



À VENDRE - DEBAMPONT 25

Rue de Bampont 25 6761 - Latour

465 000 €



254 m²



4 chambres



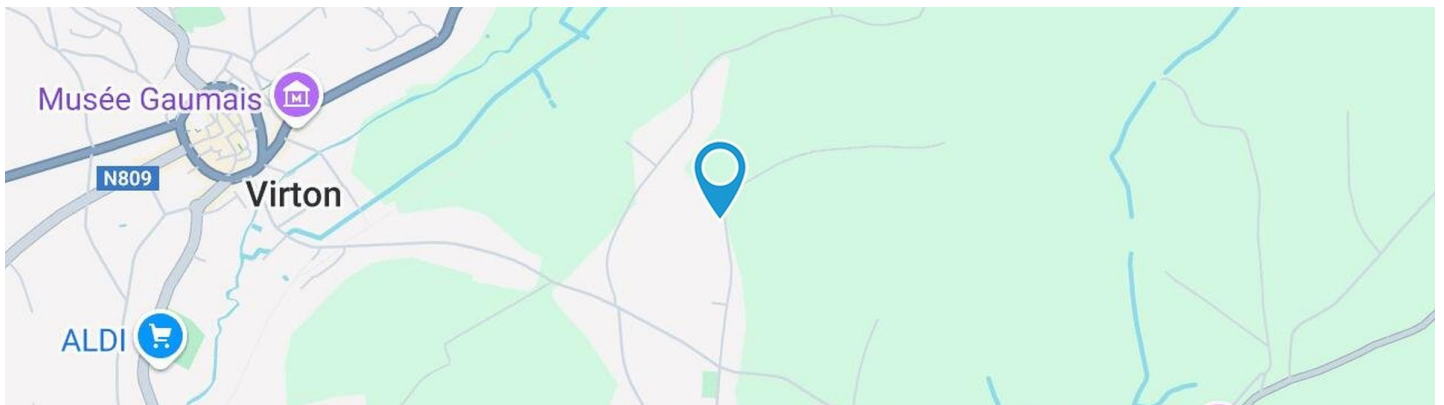
PEB /



Alexandra
 We Invest

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Bampont 25
6761 Latour

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	49 m
Surface de la parcelle	1133.00 m²
Largeur de la parcelle	25.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Alexandra

+32 495 37 65 12
alexandra.dallemagne@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	254 m²
Surface totale	278 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Bel-étage



Alexandra

+32 495 37 65 12
alexandra.dallemagne@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Ouest

En pente

Jardin (terrain avant)

Fermé

Aménagé pelouse

Jardin (terrain avant)

Est

En pente

Jardin (terrain gauche)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud

En pente

Parking

Place(s) 2



Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **147 m²**

**Chambre 1, garage, cave 1, cave 2, wc 1,
chaufferie, escalier, annexe**

1er étage **131 m²**

**Hall d'entrée, living, cuisine, hall de nuit, chambre
2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, wc 2,
buanderie, escalier, hall**



Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 23.27 m²

 Longueur : **5.05 m** - Largeur : **4.60 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,45 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2


Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be


1er étage - Living - 52.12 m²

 Longueur : **9.04 m** - Largeur : **7.33 m**

Ouvert sur	Cuisine
Avec coin cuisine	Oui
Porte	Coulissante
	Pvc
	Simple
	Type électrique
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Type de plafond	Plafond mansardé
	Lambris

Éclairage	Mural
Chauffage	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui


Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Ouvert sur	Living
Évier	One half Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique De la marque AEG
Hotte	Type hotte sous-encastree Évacuation extérieure

Frigo	Type encastré
Four	Type à air pulsé De la marque Miele
Plan de travail	Carrelage
Porte	Type battante Matière pvc vitrée Vitrage double Volets type roulant manuel matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond


Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 10.15 m²

 Longueur : **3.38 m** - Largeur : **3.00 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,55 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2


Alexandra

 +32 495 37 65 12
 alexandra.dallemagne@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 14.07 m²

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **3.46 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,55 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2


Alexandra

 +32 495 37 65 12
 alexandra.dallemagne@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 15.90 m²

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **3.49 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,55 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2


Alexandra

 +32 495 37 65 12
 alexandra.dallemagne@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 8.07 m²

 Longueur : **3.32 m** - Largeur : **2.42 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	1
Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui

Porte	Type battante
	Matière bois
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant électrique matière pvc type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Carrelage


