



À VENDRE - 6269374

Rue de Caplumont 6 7812 - Houtaing

175 000 €



136 m²



1 chambre



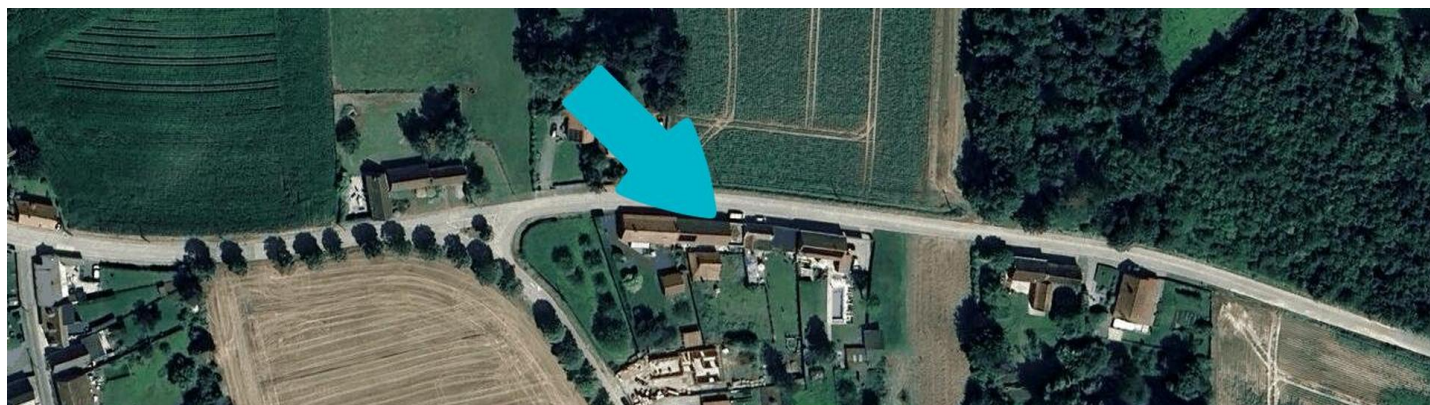
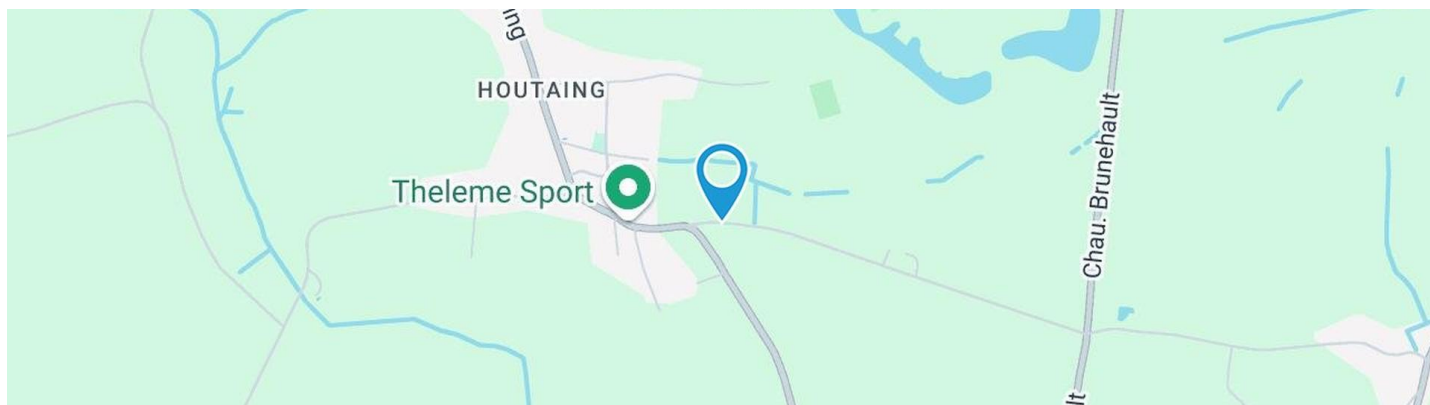
PEB F



