



À VENDRE - NHL71

Henri Lemaitre 71 5000 - Namur

424 000 €



270 m²



7 chambres



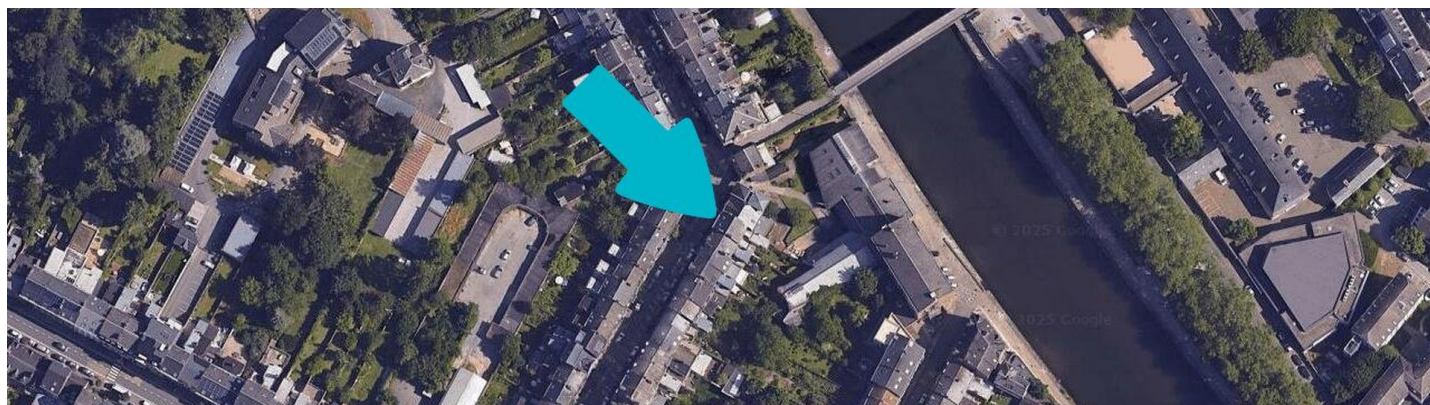
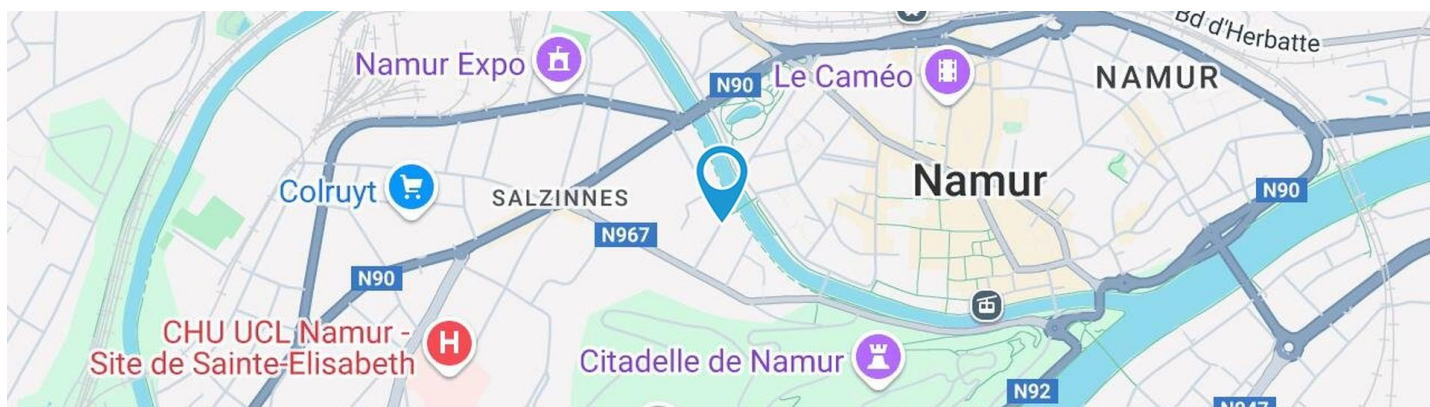
PEB /



