



À VENDRE - L'atelier

Rue des Volontaires 17-19 1332 - Genval

450 000 €



610 m²



4 chambres



PEB C



Ambroise
We Invest

IPI : 517939

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be



Adresse du bien

Rue des Volontaires 17-19
1332 Genvall

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **19.00 m**

Surface de la parcelle **920.00 m²**

Orientation **Sud-est**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.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 | À rénover |
| Surface habitable | 610 m² |
| Surface totale | 625 m² |
| Nombre d'étages | 3 |
| Nombre de pièces | 38 |
| Nombre de chambre(s) | 4 |
| Nombre de salle de bains | 1 |
| | Immeuble de rapport |



Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.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)

Fermé palissades clôtures

À aménager

Nord-ouest

Plat

Terrasse (terrain arrière)

34 m²

Éclairage

Terrasse (terrain arrière)

Sol carrelage

Orientation nord-ouest



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.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 **311 m²**

Wc 1, wc 2, escalier, surface 1, surface 2, surface 3, hall d'entrée, vestiaire, pièce surface 4, surface 5, surface 6, surface 7, surface 8, surface 9, surface 10, surface 11, surface 12,

1er étage **165 m²**

Escalier, surface 13, surface 14, salon, salle à manger, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, wc, chaufferie, hall, pièce 1, pièce 2, escalier cuisine, hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1,

2ème étage **132 m²**



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@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.

1er étage - Salon - 14.75 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.70 m**

| | | | |
|----------------------|---|------------------------|---------------------|
| Ouvert sur | Salle à manger | Chauffage | Radiateur(s) |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | Prise(s) électrique(s) | 4 |
| Sol | Carrelage | Prise télédistribution | Oui |
| Hauteur sous-plafond | 2,6 m | Prise téléphone | Oui |
| Éclairage | Point lumineux au plafond | | |



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@weininvest.be



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

1er étage - Salle à manger - 18.71 m²

 Longueur : **5.04 m** - Largeur : **3.71 m**

| | |
|------------------------|---------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,6 m |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Ouvert sur | Salon |
| Accès | Terrasse |
| Porte | Matière pvc vitrée |

| | |
|-----------|---|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type sans ouverture |
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@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.

