



À VENDRE - Station 44 - PS44

Rue de la Station 44 1360 - Perwez

149 000 €



218 m²



3 chambres



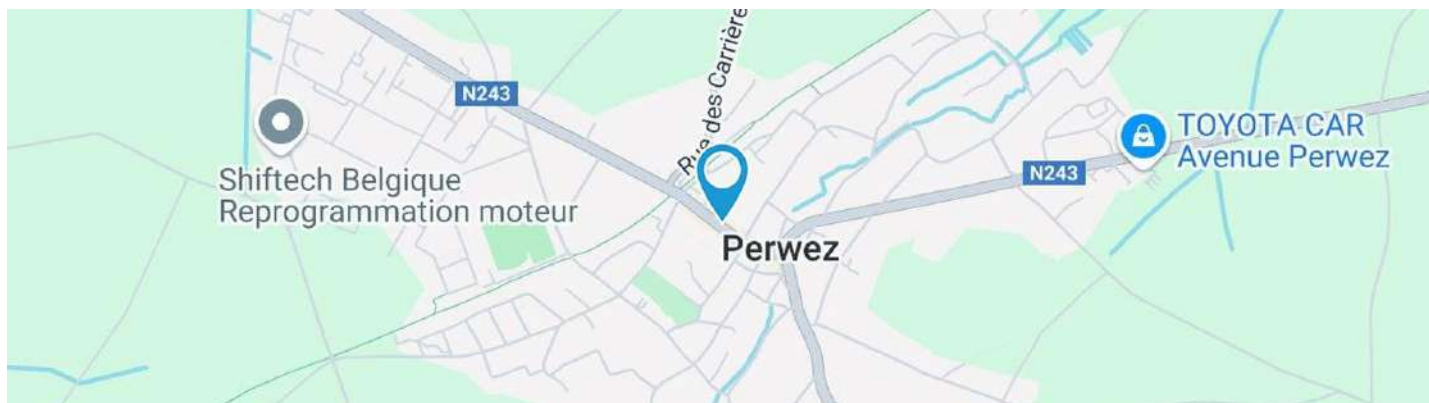
PEB G



Jérôme
We Invest

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la Station44
1360Perwez

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.50 m
Profondeur de la parcelle	27 m
Surface de la parcelle	150.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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



