



À VENDRE - Waremmé 31H

Rue de waremmé 31 H - 4257 Berloz

269 000 €



Christina
 We Invest

IPI : 511529

+32 499 38 93 42

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	Neuf
Surface habitable	102 m²
Surface totale	102 m²
Nombre de façades	4
Etage	RDC
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



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)	À aménager
Jardin (terrain droit)	À aménager
Jardin (terrain gauche)	À aménager
Carport (terrain avant)	Nombre de voitures 1



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 m²

**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 m²Longueur : **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 m²

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

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


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 m²

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **3.27 m**

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


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 m²Longueur : **6.06 m** - Largeur : **2.56 m**

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

**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 - Salle de bains - 10.93 m²Longueur : **4.39 m** - Largeur : **2.49 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m	WC	Suspendu
Prise(s) électrique(s)	5	Murs	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Douche	Italienne	Sol	Carrelage

**Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.51 m²Longueur : **1.76 m** - Largeur : **0.86 m**

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

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.41 m²Longueur : **2.64 m** - Largeur : **2.04 m**

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

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



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.](#)