1er étage - Cuisine - 9.37 m²

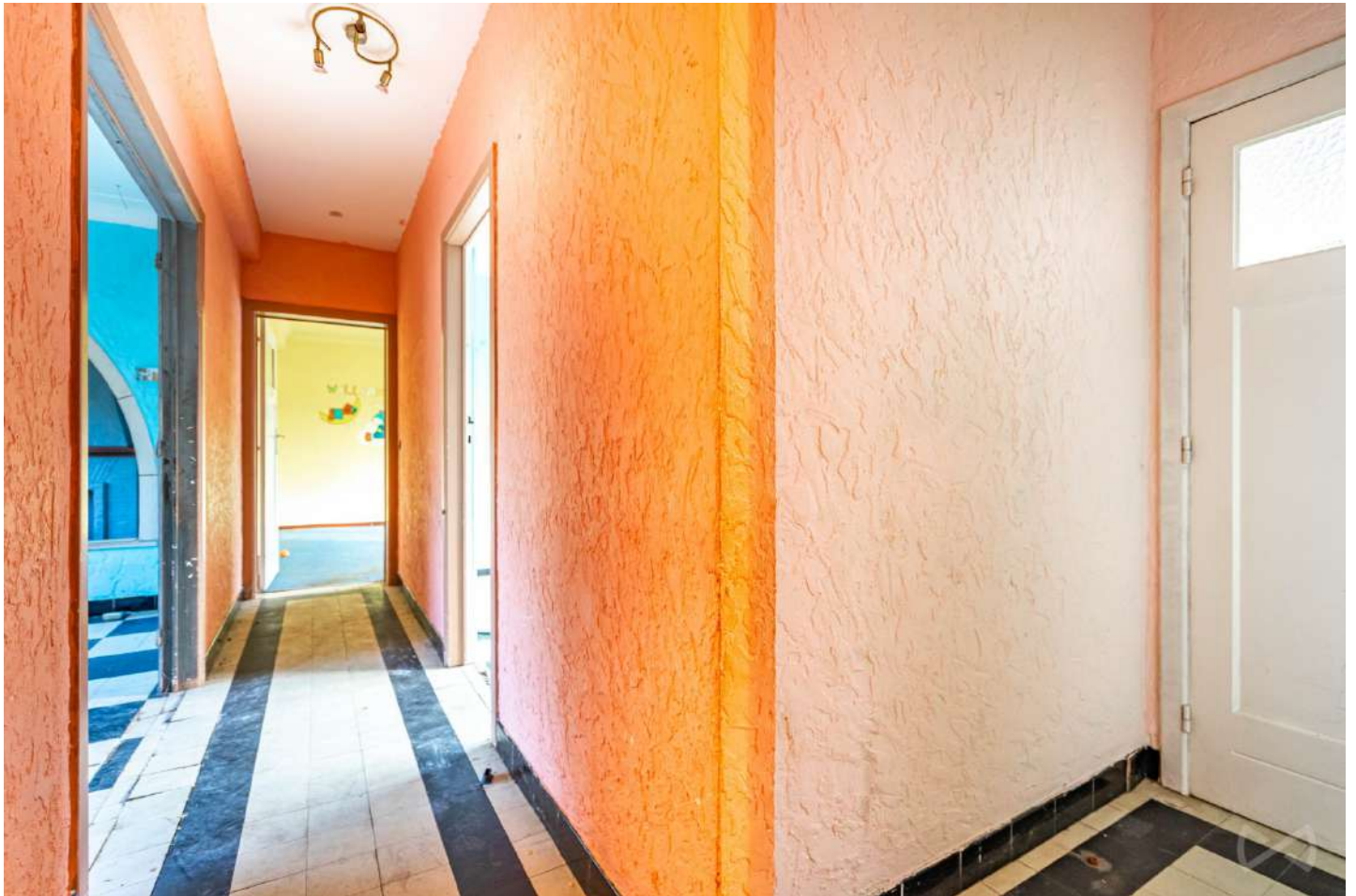
Longueur : **3.70 m** - Largeur : **2.52 m**

| | |
|------------------------|--------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,6 m |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |
| Type | Non-équipée |
| Évier | Simple |
| | Avec égouttoir |
| | Matière céramique |

| | |
|-----------|----------------------------------|
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@weininvest.be



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

1er étage - Hall de nuit 1 - 6.32 m²

 Longueur : **6.51 m** - Largeur : **0.97 m**

| | | | |
|----------------------|----------------------------------|------------|------------|
| Sol | Carrelage | Placard | Oui |
| Hauteur sous-plafond | 2,5 m | Parlophone | Oui |
| Éclairage | Point lumineux au plafond | | |



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@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.

1er étage - Chambre 1 - 15.52 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.90 m**

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Tapis plain |
| Hauteur sous-plafond | 2,6 m |

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



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@weininvest.be



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

1er étage - Chambre 2 - 11.62 m²Longueur : **4.08 m** - Largeur : **2.84 m**

| | |
|----------------------|---|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Vinyle |
| Hauteur sous-plafond | 2,6 m |

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



Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be



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

1er étage - Chambre 3 - 13.28 m²

 Longueur : **3.69 m** - Largeur : **3.59 m**

| | |
|----------------------|---|
| Avec évier | Oui |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Tapis plain |
| Hauteur sous-plafond | 2,4 m |

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



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@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.

