



## À VENDRE - Léon 78

Rue Léon Gramme 78 1350 - Marilles

**749 000 €**



839 m<sup>2</sup>



5 chambres



PEB F

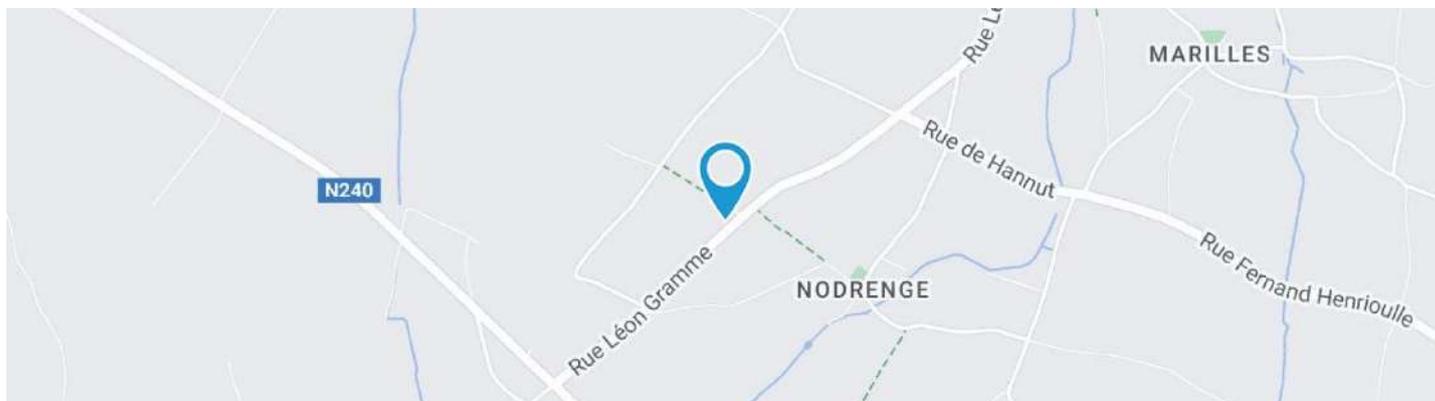


Alexis  
We Invest

IPI : 505865

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue léon gramme 78  
1350 Marilles

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>15.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>75 m</b>
Surface de la parcelle	<b>4590.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>70.00 m</b>
Orientation	<b>Sud-est</b>

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



\*Informations provenant du site du cadastre



*Alexis*

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



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>839 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>1 449 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>43</b>
Nombre de chambre(s)	<b>5</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



*Alexis*

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



## Extérieur

Jardin (terrain droit)

**Aménagé pelouse**

**Nord-est**

**Plat**

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Nord-ouest**

**Plat**

Carport (terrain arrière)

**Nombre de voitures 11**

Carport (terrain droit)

**Nombre de voitures 9**

Carport (terrain gauche)

**Nombre de voitures 6**

Terrasse (terrain arrière)

**22 m<sup>2</sup>**

**Éclairage**

**Sol carrelage**

**Orientation nord-ouest**



*Alexis*

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



## Intérieur

Rez-de-chaussée

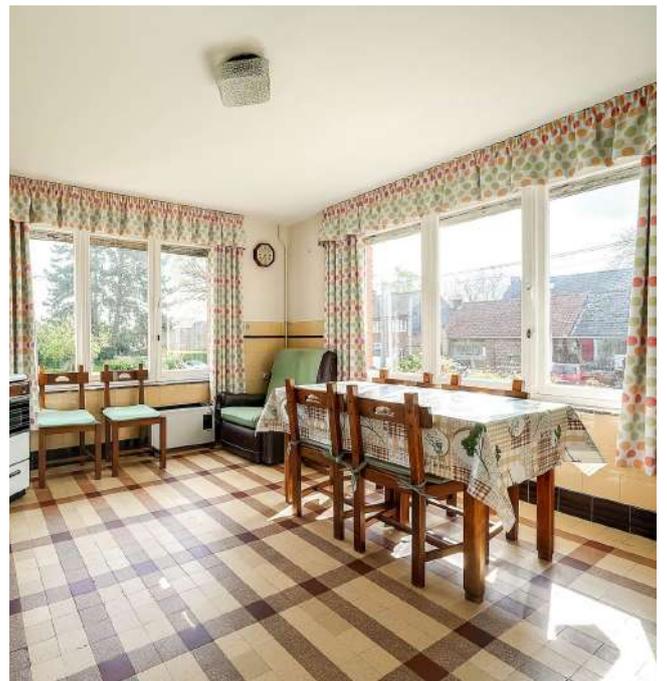
**701 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, séjour, cuisine, annexe 2, annexe 3, annexe 4, annexe 5, annexe 6, annexe 7, annexe 8, arrière cuisine, remise garage 1, garage 2, garage 3, wc, atelier, annexe 1,**

