



À VENDRE - Baron 136

Rue du Baron Obin 136 1 - 4219 Wasseiges

95 000 €



37 m²



0 chambres



PEB /



Stéphanie
We Invest

IPI : 518.359

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be



Adresse du bien

Rue du Baron Obin 136
4219 Wasseiges

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



*Informations provenant du site du cadastre



Stephanie

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	37 m²
Surface totale	37 m²
Nombre de façades	2
Etage	Rdc
Nombre de pièces	6
	Rez commercial
Bien d'investissement	Idéal pour investir
Environnement	Zone d'habitation



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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Jardin commun

Aménagé pelouse

Fermé haies

Plat

Parking

Place(s) 2

Parking (terrain avant)

Place(s) 2



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

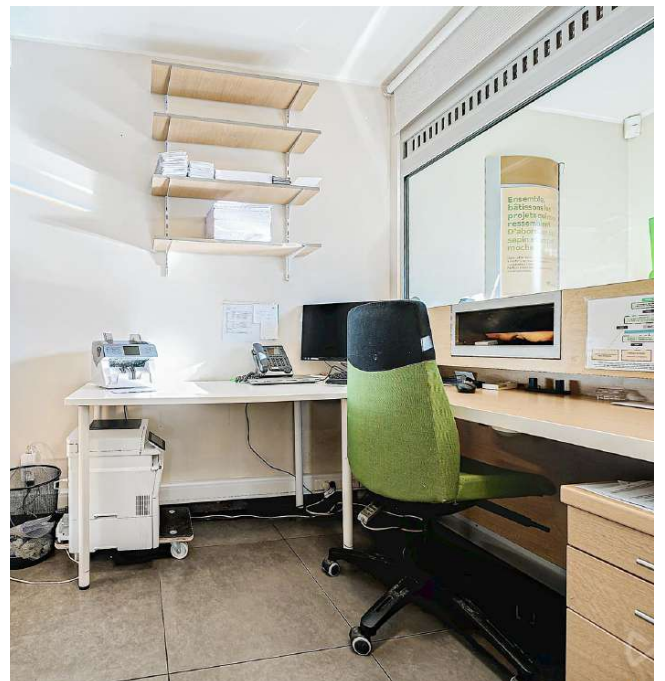


Intérieur

Rez-de-chaussée

37 m²

Hall d'entrée, wc, surface 1, surface 2, surface 3,
surface 4



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.06 m²

 Longueur : **3.23 m** - Largeur : **1.87 m**

Accès	Parking place(s) 2
Porte	Battante
	Pvc
	Double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



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


Rez-de-chaussée - Surface 1 - 18.37 m²

 Longueur : **4.73 m** - Largeur : **3.87 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Air-air

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	6
Prise réseau	Oui



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

**Rez-de-chaussée - Surface 3 - 3.97 m²**Longueur : **2.26 m** - Largeur : **1.75 m**

Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	4
Prise réseau	Oui

**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Surface 4 - 2.29 m²**Longueur : **1.78 m** - Largeur : **1.28 m**

Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	6
Prise téléphone	Oui

**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.70 m²Longueur : **1.78 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Surface 2 - 4.52 m²Longueur : **2.40 m** - Largeur : **1.87 m**

Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	4
Prise réseau	Oui

*Stephanie*

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

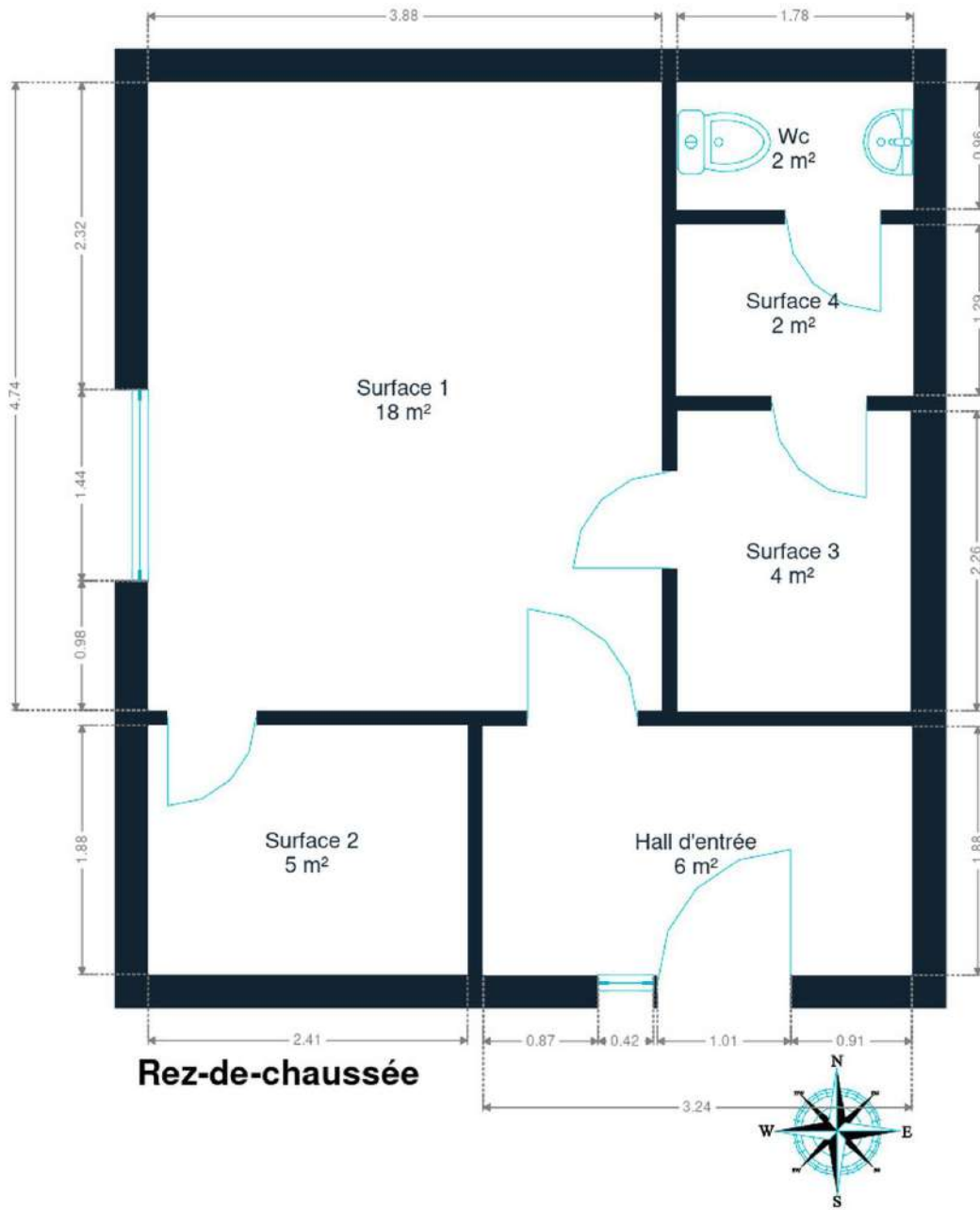
Hall d'entrée	3.23 m	1.87 m	6.06 m ²
Wc	1.78 m	0.95 m	1.70 m ²
Surface 1	4.73 m	3.87 m	18.37 m ²
Surface 2	2.40 m	1.87 m	4.52 m ²
Surface 3	2.26 m	1.75 m	3.97 m ²
Surface 4	1.78 m	1.28 m	2.29 m ²



Stephanie

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weinvest.be



Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



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

Technique

Année

Année de construction

2011

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Très bon

Châssis

Châssis

Pvc**Double**

Installation

Climatisation

Oui

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 1**Atlantic****Nombre de litres 15**

Alarme

Volumétrique

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Air-air

Compt. d'eau

Individuel

Téléphone

Oui

Internet

Câble**Stephanie**

+32 477 65 07 37

stephanie.vanagt@weininvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	15000 m
Accès autoroutier	11000 m

Écoles

École communale de Meeffe	2100 m
Ecole communale de Wasseiges	500 m



Points d'intérêts

Centre aquatique	Plopsaqua	8000 m
Supermarchés	Intermarché, Lidl...	7500 m
Station d'essence	TotalEnergies	30 m
Boulangerie	L'Epi d'Or	124 m
Pharmacie	Brumagne Pharmacie sa	245 m
Banque	Belfius - Wasseiges	246 m
Police	Poste de police Wasseiges	546 m
Hôtel de ville	Administration communale de Wasseiges (Wasseiges)	548 m
Médecin	Bouvy Alain	660 m
Soins vétérinaires	Vétérinaire Karine HUYNEN	740 m
Dentiste	Fauville / Patrick	1547 m
Centre ville	Hannut	7300 m
Centre ville	Éghezée	7600 m



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

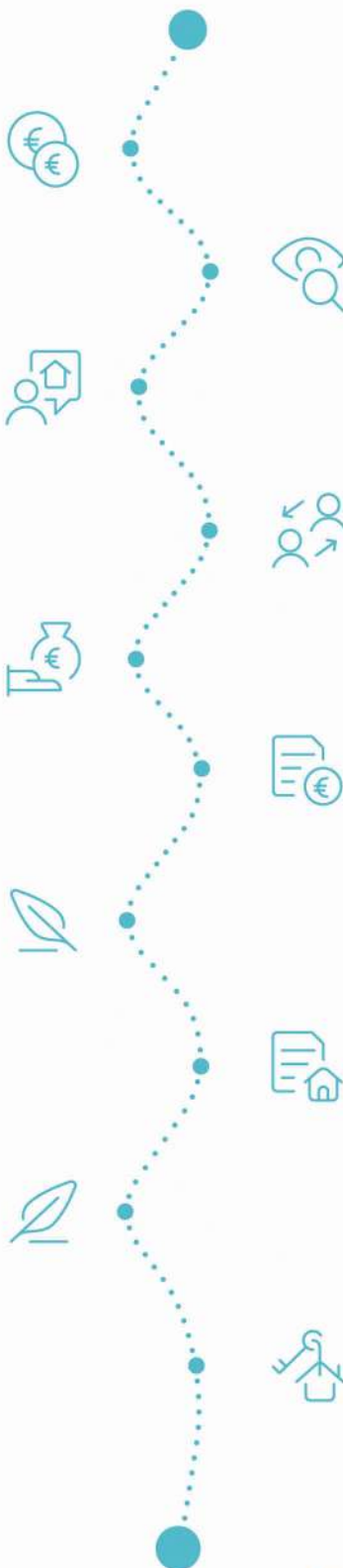
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)