



À VENDRE - 6485151

Avenue Joseph Lejeune 73 4980 - Trois-ponts

140 000 €



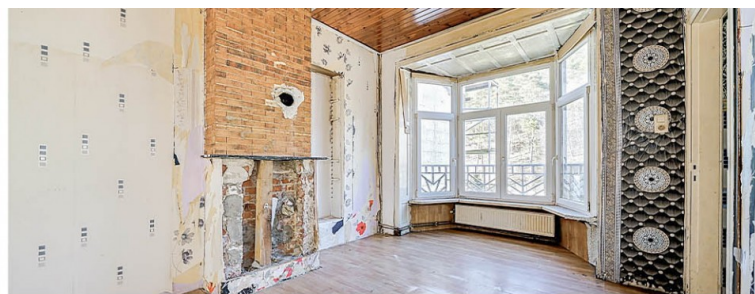
138 m²



4 chambres



PEB /

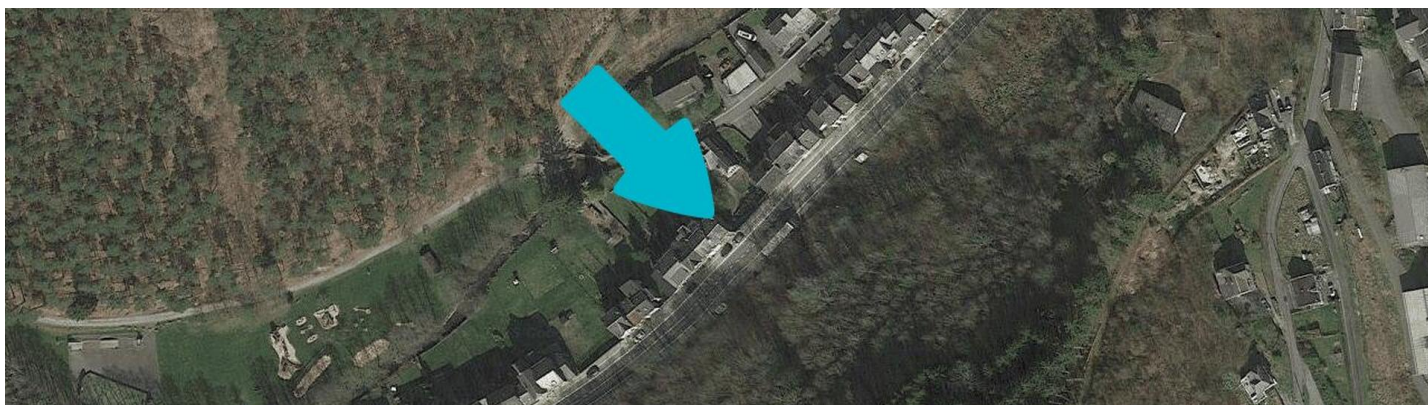


Amandine
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue Joseph Lejeune 73
4980 Trois-ponts

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	40 m
Surface de la parcelle	236.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	138 m ²
Surface totale	221 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures

Aménagé pelouse

Nord-ouest

En pente

Parking

Place(s) 1

Parking (terrain arrière)

Place(s) 1



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **48 m²**

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

1er étage **42 m²**

**Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, salle de
douche, bureau/ dressing 1**

2ème étage **43 m²**

**Hall de nuit 2, chambre 3, chambre 4,
bureau/dressing 2**

Sous-sol **39 m²**

Cave 1, hall de cave, buanderie, chaufferie

-2 étage **49 m²**

Garage, cave 2, cave 3



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.37 m²

 Longueur : **3.81 m** - Largeur : **1.77 m**

Porte	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,9 m

Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Prise(s) électrique(s)	1


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 29.30 m²

 Longueur : **8.82 m** - Largeur : **3.71 m**

Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,9 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.66 m²

 Longueur : **5.05 m** - Largeur : **2.16 m**

Hauteur sous-plafond	2,9 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Non-équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Zanussi

