



À VENDRE - Promontoire

Rue du Promontoire 68 4920 - Sougné-remouchamps

399 000 €



206 m²



3 chambres



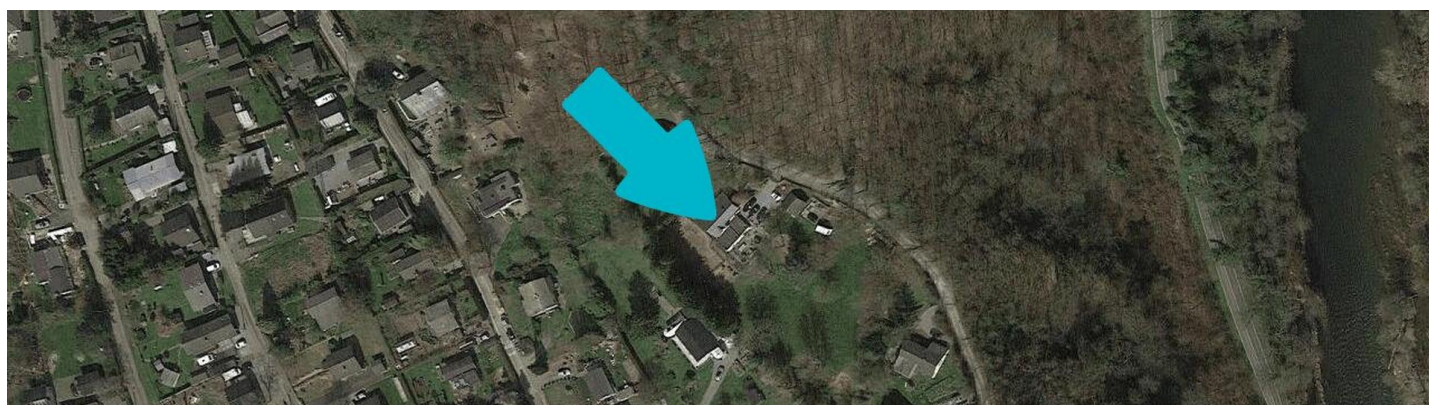
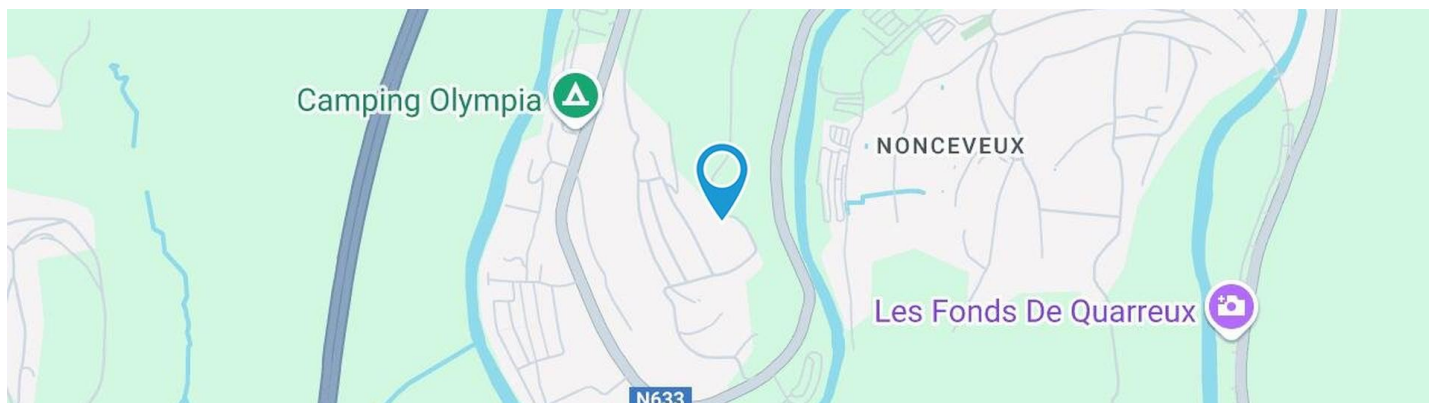
PEB E



