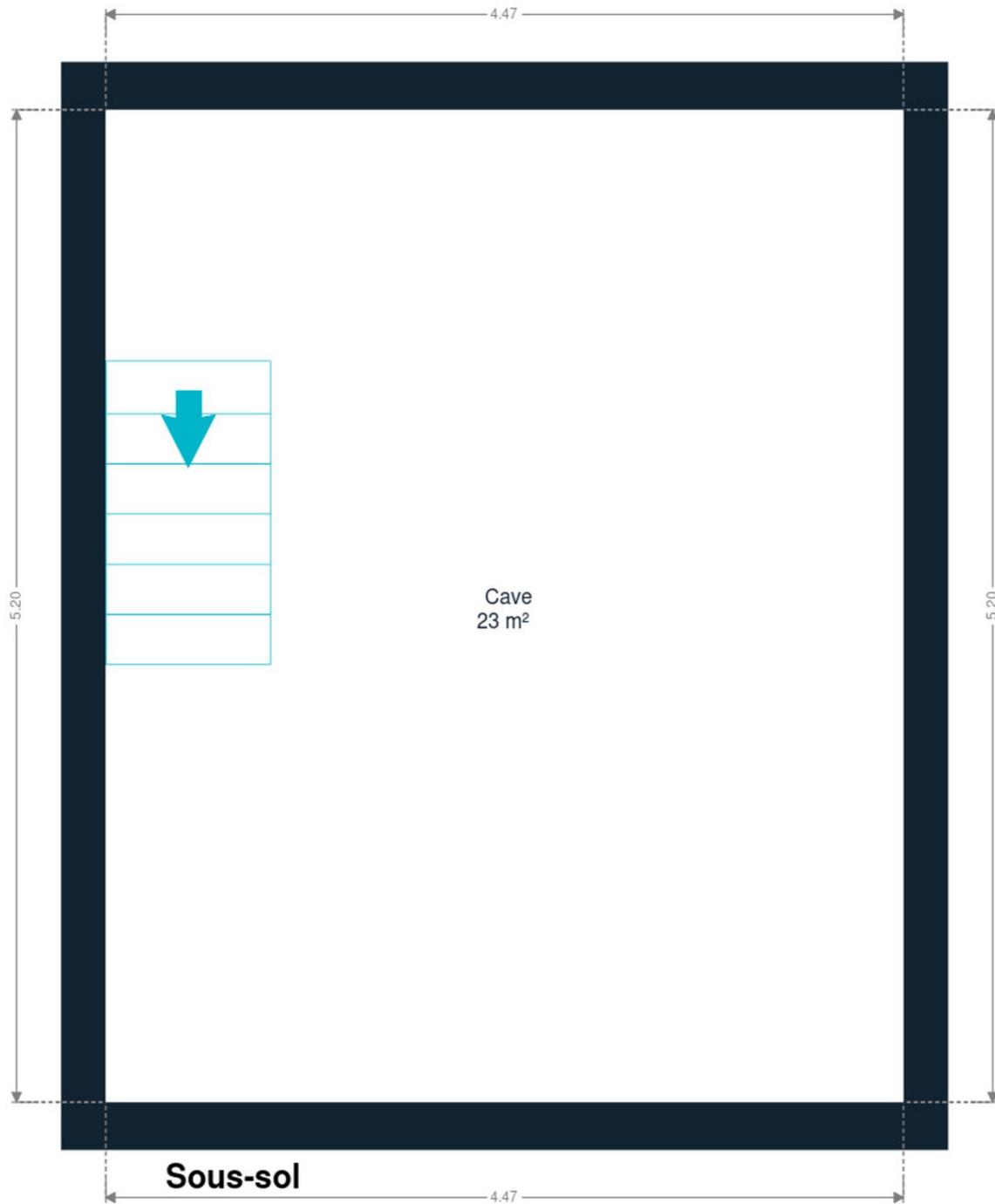
Sous-sol

Cave	5.19 m	4.46 m	23.22 m ²
------	--------	--------	----------------------

*Maxime*

+32 484 87 35 59

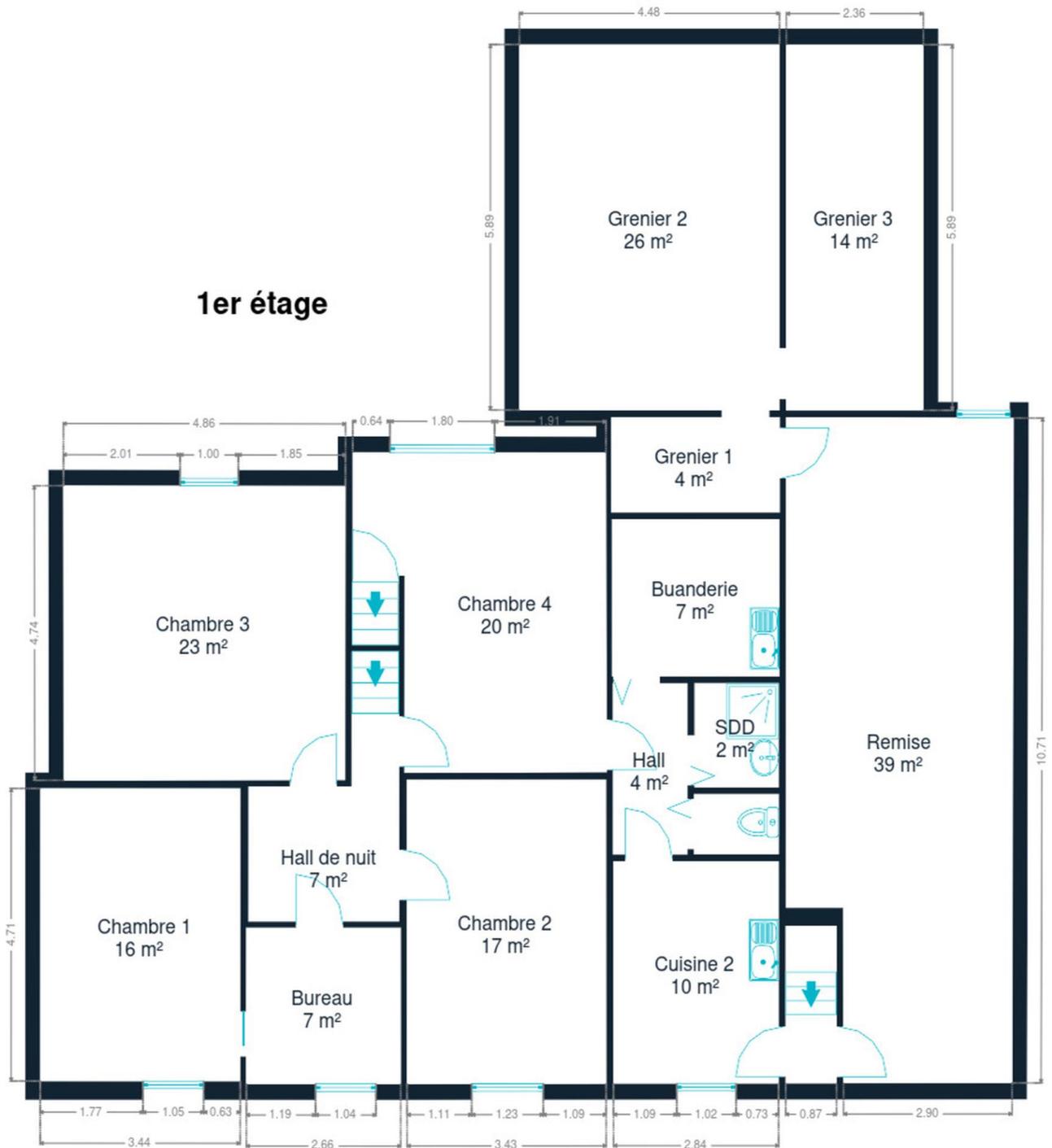
maxime.lemaire@weinvest.be



Sous-sol



Maxime
+32 484 87 35 59
maxime.lemaire@weinvest.be

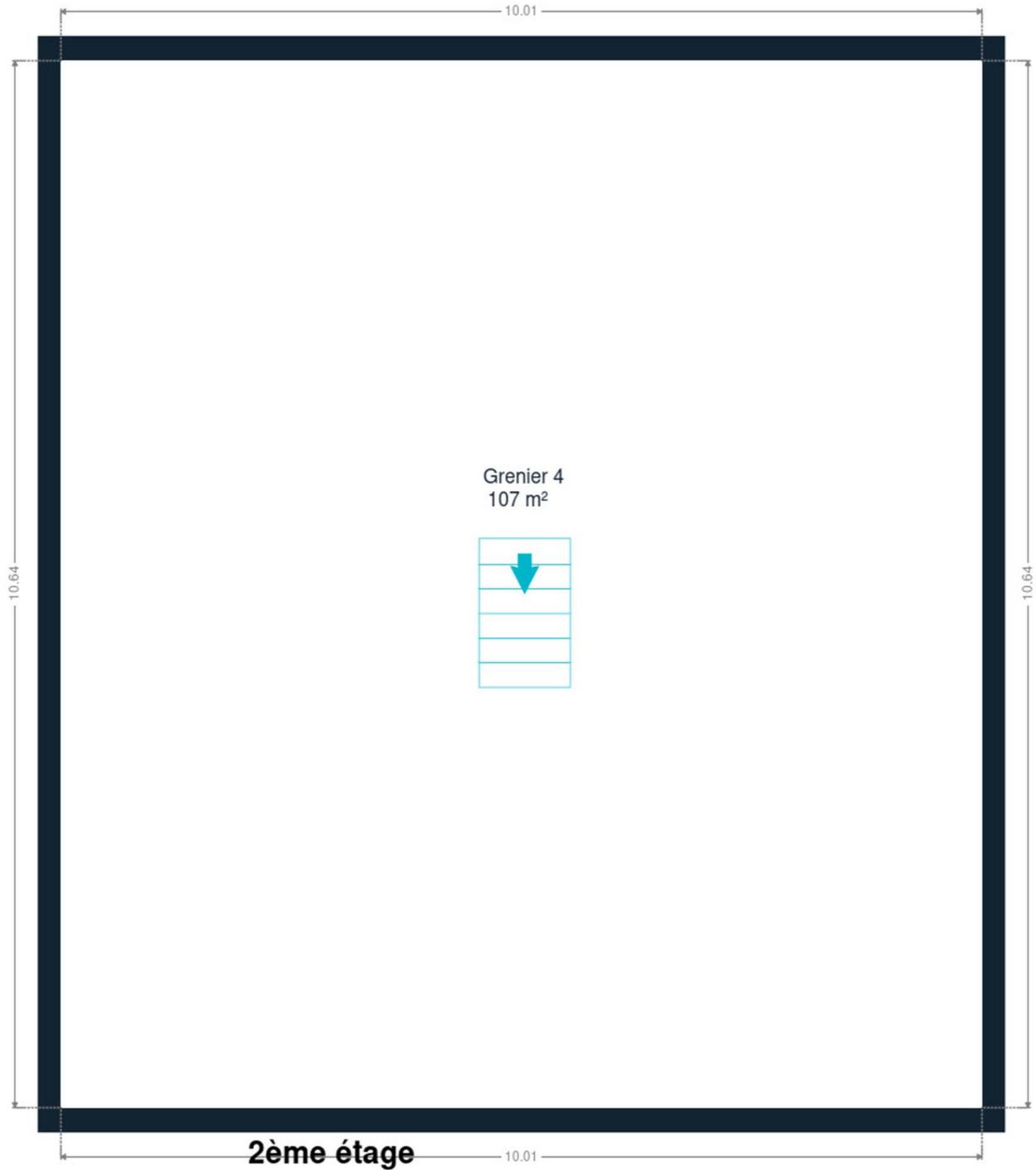


1er étage



