



À VENDRE - Bruyère 39

Rue de la bruyère 39 1350 - Énines

315 000 €



101 m²



3 chambres



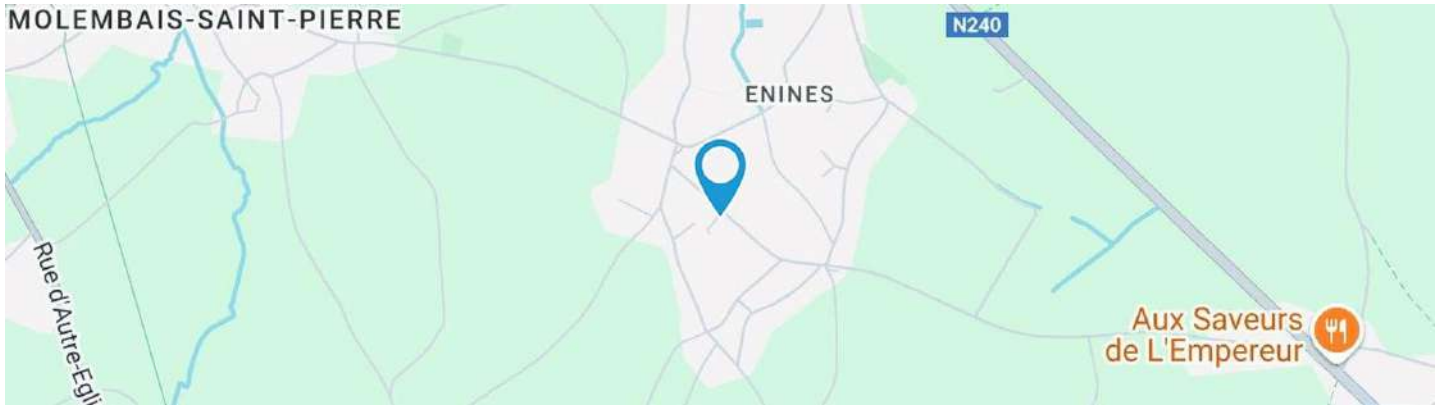
PEB D



Alexis
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

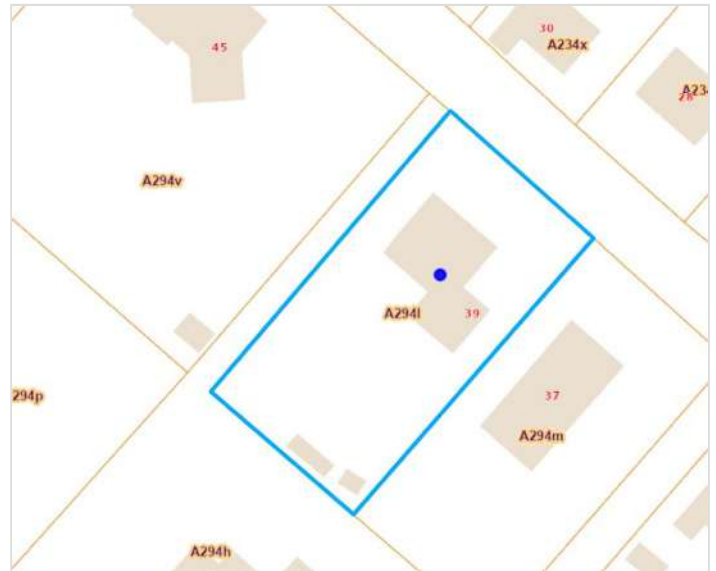


Adresse du bien

Rue de la Bruyère 39
1350 Énines

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Profondeur de la parcelle	52 m
Surface de la parcelle	1250.00 m²
Largeur de la parcelle	27.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	101 m²
Surface totale	212 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Bungalow



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain droit) 1

Jardin (terrain gauche) 1

Terrasse (terrain arrière) 23 m²

Sol carrelage

Orientation sud



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **131 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, garage, wc, débarras, hall, remise

1er étage **81 m²**

Grenier



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.88 m²

 Longueur : **2.44 m** - Largeur : **1.99 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2.50 m
	Matière bois vitrée	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Vitrage simple	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
		Prise téléphone	Oui