Laura
 We Invest

+32 494 12 60 42

laura.ci@weinvest.be

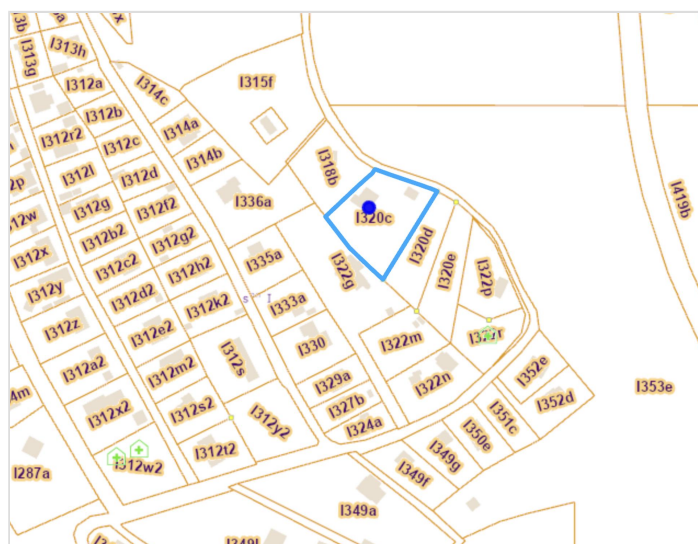


Adresse du bien

Rue du Promontoire 68
4920 Sougné-remouchamps

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	20.00 m
Profondeur de la parcelle	56 m
Surface de la parcelle	1934.00 m²
Largeur de la parcelle	37.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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

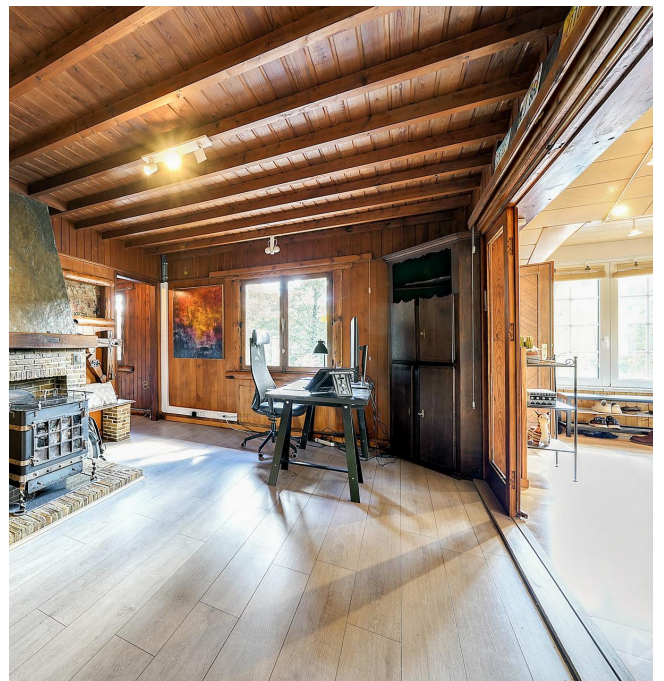


Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	206 m²
Surface totale	222 m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Sud-ouest

En pente

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Sud-est

En pente

Parking (terrain avant)

Place(s) 4

Terrasse (terrain gauche)

63.48 m²

Éclairage

Sol klinkers bois

Orientation sud-est



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **91 m²**

Séjour 1, séjour 2, chambre 3, salle de douche, bureau, annexe, bibliothèque

Sous-sol **131 m²**

Cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, cave, buanderie, débarras, hall, remise



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour 1 - 18.17 m²

 Longueur : **5.43 m** - Largeur : **3.67 m**

Ouvert sur	Séjour	Hauteur sous-plafond	2,45 m
Fenêtre		Éclairage	Au plafond
	Châssis type battants matière bois	Chauffage	Poêle à bois
	Vitrage simple	Prise(s) électrique(s)	8



Laura
 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour 2 - 31.61 m²

 Longueur : **8.39 m** - Largeur : **3.76 m**

Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	3,25 m
Type de plafond	Plafond mansardé
	Lambris

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui
Escalier	Bois
	2/4 tournant


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 7.50 m²

 Longueur : **3.24 m** - Largeur : **2.53 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



Laura
 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 4.62 m²

 Longueur : **3.68 m** - Largeur : **1.25 m**

Douche	Cabine	Sol	Parquet
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,45 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	3
Châssis type battants matière bois			
Vitrage simple			


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Bureau - 6.08 m²**Longueur : **2.68 m** - Largeur : **2.51 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

8*Laura*+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Bibliothèque - 4.82 m²

Longueur : **2.43 m** - Largeur : **1.98 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,45 m



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be


Sous-sol - Cuisine - 26.30 m²

 Longueur : **7.37 m** - Largeur : **3.57 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	10
Type	Équipée
Accès	Terrasse
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type en îlot
	Évacuation extérieure
Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé

Four	De la marque AEG
Îlot central	Oui
Porte	Type coulissante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants basculante
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à pellet


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


Sous-sol - Chambre 1 - 16.64 m²

 Longueur : **4.99 m** - Largeur : **3.55 m**

Porte

Type coulissante
Matière pvc vitrée
Vitrage double
Volets type électrique roulant

