



**À VENDRE - 6501558**

Rue Fosse aux Pierres 3 4053 - Embourg

**689 000 €**



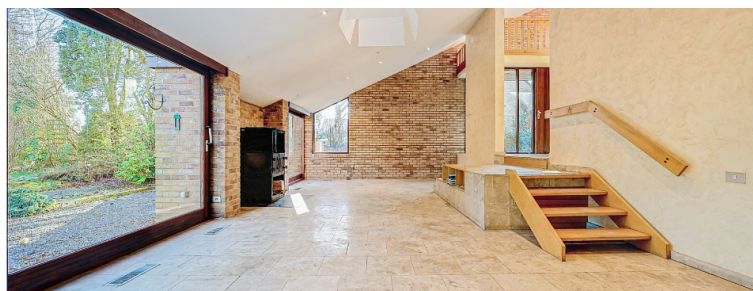
370 m<sup>2</sup>



5 chambres



PEB C



Julien  
We Invest

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



### Adresse du bien

Rue Fosse aux Pierres3  
4053Embourg

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>16.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>50 m</b>
Surface de la parcelle	<b>1158.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>26.00 m</b>
Orientation	<b>Sud-ouest</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



*Julien*  
+32 478 77 76 68  
julien.dessart@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>370 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>482 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>29</b>
Nombre de chambre(s)	<b>5</b>
Nombre de salle de bains	<b>2</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé**

**Aménagé jardin zen japonais**

**Nord-est**

**Plat**

Terrasse (terrain arrière)

**60 m<sup>2</sup>**

**Éclairage prise(s) électrique(s) 2**

Terrasse (terrain arrière)

**Sol gravier**

**Orientation nord-est**



*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weininvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **189 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, garage, cave  
1, wc, escalier, escalier, arrière cuisine, vestiaire**

1er étage **102 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2,  
chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains  
1, salle de bains 2, salle de douche**

2ème étage **76 m<sup>2</sup>**

**Mezzanine 1, mezzanine 2, mezzanine 3,  
mezzanine 4, mezzanine 5, mezzanine 6**

Sous-sol **115 m<sup>2</sup>**



*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 15.45 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.20 m** - Largeur : **3.96 m**

Porte	<b>Matière bois</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type sans ouverture</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>4,8 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés Point lumineux mural</b>

Chauffage	<b>Par le sol Air pulsé</b>
Escalier	<b>Matériaux carrelages Type droit</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>





Rez-de-chaussée - Séjour - 47.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.60 m - Largeur : 5.39 m



*Julien*  
+32 478 77 76 68  
julien.dessart@weinvest.be

## Accès

**Terrasse****Jardin**

## Porte

**Type coulissante****Matière bois vitrée****Vitrage double**

## Fenêtre

**Châssis bois double vitrage  
type sans ouverture**

## Sol

**Carrelage**

## Hauteur sous-plafond

**4,3 m**

## Type de plafond

**Plafond mansardé**

## Éclairage

**Spots encastrés**

## Éclairage

**Point lumineux au plafond mural**

## Chauffage

**Poêle à bois****Par le sol****Air pulsé**

Prise(s) électrique(s)

**8**

Prise télédistribution

**Oui**

## Escalier

**Matériaux bois****Type droit***Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 22.45 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.83 m** - Largeur : **4.64 m**

Hauteur sous-plafond	<b>4,3 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>14</b>
Type	<b>Équipée</b>
Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Évier	
	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Type gaz</b>
Hotte	
	<b>Type hotte sous-encastree</b>

Hotte	
	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque Novy</b>
Lave-vaisselle	
	<b>Type classique</b>
	<b>De la marque Miele</b>
Four	<b>De la marque BOSCH</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage</b>
	<b>type porte-fenêtre</b>
	<b>coulissants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	
	<b>Radiateur électrique</b>
	<b>Par le sol</b>




**Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 17.06 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.09 m** - Largeur : **2.49 m**

Évier	<b>Simple</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>9</b>




**1er étage - Chambre 1 - 19.01 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.34 m** - Largeur : **4.90 m**

Avec coin bain	<b>Oui</b>	Placard	<b>Portes battantes</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type basculante</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Escalier	<b>Matériaux bois</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,075 m</b>		<b>Type droit</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>		
Chauffage			
	<b>Par le sol</b>		
	<b>Air pulsé</b>		


