



## À VENDRE - BUREAU 14

Rue Bureau 14 4620 - Fléron

**259 000 €**



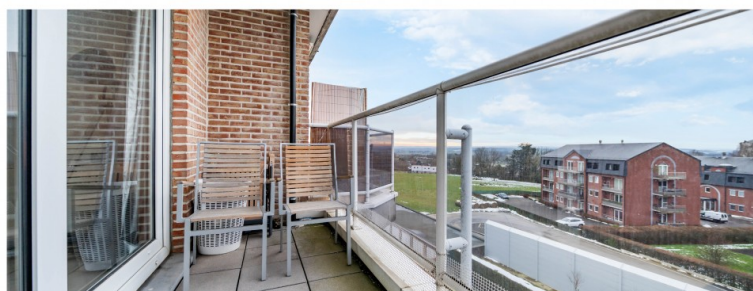
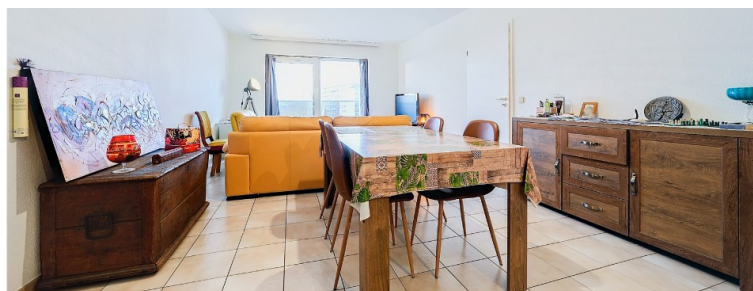
88 m<sup>2</sup>



2 chambres



PEB C



IPI : 516326

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



### Adresse du bien

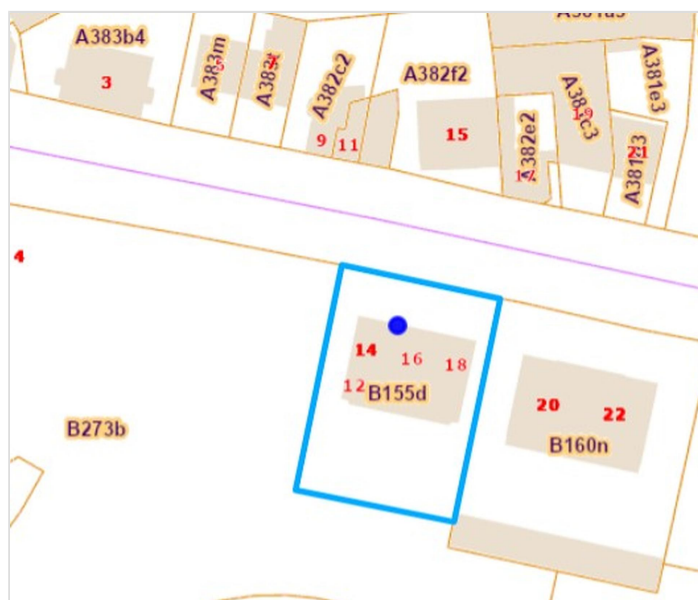
Rue Bureau 14  
4620 Fléron

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade **6.00 m**

Orientation **Nord**

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



\*Informations provenant du site du cadastre



*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface chauffée	<b>104 m<sup>2</sup></b>
Surface habitable	<b>88 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Etage	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>4</b>
Nombre de pièces	<b>10</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be



## Extérieur

Balcon (terrain arrière)

---

**Toiles solaire ouverture manuelle**

---

**Orientation sud**

---



*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be



## Intérieur

3ème étage **88 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, remise**

Sous-sol **19 m<sup>2</sup>**

**Garage**



*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be


**3ème étage - Séjour - 27.93 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.00 m** - Largeur : **3.99 m**

Accès	<b>Balcon</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Porte		Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
	<b>Type coulissante</b>	Chauffage	<b>Convecteur</b>
	<b>Matière pvc vitrée</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
	<b>Vitrage double</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Sol	<b>Carrelage</b>		



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be


**3ème étage - Cuisine - 11.92 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.98 m** - Largeur : **2.38 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Accès	<b>Balcon</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type vitrocéramique</b>
Hotte	<b>Type hotte télescopique</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque Meurilux</b>

