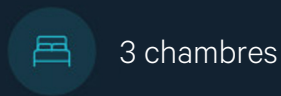




À VENDRE - Bonniers 68

Parc des Dix Bonniers 68 4570 - Marchin

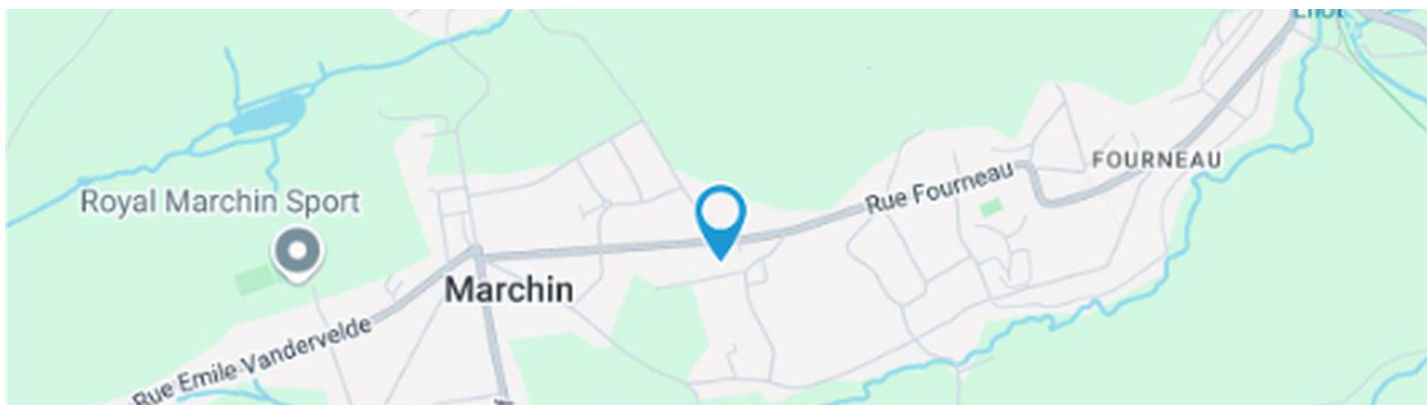
445 000 €



Stephanie
 We Invest

+32 478 55 75 32

stephanie.quobion@weinvest.be



Adresse du bien

Parc des Dix Bonniers 68
4570 Marchin

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **11.00 m**

Profondeur de la parcelle **58 m**

Surface de la parcelle **1241.00 m²**

Largeur de la parcelle **63.00 m**

Orientation



*Informations provenant du site du cadastre

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



Stephanie

+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	164 m²
Surface totale	207 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Stephanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

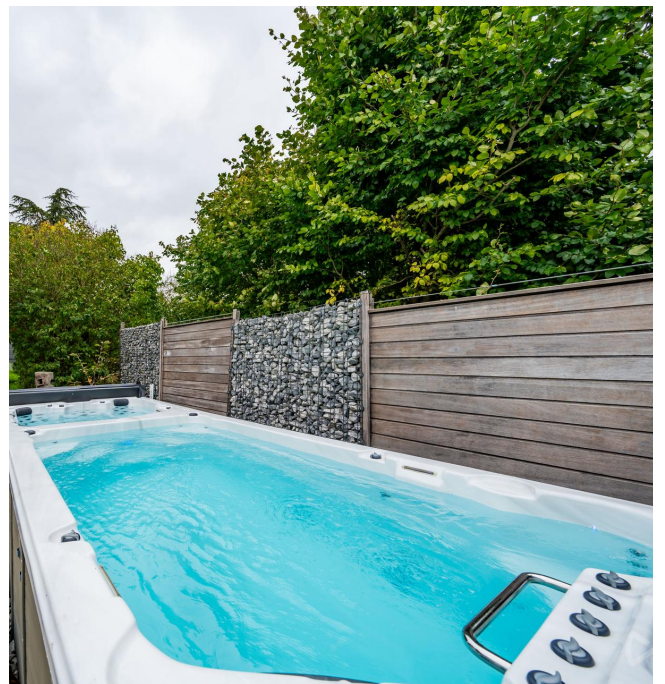


Extérieur

Terrasse (terrain droit)

77 m²

Sol carrelage



Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **87 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de jeux, wc, buanderie

1er étage **61 m²**

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

Sous-sol **59 m²**

Garage, cave 1, cave 2, cave 3



Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.10 m²

 Longueur : **4.42 m** - Largeur : **3.94 m**

Porte	
	Battante
	Pvc
	Double
Hauteur sous-plafond	2.57 m

Éclairage	Au plafond
Escalier	Bois
	Avec palier
Prise(s) électrique(s)	2



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salon - 17.93 m²**Longueur : **4.29 m** - Largeur : **4.17 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Résine epoxy
Hauteur sous-plafond	2.58 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	8



Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 25.45 m²

 Longueur : **6.05 m** - Largeur : **4.20 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui
Ouvert sur	Cuisine

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants sans ouverture
Éclairage	Spots encastrés




Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.10 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.22 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	6
Évier	Double
Plaque de cuisson	Induction
	AEG
Hotte	Hotte murale
	AEG

Four	Multifonction
	Siemens
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond



Stephanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de jeux - 16.55 m²

 Longueur : **4.78 m** - Largeur : **3.86 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Résine epoxy
Hauteur sous-plafond	2.58 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Wc - 1.53 m²

 Longueur : **1.74 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Suspendu	Sol	Pierre bleue
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.38 m
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Éclairage	Mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		


Stéphanie

 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Buanderie - 3.70 m²

 Longueur : **1.96 m** - Largeur : **1.88 m**

Évier		1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	
Hauteur sous-plafond		2.37 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	6



Stephanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@weinvest.be


1er étage - Hall de nuit - 13.29 m²

 Longueur : **4.56 m** - Largeur : **3.89 m**

Escalier	Bois
	Avec palier
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



Stéphanie
 +32 478 55 75 32
 stephanie.quoibion@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 12.01 m²**Longueur : **3.90 m** - Largeur : **3.07 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 17.73 m²**Longueur : **4.24 m** - Largeur : **4.18 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.54 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



**1er étage - Chambre 3 - 12.03 m²**Longueur : **4.20 m** - Largeur : **3.32 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.58 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 5.74 m²

 Longueur : **2.79 m** - Largeur : **2.06 m**

Hauteur sous-plafond	2.58 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Sèche-serviettes	Oui
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Mobiliers	Oui


Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be

Sous-sol - Garage - 28.50 m²Longueur : **7.49 m** - Largeur : **4.08 m**

Nombre de voitures	1
Porte	Battante
	Pvc
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave 1 - 9.60 m²Longueur : **3.91 m** - Largeur : **2.71 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1.90 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 2 - 5.38 m²Longueur : **2.82 m** - Largeur : **1.91 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.90 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

**Stéphanie**

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be

Sous-sol - Cave 3 - 15.57 m²Longueur : **4.74 m** - Largeur : **3.78 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

*Stéphanie*

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.42 m	3.94 m	11.10 m ²
Salon	4.29 m	4.17 m	17.93 m ²
Salle à manger	6.05 m	4.20 m	25.45 m ²
Cuisine	4.15 m	3.22 m	11.10 m ²
Salle de jeux	4.78 m	3.86 m	16.55 m ²
Wc	1.74 m	0.88 m	1.53 m ²
Buanderie	1.96 m	1.88 m	3.70 m ²

1er étage

Hall de nuit	4.56 m	3.89 m	13.29 m ²
Chambre 1	3.90 m	3.07 m	12.01 m ²
Chambre 2	4.24 m	4.18 m	17.73 m ²
Chambre 3	4.20 m	3.32 m	12.03 m ²
Salle de bains	2.79 m	2.06 m	5.74 m ²

Sous-sol

Garage	7.49 m	4.08 m	28.50 m ²
Cave 1	3.91 m	2.71 m	9.60 m ²
Cave 2	2.82 m	1.91 m	5.38 m ²
Cave 3	4.74 m	3.78 m	15.57 m ²

