



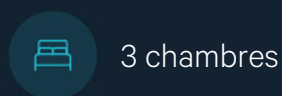
À VENDRE - *Ridder 6*

Ridderstraat 6 3890 - Montenaken

220 000 €



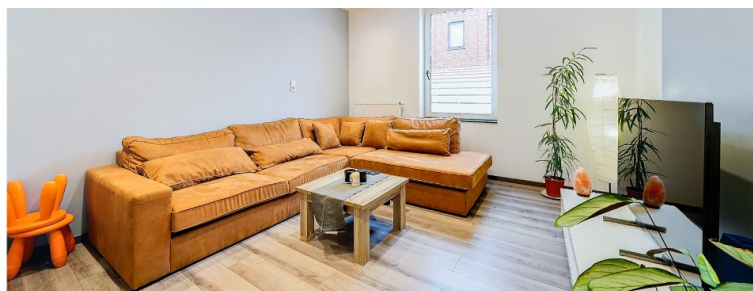
152 m²



3 chambres



PEB E



Christina
We Invest

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

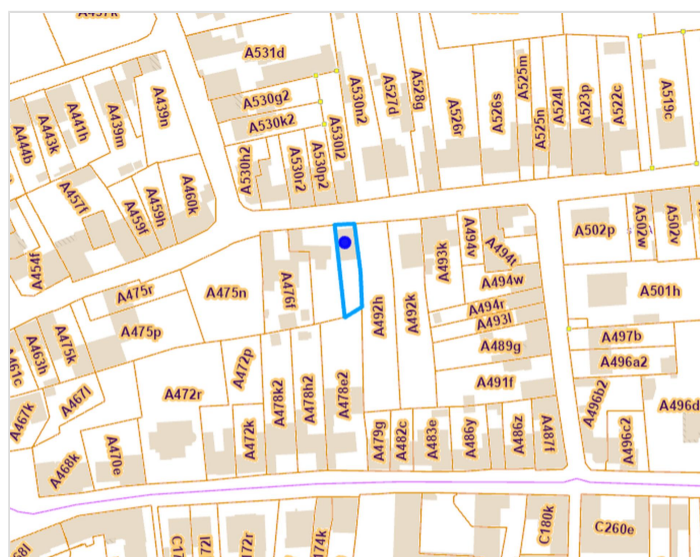


Adresse du bien

Ridderstraat 6
 3890 Montenaken

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	37 m
Surface de la parcelle	285.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	152 m²
Surface totale	171 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain arrière) **28 m²**

Sol pavés



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **78 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, wc,
buanderie, escalier, hall, local technique**

1er étage **46 m²**

**Chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing,
escalier**

2ème étage **28 m²**

Chambre 3, escalier

Sous-sol **19 m²**

Cave, hall de cave



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.45 m²

Longueur : **7.56 m** - Largeur : **1.71 m**

Porte

Battante

Bois

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Éclairage

Spots encastrés

Escalier

Avec palier



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 27.76 m²

 Longueur : **7.60 m** - Largeur : **3.95 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.70 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 20.08 m²

 Longueur : **5.32 m** - Largeur : **3.82 m**

Hauteur sous-plafond	2.30 m
Prise(s) électrique(s)	8
Accès	Terrasse
	Jardin
Évier	One half
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque AEG
Hotte	

Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type multifonction
	De la marque Technolux
Îlot central	Oui
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double


Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.01 m²

 Longueur : **2.80 m** - Largeur : **1.79 m**

Douche	Oui
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Mobiliers	Oui


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 18.23 m²

 Longueur : **4.92 m** - Largeur : **3.70 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.20 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 10.48 m²**Longueur : **3.45 m** - Largeur : **3.03 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.22 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3




1er étage - Salle de bains - 5.80 m²

 Longueur : **3.64 m** - Largeur : **1.59 m**

Hauteur sous-plafond	2.20 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 24.28 m²

 Longueur : **5.09 m** - Largeur : **5.06 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.30 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.73 m²Longueur : **1.72 m** - Largeur : **1.00 m**

WC	Classique
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Buanderie - 4.13 m²Longueur : **2.40 m** - Largeur : **1.72 m**

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.69 m²Longueur : **0.92 m** - Largeur : **0.76 m****Rez-de-chaussée - Hall - 1.55 m²**Longueur : **1.75 m** - Largeur : **0.88 m**