Jérôme
+32 473 79 19 04
jerome.coumont@weinvest.be



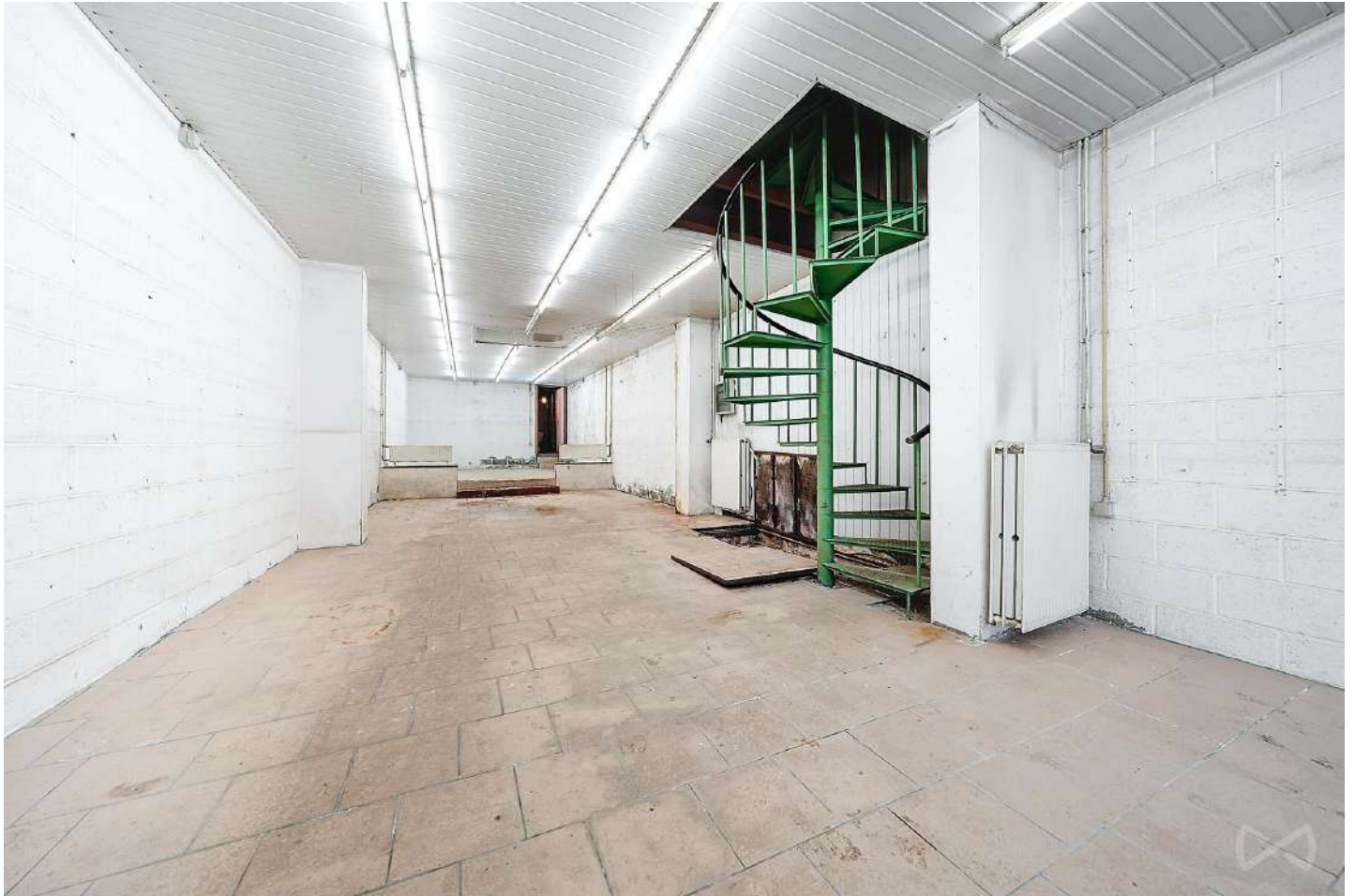
Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	218 m²
Surface totale	244 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
	Maison



Jérôme

+32 473 79 19 04
jerome.coumont@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **127 m²**

Rez commercial 1, rez commercial 2

1er étage **47 m²**

Hall, pièce 1, pièce 2, pièce 3, escalier

2ème étage **44 m²**

Pièce 4, pièce 5, escalier

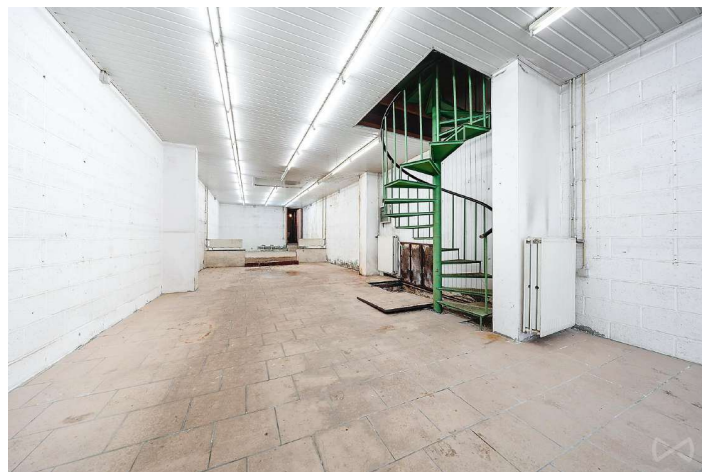
Sous-sol **26 m²**

Cave



Jérôme

+32 473 79 19 04
 jerome.coumont@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Rez commercial 1 - 86.11 m²