Lucie
We Invest

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

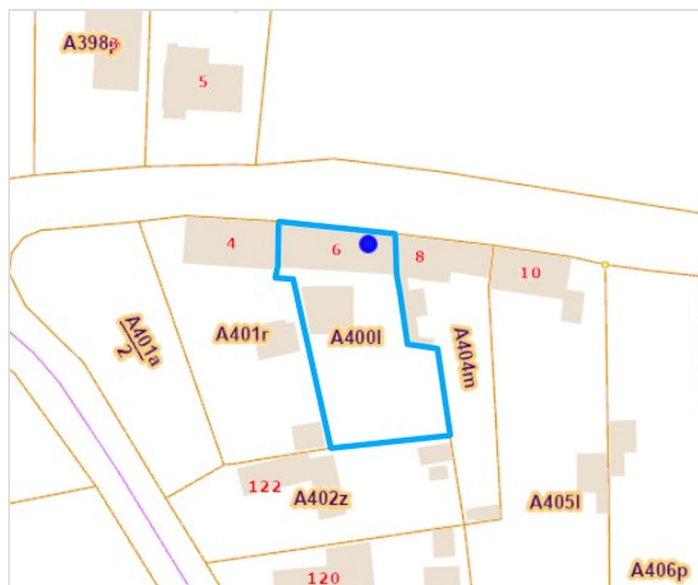


Adresse du bien

Rue de Caplumont 6
 7812 Houtaing

Dimensions parcelle

| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Largeur de la façade | 22.00 m |
| Profondeur de la parcelle | 40 m |
| Surface de la parcelle | 940.00 m² |
| Largeur de la parcelle | 22.00 m |
| Orientation | Nord |



*Informations provenant du site du cadastre

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



Lucie
 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be



Composition du bien

| | |
|----------------------------|--------------------------|
| Etat général | Bon |
| Surface habitable | 136 m² |
| Surface totale | 264 m² |
| Nombre de façades | 2 |
| Nombre d'étages | 1 |
| Nombre de pièces | 13 |
| Nombre de chambre(s) | 1 |
| Nombre de salle de douches | 1 |
| | Maison |



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Plat

Terrasse (terrain arrière)

50 m²

Sol béton

Orientation nord



Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **177 m²**

**Salon, cuisine, chambre, salle de douche,
buanderie, escalier 1, escalier 2, pièce, annexe 1,
annexe 2, annexe 3, grange**

1er étage **59 m²**

Grenier

Sous-sol **28 m²**

Cave 1, cave 2



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 13.98 m²

 Longueur : **4.83 m** - Largeur : **2.89 m**

| | |
|----------------------|--|
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2,50 m |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Chauffage | Poêle à pellet |
| Prise(s) électrique(s) | 6 |
| Prise téléphone | Oui |
| Prise réseau | Oui |


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 19.82 m²

 Longueur : **4.48 m** - Largeur : **4.43 m**

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,35 m |
| Prise(s) électrique(s) | 4 |
| Type | Équipée |
| Évier | One half |
| | Affleurant |
| | Avec égouttoir |
| Plaque de cuisson | Type vitrocéramique |
| | De la marque Whirlpool |
| Hotte | Type hotte murale |
| | Évacuation extérieure |

| | |
|----------------|------------------------------------|
| Lave-vaisselle | Type intégré |
| Four | Type multifonction |
| | De la marque Neff |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage |
| | type oscillo-battants |
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Placard | Oui |


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre - 9.72 m²**Longueur : **3.61 m** - Largeur : **2.68 m**

| | |
|----------------------|--|
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage type battants |
| Sol | Tapis plain |
| Hauteur sous-plafond | 2,35 m |

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| Éclairage | Point lumineux mural |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |

**Lucie**+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 9.11 m²

 Longueur : **2.69 m** - Largeur : **3.38 m**

| | |
|---------|-----------------------------|
| Douche | Cabine |
| WC | Classique |
| Lavabo | Double |
| Fenêtre | |
| | Châssis matière bois |
| | Vitrage simple |

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2,35 m |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Chauffage | 1 |


Lucie

 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 4.34 m²Longueur : **2.19 m** - Largeur : **1.98 m**

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Hauteur sous-plafond | 2,35 m |
| Type de plafond | Voussettes |
| Éclairage | Au plafond |

Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 0.95 m²Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.90 m**

| | |
|----------|--------------------------|
| Escalier | Type 1/4 tournant |
|----------|--------------------------|

Rez-de-chaussée - Escalier 2 - 0.87 m²Longueur : **0.95 m** - Largeur : **0.92 m**

| | |
|----------|--------------------------|
| Escalier | Matériaux bois |
| | Type 1/4 tournant |

Rez-de-chaussée - Pièce - 8.65 m²Longueur : **4.21 m** - Largeur : **2.26 m**

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Point lumineux mural |
| Hauteur sous-plafond | 2,33 m |
| Type de plafond | Voussettes |

*Lucie*+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 27.02 m²Longueur : **8.68 m** - Largeur : **5.59 m**

Fenêtre

Châssis matière bois**Vitrage simple**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Type de plafond

