



## À VENDRE - *Chapelle 15*

Rue de la Chapelle 15 4280 - Merdorp

**485 000 €**



215 m<sup>2</sup>



5 chambres



PEB C



*Stéphanie*  
We Invest

IPI : 518.359

+32 477 65 07 37

[stephanie.vanagt@weininvest.be](mailto:stephanie.vanagt@weininvest.be)



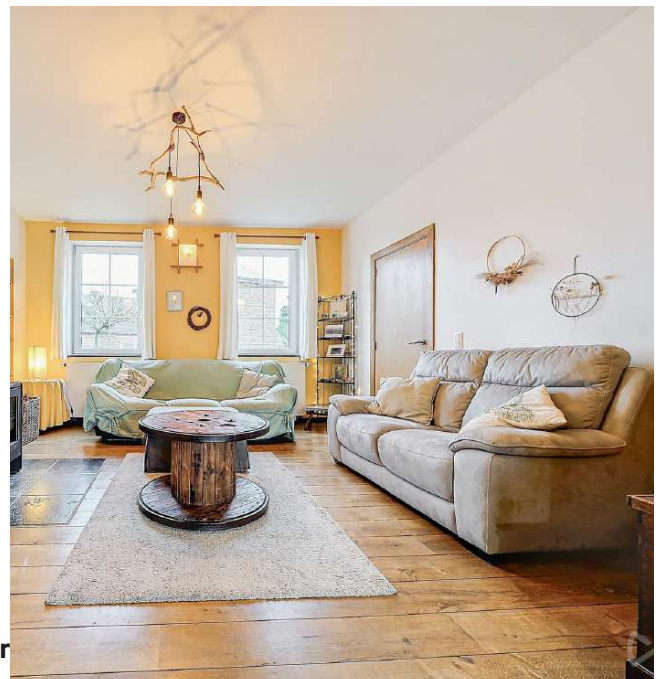


## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>215 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>21</b>
Nombre de chambre(s)	<b>5</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>

### Maison

Vidéo reel(url) <https://youtube.com/shor>



*Stephanie*

+32 477 65 07 37  
 stephanie.vanagt@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Fermé clôtures haies**

**Sud-ouest**

**Plat**

Parking

**Place(s) 4**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 4**

Terrasse (terrain arrière)

**71 m<sup>2</sup>**

Terrasse (terrain arrière)

**Sol pavés**

**Orientation sud-ouest**



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **149 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc 1, buanderie, escalier, grange 1, grange 2**

1er étage **83 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc 2**

2ème étage **51 m<sup>2</sup>**

**Chambre 4, chambre 5, hall**

Sous-sol **49 m<sup>2</sup>**

**Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave**



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.10 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.41 m** - Largeur : **2.19 m**

Sol	<b>Pierre bleue</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.75 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Escalier	<b>1</b>



*Stephanie*  
+32 477 65 07 37  
stephanie.vanagt@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salon - 18.85 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **4.26 m**

Ouvert sur	<b>Salle à manger</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.75 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond mural</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>Poêle à bois</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>


**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 22.46 m<sup>2</sup>**

Longueur : 6.69 m - Largeur : 3.35 m

Hauteur sous-plafond	<b>2.75 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Ouvert sur	<b>Cuisine</b>
	<b>Salon</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>

Porte	<b>Type coulissante</b>
	<b>Matière pvc</b>
	<b>Vitrage double</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture coulissants</b>
Sol	<b>Pierre bleue</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>



*Stephanie*  
 +32 477 65 07 37  
 stephanie.vanagt@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 22.74 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.65 m** - Largeur : **4.02 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.75 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>9</b>
Type	<b>Équipée</b>
Four micro ondes	<b>De la marque Whirlpool</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Ouvert sur	<b>Salle à manger</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Type gaz</b>