 Longueur : **18.21 m** - Largeur : **4.82 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture volets type électrique matière aluminium
Sol	En céramique
Porte	Battante Aluminium Double Type électrique Anti-effraction

Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	14




Rez-de-chaussée - Rez commercial 2 - 40.82 m²

 Longueur : **9.01 m** - Largeur : **4.58 m**

Sol	Éclairage	Au plafond
Béton	Hauteur sous-plafond	2,40 m
Pavés	Prise(s) électrique(s)	1



Jérôme
 +32 473 79 19 04
 jerome.coumont@weinvest.be


1er étage - Pièce 1 - 11.38 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **2.86 m**

Fenêtre		Éclairage	Au plafond
	Châssis type battants matière bois	Hauteur sous-plafond	3,35 m
	Vitrage simple	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Vinyle		



Jérôme
 +32 473 79 19 04
 jerome.coumont@weinvest.be


1er étage - Pièce 2 - 14.41 m²

 Longueur : **5.04 m** - Largeur : **2.86 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Vinyle

Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	3,35 m
Prise(s) électrique(s)	1



Jérôme
 +32 473 79 19 04
 jerome.coumont@weinvest.be

**1er étage - Pièce 3 - 8.96 m²**Longueur : **3.76 m** - Largeur : **2.38 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple**

Sol

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Vinyle**Au plafond****3,35 m***Jérôme*

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@weinvest.be


2ème étage - Pièce 4 - 11.52 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.88 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Au plafond
2,50 m
1

Jérôme

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@weinvest.be



2ème étage - Pièce 5 - 25.08 m²

Longueur : 5.15 m - Largeur : 4.87 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Mural

2,70 m



Jérôme

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@weinvest.be

**Sous-sol - Cave - 26.29 m²**Longueur : **8.07 m** - Largeur : **4.76 m**

Sol	Briques	Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	1,60 m	Escalier	1
Type de plafond	Voussettes		

*Jérôme*+32 473 79 19 04
jerome.coumont@weinvest.be

1er étage - Hall - 2.73 m²Longueur : **2.38 m** - Largeur : **1.15 m**

Hauteur sous-plafond

3,35 m

Sol

Vinyle**1er étage - Escalier - 9.48 m²**Longueur : **3.98 m** - Largeur : **2.38 m****2ème étage - Escalier - 7.52 m²**Longueur : **4.00 m** - Largeur : **1.88 m***Jérôme*

