



À VENDRE - Léau 62

Rue de léau 62 1357 - Héléciné

230 000 €



107 m²



2 chambres



PEB G



Alexis
We Invest

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de Léau 62
 1357 Hélécine

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Profondeur de la parcelle	66 m
Surface de la parcelle	775.00 m²
Largeur de la parcelle	13.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Alexis
 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	107 m²
Surface totale	200 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weininvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé muret murs clôtures haies

Ouest

Parking

Place(s) 1

Terrasse (terrain arrière)

46 m²

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage

Terrasse (terrain arrière)

Sol carrelage

Orientation ouest



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **95 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
garage, wc, buanderie, escalier, atelier, hall**

1er étage **81 m²**

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

Sous-sol **24 m²**

Cave



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.38 m²

 Longueur : **4.18 m** - Largeur : **1.87 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,75 m
	Matière aluminium	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Anti-effraction	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Escalier	1


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 17.34 m²

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **4.16 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,75 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 11.85 m²**Longueur : **4.13 m** - Largeur : **2.86 m**Hauteur sous-plafond **2,75 m**Prise(s) électrique(s) **2**

Ouvert sur

Cuisine**Salon**

Sol

Parquet

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.98 m²

 Longueur : **5.10 m** - Largeur : **2.69 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	7
Évier	Double
Plaque de cuisson	Type induction
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé
	De la marque Ikea

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 9.72 m²

 Longueur : **3.22 m** - Largeur : **3.02 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise(s) électrique(s)	2


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.94 m²

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **3.58 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise(s) électrique(s)	3


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 3.68 m²

 Longueur : **1.96 m** - Largeur : **1.88 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	Ovale
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 17.58 m²Longueur : **4.28 m** - Largeur : **4.10 m**

Accès	Parking place(s) 1
Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière métallique
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Wc - 1.29 m²Longueur : **1.44 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	
	Châssis type battants matière métallique
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux mural

**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.39 m²Longueur : **2.87 m** - Largeur : **1.88 m**

Évier

Simple**Avec égouttoir**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.16 m²**Longueur : **1.39 m** - Largeur : **0.83 m****Rez-de-chaussée - Atelier - 12.77 m²**Longueur : **4.23 m** - Largeur : **3.01 m**

Fenêtre

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

Sol

Pavés**Briques**

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall - 7.86 m²

 Longueur : **7.22 m** - Largeur : **1.09 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	
	Type battante
	Matière aluminium vitrée
	Vitrage double
	Anti-effraction
Sol	Carrelage

1er étage - Hall de nuit - 14.52 m²

 Longueur : **7.32 m** - Largeur : **2.77 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage - Grenier - 38.41 m²

