



À VENDRE - *godet 14*

Rue du bois godet 14 1370 - Dongelberg

Faire offre à partir de 547.000



309 m²



5 chambres



PEB E

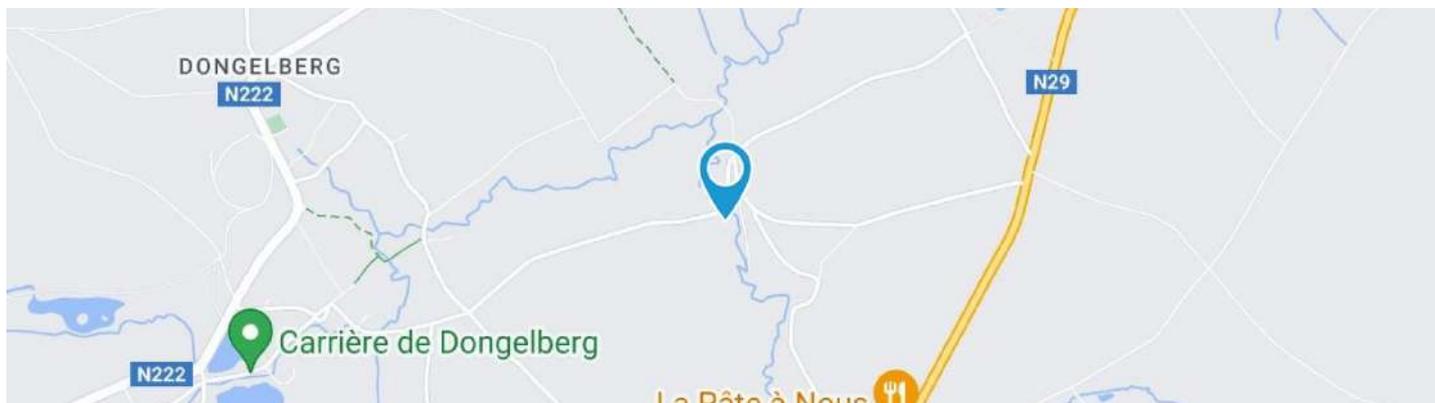


Alexandre



+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du bois godet 14
1370 Dongelberg

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	15.00 m
Profondeur de la parcelle	68 m
Surface de la parcelle	5595.00 m²
Largeur de la parcelle	98.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



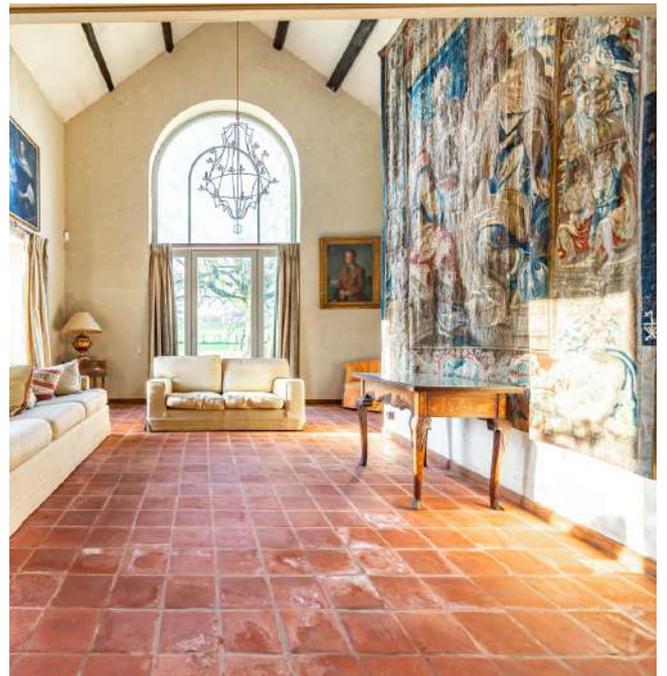
Alexandre

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



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	309 m²
Surface totale	394 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	30
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	3