1er étage

**523 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains, dressing, grenier 2, grenier 3, grenier 4, grenier 5, grenier 6, wc,**



*Alexis*

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


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 20.02 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.15 m** - Largeur : **6.07 m**

Porte	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>
	<b>Simple</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,95 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Escalier	<b>Bois</b>
	<b>1/4 tournant</b>



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


**Rez-de-chaussée - Salon - 16.44 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **4.04 m**

Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
	<b>Volets type manuel roulant matière bois</b>

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,95 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Poele à mazout</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Alexis**

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


**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 20.27 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.03 m** - Largeur : **4.03 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,95 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>

Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
	<b>Volets type roulant manuel matière bois</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Poele à mazout</b>


**Alexis**

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


**Rez-de-chaussée - Séjour - 36.26 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **9.10 m** - Largeur : **4.01 m**

Porte

**Battante**
**Bois**
**Simple**

Fenêtre

**Châssis type battants matière bois**
**Vitrage simple**
**Volets type roulant manuel matière bois**

Hauteur sous-plafond

**2,95 m**

Éclairage

**Au plafond**

Chauffage

**Poele à mazout**

Prise(s) électrique(s)

**2**

**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.80 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.97 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type</b>
	<b>De la marque Somy</b>
Four	<b>De la marque Somy</b>

Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis type oscillo-battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
	<b>Volets type manuel roulant matière bois</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>


**Alexis**

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


**Rez-de-chaussée - Annexe 4 - 34.27 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.47 m** - Largeur : **4.58 m**

Porte

**Type battante**
**Matière bois métallique**

Fenêtre

**Châssis type basculante matière métallique**
**Vitrage simple**

Sol

**Briques**

Hauteur sous-plafond

**3,35 m**

Éclairage

**Point lumineux mural**

*Alexis*

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


**Rez-de-chaussée - Annexe 5 - 29.04 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.49 m** - Largeur : **3.87 m**

Porte

**Type battante**
**Matière bois vitrée**
**Vitrage simple**

Fenêtre

**Châssis type sans ouverture matière métallique**
**Vitrage simple**

Sol

**Briques**

Hauteur sous-plafond

**2,90 m**

Éclairage

**Point lumineux mural**

**Alexis**

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


**Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 16.36 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.10 m** - Largeur : **3.99 m**

Type	<b>Équipée</b>
Évier	<b>Simple</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Hotte	<b>Hotte murale</b>
	<b>Extérieure</b>
	<b>Gaggenau</b>
Plaque de cuisson	<b>Gaz</b>
	<b>BOSCH</b>
Frigo	<b>Externe</b>
	<b>Autre</b>

Four	<b>Gaz</b>
	<b>BOSCH</b>
Lave-vaisselle	<b>Classique</b>
	<b>BOSCH</b>
Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
	<b>Volets type roulant manuel matière bois</b>
Porte	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>


**Alexis**

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


**1er étage - Chambre 1 - 20.31 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **4.53 m**

Porte	<b>Type battante</b>	Sol	<b>Tapis plain</b>
	<b>Matière bois</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,75 m</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
		Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Alexis**

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


**1er étage - Chambre 2 - 20.40 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.57 m** - Largeur : **4.53 m**

Porte	<b>Type battante</b>	Sol	<b>Tapis plain</b>
	<b>Matière bois</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,75 m</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
		Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Alexis**

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


**1er étage - Chambre 3 - 15.89 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.97 m**

Porte	<b>Type battante</b>	Sol	<b>Tapis plain</b>
	<b>Matière bois</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,75 m</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
		Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Alexis**

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


**1er étage - Chambre 4 - 13.01 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.21 m**

Porte	<b>Type battante</b>	Sol	<b>Tapis plain</b>
	<b>Matière bois</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,75 m</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
		Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Alexis**