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage

**Christina**+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Local technique - 7.46 m²Longueur : **4.05 m** - Largeur : **1.84 m**

Sol	Béton
Porte	Type battante
	Matière bois
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.98 m
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Dressing - 5.80 m²Longueur : **3.58 m** - Largeur : **1.61 m**

Hauteur sous-plafond	2.25 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Spots encastrés

1er étage - Escalier - 5.96 m²Longueur : **3.44 m** - Largeur : **1.72 m****2ème étage - Escalier - 3.71 m²**Longueur : **2.14 m** - Largeur : **1.73 m****Sous-sol - Cave - 9.48 m²**Longueur : **7.25 m** - Largeur : **1.64 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.72 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

*Christina*+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Sous-sol - Hall de cave - 9.48 m²Longueur : **7.25 m** - Largeur : **1.64 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.72 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

*Christina*

+32 499 38 93 42

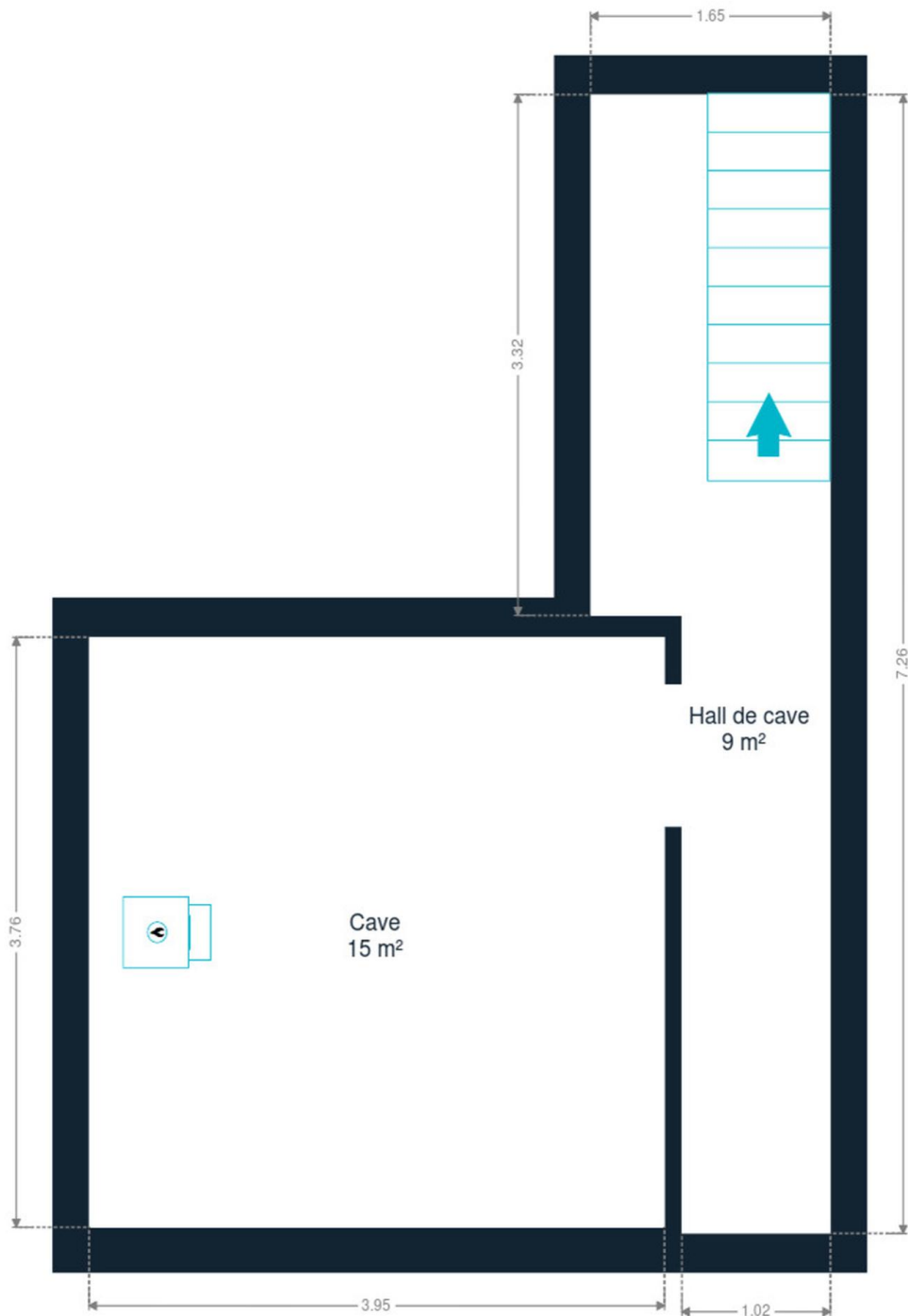
christina.guilliams@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	7.56 m	1.71 m	9.45 m ²
Séjour	7.60 m	3.95 m	27.76 m ²
Cuisine	5.32 m	3.82 m	20.08 m ²
Salle de douche	2.80 m	1.79 m	5.01 m ²
Wc	1.72 m	1.00 m	1.73 m ²
Buanderie	2.40 m	1.72 m	4.13 m ²
Escalier	0.92 m	0.76 m	0.69 m ²
Hall	1.75 m	0.88 m	1.55 m ²
Local technique	4.05 m	1.84 m	7.46 m ²
1er étage			
Chambre 1	4.92 m	3.70 m	18.23 m ²
Chambre 2	3.45 m	3.03 m	10.48 m ²
Salle de bains	3.64 m	1.59 m	5.80 m ²
Dressing	3.58 m	1.61 m	5.80 m ²
Escalier	3.44 m	1.72 m	5.96 m ²
2ème étage			
Chambre 3	5.09 m	5.06 m	24.28 m ²
Escalier	2.14 m	1.73 m	3.71 m ²
Sous-sol			
Cave	7.25 m	1.64 m	9.48 m ²
Hall de cave	7.25 m	1.64 m	9.48 m ²



