



À VENDRE - Léon 67

Rue Léon Gramme 67 1350 - Marilles

325 000 €



207 m²



4 chambres



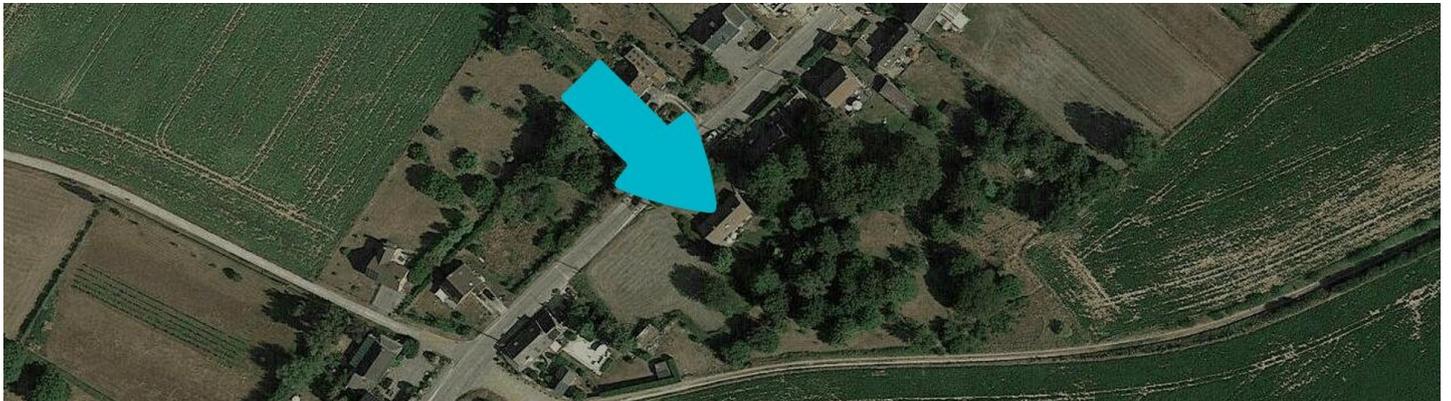
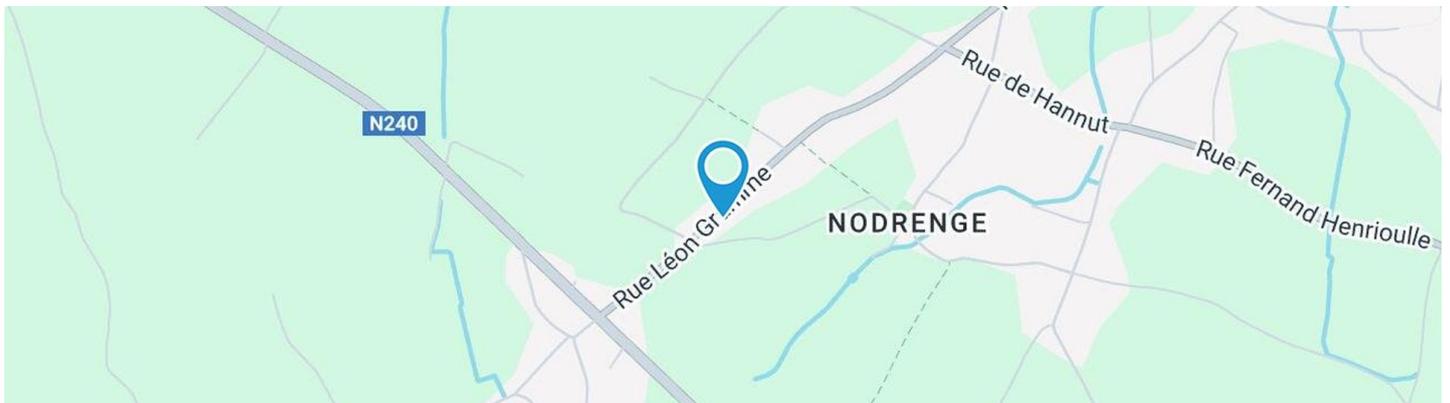
PEB D