Alexandra

 +32 495 37 65 12
 alexandra.dallemagne@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 61.22 m²Longueur : **9.20 m** - Largeur : **7.92 m**

Accès	Parking place(s) 2
Nombre de voitures	2
Porte	Type sectionnelle à ouverture électrique battante
	Matière pvc bois
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Cave 1 - 10.16 m²Longueur : **4.61 m** - Largeur : **2.20 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

*Alexandra*

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Cave 2 - 13.59 m²Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.46 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.63 m²**Longueur : **1.45 m** - Largeur : **1.12 m**

WC

Classique

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Éclairage

Point lumineux mural**Rez-de-chaussée - Chaufferie - 10.24 m²**Longueur : **3.42 m** - Largeur : **2.99 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1**Rez-de-chaussée - Escalier - 7.64 m²**Longueur : **4.62 m** - Largeur : **1.65 m***Alexandra*

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Annexe - 19.30 m²Longueur : **8.63 m** - Largeur : **2.23 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Terre

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Éclairage

Point lumineux au plafond**1er étage - Hall d'entrée - 6.29 m²**Longueur : **2.83 m** - Largeur : **2.39 m**

Porte

Type battante**Matière pvc bois**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Prise téléphone

Oui

Prise réseau

Oui**Alexandra**

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 5.61 m²Longueur : **2.40 m** - Largeur : **2.33 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Éclairage

Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1**1er étage - Wc 2 - 1.75 m²**Longueur : **1.59 m** - Largeur : **1.09 m**

WC

Classique

Lavabo

Simple

Porte

Type battante**Matière bois**

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Éclairage

Point lumineux au plafond*Alexandra*

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be

1er étage - Buanderie - 4.99 m²Longueur : **3.36 m** - Largeur : **1.64 m**

Porte

Type battante**Matière pvc bois vitrée****Vitrage double****Volets type manuel roulant matière pvc**

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4**1er étage - Escalier - 5.03 m²**Longueur : **3.46 m** - Largeur : **1.64 m****1er étage - Hall - 6.97 m²**Longueur : **4.19 m** - Largeur : **2.45 m**

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Porte

Type battante**Matière bois vitrée****Vitrage simple**

Sol

Carrelage**Alexandra**

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Chambre 1	5.05 m	4.60 m	23.27 m ²
Garage	9.20 m	7.92 m	61.22 m ²
Cave 1	4.61 m	2.20 m	10.16 m ²
Cave 2	3.92 m	3.46 m	13.59 m ²
Wc 1	1.45 m	1.12 m	1.63 m ²
Chaufferie	3.42 m	2.99 m	10.24 m ²
Escalier	4.62 m	1.65 m	7.64 m ²
Annexe	8.63 m	2.23 m	19.30 m ²