1er étage - Chambre 4 - 9.52 m²

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **2.54 m**

| | |
|----------------------|---|
| Avec évier | Oui |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Tapis plain |
| Hauteur sous-plafond | 2,4 m |

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



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@weininvest.be



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

1er étage - Salle de bains - 3.89 m²

 Longueur : **2.47 m** - Largeur : **2.23 m**

| | | | |
|------------------------|---------------|-----------|---|
| Hauteur sous-plafond | 2,5 m | Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Prise(s) électrique(s) | 1 | Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Type | Bain | Chauffage | Radiateur(s) |
| Lavabo | Simple | Sol | Carrelage |



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@weininvest.be



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

1er étage - Pièce 2 - 12.25 m²

Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.01 m**

| | | | |
|-------|---------------------------|------------------------|---------------------|
| Sol | Carrelage | Chauffage | Radiateur(s) |
| Accès | Terrasse | Hauteur sous-plafond | 2,2 m |
| Porte | Matière pvc vitrée | Prise(s) électrique(s) | 2 |



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@weininvest.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 - Surface 10 - 60.00 m²

Longueur : **9.42 m** - Largeur : **7.35 m**

| | |
|---------|---|
| Fenêtre | Châssis type sans ouverture matière bois |
| | Vitrage simple |
| Sol | Carrelage |

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Hauteur sous-plafond | 3,0 m |
| Prise(s) électrique(s) | 4 |



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@weininvest.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 - Surface 11 - 27.91 m²

Longueur : **7.29 m** - Largeur : **3.83 m**

| | |
|---------|---|
| Fenêtre | Châssis type sans ouverture matière bois |
| | Vitrage simple |
| Sol | Carrelage |
| Porte | Matière bois |

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Hauteur sous-plafond | 3,0 m |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@weininvest.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 - Surface 12 - 12.13 m²

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

| | |
|---------|---|
| Fenêtre | Châssis type sans ouverture matière bois |
| | Vitrage simple |
| Sol | Carrelage |
| Porte | Matière bois |

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Hauteur sous-plafond | 3,0 m |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@weininvest.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 - Surface 2 - 16.05 m²Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.88 m**

| | |
|-----------|---|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Vinyle |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Hauteur sous-plafond | 2,7 m |
| Prise(s) électrique(s) | 6 |



Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.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 - Surface 3 - 46.55 m²

Longueur : **8.16 m** - Largeur : **7.75 m**

| | | | |
|-----------|----------------------------------|------------------------|--------------|
| Sol | Carrelage | Hauteur sous-plafond | 3,0 m |
| Porte | Matière métallique | Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Éclairage | Point lumineux au plafond | | |



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.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 - Surface 4 - 31.18 m²

Longueur : **7.71 m** - Largeur : **4.05 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

3,0 m

3



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.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 - Surface 5 - 15.65 m²

Longueur : **4.12 m** - Largeur : **3.79 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

3,0 m

3



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@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 - Surface 6 - 15.59 m²

Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.82 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

3,0 m

3



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.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 - Surface 7 - 31.56 m²

Longueur : **7.89 m** - Largeur : **4.00 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Béton

Porte

Matière bois

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.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 - Surface 8 - 11.82 m²

Longueur : **4.05 m** - Largeur : **2.92 m**

| | |
|-----------|---|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Vinyle |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Hauteur sous-plafond | 2,5 m |
| Prise(s) électrique(s) | 4 |



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@weininvest.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 - Surface 9 - 14.19 m²

Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.52 m**

| | |
|-----------|---|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Vinyle |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Hauteur sous-plafond | 2,5 m |
| Prise(s) électrique(s) | 4 |



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@weininvest.be



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

1er étage - Surface 13 - 6.20 m²

Longueur : **2.57 m** - Largeur : **2.41 m**

| | | | |
|-----------|---|------------------------|--------------|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | Hauteur sous-plafond | 2,4 m |
| Sol | Vinyle | Prise(s) électrique(s) | 1 |
| Éclairage | Point lumineux au plafond | | |



Ambroise-Maximilien
 +32 479 86 40 75
 ambroise.degueldre@weininvest.be



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

1er étage - Surface 14 - 15.80 m²

Longueur : **4.11 m** - Largeur : **3.84 m**

| | | | |
|-----------|---|------------------------|--------------|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | Hauteur sous-plafond | 2,4 m |
| Sol | Vinyle | Prise(s) électrique(s) | 1 |
| Éclairage | Point lumineux au plafond | | |



Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.43 m²Longueur : **3.96 m** - Largeur : **1.87 m**

| | |
|------------------------|-------------------|
| Porte | Pvc |
| Hauteur sous-plafond | 3,0 m |
| Éclairage | Au plafond |
| Escalier | |
| | Bois |
| | Droit |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |

Rez-de-chaussée - Vestiaire - 4.78 m²Longueur : **2.63 m** - Largeur : **1.81 m**

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Point lumineux mural |
| Hauteur sous-plafond | 3,0 m |

Rez-de-chaussée - Pièce - 1.84 m²Longueur : **1.83 m** - Largeur : **1.00 m**

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Point lumineux mural |
| Hauteur sous-plafond | 3,0 m |

1er étage - Hall de nuit 2 - 4.00 m²Longueur : **3.73 m** - Largeur : **1.07 m**

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Sol | Tapis plain |
| Hauteur sous-plafond | 2,4 m |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |

**Ambroise-Maximilien**

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.be

1er étage - Wc - 1.01 m²Longueur : **1.14 m** - Largeur : **0.88 m**

| | |
|----------------------|---|
| WC | Classique |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Vinyle |
| Hauteur sous-plafond | 2,5 m |
| Éclairage | Point lumineux mural |
| Chauffage | Radiateur(s) |

1er étage - Chaufferie - 11.62 m²Longueur : **3.80 m** - Largeur : **3.05 m**

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Accès | Terrasse |
| Porte | Matière pvc vitrée |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2,2 m |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 3 |

1er étage - Hall - 1.35 m²Longueur : **1.56 m** - Largeur : **0.86 m**

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2,5 m |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Sol | Carrelage |

**Ambroise-Maximilien**+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be

1er étage - Pièce 1 - 4.62 m²Longueur : **3.69 m** - Largeur : **1.51 m**

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Sol | Vinyle |
| Éclairage | Point lumineux mural |
| Hauteur sous-plafond | 2,4 m |

1er étage - Escalier - 2.88 m²Longueur : **3.23 m** - Largeur : **0.89 m****Ambroise-Maximilien**

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.29 m²Longueur : **1.46 m** - Largeur : **0.88 m**

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| WC | Classique |
| Lavabo | Simple |
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 3,0 m |
| Éclairage | Point lumineux mural |

Rez-de-chaussée - Wc 2 - 6.42 m²Longueur : **3.74 m** - Largeur : **1.73 m**

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| WC | Classique |
| Lavabo | Simple |
| Sol | Vinyle |
| Hauteur sous-plafond | 3,0 m |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.31 m²Longueur : **2.51 m** - Largeur : **0.91 m****Rez-de-chaussée - Surface 1 - 4.06 m²**Longueur : **2.82 m** - Largeur : **1.44 m**

| | |
|------------------------|---|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Point lumineux mural |
| Chauffage | Radiateur(s) |
| Hauteur sous-plafond | 3,0 m |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |



1er étage - Escalier - 2.07 m²Longueur : **1.98 m** - Largeur : **1.04 m****2ème étage - Surface 15 - 132.00 m²**Longueur : **18.86 m** - Largeur : **6.99 m**

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Hauteur sous-plafond | 2,0 m |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |
| Type de plafond | Plafond mansardé |

Sous-sol - Surface 16 - 7.65 m²Longueur : **3.90 m** - Largeur : **1.95 m**

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Sol | Béton |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Hauteur sous-plafond | 2,1 m |

Sous-sol - Surface 17 - 6.29 m²Longueur : **3.90 m** - Largeur : **1.61 m**

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Sol | Béton |
| Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Hauteur sous-plafond | 2,1 m |

**Ambroise-Maximilien**

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Appartement

Rez-de-chaussée

| | Longueur | Largeur | Superficie |
|---------------|----------|---------|---------------------|
| Hall d'entrée | 3.96 m | 1.87 m | 7.43 m ² |
| Vestiaire | 2.63 m | 1.81 m | 4.78 m ² |
| Pièce | 1.83 m | 1.00 m | 1.84 m ² |