Jimmy
We Invest

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

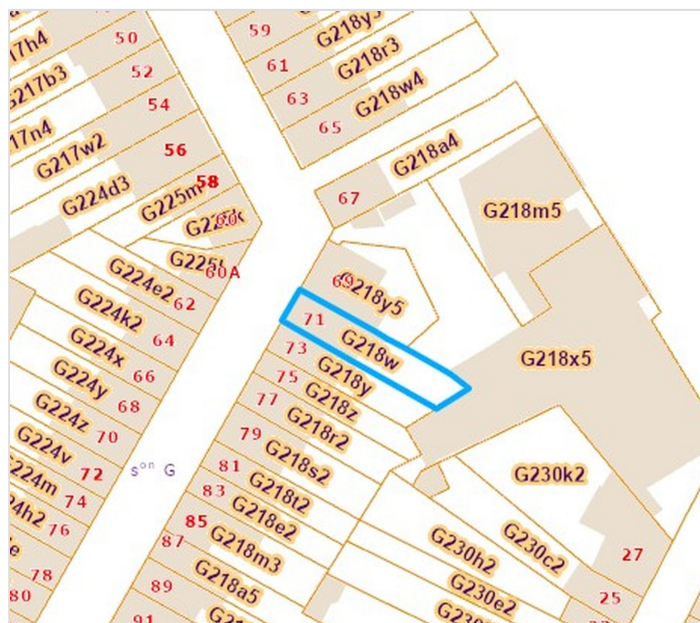


Adresse du bien

Henri Lemaitre71
 5000Namur

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	36 m
Surface de la parcelle	215.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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

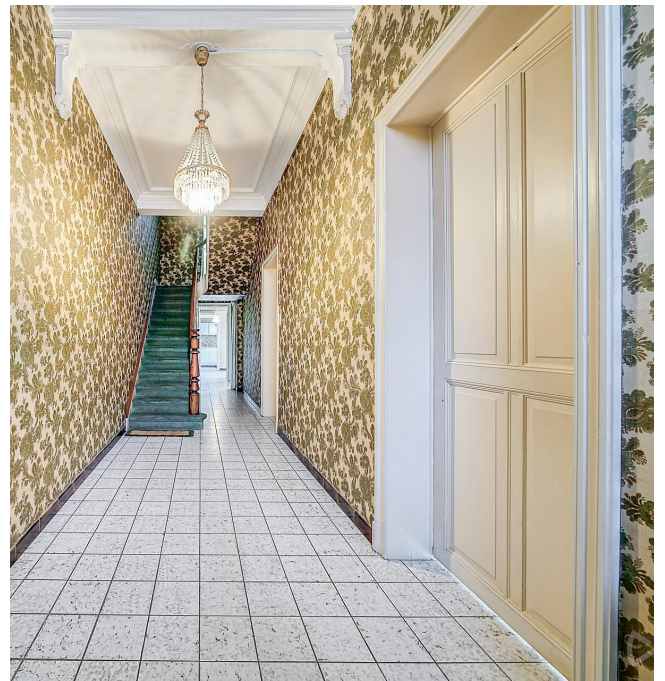


Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraichir
Surface habitable	270 m²
Surface totale	287 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

1



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **88 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc 1, escalier

1er étage **74 m²**

**Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de
bains, wc 2, escalier, salle d'eau**

2ème étage **53 m²**

Chambre 4, chambre 5, chambre 6, escalier

3ème étage **55 m²**

Chambre 7, grenier, escalier

Sous-sol **72 m²**

**Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, hall de
cave, cave à vin**



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 20.53 m²

 Longueur : **12.28 m** - Largeur : **1.95 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	3.20 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
		Escalier	Type avec palier droit



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 48.47 m²

 Longueur : **12.28 m** - Largeur : **3.94 m**

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	3.18 m
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond
	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre volets type électrique matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
	Châssis bois double vitrage volets type électrique matière pvc type battants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage		




Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.21 m²

 Longueur : **6.25 m** - Largeur : **2.78 m**

Hauteur sous-plafond	2.46 m
Prise(s) électrique(s)	6
Accès	Jardin
	Balcon
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
	De la marque Novy

Porte	Type battante
	Matière pvc vitree
	Vitrage double
	Volets type manuel matière pvc
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)




