



À VENDRE - *Armand 37*

Rue armand dewolf 37 1357 - Hélécine

415 000 €



267 m²



2 chambres



PEB B



Alexis
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Adresse du bien

Rue armand dewolf37
1357Hélécinne

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	33 m
Surface de la parcelle	381.00 m²
Largeur de la parcelle	132.00 m
Orientation	Nord-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	Bon
Surface habitable	267 m²
Surface totale	349 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Alexis

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



Extérieur

Jardin (terrain droit) **1**

Terrasse (terrain arrière) **30 m²**

Sol carrelage



Alexis

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **135 m²**

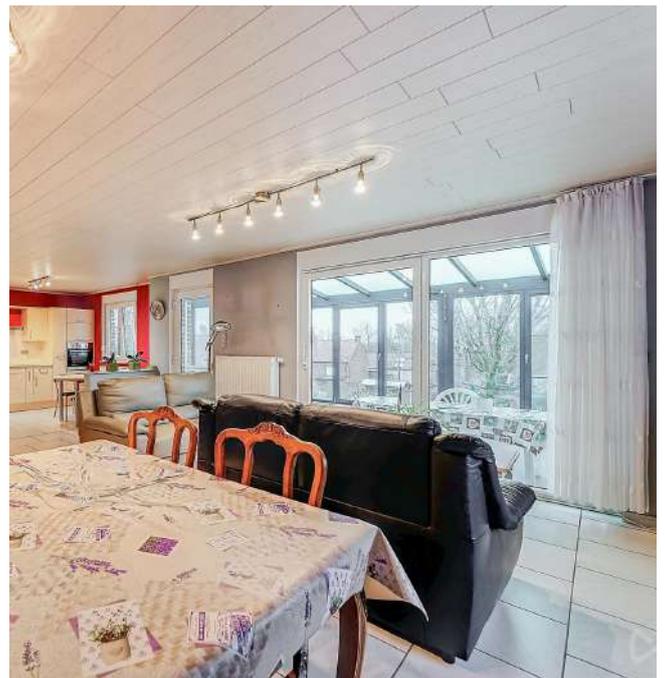
**Séjour, cuisine, véranda, chambre 1, chambre 2,
salle de douche, garage, wc, escalier, hall**

1er étage **109 m²**

Surface

Sous-sol **105 m²**

**Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave,
buanderie, chaufferie**



Alexis

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 29.98 m²

 Longueur : **6.23 m** - Largeur : **5.12 m**

Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants coulissants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	10
Hauteur sous-plafond	2.44 m		


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.19 m²

 Longueur : **3.69 m** - Largeur : **3.02 m**

Hauteur sous-plafond	2.44 m
Prise(s) électrique(s)	7
Ouvert sur	Séjour
Évier	One half Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction De la marque Whirlpool
Hotte	Type hotte murale Évacuation extérieure De la marque Whirlpool

Frigo	Type avec congélateur encastré De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle	Type full-intégré De la marque Whirlpool
Four	Type multifonction De la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Alexis

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



Rez-de-chaussée - Véranda - 30.18 m²

Longueur : **9.36 m** - Largeur : **3.74 m**

Accès	Jardin
Porte	Type battante
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage double

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.92 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2



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


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 11.44 m²

 Longueur : **3.67 m** - Largeur : **3.11 m**

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

 Éclairage **Au plafond**

 Prise(s) électrique(s) **3**

 Sol **Flottant**

 Hauteur sous-plafond **2.44 m**

Alexis

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


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 13.77 m²

 Longueur : **4.66 m** - Largeur : **2.95 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.44 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui




Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.96 m²

 Longueur : **3.11 m** - Largeur : **2.96 m**

Douche	Carrelage + rideau	Hauteur sous-plafond	2.44 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Mobiliers	Oui


Alexis

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

Rez-de-chaussée - Garage - 16.62 m²Longueur : **5.57 m** - Largeur : **2.98 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type sectionnelle
	Matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.44 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Wc - 1.20 m²Longueur : **1.28 m** - Largeur : **0.93 m**