Alexis
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

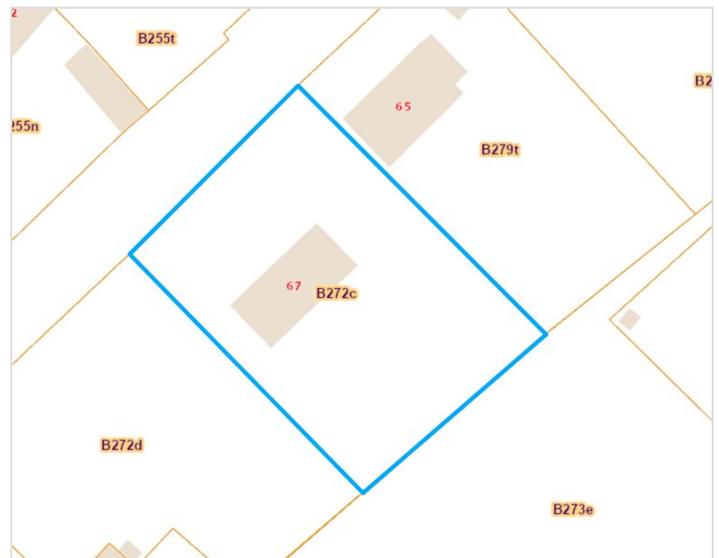


Adresse du bien

Rue Léon Gramme 67
1350 Marilles

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	16.00 m
Profondeur de la parcelle	45 m
Surface de la parcelle	1540.00 m²
Largeur de la parcelle	34.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



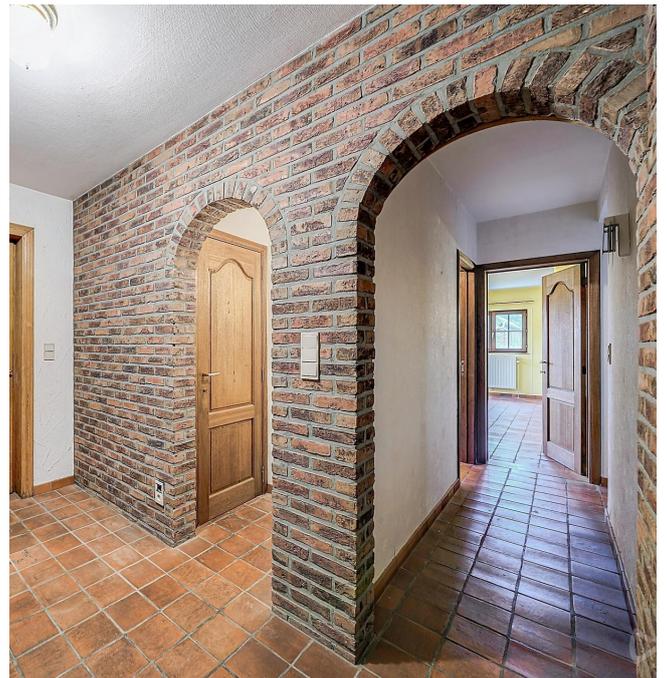
Alexis

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



Composition du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	207 m²
Surface totale	319 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Alexis

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain droit)	1
Parking (terrain gauche)	Place(s) 4
Terrasse (terrain arrière)	23 m²
	Sol pavés



Alexis

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **112 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, wc, escalier, hall

1er étage **95 m²**

Hall de nuit, chambre 3, chambre 4

Sous-sol **112 m²**

Garage 1, garage 2, cave 1, cave 2, cave 3



Alexis

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.68 m²

 Longueur : **4.37 m** - Largeur : **2.98 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2.52 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	2



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


Rez-de-chaussée - Séjour - 33.06 m²

 Longueur : **7.36 m** - Largeur : **4.48 m**

Accès	Terrasse	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Jardin	Chauffage	Radiateur(s)
Ouvert sur	Cuisine	Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type électrique matière pvc type battants porte-fenêtre	Prise télédistribution	Oui
		Prise téléphone	Oui
		Prise réseau	Oui
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	2.52 m		


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.84 m²

 Longueur : **5.23 m** - Largeur : **2.84 m**

Hauteur sous-plafond	2.52 m
Prise(s) électrique(s)	8
Accès	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Séjour
Évier	1
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte intégrée
	Évacuation extérieure
	De la marque Novy

Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	Type intégré
	De la marque Atag
Four	Type multifonction
	De la marque Atag
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants porte-fenêtre volets type électrique matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 20.13 m²

 Longueur : **6.12 m** - Largeur : **3.28 m**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage
volets type électrique
matière pvc type battants**