Alexandre

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



Extérieur

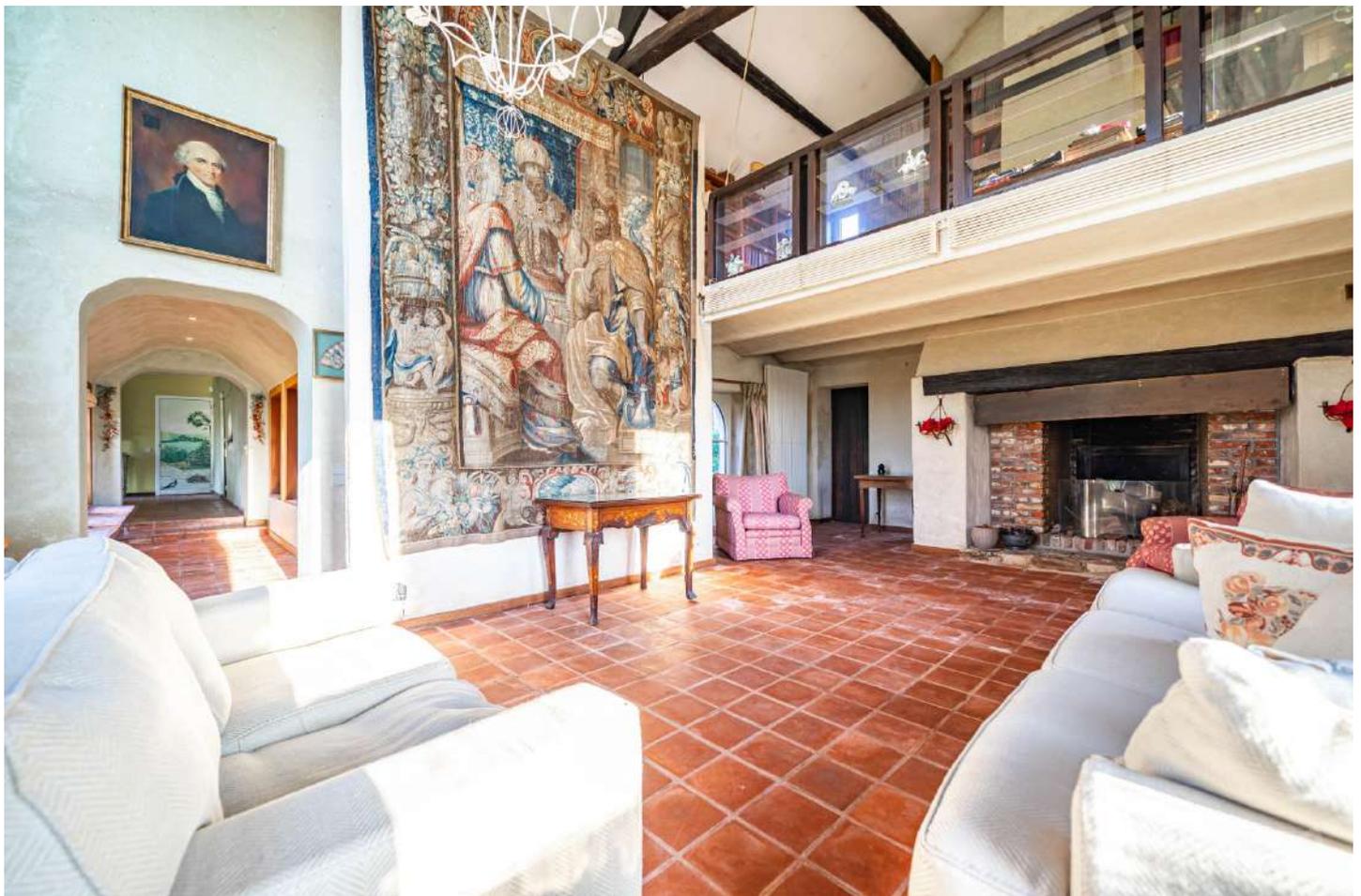
Jardin (terrain arrière)	Aménagé pelouse
Jardin (terrain droit)	Aménagé pelouse
Carport (terrain avant)	Nombre de voitures 2
Parking	Place(s) 2
Parking (terrain avant)	Place(s) 10