Four	<b>Type à air pulsé</b>
	<b>De la marque Ariston</b>
Porte	<b>Type battante</b>
	<b>Matière pvc vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type sans ouverture</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Convecteur</b>


**Julie**

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


**3ème étage - Chambre 1 - 10.20 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.53 m** - Largeur : **2.89 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be




**3ème étage - Chambre 2 - 12.25 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.52 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be


**3ème étage - Salle de bains - 4.04 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.38 m** - Largeur : **1.70 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>	Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>	Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Baignoire	<b>Ovale</b>	Sol	<b>Carrelage</b>
Lavabo	<b>Simple</b>		



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be

**3ème étage - Hall d'entrée - 13.35 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.57 m** - Largeur : **3.54 m**

Porte

**Battante****Blindée****Métallique****Anti-effraction**

Hauteur sous-plafond

**2,50 m**

Éclairage

**Au plafond**

Chauffage

**Radiateur électrique**

Parlophone

**Oui**

Prise(s) électrique(s)

**1****3ème étage - Wc - 1.39 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.74 m** - Largeur : **0.80 m**

WC

**Classique**

Lavabo

**Simple**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2,50 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Extracteur d'air

**Oui****3ème étage - Buanderie - 4.49 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.38 m** - Largeur : **1.88 m**

Fenêtre

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

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2,50 m**

Éclairage

**Point lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**3***Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

**3ème étage - Remise - 2.65 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.77 m** - Largeur : **1.68 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

**Sous-sol - Garage - 18.99 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.01 m** - Largeur : **3.16 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	
	<b>Type ouverture manuelle</b>
	<b>Matière métallique</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,20 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

