



À VENDRE - Daniels 12

Rue Henri Daniels 12 4367 - Crisnée

225 000 €



103 m²



3 chambres



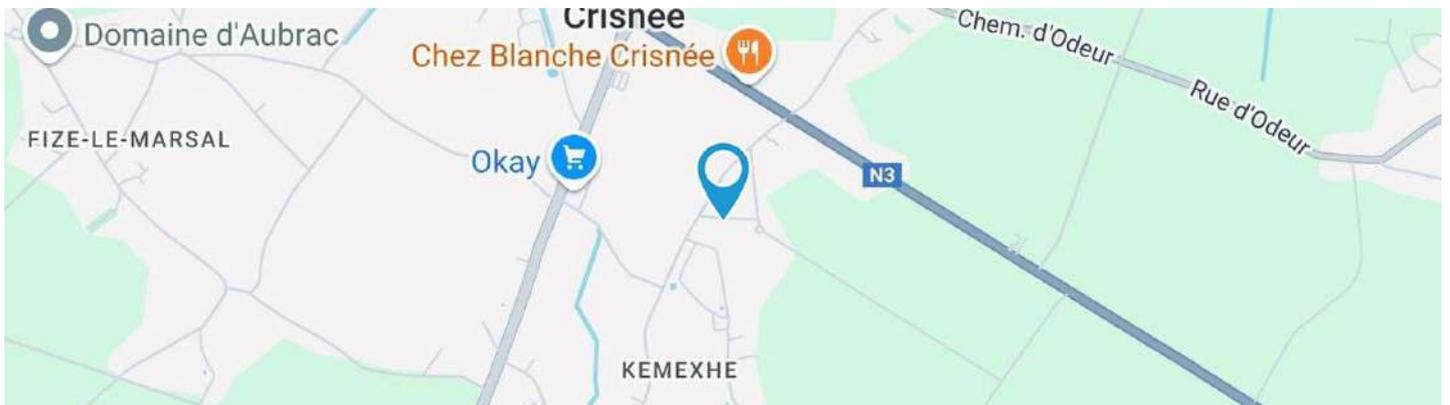
PEB E



Felicien
We Invest

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Henri Daniels12
4367Crisnée

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	50 m
Surface de la parcelle	603.00 m²
Largeur de la parcelle	13.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Félicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	103 m²
Surface totale	138 m²
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weininvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Jardin (terrain avant) **1**

Terrasse (terrain arrière) **45 m²**

Sol carrelage

Orientation sud



Félicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **68 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, escalier, atelier

