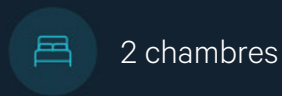




## À VENDRE - Waremmé 31H

Rue de waremmé 31 H - 4257 Berloz

**269 000 €**

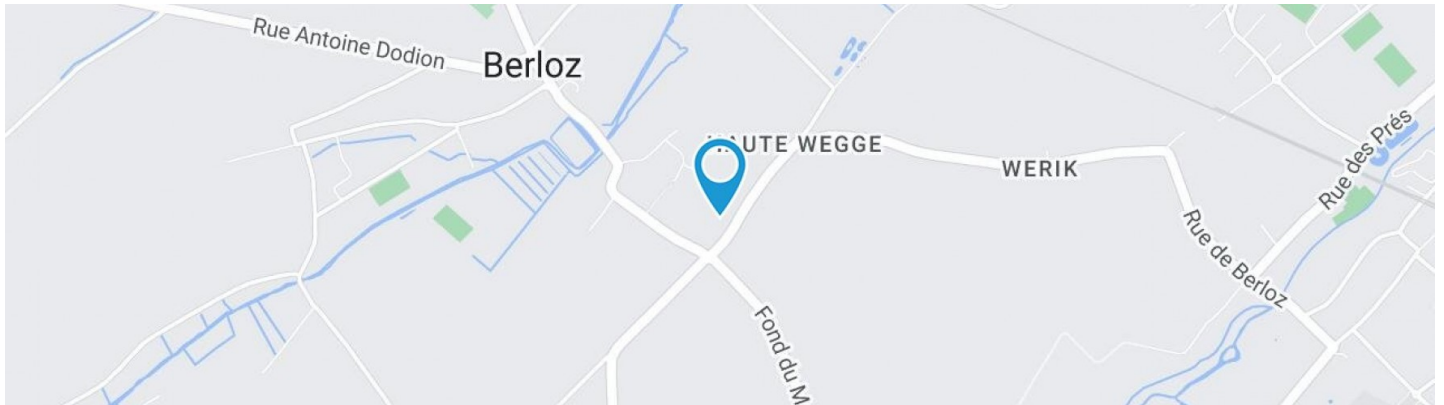


Christina  


IPI : 511529

+32 499 38 93 42

[christina.guilliams@weinvest.be](mailto:christina.guilliams@weinvest.be)



## Adresse du bien

Rue de waremme 31  
4257 Berloz

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade **6.00 m**

Orientation **Sud-est**

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



\*Informations provenant du site du cadastre



*Christina*

+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Composition du bien

Etat général	<b>Neuf</b>
Surface habitable	<b>102 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>102 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Etage	<b>RDC</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>7</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>



*Christina*

+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Extérieur

Jardin (terrain arrière)	<b>À aménager</b>
Jardin (terrain droit)	<b>À aménager</b>
Jardin (terrain gauche)	<b>À aménager</b>
Carport (terrain avant)	<b>Nombre de voitures</b> <b>1</b>



*Christina*

+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Intérieur

Rez-de-chaussée

102 m<sup>2</sup>

**Hall d'entrée, living, chambre 1, chambre 2, salle  
de bains, wc, buanderie**



*Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.52 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.22 m** - Largeur : **2.03 m**

Porte

**Pvc****Double**

Hauteur sous-plafond

**2,50 m**

Éclairage

**Au plafond****Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Living - 49.92 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **12.86 m** - Largeur : **6.03 m**

Accès	<b>Terrasse</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Porte		Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
	<b>Matière pvc vitrée</b>	Chauffage	<b>Par le sol</b>
	<b>Vitrage double</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>18</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise réseau	<b>Oui</b>


**Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 14.42 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.41 m** - Largeur : **3.27 m**

Accès	<b>Jardin</b>	Sol	<b>Parquet</b>
Porte		Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
	<b>Matière pvc vitrée</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
	<b>Vitrage double</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>

**Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 15.56 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.06 m** - Largeur : **2.56 m**

Accès	<b>Jardin</b>	Sol	<b>Parquet</b>
Porte		Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
	<b>Matière pvc vitrée</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
	<b>Vitrage double</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>