1er étage - Chambre 1 - 30.69 m²

 Longueur : **6.10 m** - Largeur : **5.02 m**

Accès	Balcon
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants porte-fenêtre
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	3.0 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1




1er étage - Chambre 2 - 15.48 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.90 m**

Accès	Balcon
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants porte-fenêtre
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	3.0 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weininvest.be


1er étage - Chambre 3 - 10.85 m²

 Longueur : **4.02 m** - Largeur : **2.69 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.35 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2




1er étage - Salle de bains - 4.49 m²

 Longueur : **2.22 m** - Largeur : **2.02 m**

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
Lavabo	Simple

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




2ème étage - Chambre 4 - 11.31 m²

 Longueur : **3.86 m** - Largeur : **2.99 m**

Avec coin douche

Évier simple
WC classique
Douche cabine

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Vinyle
2.92 m
Points lumineux mural
Radiateur(s)
4

Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

**2ème étage - Chambre 5 - 16.23 m²**Longueur : **5.07 m** - Largeur : **4.12 m**

Avec évier	Oui	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.92 m	Prise(s) électrique(s)	6



**2ème étage - Chambre 6 - 16.01 m²**Longueur : **4.08 m** - Largeur : **3.92 m**

Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.92 m	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Points lumineux mural		




3ème étage - Chambre 7 - 15.21 m²

 Longueur : **5.08 m** - Largeur : **2.99 m**

Fenêtre	Châssis type fenêtre de toit matière métallique
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3.62 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1



Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.37 m²Longueur : **1.94 m** - Largeur : **0.70 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.18 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.30 m²Longueur : **1.90 m** - Largeur : **0.68 m****1er étage - Wc 2 - 1.00 m²**Longueur : **1.14 m** - Largeur : **0.87 m**

WC	Classique
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3.20 m
Type de plafond	Puits de lumière
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage - Escalier - 10.29 m²Longueur : **6.39 m** - Largeur : **1.97 m****1er étage - Salle d'eau - 0.85 m²**Longueur : **0.97 m** - Largeur : **0.87 m**

Lavabo	Simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.95 m
Type de plafond	Puits de lumière



2ème étage - Escalier - 9.86 m²

 Longueur : **5.24 m** - Largeur : **1.88 m**
3ème étage - Grenier - 32.53 m²

 Longueur : **9.31 m** - Largeur : **4.12 m**

Fenêtre	Châssis type fenêtre de toit matière métallique
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3.76 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

3ème étage - Escalier - 7.65 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **1.87 m**
Sous-sol - Cave 1 - 6.05 m²

 Longueur : **3.40 m** - Largeur : **1.77 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 2 - 19.00 m²

 Longueur : **4.89 m** - Largeur : **3.88 m**

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



Sous-sol - Cave 3 - 14.55 m²Longueur : **3.82 m** - Largeur : **3.80 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.20 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol - Cave 4 - 13.83 m²Longueur : **3.93 m** - Largeur : **3.86 m**

Porte	Volets type électrique matière pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.0 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 5 - 9.75 m²Longueur : **3.88 m** - Largeur : **2.50 m**

Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
	Volets type manuel matière pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



Sous-sol - Hall de cave - 5.56 m²Longueur : **3.16 m** - Largeur : **1.75 m**

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.17 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit

Sous-sol - Cave à vin - 3.60 m²Longueur : **2.02 m** - Largeur : **1.78 m**

Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.13 m



Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	12.28 m	1.95 m	20.53 m ²
Séjour	12.28 m	3.94 m	48.47 m ²
Cuisine	6.25 m	2.78 m	16.21 m ²
Wc 1	1.94 m	0.70 m	1.37 m ²
Escalier	1.90 m	0.68 m	1.30 m ²

1er étage

Chambre 1	6.10 m	5.02 m	30.69 m ²
Chambre 2	3.96 m	3.90 m	15.48 m ²
Chambre 3	4.02 m	2.69 m	10.85 m ²
Salle de bains	2.22 m	2.02 m	4.49 m ²
Wc 2	1.14 m	0.87 m	1.00 m ²
Escalier	6.39 m	1.97 m	10.29 m ²
Salle d'eau	0.97 m	0.87 m	0.85 m ²