*Stéphanie*

+32 478 55 75 32

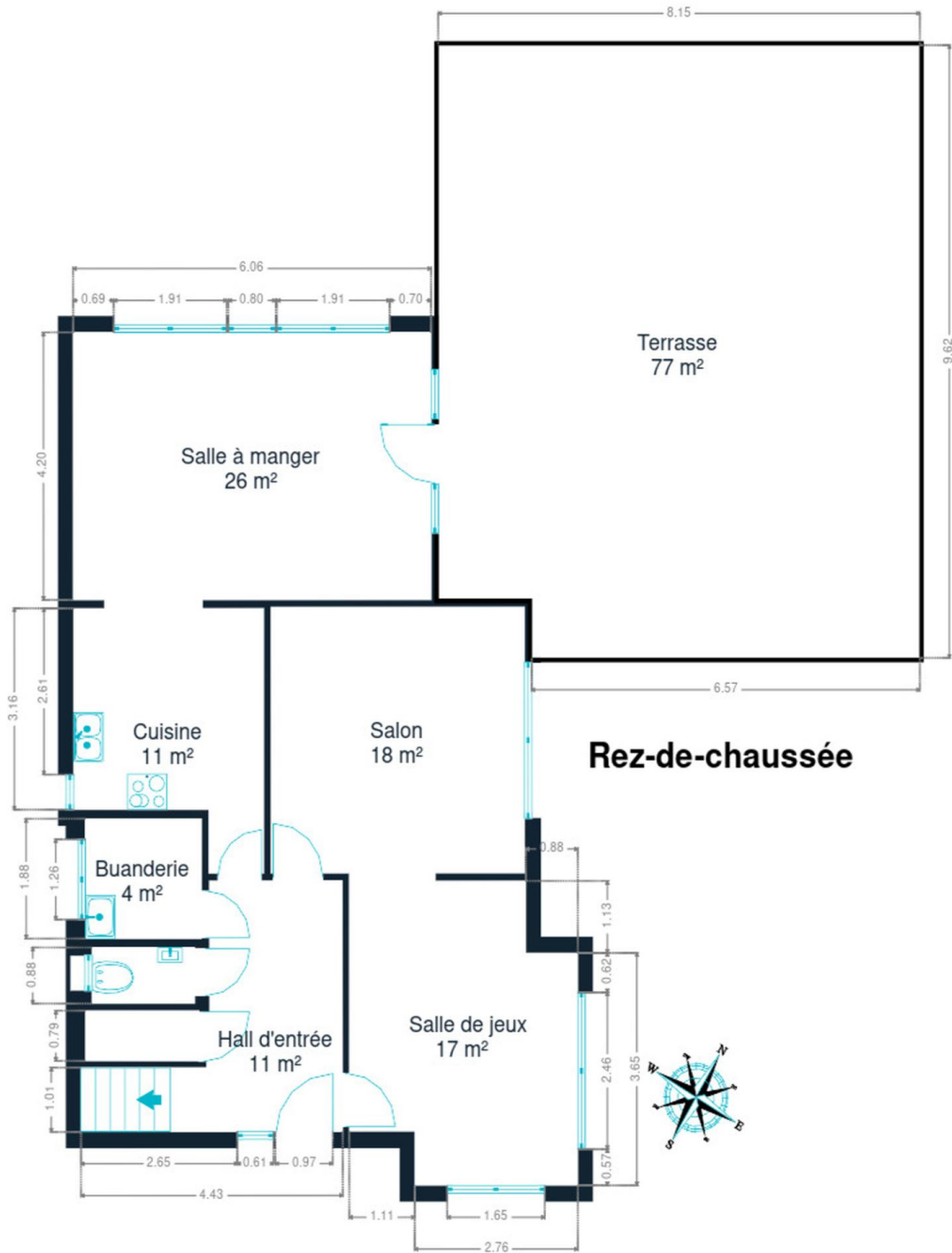
stephanie.quoibion@weinvest.be



Sous-sol



Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Stéphanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weininvest.be



1er étage



Stephanie
+32 478 55 75 32
stephanie.quoibion@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	18407
Conso. théorique	75212 kwh/an
Conso. spécifique	408 kwh/m².an
Code unique	20240925019517
Classe énergétique	E

Année

Année de construction	1955
Année de rénovation	2011

Isolation

Isolation	Panneaux isolants
-----------	--------------------------

Toiture

Zingeries	Zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Très bon

Châssis

Châssis	Double
	Blanc
	Pvc



Installation

Adoucisseur d'eau

Oui

Chauffe-eau

Nombre de litres 300

Panneaux solaires

Photovoltaïque**Nombre de panneaux 30**

Alarme

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central**Mazout****Radiateur(s)****Thermostat d'ambiance**

Citerne mazout

Enterrée**Capacité 3000 L**

Citerne eau

Enterrée**Capacité 10000 L****Stéphanie**

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	120 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	5600 m



Points d'intérêts

Restaurant	Pizzeria du fourneau / Giuseppe	114 m
Boulangerie	Lizen Boulangerie-Pâtisserie sprl	469 m
Police	Poste de Police de proximité de Marchin	658 m
Avocat	Grégoire Etienne sprl	666 m
Entrepreneur général	Lapierre Terrassements	783 m
Station de bus	Dupont / Daniel	938 m
Médecin	Reginster / Michel	994 m
Restaurant	Arabelle Meirlaen	1130 m
Entrepreneur général	Della Torre / Vittorio	1144 m
Magasin d'électronique	2D Services	1235 m
Comptable	Fiduciaire C.s.b.	1247 m
Réparation de voiture	Garage Famerée	1276 m
Fleuriste	Fortemaison-Bouillon / Aude	1383 m
Couvreur	Valentin A.	1522 m
Nourriture	Merveille Traiteurs sprl	1687 m



Stéphanie

+32 478 55 75 32

stephanie.quoibion@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.



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.](#)