1er étage **36 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche

2ème étage **22 m²**

Grenier 1, grenier 2, grenier 3

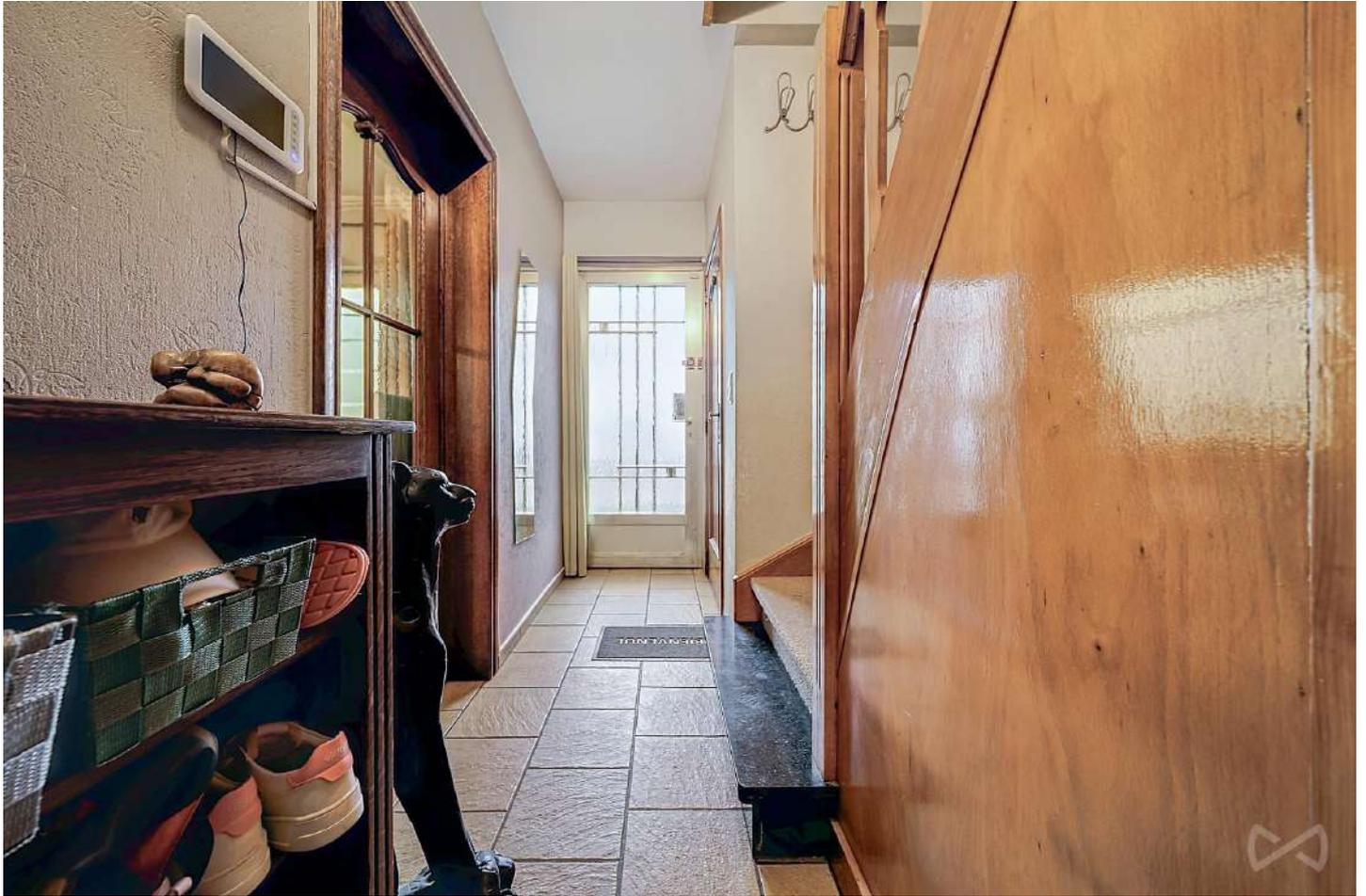
Sous-sol **12 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3



Félicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 3.48 m²

 Longueur : **3.54 m** - Largeur : **0.98 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	1.8 m
	Matière aluminium	Éclairage	Spots
	Vitrage double	Escalier	1
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1


Félicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 21.54 m²

 Longueur : **6.18 m** - Largeur : **3.78 m**

Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	1.8 m
Fenêtre	Volets type manuel matière pvc	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Châssis alu double vitrage volets type manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
		Prise téléphone	Oui


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 6.27 m²

 Longueur : **2.51 m** - Largeur : **2.49 m**

Hauteur sous-plafond	1.8 m
Prise(s) électrique(s)	3
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte télescopique
	Évacuation extérieure

Frigo	Type encastré
Four	Type à air pulsé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weininvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 10.84 m²**Longueur : **3.76 m** - Largeur : **2.88 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets type manuel matière aluminium
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Spots
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	Oui

**Felicien**+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 11.56 m²

 Longueur : **3.77 m** - Largeur : **3.49 m**

 Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière
pvc**

 Éclairage **Spots**

 Prise(s) électrique(s) **2**

 Sol **Vinyle**

 Hauteur sous-plafond **2.5 m**

Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 6.13 m²

 Longueur : **2.53 m** - Largeur : **2.53 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Spots
Prise(s) électrique(s)	1