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **203 m²**

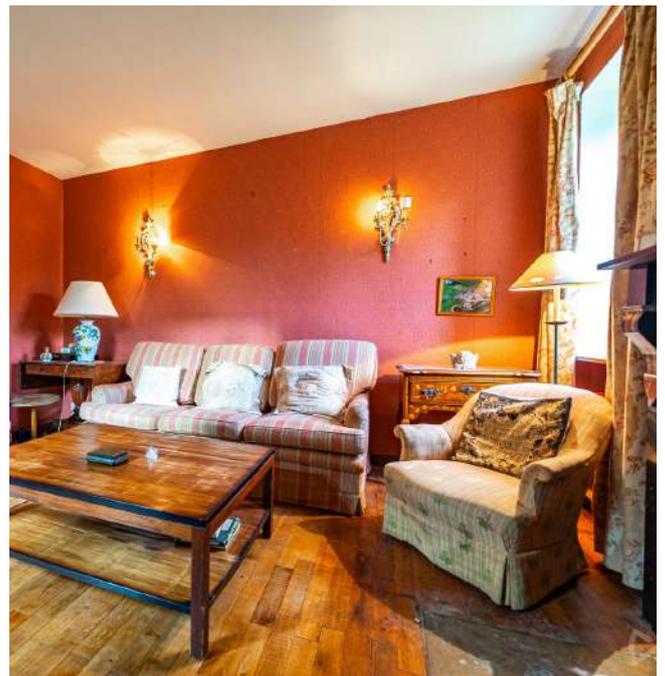
Hall d'entrée, salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, chambre 1, salle de douche 1, salle de douche 2, bureau 1, hall 2, hall 3, escalier, escalier, escalier, escalier wc 1, wc 2, wc 3, buanderie, chaufferie, atelier, hall 1,

1er étage **113 m²**

Chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains 1, escalier salle de bains 2, salle de douche 3, bureau 2, escalier,

2ème étage **51 m²**

Grenier



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 15.89 m²

Longueur : **5.63 m** - Largeur : **5.33 m**

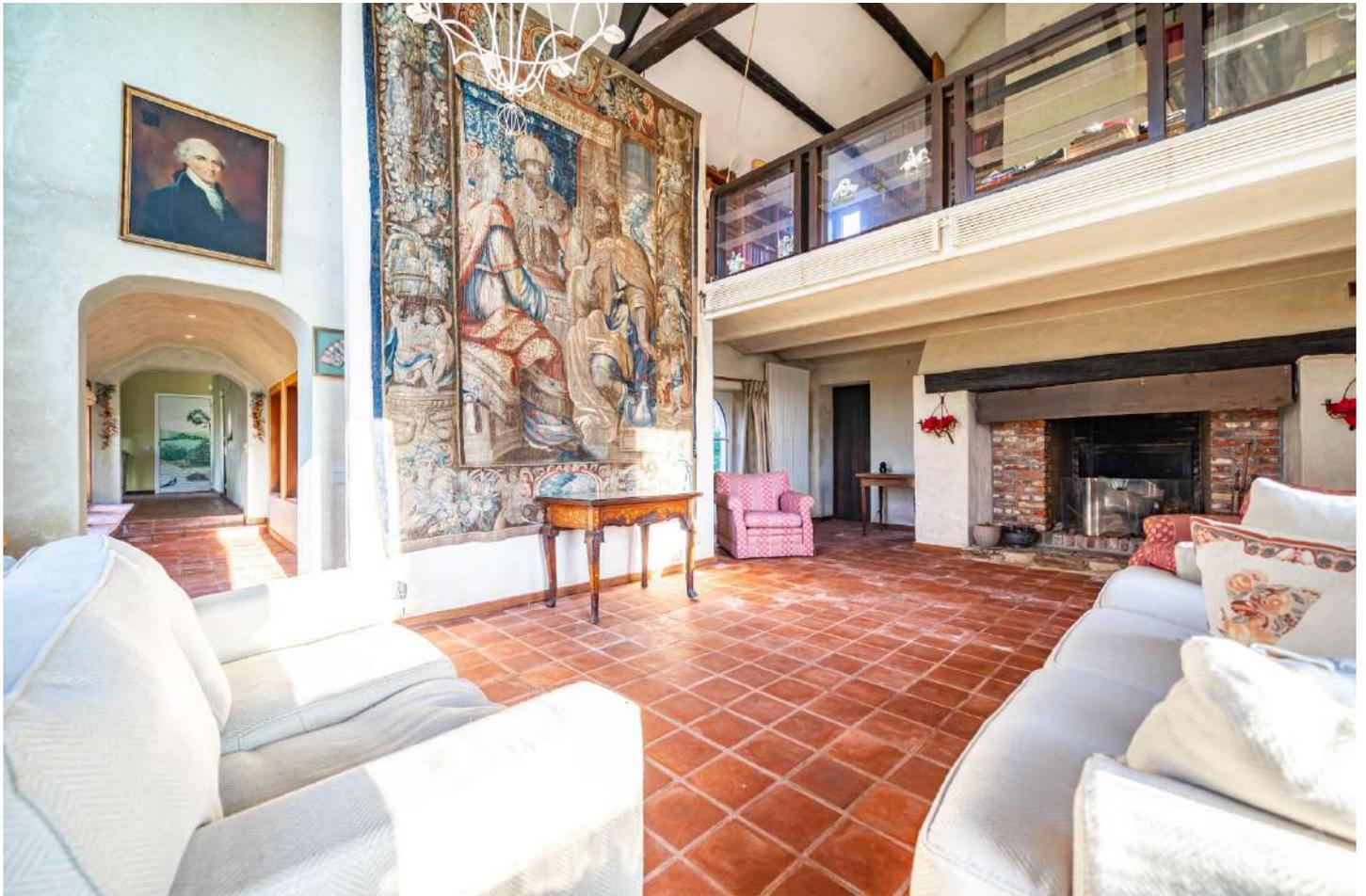
Porte	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Spots encastrés