Plaque de cuisson	<b>De la marque Electrolux</b>
Hotte	<b>Type en îlot</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque Novy</b>
Frigo	<b>Type combi</b>
	<b>De la marque Whirlpool</b>
Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré</b>
	<b>De la marque BOSCH</b>
Four	



*Stephanie*  
 +32 477 65 07 37  
 stephanie.vanagt@weininvest.be


**1er étage - Hall de nuit - 15.30 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.96 m** - Largeur : **2.20 m**

Escalier	<b>1</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>


**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 16.81 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.37 m** - Largeur : **3.84 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>		


**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 17.28 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.33 m** - Largeur : **3.98 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>



*Stephanie*  
 +32 477 65 07 37  
 stephanie.vanagt@weinvest.be


**1er étage - Chambre 3 - 18.29 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.54 m** - Largeur : **4.02 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>



*Stephanie*  
 +32 477 65 07 37  
 stephanie.vanagt@weinvest.be


**1er étage - Salle de bains - 13.13 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **3.35 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Type	<b>Douche et bain</b>
Douche	<b>Italienne</b>
Baignoire	<b>1</b>

Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>


**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 4 - 21.05 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.88 m** - Largeur : **4.30 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.75 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



*Stephanie*  
 +32 477 65 07 37  
 stephanie.vanagt@weininvest.be


**2ème étage - Chambre 5 - 19.74 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.89 m** - Largeur : **4.03 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.75 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>



*Stephanie*  
 +32 477 65 07 37  
 stephanie.vanagt@weininvest.be



**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.91 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.85 m** - Largeur : **1.03 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Pierre bleue</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.75 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 6.19 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.89 m** - Largeur : **2.14 m**

Évier	<b>1</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.75 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Oui	<b>1</b>
	<b>1</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 2.19 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.84 m** - Largeur : **0.77 m**

**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Grange 1 - 30.47 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.94 m** - Largeur : **3.83 m**

Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 4

Porte

Type double battante

Matière bois

Fenêtre

Vitrage simple

Sol

Béton

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

4.3 m

Prise(s) électrique(s)

3

**Rez-de-chaussée - Grange 2 - 37.58 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.95 m** - Largeur : **4.72 m**

Fenêtre

Vitrage simple

Sol

Béton

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.6 m

**1er étage - Wc 2 - 1.94 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.18 m** - Largeur : **0.89 m**

WC

Classique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)


**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

**2ème étage - Hall - 10.48 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.89 m** - Largeur : **2.14 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.75 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Escalier	<b>1</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 18.34 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **4.24 m**

Sol	<b>Terre battue</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.2 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Sous-sol - Cave 2 - 14.24 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.24 m** - Largeur : **3.35 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.2 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Sous-sol - Cave 3 - 7.23 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.37 m** - Largeur : **2.14 m**

Sol	<b>Terre battue</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.2 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>



**Sous-sol - Hall de cave - 9.23 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.31 m** - Largeur : **2.14 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.2 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Escalier	<b>1</b>

*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



**Sous-sol**

Cave 1	<b>4.32 m</b>	<b>4.24 m</b>	<b>18.34 m<sup>2</sup></b>
Cave 2	<b>4.24 m</b>	<b>3.35 m</b>	<b>14.24 m<sup>2</sup></b>
Cave 3	<b>3.37 m</b>	<b>2.14 m</b>	<b>7.23 m<sup>2</sup></b>
Hall de cave	<b>4.31 m</b>	<b>2.14 m</b>	<b>9.23 m<sup>2</sup></b>

