



À VENDRE - Lavaulx 62

Rue Lavaulx 62 4357 - Jeneffe (en hesbaye)

295 000 €



112 m²



2 chambres



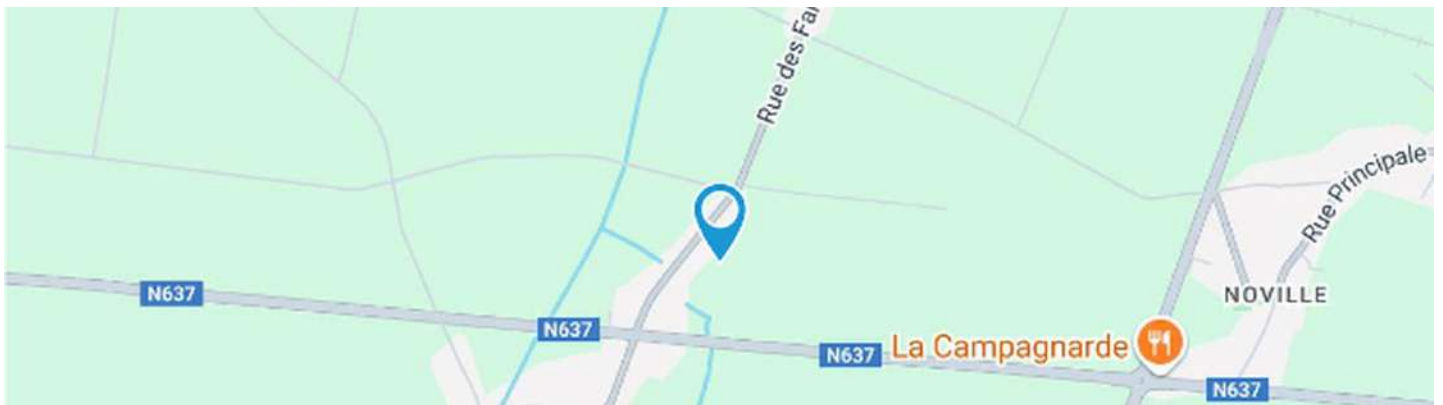
PEB F



Felicien
We Invest

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Lavaulx 62
4357 Jeneffe (en hesbaye)

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **105.00 m**

Profondeur de la parcelle **48 m**

Surface de la parcelle **964.00 m²**

Largeur de la parcelle **20.00 m**

Orientation



*Informations provenant du site du cadastre

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



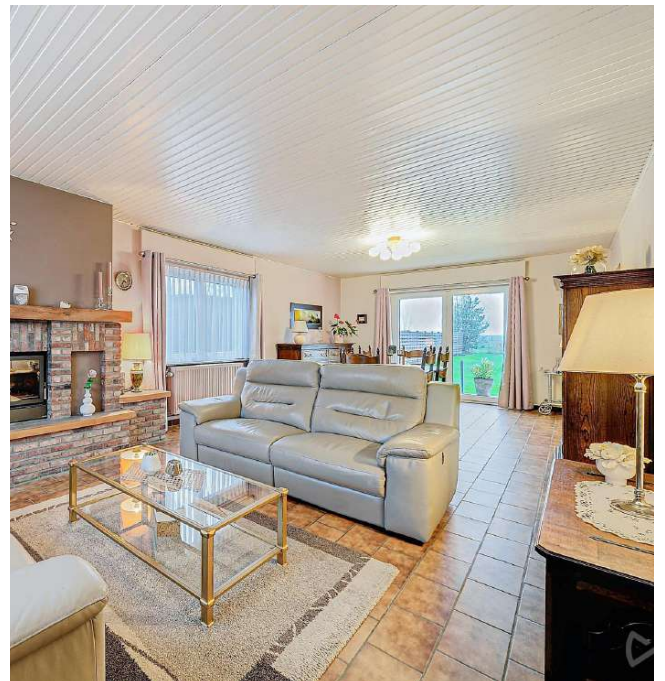
Felicien

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	112 m²
Surface totale	276 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Félicien

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière) **1**

Terrasse (terrain arrière) **25 m²**

Sol carrelage



Felicien

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **112 m²**

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
douche, wc, escalier, hall**

1er étage **117 m²**

Grenier 1, grenier 2, grenier 3

Sous-sol **47 m²**

Garage, cave



Felicien

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 37.94 m²

 Longueur : **9.06 m** - Largeur : **4.18 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	7
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.52 m		
Éclairage	Point lumineux au plafond		
Chauffage	Radiateur(s)		
	Cassette à bois		


