



À VENDRE - *Freddy*

Place du monument 2 7120 - Peissant

125 000 €



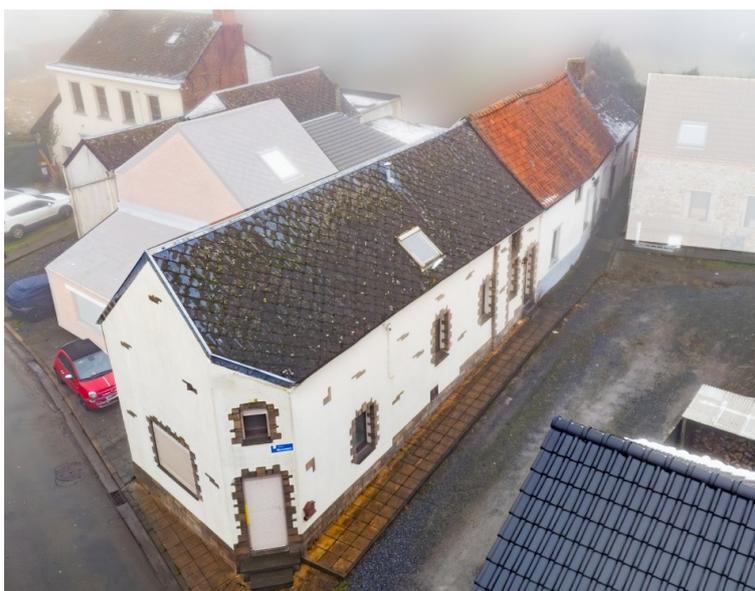
178 m²



2 chambres



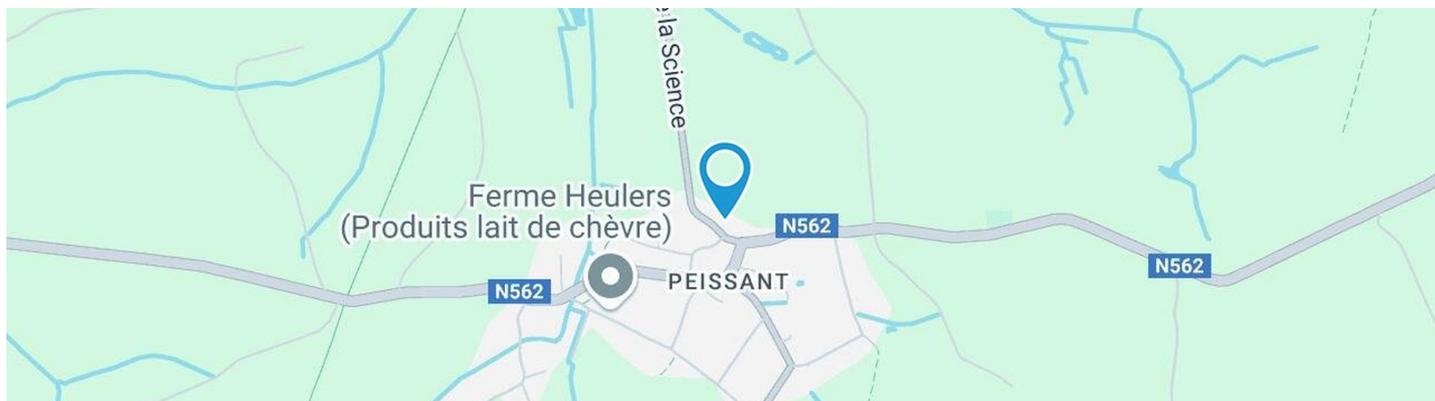
PEB G



Flavien
We Invest

+32 488 58 55 65

flavien.rouneau@weinvest.be



Adresse du bien

Place du monument 2
7120 Peissant

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	0.00 m
Profondeur de la parcelle	112 m
Surface de la parcelle	1050.00 m²
Largeur de la parcelle	10.50 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Flavier
+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	178 m²
Surface totale	298 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Flavier

