



À VENDRE - *Brique 553*

Chaussée de tirlémont 553 1370 - Zétrud-lumay

199 000 €



112 m²



2 chambres



PEB E

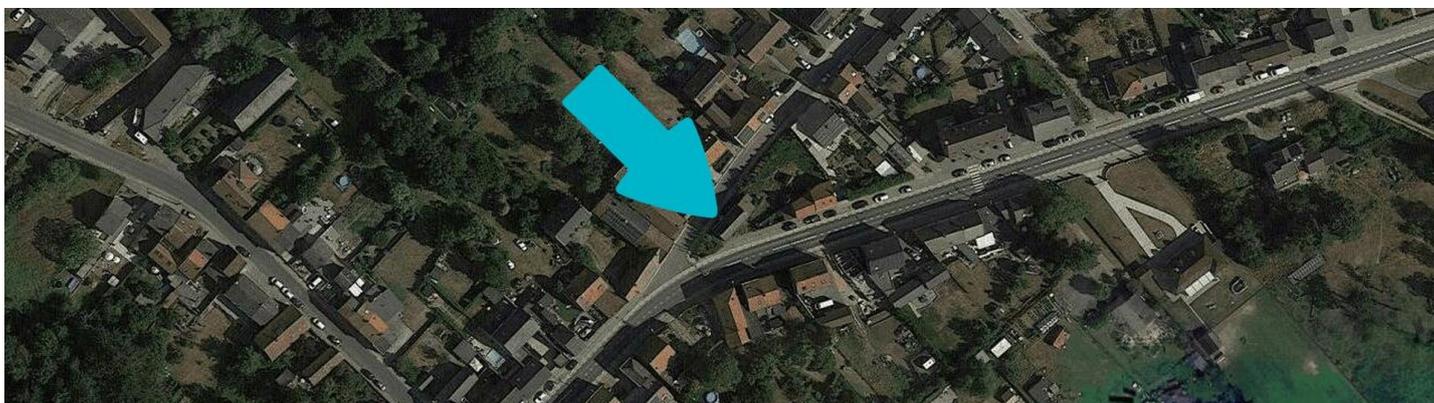


Alexandre



+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

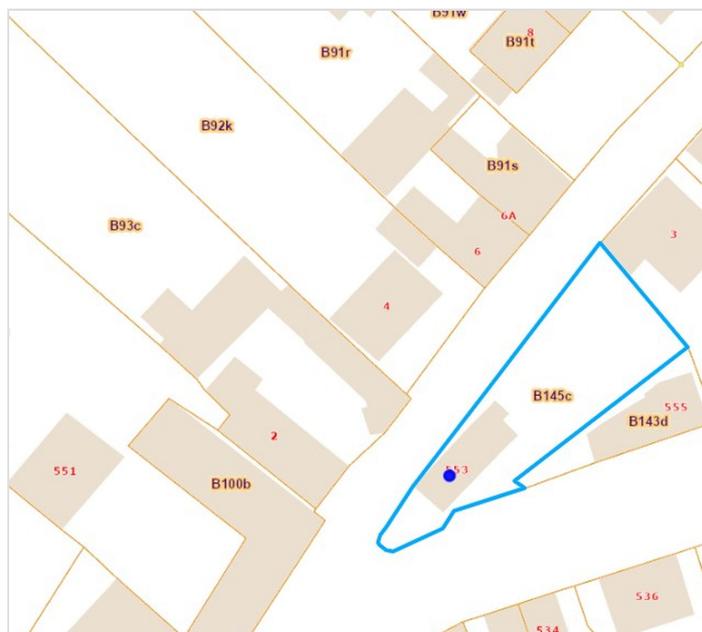


Adresse du bien

Chaussée de tirlemont 553
1370 Zétrud-lumay

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	52 m
Surface de la parcelle	600.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