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


**1er étage - Chambre 5 - 10.67 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **2.68 m**

Porte	<b>Type battante</b>	Sol	<b>Vinyle</b>
	<b>Matière bois</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>



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


**1er étage - Salle de bains - 8.99 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.26 m** - Largeur : **2.75 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,75 m</b>	Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>	Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Type	<b>Douche et bain</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond mural</b>
Douche	<b>Carrelage + porte</b>	Sol	<b>Vinyle</b>
Baignoire	<b>1</b>		
Lavabo	<b>Simple</b>		
Porte	<b>Type battante</b>		
	<b>Matière bois</b>		


**Alexis**

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

**Rez-de-chaussée - Garage 1 - 60.54 m<sup>2</sup>**Longueur : **12.05 m** - Largeur : **5.02 m**

Nombre de voitures	<b>2</b>
Porte	<b>Type battante double</b>
	<b>Matière bois métallique</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,95 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

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

**Rez-de-chaussée - Garage 2 - 19.45 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.88 m** - Largeur : **4.10 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
	<b>1</b>
Porte	
	<b>Type ouverture manuelle</b>
	<b>Matière aluminium</b>
	<b>Type ouverture manuelle</b>
	<b>Matière aluminium</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
Fenêtre	
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Béton</b>
	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
	<b>2,60 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
	<b>Point lumineux au plafond</b>


**Alexis**

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

**Rez-de-chaussée - Garage 3 - 15.42 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.07 m** - Largeur : **3.26 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	<b>Type ouverture manuelle</b>
	<b>Matière aluminium</b>
Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.01 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.19 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	<b>Classique</b>
Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,15 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

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

**Rez-de-chaussée - Atelier - 51.83 m<sup>2</sup>**Longueur : **9.08 m** - Largeur : **7.55 m**

Porte

**Type battante****Matière bois**

Fenêtre

**Châssis type sans ouverture matière métallique****Vitrage simple**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2,50 m****Rez-de-chaussée - Annexe 6 - 39.65 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.44 m** - Largeur : **5.33 m**

Porte

**Battante****Bois**

Fenêtre

**Châssis type sans ouverture matière métallique****Vitrage simple**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2,90 m**

Éclairage

**Mural****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Annexe 8 - 108.14 m<sup>2</sup>**Longueur : **14.45 m** - Largeur : **7.50 m**

Porte

**Battante****Métallique**

Fenêtre

**Châssis type sans ouverture matière métallique****Vitrage simple**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**3,65 m****Rez-de-chaussée - Annexe 7 - 15.99 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.92 m** - Largeur : **3.25 m**

Porte

**Type battante****Matière bois**

Fenêtre

**Châssis type battants matière métallique****Vitrage simple**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2,50 m**

Éclairage

**Point lumineux mural****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 40.91 m<sup>2</sup>**Longueur : **9.08 m** - Largeur : **4.50 m**

Porte

**Type battante coulissante****Matière bois métallique**

Fenêtre

**Châssis type basculante matière métallique****Vitrage simple**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2,55 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond****Rez-de-chaussée - Annexe 3 - 115.32 m<sup>2</sup>**Longueur : **11.96 m** - Largeur : **9.64 m**

Porte

**Battante****Bois**

Fenêtre

**Châssis type basculante matière métallique****Vitrage simple**

Sol

**Briques**

Hauteur sous-plafond

**3,35 m**

Éclairage

**Mural***Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 17.72 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.49 m** - Largeur : **3.93 m**

Porte

**Coulissante****Bois**

Sol

**Briques**

Hauteur sous-plafond

**2,45 m**

Éclairage

**Mural****Rez-de-chaussée - Remise - 23.35 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.50 m** - Largeur : **3.11 m**

Porte

**Battante****Bois**

Hauteur sous-plafond

**2,75 m**

Éclairage

**Mural**

Prise(s) électrique(s)

**2****Rez-de-chaussée - Escalier - 3.10 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.48 m** - Largeur : **1.91 m****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

**1er étage - Hall de nuit - 25.53 m<sup>2</sup>**Longueur : **11.64 m** - Largeur : **3.26 m**

Escalier

**Bois****Avec palier**

Porte

**Battante****Bois**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**

Sol

**Vinyle**

Hauteur sous-plafond

**2,45 m**

Éclairage

**Au plafond****1er étage - Dressing - 12.35 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.11 m**

Hauteur sous-plafond

**2,45 m**

Porte

**Battante****Bois**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants**

Sol

**Vinyle**

Éclairage

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

**1er étage - Grenier 2 - 55.59 m<sup>2</sup>**Longueur : **10.91 m** - Largeur : **5.09 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,75 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

