



À VENDRE - Romaine 5

Rue de la Chaussée Romaine 5 4263 - Tourinne (-la-chaussée)

Faire offre à partir de 235 000 €



266 m²



6 chambres



PEB F



Jonas
We Invest

IPI : 511514

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la Chaussée Romaine 5
4263 Tourinne (-la-chaussée)

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	23.00 m
Profondeur de la parcelle	41 m
Surface de la parcelle	868.00 m²
Largeur de la parcelle	23.00 m
Orientation	Nord-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Jonas

+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	266 m²
Surface totale	375 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de douches	1
	Maison

**Jonas**

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures

Sud-ouest

Plat

Parking

Place(s) 4

Place(s) 4

Parking (terrain avant)

Place(s) 4

Terrasse (terrain arrière)

59 m²

Sol béton

Orientation sud-ouest



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **149 m²**

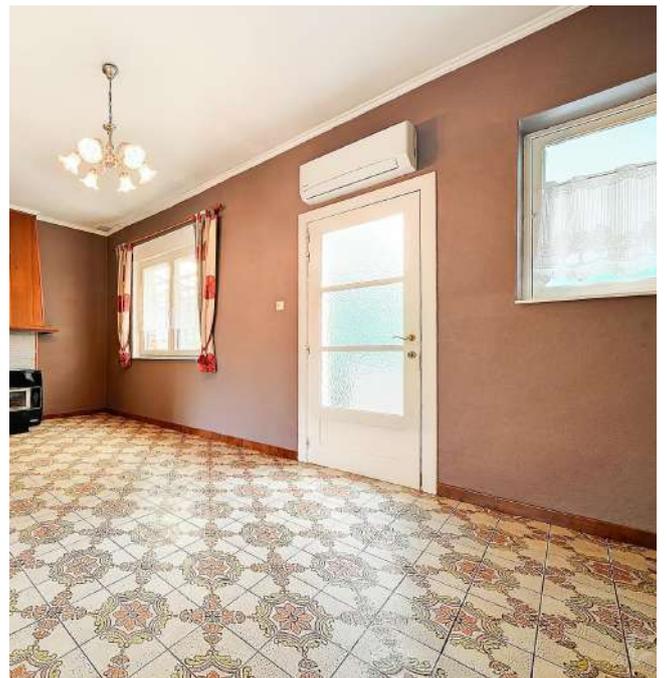
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, garage, wc, buanderie, pièce 1,

1er étage **106 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, chambre 6, pièce 2,

2ème étage **78 m²**

Grenier



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.90 m²**Longueur : **3.96 m** - Largeur : **1.81 m**

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	1

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salon - 19.04 m²**Longueur : **4.67 m** - Largeur : **4.13 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.4 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Poele à mazout

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 19.16 m²

 Longueur : **5.92 m** - Largeur : **3.23 m**

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	
Châssis type battants matière bois	
Vitrage simple	
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc	

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Chauffage	Poele à mazout


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.01 m²

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

Hauteur sous-plafond	2.75 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Semi-équipée
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque gorenje
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Gaggenau
Four	Type à air pulsé
	De la marque Friac
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Placard	Portes battantes
Prise téléphone	Oui


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.53 m²

 Longueur : **3.13 m** - Largeur : **1.36 m**

Douche		Hauteur sous-plafond	2.1 m
	Cabine	Éclairage	Point lumineux mural
	Carrelage + rideau	Extracteur d'air	Oui
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Vinyle	Placard	Portes battantes


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Buanderie - 6.94 m²

 Longueur : **3.57 m** - Largeur : **1.94 m**

Accès		Sol	Vinyle
	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.45 m
	Jardin	Type de plafond	Plafond mansardé
Évier	Simple	Éclairage	Point lumineux mural
Porte		Prise(s) électrique(s)	2
	Type battante	Oui	1
	Matière bois		1
Fenêtre			
	Châssis type battants matière bois		
	Vitrage simple		