+32 473 79 19 04

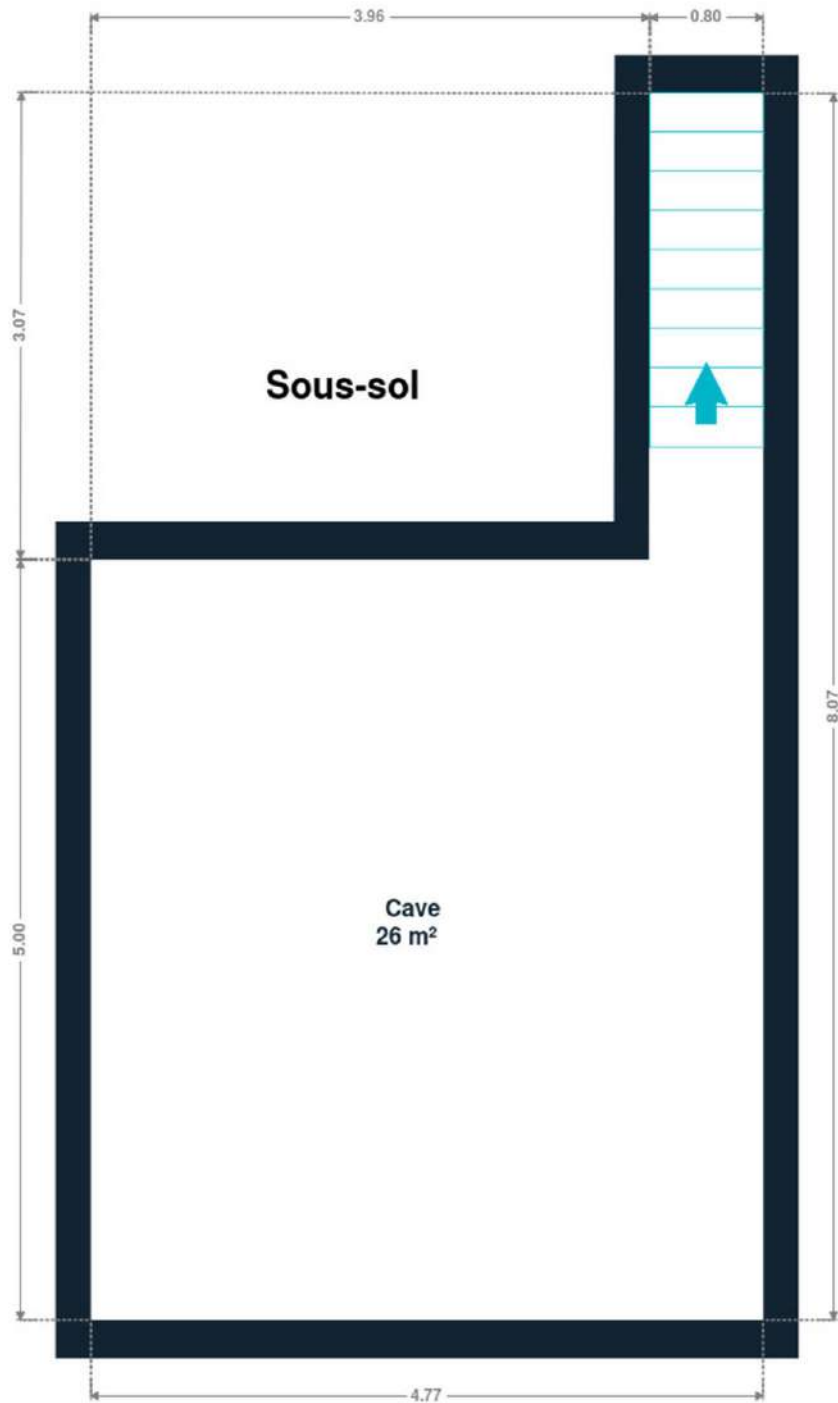
jerome.coumont@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Rez commercial 1	18.21 m	4.82 m	86.11 m ²
Rez commercial 2	9.01 m	4.58 m	40.82 m ²
1er étage			
Hall	2.38 m	1.15 m	2.73 m ²
Pièce 1	3.98 m	2.86 m	11.38 m ²
Pièce 2	5.04 m	2.86 m	14.41 m ²
Pièce 3	3.76 m	2.38 m	8.96 m ²
Escalier	3.98 m	2.38 m	9.48 m ²
2ème étage			
Pièce 4	4.00 m	2.88 m	11.52 m ²
Pièce 5	5.15 m	4.87 m	25.08 m ²
Escalier	4.00 m	1.88 m	7.52 m ²
Sous-sol			
Cave	8.07 m	4.76 m	26.29 m ²