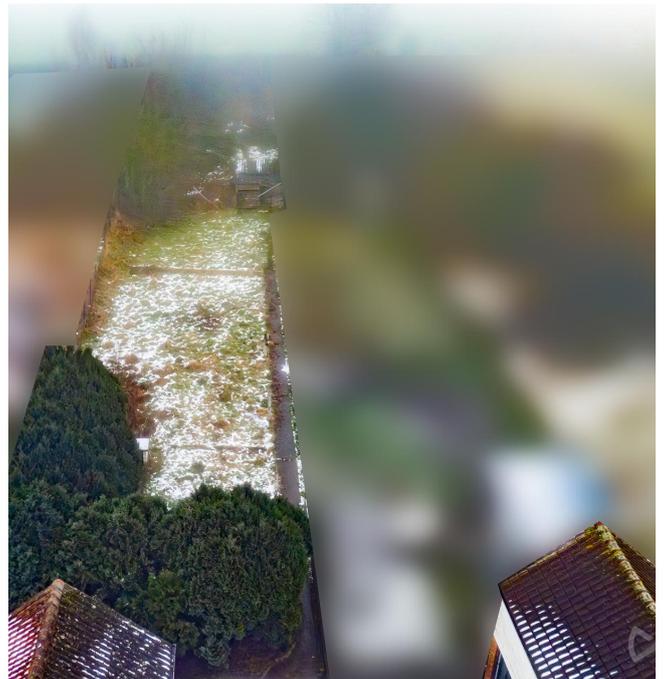
+32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

1



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **150 m²**

Salon 1, salon 2, salle à manger 1, salle à manger 2, annexe 2, hall cuisine 1, cuisine 2, wc, buanderie, escalier, annexe 1,

1er étage **132 m²**

Chambre 2, chambre 2, salle de bains, grenier 1, grenier 2, grenier 3, escalier 2

Sous-sol **16 m²**

Cave



Flavier

+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon 1 - 26.31 m²

 Longueur : **5.39 m** - Largeur : **5.37 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type électrique roulant manuel matière pvc type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,75 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



Flavier
 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon 2 - 13.18 m²

 Longueur : **4.36 m** - Largeur : **3.57 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,25 m	Prise(s) électrique(s)	1


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger 1 - 27.10 m²

 Longueur : **5.23 m** - Largeur : **5.19 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m	Sol	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	4	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)


Flavier

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger 2 - 7.76 m²**Longueur : **4.24 m** - Largeur : **1.87 m**Hauteur sous-plafond **2,55 m**Prise(s) électrique(s) **1**Fenêtre **Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants**Sol **Carrelage**Éclairage **Point lumineux au plafond****Flavier**

+32 488 58 55 65

flavier.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine 1 - 14.63 m²

 Longueur : **5.21 m** - Largeur : **2.94 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
Frigo	1

Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Whirlpool
Four	Type multifonction
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Oui


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine 2 - 16.74 m²

 Longueur : **4.99 m** - Largeur : **3.35 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Non-équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir

Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond


Flavier

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 16.44 m²

 Longueur : **5.32 m** - Largeur : **3.25 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type manuel roulant matière pvc type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 16.44 m²

 Longueur : **5.32 m** - Largeur : **3.25 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Type de plafond	Plafond mansardé
	Lambris

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Flavier

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 7.76 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **2.08 m**

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Double

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet
Type de plafond	Plafond mansardé


Flavien

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 2.05 m²Longueur : **1.93 m** - Largeur : **1.06 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée - Buanderie - 9.23 m²Longueur : **4.48 m** - Largeur : **2.06 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.54 m²Longueur : **0.82 m** - Largeur : **0.66 m**

Escalier	Matériaux carrelages
	Type droit

Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 14.92 m²Longueur : **5.12 m** - Largeur : **2.91 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	4,05 m
Éclairage	Point lumineux mural

**Flavien**+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 15.82 m²Longueur : **5.00 m** - Largeur : **3.16 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	4,05 m
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée - Hall - 2.00 m²Longueur : **1.88 m** - Largeur : **1.06 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage

1er étage - Grenier 2 - 26.12 m²Longueur : **5.81 m** - Largeur : **4.49 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,20 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

1er étage - Grenier 3 - 32.02 m²Longueur : **5.81 m** - Largeur : **5.50 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	3,20 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

**Flavien**+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be

1er étage - Grenier - 29.57 m²Longueur : **5.53 m** - Largeur : **5.34 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	3,30 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

1er étage - Escalier 2 - 3.38 m²Longueur : **2.17 m** - Largeur : **2.06 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type droit
Sol	Parquet
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave - 15.50 m²Longueur : **5.38 m** - Largeur : **2.87 m**