*Stephanie*

+32 477 65 07 37

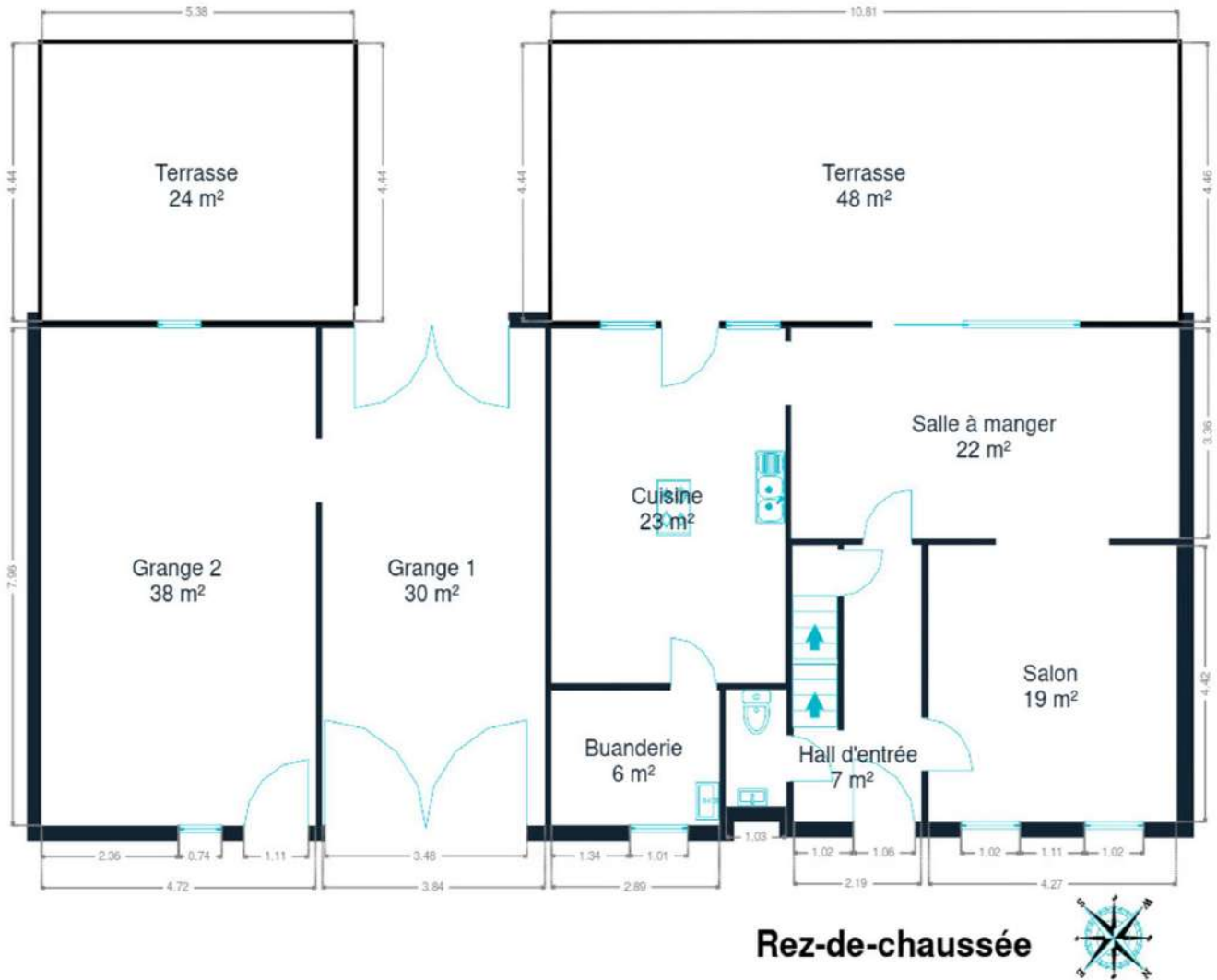
stephanie.vanagt@weinvest.be



Sous-sol



**Stephanie**  
+32 477 65 07 37  
stephanie.vanagt@weininvest.be

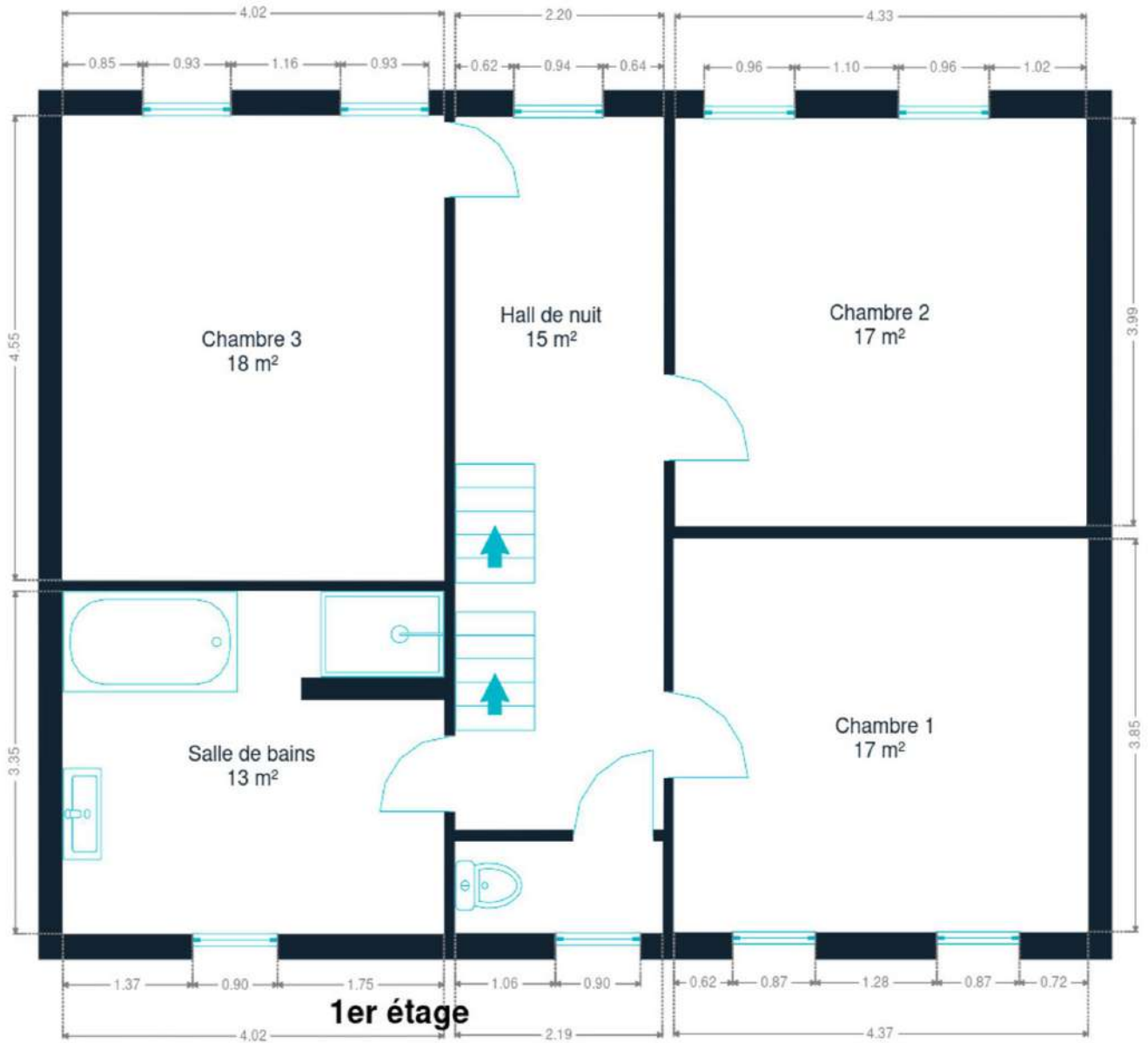