WC	Suspendu
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.44 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.91 m²Longueur : **2.05 m** - Largeur : **1.41 m****Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 12.00 m²Longueur : **7.46 m** - Largeur : **2.38 m**

Hauteur sous-plafond	2.44 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond
Porte	Battante
	Pvc

1er étage - Surface - 108.51 m²Longueur : **11.52 m** - Largeur : **9.42 m**

Hauteur sous-plafond	5.46 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol - Cave 1 - 11.38 m²Longueur : **3.66 m** - Largeur : **3.10 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 13.43 m²Longueur : **4.60 m** - Largeur : **2.91 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

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

Sous-sol - Cave 3 - 11.19 m²Longueur : **3.72 m** - Largeur : **3.00 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 4 - 5.65 m²Longueur : **3.00 m** - Largeur : **2.60 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Hall de cave - 23.39 m²Longueur : **11.42 m** - Largeur : **4.59 m**

Accès	Terrasse
Porte	Type battante
	Matière pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	Matériaux métallique
	Type 1/4 tournant

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

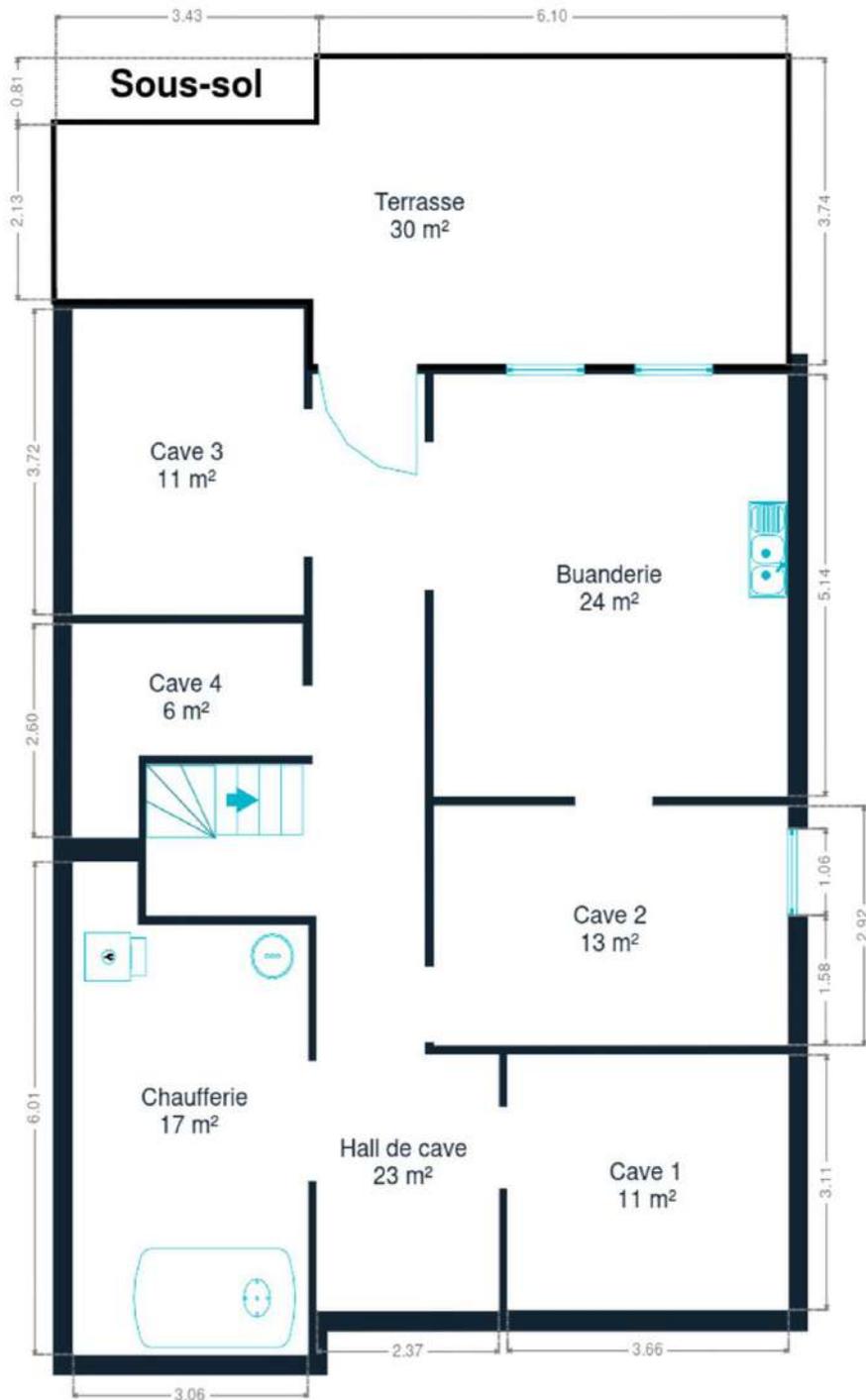
Sous-sol - Buanderie - 23.67 m²Longueur : **5.14 m** - Largeur : **4.60 m**