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 2.56 m²

 Longueur : **1.96 m** - Largeur : **1.30 m**

Douche	Oui	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Mobiliers	Oui
Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets type manuel matière pvc		


Felicien

 +32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 17.48 m²Longueur : **6.16 m** - Largeur : **2.83 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Type ouverture manuelle
	Matière aluminium
	Vitrage simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc - 0.93 m²Longueur : **1.16 m** - Largeur : **0.79 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type basculante
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.79 m²Longueur : **2.25 m** - Largeur : **0.79 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type droit

**Félicien**+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Atelier - 16.40 m²Longueur : **5.46 m** - Largeur : **3.00 m**

Porte	Matière bois
Sol	Béton

1er étage - Hall de nuit - 4.71 m²Longueur : **2.43 m** - Largeur : **1.94 m**

Escalier	Bois
	Droit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Au plafond

2ème étage - Grenier 1 - 13.91 m²Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.73 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

2ème étage - Grenier 2 - 5.28 m²Longueur : **2.98 m** - Largeur : **1.76 m**

Hauteur sous-plafond	1.9 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	Type

**Felicien**+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

2ème étage - Grenier 3 - 2.48 m²Longueur : **2.40 m** - Largeur : **1.52 m**

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol - Cave 1 - 2.15 m²Longueur : **1.92 m** - Largeur : **1.11 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m

Sous-sol - Cave 2 - 4.95 m²Longueur : **2.54 m** - Largeur : **1.95 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Escalier	Matériaux bois
	Type droit

Sous-sol - Cave 3 - 4.61 m²Longueur : **2.36 m** - Largeur : **1.95 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.95 m

**Felicien**+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.54 m	0.98 m	3.48 m ²
Séjour	6.18 m	3.78 m	21.54 m ²
Cuisine	2.51 m	2.49 m	6.27 m ²
Garage	6.16 m	2.83 m	17.48 m ²
Wc	1.16 m	0.79 m	0.93 m ²
Escalier	2.25 m	0.79 m	1.79 m ²
Atelier	5.46 m	3.00 m	16.40 m ²

1er étage

Hall de nuit	2.43 m	1.94 m	4.71 m ²
Chambre 1	3.76 m	2.88 m	10.84 m ²
Chambre 2	3.77 m	3.49 m	11.56 m ²
Chambre 3	2.53 m	2.53 m	6.13 m ²
Salle de douche	1.96 m	1.30 m	2.56 m ²

2ème étage

Grenier 1	4.00 m	3.73 m	13.91 m ²
Grenier 2	2.98 m	1.76 m	5.28 m ²
Grenier 3	2.40 m	1.52 m	2.48 m ²