1er étage

| | | | |
|----------------|--------|--------|----------------------|
| Salon | 3.98 m | 3.70 m | 14.75 m ² |
| Salle à manger | 5.04 m | 3.71 m | 18.71 m ² |
| Cuisine | 3.70 m | 2.52 m | 9.37 m ² |
| Hall de nuit 1 | 6.51 m | 0.97 m | 6.32 m ² |
| Hall de nuit 2 | 3.73 m | 1.07 m | 4.00 m ² |
| Chambre 1 | 3.97 m | 3.90 m | 15.52 m ² |
| Chambre 2 | 4.08 m | 2.84 m | 11.62 m ² |
| Chambre 3 | 3.69 m | 3.59 m | 13.28 m ² |
| Chambre 4 | 3.74 m | 2.54 m | 9.52 m ² |
| Salle de bains | 2.47 m | 2.23 m | 3.89 m ² |
| Wc | 1.14 m | 0.88 m | 1.01 m ² |
| Chaufferie | 3.80 m | 3.05 m | 11.62 m ² |
| Hall | 1.56 m | 0.86 m | 1.35 m ² |
| Pièce 1 | 3.69 m | 1.51 m | 4.62 m ² |
| Pièce 2 | 4.06 m | 3.01 m | 12.25 m ² |
| Escalier | 3.23 m | 0.89 m | 2.88 m ² |


Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be

Entrepôt

Rez-de-chaussée

| | | | |
|------------|--------|--------|----------------------|
| Wc 1 | 1.46 m | 0.88 m | 1.29 m ² |
| Wc 2 | 3.74 m | 1.73 m | 6.42 m ² |
| Escalier | 2.51 m | 0.91 m | 2.31 m ² |
| Surface 1 | 2.82 m | 1.44 m | 4.06 m ² |
| Surface 10 | 9.42 m | 7.35 m | 60.00 m ² |
| Surface 11 | 7.29 m | 3.83 m | 27.91 m ² |
| Surface 12 | 3.48 m | 3.48 m | 12.13 m ² |
| Surface 2 | 4.13 m | 3.88 m | 16.05 m ² |
| Surface 3 | 8.16 m | 7.75 m | 46.55 m ² |
| Surface 4 | 7.71 m | 4.05 m | 31.18 m ² |
| Surface 5 | 4.12 m | 3.79 m | 15.65 m ² |
| Surface 6 | 4.08 m | 3.82 m | 15.59 m ² |
| Surface 7 | 7.89 m | 4.00 m | 31.56 m ² |
| Surface 8 | 4.05 m | 2.92 m | 11.82 m ² |
| Surface 9 | 4.03 m | 3.52 m | 14.19 m ² |

1er étage

| | | | |
|------------|--------|--------|----------------------|
| Escalier | 1.98 m | 1.04 m | 2.07 m ² |
| Surface 13 | 2.57 m | 2.41 m | 6.20 m ² |
| Surface 14 | 4.11 m | 3.84 m | 15.80 m ² |

2ème étage

| | | | |
|------------|---------|--------|-----------------------|
| Surface 15 | 18.86 m | 6.99 m | 132.00 m ² |
|------------|---------|--------|-----------------------|