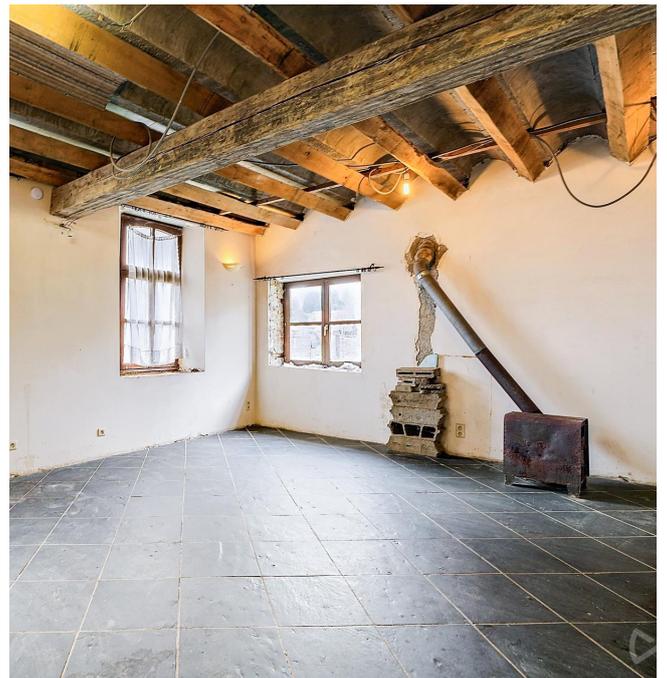
Alexandre

+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	112 m²
Surface totale	112 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Alexandre

+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain droit)

1



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **62 m²**

Séjour, cuisine, buanderie, remise, sas d'entrée

1er étage **50 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de
douche**



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 27.30 m²

 Longueur : **5.98 m** - Largeur : **4.56 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

Chauffage	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	15
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.96 m²**Longueur : **4.60 m** - Largeur : **3.24 m**

Hauteur sous-plafond	2.67 m
Prise(s) électrique(s)	12
Évier	
	Simple
	Matière pierre

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 23.53 m²

 Longueur : **5.11 m** - Largeur : **4.60 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.87 m

Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	7



Alexandre
 +32 473 47 59 86
 alexandre.debonhome@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 15.25 m²**Longueur : **4.65 m** - Largeur : **3.28 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.82 m

Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	13

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



1er étage - Salle de douche - 4.76 m²

Longueur : **2.46 m** - Largeur : **2.37 m**

Douche	Carrelage + porte	Sol	Béton
WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.93 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants		



Alexandre

+32 473 47 59 86
 alexandre.debonhome@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 11.56 m²Longueur : **4.63 m** - Largeur : **2.74 m**

Fenêtre

Châssis type battants sans ouverture matière bois**Vitrage simple**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3.94 m**Rez-de-chaussée - Remise - 5.68 m²**Longueur : **2.99 m** - Largeur : **1.89 m**

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière métallique**Vitrage double**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.60 m

Éclairage

Points lumineux au plafond**Rez-de-chaussée - Sas d'entrée - 2.84 m²**Longueur : **2.04 m** - Largeur : **1.39 m**

Sol

Plancher

Porte

Battante**Bois**

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.75 m*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 6.14 m²Longueur : **2.72 m** - Largeur : **2.46 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Plancher**Béton**

