



**À VENDRE** - *godet 14*

Rue du bois godet 14 1370 - Dongelberg

**Faire offre à partir de 547.000**



309 m<sup>2</sup>



5 chambres



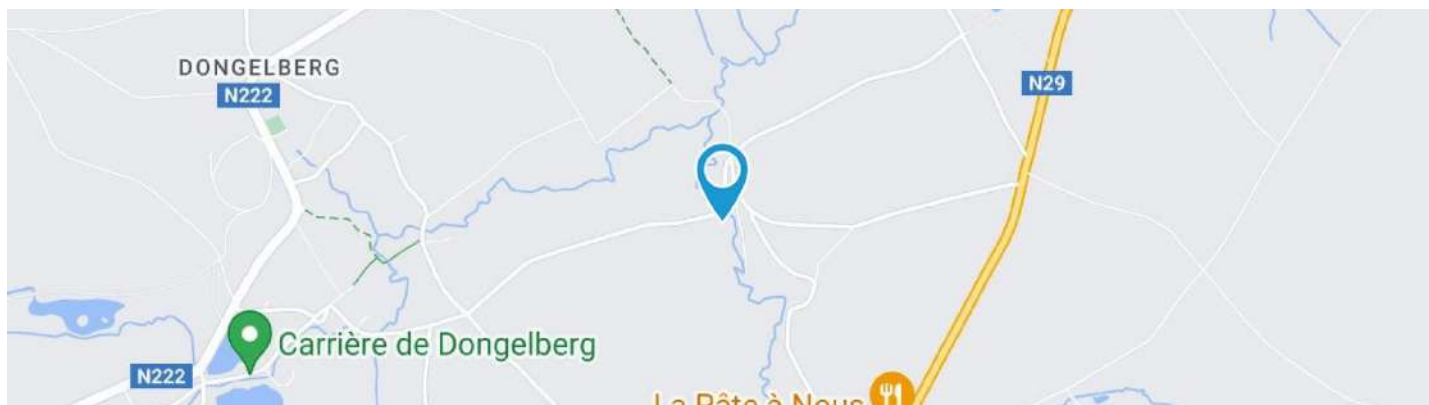
PEB E



Alexandre  
 We Invest

+32 473 47 59 86

[alexandre.debonhome@weinvest.be](mailto:alexandre.debonhome@weinvest.be)



## Adresse du bien

Rue du bois godet 14  
 1370 Dongelberg

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>15.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>68 m</b>
Surface de la parcelle	<b>5595.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>98.00 m</b>
Orientation	<b>Nord</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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

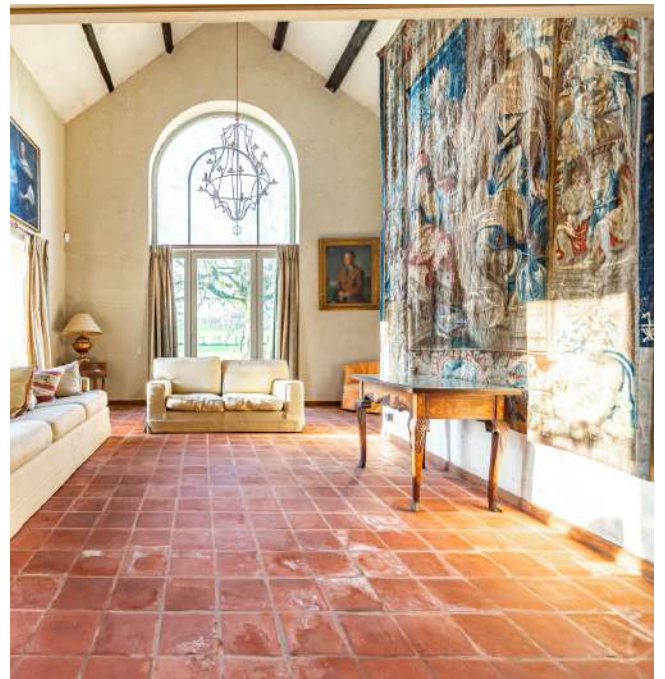


**Alexandre**  
 +32 473 47 59 86  
 alexandre.debonhome@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>309 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>394 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>30</b>
Nombre de chambre(s)	<b>5</b>
Nombre de salle de bains	<b>2</b>
Nombre de salle de douches	<b>3</b>