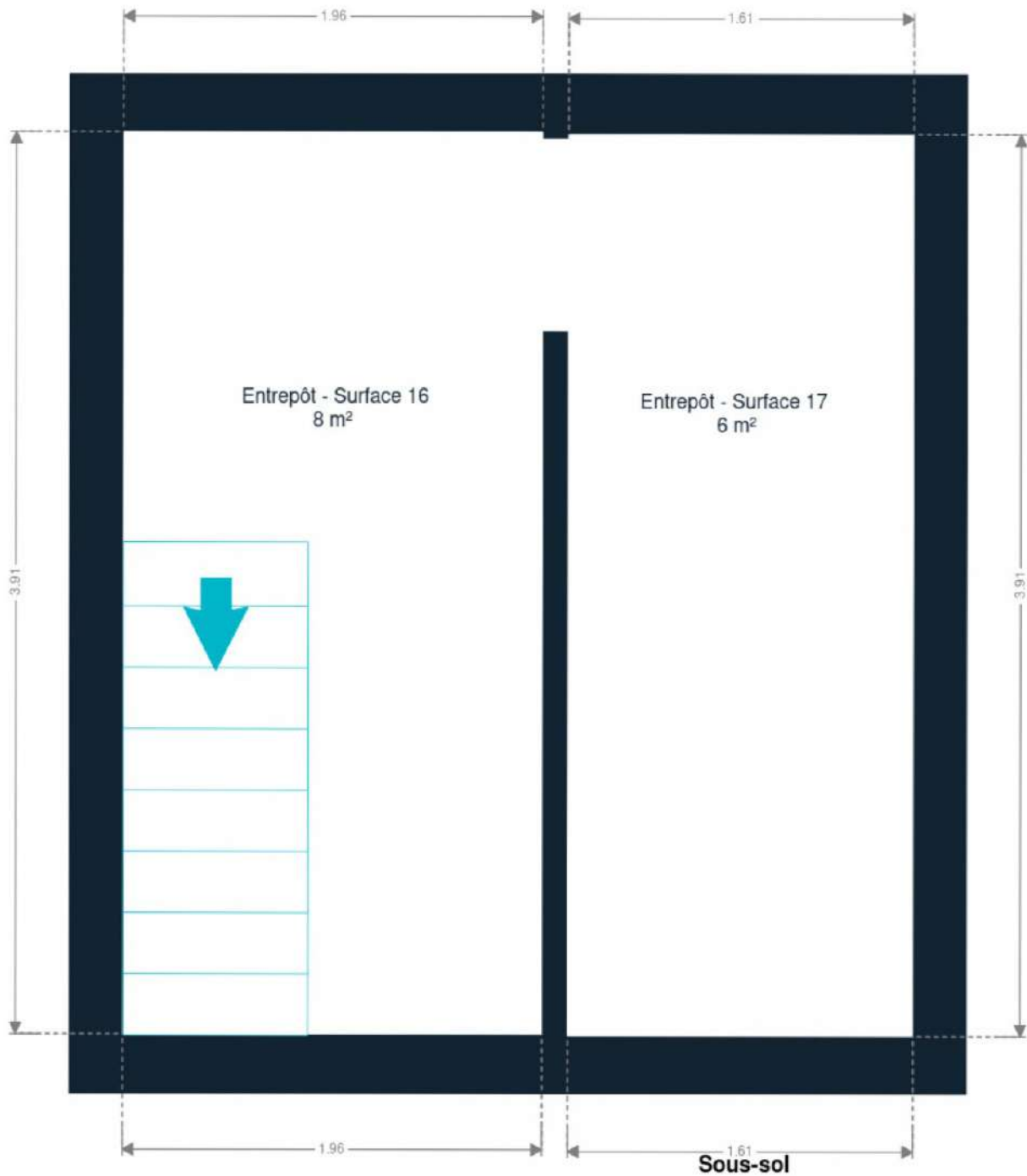
Sous-sol

| | | | |
|------------|---------------|---------------|---------------------------|
| Surface 16 | 3.90 m | 1.95 m | 7.65 m² |
| Surface 17 | 3.90 m | 1.61 m | 6.29 m² |