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type
oscillo-battants**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

9

Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


Sous-sol - Chambre 2 - 13.80 m²

 Longueur : **3.84 m** - Largeur : **3.58 m**

Porte	Type battante	Sol	Carrelage
	Matière bois	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
		Prise(s) électrique(s)	2


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


Sous-sol - Salle de bains - 5.40 m²

 Longueur : **3.18 m** - Largeur : **1.95 m**

Hauteur sous-plafond	2,15 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Bain
Baignoire	D'angle
WC	Classique
Lavabo	Simple

Porte	Type battante
	Matière bois
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Annexe - 18.54 m²Longueur : **5.03 m** - Largeur : **3.68 m**

Porte

Battante**Bois**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,05 m

Éclairage

Mural**Sous-sol - Dressing - 11.28 m²**Longueur : **5.15 m** - Largeur : **2.18 m**

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Porte

Battante**Vitrée****Simple**

Éclairage

Au plafond**Sous-sol - Cave - 16.45 m²**Longueur : **5.64 m** - Largeur : **5.62 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2*Laura*+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Sous-sol - Buanderie - 9.87 m²Longueur : **3.22 m** - Largeur : **3.06 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Éclairage

Point lumineux au plafond**Sous-sol - Débarras - 0.88 m²**Longueur : **1.11 m** - Largeur : **0.86 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,90 m*Laura*+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Sous-sol - Hall - 18.30 m²Longueur : **4.68 m** - Largeur : **3.90 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Poêle à pellet
Porte	Type battante
	Matière bois vitrée
	Vitrage simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc
Escalier	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant
Sol	Carrelage

Sous-sol - Remise - 12.32 m²Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.10 m**

Porte	Type battante double
	Matière bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

*Laura*+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Séjour 1	5.43 m	3.67 m	18.17 m ²
Séjour 2	8.39 m	3.76 m	31.61 m ²
Chambre 3	3.24 m	2.53 m	7.50 m ²
Salle de douche	3.68 m	1.25 m	4.62 m ²
Bureau	2.68 m	2.51 m	6.08 m ²
Annexe	5.03 m	3.68 m	18.54 m ²
Bibliothèque	2.43 m	1.98 m	4.82 m ²

