



À VENDRE - WASTENNE 32

Rue Wastenne 32 6470 - Rance

325 000 €



196 m²



3 chambres



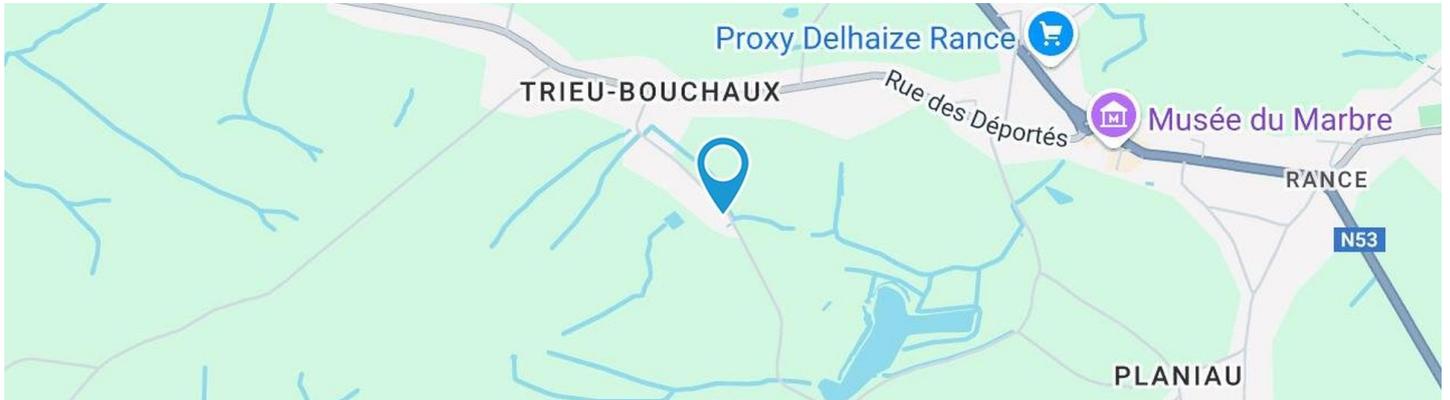
PEB C



Jeremy
We Invest

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Wastenne 32
6470 Rance

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	14.00 m
Profondeur de la parcelle	50 m
Surface de la parcelle	1072.00 m²
Largeur de la parcelle	25.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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

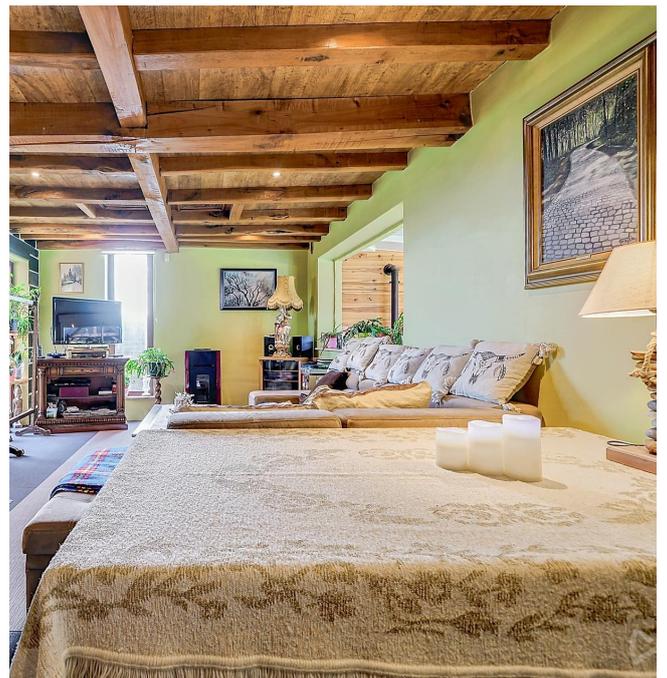


Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	196 m²
Surface totale	224 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Plat

Jardin (terrain avant)

1

Jardin (terrain gauche)

1

Terrasse multiple (terrain
arrière)

Sol carrelage

Terrasse multiple (terrain
arrière)

**Pergola orientation sud-ouest métré surface
17,50 m²**

**Terrasse 2 orientation sud-ouest métré surface
8 m²**

Parking (terrain avant)