**1er étage - Grenier 3 - 116.21 m<sup>2</sup>**Longueur : **11.99 m** - Largeur : **9.68 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>5,75 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

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

**1er étage - Grenier 4 - 119.65 m<sup>2</sup>**Longueur : **15.54 m** - Largeur : **7.70 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>5,60 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>

**1er étage - Grenier 5 - 27.12 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.74 m** - Largeur : **3.50 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>5,60 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

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

**1er étage - Grenier 6 - 71.29 m<sup>2</sup>**Longueur : **9.15 m** - Largeur : **7.79 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>5,60 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**1er étage - Wc - 2.20 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.85 m** - Largeur : **1.18 m**

WC	<b>Classique</b>
Porte	
	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**1er étage - Escalier - 3.44 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.00 m** - Largeur : **0.86 m****Alexis**+32 497 40 99 81  
alexis.bernar@weinvest.be

**2ème étage - Grenier 1 - 126.12 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **14.79 m** - Largeur : **12.87 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis type fenêtre de toit matière métallique</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>4,25 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**2ème étage - Escalier - 6.01 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.03 m** - Largeur : **1.99 m**
**Sous-sol - Cave 1 - 17.55 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **4.00 m**

Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis matière métallique</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,90 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>


*Alexis*

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

**Sous-sol - Cave 2 - 17.92 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.45 m** - Largeur : **4.02 m**

Porte

**Type battante****Matière bois**

Fenêtre

**Châssis matière métallique****Vitrage simple**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**1,90 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond****Sous-sol - Cave 3 - 16.15 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.97 m**

Porte

**Type battante****Matière bois**

Fenêtre

**Châssis matière métallique****Vitrage simple**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**1,90 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond***Alexis*

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

**Sous-sol - Cave 4 - 15.80 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.97 m**

Porte

**Type battante****Matière bois**

Fenêtre

**Châssis type battants matière métallique****Vitrage simple**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**1,90 m**

Éclairage

**Point lumineux mural****Sous-sol - Hall de cave - 18.24 m<sup>2</sup>**Longueur : **9.05 m** - Largeur : **2.04 m**

Porte

**Battante****Bois**

Hauteur sous-plafond

**1,90 m**

Éclairage

**Au plafond**

Escalier

**Bois****Droit****Sous-sol - Cave à vin - 6.23 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.07 m** - Largeur : **1.52 m**

Sol

**Carrelage**

Éclairage

**Point lumineux mural**

Hauteur sous-plafond

**1,90 m****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

**Sous-sol - Buanderie - 18.85 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.68 m** - Largeur : **4.02 m**

Accès	<b>Cour</b>
Évier	<b>Simple</b>
Porte	<b>Battante</b>
	<b>Bois</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,90 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

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

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
Hall d'entrée	8.15 m	6.07 m	20.02 m <sup>2</sup>
Salon	4.06 m	4.04 m	16.44 m <sup>2</sup>
Salle à manger	5.03 m	4.03 m	20.27 m <sup>2</sup>
Séjour	9.10 m	4.01 m	36.26 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.98 m	3.97 m	15.80 m <sup>2</sup>
Garage 1	12.05 m	5.02 m	60.54 m <sup>2</sup>
Garage 2	5.88 m	4.10 m	19.45 m <sup>2</sup>
Garage 3	5.07 m	3.26 m	15.42 m <sup>2</sup>
Wc	1.19 m	0.84 m	1.01 m <sup>2</sup>
Atelier	9.08 m	7.55 m	51.83 m <sup>2</sup>
Annexe 1	9.08 m	4.50 m	40.91 m <sup>2</sup>
Annexe 2	4.49 m	3.93 m	17.72 m <sup>2</sup>
Annexe 3	11.96 m	9.64 m	115.32 m <sup>2</sup>
Annexe 4	7.47 m	4.58 m	34.27 m <sup>2</sup>
Annexe 5	7.49 m	3.87 m	29.04 m <sup>2</sup>
Annexe 6	7.44 m	5.33 m	39.65 m <sup>2</sup>
Annexe 7	4.92 m	3.25 m	15.99 m <sup>2</sup>
Annexe 8	14.45 m	7.50 m	108.14 m <sup>2</sup>
Arrière cuisine	4.10 m	3.99 m	16.36 m <sup>2</sup>
Remise	7.50 m	3.11 m	23.35 m <sup>2</sup>
Escalier	2.48 m	1.91 m	3.10 m <sup>2</sup>


