



À VENDRE - Carlens 4b

Carlens 4b 1357 - HÉLÉCINE

495 000 €



227 m²



4 chambres



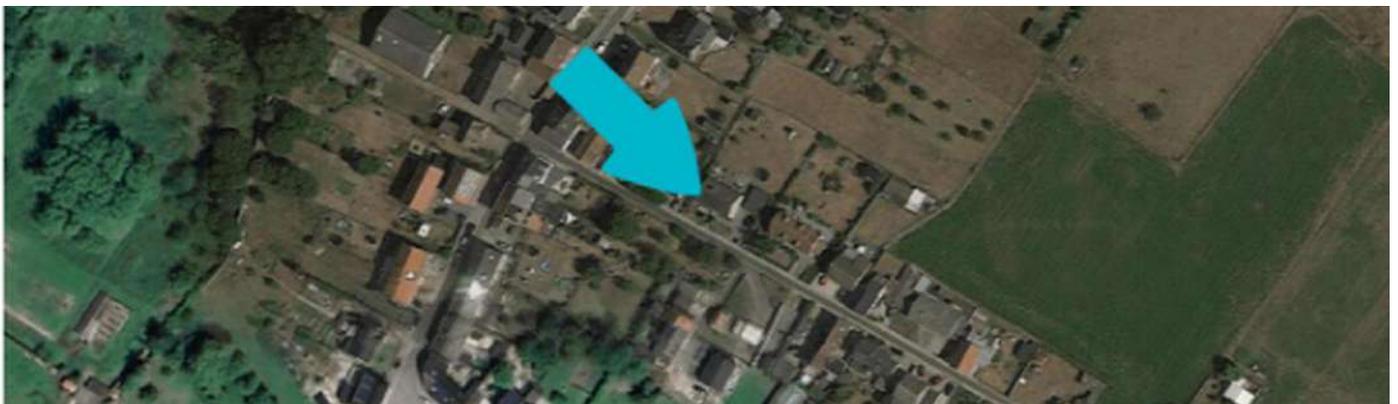
PEB B



Alexis
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Adresse du bien

Carlens 4b
1357 HÉLÉCINE

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Profondeur de la parcelle	48 m
Surface de la parcelle	1197.00 m²
Largeur de la parcelle	27.00 m
Orientation	Sud-ouest