2ème étage

Chambre 4	3.86 m	2.99 m	11.31 m ²
Chambre 5	5.07 m	4.12 m	16.23 m ²
Chambre 6	4.08 m	3.92 m	16.01 m ²
Escalier	5.24 m	1.88 m	9.86 m ²

3ème étage

Chambre 7	5.08 m	2.99 m	15.21 m ²
Grenier	9.31 m	4.12 m	32.53 m ²
Escalier	4.07 m	1.87 m	7.65 m ²



Sous-sol

Cave 1	3.40 m	1.77 m	6.05 m²
Cave 2	4.89 m	3.88 m	19.00 m²
Cave 3	3.82 m	3.80 m	14.55 m²
Cave 4	3.93 m	3.86 m	13.83 m²
Cave 5	3.88 m	2.50 m	9.75 m²
Hall de cave	3.16 m	1.75 m	5.56 m²
Cave à vin	2.02 m	1.78 m	3.60 m²

*Jimmy*

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

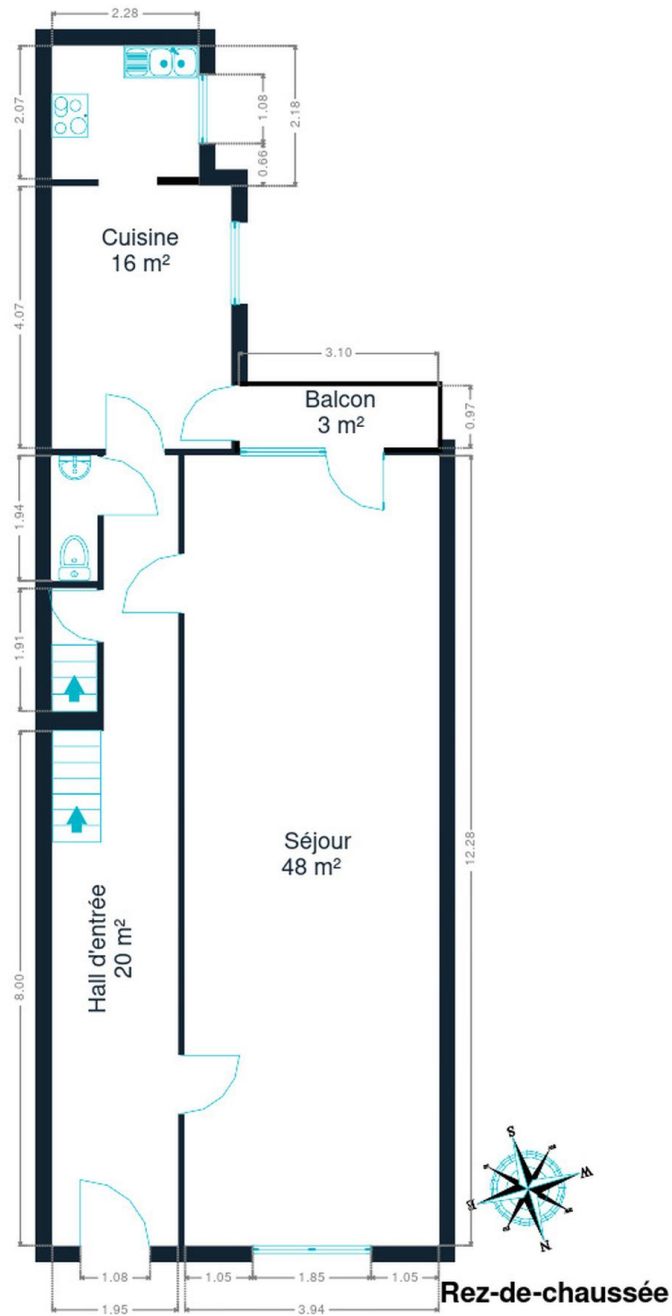


Sous-sol

Sous-sol



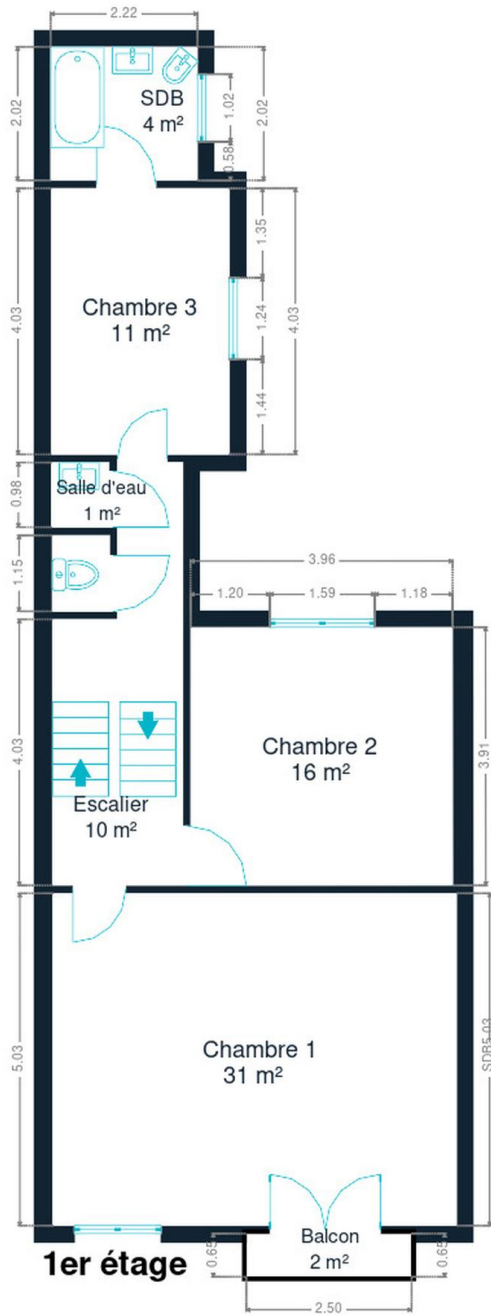
Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weininvest.be