 Longueur : **7.22 m** - Largeur : **5.31 m**
Sous-sol - Cave - 23.77 m²

 Longueur : **6.15 m** - Largeur : **3.85 m**

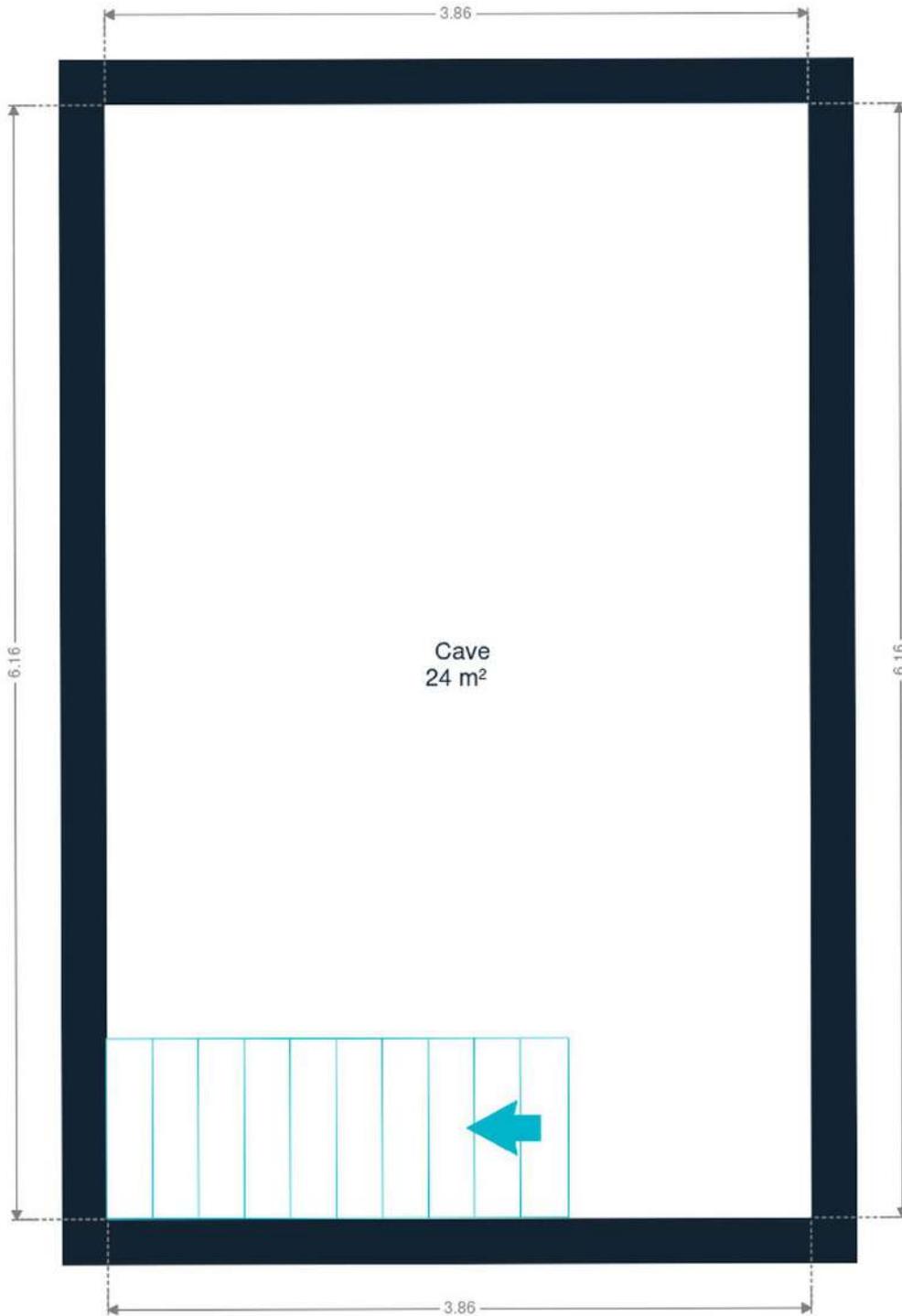
Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,70 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	1


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.18 m	1.87 m	6.38 m ²
Salon	4.17 m	4.16 m	17.34 m ²
Salle à manger	4.13 m	2.86 m	11.85 m ²
Cuisine	5.10 m	2.69 m	12.98 m ²
Garage	4.28 m	4.10 m	17.58 m ²
Wc	1.44 m	0.90 m	1.29 m ²
Buanderie	2.87 m	1.88 m	5.39 m ²
Escalier	1.39 m	0.83 m	1.16 m ²
Atelier	4.23 m	3.01 m	12.77 m ²
Hall	7.22 m	1.09 m	7.86 m ²
1er étage			
Hall de nuit	7.32 m	2.77 m	14.52 m ²
Chambre 1	3.22 m	3.02 m	9.72 m ²
Chambre 2	4.17 m	3.58 m	14.94 m ²
Salle de bains	1.96 m	1.88 m	3.68 m ²
Grenier	7.22 m	5.31 m	38.41 m ²
Sous-sol			
Cave	6.15 m	3.85 m	23.77 m ²