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Sous-sol



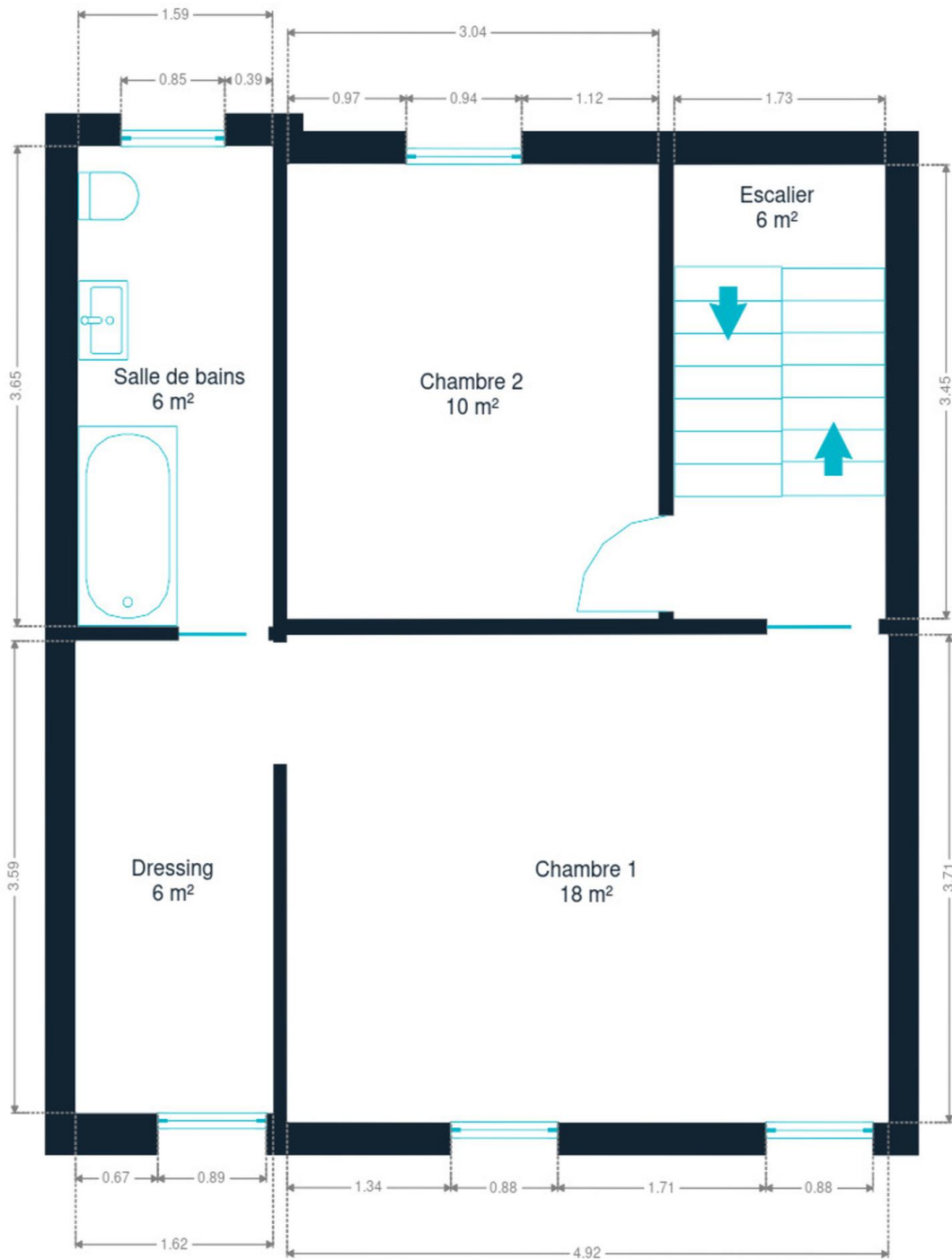
Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Rez-de-chaussée