Évier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.17 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol - Chaufferie - 16.68 m²Longueur : **6.00 m** - Largeur : **3.06 m**

Sol	Béton
Éclairage	Point lumineux au plafond

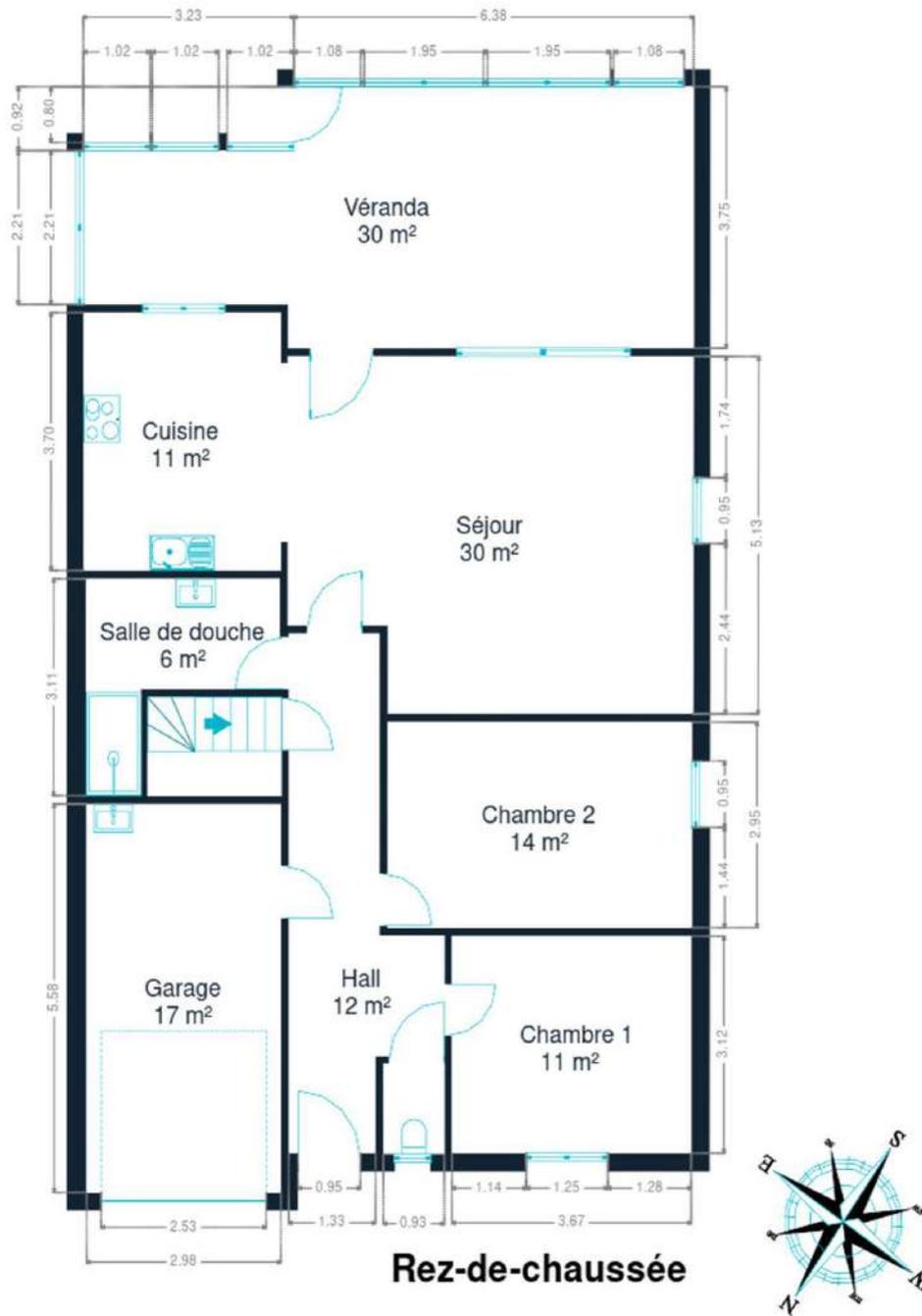
*Alexis*+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Sous-sol