**Alexis**

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

## 1er étage

Hall de nuit	11.64 m	3.26 m	25.53 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.55 m	4.53 m	20.31 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.57 m	4.53 m	20.40 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.99 m	3.97 m	15.89 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.04 m	3.21 m	13.01 m <sup>2</sup>
Chambre 5	3.97 m	2.68 m	10.67 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.26 m	2.75 m	8.99 m <sup>2</sup>
Dressing	3.96 m	3.11 m	12.35 m <sup>2</sup>
Grenier 2	10.91 m	5.09 m	55.59 m <sup>2</sup>
Grenier 3	11.99 m	9.68 m	116.21 m <sup>2</sup>
Grenier 4	15.54 m	7.70 m	119.65 m <sup>2</sup>
Grenier 5	7.74 m	3.50 m	27.12 m <sup>2</sup>
Grenier 6	9.15 m	7.79 m	71.29 m <sup>2</sup>
Wc	1.85 m	1.18 m	2.20 m <sup>2</sup>
Escalier	4.00 m	0.86 m	3.44 m <sup>2</sup>

## 2ème étage

Grenier 1	14.79 m	12.87 m	126.12 m <sup>2</sup>
Escalier	3.03 m	1.99 m	6.01 m <sup>2</sup>

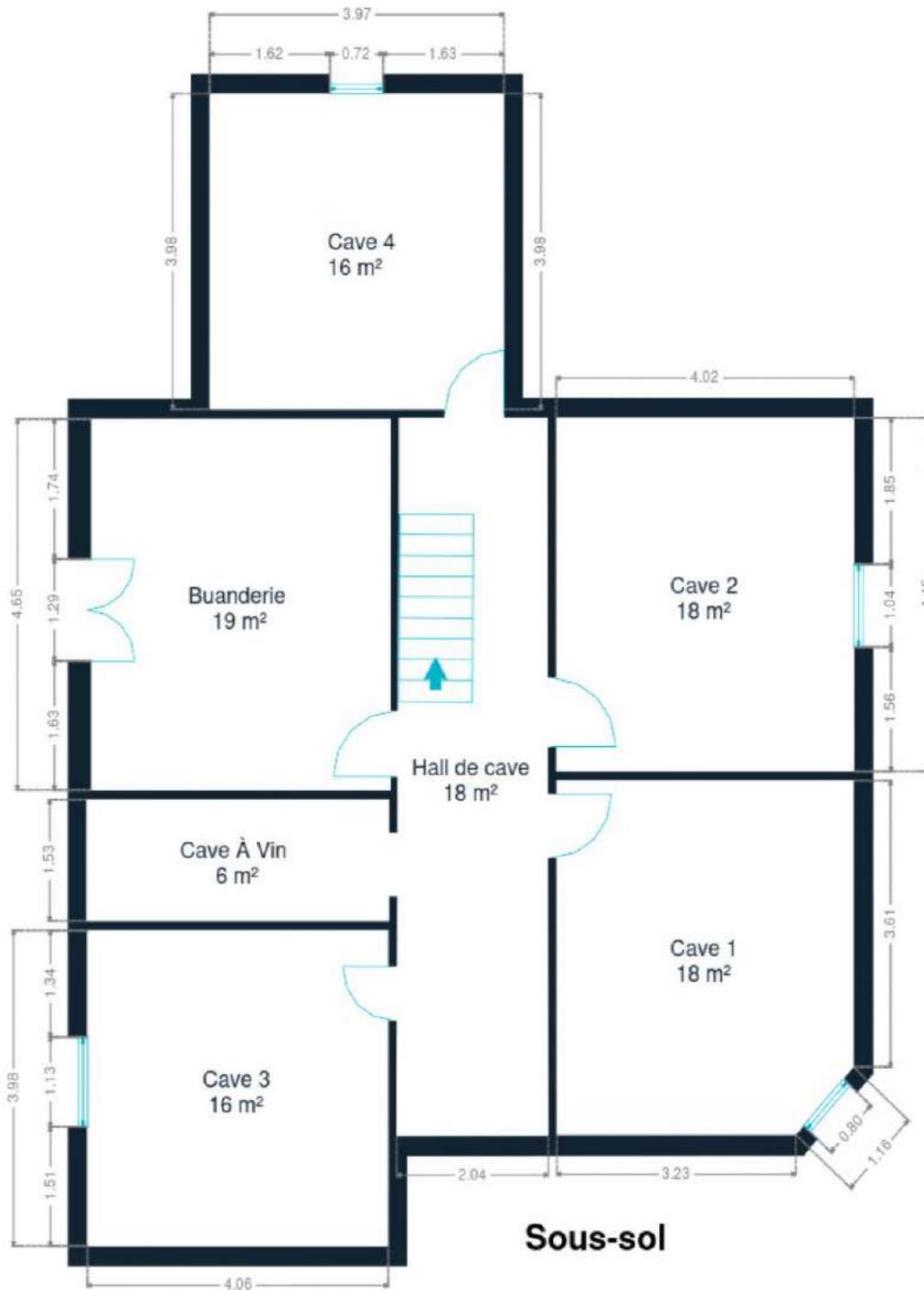
## Sous-sol

Cave 1	4.46 m	4.00 m	17.55 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.45 m	4.02 m	17.92 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.06 m	3.97 m	16.15 m <sup>2</sup>
Cave 4	3.98 m	3.97 m	15.80 m <sup>2</sup>
Hall de cave	9.05 m	2.04 m	18.24 m <sup>2</sup>
Cave à vin	4.07 m	1.52 m	6.23 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.68 m	4.02 m	18.85 m <sup>2</sup>



*Alexis*

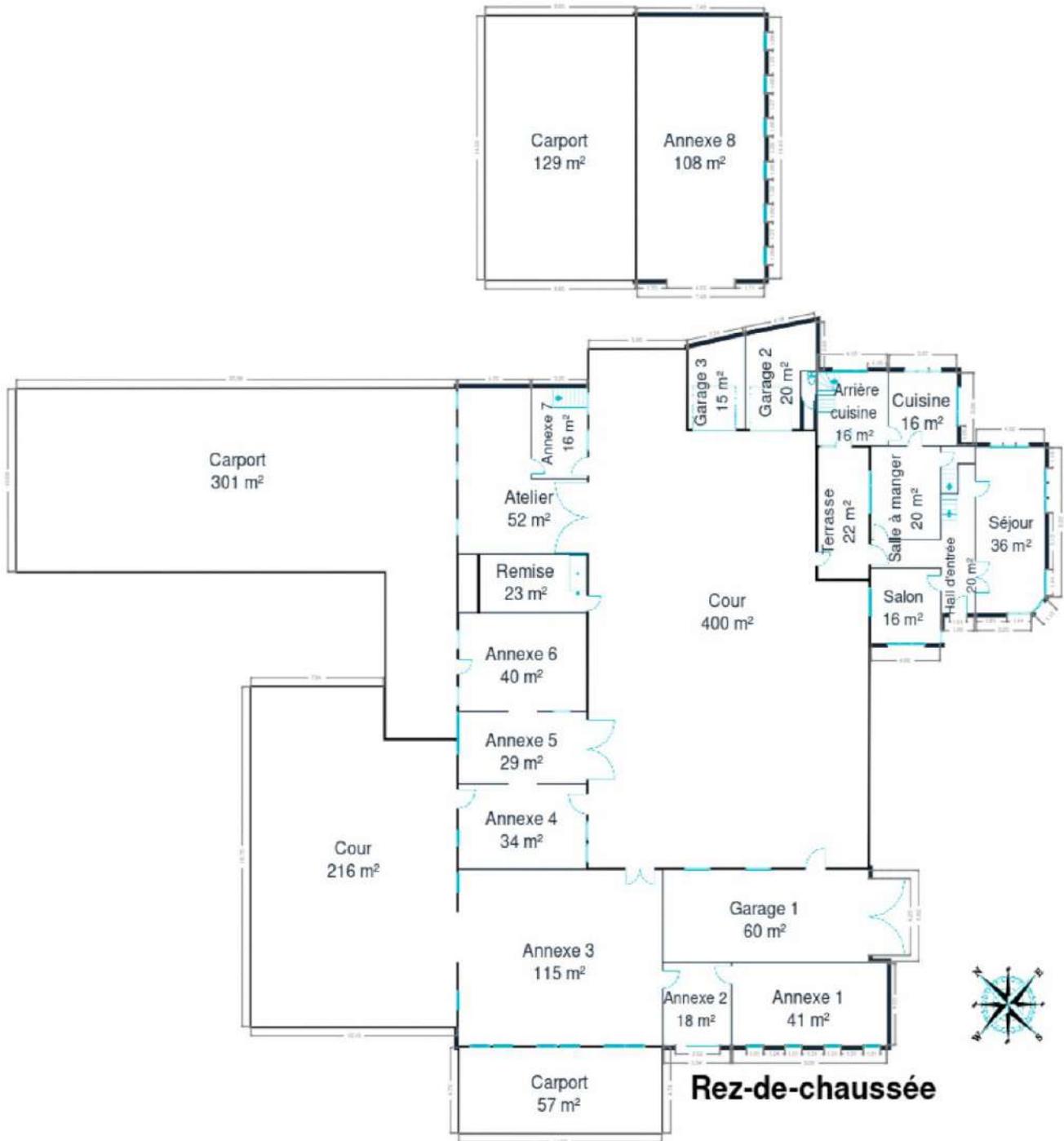
+32 497 40 99 81  
 alexis.bernar@weinvest.be