Rez-de-chaussée



**Stephanie**  
+32 477 65 07 37  
stephanie.vanagt@weininvest.be

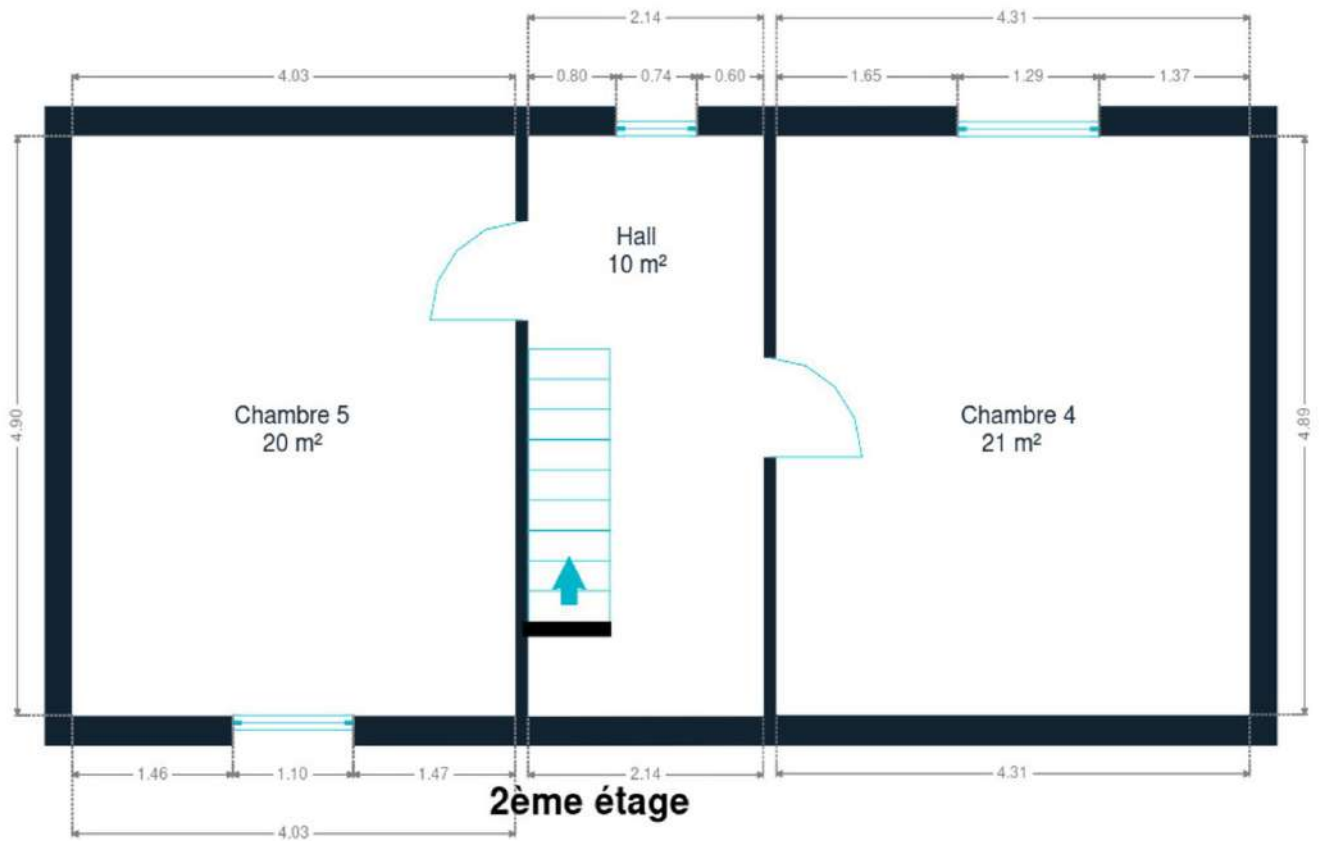




1er étage



*Stephanie*  
+32 477 65 07 37  
stephanie.vanagt@weininvest.be



2ème étage



*Stephanie*  
+32 477 65 07 37  
stephanie.vanagt@weininvest.be

## Technique



### PEB

Emission co2	<b>54</b>
Conso. théorique	<b>53447</b>
Conso. spécifique	<b>218</b>
Code unique	<b>20250201009683</b>
Classe énergétique	<b>C</b>

