



À VENDRE - avenue des Thermes 118 A

Avenue des thermes 118 A - 4050 Chaudfontaine

225 000 €

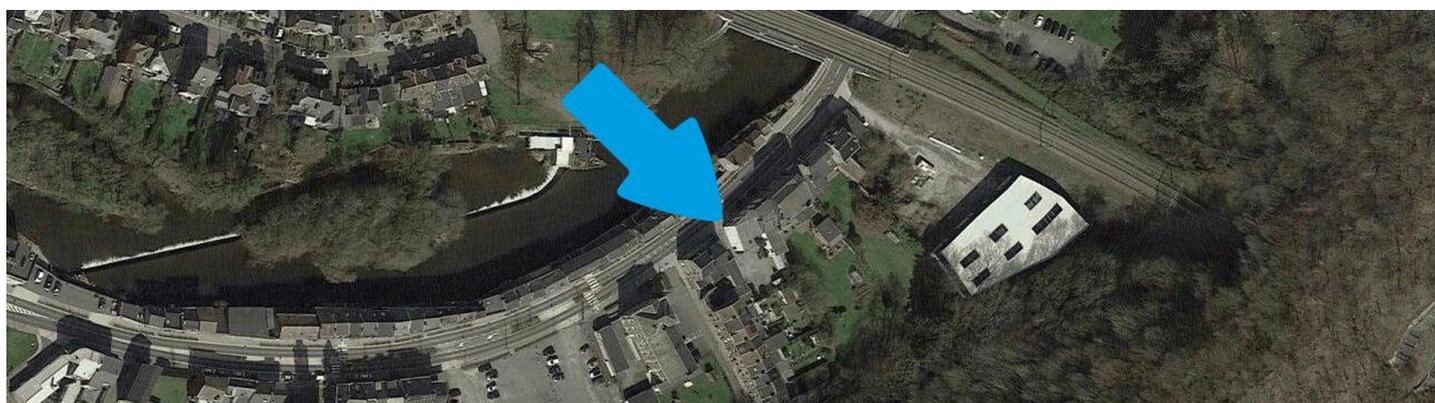
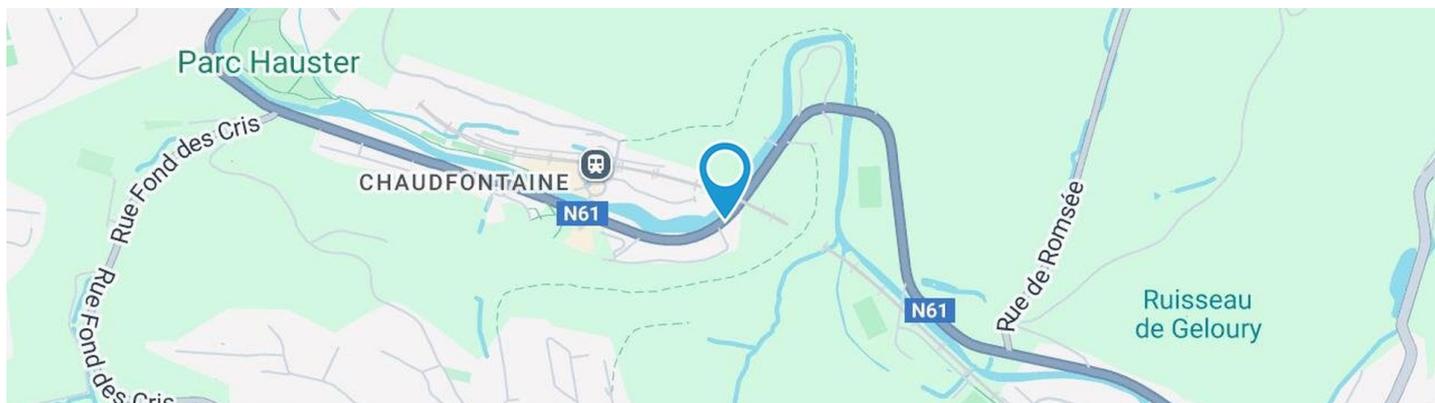


Cédric
We Invest

IPI : 518102

+32 494 16 88 21

cedric.wuidart@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue des thermes118
4050Chaudfontaine