Hauteur sous-plafond

2.40 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

1*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

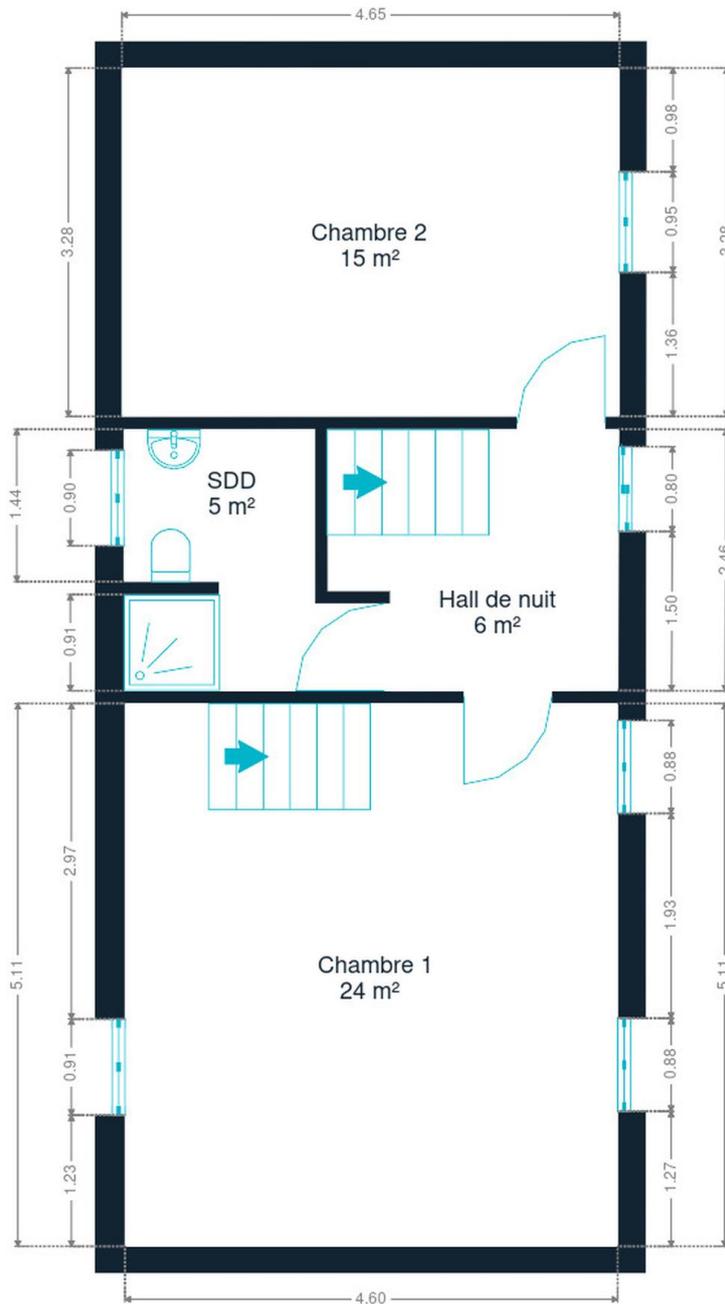
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Séjour	5.98 m	4.56 m	27.30 m ²
Cuisine	4.60 m	3.24 m	14.96 m ²
Buanderie	4.63 m	2.74 m	11.56 m ²
Remise	2.99 m	1.89 m	5.68 m ²
Sas d'entrée	2.04 m	1.39 m	2.84 m ²
1er étage			
Hall de nuit	2.72 m	2.46 m	6.14 m ²
Chambre 1	5.11 m	4.60 m	23.53 m ²
Chambre 2	4.65 m	3.28 m	15.25 m ²
Salle de douche	2.46 m	2.37 m	4.76 m ²