Maxime

+32 484 87 35 59
maxime.lemaire@weinvest.be



2ème étage



Maxime
+32 484 87 35 59
maxime.lemaire@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc

Couleur bleu

Vitrage double

Installation

Adoucisseur d'eau

Oui

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Saint-roch

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Adsl

Citerne mazout

Apparente



Maxime

+32 484 87 35 59

maxime.lemaire@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	17000 m
Accès autoroutier	10 m



Maxime

+32 484 87 35 59

maxime.lemaire@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

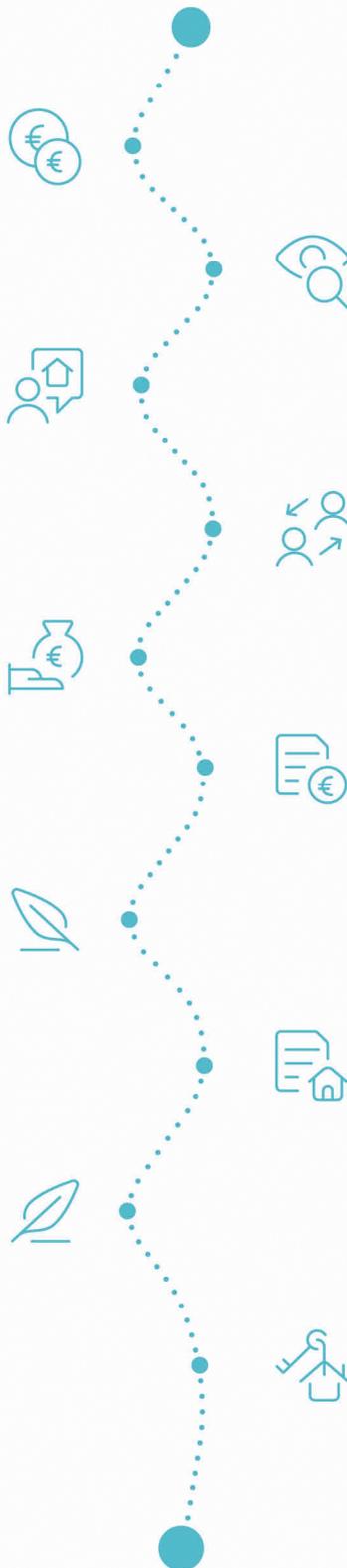
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)