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon 1 - 35.08 m²

 Longueur : **7.52 m** - Largeur : **4.99 m**

Accès	Terrasse	Type de plafond	Plafond mansardé
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière bois vitrée	Chauffage	
	Vitrage double		Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage		Feu ouvert
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	9
Hauteur sous-plafond	6,20 m	Escalier	Type droit


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon 2 - 17.68 m²

 Longueur : **4.23 m** - Largeur : **4.18 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,65 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux mural	Prise téléphone	Oui


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 22.85 m²

 Longueur : **5.94 m** - Largeur : **3.84 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	2
Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis bois double vitrage

Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


Alexandre

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.02 m²

 Longueur : **4.28 m** - Largeur : **3.90 m**

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Prise(s) électrique(s)	3
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte sous-encastree

Lave-vaisselle	Type classique
Four	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 - 3.13 m²

 Longueur : **2.21 m** - Largeur : **1.99 m**

Douche	Cabine	Éclairage	Point lumineux mural
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage	Sèche-serviettes	Oui
Sol	Carrelage		


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 22.89 m²

 Longueur : **5.44 m** - Largeur : **4.20 m**

Porte	Matière bois vitrée	Type de plafond	Plafond mansardé
	Vitrage double	Hauteur sous-plafond	3,70 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Plancher	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	2


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 19.04 m²

 Longueur : **4.50 m** - Largeur : **4.23 m**

Avec coin bain	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Plancher	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,15 m		


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 23.24 m²

 Longueur : **5.92 m** - Largeur : **3.92 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	3,85 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux mural	Escalier	Type droit


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

**1er étage - Chambre 5 - 8.37 m²**Longueur : **3.07 m** - Largeur : **2.72 m**

Avec coin douche	Oui	Hauteur sous-plafond	2,15 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	2

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



1er étage - Salle de bains 1 - 6.21 m²

Longueur : **2.75 m** - Largeur : **2.25 m**

Hauteur sous-plafond	2,15 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Baignoire	D'angle	Éclairage	Point lumineux mural
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Double		



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


1er étage - Salle de bains 2 - 15.20 m²

 Longueur : **4.45 m** - Largeur : **3.56 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Baignoire	D'angle	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Double		


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 8.30 m²Longueur : **3.09 m** - Largeur : **2.71 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Salle de douche 2 - 7.56 m²Longueur : **3.29 m** - Largeur : **2.72 m**

Douche	Cabine
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Wc 3 - 1.07 m²Longueur : **1.13 m** - Largeur : **0.95 m**

WC	Classique
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 2 - 0.98 m²

 Longueur : **1.30 m** - Largeur : **0.75 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.65 m²

 Longueur : **2.09 m** - Largeur : **0.79 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,95 m
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Buanderie - 10.02 m²

 Longueur : **3.85 m** - Largeur : **2.60 m**

Accès	Parking place(s) 2
Évier	Simple
Porte	Matière bois vitrée
	Vitrage double
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1,95 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Oui	1


Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 7.38 m²Longueur : **4.43 m** - Largeur : **1.91 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Atelier - 6.79 m²Longueur : **3.76 m** - Largeur : **1.80 m**

Accès	Terrasse
Porte	
	Matière bois
	Vitrage double
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,20 m
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée - Hall 1 - 7.94 m²Longueur : **4.42 m** - Largeur : **3.36 m**

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Mural
Porte	
	Bois
	Double
Sol	Plancher

Rez-de-chaussée - Hall 2 - 6.30 m²Longueur : **4.18 m** - Largeur : **1.50 m**

Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall 3 - 6.29 m²Longueur : **4.25 m** - Largeur : **1.97 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Au plafond
Accès	Cour
Porte	Bois
	Double

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.81 m²Longueur : **0.97 m** - Largeur : **0.83 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 0.87 m²**Longueur : **1.05 m** - Largeur : **0.82 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.88 m²**Longueur : **2.14 m** - Largeur : **0.88 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.91 m²**Longueur : **2.10 m** - Largeur : **0.90 m***Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

1er étage - Chambre 3 - 13.19 m²Longueur : **3.70 m** - Largeur : **3.56 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,70 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage - Salle de douche 3 - 2.95 m²Longueur : **2.69 m** - Largeur : **1.09 m**

Baignoire	D'angle
Lavabo	Simple
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage - Bureau 2 - 16.79 m²Longueur : **5.06 m** - Largeur : **4.31 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Sol	Plancher
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	3,70 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

1er étage - Escalier - 1.74 m²Longueur : **1.68 m** - Largeur : **1.03 m****1er étage - Escalier - 6.28 m²**Longueur : **4.32 m** - Largeur : **1.88 m****2ème étage - Grenier - 50.71 m²**Longueur : **7.35 m** - Largeur : **6.90 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

Sous-sol - Cave 1 - 18.13 m²Longueur : **6.45 m** - Largeur : **5.04 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,60 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	Type droit

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 9.18 m²Longueur : **3.91 m** - Largeur : **2.35 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,60 m
Éclairage	Point lumineux mural

*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	5.63 m	5.33 m	15.89 m ²
Salon 1	7.52 m	4.99 m	35.08 m ²
Salon 2	4.23 m	4.18 m	17.68 m ²
Salle à manger	5.94 m	3.84 m	22.85 m ²
Cuisine	4.28 m	3.90 m	16.02 m ²
Chambre 1	3.09 m	2.71 m	8.30 m ²
Salle de douche 1	2.21 m	1.99 m	3.13 m ²
Salle de douche 2	3.29 m	2.72 m	7.56 m ²
Bureau 1	5.44 m	4.20 m	22.89 m ²
Wc 1	2.09 m	0.79 m	1.65 m ²
Wc 2	1.30 m	0.75 m	0.98 m ²
Wc 3	1.13 m	0.95 m	1.07 m ²
Buanderie	3.85 m	2.60 m	10.02 m ²
Chaufferie	4.43 m	1.91 m	7.38 m ²
Atelier	3.76 m	1.80 m	6.79 m ²
Hall 1	4.42 m	3.36 m	7.94 m ²
Hall 2	4.18 m	1.50 m	6.30 m ²
Hall 3	4.25 m	1.97 m	6.29 m ²
Escalier	0.97 m	0.83 m	0.81 m ²
Escalier	1.05 m	0.82 m	0.87 m ²
Escalier	2.14 m	0.88 m	1.88 m ²
Escalier	2.10 m	0.90 m	1.91 m ²



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

1er étage

Chambre 2	4.50 m	4.23 m	19.04 m ²
Chambre 3	3.70 m	3.56 m	13.19 m ²
Chambre 4	5.92 m	3.92 m	23.24 m ²
Chambre 5	3.07 m	2.72 m	8.37 m ²
Salle de bains 1	2.75 m	2.25 m	6.21 m ²
Salle de bains 2	4.45 m	3.56 m	15.20 m ²
Salle de douche 3	2.69 m	1.09 m	2.95 m ²
Bureau 2	5.06 m	4.31 m	16.79 m ²
Escalier	1.68 m	1.03 m	1.74 m ²
Escalier	4.32 m	1.88 m	6.28 m ²

2ème étage

Grenier	7.35 m	6.90 m	50.71 m ²
---------	--------	--------	----------------------

