



À VENDRE - *Saint-Donat 134*

Rue Saint-Donat 134 21 - 5002 Saint-servais

169 000 €



53 m²



1 chambre



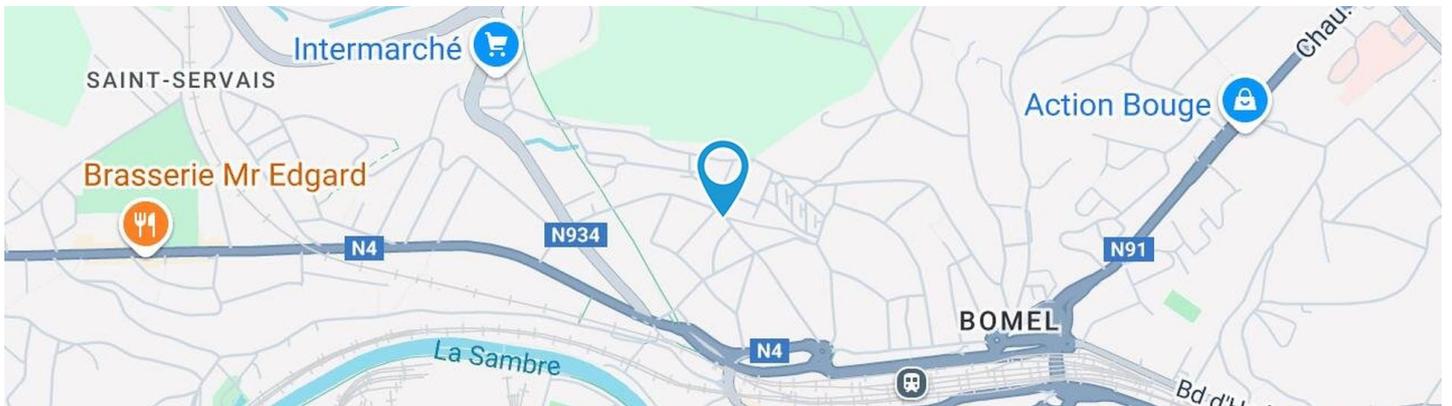
PEB /



Olivia
We Invest

+32 471 93 09 39

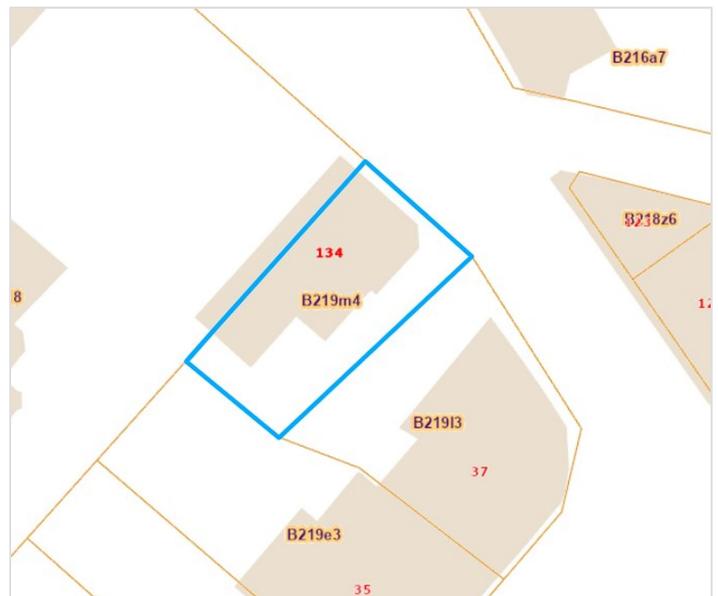
olivia.julien@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Saint-Donat 134
5002 Saint-servais

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



*Informations provenant du site du cadastre



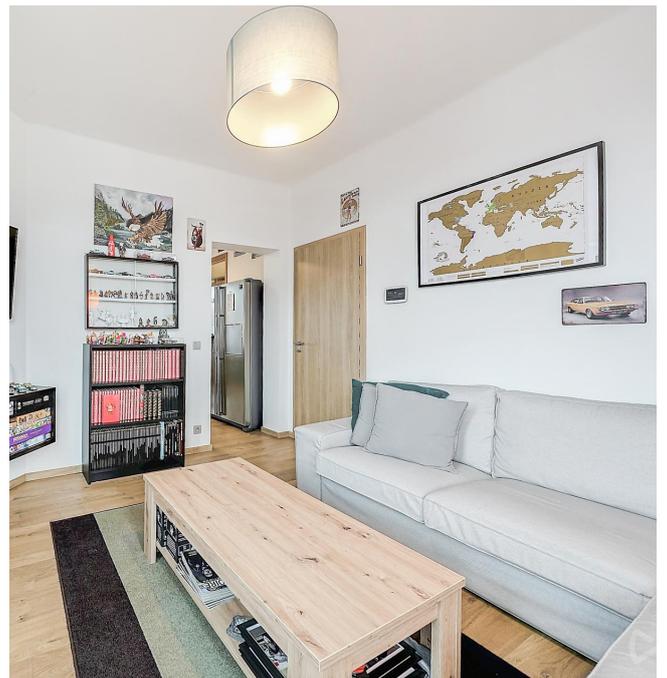
Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	53 m²
Surface totale	66 m²
Nombre de façades	3
Etage	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