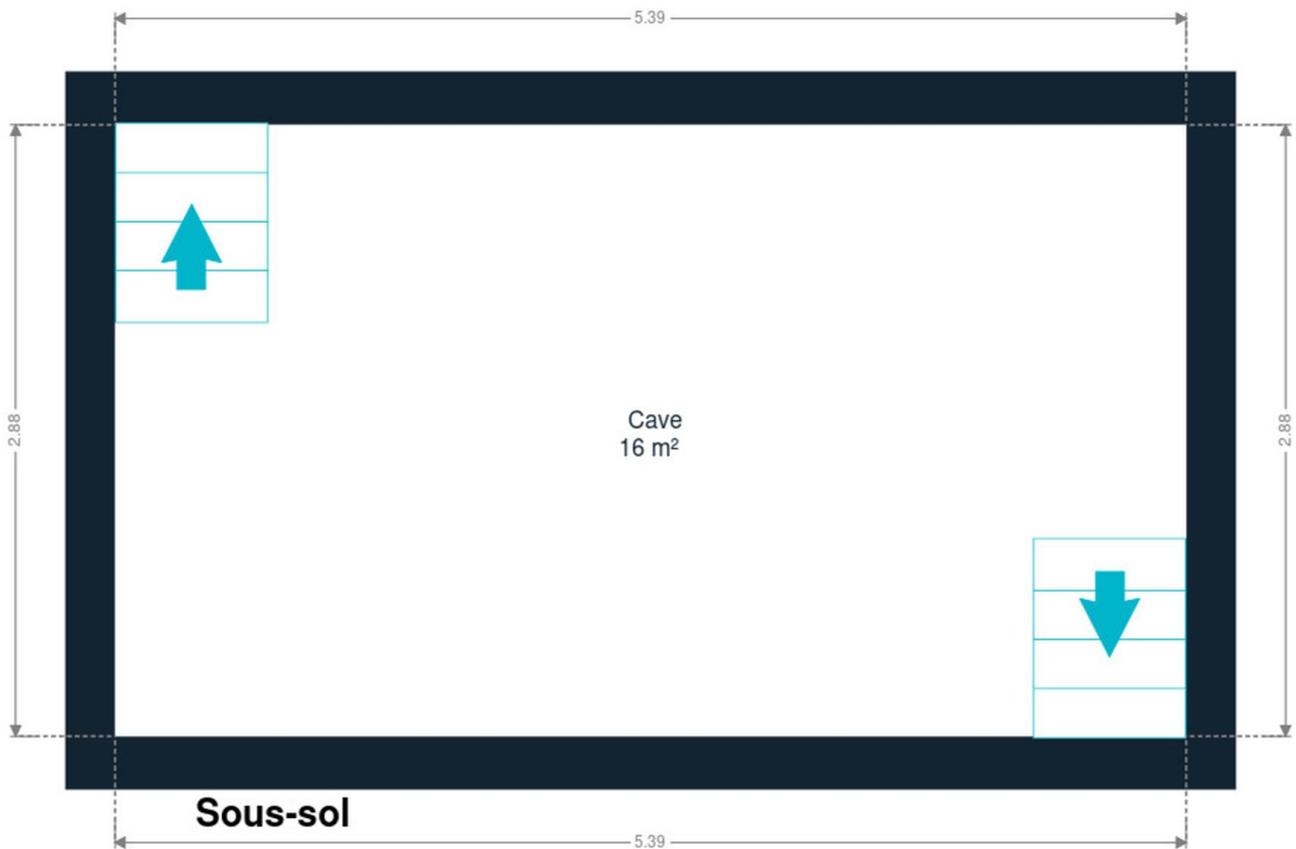
Voutée	Oui
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	Matériaux béton
	Type droit

**Flavien**+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salon 1	5.39 m	5.37 m	26.31 m ²
Salon 2	4.36 m	3.57 m	13.18 m ²
Salle à manger 1	5.23 m	5.19 m	27.10 m ²
Salle à manger 2	4.24 m	1.87 m	7.76 m ²
Cuisine 1	5.21 m	2.94 m	14.63 m ²
Cuisine 2	4.99 m	3.35 m	16.74 m ²
Wc	1.93 m	1.06 m	2.05 m ²
Buanderie	4.48 m	2.06 m	9.23 m ²
Escalier	0.82 m	0.66 m	0.54 m ²
Annexe 1	5.12 m	2.91 m	14.92 m ²
Annexe 2	5.00 m	3.16 m	15.82 m ²
Hall	1.88 m	1.06 m	2.00 m ²
1er étage			
Chambre 2	5.32 m	3.25 m	16.44 m ²
Chambre 2	5.32 m	3.25 m	16.44 m ²
Salle de bains	3.96 m	2.08 m	7.76 m ²
Grenier	5.53 m	5.34 m	29.57 m ²
Grenier 2	5.81 m	4.49 m	26.12 m ²
Grenier 3	5.81 m	5.50 m	32.02 m ²
Escalier 2	2.17 m	2.06 m	3.38 m ²
Sous-sol			
Cave	5.38 m	2.87 m	15.50 m ²