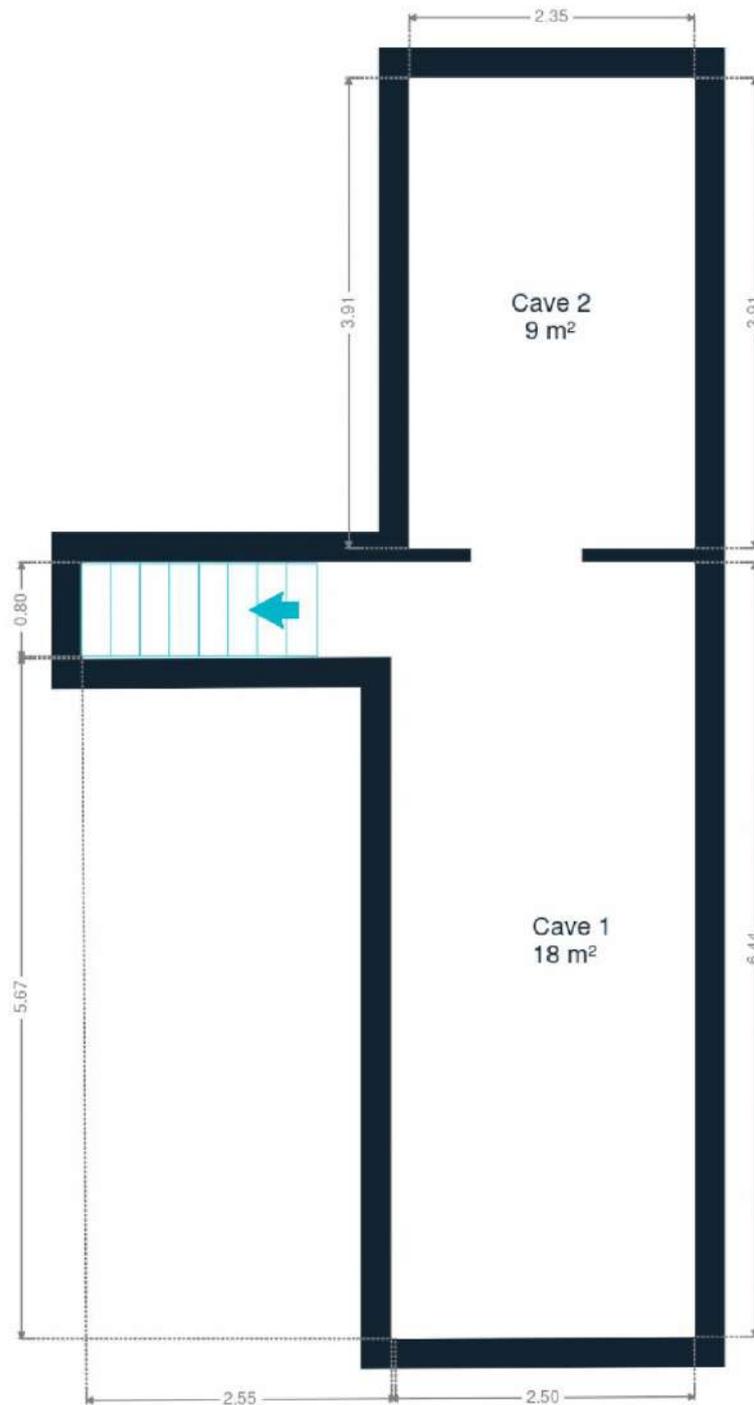
Sous-sol

Cave 1	6.45 m	5.04 m	18.13 m ²
Cave 2	3.91 m	2.35 m	9.18 m ²

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Sous-sol