Rez-de-chaussée

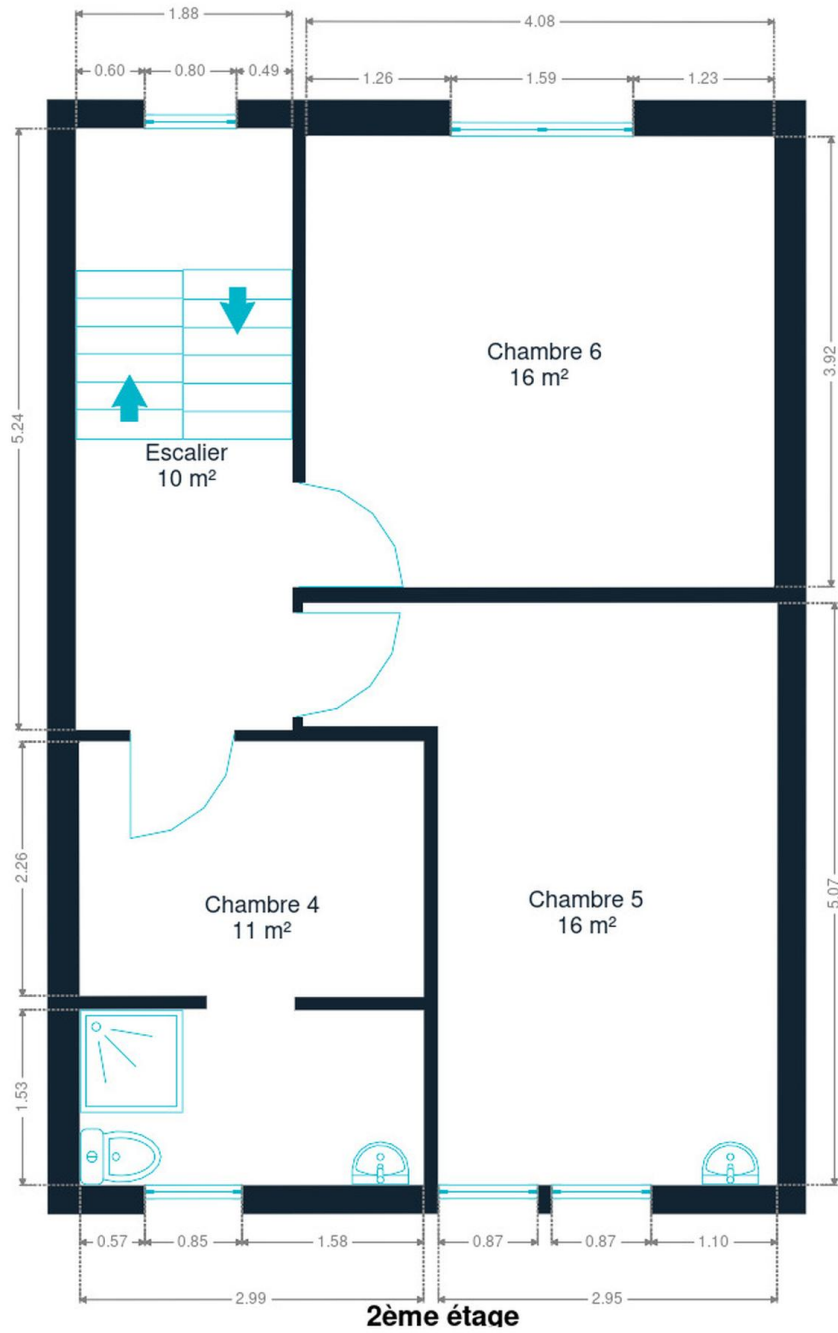


Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weininvest.be



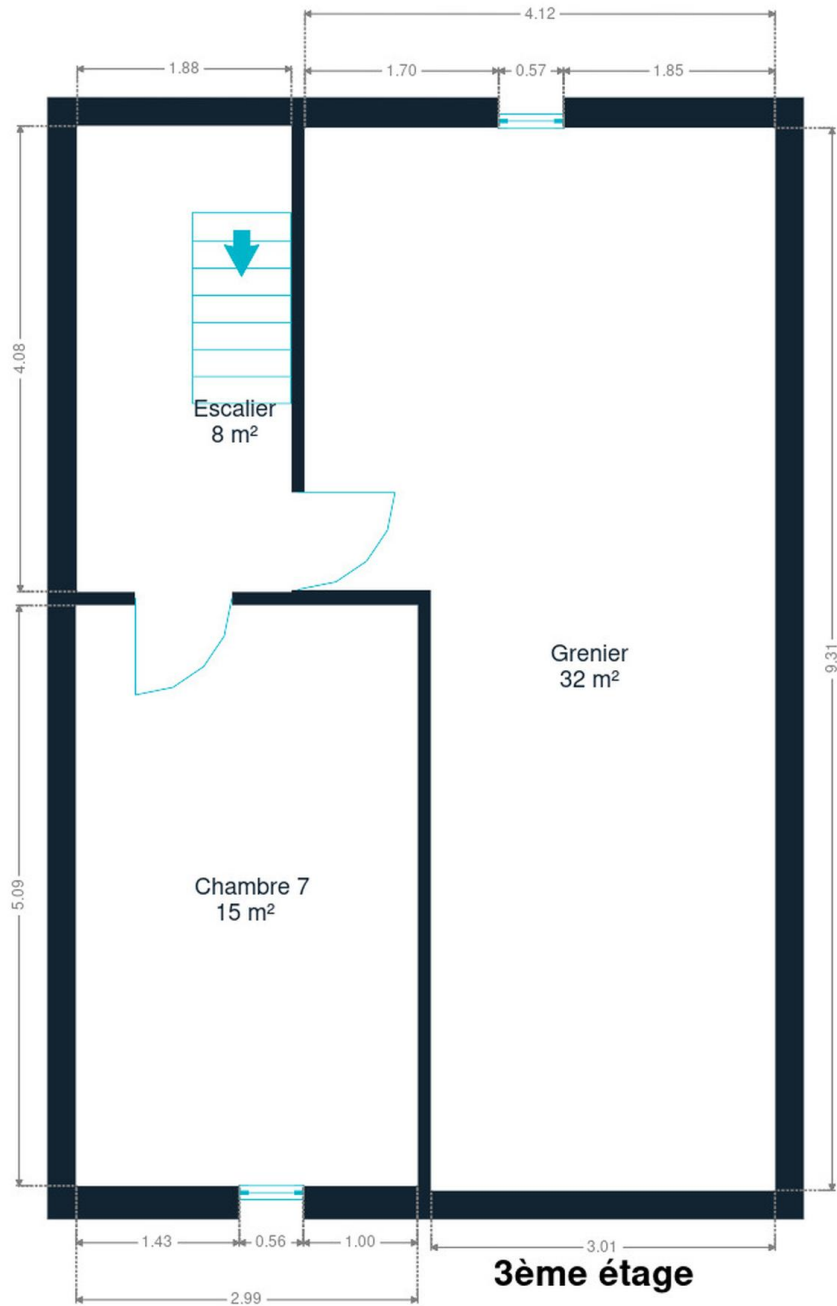
1er étage





2ème étage





3ème étage



Technique

Toiture

Zingueries
Couverture

Matériaux zinc
Ardoises

Façade

Matériaux façade
Etat

Brique
Bon

Châssis

Châssis

Volets type électrique manuel
Vitrage double
Matière pvc aluminium bois

Installation

Compteur gaz
Compteur électrique
Chauffage

Oui
Mono-horaire

Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
De dietrich

Thermostat d'ambiance

TV
Téléphone
Internet

Prise tv
Oui
Câble





Transports

Arrêt de bus	290 m
Accès ferroviaire	750 m
Accès autoroutier	5200 m



Points d'intérêts

Université	Place du Printemps de Pékin	192 m
Université	Espace Amphithéâtre Vauban	201 m
Université	Henallux - Département social	255 m
Nourriture	Croix-Rouge de Belgique	574 m
	Citadelle de Namur	615 m
Station de bus	NAMUR Pl. de la Station - Quai B	658 m
Station de bus	NAMUR Pl. de la Station - Quai C	696 m
Hébergement	Love nest Versailles style	702 m
Local	Namur	712 m
Hébergement	Grand Hôtel de Flandre	732 m
Station de bus	NAMUR Pl. de la Station - Quai E	774 m
Magasin de vêtements	Cassis	785 m
Restaurant	Temps Des Cerises (Le)	866 m
Magasin de vêtements	Lovely Sins	880 m
Hébergement	Circus Casino Resort Namur	944 m



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

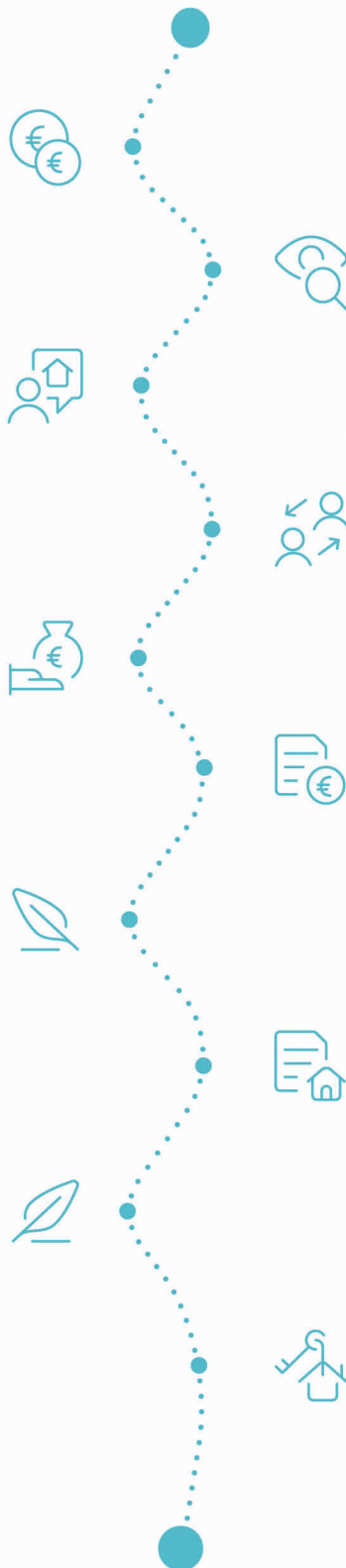
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)