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **0.00 m**

Orientation **Nord-ouest**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	105 m ²
Surface totale	105 m ²
Nombre de façades	3
Etage	Rdc
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

À aménager

Sud-est

Plat

Parking (terrain arrière)

Place(s) 2



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **27 m²**

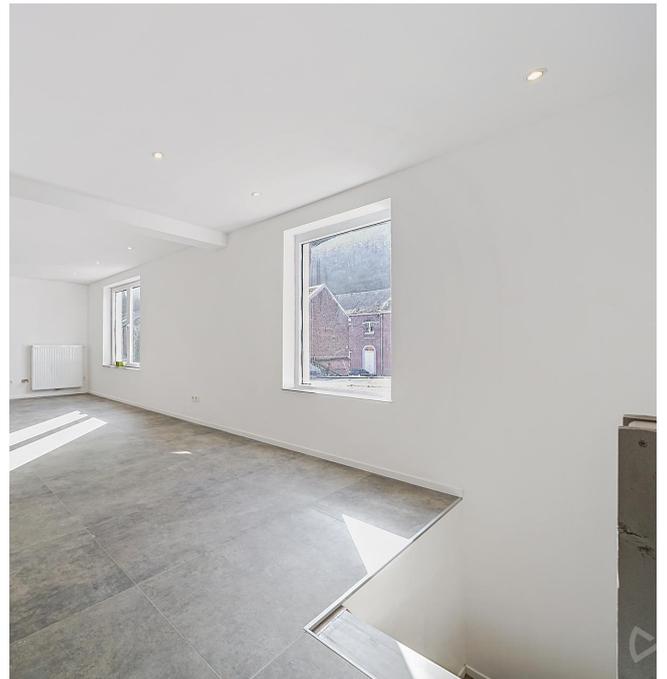
Cuisine, escalier

1er étage **36 m²**

Séjour, wc, hall

2ème étage **42 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 21.98 m²

 Longueur : **6.71 m** - Largeur : **3.27 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	12
Type	Équipée
Accès	Cour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Inox
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
	BOSCH
Hotte	Hotte murale

Hotte	À recyclage
	BOSCH
Frigo	Encastré
	BOSCH
Lave-vaisselle	Full-intégré
	BOSCH
Four	À air pulsé
	BOSCH
Îlot central	Oui


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be


1er étage - Séjour - 29.06 m²

 Longueur : **8.65 m** - Largeur : **3.36 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)	8
Escalier	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant avec palier


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be

**2ème étage - Hall de nuit - 7.17 m²**Longueur : **4.44 m** - Largeur : **1.62 m**

Escalier	Matériaux bois
	Type avec palier 2/4 tournant
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Spots encastrés

**Cédric**+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 14.38 m²

 Longueur : **4.44 m** - Largeur : **3.23 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weininvest.be

**2ème étage - Chambre 2 - 12.48 m²**Longueur : **4.79 m** - Largeur : **2.82 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,75 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3

**Cédric**+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 8.27 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **2.22 m**

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Douche
Douche	Oui
WC	Classique
Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
	Parquet


