



À VENDRE - GODEFROID KURTH 5 -7

Rue Godefroid Kurth 5 -7 6700 - Arlon

420 000 €



220 m²



2 chambres



PEB /



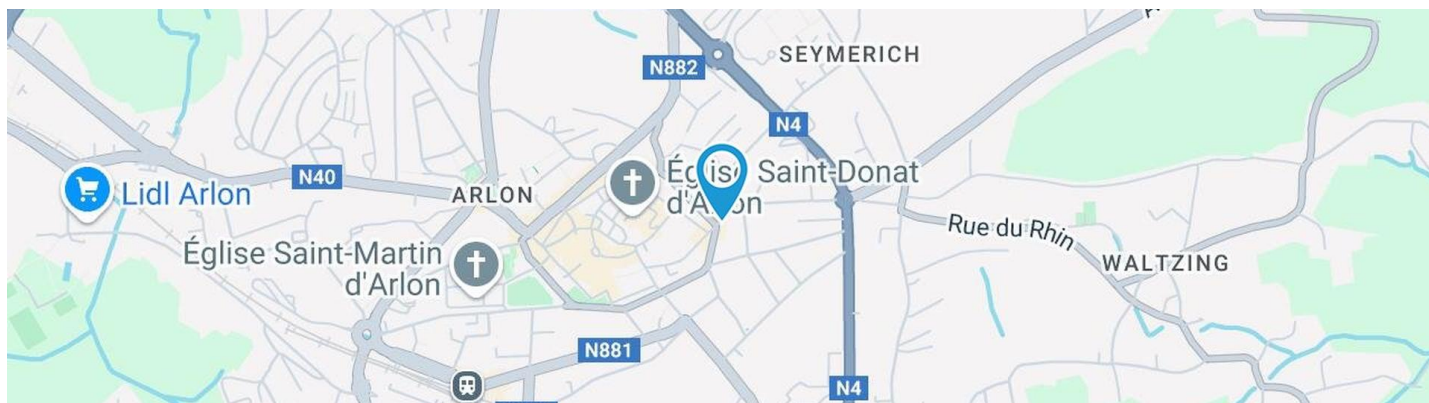
Alexandra



IPI : 514088

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Godefroid Kurth 5 -7
6700 Arlon