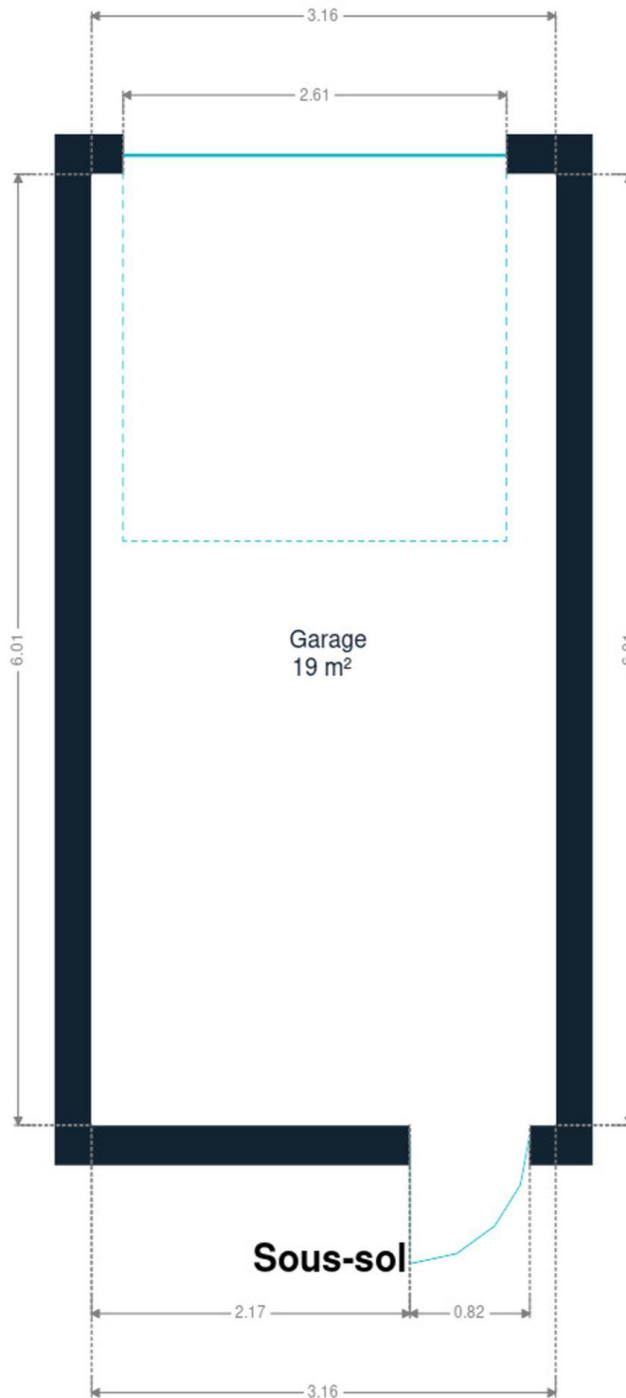
### 3ème étage

Hall d'entrée	5.57 m	3.54 m	13.35 m <sup>2</sup>
Séjour	7.00 m	3.99 m	27.93 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.98 m	2.38 m	11.92 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.53 m	2.89 m	10.20 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.52 m	3.47 m	12.25 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.38 m	1.70 m	4.04 m <sup>2</sup>
Wc	1.74 m	0.80 m	1.39 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.38 m	1.88 m	4.49 m <sup>2</sup>
Remise	1.77 m	1.68 m	2.65 m <sup>2</sup>

### Sous-sol

Garage	6.01 m	3.16 m	18.99 m <sup>2</sup>
--------	--------	--------	----------------------