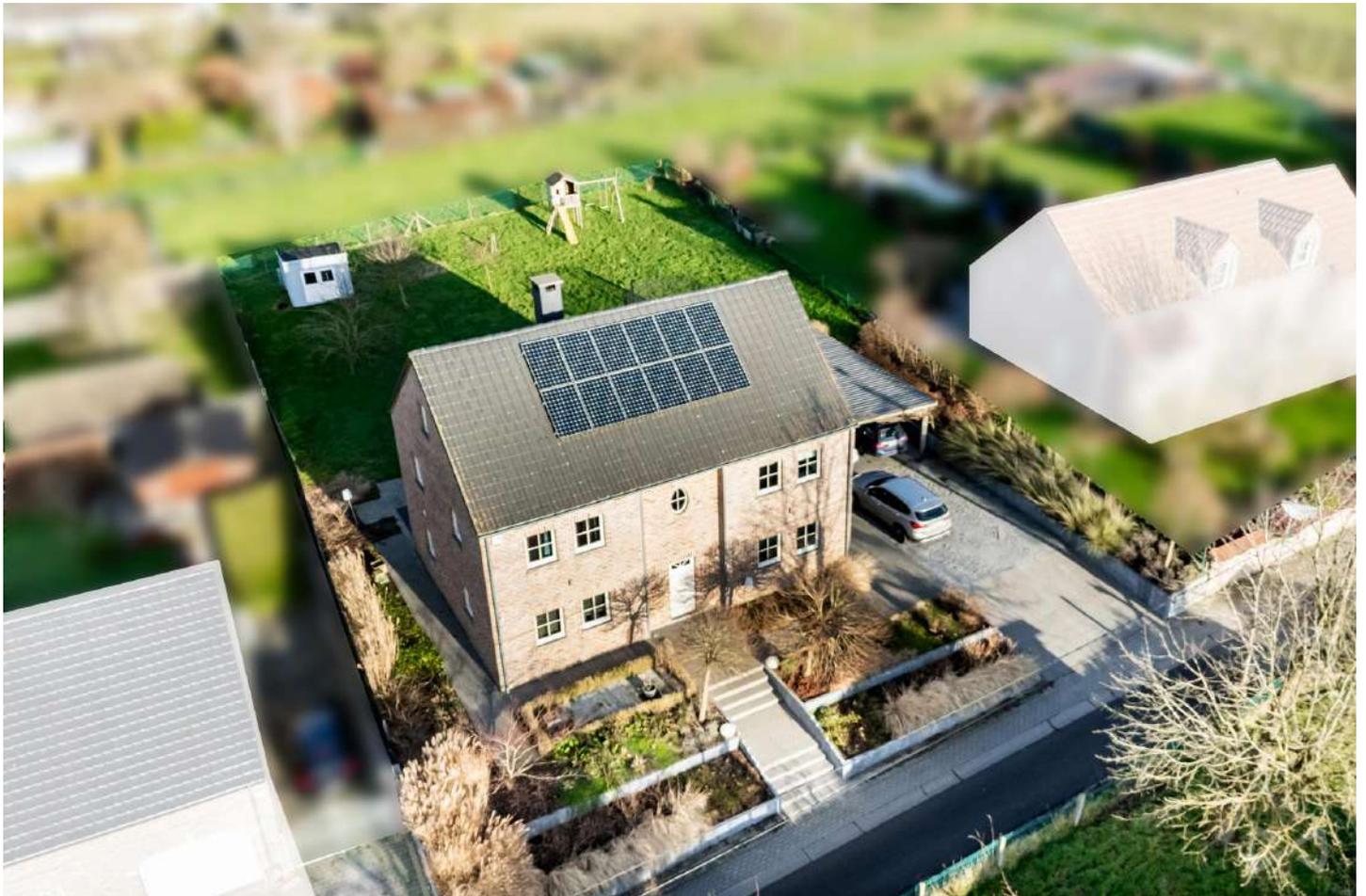
*Informations provenant du site du cadastre

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



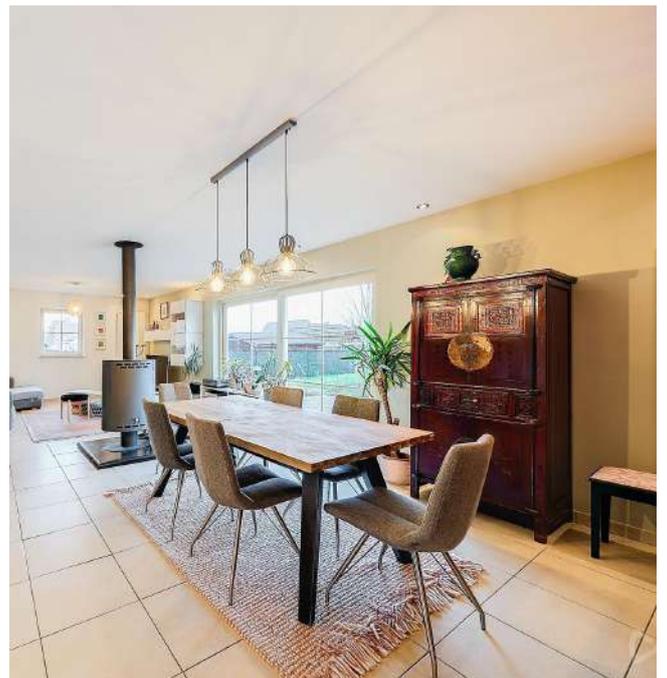
Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	227 m²
Surface totale	252 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