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

7

Hauteur sous-plafond

2.52 m

Alexis

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


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 13.60 m²

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants volets type électrique matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.52 m		


Alexis

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


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 7.18 m²

 Longueur : **2.91 m** - Largeur : **2.46 m**

Hauteur sous-plafond	2.52 m
Prise(s) électrique(s)	2
Baignoire	1
Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Mobiliers	Oui


Alexis

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



Rez-de-chaussée - Bureau - 4.87 m²

Longueur : **2.33 m** - Largeur : **2.08 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.52 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)



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


1er étage - Hall de nuit - 37.92 m²

 Longueur : **7.29 m** - Largeur : **5.20 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type droit
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.40 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1


Alexis

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


1er étage - Chambre 3 - 22.47 m²

 Longueur : **4.99 m** - Largeur : **4.49 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants volets type électrique matière pvc
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.37 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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



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


1er étage - Chambre 4 - 34.51 m²

 Longueur : **6.08 m** - Largeur : **5.66 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type électrique matière pvc type battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.53 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 - Wc - 1.06 m²Longueur : **1.18 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.52 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.79 m²Longueur : **3.05 m** - Largeur : **0.91 m****Rez-de-chaussée - Hall - 6.04 m²**Longueur : **5.72 m** - Largeur : **1.89 m**

Hauteur sous-plafond	2.52 m
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

Sous-sol - Garage 1 - 20.39 m²Longueur : **6.15 m** - Largeur : **3.31 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.12 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

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

Sous-sol - Garage 2 - 24.09 m²Longueur : **6.12 m** - Largeur : **3.93 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.12 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Cave 1 - 14.79 m²Longueur : **5.22 m** - Largeur : **2.83 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave 2 - 19.24 m²Longueur : **5.21 m** - Largeur : **4.25 m**

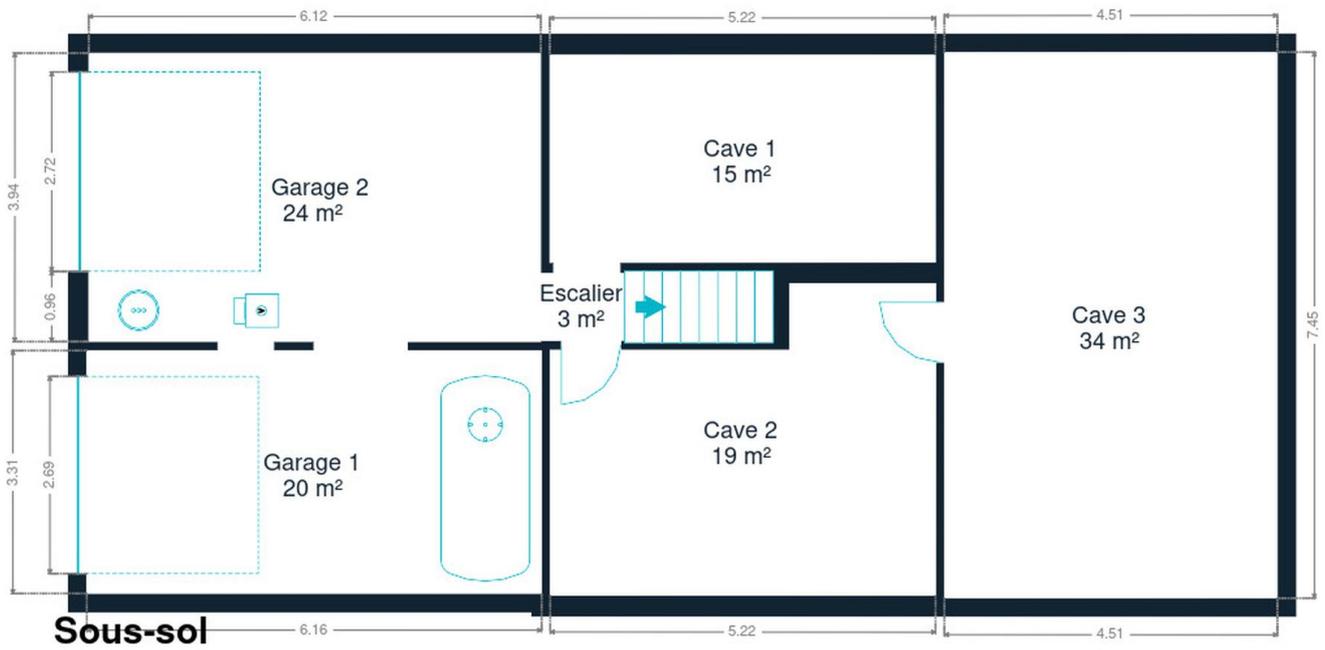
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