**Ambroise-Maximilien**

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weinvest.be



Sous-sol



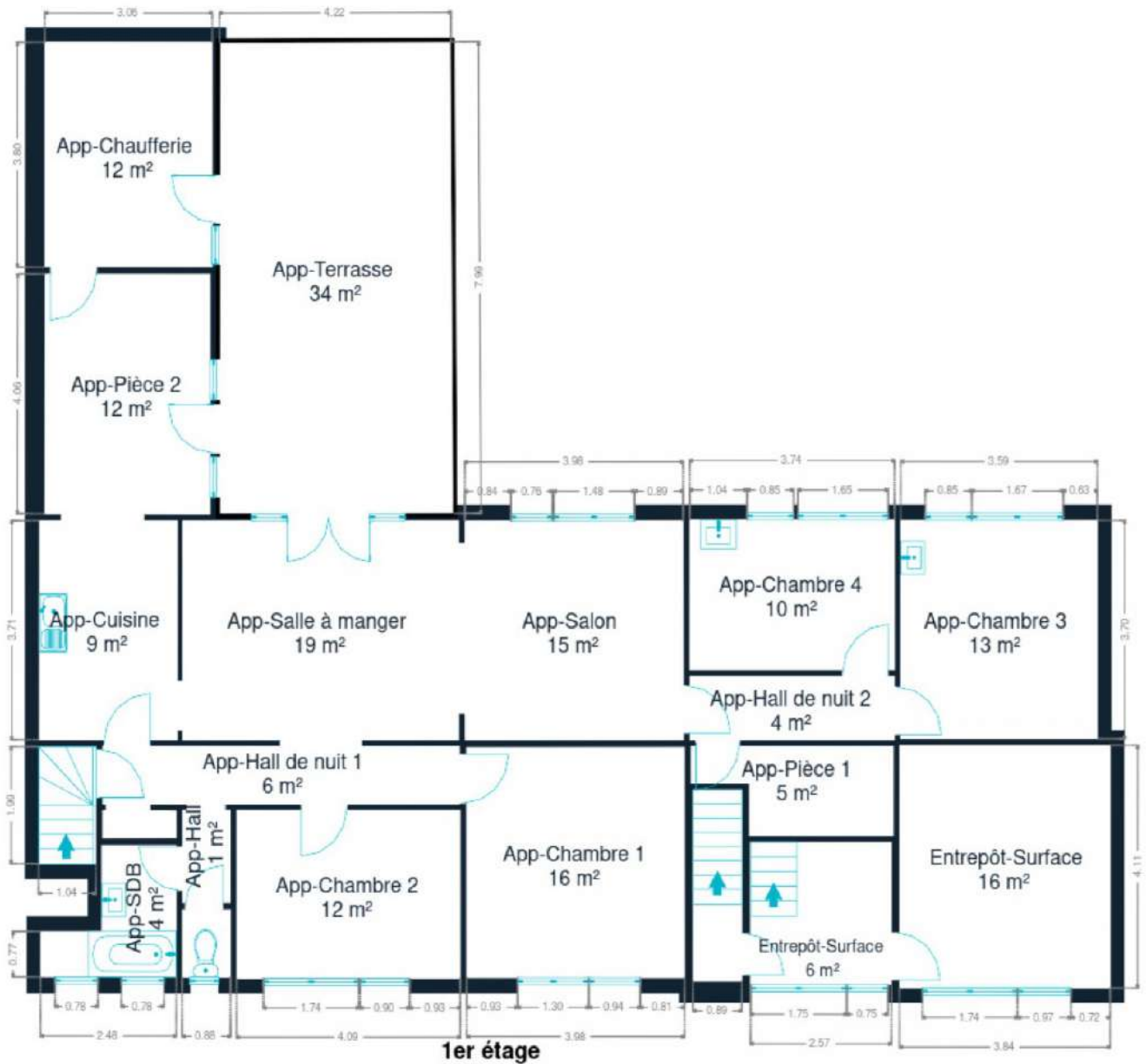
Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be



Rez-de-chaussée



Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be



1er étage



Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weininvest.be



2ème étage



Ambroise-Maximilien
+32 479 86 40 75
ambroise.degueldre@weinvest.be



Technique



PEB

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Emission co2 | 6702 |
| Conso. théorique | 34231 |
| Conso. spécifique | 200 |
| Code unique | 20211126019652 |
| Classe énergétique | C |

Toiture

| | |
|------------|---------------------------|
| Zingeries | Zinc |
| Couverture | Tuiles terre cuite |