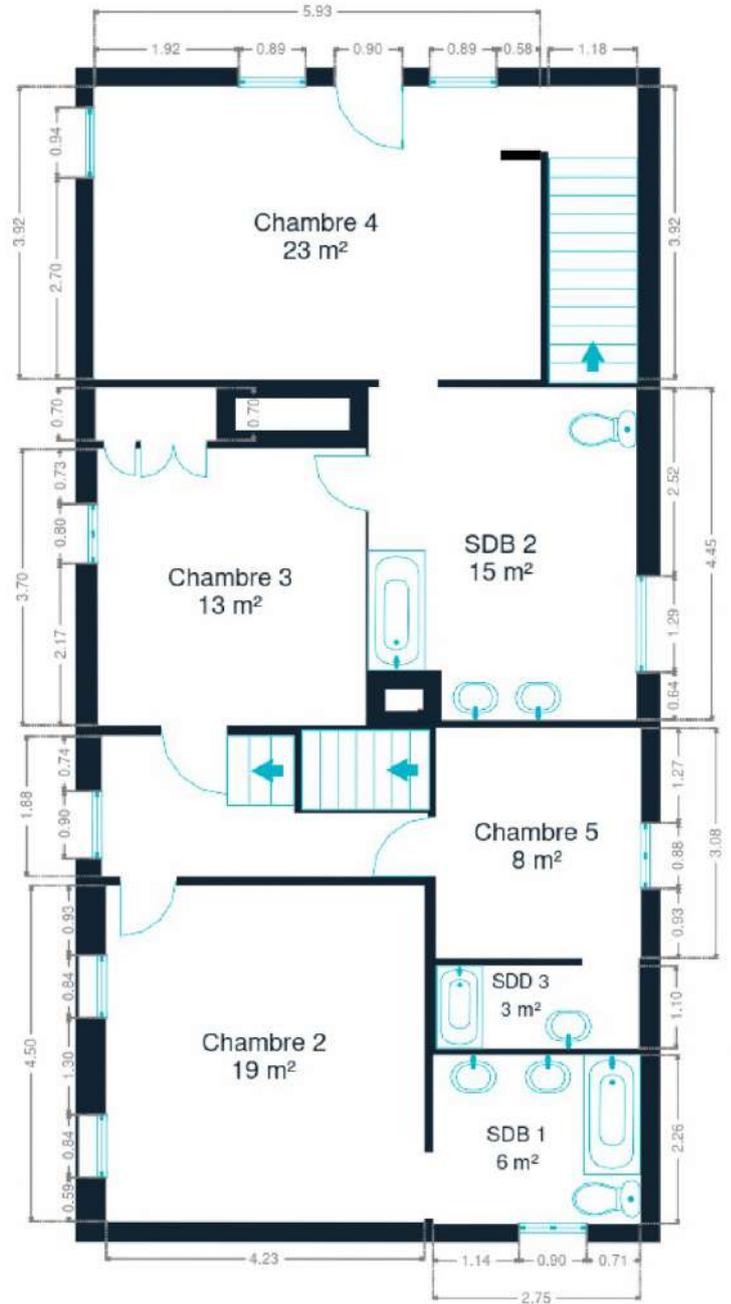
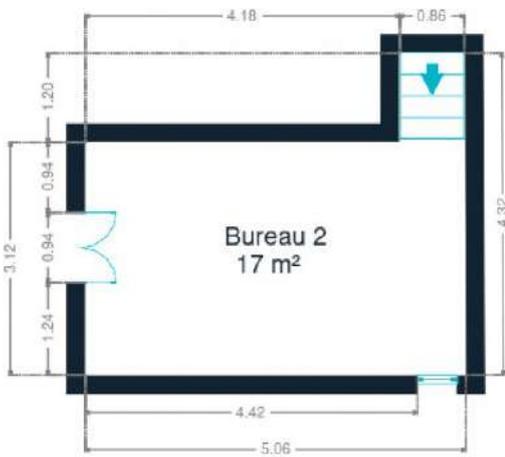
Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be