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Pièce 1 - 9.60 m²

 Longueur : **3.13 m** - Largeur : **3.06 m**

Sol	Vinyle	Éclairage	Point lumineux au plafond
Accès	Parking place(s) 4	Hauteur sous-plafond	2.4 m
Porte		Prise(s) électrique(s)	2
	Type battante		
	Matière bois		
	Vitrage simple		


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 9.72 m²

 Longueur : **3.27 m** - Largeur : **2.99 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Vinyle
2 m
Point lumineux mural
3

Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 6.70 m²

 Longueur : **3.00 m** - Largeur : **2.59 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Vinyle
2 m
Point lumineux mural

Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 15.52 m²

 Longueur : **4.16 m** - Largeur : **4.03 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel matière pvc

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 12.75 m²

 Longueur : **4.16 m** - Largeur : **3.24 m**

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

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Pompe à chaleur air-air
Prise(s) électrique(s)	2


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Chambre 5 - 9.53 m²

 Longueur : **3.23 m** - Largeur : **2.95 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel matière pvc

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

**1er étage - Chambre 6 - 9.35 m²**Longueur : **3.23 m** - Largeur : **2.89 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple****Volets type manuel matière pvc**

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Vinyle**2 m****Point lumineux mural****1***Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

**1er étage - Pièce 2 - 35.33 m²**Longueur : **7.59 m** - Largeur : **4.66 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple**

Sol

Béton

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Hauteur sous-plafond

4.3 m*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 67.19 m²

 Longueur : **9.30 m** - Largeur : **7.22 m**

Accès	Parking place(s) 4
Nombre de voitures	2
Porte	Type ouverture manuelle
	Matière métallique
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
	Châssis type sans ouverture matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	6.6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Oui	1
Fosse mécanique	Oui
Prise(s) électrique(s)	6

Rez-de-chaussée - Wc - 1.19 m²

 Longueur : **1.10 m** - Largeur : **1.08 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis type à soufflet matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.87 m²

 Longueur : **2.40 m** - Largeur : **0.78 m**

Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 5.53 m²

 Longueur : **5.11 m** - Largeur : **1.96 m**

Escalier	1
Sol	Tapis plain
	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Point lumineux mural

1er étage - Escalier - 1.86 m²

 Longueur : **2.01 m** - Largeur : **0.92 m**
2ème étage - Grenier - 77.78 m²

 Longueur : **10.29 m** - Largeur : **7.56 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Escalier	1

Sous-sol - Cave - 42.08 m²

 Longueur : **7.22 m** - Largeur : **5.83 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	1


