



À VENDRE - L'Orée du Rognac 42-02

Route du Condroz 42 4122 - Neupré

455 000 €



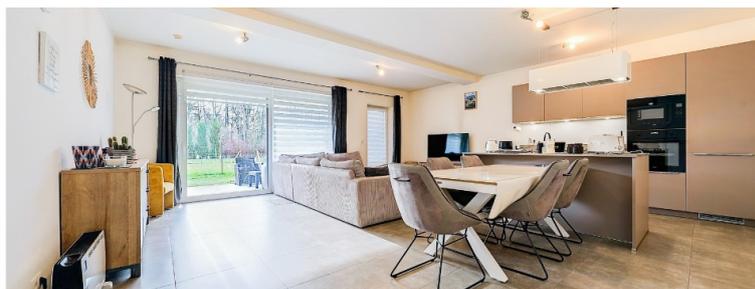
104 m²



2 chambres



PEB A



Tim
We Invest

IPI : 511.172

+32 486 83 13 14

tim.vandendriessche@weinvest.be



Adresse du bien

Route du Condroz42
4122Neupré

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



*Informations provenant du site du cadastre



Tim
+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	104 m²
Surface totale	104 m²
Nombre de façades	2
Etage	Rez
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	2



Tim

+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures

Nord-ouest

Terrasse (terrain avant)

22 m²

Sol pierre bleue

Éclairage

Orientation sud-est



Tim

+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée

104 m²

Hall d'entrée, living, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche 2, salle de douche, bureau, wc 2, wc, buanderie



Tim

+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 1.96 m²

 Longueur : **1.78 m** - Largeur : **1.10 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2,70 m
	Battante	Éclairage	Au plafond
	Bois	Chauffage	Par le sol
	Anti-effraction	Prise(s) électrique(s)	1




Rez-de-chaussée - Living - 44.51 m²

 Longueur : **8.42 m** - Largeur : **6.48 m**

Accès

	Terrasse
	Jardin
Avec coin cuisine	Oui
Porte	Coulissante
	Pvc
	Double

Fenêtre

	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol
Vidéophone	1
Prise(s) électrique(s)	14
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1


Tim

 +32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Four micro ondes	De la marque AEG
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Induction
	AEG
Hotte	En îlot
	À recyclage
	Autre

Frigo	Encastré
	AEG
Lave-vaisselle	Full-intégré
	AEG
Four	À air pulsé
	AEG



**Rez-de-chaussée - Hall de nuit - 3.09 m²**Longueur : **3.12 m** - Largeur : **0.99 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	1




Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 11.49 m²

 Longueur : **3.75 m** - Largeur : **3.19 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Par le sol
Hauteur sous-plafond	2,70 m	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Au plafond	Prise télédistribution	1




Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 - 4.57 m²

 Longueur : **2.62 m** - Largeur : **2.08 m**

Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Par le sol
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2,70 m	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Au plafond	Sèche-serviettes	Électrique




Rez-de-chaussée - Salle de douche 2 - 3.72 m²

 Longueur : **2.18 m** - Largeur : **1.71 m**

Douche	Italienne	Extracteur d'air	Oui
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,70 m	Sèche-serviettes	Électrique
Éclairage	Au plafond		
Chauffage	Radiateur électrique		
	Par le sol		




Rez-de-chaussée - Bureau - 11.55 m²

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **3.40 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante
Pvc
Double

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

3

Tim

 +32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.03 m²**Longueur : **2.74 m** - Largeur : **1.96 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	5



Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 14.88 m²Longueur : **4.65 m** - Largeur : **3.20 m**

Accès	Jardin
Porte	Battante
	Pvc
	Double
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Wc 2 - 1.53 m²Longueur : **1.70 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.58 m²Longueur : **1.78 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol