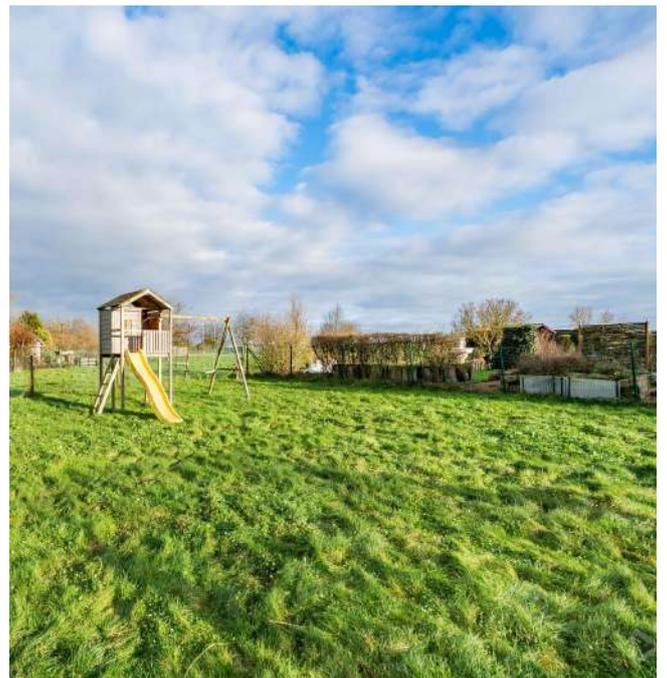
Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Parking (terrain droit) **Place(s) 4**

Terrasse (terrain arrière) **55 m²**

Sol klinkers



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **88 m²**

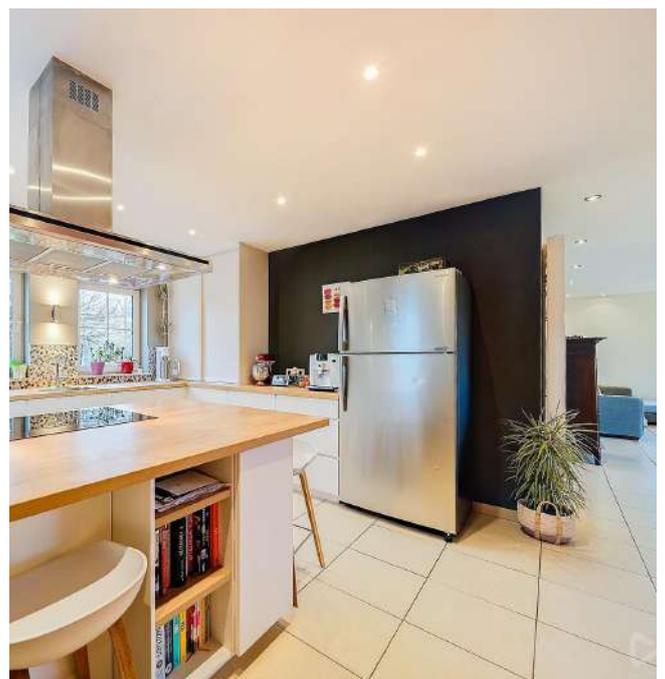
**Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc,
buanderie**

1er étage **87 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains, dressing**

2ème étage **77 m²**

Chambre 4, grenier, salle de jeux, escalier



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.95 m²**Longueur : **3.14 m** - Largeur : **3.04 m**Hauteur sous-plafond **2.55 m**Éclairage **Spots encastrés**

Escalier

Bois**Droit**

Prise(s) électrique(s)

1**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 39.64 m²

 Longueur : **9.23 m** - Largeur : **4.29 m**

Ouvert sur	Cuisine	Prise(s) électrique(s)	8
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants coulissants	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.50 m		
Éclairage	Point lumineux au plafond		
Chauffage			
	Radiateur(s)		
	Poêle à bois		