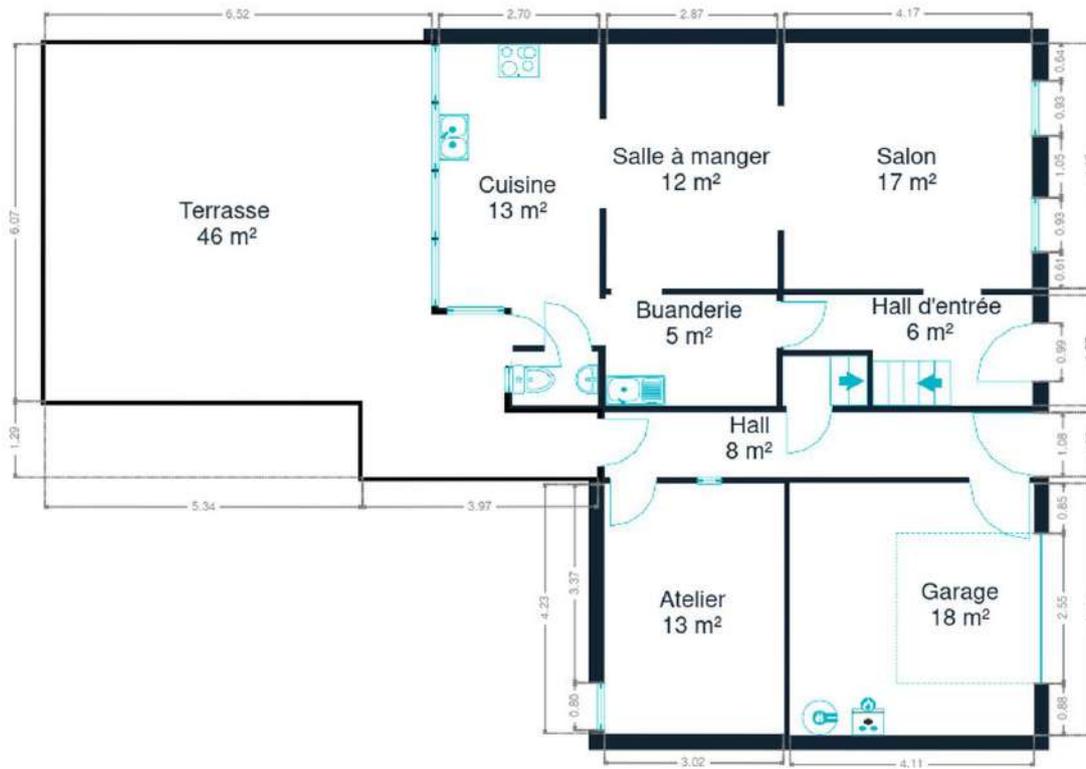
**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Sous-sol