*Jérôme*

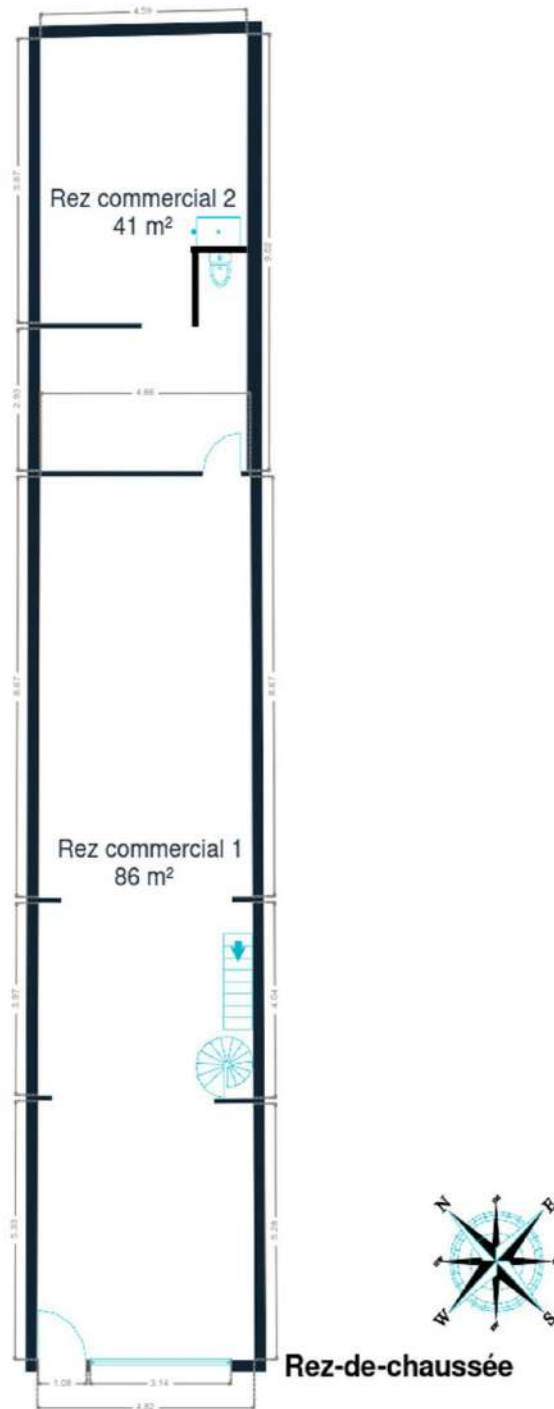
+32 473 79 19 04

jerome.coumont@weinvest.be



Sous-sol

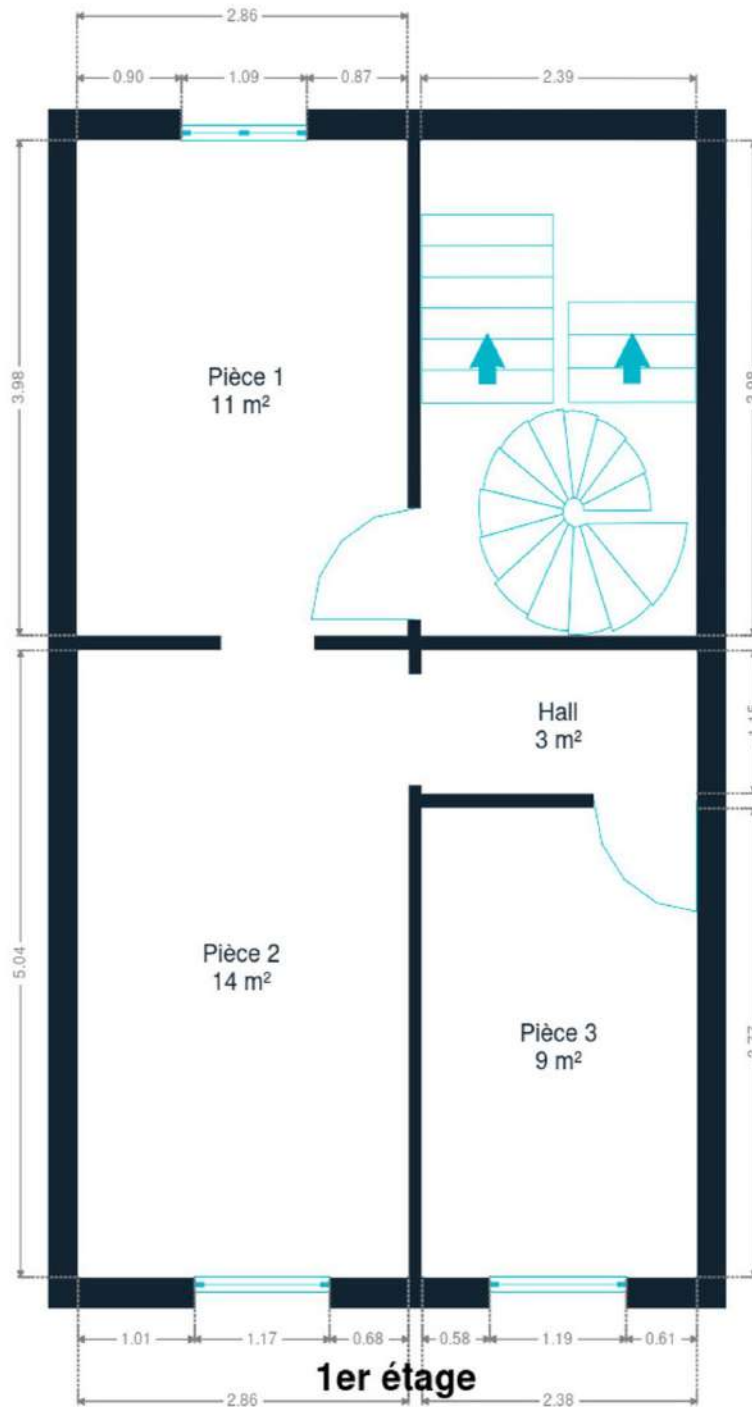




Rez-de-chaussée

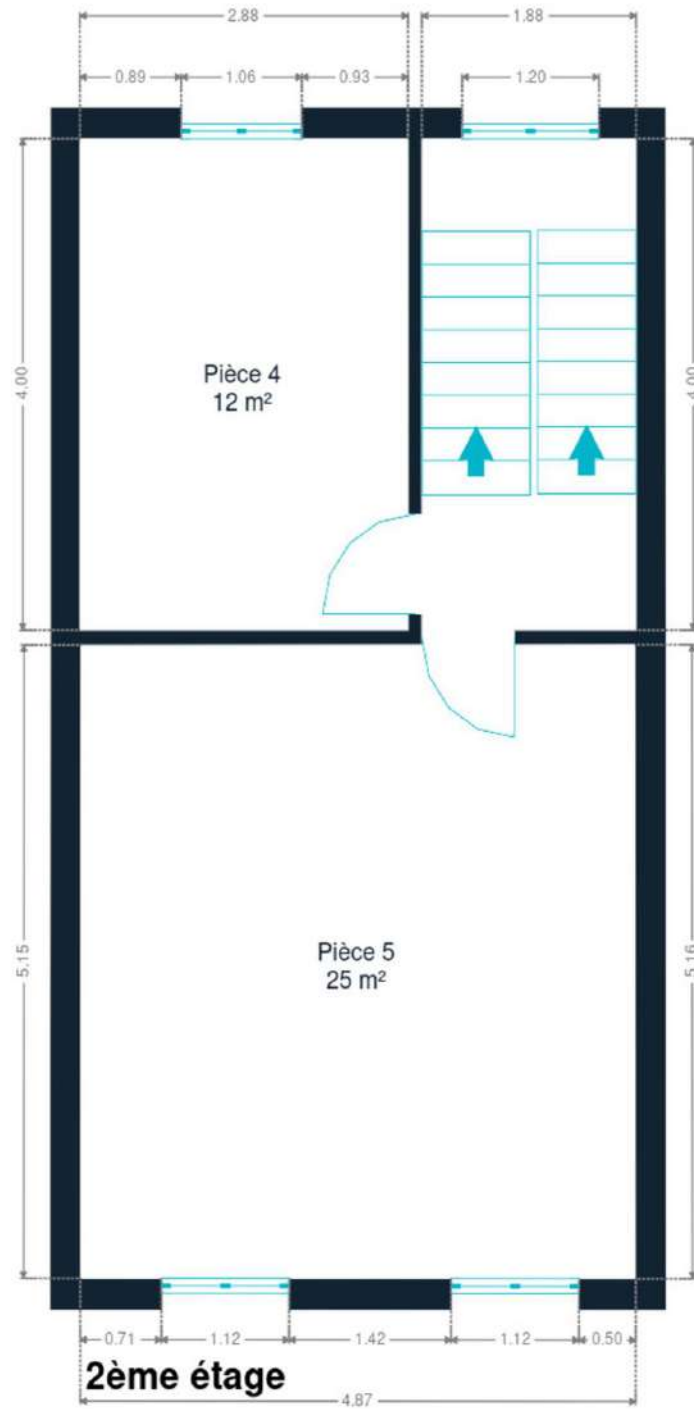


Jérôme
+32 473 79 19 04
jerome.coumont@weinvest.be



1er étage





2ème étage



Jérôme
+32 473 79 19 04
jerome.coumont@weininvest.be

Technique



PEB

Emission co2	159 kg CO2/m².an
Conso. théorique	64 347 kWh/an
Conso. spécifique	615 kWh/m².an
Code unique	20241212022801
Classe énergétique	G

Toiture

Zingueries	Zinc
État	Mauvais
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Béton