Sous-sol



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



Rez-de-chaussée



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

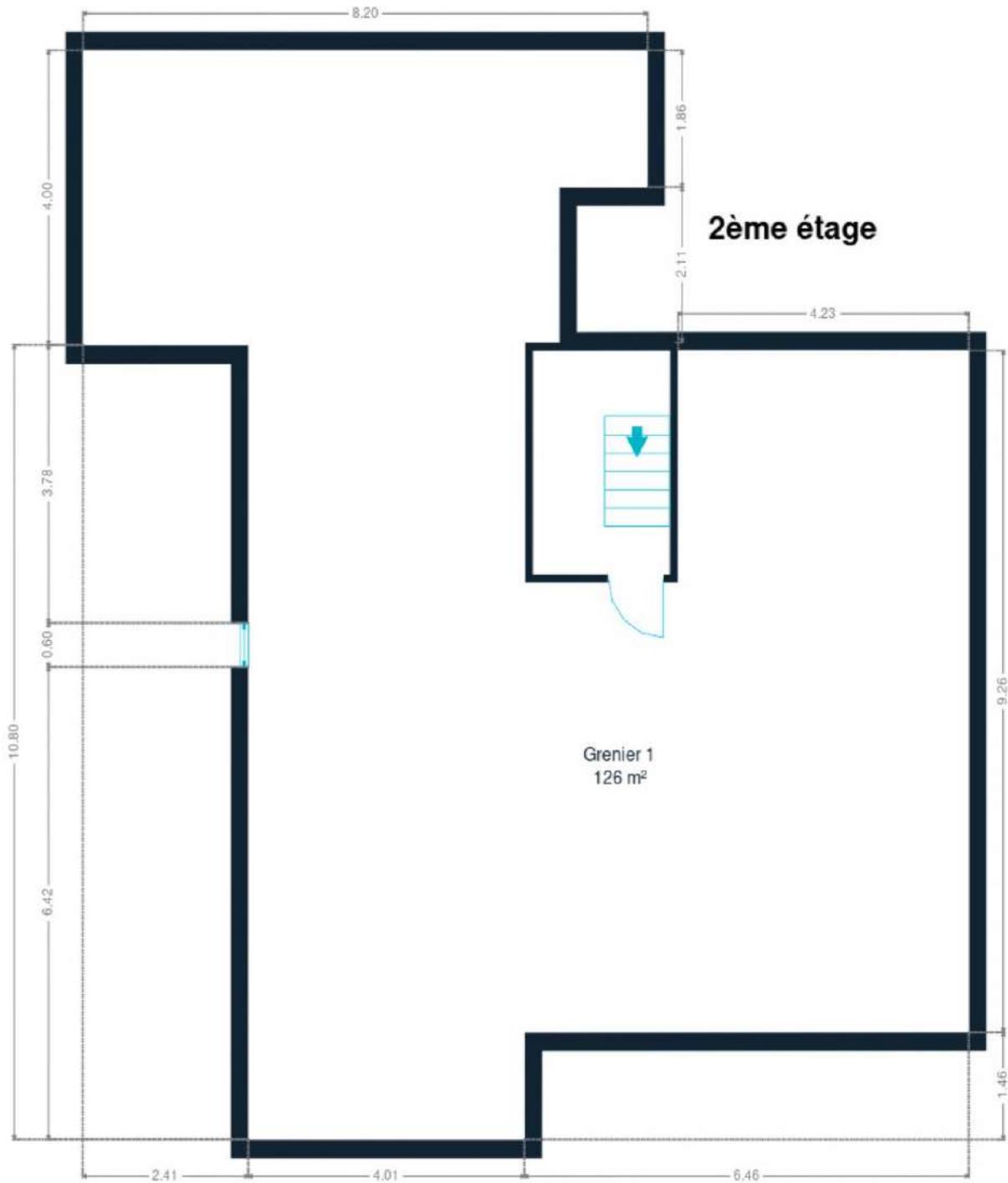


**1er étage**

**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

**F**

### Toiture

Zingueries

**Zinc****Bon**

État

**Bon**

Couverture

**Tuiles terre cuite****Eternit****Ardoises**

### Façade

Matériaux façade

**Crépis****Brique rouge**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Type roulant****Blanc****Simple****Matière bois métallique****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

## Installation

Chauffe-eau	<b>Nombre 1</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	<b>Foyers</b>
	<b>Mazout</b>
	<b>Poêle</b>
Compt. d'eau	<b>Individuel</b>
Citerne mazout	<b>Apparente</b>