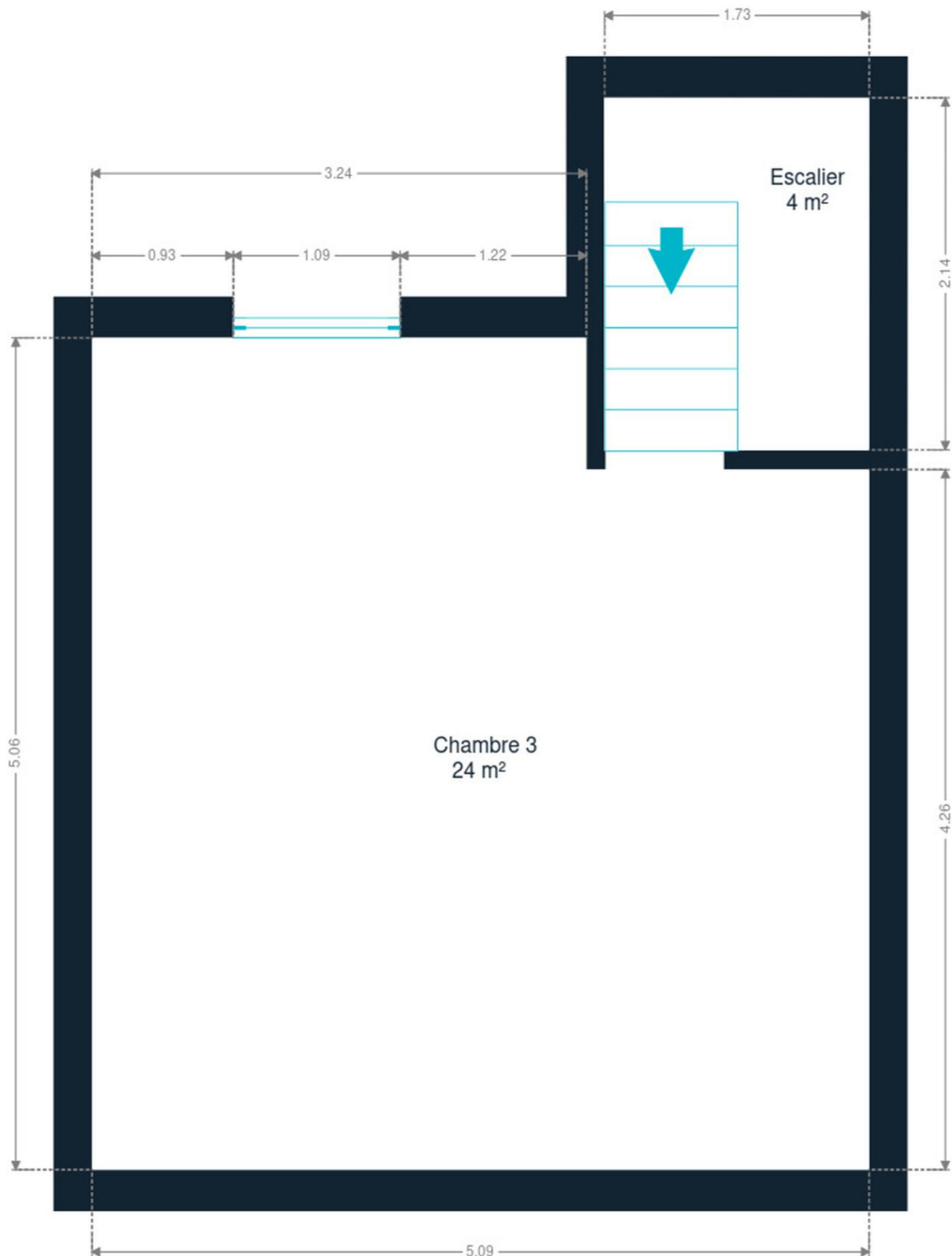
Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