Place(s) 4



Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **165 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, chambre 1,
hall 2 salle de bains, salle de douche, garage,
atelier, hall 1,

1er étage **59 m²**

Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, dressing 1,
dressing 2, dressing 3



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.28 m²

Longueur : 1.96 m - Largeur : 1.66 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Sol

Tapis plain



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 25.41 m²

 Longueur : **6.64 m** - Largeur : **3.82 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,55 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Poêle à pellet



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.68 m²

 Longueur : **3.83 m** - Largeur : **2.78 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Cuisinière	Gaz
	De la marque Cookmaster
Évier	Simple
	Avec égouttoir

Hotte	Type hotte intégrée
Frigo	Type externe
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Siemens
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Placard	Portes battantes




Rez-de-chaussée - Véranda - 33.76 m²

Longueur : 12.40 m - Largeur : 2.72 m

Accès	Jardin	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant électrique matière pvc type oscillo-battants porte-fenêtre	Chauffage	Poêle à pellet
Sol	Parquet		Pompe à chaleur air-air
Hauteur sous-plafond	2,35 m		
Type de plafond	Plafond mansardé		



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 15.43 m²**Longueur : **4.65 m** - Largeur : **3.32 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond




Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.58 m²

 Longueur : **2.61 m** - Largeur : **1.75 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Baignoire	Bain à bulles
WC	Broyeur
Lavabo	Simple

Sèche-serviettes	Électrique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet




Rez-de-chaussée - Salle de douche - 4.58 m²

 Longueur : **2.61 m** - Largeur : **1.75 m**

Douche	Oui	Hauteur sous-plafond	2,45 m
WC	Suspendu	Éclairage	Point lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur électrique
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Sèche-serviettes	Électrique
Sol	Tapis plain		




1er étage - Chambre 2 - 16.85 m²

 Longueur : **4.39 m** - Largeur : **3.83 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,66 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Avec dressing	Oui



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 17.65 m²

 Longueur : **4.68 m** - Largeur : **3.76 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,66 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	Oui
Avec dressing	Oui



Rez-de-chaussée - Garage - 28.80 m²Longueur : **6.25 m** - Largeur : **4.61 m**

Sol	Béton
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Atelier - 13.40 m²Longueur : **3.95 m** - Largeur : **3.40 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Pierre naturelle
Hauteur sous-plafond	2,58 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Hall 1 - 18.27 m²Longueur : **5.52 m** - Largeur : **4.85 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Escalier	Bois
	Droit
Vidéophone	1



Rez-de-chaussée - Hall 2 - 6.98 m²Longueur : **2.64 m** - Largeur : **2.64 m**

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

1er étage - Hall de nuit - 5.07 m²Longueur : **3.16 m** - Largeur : **3.07 m**

Escalier	Bois
	Droit
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Au plafond

1er étage - Dressing 1 - 5.79 m²Longueur : **2.67 m** - Largeur : **2.16 m**

Hauteur sous-plafond	2,05 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés

1er étage - Dressing 2 - 6.10 m²Longueur : **2.74 m** - Largeur : **2.22 m**

Hauteur sous-plafond	2,05 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés



1er étage - Dressing 3 - 7.87 m²Longueur : **3.20 m** - Largeur : **3.08 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural



Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

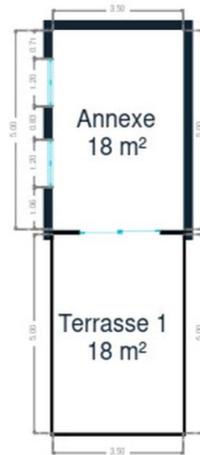
Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	1.96 m	1.66 m	3.28 m ²
Séjour	6.64 m	3.82 m	25.41 m ²
Cuisine	3.83 m	2.78 m	10.68 m ²
Véranda	12.40 m	2.72 m	33.76 m ²
Chambre 1	4.65 m	3.32 m	15.43 m ²
Salle de bains	2.61 m	1.75 m	4.58 m ²
Salle de douche	2.61 m	1.75 m	4.58 m ²
Garage	6.25 m	4.61 m	28.80 m ²
Atelier	3.95 m	3.40 m	13.40 m ²
Hall 1	5.52 m	4.85 m	18.27 m ²
Hall 2	2.64 m	2.64 m	6.98 m ²