Voussettes**Rez-de-chaussée - Annexe 3 - 13.34 m²**Longueur : **2.54 m** - Largeur : **5.25 m**

Fenêtre

Châssis matière bois**Vitrage simple**

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

2.20 m**Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 20.57 m²**Longueur : **5.12 m** - Largeur : **4.01 m**

Fenêtre

Châssis matière bois**Vitrage simple**

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Type de plafond

Voussettes**Rez-de-chaussée - Grange - 41.17 m²**Longueur : **7.18 m** - Largeur : **5.72 m**

Sol

Terre

Hauteur sous-plafond

7,30 m**Lucie**

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

1er étage - Grenier - 59.16 m²Longueur : **8.13 m** - Largeur : **7.26 m**

| | |
|----------------------|-------------------------|
| Type de grenier | Aménageable |
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 3,50 m |
| Type de plafond | Plafond mansardé |

Sous-sol - Cave 1 - 17.94 m²Longueur : **7.02 m** - Largeur : **2.57 m**

| | |
|----------------------|-------------------|
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 1,65 m |
| Type de plafond | Voussettes |

Sous-sol - Cave 2 - 9.56 m²Longueur : **4.78 m** - Largeur : **1.99 m**

| | |
|----------------------|-------------------|
| Sol | Béton |
| Hauteur sous-plafond | 1,65 m |
| Type de plafond | Voussettes |
| Escalier | 1 |

**Lucie**+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

| | | | |
|-----------------|--------|--------|----------------------|
| Salon | 4.83 m | 2.89 m | 13.98 m ² |
| Cuisine | 4.48 m | 4.43 m | 19.82 m ² |
| Chambre | 3.61 m | 2.68 m | 9.72 m ² |
| Salle de douche | 2.69 m | 3.38 m | 9.11 m ² |
| Buanderie | 2.19 m | 1.98 m | 4.34 m ² |
| Escalier 1 | 1.06 m | 0.90 m | 0.95 m ² |
| Escalier 2 | 0.95 m | 0.92 m | 0.87 m ² |
| Pièce | 4.21 m | 2.26 m | 8.65 m ² |
| Annexe 1 | 8.68 m | 5.59 m | 27.02 m ² |
| Annexe 2 | 5.12 m | 4.01 m | 20.57 m ² |
| Annexe 3 | 2.54 m | 5.25 m | 13.34 m ² |
| Grange | 7.18 m | 5.72 m | 41.17 m ² |

1er étage

| | | | |
|---------|--------|--------|----------------------|
| Grenier | 8.13 m | 7.26 m | 59.16 m ² |
|---------|--------|--------|----------------------|