Dimensions parcelle

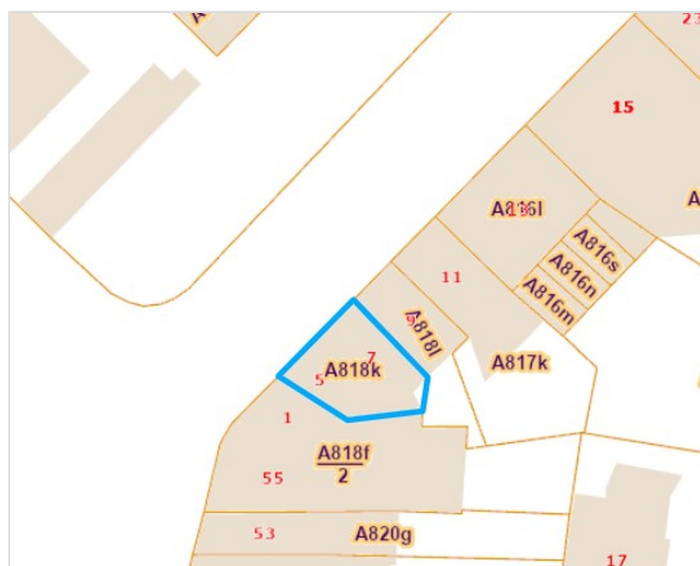
Largeur de la façade **10.00 m**

Profondeur de la parcelle **15 m**

Surface de la parcelle **105.00 m²**

Largeur de la parcelle **10.00 m**

Orientation **Nord-ouest**



*Informations provenant du site du cadastre

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



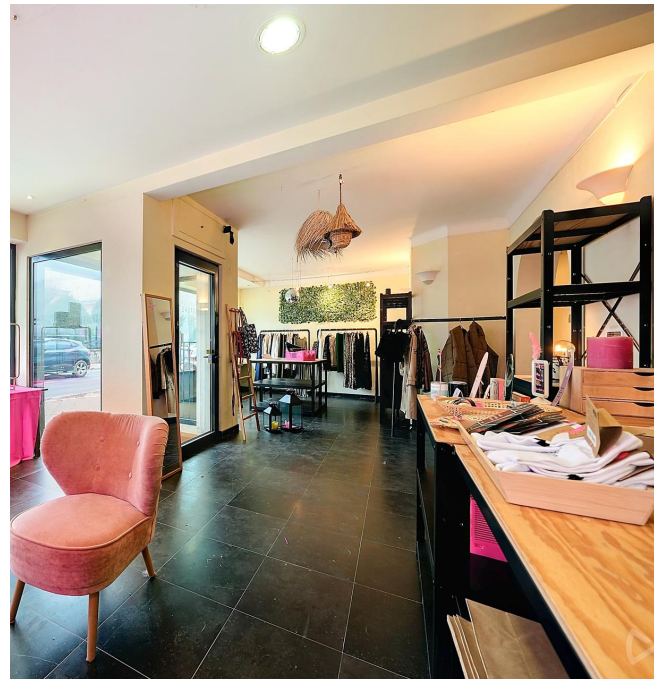
Alexandra

+32 495 37 65 12
alexandra.dallemagne@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface totale	353 m²
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	2
	Immeuble de rapport
Environnement	Centre-ville



Alexandra

+32 495 37 65 12
alexandra.dallemagne@weinvest.be



Extérieur

Cour (terrain arrière)

11.4 m²

Sol béton

Orientation sud-est



Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **75 m²**

Hall d'entrée, escalier, rez commercial, cuisine, wc

1er étage **70 m²**

Escalier, séjour, cuisine, chambre, salle de douche, escalier, hall

2ème étage **70 m²**

Escalier, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre, salle de bains

3ème étage **76 m²**

Grenier 1, grenier 2, escalier

Sous-sol **62 m²**

Cave 1, cave 2, hall de cave, chaufferie



Alexandra

+32 495 37 65 12
 alexandra.dallemagne@weinvest.be


1er étage - Séjour - 23.11 m²

 Longueur : **5.58 m** - Largeur : **4.83 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,65 m

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


Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 15.21 m²

 Longueur : **4.57 m** - Largeur : **3.75 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Évier	Simple
	Double
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
Frigo	Type encastré combi

Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque BOSCH
Four	De la marque Whirlpool
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Parquet
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be

**1er étage - Chambre - 11.50 m²**Longueur : **3.69 m** - Largeur : **3.11 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,65 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2

**Alexandra**+32 495 37 65 12
alexandra.dallemagne@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 3.36 m²

 Longueur : **1.99 m** - Largeur : **1.68 m**

Douche	Carrelage + porte	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
WC	Suspendu	Sol	Parquet
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,65 m
Porte	Type battante	Éclairage	Point lumineux mural
	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)


Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be


2ème étage - Séjour - 24.21 m²

 Longueur : **5.54 m** - Largeur : **4.90 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	8
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui


Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be


2ème étage - Cuisine - 16.35 m²

 Longueur : **4.94 m** - Largeur : **3.79 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	9
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
Frigo	Type combi encastré
Lave-vaisselle	Type intégré

Lave-vaisselle	De la marque Whirlpool
Four	Type
	De la marque Whirlpool
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be


2ème étage - Chambre - 16.20 m²

 Longueur : **5.26 m** - Largeur : **3.07 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,45 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique roulant matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3


Alexandra

 +32 495 37 65 12
 alexandra.dallemagne@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 5.82 m²

 Longueur : **2.68 m** - Largeur : **2.64 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	Type battante
	Matière bois

Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Alexandra

 +32 495 37 65 12
 alexandra.dallemagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Rez commercial - 57.83 m²

 Longueur : **10.95 m** - Largeur : **9.73 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Porte	Type battante
	Matière pvc bois vitrée
	Vitrage double

Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	8



Alexandra
 +32 495 37 65 12
 alexandra.dallemagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 4.82 m²

 Longueur : **2.35 m** - Largeur : **2.04 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	1
Évier	Simple
Porte	Type battante
	Matière bois

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



Alexandra
 +32 495 37 65 12
 alexandra.dallemagne@weinvest.be

1er étage - Escalier - 7.63 m²Longueur : **3.71 m** - Largeur : **2.05 m****1er étage - Hall - 3.29 m²**Longueur : **1.91 m** - Largeur : **1.71 m**