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 29.37 m²

 Longueur : **6.83 m** - Largeur : **4.90 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à pellet
Prise(s) électrique(s)	6


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.75 m²

 Longueur : **4.36 m** - Largeur : **2.92 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	6
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Ariston
Hotte	Type hotte télescopique
	Évacuation extérieure
	De la marque Novy

Frigo	1
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque BOSCH
Four	Type multifonction
	De la marque Zanussi
Décharge machine à laver	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 11.23 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **2.76 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.50 m

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



Alexis
 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 13.53 m²

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.73 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	Oui


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 11.67 m²

 Longueur : **3.82 m** - Largeur : **3.05 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.50 m

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


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 3.96 m²

 Longueur : **2.31 m** - Largeur : **1.70 m**

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.50 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 30.21 m²Longueur : **6.91 m** - Largeur : **4.37 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.13 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Wc - 1.38 m²Longueur : **1.73 m** - Largeur : **0.79 m**

WC	Classique
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée - Débarras - 1.41 m²Longueur : **1.76 m** - Largeur : **0.80 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 6.62 m²Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.94 m**

Hauteur sous-plafond	2.50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux au plafond
Placard	Portes coulissantes
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Remise - 4.05 m²Longueur : **2.52 m** - Largeur : **1.60 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Grenier - 81.00 m²Longueur : **11.86 m** - Largeur : **6.83 m**

Hauteur sous-plafond	2.57 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	2.44 m	1.99 m	4.88 m ²
Séjour	6.83 m	4.90 m	29.37 m ²
Cuisine	4.36 m	2.92 m	12.75 m ²
Chambre 1	4.06 m	2.76 m	11.23 m ²
Chambre 2	4.08 m	3.73 m	13.53 m ²
Chambre 3	3.82 m	3.05 m	11.67 m ²
Salle de douche	2.31 m	1.70 m	3.96 m ²
Garage	6.91 m	4.37 m	30.21 m ²
Wc	1.73 m	0.79 m	1.38 m ²
Débarras	1.76 m	0.80 m	1.41 m ²
Hall	4.04 m	3.94 m	6.62 m ²
Remise	2.52 m	1.60 m	4.05 m ²

1er étage

Grenier	11.86 m	6.83 m	81.00 m ²
---------	---------	--------	----------------------

*Alexis*

+32 497 40 99 81

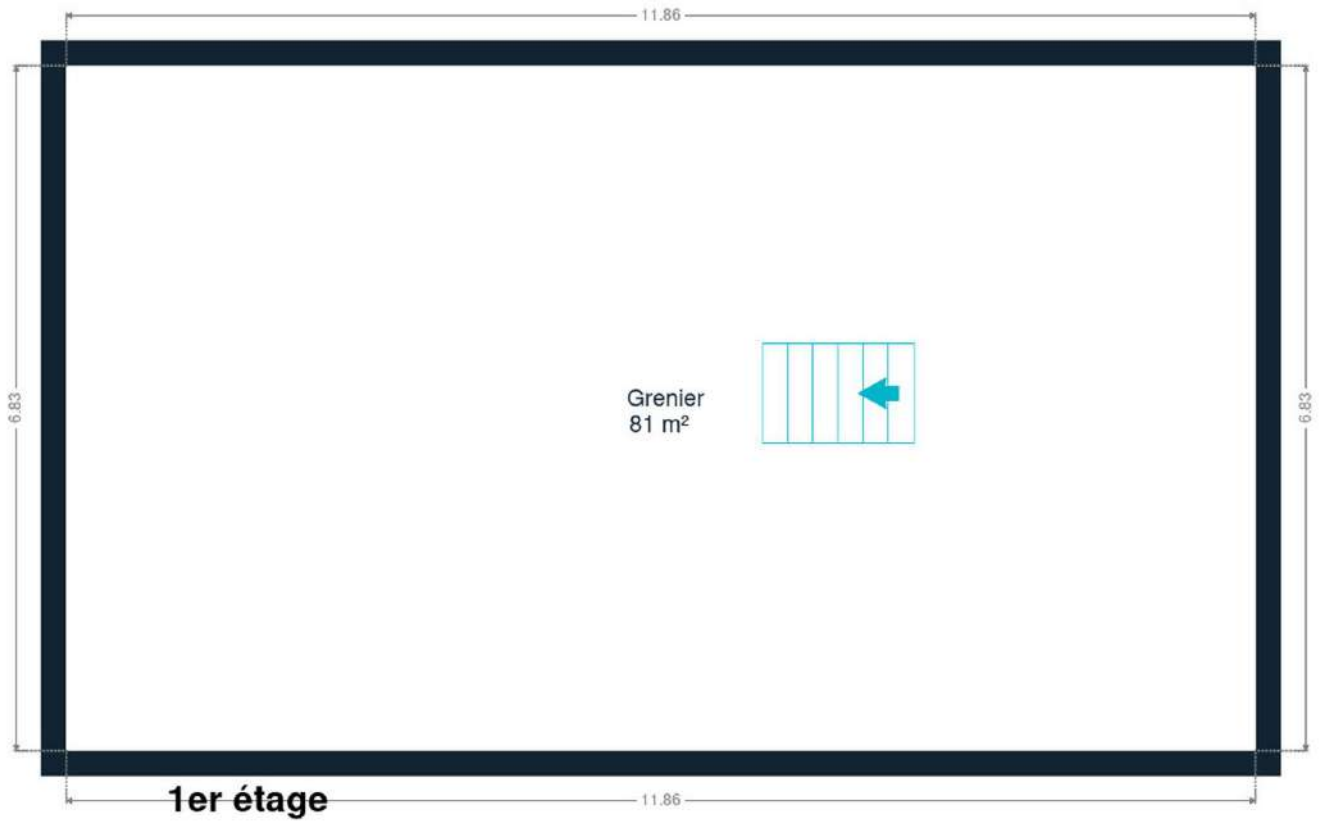
alexis.bernar@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