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.61 m²

 Longueur : **4.25 m** - Largeur : **4.21 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	5
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque BOSCH
Hotte	Type en îlot
	Évacuation extérieure
	De la marque AEG

Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque BOSCH
Four	Type multifonction
	De la marque BOSCH
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

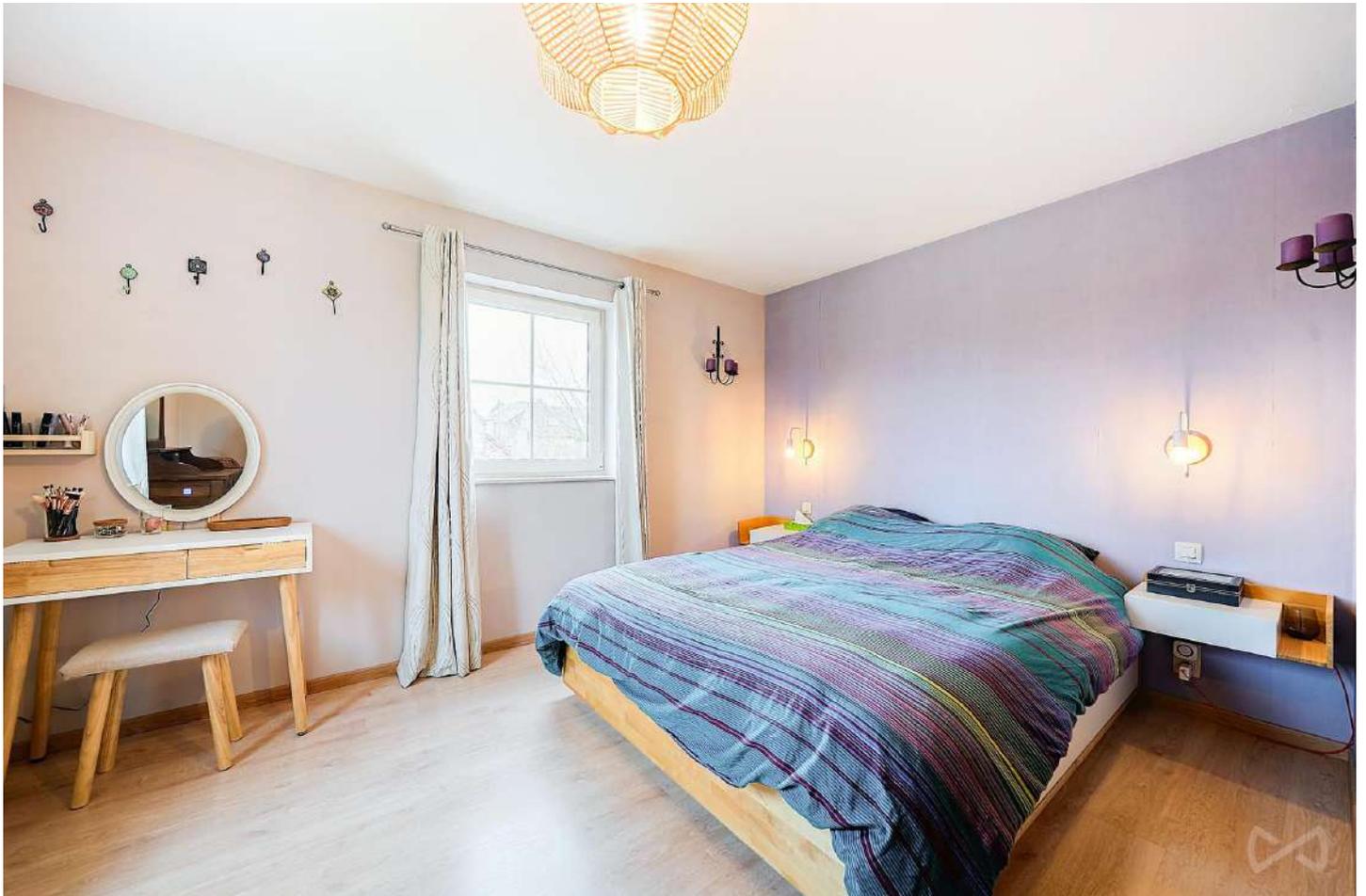

Rez-de-chaussée - Bureau - 14.45 m²

 Longueur : **4.16 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2.52 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 15.27 m²