	<b>Capacité 1500 L</b>
Citerne eau	<b>Capacité 32000 L</b>
	<b>Enterrée</b>



*Alexis*

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



## Transports

Arrêt de bus	<b>220 m</b>
Accès ferroviaire	<b>3000 m</b>
Accès autoroutier	<b>5600 m</b>

## Écoles

Ecole de Marilles	<b>640 m</b>
-------------------	--------------

## Points d'intérêts

Hébergement	La Rêverie	<b>724 m</b>
Hébergement	Cromheeke / Bart	<b>730 m</b>
Physiothérapeute	Marianne Delain - Kinésithérapeute + thérapie m...	<b>895 m</b>
Peintre	MP Décor	<b>1443 m</b>
Restaurant	Aux Saveurs de L'Empereur	<b>2006 m</b>
Hébergement	La Miellerie	<b>2558 m</b>



# 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

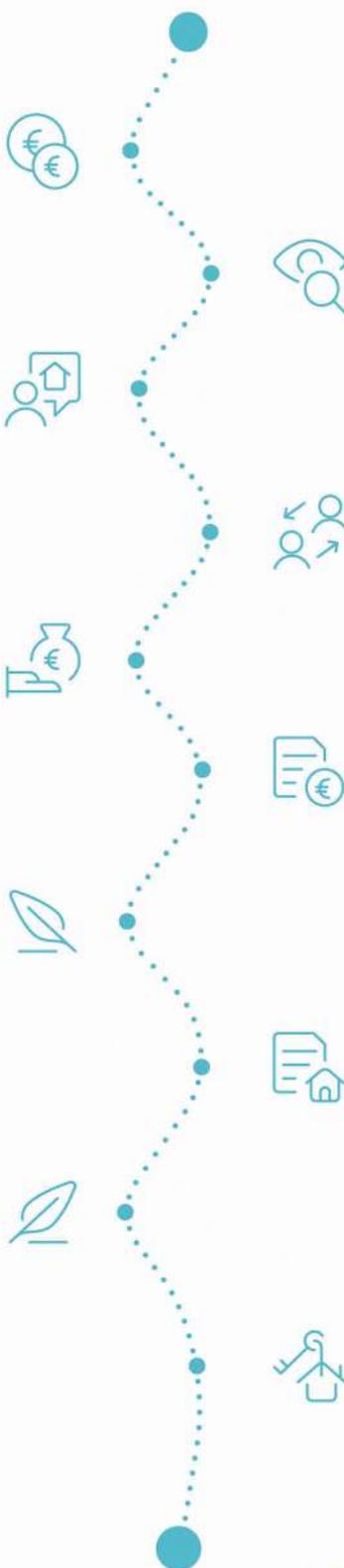
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)