1er étage



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

D

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Couleur blanc****Matière pvc****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 120

Marque Ariston

Bi-horaire

Compteur électrique

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Viessmann

Thermostat d'ambiance

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	260 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	8600 m

Écoles

Ecole Maternelle et primaire Saint Jean-Baptiste	8 minutes	2272 m
Ecole fondamentale St Martin		2611 m

Points d'intérêts

Restaurant	Aux Saveurs de L'Empereur	1711 m
Entrepreneur général	Dewart / Pascal	1730 m
Soin des cheveux	Lejeune / Marianne	1755 m
Hébergement	La Miellerie	2017 m
Spa	Koru Hotel et spa privé	2698 m



Alexis

+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@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

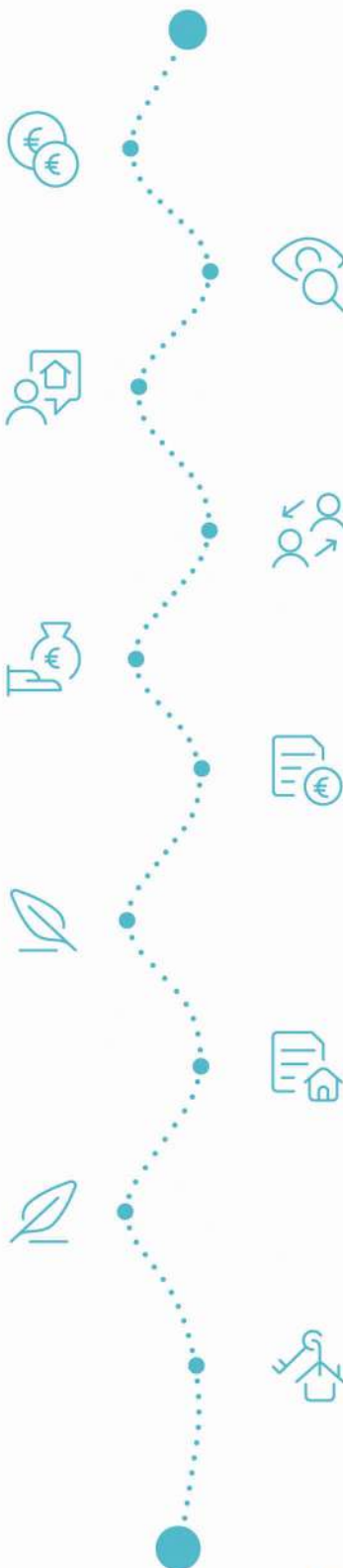
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)