**Julien**

 +32 478 77 76 68  
 julien.dessart@weininvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 11.14 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.85 m** - Largeur : **2.89 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type basculante</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,05 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>
	<b>Air pulsé</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>




**1er étage - Chambre 3 - 11.19 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.87 m** - Largeur : **2.88 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type basculante</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>	Escalier	
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>		<b>Matériaux bois</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>		<b>Type droit</b>
Chauffage			
	<b>Air pulsé</b>		
	<b>Par le sol</b>		


*Julien*

 +32 478 77 76 68  
 julien.dessart@weininvest.be


**1er étage - Chambre 4 - 14.91 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.11 m** - Largeur : **2.91 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type basculante</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Escalier	<b>Matériaux bois</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,1 m</b>		<b>Type droit</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>		
Chauffage	<b>Par le sol</b>		
	<b>Air pulsé</b>		





**1er étage - Chambre 5 - 10.44 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.21 m** - Largeur : **2.47 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,1 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Chauffage	<b>Par le sol</b>
	<b>Air pulsé</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>




**1er étage - Salle de bains 1 - 6.43 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.31 m** - Largeur : **2.22 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,075 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Type	<b>Douche et bain</b>
Douche	<b>Cabine</b>
Baignoire	<b>Bain à bulles</b>
WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Double</b>

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
	<b>Par le sol</b>
	<b>Air pulsé</b>
Sol	<b>Carrelage</b>



*Julien*  
 +32 478 77 76 68  
 julien.dessart@weinvest.be




**1er étage - Salle de bains 2 - 4.05 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.05 m** - Largeur : **1.97 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,1 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Type	<b>Douche dans le bain</b>
Baignoire	<b>1</b>
Lavabo	<b>Double</b>

Murs	<b>Carrelés au 3/4</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>




**1er étage - Salle de douche - 1.57 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.02 m** - Largeur : **0.77 m**

Douche	<b>Carrelage + porte</b>	Hauteur sous-plafond	<b>3,15 m</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>	Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>



*Julien*  
 +32 478 77 76 68  
 julien.dessart@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Bureau - 10.35 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.79 m** - Largeur : **2.16 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>

**Rez-de-chaussée - Garage - 39.02 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.53 m** - Largeur : **5.96 m**

Accès	<b>Parking</b>
Nombre de voitures	<b>2</b>
Porte	<b>Type battante ouverture manuelle</b>
	<b>Matière bois métallique</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>

**Rez-de-chaussée - Cave 1 - 28.98 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.02 m** - Largeur : **4.81 m**

Accès	<b>Parking</b>
Porte	<b>Matière bois</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc - 1.32 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.61 m** - Largeur : **0.82 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,1 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.87 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.66 m** - Largeur : **1.12 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 2.06 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.15 m** - Largeur : **0.95 m****Rez-de-chaussée - Vestiaire - 3.24 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.02 m** - Largeur : **1.97 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,15 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

**1er étage - Hall de nuit 1 - 11.03 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.90 m** - Largeur : **2.25 m**

Escalier

	<b>Matériaux carrelages</b>
	<b>Type droit</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,0 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**1er étage - Hall de nuit 2 - 12.23 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.00 m** - Largeur : **2.36 m**

Escalier

	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,0 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>


*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

**2ème étage - Mezzanine 1 - 20.52 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.37 m** - Largeur : **3.82 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,9 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Chauffage	<b>Air pulsé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>

**2ème étage - Mezzanine 2 - 11.22 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.90 m** - Largeur : **2.87 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,0 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Chauffage	<b>Air pulsé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>11</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

**2ème étage - Mezzanine 3 - 7.42 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.88 m** - Largeur : **2.57 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,0 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Chauffage	<b>Air pulsé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>

**2ème étage - Mezzanine 4 - 10.51 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.62 m** - Largeur : **2.89 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,0 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Chauffage	<b>Air pulsé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit</b>

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

**2ème étage - Mezzanine 5 - 12.97 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.08 m** - Largeur : **2.09 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,8 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>

**2ème étage - Mezzanine 6 - 13.62 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.95 m** - Largeur : **4.36 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>

**Sous-sol - Cave 2 - 17.45 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.69 m** - Largeur : **4.20 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Escalier	
	<b>Matériaux carrelages</b>
	<b>Type droit</b>