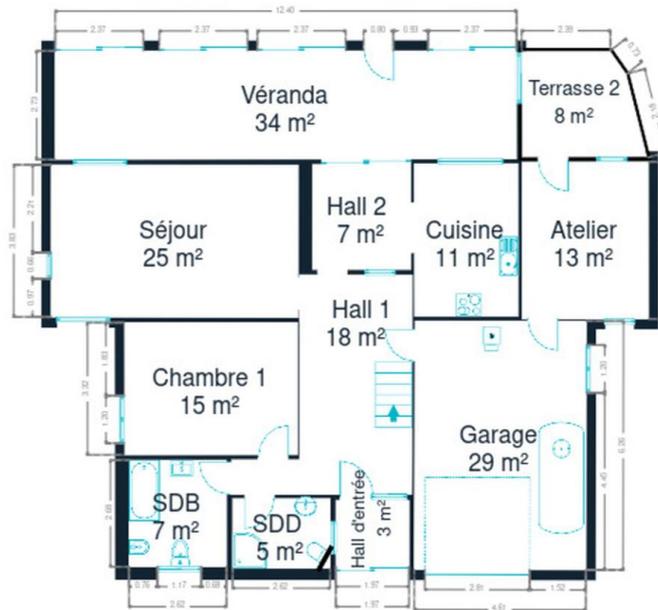
1er étage

Hall de nuit	3.16 m	3.07 m	5.07 m ²
Chambre 2	4.39 m	3.83 m	16.85 m ²
Chambre 3	4.68 m	3.76 m	17.65 m ²
Dressing 1	2.67 m	2.16 m	5.79 m ²
Dressing 2	2.74 m	2.22 m	6.10 m ²
Dressing 3	3.20 m	3.08 m	7.87 m ²