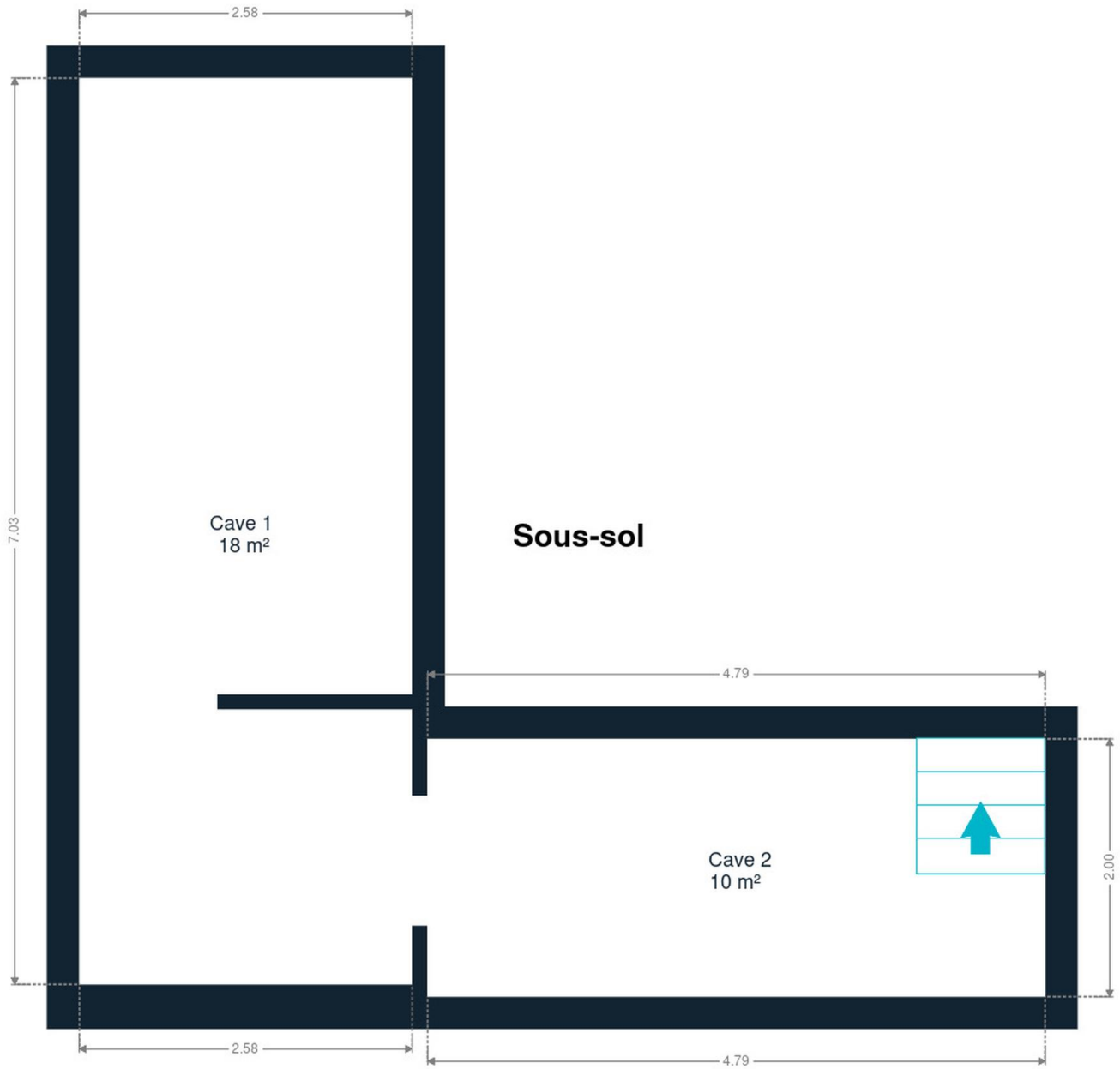
Sous-sol

| | | | |
|--------|--------|--------|----------------------|
| Cave 1 | 7.02 m | 2.57 m | 17.94 m ² |
| Cave 2 | 4.78 m | 1.99 m | 9.56 m ² |



Lucie

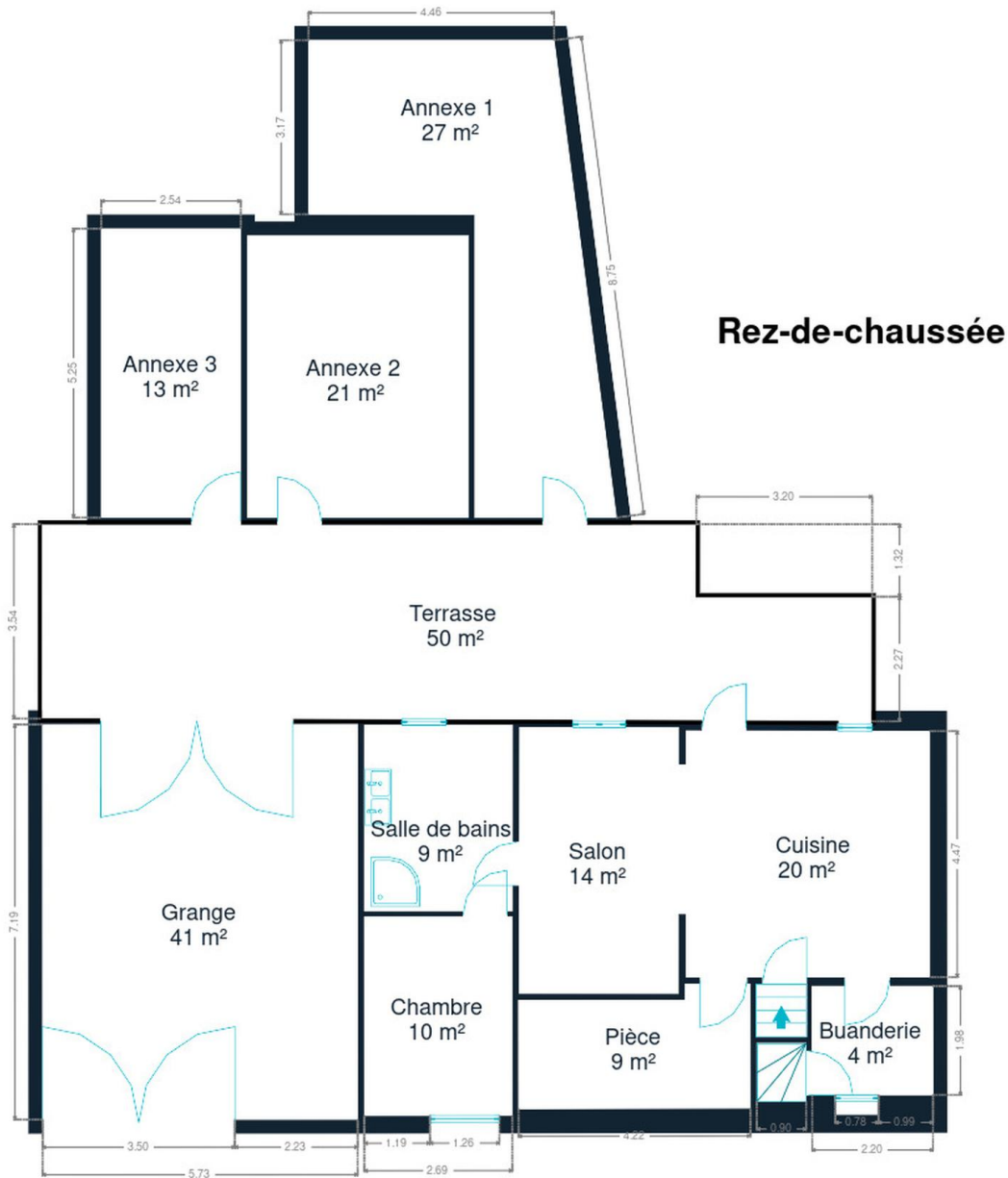
+32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be