**Sous-sol - Cave à vin - 17.85 m<sup>2</sup>**Longueur : **7.12 m** - Largeur : **2.50 m**

Sol	<b>Gravier</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>

**Sous-sol - Chaufferie - 9.48 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.23 m** - Largeur : **2.93 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**Sous-sol - Surface - 70.50 m<sup>2</sup>**Longueur : **14.43 m** - Largeur : **5.57 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Béton lissé</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Poêle à gaz</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,4 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.20 m	3.96 m	15.45 m <sup>2</sup>
Séjour	9.60 m	5.39 m	47.58 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.83 m	4.64 m	22.45 m <sup>2</sup>
Bureau	4.79 m	2.16 m	10.35 m <sup>2</sup>
Garage	6.53 m	5.96 m	39.02 m <sup>2</sup>
Cave 1	6.02 m	4.81 m	28.98 m <sup>2</sup>
Wc	1.61 m	0.82 m	1.32 m <sup>2</sup>
Escalier	1.66 m	1.12 m	1.87 m <sup>2</sup>
Escalier	2.15 m	0.95 m	2.06 m <sup>2</sup>
Arrière cuisine	7.09 m	2.49 m	17.06 m <sup>2</sup>
Vestiaire	2.02 m	1.97 m	3.24 m <sup>2</sup>

### 1er étage

Hall de nuit 1	5.90 m	2.25 m	11.03 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 2	6.00 m	2.36 m	12.23 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.34 m	4.90 m	19.01 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.85 m	2.89 m	11.14 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.87 m	2.88 m	11.19 m <sup>2</sup>
Chambre 4	5.11 m	2.91 m	14.91 m <sup>2</sup>
Chambre 5	4.21 m	2.47 m	10.44 m <sup>2</sup>
Salle de bains 1	3.31 m	2.22 m	6.43 m <sup>2</sup>
Salle de bains 2	2.05 m	1.97 m	4.05 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.02 m	0.77 m	1.57 m <sup>2</sup>



*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

## 2ème étage

Mezzanine 1	5.37 m	3.82 m	20.52 m <sup>2</sup>
Mezzanine 2	3.90 m	2.87 m	11.22 m <sup>2</sup>
Mezzanine 3	2.88 m	2.57 m	7.42 m <sup>2</sup>
Mezzanine 4	3.62 m	2.89 m	10.51 m <sup>2</sup>
Mezzanine 5	7.08 m	2.09 m	12.97 m <sup>2</sup>
Mezzanine 6	5.95 m	4.36 m	13.62 m <sup>2</sup>