*Alexandre*

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



## Extérieur

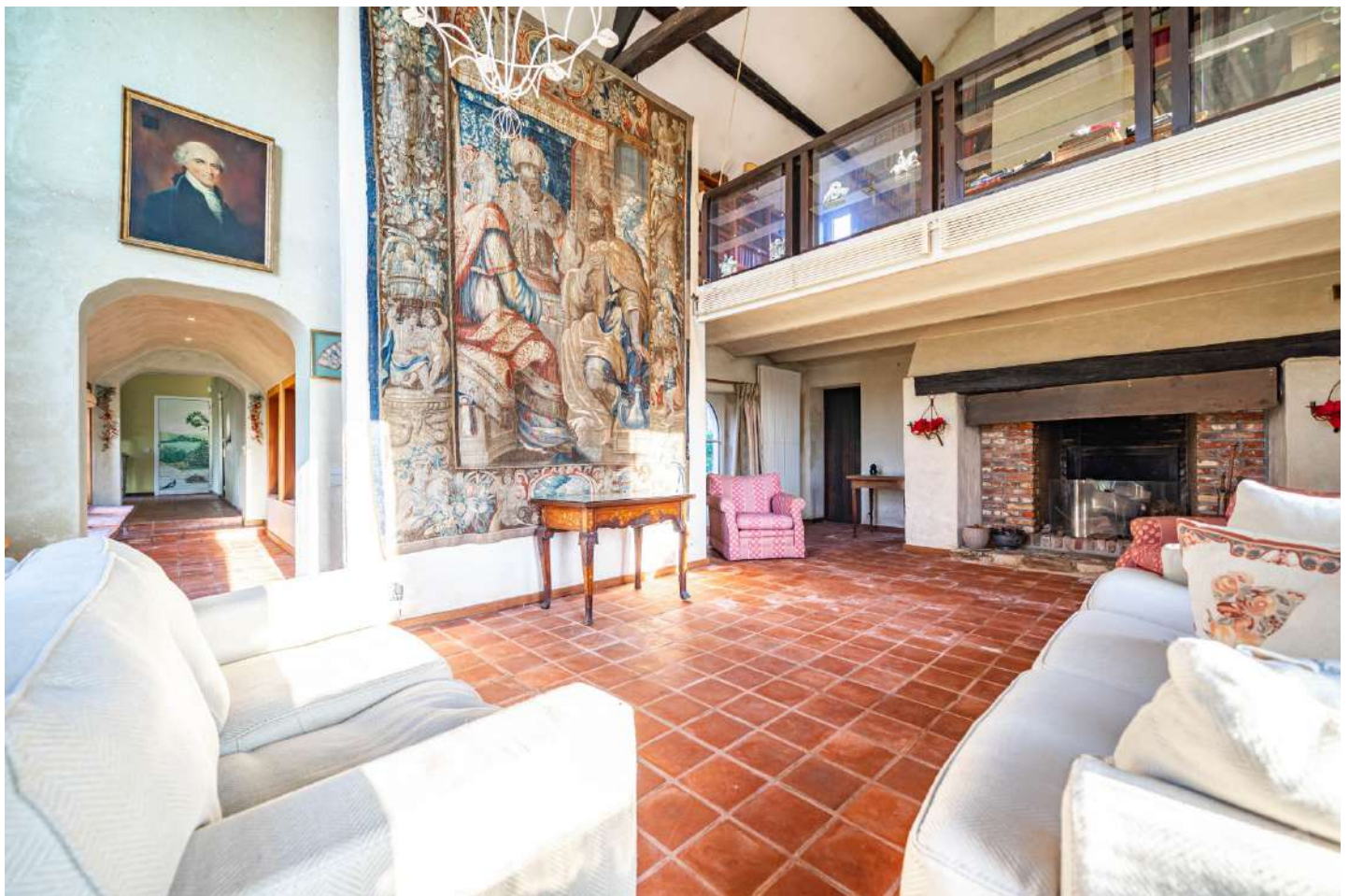
Jardin (terrain arrière)	<b>Aménagé pelouse</b>
Jardin (terrain droit)	<b>Aménagé pelouse</b>
Carport (terrain avant)	<b>Nombre de voitures 2</b>
Parking	<b>Place(s) 2</b>
Parking (terrain avant)	<b>Place(s) 10</b>



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

[alexandre.debonhome@weinvest.be](mailto:alexandre.debonhome@weinvest.be)