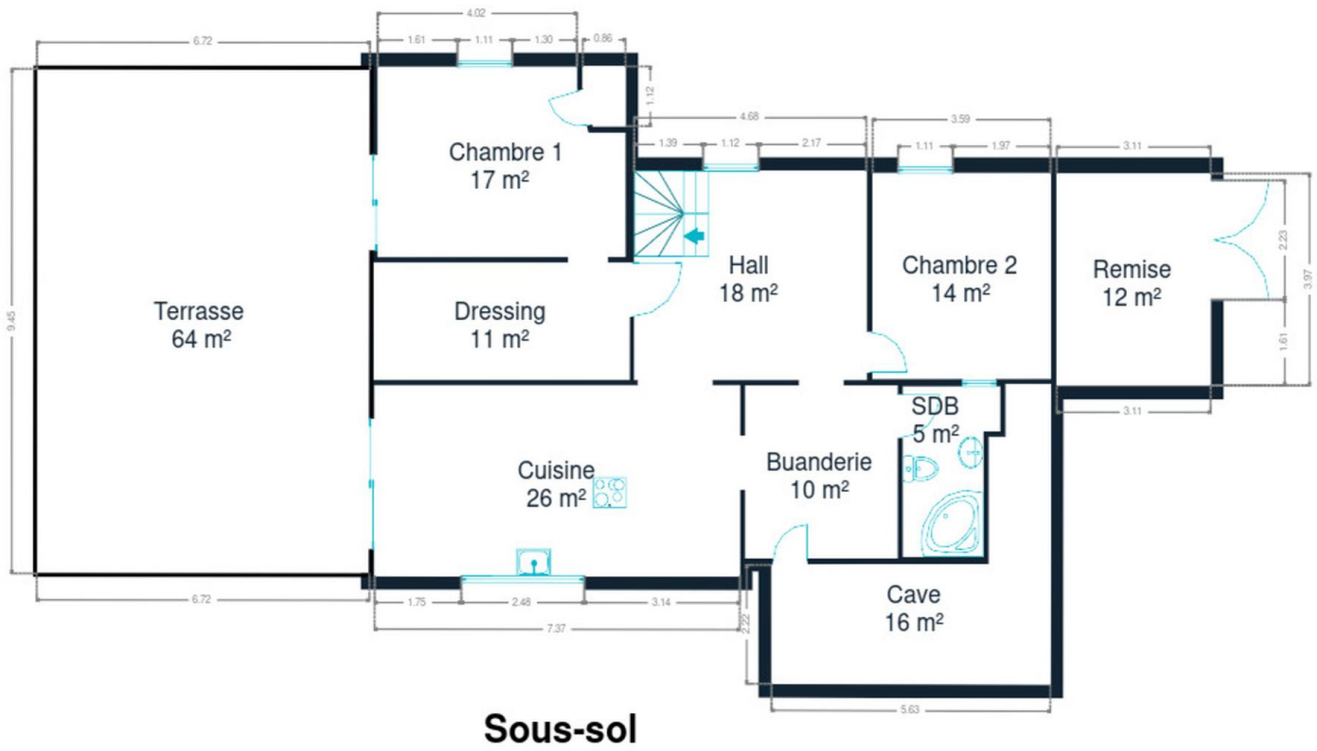
Sous-sol

Cuisine	7.37 m	3.57 m	26.30 m ²
Chambre 1	4.99 m	3.55 m	16.64 m ²
Chambre 2	3.84 m	3.58 m	13.80 m ²
Salle de bains	3.18 m	1.95 m	5.40 m ²
Dressing	5.15 m	2.18 m	11.28 m ²
Cave	5.64 m	5.62 m	16.45 m ²
Buanderie	3.22 m	3.06 m	9.87 m ²
Débarras	1.11 m	0.86 m	0.88 m ²
Hall	4.68 m	3.90 m	18.30 m ²
Remise	3.96 m	3.10 m	12.32 m ²



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Sous-sol



Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Technique

PEB 

PEB

Emission co2	8
Conso. théorique	83861
Conso. spécifique	424
Code unique	20230301008524
Classe énergétique	E

Toiture

Zingeries	Matériaux zinc
	État bon
État	Bon
Couverture	Roofing
	Ardoises

Façade

Matériaux façade	Bois
	Crépis
Etat	Bon

Châssis

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

*Laura*+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Marque atlantic

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type foyers

Nature bois pellet

Poêle

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Adsl

Frais et finances

Revenu cadastral

1175



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	3600 m
Accès autoroutier	2900 m

Écoles

Ecole de Nonceveux	1182 m
Ecole communale de Kin-Stoqueu	2206 m



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Points d'intérêts

Articles pour la maison	Leclercq / Alain	217 m
Agence de Voyage	Autocars Jacky	225 m
Restaurant	Pré Ardennais	520 m
Point d'intérêt	Yourout.be	544 m
Point d'intérêt	Gexham	561 m
Entrepreneur général	Arte Verde	604 m
Point d'intérêt	Grégoire / Jean- Luc	723 m
Point d'intérêt	Hocke / Emile	723 m
Point d'intérêt	Intégrasport Asbl	1191 m
Point d'intérêt	Bailly / Viviane	1220 m



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@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

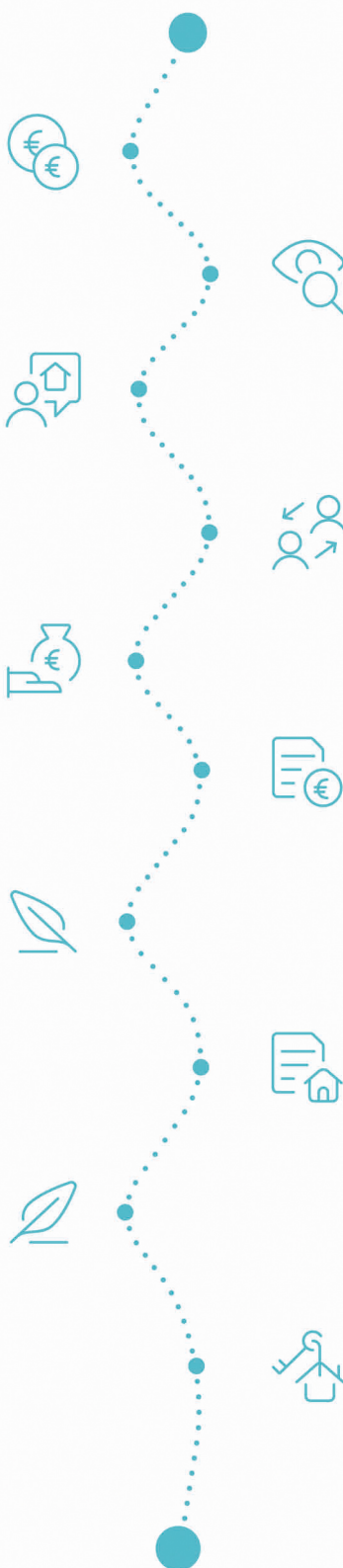
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)