1er étage

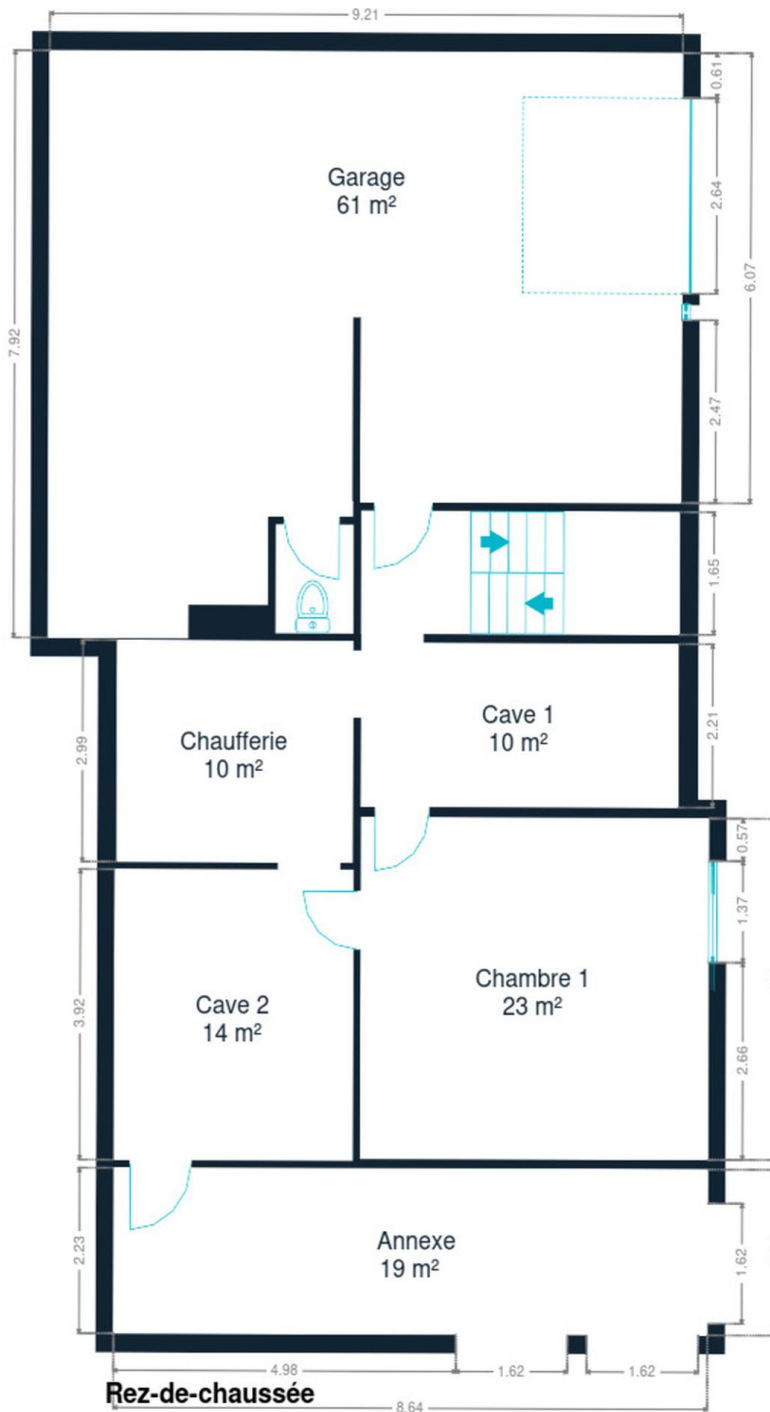
Hall d'entrée	2.83 m	2.39 m	6.29 m ²
Living	9.04 m	7.33 m	52.12 m ²
Cuisine	/	/	/
Hall de nuit	2.40 m	2.33 m	5.61 m ²
Chambre 2	3.38 m	3.00 m	10.15 m ²
Chambre 3	4.58 m	3.46 m	14.07 m ²
Chambre 4	4.55 m	3.49 m	15.90 m ²
Salle de bains	3.32 m	2.42 m	8.07 m ²
Wc 2	1.59 m	1.09 m	1.75 m ²
Buanderie	3.36 m	1.64 m	4.99 m ²
Escalier	3.46 m	1.64 m	5.03 m ²
Hall	4.19 m	2.45 m	6.97 m ²



Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be



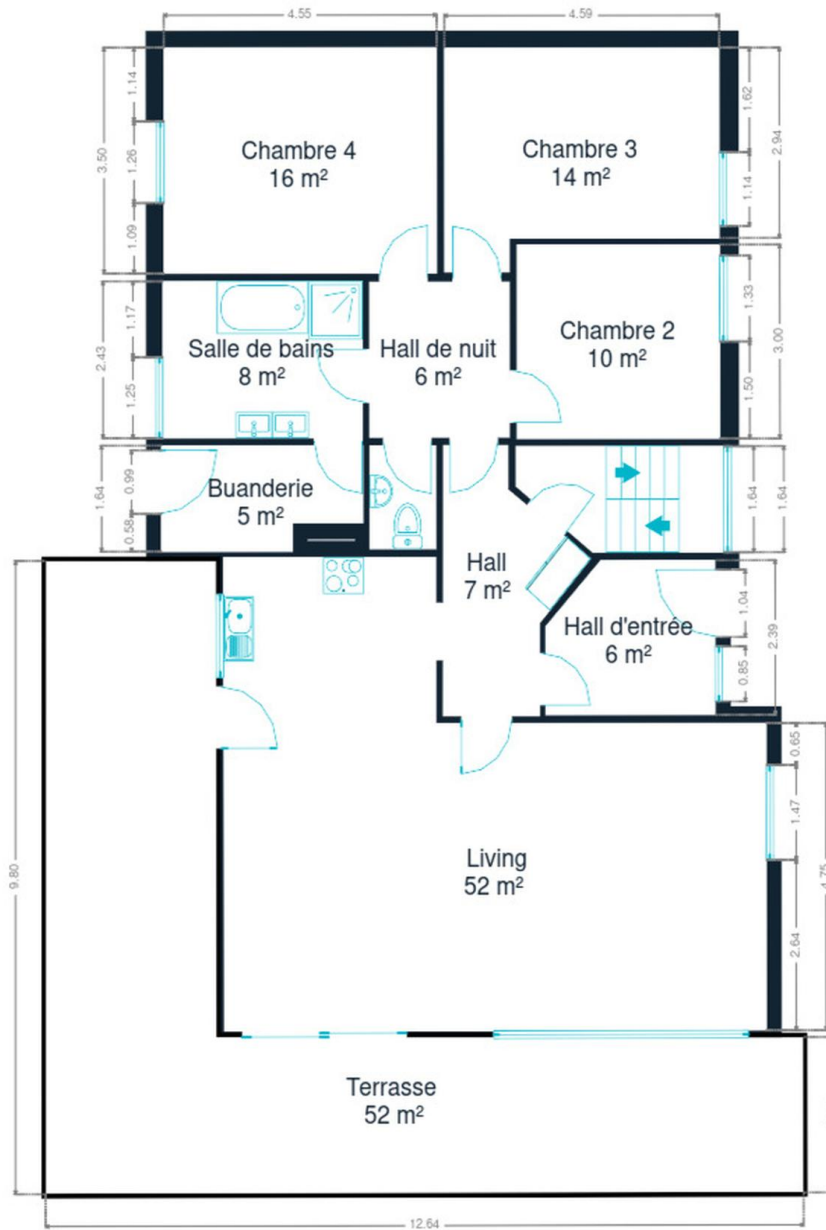
Rez-de-chaussée



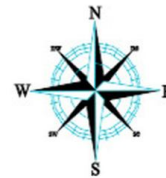
Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be



1er étage



1er étage



Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Volets type roulant électrique manuel

Matière pvc

Couleur imitation bois

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Viessmann

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2000 L



Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	950 m
Accès ferroviaire	2400 m
Accès autoroutier	850 m

Écoles

Communaute Francaise	1446 m
----------------------	--------



Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@weinvest.be

Points d'intérêts

Université	HENALLUX - École d'Ingénieurs	864 m
Entrepreneur général	Ecoflamme	989 m
Université	Ariamp	1140 m
Magasin de vêtements	Zeeman Virton	1156 m
Santé	Métamorphose Au Naturel	1415 m
Entrepreneur général	Batisseurs	1442 m
Boulangerie	Bitaine	1476 m
Université	Escola	1490 m
Bijouterie	Bijouterie Dermeng	1507 m
Restaurant	Chateau De Latour	1525 m
Finance	Aurore Fourniret Notaire	1551 m
Fleuriste	Boutique du Parc srl	1567 m
Entrepreneur général	Cobelba Sa	1575 m
Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	1600 m
Parc	Vallee du Rabais	1924 m



Alexandra

+32 495 37 65 12

alexandra.dallemagne@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

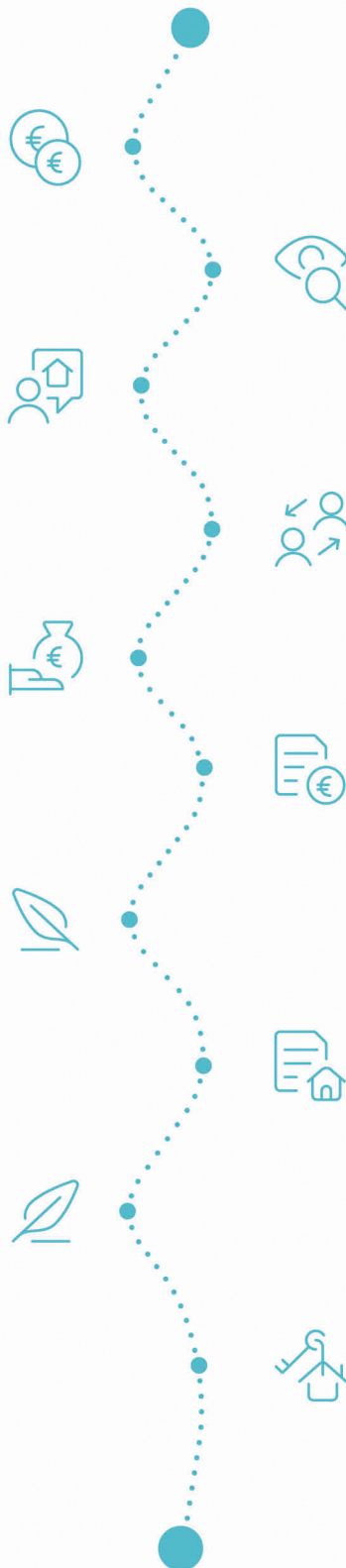
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)