## Intérieur

Rez-de-chaussée **203 m<sup>2</sup>**

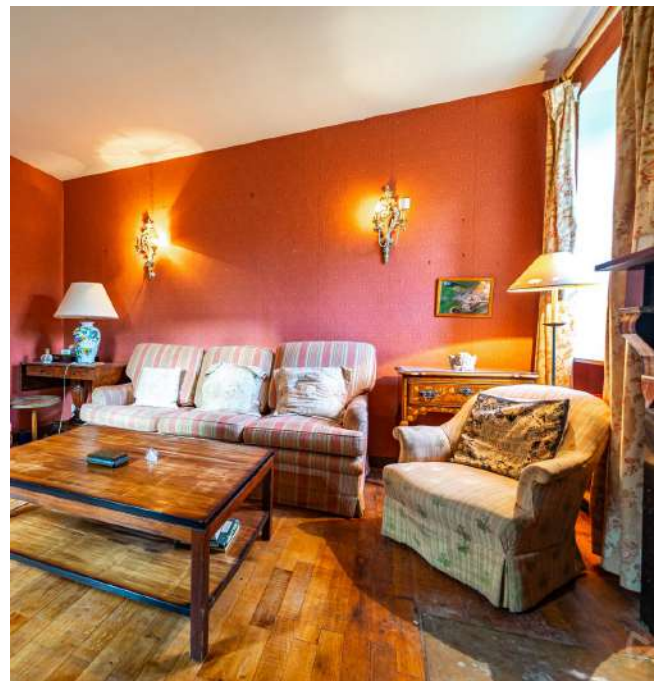
**Hall d'entrée, salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, chambre 1, salle de douche 1, salle de douche 2, bureau 1, hall 2, hall 3, escalier, escalier, escalier, escalier wc 1, wc 2, wc 3, buanderie, chaufferie, atelier, hall 1,**

1er étage **113 m<sup>2</sup>**

**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 m<sup>2</sup>**

**Grenier**



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 15.89 m<sup>2</sup>**

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

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



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

[alexandre.debonhome@weinvest.be](mailto:alexandre.debonhome@weinvest.be)


**Rez-de-chaussée - Salon 1 - 35.08 m<sup>2</sup>**

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

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


**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salon 2 - 17.68 m<sup>2</sup>**

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

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


**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 22.85 m<sup>2</sup>**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 m<sup>2</sup>**

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

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

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


**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 - 3.13 m<sup>2</sup>**

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

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


**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 22.89 m<sup>2</sup>**

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

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


**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 19.04 m<sup>2</sup>**

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

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


**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


**1er étage - Chambre 4 - 23.24 m<sup>2</sup>**

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

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


**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

**1er étage - Chambre 5 - 8.37 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.07 m** - Largeur : **2.72 m**

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

*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be


**1er étage - Salle de bains 1 - 6.21 m<sup>2</sup>**

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

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



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




**1er étage - Salle de bains 2 - 15.20 m<sup>2</sup>**

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

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


**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 8.30 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.09 m** - Largeur : **2.71 m**

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

**Rez-de-chaussée - Salle de douche 2 - 7.56 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.29 m** - Largeur : **2.72 m**

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

**Rez-de-chaussée - Wc 3 - 1.07 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.13 m** - Largeur : **0.95 m**

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

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc 2 - 0.98 m<sup>2</sup>**

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

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

**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.65 m<sup>2</sup>**

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

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

**Rez-de-chaussée - Buanderie - 10.02 m<sup>2</sup>**

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

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



**Rez-de-chaussée - Chaufferie - 7.38 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.43 m** - Largeur : **1.91 m**

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

**Rez-de-chaussée - Atelier - 6.79 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.76 m** - Largeur : **1.80 m**

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

**Rez-de-chaussée - Hall 1 - 7.94 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.42 m** - Largeur : **3.36 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,25 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Porte	
	<b>Bois</b>
	<b>Double</b>
Sol	<b>Plancher</b>

**Rez-de-chaussée - Hall 2 - 6.30 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.18 m** - Largeur : **1.50 m**

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage</b>

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Hall 3 - 6.29 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.25 m** - Largeur : **1.97 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,70 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Accès	<b>Cour</b>
Porte	<b>Bois</b>
	<b>Double</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 0.81 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.97 m** - Largeur : **0.83 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 0.87 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.05 m** - Largeur : **0.82 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.88 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.14 m** - Largeur : **0.88 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.91 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.10 m** - Largeur : **0.90 m***Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