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux mural
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Parquet

*Alexandra*

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be

2ème étage - Hall de nuit - 2.48 m²Longueur : **2.80 m** - Largeur : **0.88 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Point lumineux au plafond*Alexandra*

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.21 m²Longueur : **5.99 m** - Largeur : **3.66 m**

Porte

Battante**Bois**

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Éclairage

Mural

Escalier

Marbre**1/4 tournant****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.14 m²**Longueur : **1.30 m** - Largeur : **0.87 m****1er étage - Escalier - 5.99 m²**Longueur : **2.81 m** - Largeur : **2.69 m****2ème étage - Escalier - 5.28 m²**Longueur : **2.56 m** - Largeur : **2.06 m***Alexandra*

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be

3ème étage - Grenier 1 - 47.40 m²Longueur : **9.47 m** - Largeur : **5.58 m**

Type de grenier	Aménageable
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis type fenêtre de toit matière métallique
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,25 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

3ème étage - Grenier 2 - 24.39 m²Longueur : **9.40 m** - Largeur : **3.73 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis type fenêtre de toit matière métallique
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,25 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

3ème étage - Escalier - 4.40 m²Longueur : **2.10 m** - Largeur : **2.09 m***Alexandra*+32 495 37 65 12
alexandra.dallemagne@weinvest.be

Sous-sol - Cave 1 - 22.52 m²

 Longueur : **5.04 m** - Largeur : **4.46 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 2 - 20.27 m²

 Longueur : **8.57 m** - Largeur : **3.15 m**

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Hall de cave - 10.50 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.78 m**

Porte	Type battante
	Matière pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	Matériaux béton
	Type 1/4 tournant


Alexandra

 +32 495 37 65 12
 alexandra.dallemagne@weinvest.be

Sous-sol - Chaufferie - 8.95 m²Longueur : **3.98 m** - Largeur : **2.68 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

*Alexandra*

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 2.12 m²Longueur : **2.35 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

*Alexandra*

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

App.1**1er étage**

Séjour	5.58 m	4.83 m	23.11 m ²
Cuisine	4.57 m	3.75 m	15.21 m ²
Chambre	3.69 m	3.11 m	11.50 m ²
Salle de douche	1.99 m	1.68 m	3.36 m ²
Escalier	3.71 m	2.05 m	7.63 m ²
Hall	1.91 m	1.71 m	3.29 m ²

App.2**2ème étage**

Séjour	5.54 m	4.90 m	24.21 m ²
Cuisine	4.94 m	3.79 m	16.35 m ²
Hall de nuit	2.80 m	0.88 m	2.48 m ²
Chambre	5.26 m	3.07 m	16.20 m ²
Salle de bains	2.68 m	2.64 m	5.82 m ²

Commun**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	5.99 m	3.66 m	9.21 m ²
Escalier	1.30 m	0.87 m	1.14 m ²

1er étage

Escalier	2.81 m	2.69 m	5.99 m ²
----------	--------	--------	---------------------

*Alexandra*

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be

2ème étage

Escalier	2.56 m	2.06 m	5.28 m ²
----------	--------	--------	---------------------

3ème étage

Grenier 1	9.47 m	5.58 m	47.40 m ²
Grenier 2	9.40 m	3.73 m	24.39 m ²
Escalier	2.10 m	2.09 m	4.40 m ²

Sous-sol

Cave 1	5.04 m	4.46 m	22.52 m ²
Cave 2	8.57 m	3.15 m	20.27 m ²
Hall de cave	4.00 m	2.78 m	10.50 m ²
Chaudière	3.98 m	2.68 m	8.95 m ²