Felicien

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 21.37 m²

 Longueur : **4.83 m** - Largeur : **4.41 m**

Hauteur sous-plafond	2.52 m
Prise(s) électrique(s)	7
Accès	Terrasse
	Jardin
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Miele
Hotte	

Hotte	Type hotte intégrée
	De la marque Novy
Frigo	Type encastré combi
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Siemens
Four	Type multifonction
	De la marque Miele
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée


Felicien

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


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 15.94 m²

 Longueur : **4.31 m** - Largeur : **3.69 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.52 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Felicien

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


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 11.81 m²

 Longueur : **3.70 m** - Largeur : **3.18 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.52 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Felicien

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


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 5.68 m²

 Longueur : **3.20 m** - Largeur : **1.77 m**

Douche	Carrelage + porte
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2.54 m
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1
Mobiliers	Oui


Felicien

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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.43 m²

 Longueur : **1.20 m** - Largeur : **1.19 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.52 m
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.68 m²

 Longueur : **2.18 m** - Largeur : **0.77 m**
Rez-de-chaussée - Hall - 16.21 m²

 Longueur : **7.38 m** - Largeur : **4.53 m**

Hauteur sous-plafond	2.54 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Sol	Carrelage

1er étage - Grenier 1 - 33.75 m²

 Longueur : **9.11 m** - Largeur : **3.70 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.85 m
Type de plafond	Plafond mansardé


Félicien

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

1er étage - Grenier 2 - 45.40 m²Longueur : **9.12 m** - Largeur : **4.98 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.85 m
Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage - Grenier 3 - 38.15 m²Longueur : **9.13 m** - Largeur : **4.25 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.85 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol - Garage - 37.84 m²Longueur : **9.17 m** - Largeur : **4.12 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Type sectionnelle à ouverture électrique
	Matière pvc
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2.10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

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

Sous-sol - Cave - 9.42 m²Longueur : **3.26 m** - Largeur : **2.88 m**

Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2.10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

*Felicien*

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Séjour	9.06 m	4.18 m	37.94 m ²
Cuisine	4.83 m	4.41 m	21.37 m ²
Chambre 1	4.31 m	3.69 m	15.94 m ²
Chambre 2	3.70 m	3.18 m	11.81 m ²
Salle de douche	3.20 m	1.77 m	5.68 m ²
Wc	1.20 m	1.19 m	1.43 m ²
Escalier	2.18 m	0.77 m	1.68 m ²
Hall	7.38 m	4.53 m	16.21 m ²