## Sous-sol

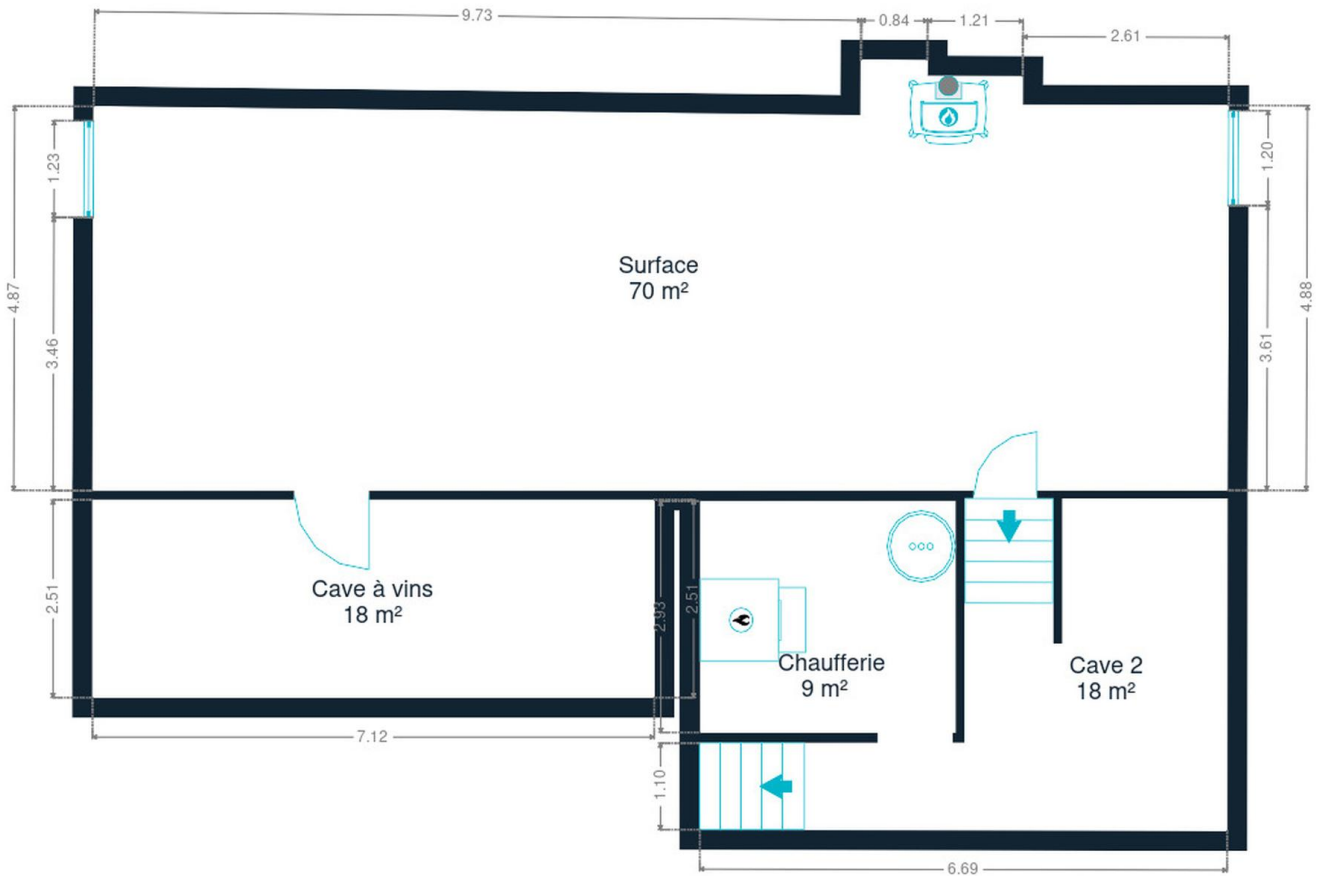
Cave 2	6.69 m	4.20 m	17.45 m <sup>2</sup>
Cave à vin	7.12 m	2.50 m	17.85 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.23 m	2.93 m	9.48 m <sup>2</sup>
Surface	14.43 m	5.57 m	70.50 m <sup>2</sup>