**1er étage - Chambre 3 - 13.19 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.70 m** - Largeur : **3.56 m**

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

**1er étage - Salle de douche 3 - 2.95 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.69 m** - Largeur : **1.09 m**

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

**1er étage - Bureau 2 - 16.79 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.06 m** - Largeur : **4.31 m**

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

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

**1er étage - Escalier - 1.74 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.68 m** - Largeur : **1.03 m**
**1er étage - Escalier - 6.28 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **1.88 m**
**2ème étage - Grenier - 50.71 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.35 m** - Largeur : **6.90 m**

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

**Sous-sol - Cave 1 - 18.13 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.45 m** - Largeur : **5.04 m**

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


**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

**Sous-sol - Cave 2 - 9.18 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.91 m** - Largeur : **2.35 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,60 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



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


*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

**1er étage**

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

**2ème étage**

Grenier	7.35 m	6.90 m	50.71 m <sup>2</sup>
---------	--------	--------	----------------------

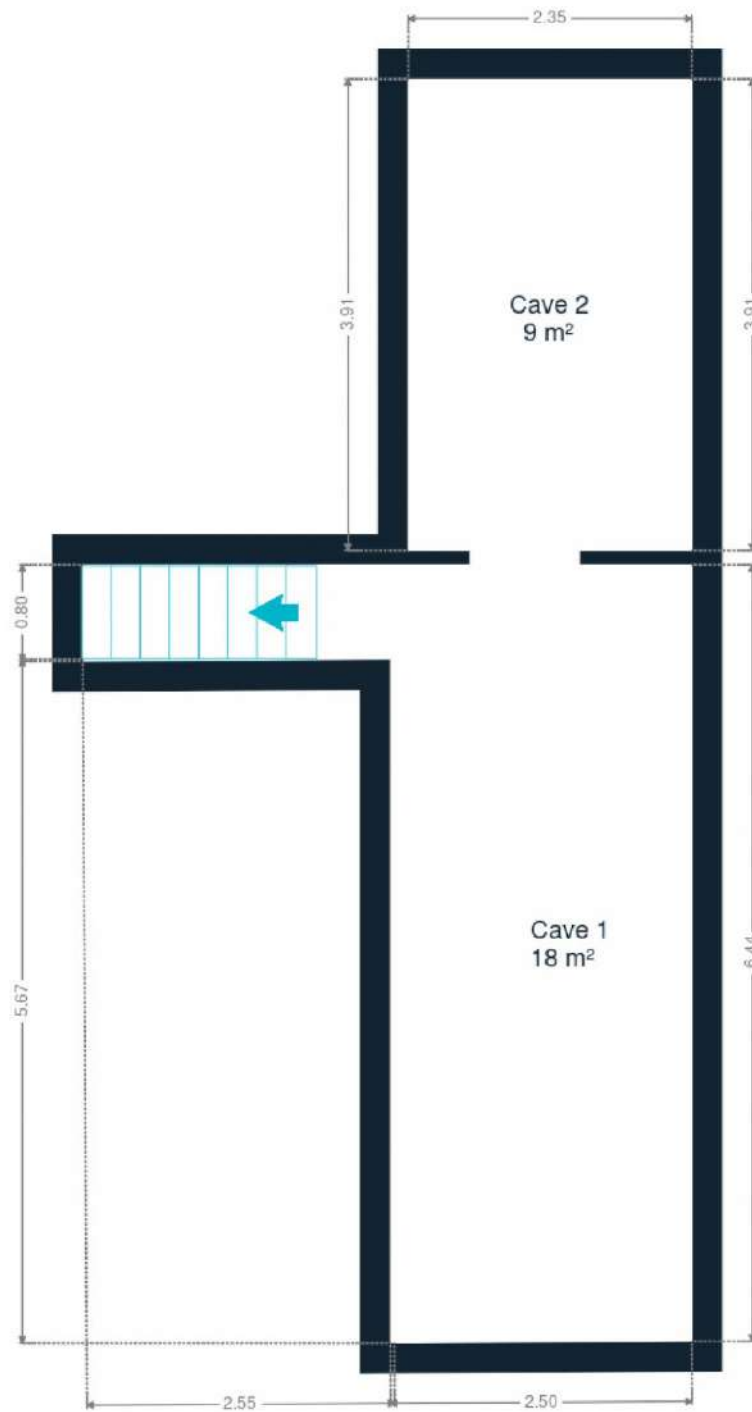
**Sous-sol**

Cave 1	6.45 m	5.04 m	18.13 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.91 m	2.35 m	9.18 m <sup>2</sup>