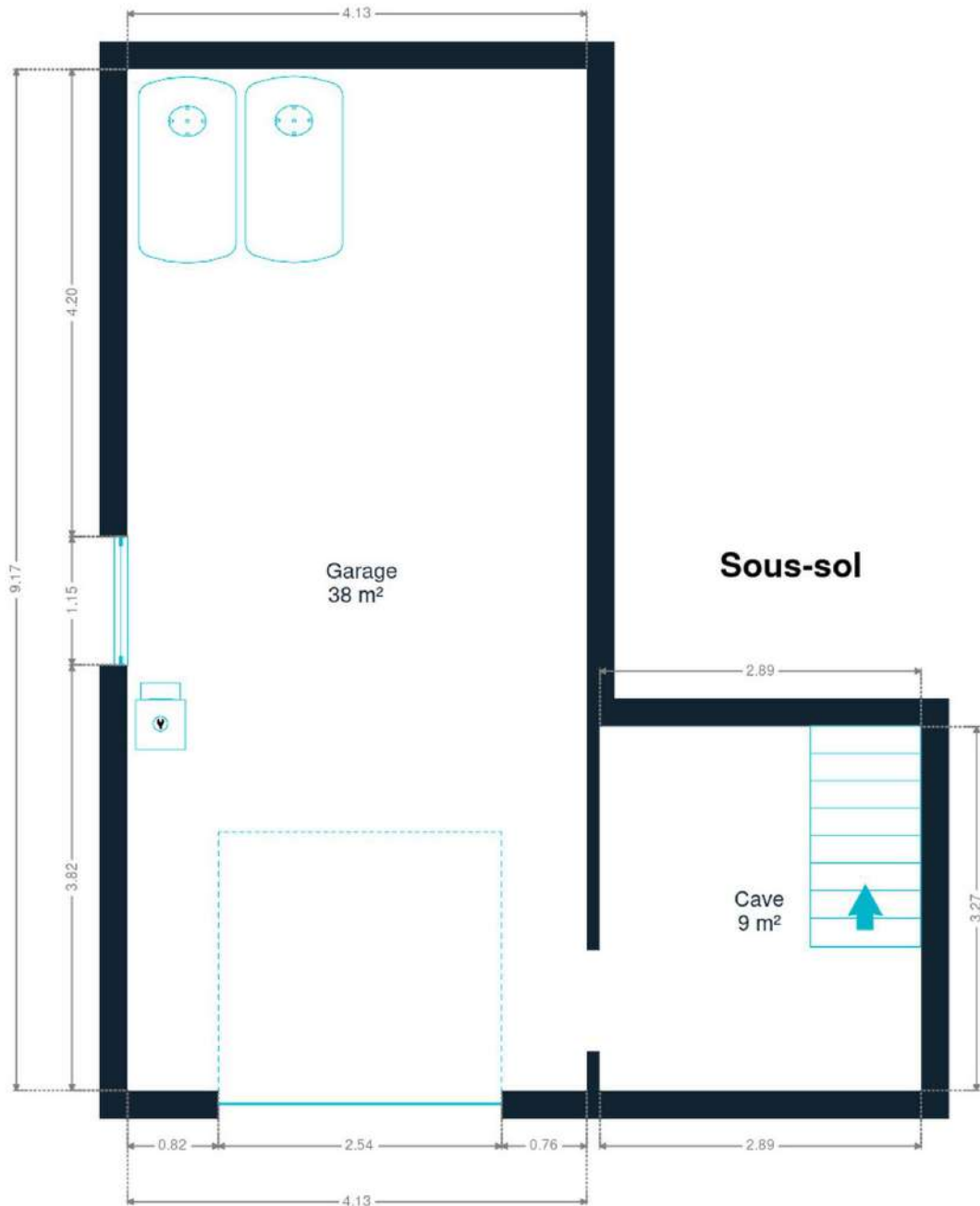
1er étage

Grenier 1	9.11 m	3.70 m	33.75 m ²
Grenier 2	9.12 m	4.98 m	45.40 m ²
Grenier 3	9.13 m	4.25 m	38.15 m ²