*Julien*

+32 478 77 76 68

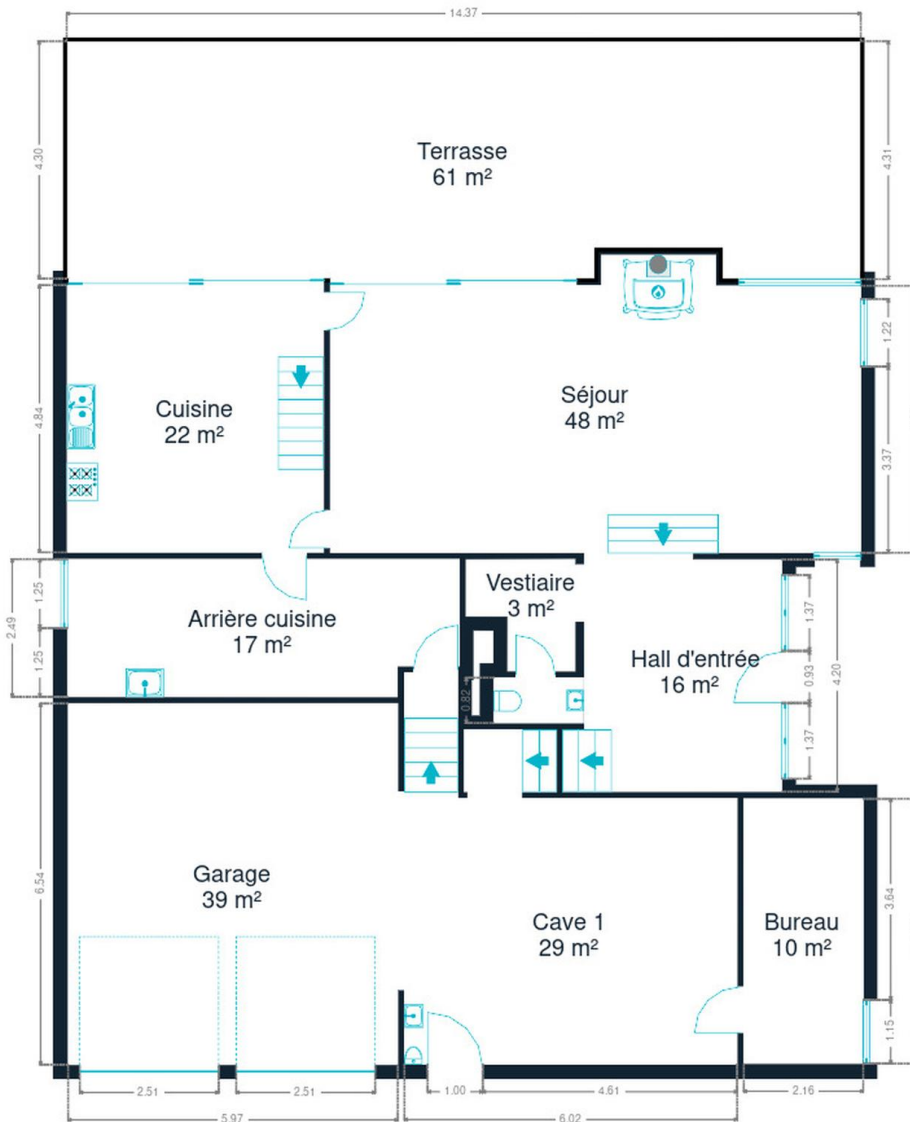
julien.dessart@weinvest.be



**Sous-sol**



*Julien*  
+32 478 77 76 68  
julien.dessart@weininvest.be



**Rez-de-chaussée**



Rez-de-chaussée



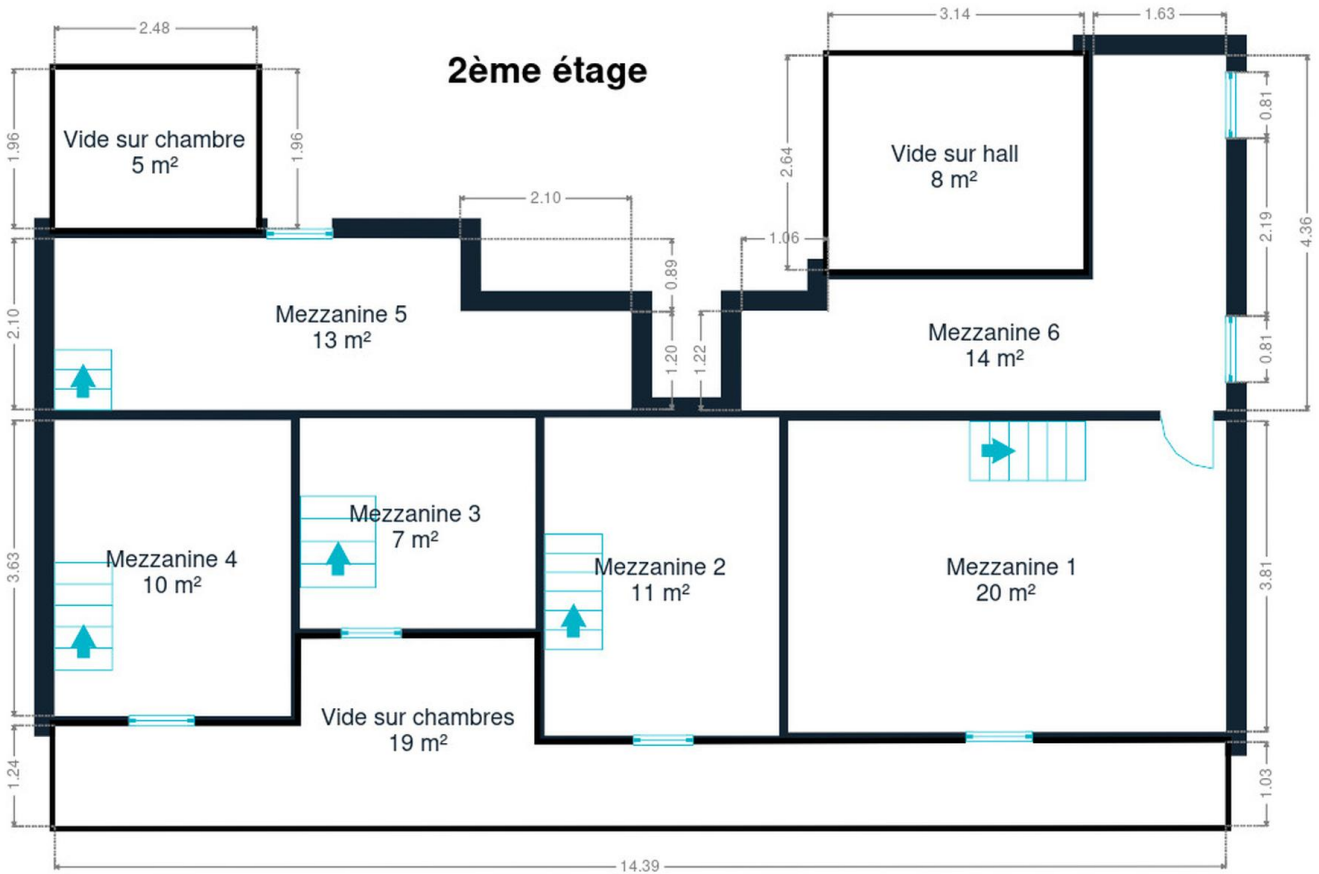
*Julien*  
+32 478 77 76 68  
julien.dessart@weininvest.be