Intérieur

2ème étage **53 m²**

**Hall d'entrée, salon, cuisine, chambre, salle de
douche, wc**

Sous-sol **13 m²**

Cave



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be


2ème étage - Hall d'entrée - 3.09 m²

 Longueur : **2.57 m** - Largeur : **1.20 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


2ème étage - Salon - 14.19 m²

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **3.69 m**

Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2,80 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
	Type battante	Chauffage	Radiateur(s)
	Matière bois	Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
Sol	Parquet		


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weininvest.be


2ème étage - Cuisine - 14.32 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.59 m**

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Prise(s) électrique(s)	8
Ouvert sur	Salon
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte télescopique
	Évacuation extérieure
Lave-vaisselle	Type full-intégré

Four	Type à air pulsé
Îlot central	Oui
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise réseau	Oui


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


2ème étage - Chambre - 14.43 m²

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **3.65 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,80 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
	Pompe à chaleur air-air
Prise(s) électrique(s)	4


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


2ème étage - Salle de douche - 5.50 m²

 Longueur : **2.66 m** - Largeur : **2.06 m**

Douche	Italienne
Lavabo	Simple
Porte	Type battante
	Matière bois
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière bois
	Vitrage simple

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

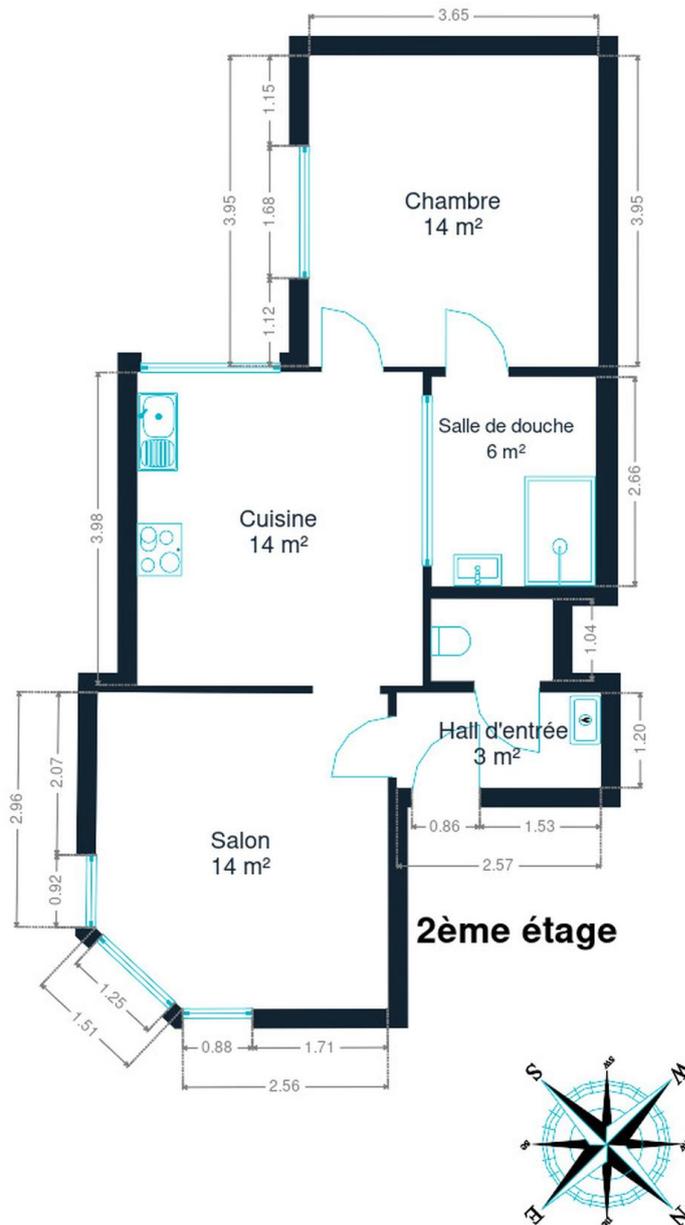
2ème étage - Wc - 1.58 m²Longueur : **1.52 m** - Largeur : **1.03 m**

WC	Suspendu
Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave - 12.71 m²Longueur : **3.86 m** - Largeur : **3.28 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

*Olivia*+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



2ème étage



Olivia
+32 471 93 09 39
olivia.julien@weininvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur blanc

Vitrage double

Matière pvc

Installation

Compteur gaz

Individuel

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation

Bulex

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Adsl



Olivia

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	230 m
Accès ferroviaire	650 m
Accès autoroutier	400 m



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	Haute Ecole de Namur-liege-luxembourg	19 m
Université	Bureau coordination bac droit IESN	188 m
Université	IESN - Henallux	219 m
Nourriture	Croix-Rouge de Belgique	605 m
Station de bus	NAMUR Pl. de la Station - Quai B	672 m
Hébergement	Grand Hôtel de Flandre	769 m
Hébergement	Love nest Versailles style	859 m
Magasin de vêtements	Lovely Sins	1021 m
Magasin de vêtements	Cassis	1026 m
Localité	Namur	1332 m
Hébergement	Hotel Ibis Namur Centre Gare	1337 m
Hébergement	B&B Les Dépendances	1344 m
Restaurant	Temps Des Cerises (Le)	1465 m
Hébergement	Hotel Les Tanneurs	1526 m
	Citadelle de Namur	1538 m



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@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.](#)