**Alexandre**

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be



Sous-sol



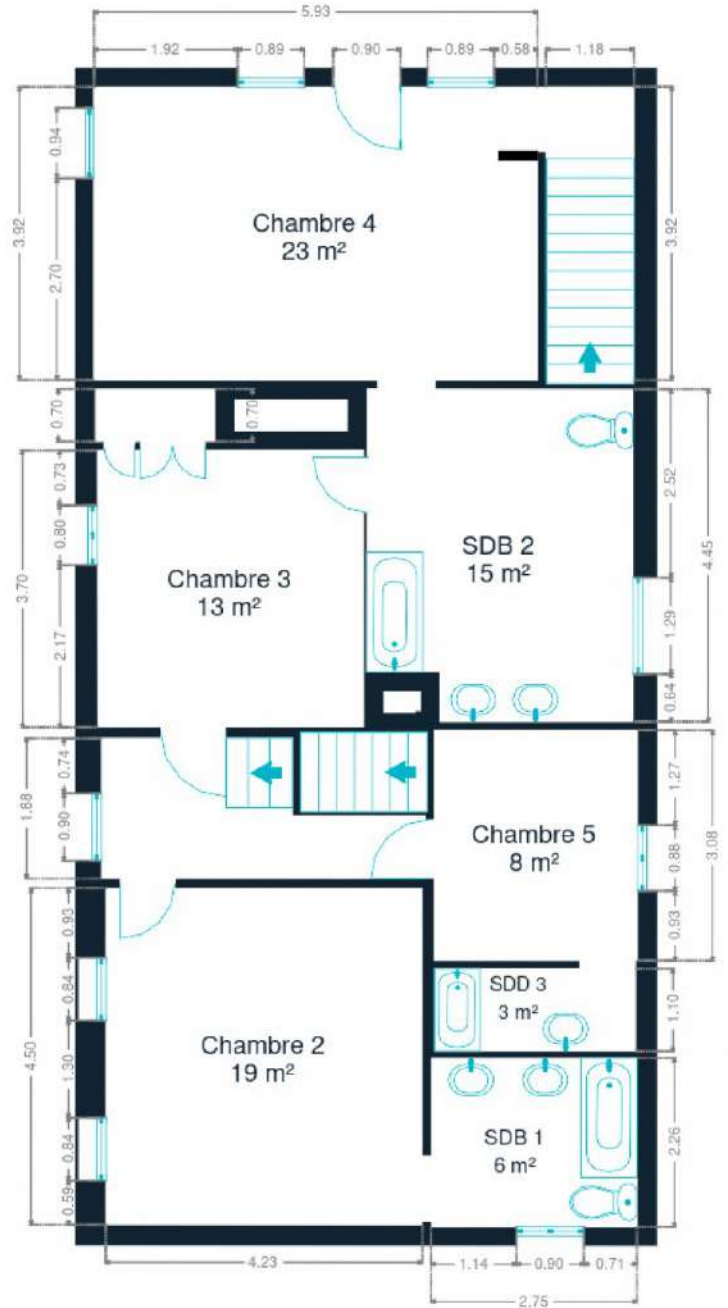
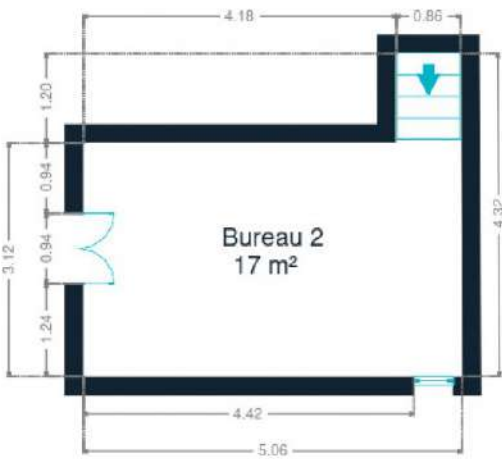
*Alexandre*  
+32 473 47 59 86  
alexandre.debonhome@weinvest.be