**Christina**

+32 499 38 93 42

[christina.guilliams@weinvest.be](mailto:christina.guilliams@weinvest.be)



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 10.93 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.39 m** - Largeur : **2.49 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Douche	<b>Italienne</b>

WC	<b>Suspendu</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

**Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Wc - 1.51 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.76 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	<b>Suspendu</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.41 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.64 m** - Largeur : **2.04 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>

*Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be







Rez-de-chaussée



**Christina**  
+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@weinvest.be

## Technique

### Toiture

Couverture

**Ardoises naturelles**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

Etat

**Bon**

### Châssis

Châssis

**Année 2023**

**Couleur gris anthracite**

**Vitrage double**

**Matière pvc**

### Installation

Ventilation

**Double flux**

Détecteur incendie

**Oui**

Chauffage

**Nature gaz**

TV

**Prise tv**



*Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be





Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Transports

Arrêt de bus	1700 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	3400 m

## Écoles

La Diablotine	1787 m
Ecole Communale De Longchamps	1832 m
Collège et Institut Saint-Louis	1881 m



## Points d'intérêts

Finance	Agence de Developpement Local Berloz-Donceel-Faime...	<b>591 m</b>
Point d'intérêt	Espace Architecture sprl	<b>599 m</b>
Pharmacie	Jacob / Nancy	<b>722 m</b>
Hôtel de ville	Administration communale de Berloz (Berloz)	<b>736 m</b>
Bureau de poste	Bureau de Poste bpost	<b>1449 m</b>
Magasin	L. Charlier-Strauven	<b>1508 m</b>
Magasin	Imprimerie Leemans	<b>1554 m</b>
Médecin	Roxane Timsonet Médecin Généraliste	<b>1555 m</b>
Soins vétérinaires	Vétérinaire Antoine Fraipont - Cabinet de LONGCH...	<b>1648 m</b>
Restaurant	Le Longchamps - Chez Sardou	<b>1687 m</b>
Station de bus	Waremme Ecole de Longchamps	<b>1742 m</b>
Gare	Waremme	<b>2082 m</b>
Hôpital	Centre De Guidance Santé Mentale	<b>2587 m</b>
Station de bus	ROSOUX Route du Village	<b>2790 m</b>



*Christina*

+32 499 38 93 42  
christina.guilliams@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

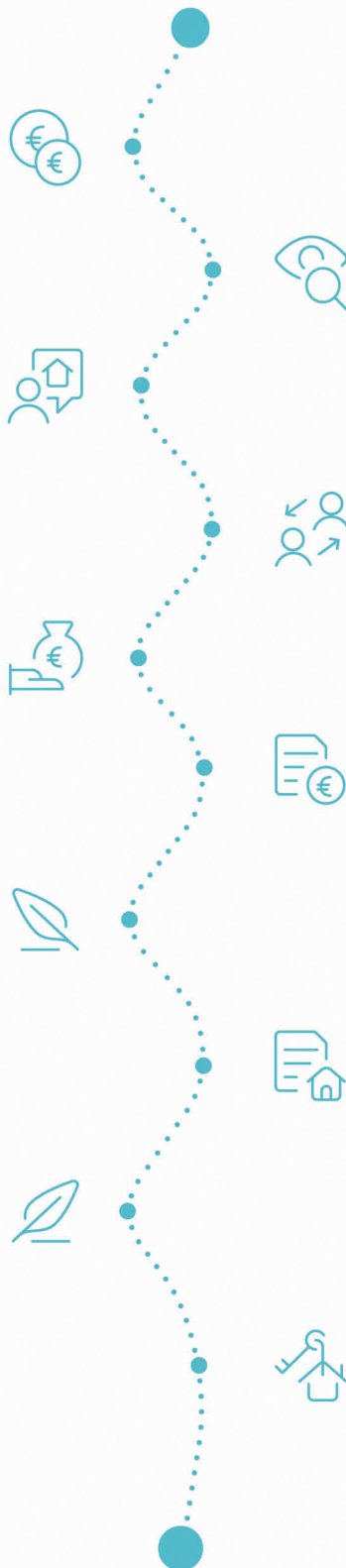
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)