Sous-sol

Garage	9.17 m	4.12 m	37.84 m ²
Cave	3.26 m	2.88 m	9.42 m ²

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



Sous-sol



Félicien

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

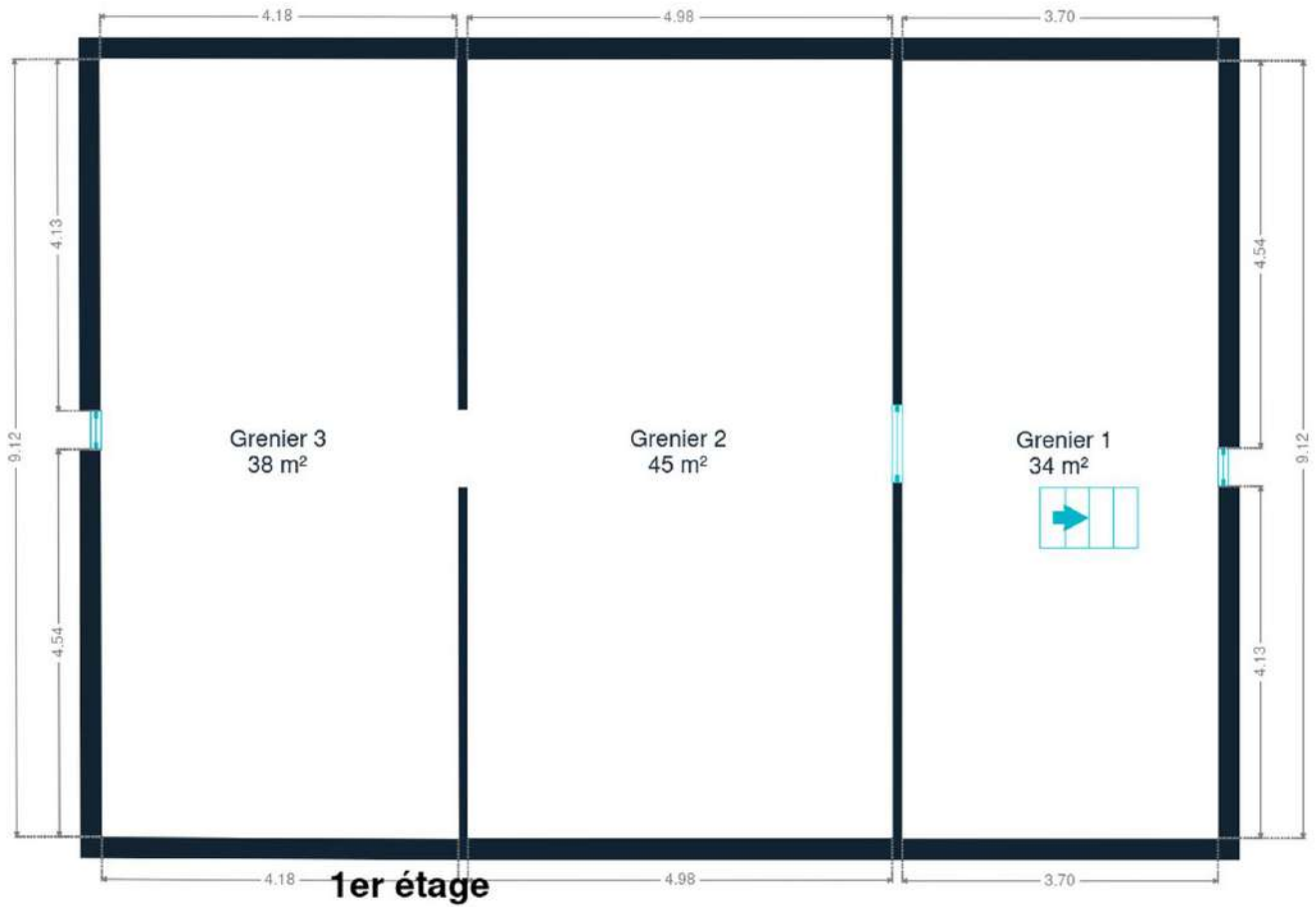


Rez-de-chaussée



Felicien

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



1er étage



Felicien

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

Technique

Année

Année de construction

1980

Isolation

Isolation

Sols

Toiture

Zingeries

Zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Double**Blanc****Type manuel****Pvc****Felicien**

+32 499 19 26 45

felicien.ponzoda@weinvest.be

Installation

Compteur électrique
Chauffage

Bi-horaire

**Central
Mazout**

Radiateur(s)

Elco

Année 2018

Marque elco

Prise tv

Câble

TV

Internet

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L

Frais et finances

Revenu cadastral

865 €



Felicien

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



Transports

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	5800 m

Écoles

Ecole maternelle	1130 m
Ecole fondamentale de Momalle	1762 m



Felicien

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

Points d'intérêts

Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	26 m
Soin des cheveux	Les Ciseaux d'Aurore	811 m
Dentiste	Roland Christopher	831 m
Avocat	Bureau d'Avocat Alain Franken Soc.Civ. Sprl	978 m
Entrepreneur général	Louwet Constructions SA	982 m
Bijouterie	Oddgrain	1010 m
Station de transit	Momalle	1013 m
Point d'intérêt	Brichart Ets	1053 m
Électricien	Mb élec	1254 m
Restaurant	La Campagnarde	1261 m
Université	Terragri	1487 m
Entrepreneur général	Isothermbrique	1492 m
Fleuriste	Fleuranne	1563 m
Agence de Voyage	Les Ecuries de Momalle	1933 m
Station de transit	Fexhe-le-Haut-Clocher	2590 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

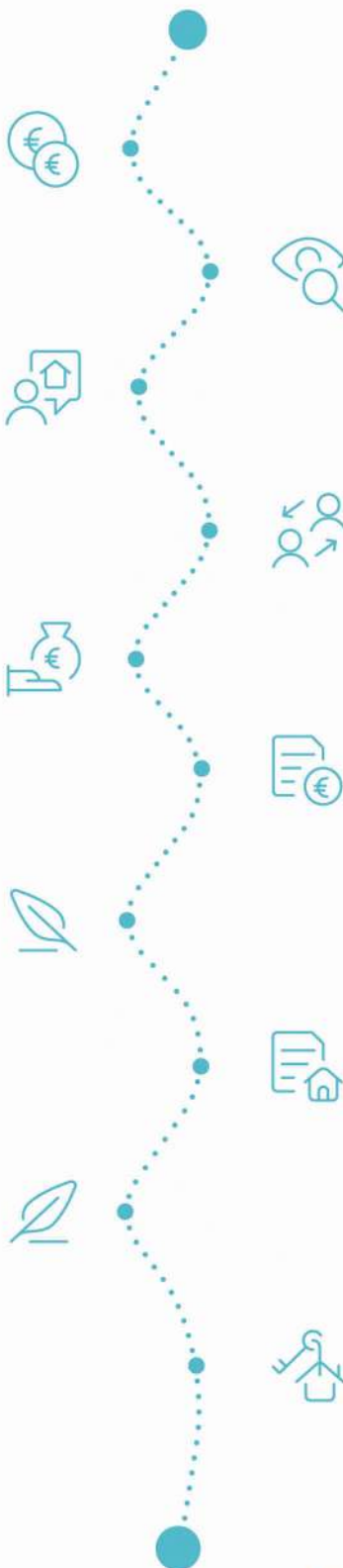
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.**