1er étage



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



2ème étage



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Technique

PEB

Conso. théorique	496 kwh/an
Code unique	20250121-0003507952-RES-1
Classe énergétique	E

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière pvc bois
	Vitrage double



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Compteur électrique

Chauffage

TV

Internet

Citerne mazout

Nombre de litres 150

Marque atlantic

Bi-horaire

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Saint-roch

Année 2018

Thermostat d'ambiance

Prise tv

Câble

Apparente

Capacité 1500 L



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	120 m
Accès ferroviaire	4200 m
Accès autoroutier	5200 m

Écoles

Gemeenteschool De Kleurenboom-Montenaken, Enseignement	531 m
Institut du Saint-Coeur de Marie	2753 m



Points d'intérêts

Point d'intérêt	B En G Systems	241 m
Magasin de meubles	Herman Hollen opruimen van inboedels	395 m
Articles pour la maison	Salmon Entec nv	406 m
Point d'intérêt	Rediscovery	529 m
Bar	Sportcafe De Winning	597 m
Point d'intérêt	Veren. V D Zusters Ursulinen	609 m
Entreprise de déménagement	Lambrighs en Cie	609 m
Station de bus	Montenaken Oud Tramstation	687 m
Station de bus	Montenaken Oud Tramstation	688 m
Articles pour la maison	Bouwvoordeel	756 m
Entrepreneur général	Briers Bvba	788 m
Station de bus	Gingelom Station	2002 m



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@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

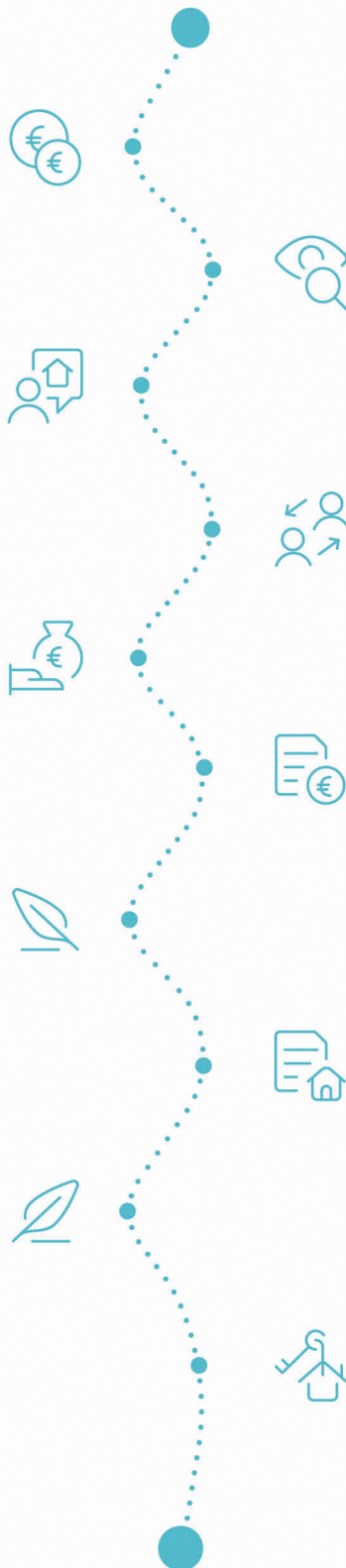
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)