Flavier

 +32 488 58 55 65
 flavien.rouneau@weinvest.be

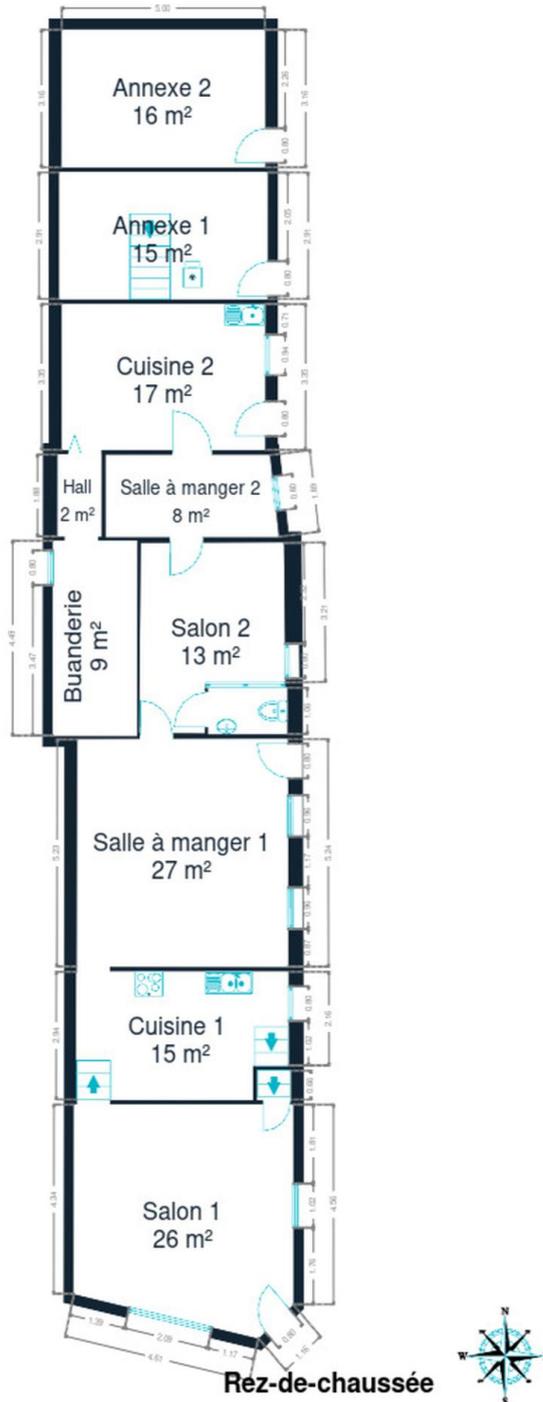


Sous-sol



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Flavier
+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinest.be



1er étage



Flavier
+32 488 58 55 65
flavier.rouneau@weinvest.be

Technique



PEB

Conso. théorique	195059 kWh/an
Conso. spécifique	931 kWh/m².an
Code unique	20230927006516
Classe énergétique	G

Toiture

Couverture	Tuiles terre cuite
------------	---------------------------

Façade

Matériaux façade	Brique Crépis Peinte
------------------	---

Châssis

Châssis	Matière bois Double
---------	--------------------------------------

Installation

Compteur électrique	Nombre 2
Chauffage	Central Mazout Radiateur(s)
Citerne mazout	Apparente

Frais et finances

Revenu cadastral	555 €
------------------	--------------

**Flavien**+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	25 m
Accès ferroviaire	7300 m
Accès autoroutier	16000 m



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de transit	PEISSANT Eglise	44 m
Station de transit	PEISSANT Eglise	44 m
Station de transit	PEISSANT Eglise	51 m
Cimetière	Monument Résistant Seconde Guerre Mondiale	63 m
Réparation de voiture	Garage Schouckens Philippe	381 m
Entrepreneur général	Redant / Pascal	615 m
Station de transit	PEISSANT La Praille	789 m
Station de transit	PEISSANT La Bocca	902 m
Station de transit	FAUROEULX Calvaire	1451 m
Électricien	Electrical Skills	2049 m
Santé	Isabelle De Laere	2354 m
Nourriture	LE ROMARIN - Traiteur	2378 m
Entrepreneur général	TCA CONSTRUCTIONS	2655 m



Flavien

+32 488 58 55 65
flavien.rouneau@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.



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.](#)