Alexandre

+32 473 47 59 86

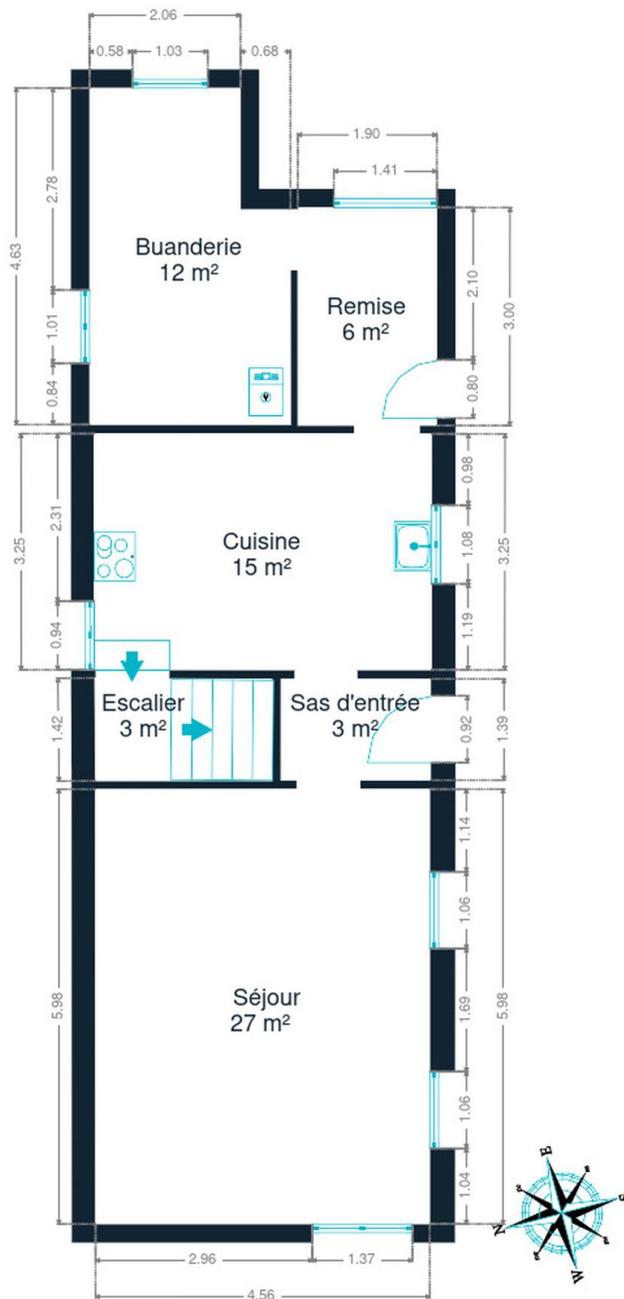
alexandre.debonhome@weinvest.be



1er étage



Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Technique

PEB 

PEB

Emission co2	8
Conso. théorique	60446
Conso. spécifique	407
Code unique	20241020003107
Classe énergétique	E

Toiture

Zingueries	Pvc
Couverture	Ardoises Eternit

Façade

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière bois
	Simple

Installation

Compteur électrique	Mono-horaire
TV	Prise tv
Internet	Câble

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	180 m
Accès ferroviaire	2200 m
Accès autoroutier	3300 m

Écoles

Tienerschool De Pass Hoegaarden	2430 m
SLO Mariadal	2470 m



Alexandre

+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be

Points d'intérêts

Réparation de voiture	P. Pulinckx S.A	306 m
Restaurant	Don Camillo	1729 m
Entrepreneur général	Ecochauffe srl	1821 m
Épicerie ou supermarché	Carrefour express HOEGAARDEN	1878 m
Magasin de vêtements	AIRSYS	1922 m
Magasin de meubles	Keukenstudio Con Gusto	1924 m
Station de bus	Hoegaarden Station	1946 m
Hébergement	Espace Tello	2094 m
Entrepreneur général	Ydop	2158 m
Station de bus	Hoegaarden Klooster	2479 m
Hébergement	B&B L'Epicurie	2599 m



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@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

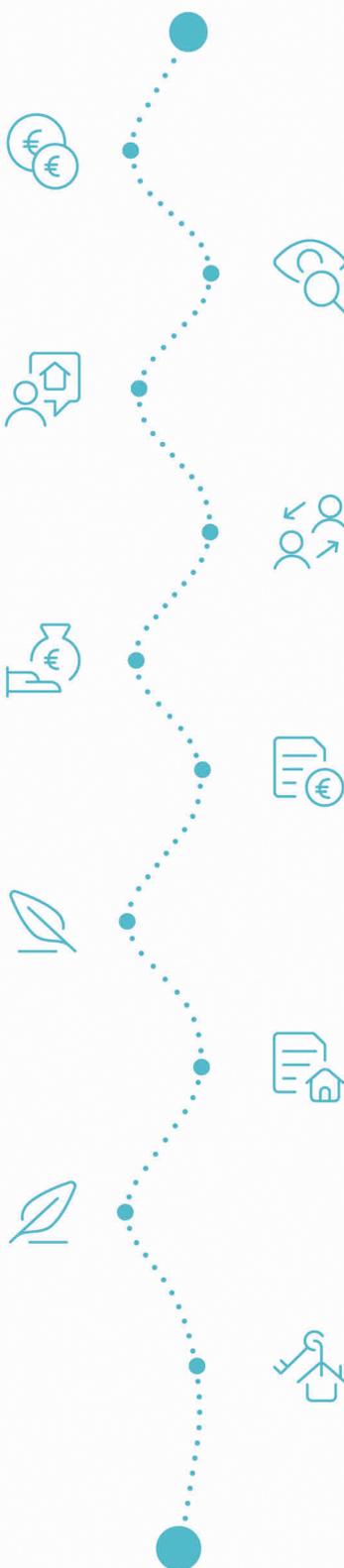
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)