### Année

Année de construction	<b>1925</b>
-----------------------	-------------

### Toiture

Zingueries	<b>Bon</b>
	<b>Zinc</b>
État	<b>Bon</b>
Couverture	<b>Ardoises</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Brique rouge</b>
Etat	<b>Bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Pvc</b>
	<b>Double</b>



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be

## Installation

Adoucisseur d'eau	<b>Oui</b>
Ventilation	<b>Naturelle</b>
Chauffe-eau	<b>Nombre 1</b>
Panneaux solaires	<b>Nombre de panneaux 26</b>
	<b>Photovoltaïque</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	<b>Central</b>
	<b>Mazout</b>
	<b>Poêle à bois</b>
	<b>À condensation</b>
	<b>Autre</b>
	<b>Nombre 1</b>
Compt. d'eau	<b>Nombre 1</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>
Citerne mazout	<b>Apparente</b>
	<b>Capacité 2400 L</b>
Citerne eau	<b>Enterrée</b>
	<b>Capacité 10000 L</b>
	<b>Avec groupe hydrophore</b>



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	12000 m
Accès autoroutier	8500 m



## Points d'intérêts

Couvreur	Heysecom / André	<b>251 m</b>
Entrepreneur général	Aménagement extérieur	<b>767 m</b>
Réparation de voiture	BTC Racing	<b>771 m</b>
Médecin	Blommaert / Dominique	<b>902 m</b>
Hébergement	Humeur de Chiens Asbl	<b>1094 m</b>
Santé	Fanny Lantreibecq	<b>1720 m</b>
Entrepreneur général	Thybati	<b>1749 m</b>
Station d'essence	Q8	<b>2544 m</b>
Entrepreneur général	La douche & CO - Création et rénovation de douch...	<b>2637 m</b>
Hébergement	B&B Le Club de la Source	<b>2993 m</b>



*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.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

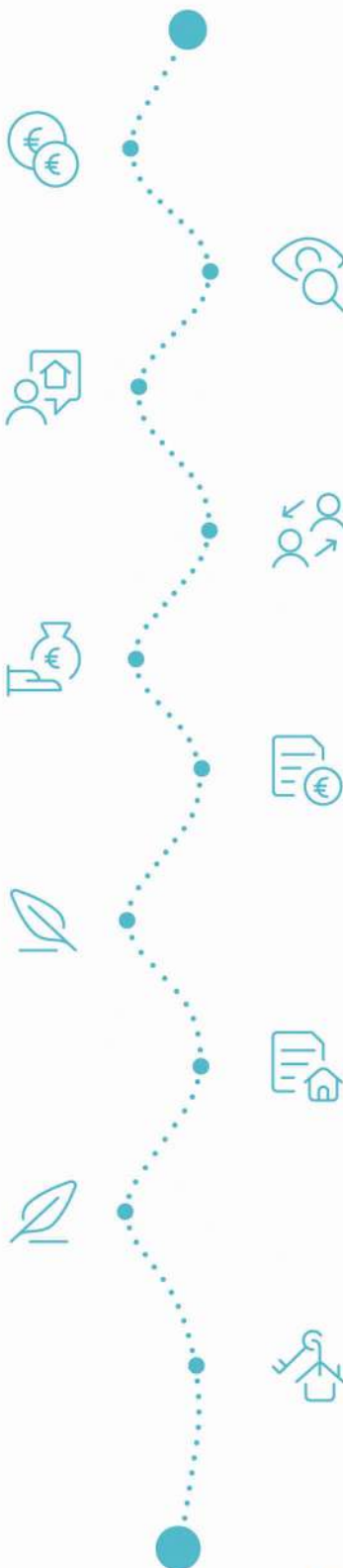
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)