Rez-de-chaussée



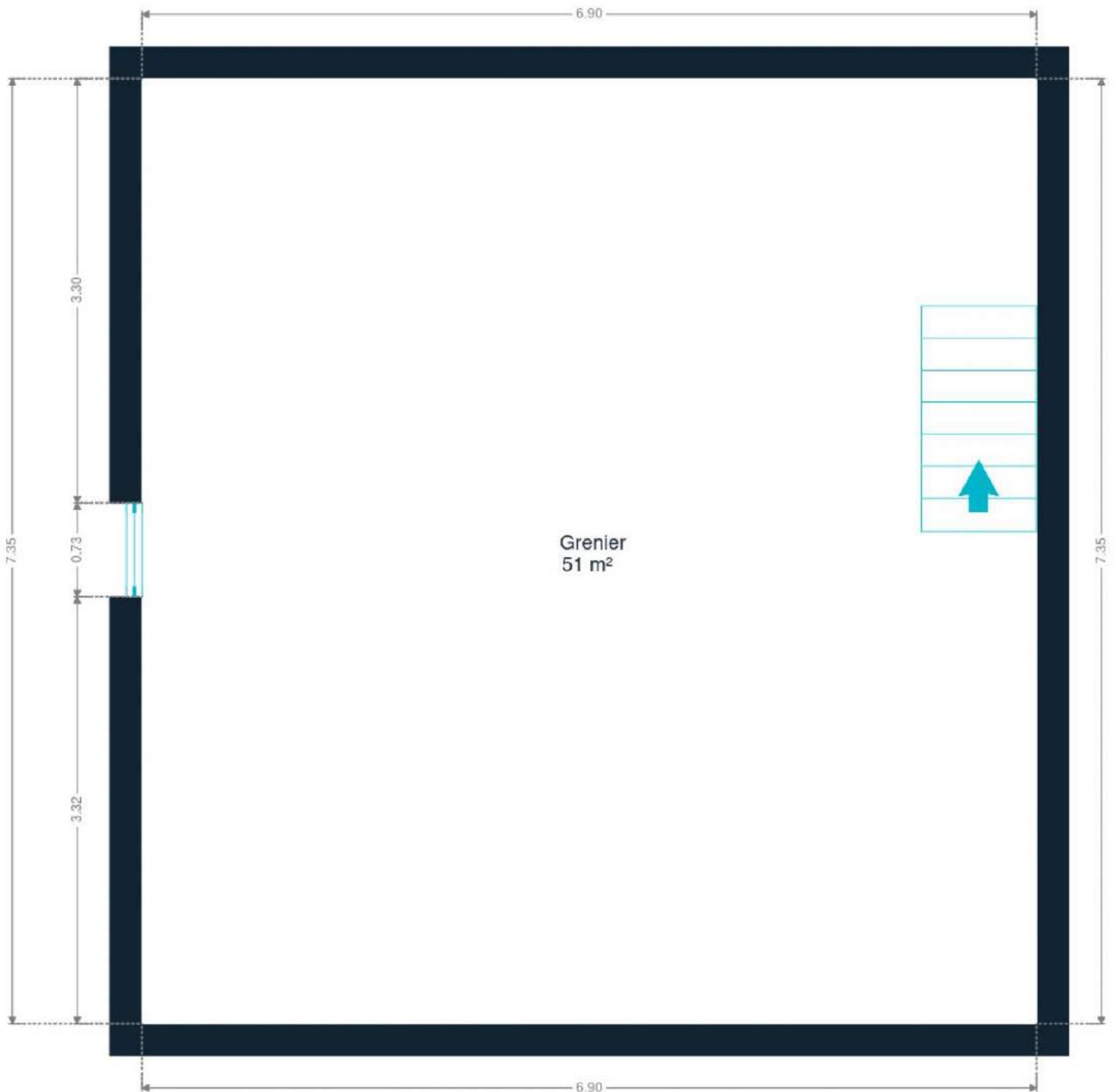
Alexandre
+32 473 47 59 86
alexandre.debonhome@weinvest.be



1er étage



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



2ème étage



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

Technique



PEB

Emission co2	161558
Conso. spécifique	415
Code unique	20221206005249
Classe énergétique	E

Toiture

Toiture	Tuiles
---------	---------------

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double Matière bois
---------	--------------------------------------

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central Mazout Radiateur(s)
TV	Prise tv
Téléphone	Oui



Alexandre

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

Transports

Arrêt de bus	1000 m
Accès ferroviaire	13000 m
Accès autoroutier	10000 m

Points d'intérêts

Point d'intérêt	Honorez / Marc	382 m
Point d'intérêt	Kreamail.Com	741 m
Point d'intérêt	A.D.S Net sprl	774 m
Magasin	Sab-brille sprl	800 m
Livraison de repas	OhGranny Services & Produits Seniors	802 m
Point d'intérêt	Artibat Staff & Stuc	827 m
Point d'intérêt	N H M Natural Health Means	920 m
Cafe	Delwiche-Jacquet / M.	938 m
Santé	Bv Arti-dent PH srl	1051 m
Plombier	Gauniaux Plomberie sprl	1107 m
Aéroport	Transfert-Airport Ltd, Aviation	2972 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.](#)