Rdc commercial

Rez-de-chaussée

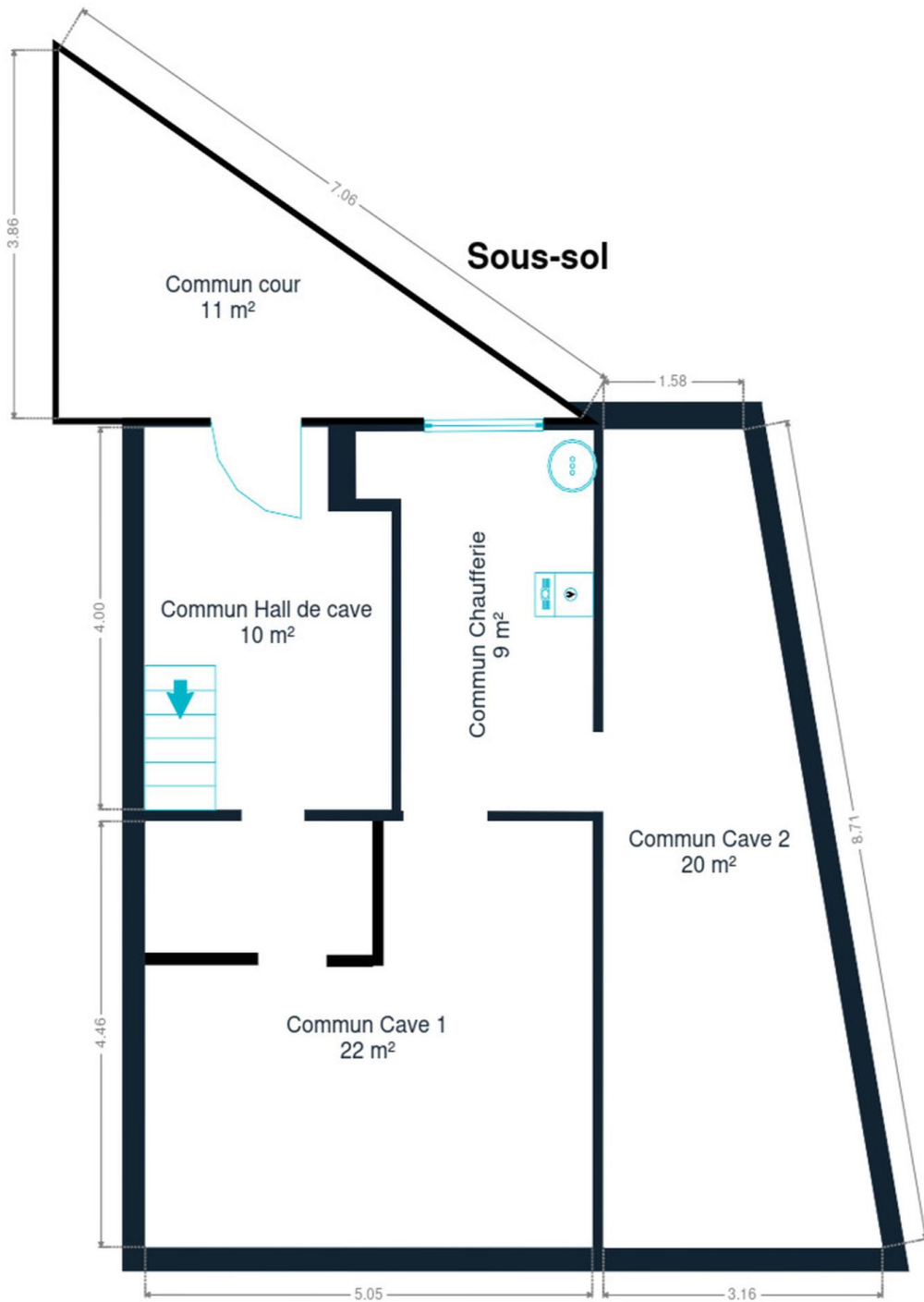
Rez commercial	10.95 m	9.73 m	57.83 m ²
Cuisine	2.35 m	2.04 m	4.82 m ²
Wc	2.35 m	0.90 m	2.12 m ²



Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be

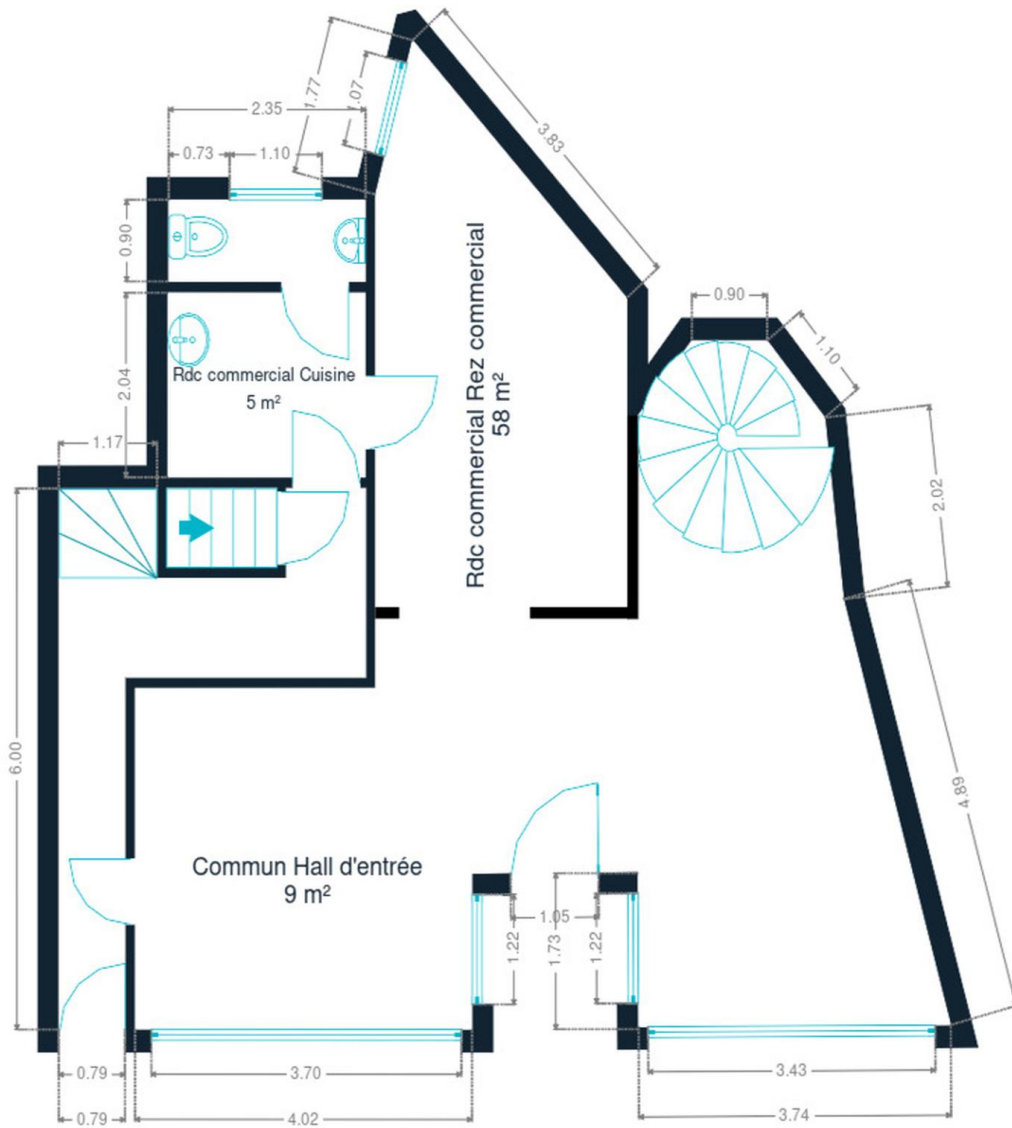


Sous-sol



Alexandra

+32 495 37 65 12
alexandra.dallemagne@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