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

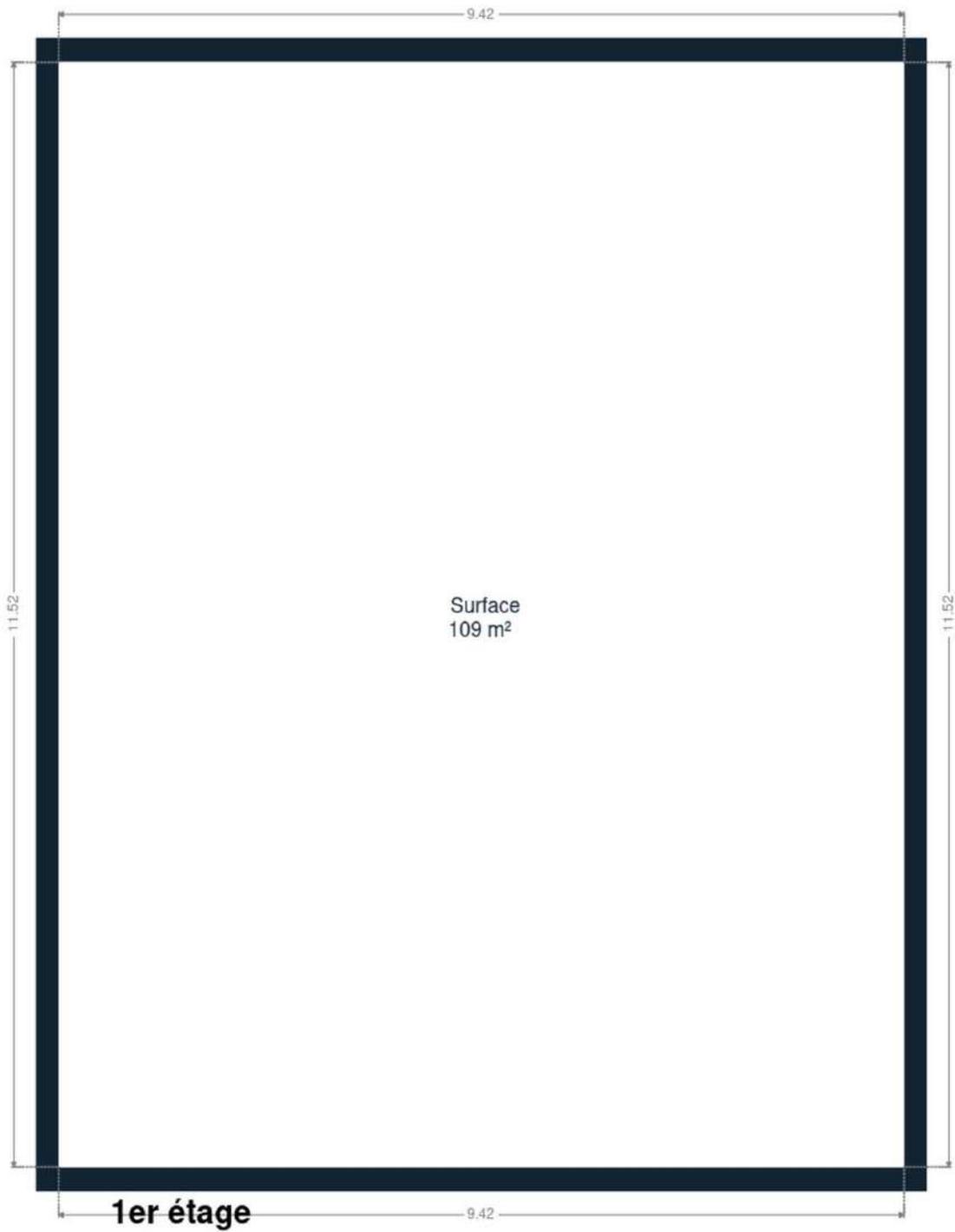


Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



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



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

Technique

PEB

Classe énergétique

B

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Volets type manuel

Vitrage double

Matière pvc aluminium



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	Marque bulex
	Nombre de litres 150
Alarme	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Saint-roch
	Thermostat d'ambiance
TV	Prise tv
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 2500 L
Citerne eau	Avec groupe hydrophore
	Enterrée



Alexis