Rez-de-chaussée



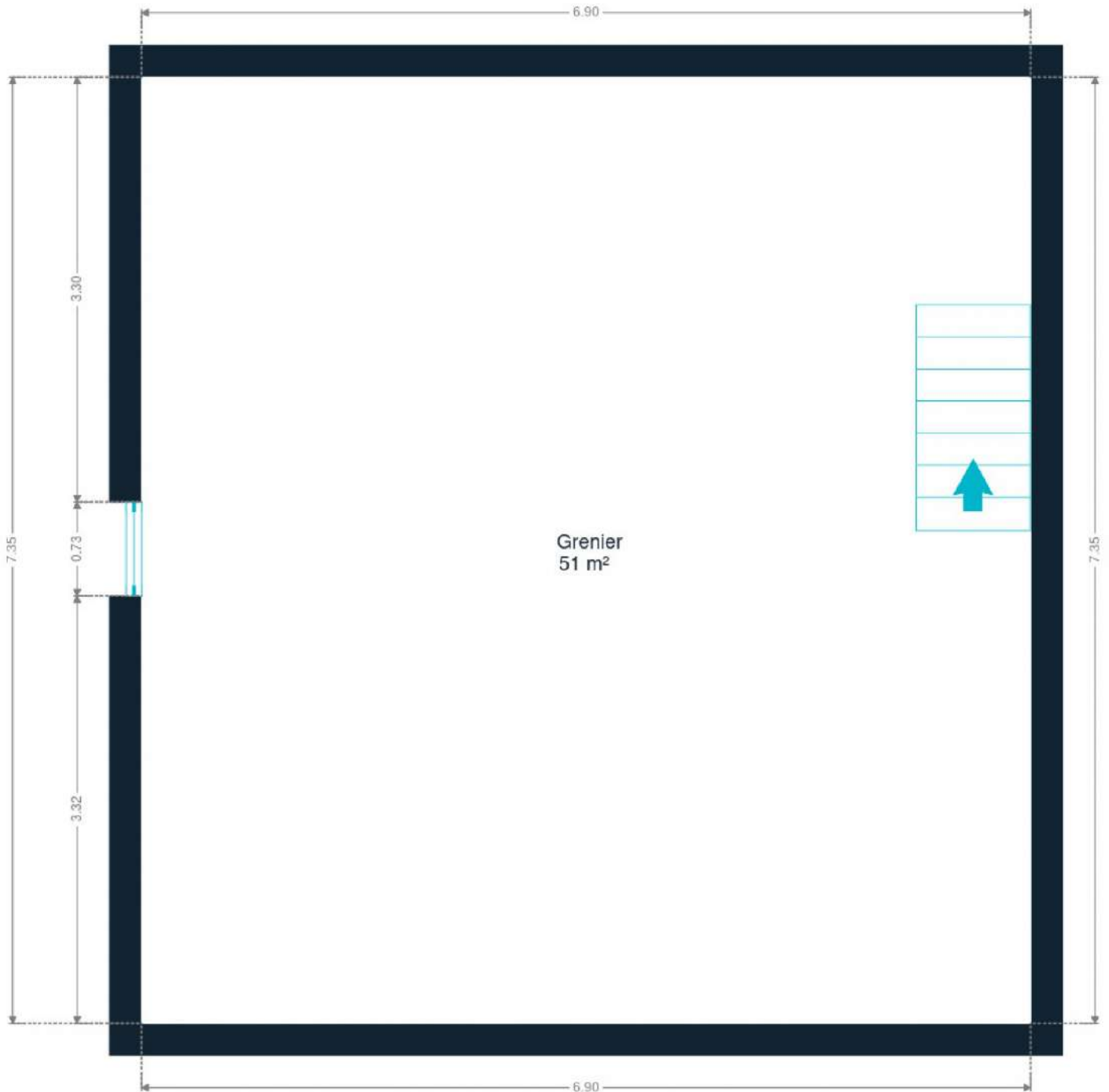
**Alexandre**  
+32 473 47 59 86  
alexandre.debonhome@weinvest.be



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	<b>161558</b>
Conso. spécifique	<b>415</b>
Code unique	<b>20221206005249</b>
Classe énergétique	<b>E</b>

### Toiture

Toiture	<b>Tuiles</b>
---------	---------------

### Façade

Matériaux façade	<b>Brique</b>
Etat	<b>Bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Double</b> <b>Matière bois</b>
---------	--------------------------------------

### Installation

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



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

alexandre.debonhome@weinvest.be

## Transports

Arrêt de bus	<b>1000 m</b>
Accès ferroviaire	<b>13000 m</b>
Accès autoroutier	<b>10000 m</b>

## Points d'intérêts

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



*Alexandre*

+32 473 47 59 86

[alexandre.debonhome@weinvest.be](mailto: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.](#)