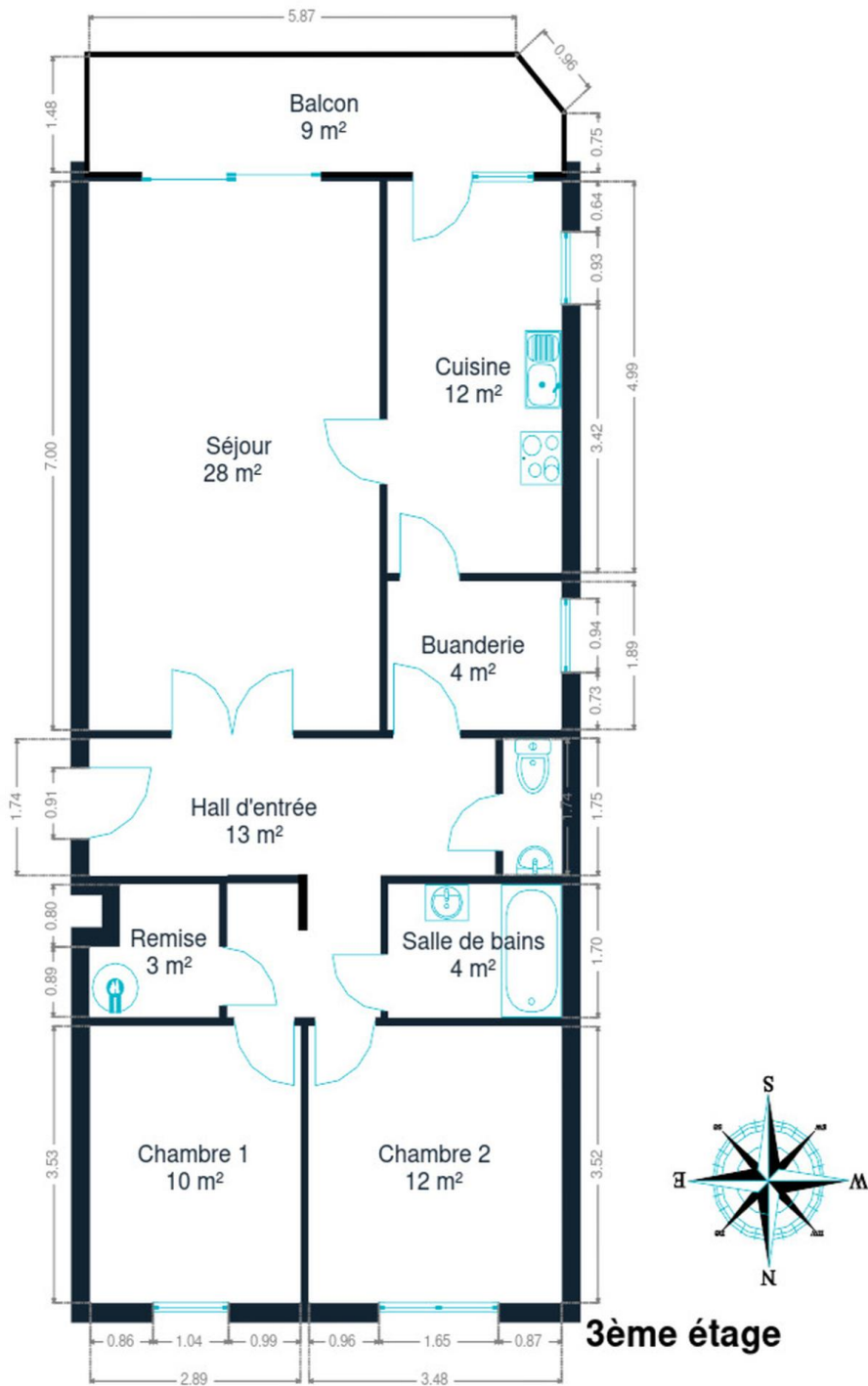




Sous-sol



*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be



3ème étage



*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be

## Technique

**PEB** **C**

### PEB

Emission co2	50
Conso. théorique	20250
Conso. spécifique	194
Code unique	20250125007699
Classe énergétique	C

### Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Blanc
	Pvc
	Double

### Installation

Chauffe-eau	Nombre de litres 200
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Individuel
	Électrique
	Convecteur
Compt. d'eau	Commun décompteur
Ascenseur	Oui



*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be





## Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	4400 m
Accès autoroutier	5100 m

## Écoles

CSSJ Centre Scolaire Sainte-Julienne Administration	419 m
Centre scolaire Sainte Julienne DOA	423 m
Communaute Francaise	688 m
Ecole Abri Notre-Dame	1310 m



## Points d'intérêts

Réparation de voiture	Midas Fléron	<b>94 m</b>
Réparation de voiture	Auto5 Fleron	<b>273 m</b>
Restaurant	Lunch Garden Fléron	<b>385 m</b>
Banque	ING Fleron - Agent Independant	<b>519 m</b>
Station de bus	FLERON Terminus (stationnement)	<b>519 m</b>
Restaurant	Le Grain de Sel	<b>587 m</b>
Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	<b>868 m</b>
Hôpital	SYNLAB Fléron Plateau - Prises de sang	<b>963 m</b>
Agence d'assurance	Meilleurtaux Fléron - Courtier en crédits & assu...	<b>1307 m</b>
Hébergement	Le Jardin d'Épicure	<b>1790 m</b>
Point d'intérêt	La Fromagée	<b>98 m</b>
Point d'intérêt	POTTIER Traiteur - Boucherie - Charcuterie	<b>654 m</b>
Point d'intérêt	Piscine Communale de Fléron	<b>779 m</b>



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@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

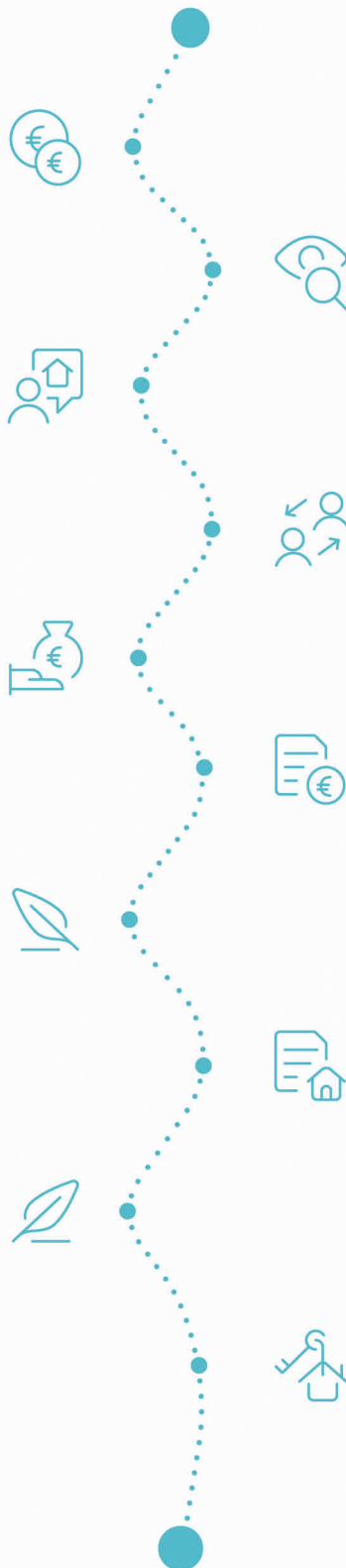
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)