Sous-sol



Lucie
+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Lucie
+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



1er étage



Lucie
+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

F

Toiture

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Châssis

Châssis

Vitrage simple et double**Matière pvc bois**

Installation

Compteur gaz

Non

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 10**Type de panneaux photovoltaïque**

Compteur électrique

Mono-horaire**Année 2017**

Chauffage

Type foyers**Nature pellet****Poêle****Lucie**

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



Transports

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 4600 m |
| Accès ferroviaire | 6300 m |
| Accès autoroutier | 6700 m |

Écoles

| | |
|--|--------|
| Collège Visitation-La Berlière internat filles-garçons | 821 m |
| Internat mixte Collège Visitation-la Berlière | 1645 m |
| Ecole 2 | 1836 m |



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Points d'intérêts

| | | |
|----------------------|--|---------------|
| Médecin | Dalez Bernard | 342 m |
| Entrepreneur général | Sogebo sa | 1594 m |
| Santé | Centre Bien-Être IntuitivEnergy - Soins & Formati... | 1736 m |
| Spa | OxygèMe Massage & Formation | 1891 m |
| Médecin | Dhondt / Benoît | 2027 m |
| Magasin | SPRL Degand Bruno | 2103 m |
| Entrepreneur général | Paysagiste, jardin Aupaix frères SPRL | 2458 m |



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@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

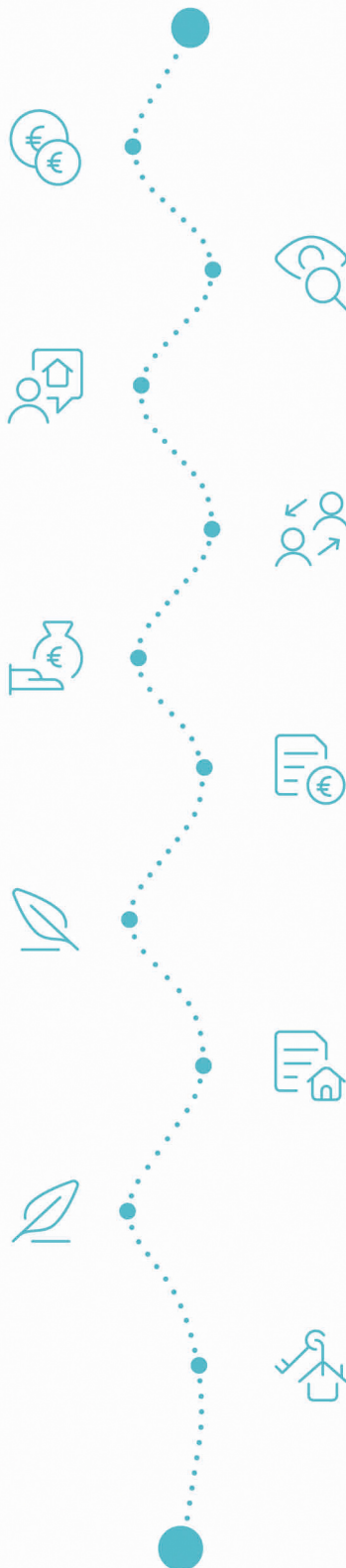
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)