Cédric

 +32 494 16 88 21
 cedric.wuidart@weinvest.be

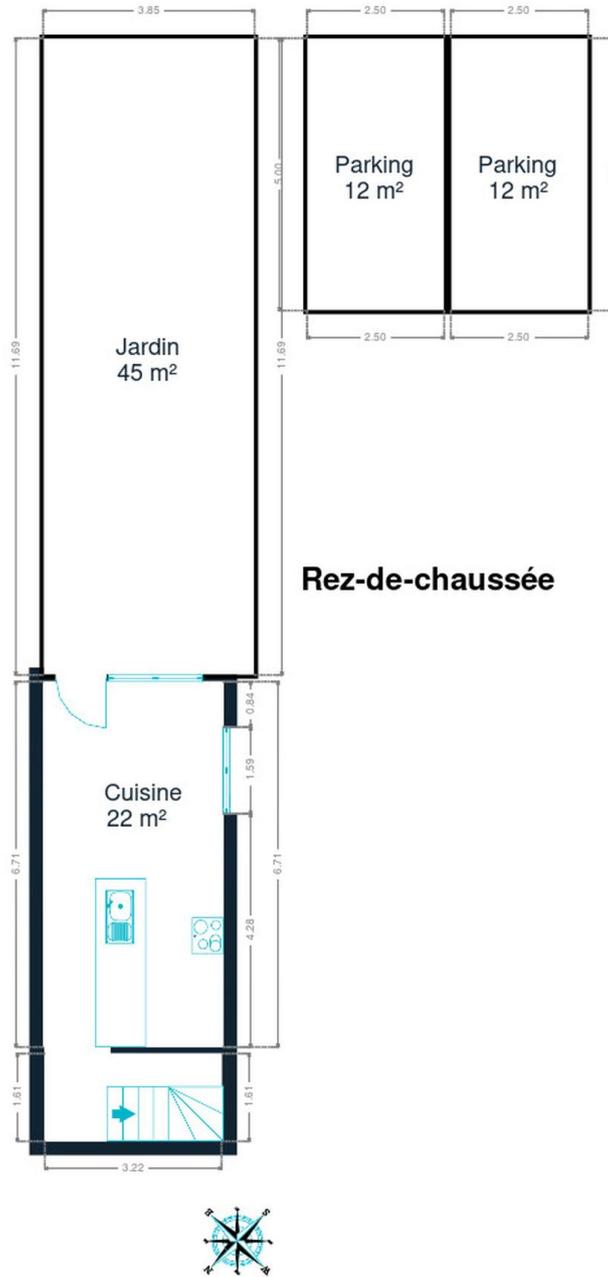
Rez-de-chaussée - Escalier - 5.18 m²Longueur : **3.22 m** - Largeur : **1.61 m****1er étage - Wc - 1.19 m²**Longueur : **1.46 m** - Largeur : **0.82 m**

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage - Hall - 5.51 m²Longueur : **3.68 m** - Largeur : **1.49 m**

Hauteur sous-plafond	3,0 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	
	Bois
	Droit