Façade

| | |
|------------------|---------------|
| Matériaux façade | Brique |
| Etat | Bon |

Châssis

| | |
|---------|-------------------------|
| Châssis | Simple et double |
| | Pvc |
| | Blanc |



Installation

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Compteur gaz | Individuel |
| Chauffe-eau | Nombre 2 |
| Parlophone | Oui |
| Compteur électrique | Mono-horaire |
| | Nombre 4 |
| | Compteur à budget |
| Chauffage | Central |
| | Gaz de ville |
| | Radiateur(s) |
| | Vaillant |
| | Nombre 2 |
| | Marque vaillant |
| Compt. d'eau | Individuel |
| TV | Prise tv |
| Téléphone | Oui |
| Internet | Câble |

Frais et finances

| | |
|------------------|-------------|
| Revenu cadastral | 3983 |
|------------------|-------------|



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@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 | 100 m |
| Accès ferroviaire | 1700 m |
| Accès autoroutier | 4400 m |

Écoles

| | |
|---|-------|
| École communale de Genvall | 304 m |
| Collège Notre-Dame des Trois Vallées - Notre-Dame des Anges | 463 m |
| La Cime Genvall | 500 m |



Points d'intérêts

| | | |
|-----------------------|---------------------------|---------------|
| Restaurant | Brasserie Chez Clément | 1088 m |
| Santé | Brassine / Gerald | 1346 m |
| Magasin de vêtements | Bagatelle | 1480 m |
| Réparation de voiture | Carrosserie H & CO | 1507 m |
| Restaurant | L'Amandier | 1523 m |
| Station de transit | GenvaI | 1684 m |
| Hébergement | Bed & Breakfast De GenvaI | 1759 m |
| Spa | Martin's Château du Lac | 1833 m |
| Hébergement | Le Jardin Des Sources | 1920 m |
| Salle de cinéma | Ciné Centre | 2030 m |
| Hébergement | B&B The Green Goats | 2055 m |
| Station de transit | La Hulpe | 2241 m |



Ambroise-Maximilien

+32 479 86 40 75

ambroise.degueldre@weininvest.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

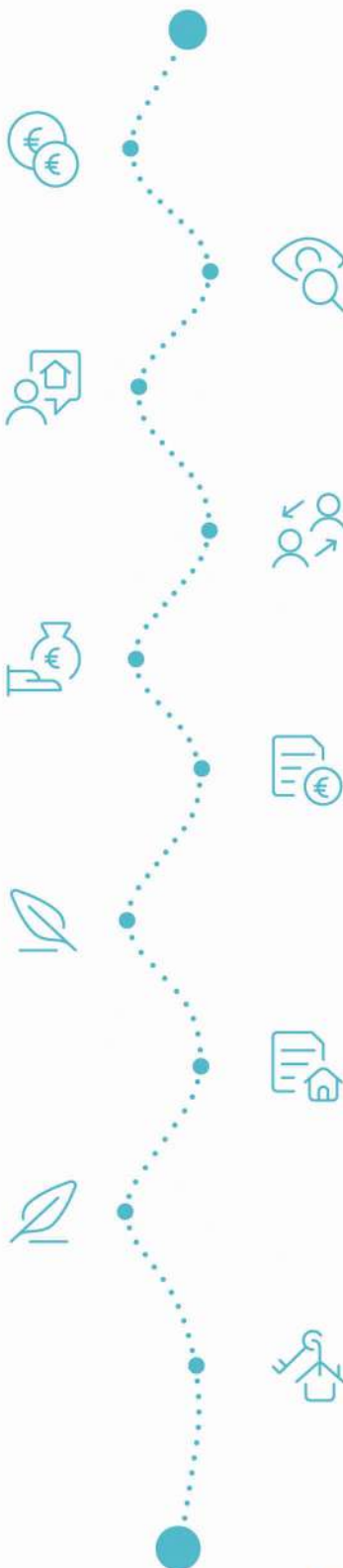
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)