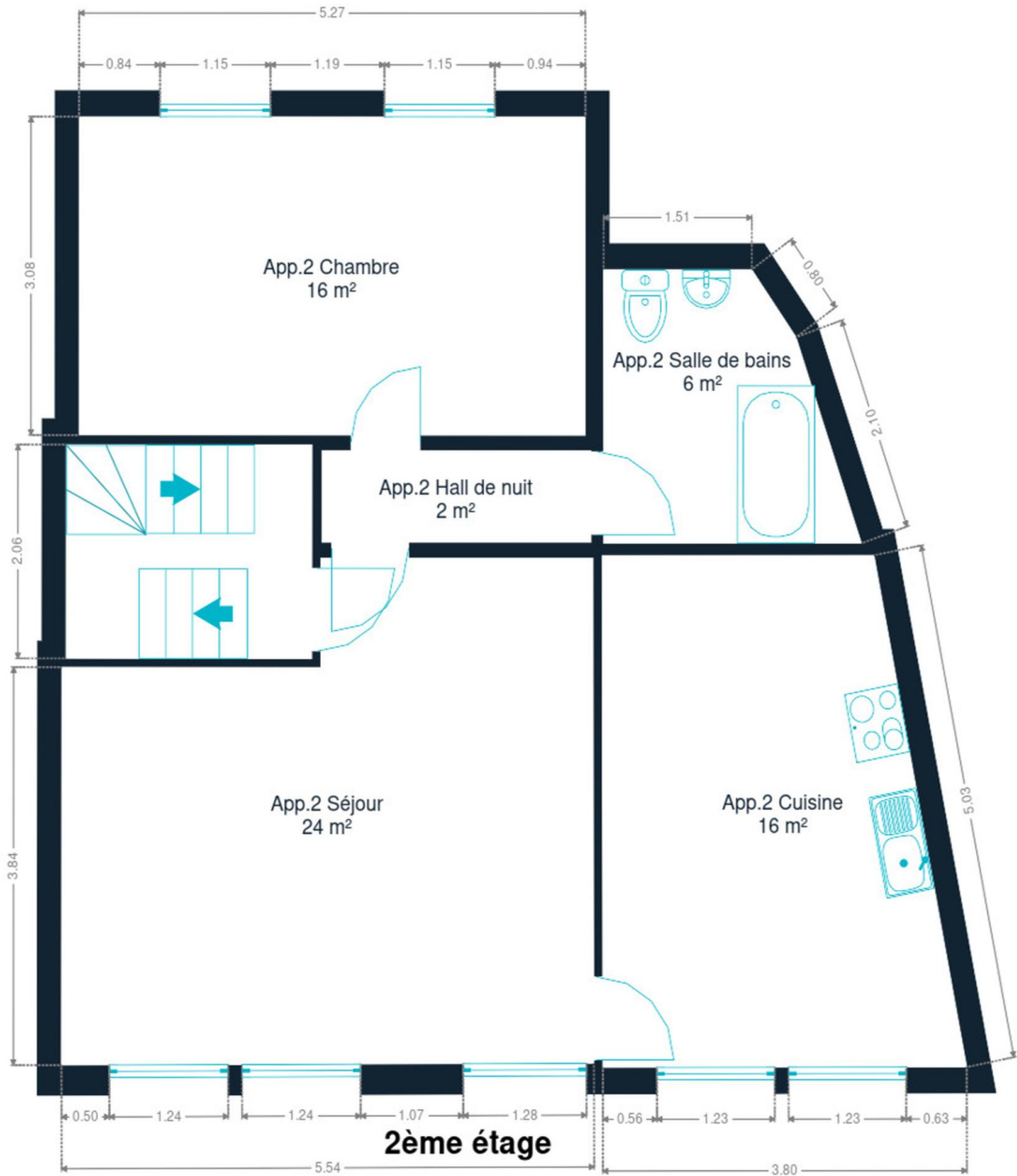
Alexandra
+32 495 37 65 12
alexandra.dallemagne@weinvest.be