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

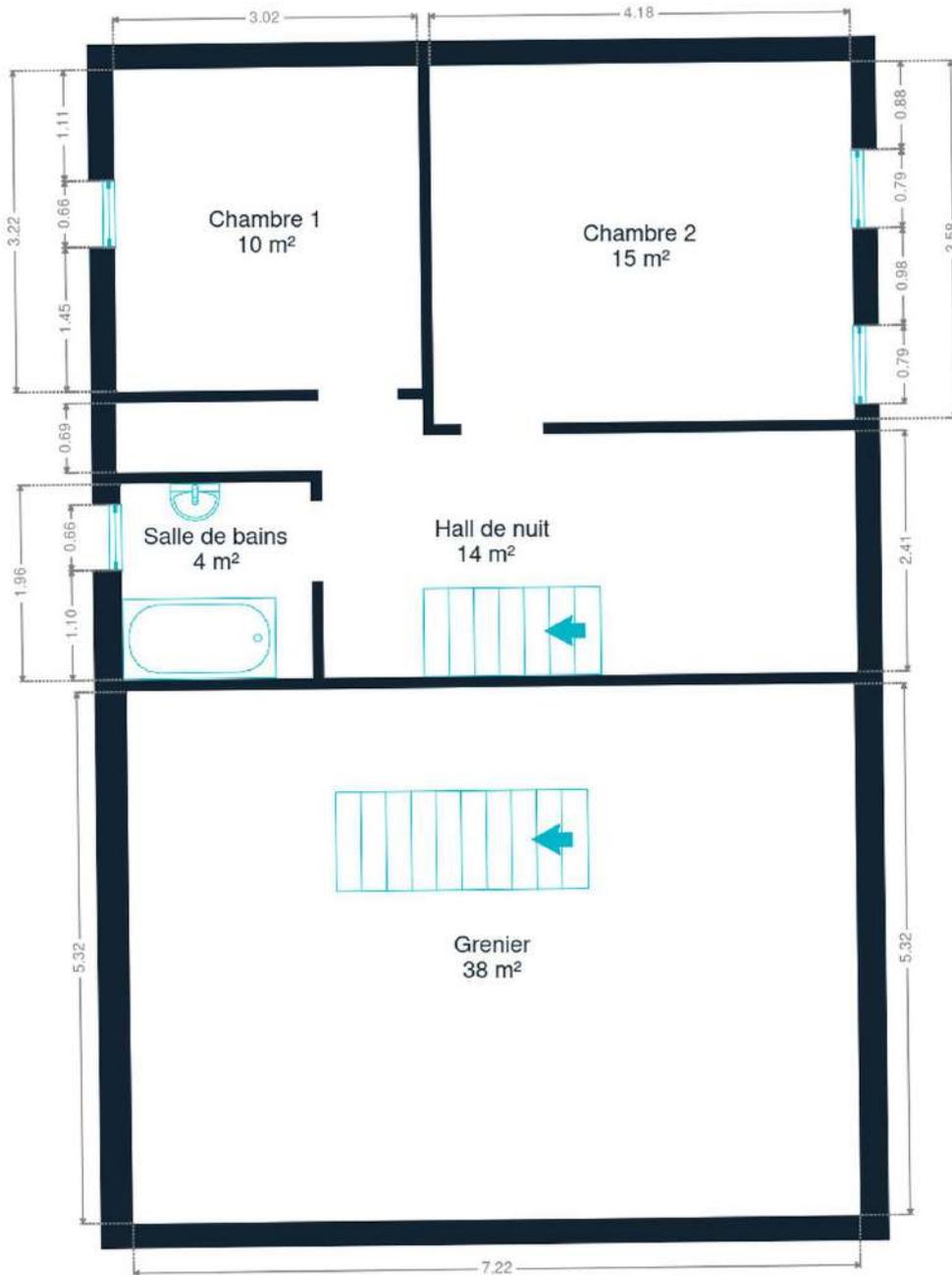


Rez-de-chaussée

Rez-de-chaussée



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



1er étage



Alexis
+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

G

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière aluminium****Volets type manuel****Couleur imitation bois**

Installation

Compteur gaz

Oui

Chauffe-eau

Nombre de litres 150**Marque acv**

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central**Nature gaz****Radiateur(s)****Type à ventouse à condensation****Vaillant**

Compt. d'eau

Nombre 1**Alexis**

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	6500 m
Accès autoroutier	2500 m



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Points d'intérêts

Point d'intérêt	Imprimerie Goyens Drukkerij	84 m
Police	Zone de police Police Brabant Wallon Est	281 m
Police	Antenne de Police d'Hélocine	286 m
Magasin	Helecine shop express	287 m
Hôtel de ville	Administration communale de Hélocine	311 m
Réparation de voiture	Garage Fabry: Autocrew Bosch Service - Sans permis...	334 m
Point d'intérêt	Mignacca / Didier	345 m
Agence d'assurance	Mutualité Libérale MUTPLUS	407 m
Bureau de poste	Bureau de Poste bpost	509 m
Maison funéraire	Lamproye Frères sprl	548 m
Station de bus	Ezemaal Station	1650 m
Station de bus	EZEMAAL Station	1674 m
Station de transit	Ezemaal	1678 m



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@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.](#)