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Blanc
	Simple
	Matière bois

Installation

Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Mazout
	Radiateur(s)
Compt. d'eau	Nombre 1
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 1000 L



Jérôme

+32 473 79 19 04
jerome.coumont@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès autoroutier	4800 m
Accès ferroviaire	12000 m

Écoles

École Jean-Paul II de Perwez	290 m
École communale de Perwez	375 m
Collège da Vinci	520 m
Ecole Communale La Farandole	2360 m



Points d'intérêts

Comptable fiscaliste	Michel Masset	5 m
Restaurant	Kothāi	50 m
Coiffeur	Hair-V	55 m
Opticien	Wiard	75 m
Pharmacie	Pharmacie Familia - Perwez	115 m
Médecin	Maude Spindel Médecin Généraliste	170 m
Boulangerie Pâtisserie	Anne	180 m
Restaurant	Chez Pauline	200 m
Fleurs et déco	Dubuisson	200 m
Dentiste	Cabinet dentaire Grosjean	200 m
Centre culturel	Le Foyer	260 m
Agence d'assurance	Vellut, Namèche & Associés	420 m
Magasin de meubles	Hacobois	1050 m
Magasin de chaussures	Chaussures Luxus Perwez	1320 m
Supermarché	Delhaize	1600 m



Jérôme

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@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

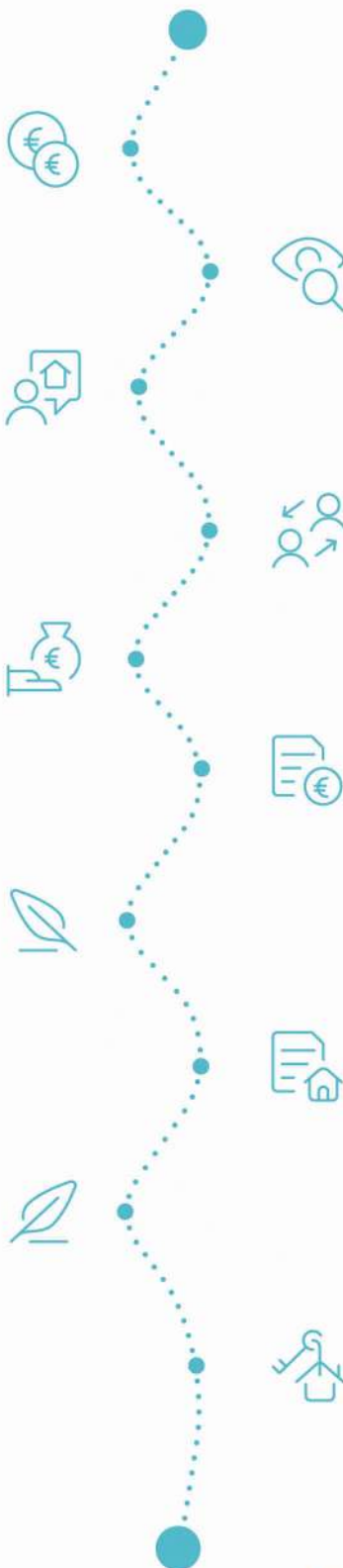
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)