 Longueur : **4.14 m** - Largeur : **3.99 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.37 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise réseau	Oui



Alexis
 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 15.03 m²

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **3.71 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.37 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui



Alexis
 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 16.88 m²

 Longueur : **4.16 m** - Largeur : **4.14 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.37 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 16.02 m²

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **3.83 m**

Hauteur sous-plafond	2.37 m
Prise(s) électrique(s)	3
Douche	Oui
Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 34.58 m²

 Longueur : **5.88 m** - Largeur : **5.87 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.95 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Alexis
 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

**2ème étage - Salle de jeux - 11.58 m²**Longueur : **3.93 m** - Largeur : **3.01 m**

Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	3.30 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.31 m²

 Longueur : **1.47 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.52 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Buanderie - 8.24 m²

 Longueur : **3.59 m** - Largeur : **2.29 m**

Accès	Terrasse
	Jardin
Évier	1
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.54 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 14.76 m²

 Longueur : **5.02 m** - Largeur : **4.32 m**

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.37 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)
1er étage - Dressing - 9.12 m²

 Longueur : **3.06 m** - Largeur : **2.98 m**

Hauteur sous-plafond

2.37 m

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Flottant

Éclairage

Au plafond
2ème étage - Grenier - 25.15 m²

 Longueur : **5.89 m** - Largeur : **4.27 m**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

3.20 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1
2ème étage - Escalier - 5.79 m²