Jonas

+32 498 54 83 15

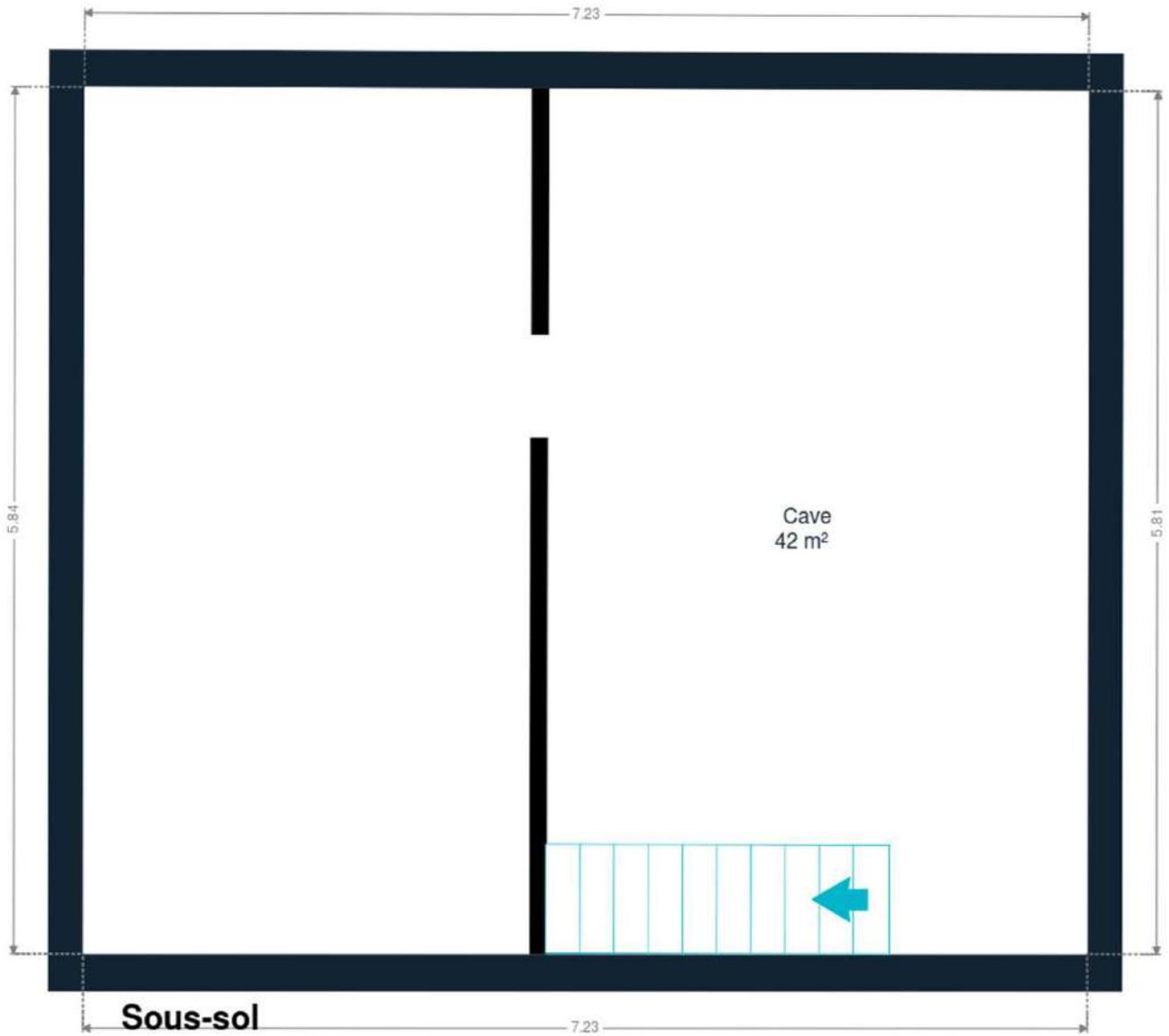
jonas.vanderlinden@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.96 m	1.81 m	4.90 m ²
Salon	4.67 m	4.13 m	19.04 m ²
Salle à manger	5.92 m	3.23 m	19.16 m ²
Cuisine	4.00 m	4.00 m	16.01 m ²
Salle de douche	3.13 m	1.36 m	3.53 m ²
Garage	9.30 m	7.22 m	67.19 m ²
Wc	1.10 m	1.08 m	1.19 m ²
Buanderie	3.57 m	1.94 m	6.94 m ²
Pièce 1	3.13 m	3.06 m	9.60 m ²
Escalier	2.40 m	0.78 m	1.87 m ²
1er étage			
Hall de nuit	5.11 m	1.96 m	5.53 m ²
Chambre 1	3.27 m	2.99 m	9.72 m ²
Chambre 2	3.00 m	2.59 m	6.70 m ²
Chambre 3	4.16 m	4.03 m	15.52 m ²
Chambre 4	4.16 m	3.24 m	12.75 m ²
Chambre 5	3.23 m	2.95 m	9.53 m ²
Chambre 6	3.23 m	2.89 m	9.35 m ²
Pièce 2	7.59 m	4.66 m	35.33 m ²
Escalier	2.01 m	0.92 m	1.86 m ²
2ème étage			
Grenier	10.29 m	7.56 m	77.78 m ²
Sous-sol			
Cave	7.22 m	5.83 m	42.08 m ²


Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



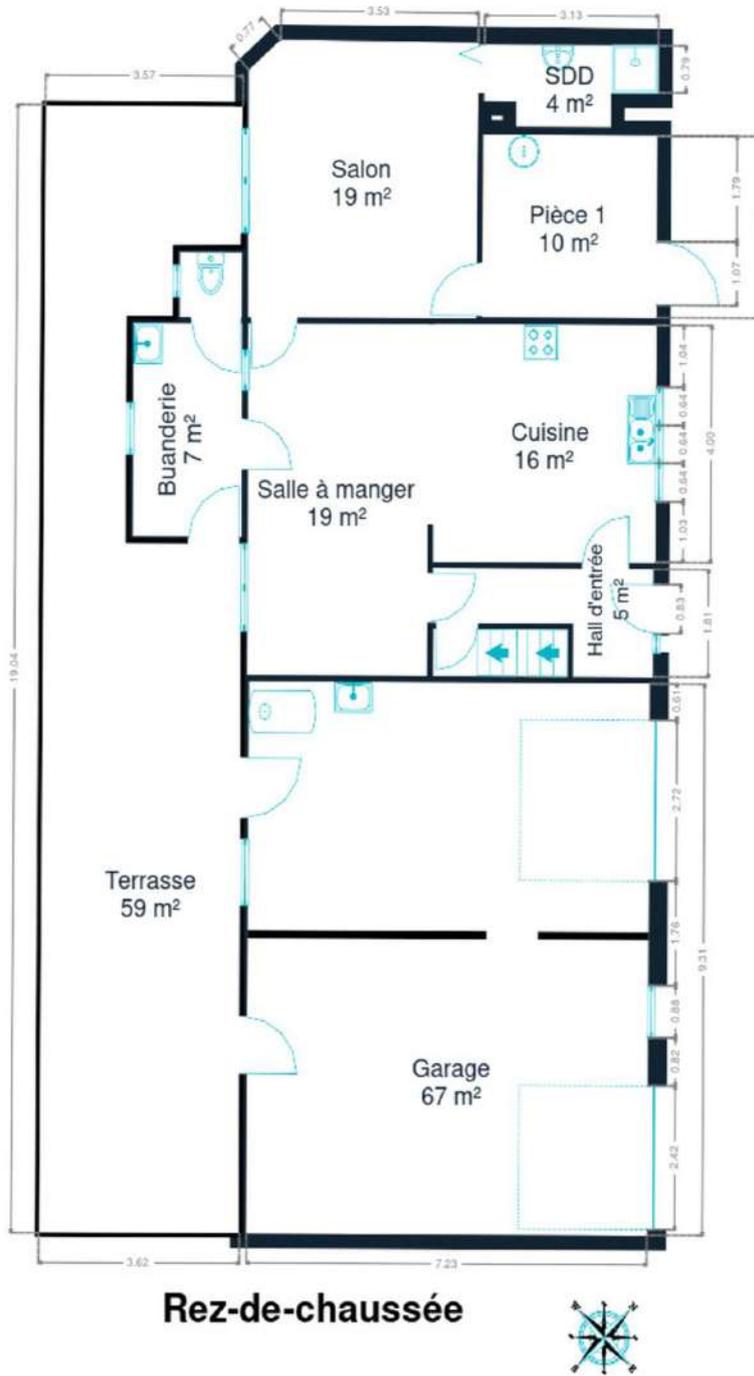
Sous-sol



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



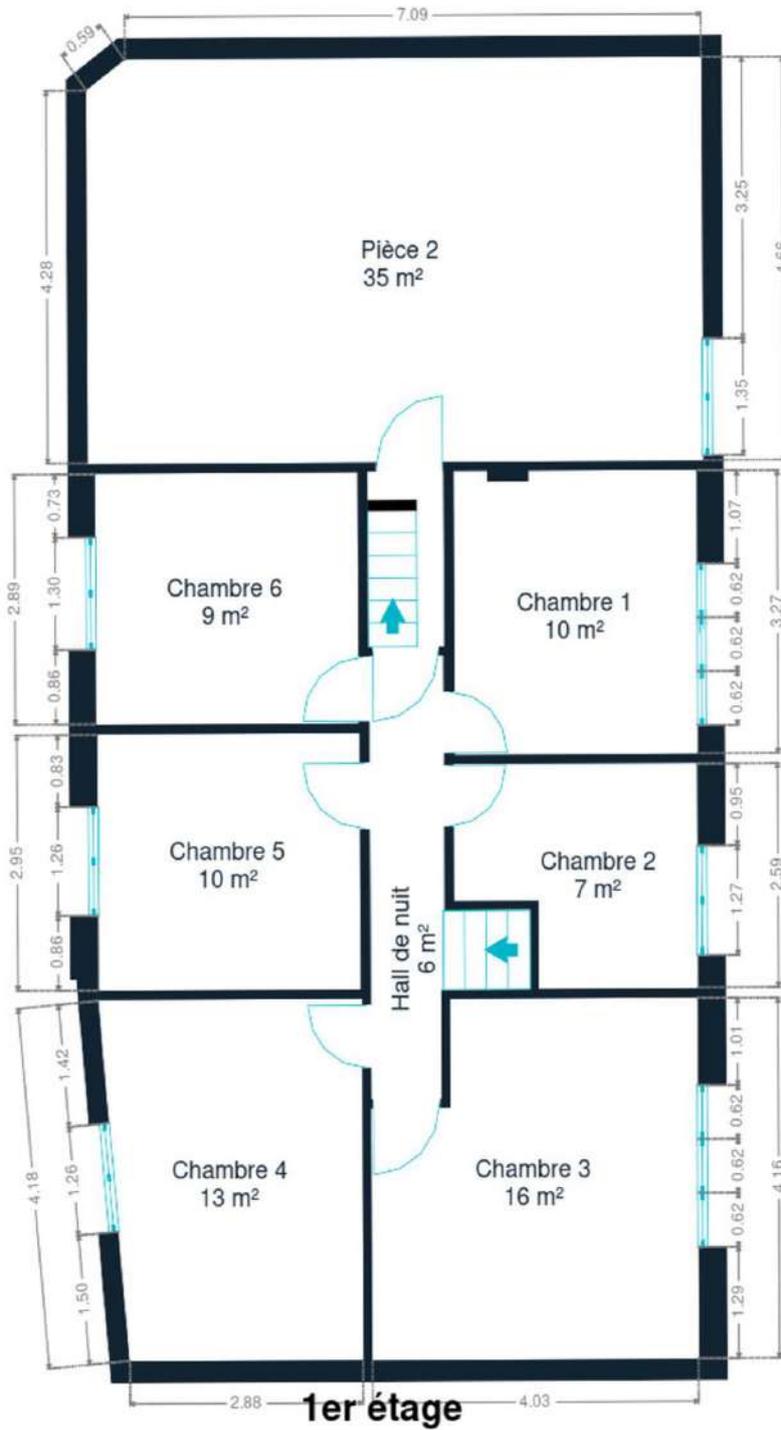
Rez-de-chaussée



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



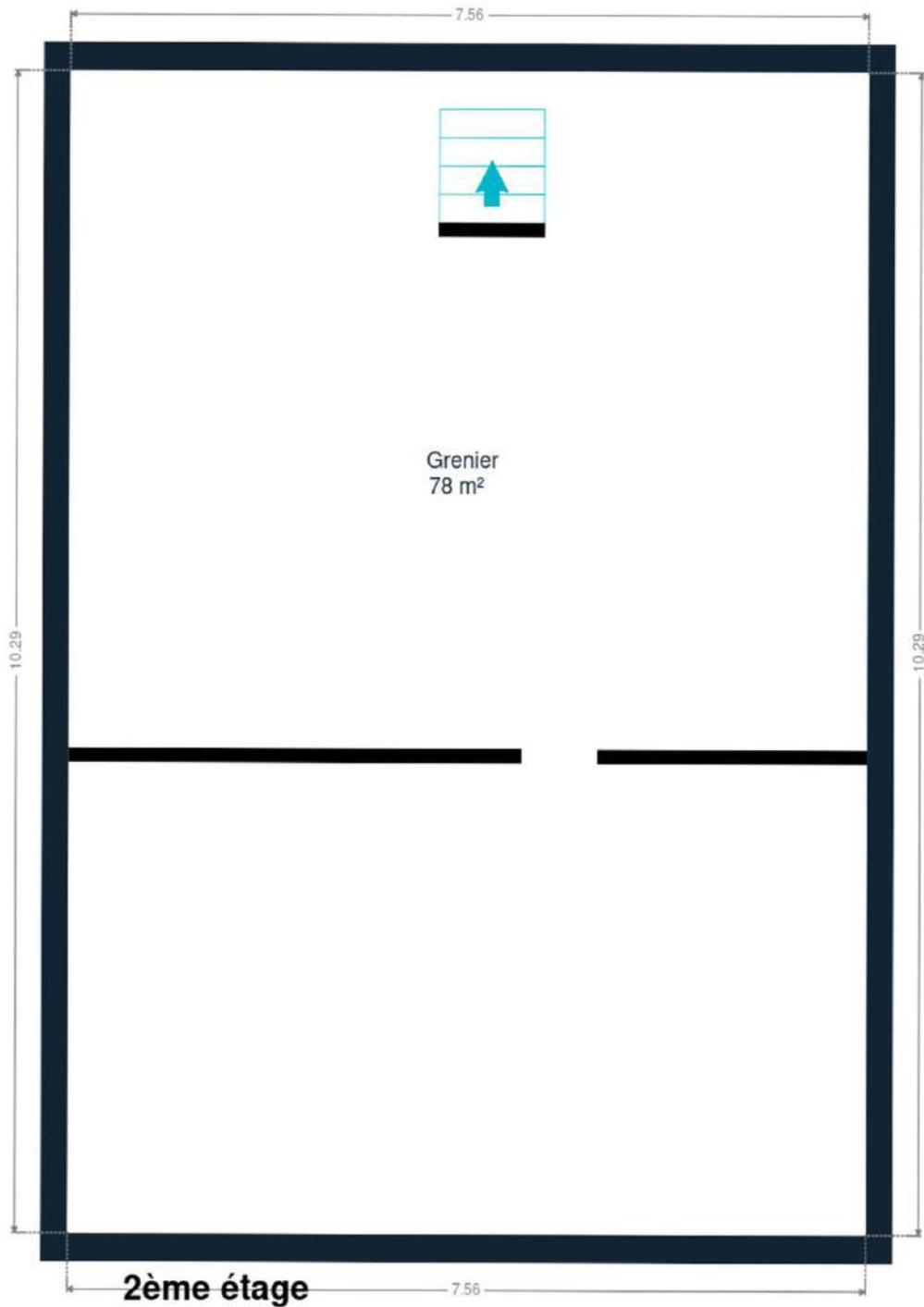
1er étage



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



2ème étage



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

1900

Toiture

Zingeries

État bon**Matériaux zinc pvc**

État

Bon

Couverture

Ardoises**Tuiles**

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage simple et double**Année 2018****Matière pvc bois***Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Installation

Climatisation	Oui
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre de litres 100
	Nombre 1
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type foyers
	Nature mazout
	Poele à mazout
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 2x 1000 L

Frais et finances

Revenu cadastral	490 €
------------------	--------------

**Jonas**

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	5 m
Accès ferroviaire	8100 m
Accès autoroutier	7000 m

*Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin	Art Stained Glass - Thierry Romainville	137 m
Pharmacie	Gmedi Latinne	1358 m
Magasin	Boucherie Hesbignonne	1417 m
Physiothérapeute	Hamande / Thierry	1714 m
Hébergement	La Ferme des Capucines	1735 m
Magasin de vêtements	Accardo Melina	1836 m
Hébergement	B&B L'omaliennne	1902 m
Magasin	Atelier Formes & Reliefs	1986 m
Entrepreneur général	Plastic Industry SPRL	1994 m
Police	Commissariat de BRAIVES	2167 m

**Jonas**

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@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.**