Four	Type à air pulsé
	De la marque Zanussi
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be


1er étage - Chambre 1 - 14.53 m²

 Longueur : **3.82 m** - Largeur : **3.80 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,8 m

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


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be


1er étage - Chambre 2 - 12.55 m²

 Longueur : **3.83 m** - Largeur : **3.34 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,8 m

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


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 3.16 m²

 Longueur : **1.80 m** - Largeur : **1.75 m**

Douche	Cabine	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
WC	Suspendu	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Points lumineux mural au plafond


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be

**1er étage - Bureau/ dressing 1 - 5.83 m²**Longueur : **2.76 m** - Largeur : **2.21 m**Hauteur sous-plafond **2,8 m**Prise(s) électrique(s) **2**Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol **Vinyle**Éclairage **Au plafond***Amandine*+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be


2ème étage - Chambre 3 - 13.03 m²

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **3.34 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be


2ème étage - Chambre 4 - 12.81 m²

 Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.36 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be



2ème étage - Bureau/ dressing 2 - 5.93 m²

Longueur : **2.65 m** - Largeur : **2.23 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Type de plafond	Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



Amandine
 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.71 m²Longueur : **2.17 m** - Largeur : **0.78 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.11 m²Longueur : **1.38 m** - Largeur : **0.81 m**

Éclairage	Points lumineux au plafond
-----------	-----------------------------------

1er étage - Hall de nuit 1 - 5.65 m²Longueur : **2.97 m** - Largeur : **2.21 m**

Escalier	Bois
	1/4 tournant
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Au plafond

*Amandine*+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be

2ème étage - Hall de nuit 2 - 11.50 m²Longueur : **5.15 m** - Largeur : **2.23 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Quick-Step**Parquet**

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond**Sous-sol - Cave 1 - 12.73 m²**Longueur : **3.70 m** - Largeur : **3.43 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Éclairage

Points lumineux mural**Sous-sol - Hall de cave - 9.09 m²**Longueur : **4.76 m** - Largeur : **2.04 m**

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux bois**Type 1/4 tournant****Amandine**

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weininvest.be

Sous-sol - Buanderie - 5.32 m²Longueur : **2.60 m** - Largeur : **2.04 m**

Accès	Jardin
Porte	Matière pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol - Chaufferie - 11.57 m²Longueur : **3.65 m** - Largeur : **3.26 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

*Amandine*+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

-2 étage - Garage - 22.44 m²

 Longueur : **5.81 m** - Largeur : **3.86 m**

Accès

Jardin
Parking place(s) 1

Nombre de voitures

1

Porte

Type battante ouverture manuelle double
Matière bois vitrée
Vitrage simple

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1
-2 étage - Cave 2 - 12.14 m²

 Longueur : **3.67 m** - Largeur : **3.30 m**

Accès

Jardin

Porte

Matière pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weininvest.be

-2 étage - Cave 3 - 14.00 m²Longueur : **3.80 m** - Largeur : **3.67 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.81 m	1.77 m	5.37 m ²
Séjour	8.82 m	3.71 m	29.30 m ²
Cuisine	5.05 m	2.16 m	10.66 m ²
Wc	2.17 m	0.78 m	1.71 m ²
Escalier	1.38 m	0.81 m	1.11 m ²

1er étage

Hall de nuit 1	2.97 m	2.21 m	5.65 m ²
Chambre 1	3.82 m	3.80 m	14.53 m ²
Chambre 2	3.83 m	3.34 m	12.55 m ²
Salle de douche	1.80 m	1.75 m	3.16 m ²
Bureau/ Dressing 1	2.76 m	2.21 m	5.83 m ²

2ème étage

Hall de nuit 2	5.15 m	2.23 m	11.50 m ²
Chambre 3	3.89 m	3.34 m	13.03 m ²
Chambre 4	3.92 m	3.36 m	12.81 m ²
Bureau/ Dressing 2	2.65 m	2.23 m	5.93 m ²