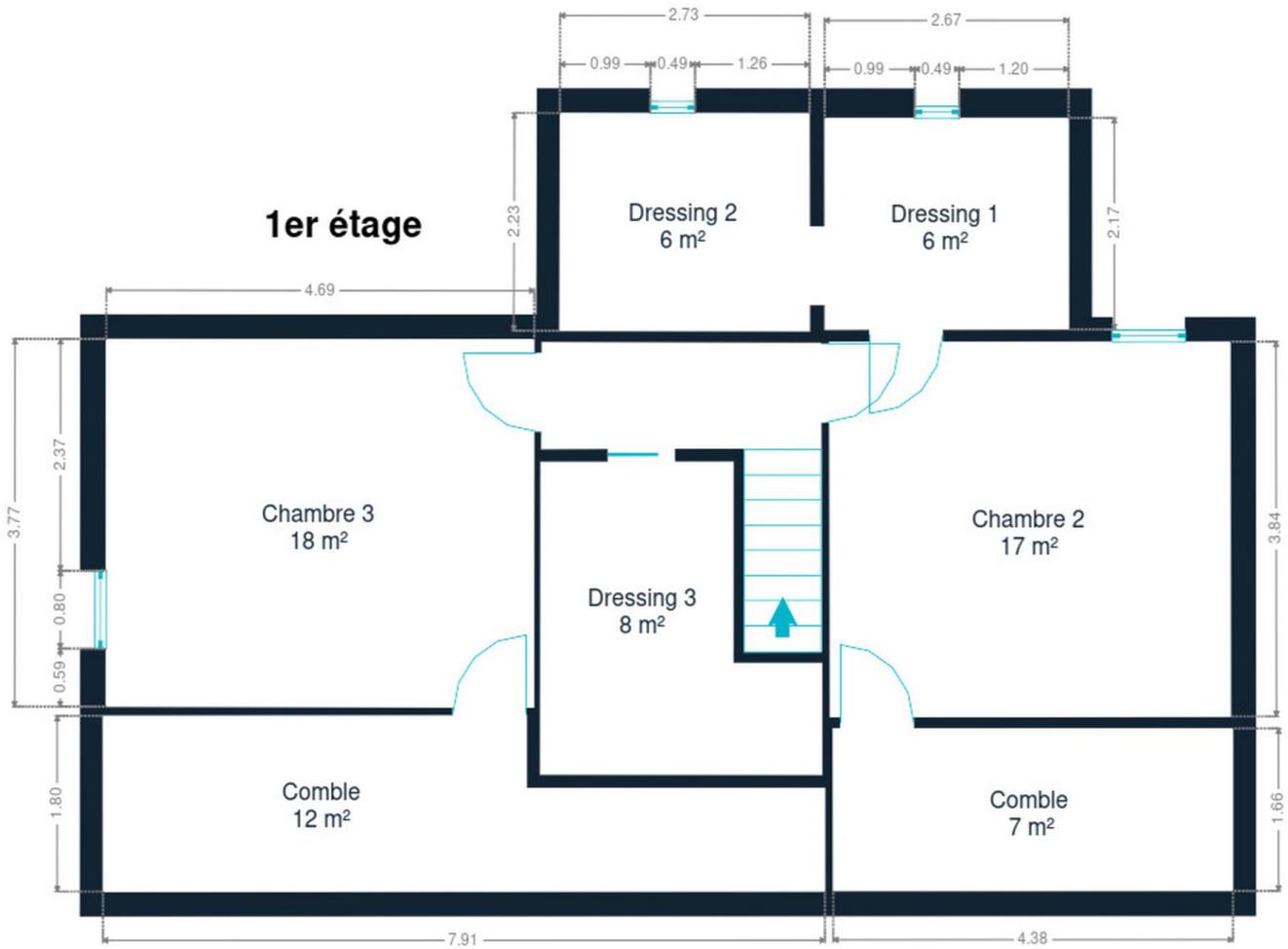


Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée





1er étage



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

C

Toiture

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Volets type roulant électrique**Vitrage double****Matière bois pvc**

Installation

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 21**Type de panneaux photovoltaïque****1**

Vidéophone

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central**Nature mazout****Radiateur(s)****Buderus**

Téléphone

Oui*Jeremy*

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	4700 m
Accès ferroviaire	19000 m
Accès autoroutier	2000 m



Points d'intérêts

Couvreur	Andre Delespinette & Fils	581 m
Médecin	Blaise / Michel	893 m
Hébergement	Le Chalet	904 m
Comptable	Bureau Comptable Michalski	991 m
Bar	Le Marbrier	1089 m
Agence d'assurance	Naveau Rance - Courtier en assurances, crédits et...	1140 m
Bibliothèque	Bibliothèque Communale de Sivry-Rance	1167 m
Banque	Fintro-Rance-Blaise-Naveau SA	1197 m
Pharmacie	Pharmacie Mathieu	1211 m
Santé	AMO Oxyjeune ASBL	1476 m



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

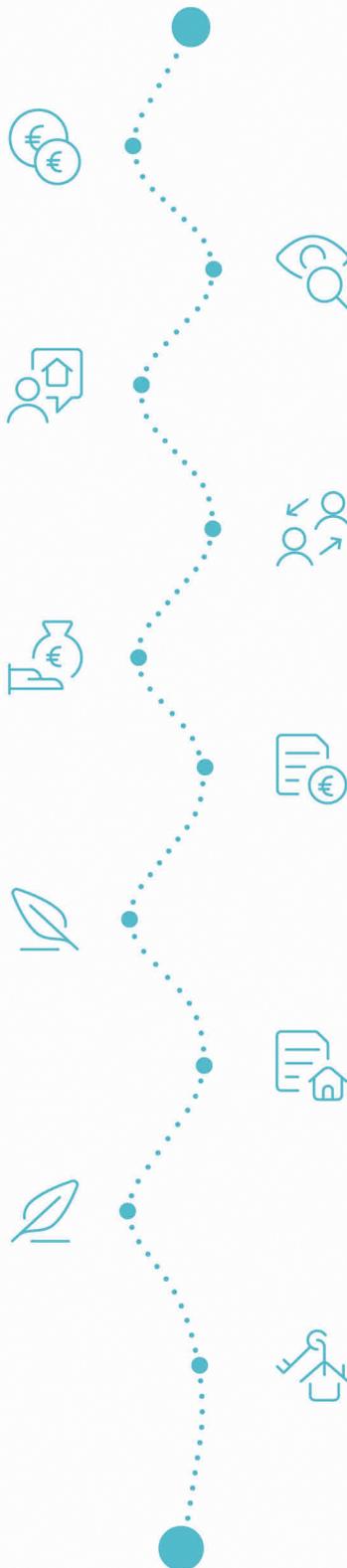
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)