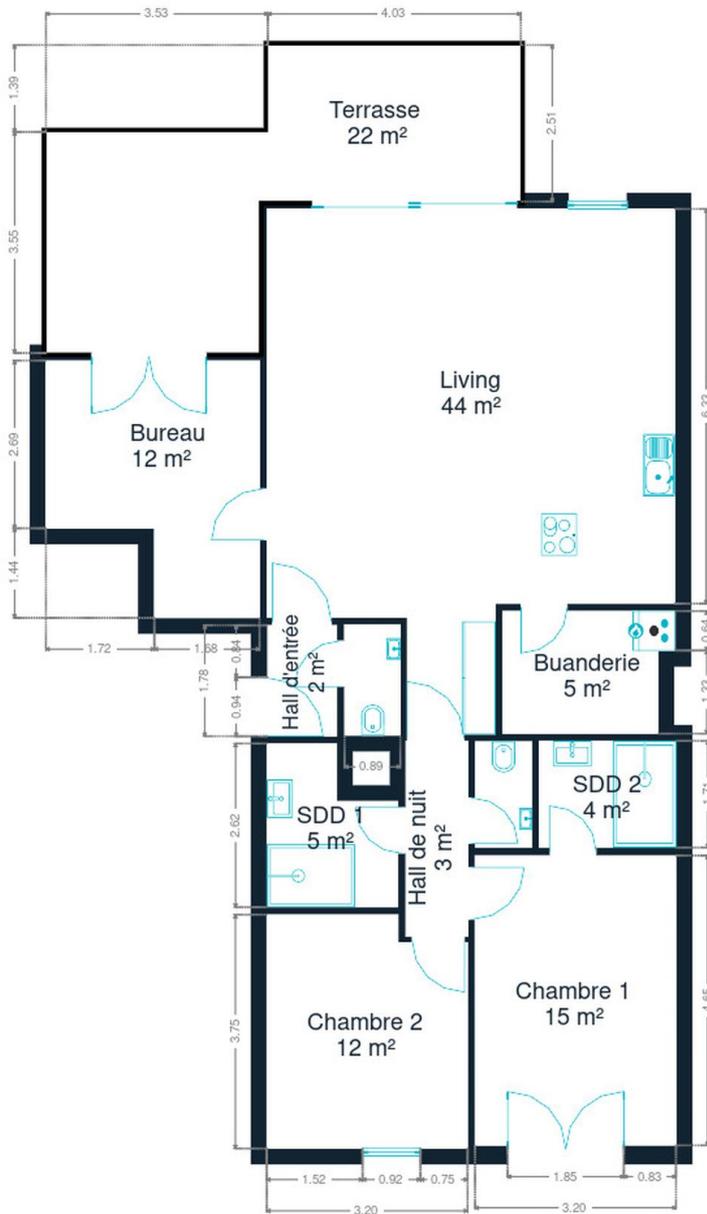
**Tim**+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	1.78 m	1.10 m	1.96 m ²
Living	8.42 m	6.48 m	44.51 m ²
Cuisine	/	/	/
Hall de nuit	3.12 m	0.99 m	3.09 m ²
Chambre 1	4.65 m	3.20 m	14.88 m ²
Chambre 2	3.75 m	3.19 m	11.49 m ²
Salle de douche 1	2.62 m	2.08 m	4.57 m ²
Salle de douche 2	2.18 m	1.71 m	3.72 m ²
Bureau	4.12 m	3.40 m	11.55 m ²
Wc 1	1.78 m	0.88 m	1.58 m ²
Wc 2	1.70 m	0.90 m	1.53 m ²
Buanderie	2.74 m	1.96 m	5.03 m ²

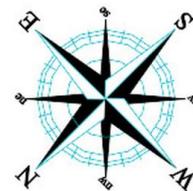
*Tim*

+32 486 83 13 14

tim.vandendriessche@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Tim
+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	15,61 kg CO2/m².an
Conso. théorique	7.429 kWh/an
Conso. spécifique	61 kWh/m².an
Code unique	20230210502115
Classe énergétique	A

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Blanc
	Pvc

Installation

Ventilation	D
Alarme	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
	Individuel
Chauffage	Individuel
	Aérothermique
	Par le sol
Compt. d'eau	Individuel

**Tim**+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	5600 m
Accès autoroutier	9400 m

Écoles

École du Domaine	562 m
------------------	-------



Points d'intérêts

Banque	BNP Paribas Fortis Neupré	531 m
Comptable	ACOFI Expertise comptable - Conseil fiscal	642 m
Agence d'assurance	Omnimut - mutualité libre de wallonie	662 m
Comptable	Sogeco sc	704 m
Banque	Belfius Neupré	739 m
Magasin de meubles	Camber Neupré - Rangements sur mesure	1037 m
Hôpital	Neupré Santé Nandrin	1148 m
Fleuriste	Orkhis Fleurs	1297 m
Magasin de meubles	LE SPECIALISTE DU MATELAS	1306 m
Magasin de meubles	Imagine	1352 m
Pharmacie	Multipharma	1403 m
Station d'essence	Total	1527 m
Police	Poste de police	1573 m
Soins vétérinaires	Jorissen / Fabrice	1729 m
Station de bus	PLAINEVAUX Station	2776 m



Tim

+32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@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

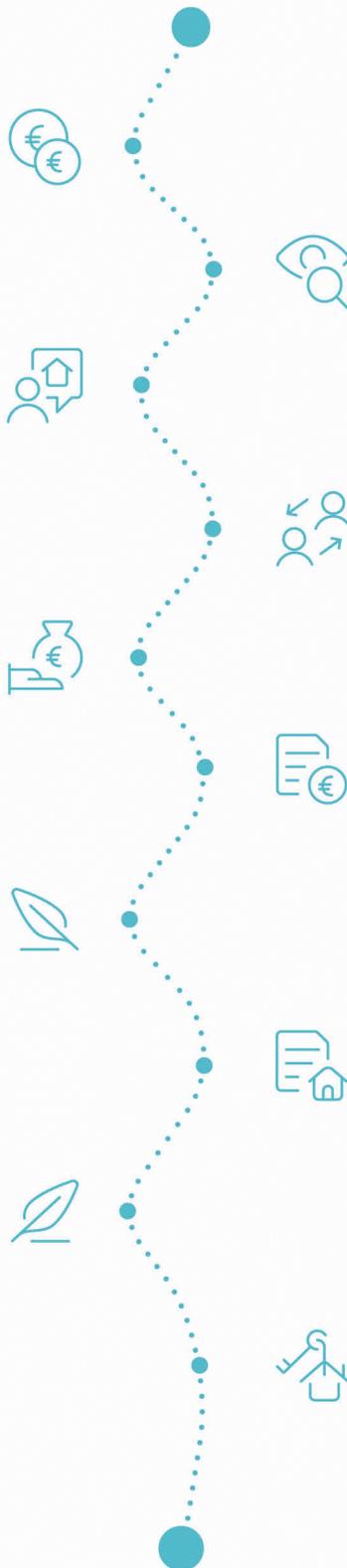
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)