1er étage



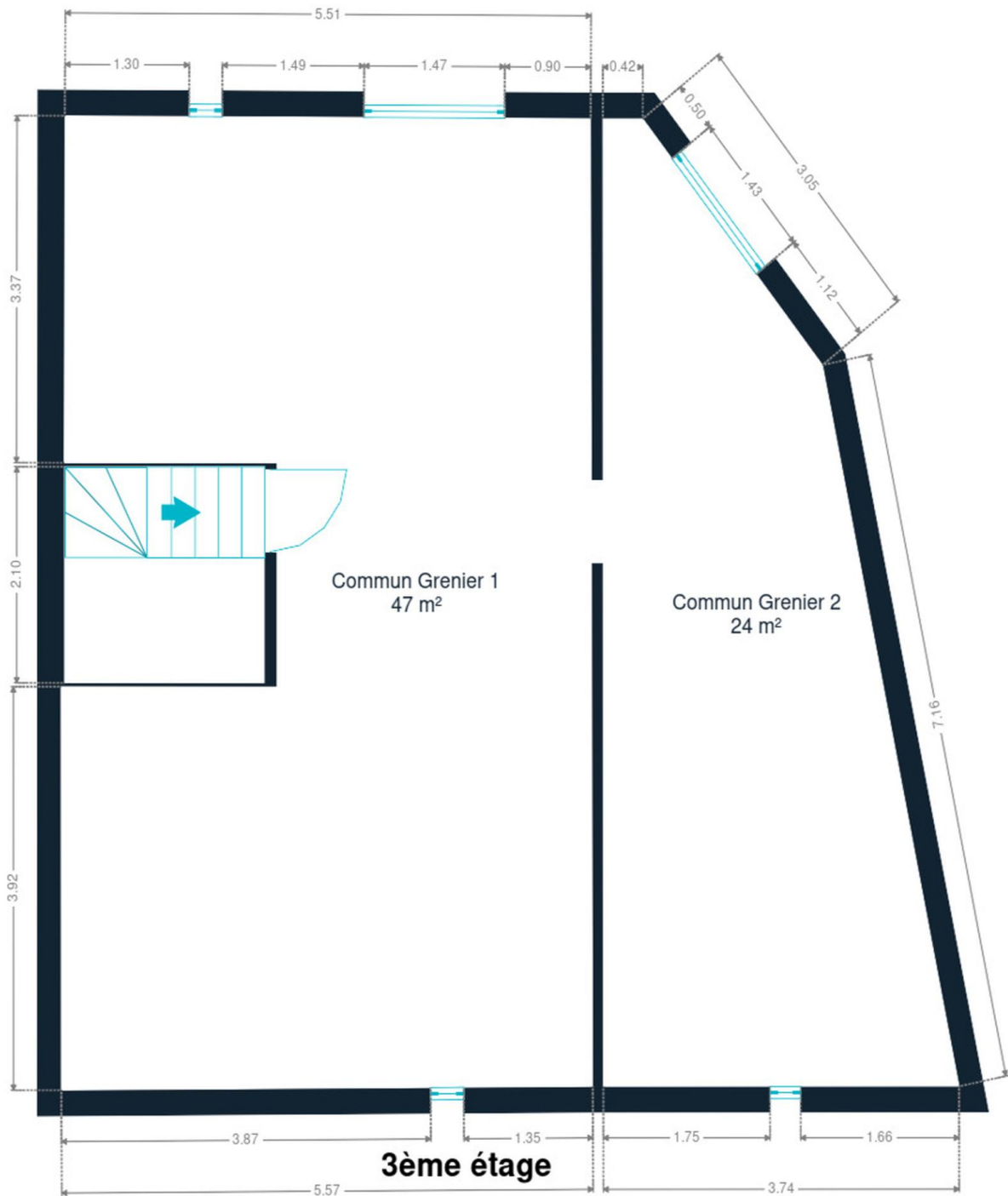
Alexandra
+32 495 37 65 12
alexandra.dallemagne@weinvest.be



2ème étage



Alexandra
+32 495 37 65 12
alexandra.dallemagne@weinvest.be



3ème étage



Alexandra
+32 495 37 65 12
alexandra.dallemagne@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc

Couleur bleu

Volets type roulant électrique

Vitrage double



Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Individuel
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
	Nombre 2
	Marque atlantic
Compteur électrique	Mono-horaire
	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Wolf
	Thermostat d'ambiance
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl



Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	230 m
Accès ferroviaire	850 m
Accès autoroutier	350 m

Écoles

Académie de Musique	88 m
Institut Notre-Dame d'Arlon Fondamentale	377 m



Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Coursdecouture Arlon	315 m
Santé	Carrefour des Métiers	423 m
Soin des cheveux	Coiffure Netzer - Coiffeur Arlon	496 m
Bureau local du gouvernement	Randstad Arlon	577 m
Restaurant	Trulli Restaurant Pizzeria	588 m
Localité	Arlon	642 m
Hôpital	Hôpital Vivalia d'Arlon	703 m
Agence d'assurance	MC (Mutualité chrétienne)	825 m
Station de transit	Arlon	833 m
Gare	Gare D'Arlon	835 m
Station de bus	Tec, Dépôt et Bureau Tec	883 m
Agence d'assurance	Mutualité Socialiste du Luxembourg	886 m
Santé	Castermans Béatrice	932 m
Restaurant	La Pasta	1112 m
Hébergement	Appart'City Classic Arlon Porte du Luxembourg - Ap...	1119 m



Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@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.



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.](#)