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

Transports

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	1400 m

Points d'intérêts

Supermarché	Spar Héléciné	203 m
	Château d'Héléciné	524 m
Bureau de poste	Bureau de Poste bpost	1222 m
Agence d'assurance	Mutualité Libérale MUTPLUS	1372 m
Police	Zone de police Police Brabant Wallon Est	1841 m
Police	Antenne de Police d'Héléciné	1846 m
Hôtel de ville	Administration communale de Héléciné	1878 m
Réparation de voiture	Garage Fabry: Autocrew Bosch Service - Sans permis...	1985 m
Hébergement	Jadis & Naguère	2118 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

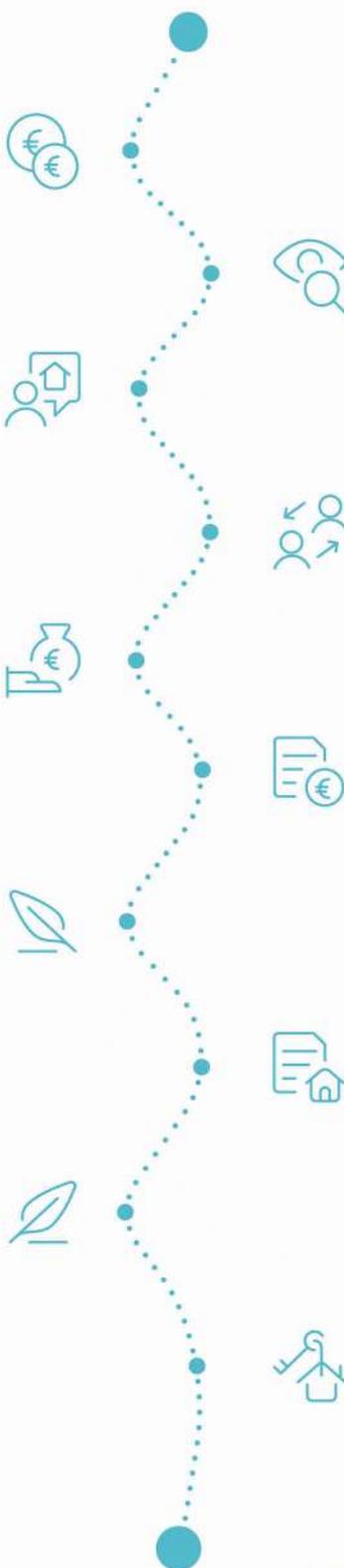
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)