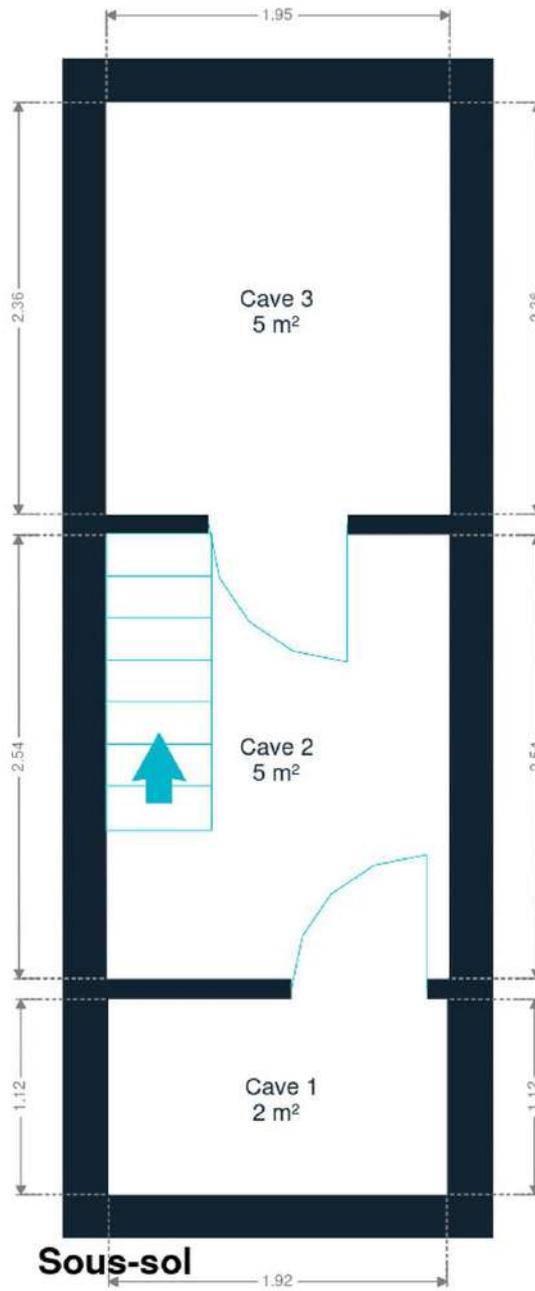
Sous-sol

Cave 1	1.92 m	1.11 m	2.15 m ²
Cave 2	2.54 m	1.95 m	4.95 m ²
Cave 3	2.36 m	1.95 m	4.61 m ²