**Cédric**+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be

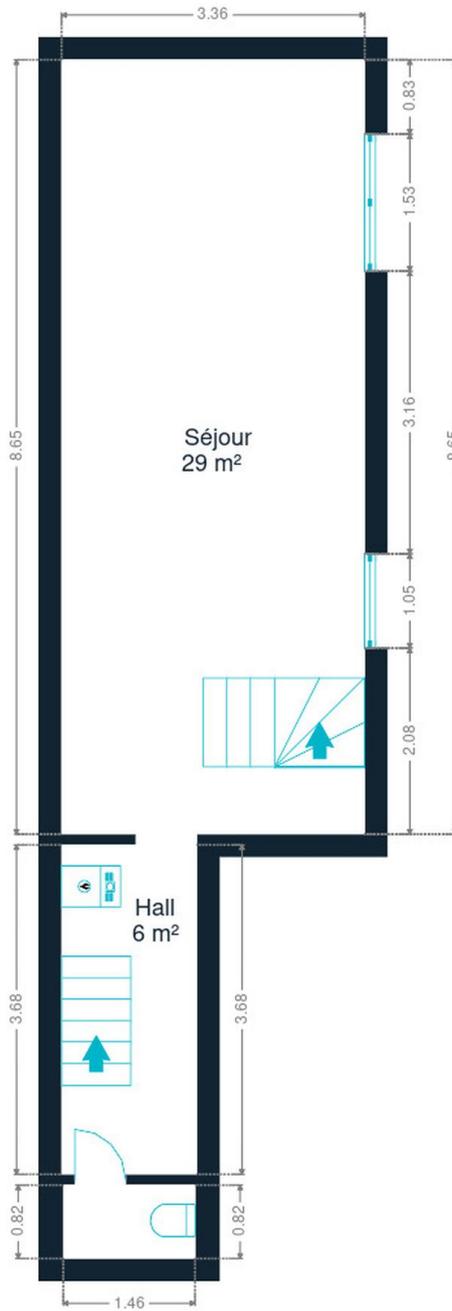


Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



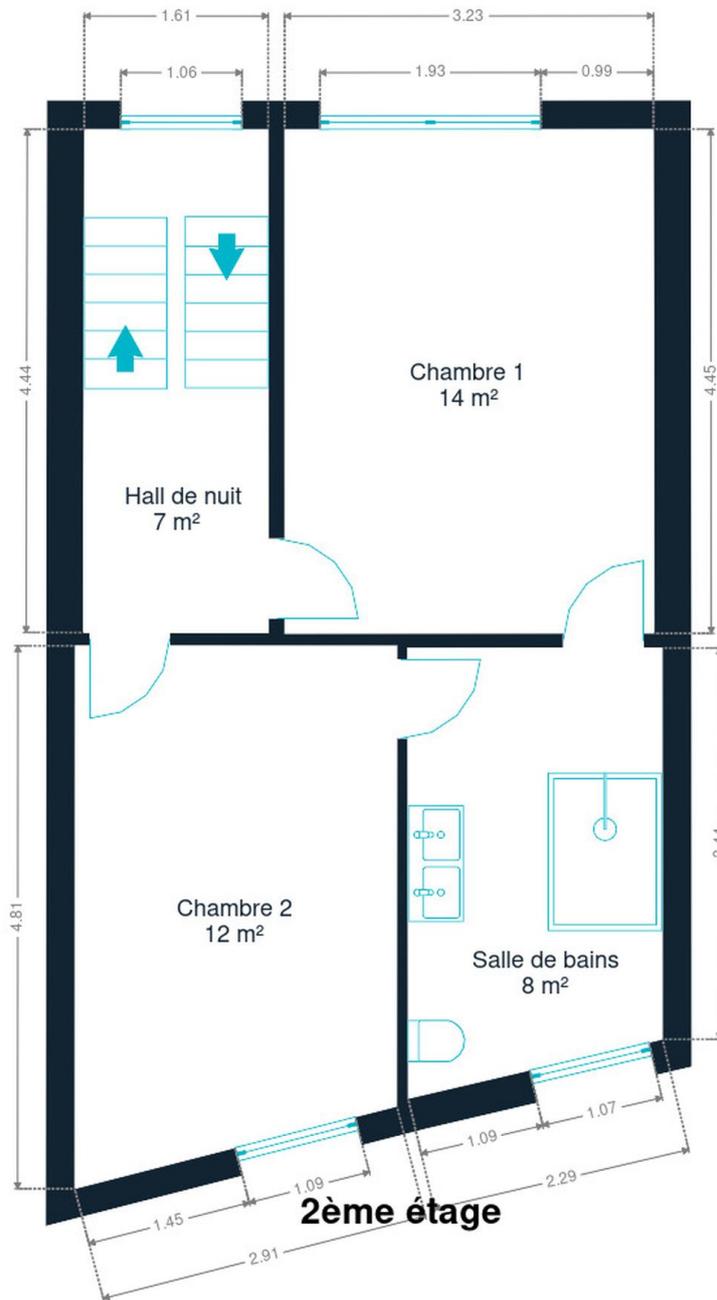
Cédric
+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be



1er étage



Cédric
+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be



2ème étage



Cédric
+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weininvest.be

Technique

PEB 

PEB

Emission co2	39
Conso. théorique	21522
Conso. spécifique	207
Code unique	20240507028329
Classe énergétique	C

Façade

Matériaux façade	Brique
	Peinte
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Pvc
	Bleu
	Double

Installation

Chauffage	Individuel
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
	Autre
TV	Prise tv

**Cédric**+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	6000 m

Écoles

Ecole Communale Du Val	2331 m
Ecole fondamentale communale de Beaufays 1	2518 m



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Urban Lodge	321 m
	Visit Chaudfontaine - Source O Rama	378 m
Station de transit	Chaudfontaine	385 m
Hébergement	Il Castellino	435 m
Santé	Croix-Rouge de Belgique	1016 m
Magasin	Le Tournevent	1152 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	1166 m
Spa	Le Château des Thermes	1292 m
Spa	La bulle D'orée	1436 m
Magasin de meubles	Chateau-Prayon	1796 m
Hébergement	Les Valcaprimontoises - chambres d'hôtes/gîte - ...	2119 m
Hébergement	Babou&co	2149 m
Restaurant	Le Beaubourg à Embourg	2309 m
Supermarché	Colruyt Beaufays	2436 m
Finance	RGF Créditpolis	2632 m



Cédric

+32 494 16 88 21
cedric.wuidart@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.](#)