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

Sous-sol - Cave 3 - 33.55 m²Longueur : **7.44 m** - Largeur : **4.50 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

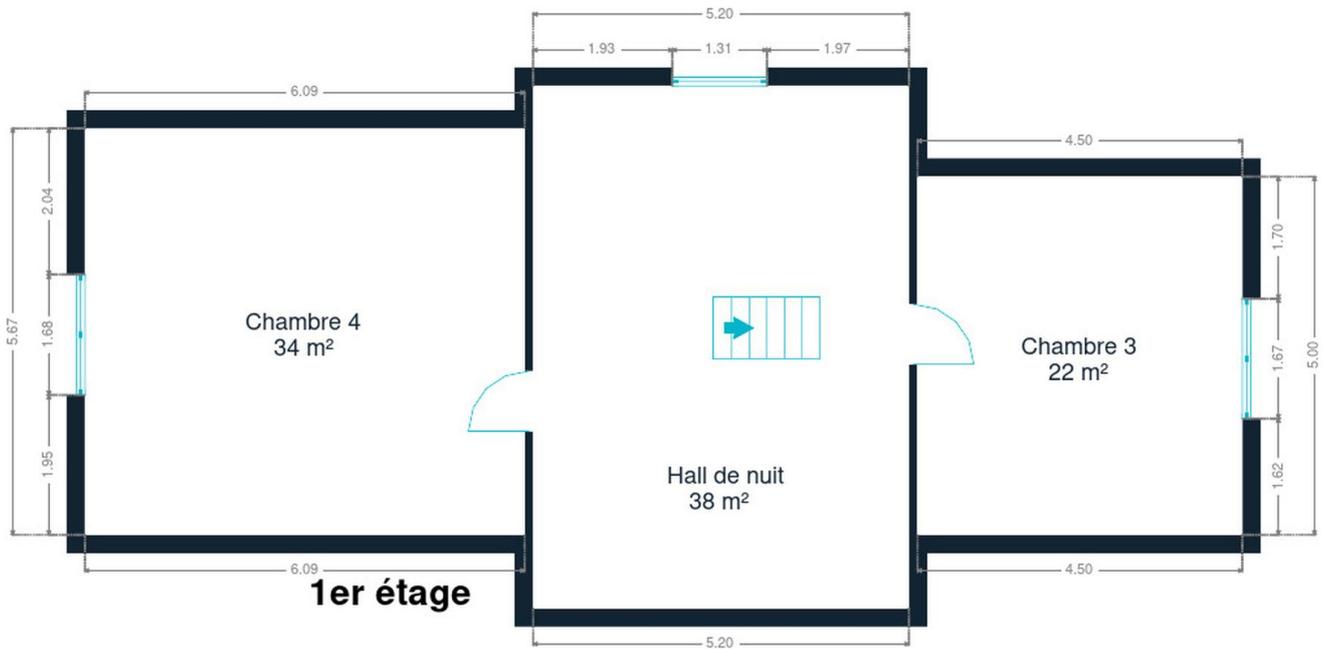
*Alexis*+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Sous-sol



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



1er étage

1er étage



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

Technique

PEB

Classe énergétique

D

Année

Année de construction

1984

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière bois****Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau
Chauffe-eau
Compteur électrique
Chauffage

TV
Téléphone
Internet
Citerne mazout

Oui
Marque de dietrich
Bi-horaire
Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
De dietrich
Thermostat d'ambiance
Prise tv
Oui
Câble
Apparente
Capacité 3000 L



Alexis

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



Transports

Arrêt de bus	650 m
Accès ferroviaire	2800 m
Accès autoroutier	6700 m

Écoles

Ecole fondamentale St Martin	2977 m
------------------------------	---------------

Points d'intérêts

Articles pour la maison	Coreli sprl	947 m
Physiothérapeute	Marianne Delain - Kinésithérapeute + thérapie m...	1005 m
Peintre	MP Décor	1523 m
Restaurant	Aux Saveurs de L'Empereur	1920 m
Hébergement	La Miellerie	2403 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.](#)