Felicien

+32 499 19 26 45
 felicien.ponzoda@weinvest.be

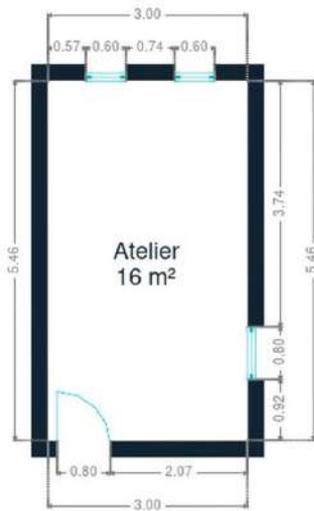


Sous-sol

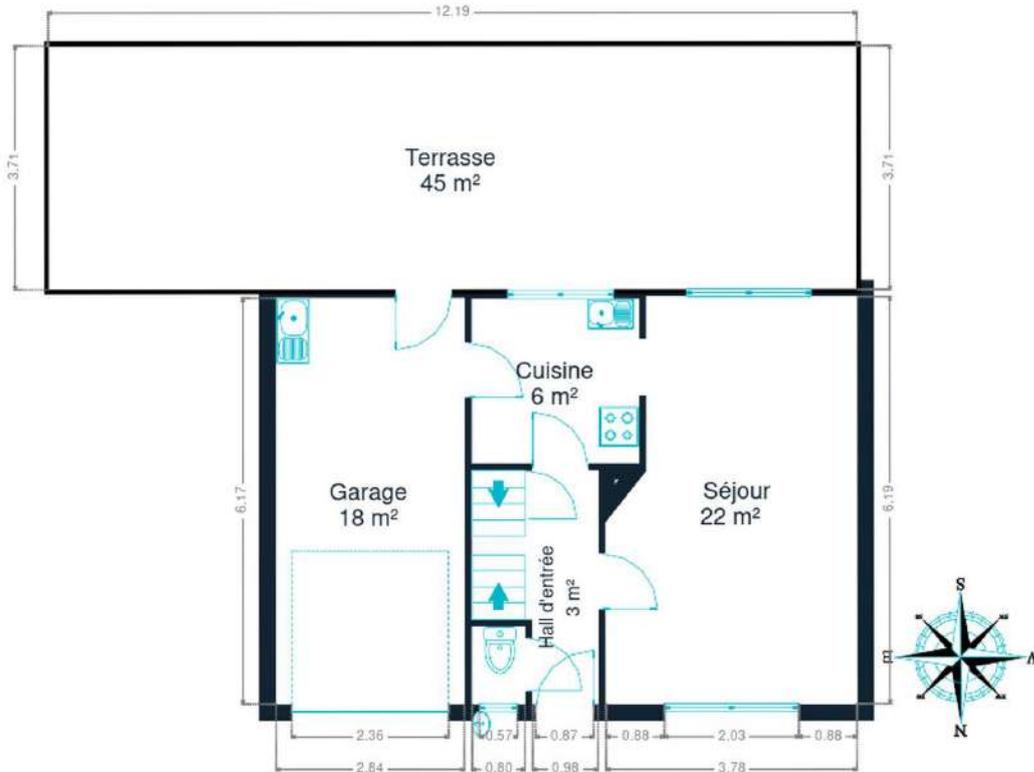


Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weininvest.be



Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Félicien
+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weininvest.be



1er étage



Félicien
+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weininvest.be

Technique

Année

Année de construction

1965

Toiture

Zingueries

Pvc**Bon**

État

Bon

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique**Brique rouge**

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double**Blanc****Aluminium****Type manuel****Felicien**

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Non
Chauffe-eau	Année 2021
	Nombre 1
	Bulex
Compteur électrique	Mono-horaire
	Individuel
Chauffage	Individuel
	Mazout
	Poêle
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Internet	Adsl
Citerne gaz	Apparente



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	11000 m
Accès ferroviaire	8300 m
Accès autoroutier	2000 m

Écoles

Ecole Primaire & Maternelle	4 minutes	1588 m
Ecole Primaire Saint-Dominique		1605 m



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@weinvest.be

Points d'intérêts

Santé	Tollet / Christine	388 m
Entreprise de déménagement	Vervoir S.R.L.	773 m
Soins vétérinaires	Brillon / Jean-François	990 m
Agence d'assurance	Bureau Thonnard Thonon SRL	1308 m
Réparation de voiture	Garage Munsters dépannage	1553 m
Couvreur	Marchal Geoffroy	1579 m
Nourriture	Ledouble / Jean	1678 m
Magasin	Grooming4yourpets by Haïsha	1756 m
Réparation de voiture	Ets Jamouille	2187 m



Felicien

+32 499 19 26 45
felicien.ponzoda@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

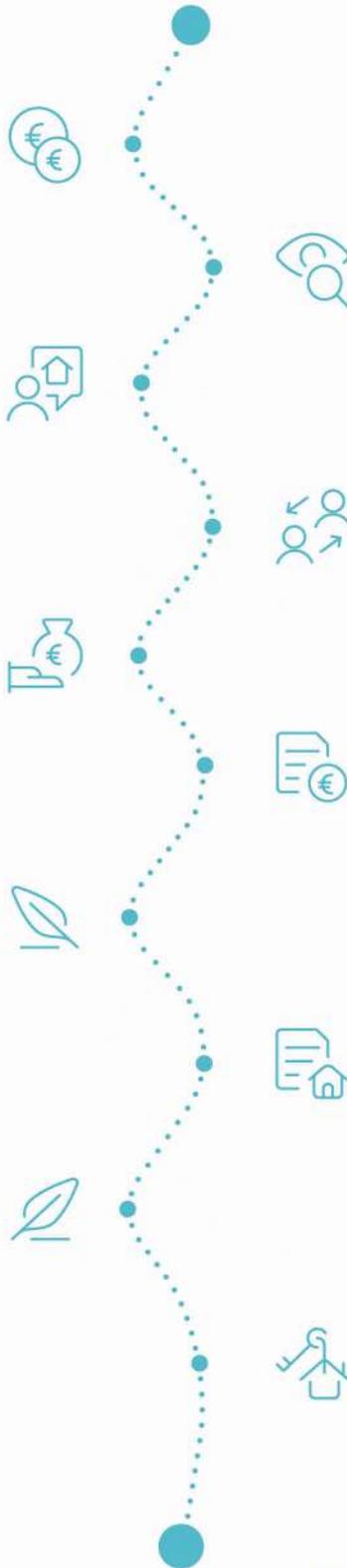
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)