Sous-sol

Cave 1	3.70 m	3.43 m	12.73 m ²
Hall de cave	4.76 m	2.04 m	9.09 m ²
Buanderie	2.60 m	2.04 m	5.32 m ²
Chaufferie	3.65 m	3.26 m	11.57 m ²



Amandine

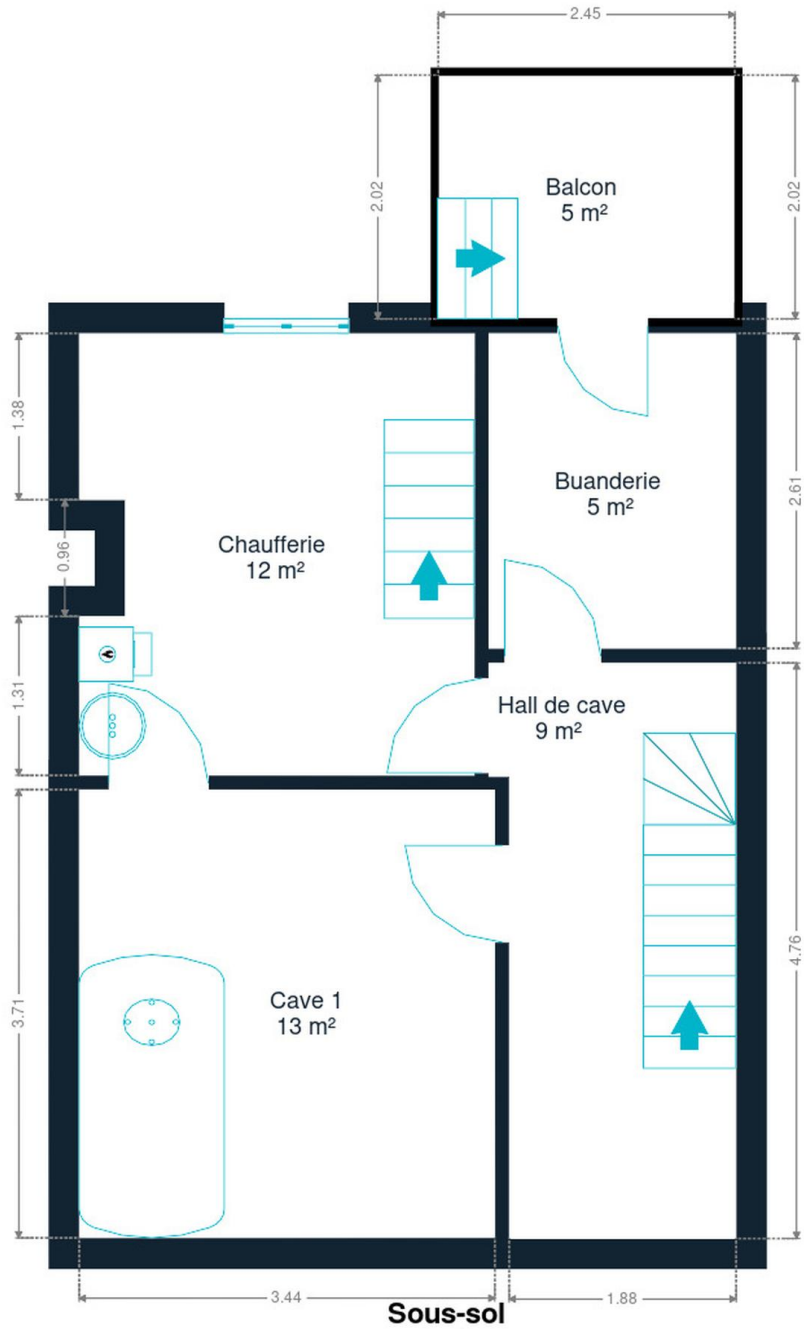
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be

-2 étage

Garage	5.81 m	3.86 m	22.44 m²
Cave 2	3.67 m	3.30 m	12.14 m²
Cave 3	3.80 m	3.67 m	14.00 m²