1er étage



*Julien*  
+32 478 77 76 68  
julien.dessart@weininvest.be



2ème étage



*Julien*  
+32 478 77 76 68  
julien.dessart@weininvest.be

## Technique

**PEB** 

### PEB

Conso. théorique	<b>78045</b>
Conso. spécifique	<b>207</b>
Code unique	<b>20230822005819</b>
Classe énergétique	<b>C</b>

### Toiture

Zingeries	<b>Zinc</b>
Couverture	<b>Ardoises</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Bardage eternit</b>
Etat	<b>Bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Matière bois</b>
	<b>Double</b>

*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



## Installation

Compteur gaz	<b>Oui</b>
Chauffe-eau	<b>Nombre de litres 470</b>
Panneaux solaires	<b>Photovoltaïque</b>
	<b>Nombre de panneaux 42</b>
Alarme	<b>Oui</b>
Compteur électrique	<b>Mono-horaire</b>
	<b>Mono-horaire triphasé</b>
Chauffage	<b>Foyers</b>
	<b>Gaz</b>
	<b>Air pulse au gaz</b>
	<b>Autre</b>
Compt. d'eau	<b>Individuel</b>
TV	<b>Prise tv</b>

## Frais et finances

Revenu cadastral	<b>1983</b>
------------------	-------------



*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	<b>700 m</b>
Accès ferroviaire	<b>3500 m</b>
Accès autoroutier	<b>3000 m</b>

## Écoles

Ecole Jean XXIII Primaire Spéc.	<b>907 m</b>
Ecole Communale Du Val	<b>1201 m</b>



*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@weinvest.be

## Points d'intérêts

Spa	Le Château des Thermes	<b>638 m</b>
Spa	La bulle D'orée	<b>811 m</b>
Hébergement	Les Valcaprimontoises - chambres d'hôtes/gîte - ...	<b>932 m</b>
Santé	Croix-Rouge de Belgique	<b>982 m</b>
Dentiste	Centre Dentaire Saint Lambert SA	<b>1247 m</b>
Restaurant	Robertissimo	<b>1293 m</b>
Concessionnaire	Peugeot Schyns Chênée	<b>1293 m</b>
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	<b>1386 m</b>
Concessionnaire	Škoda Groupe Autosphere Chênée	<b>1505 m</b>
Station de transit	Chaudfontaine	<b>1544 m</b>
Hébergement	Urban Lodge	<b>1615 m</b>
	Visit Chaudfontaine - Source O Rama	<b>1625 m</b>
Gare	Chenee	<b>1686 m</b>
Magasin	Ben's Tattoo Studio	<b>1897 m</b>
Station de bus	ANGLEUR Streupas Stationnement	<b>1909 m</b>



*Julien*

+32 478 77 76 68

julien.dessart@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.](#)