 Longueur : **3.02 m** - Largeur : **2.13 m**

Alexis

+32 497 40 99 81

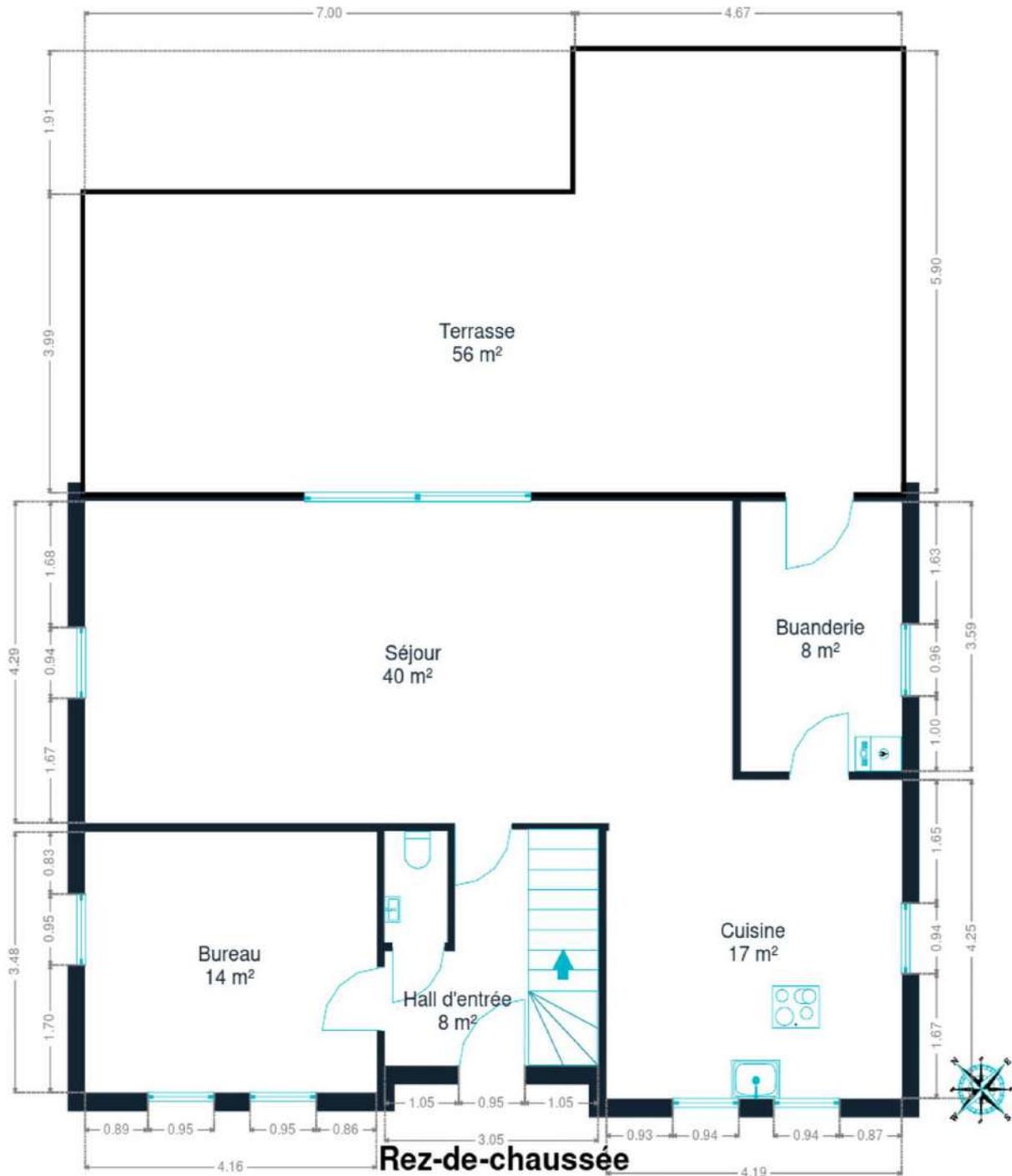
alexis.bernar@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.14 m	3.04 m	7.95 m ²
Séjour	9.23 m	4.29 m	39.64 m ²
Cuisine	4.25 m	4.21 m	16.61 m ²
Bureau	4.16 m	3.47 m	14.45 m ²
Wc	1.47 m	0.89 m	1.31 m ²
Buanderie	3.59 m	2.29 m	8.24 m ²
1er étage			
Hall de nuit	5.02 m	4.32 m	14.76 m ²
Chambre 1	4.14 m	3.99 m	15.27 m ²
Chambre 2	4.10 m	3.71 m	15.03 m ²
Chambre 3	4.16 m	4.14 m	16.88 m ²
Salle de bains	4.17 m	3.83 m	16.02 m ²
Dressing	3.06 m	2.98 m	9.12 m ²
2ème étage			
Chambre 4	5.88 m	5.87 m	34.58 m ²
Grenier	5.89 m	4.27 m	25.15 m ²
Salle de jeux	3.93 m	3.01 m	11.58 m ²
Escalier	3.02 m	2.13 m	5.79 m ²



Alexis

+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be



Rez-de-chaussée



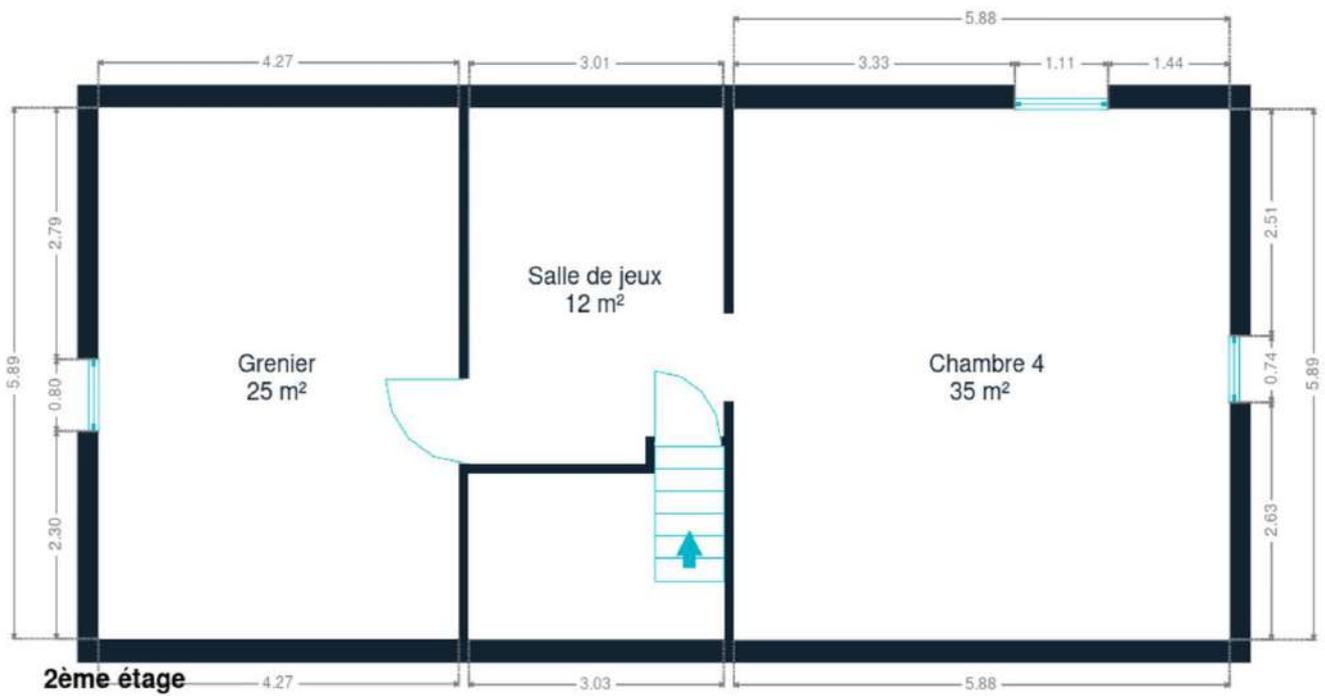
Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



1er étage



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weininvest.be



2ème étage



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

B

Année

Année de construction

2008

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Excellent

Châssis

Châssis

Année 2009**Couleur blanc****Vitrage double****Matière pvc****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Oui
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 12
	Type de panneaux photovoltaïque
Alarme	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Nature bois gaz
	Radiateur(s) poêle à bois
	Type à condensation à ventouse
	Bulex
	Année 2024
	Thermostat d'ambiance connecté
TV	Prise tv
Internet	Câble
Citerne eau	Capacité 3000 L
	Avec groupe hydrophore
	Enterrée
Vides ventilés	Oui



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	3800 m

Écoles

Wonderwijs Landen	2790 m
-------------------	--------



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Points d'intérêts

Réparation de voiture	Garage Fabry: Autocrew Bosch Service - Sans permis...	467 m
Hôtel de ville	Administration communale de Hélécinne	512 m
Police	Antenne de Police d'Hélécinne	544 m
Police	Zone de police Police Brabant Wallon Est	550 m
Plombier	Olivier Thomas	575 m
Agence d'assurance	Mutualité Libérale MUTPLUS	1011 m
Bureau de poste	Bureau de Poste bpost	1161 m
Station de bus	Ezemaal Station	1210 m
Station de transit	Ezemaal	1259 m
	Château d'Hélécinne	1967 m
Supermarché	Spar Hélécinne	2186 m
Station de transit	Neerwinden	2819 m



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@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.](#)