*Amandine*

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

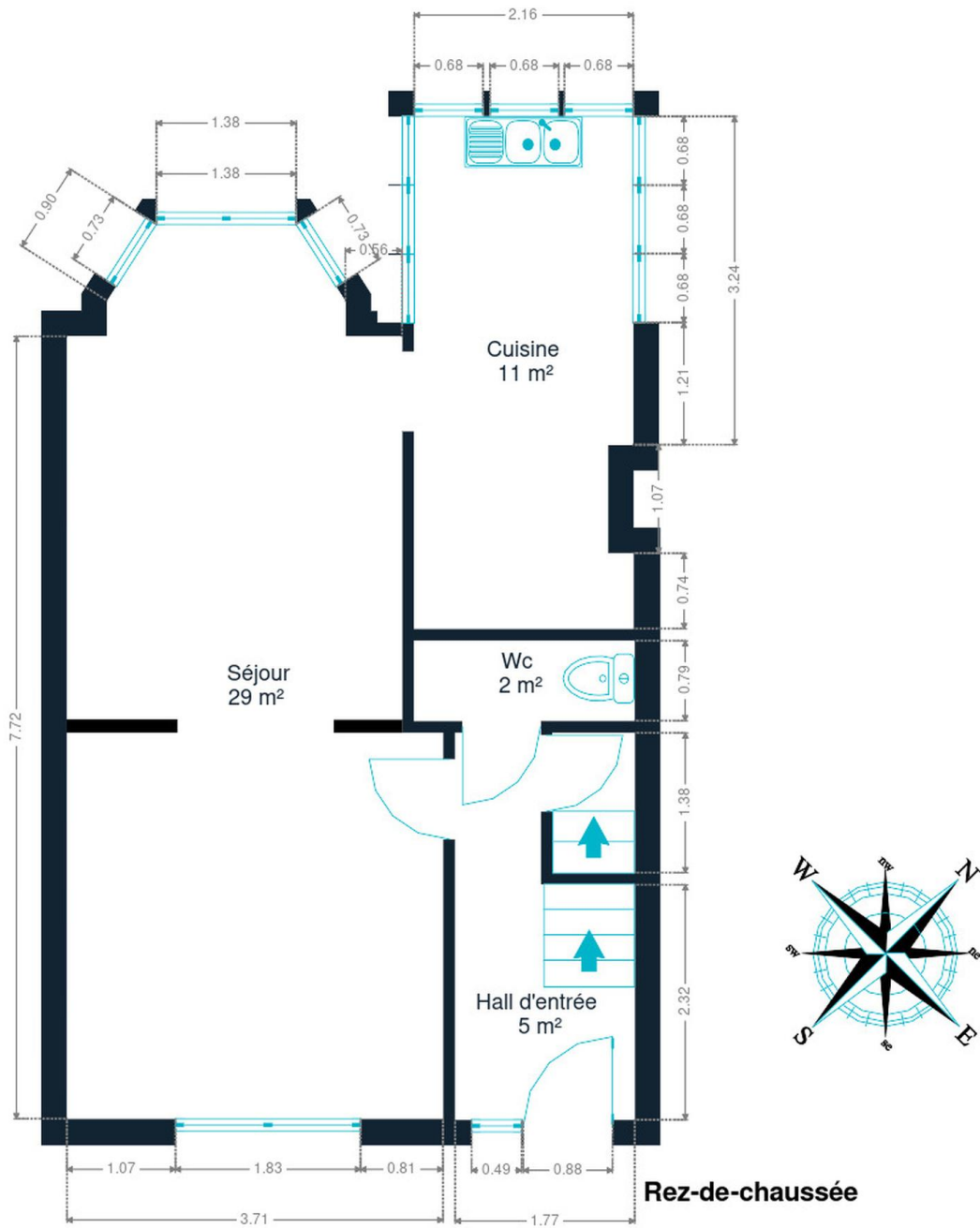


Sous-sol



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



Rez-de-chaussée



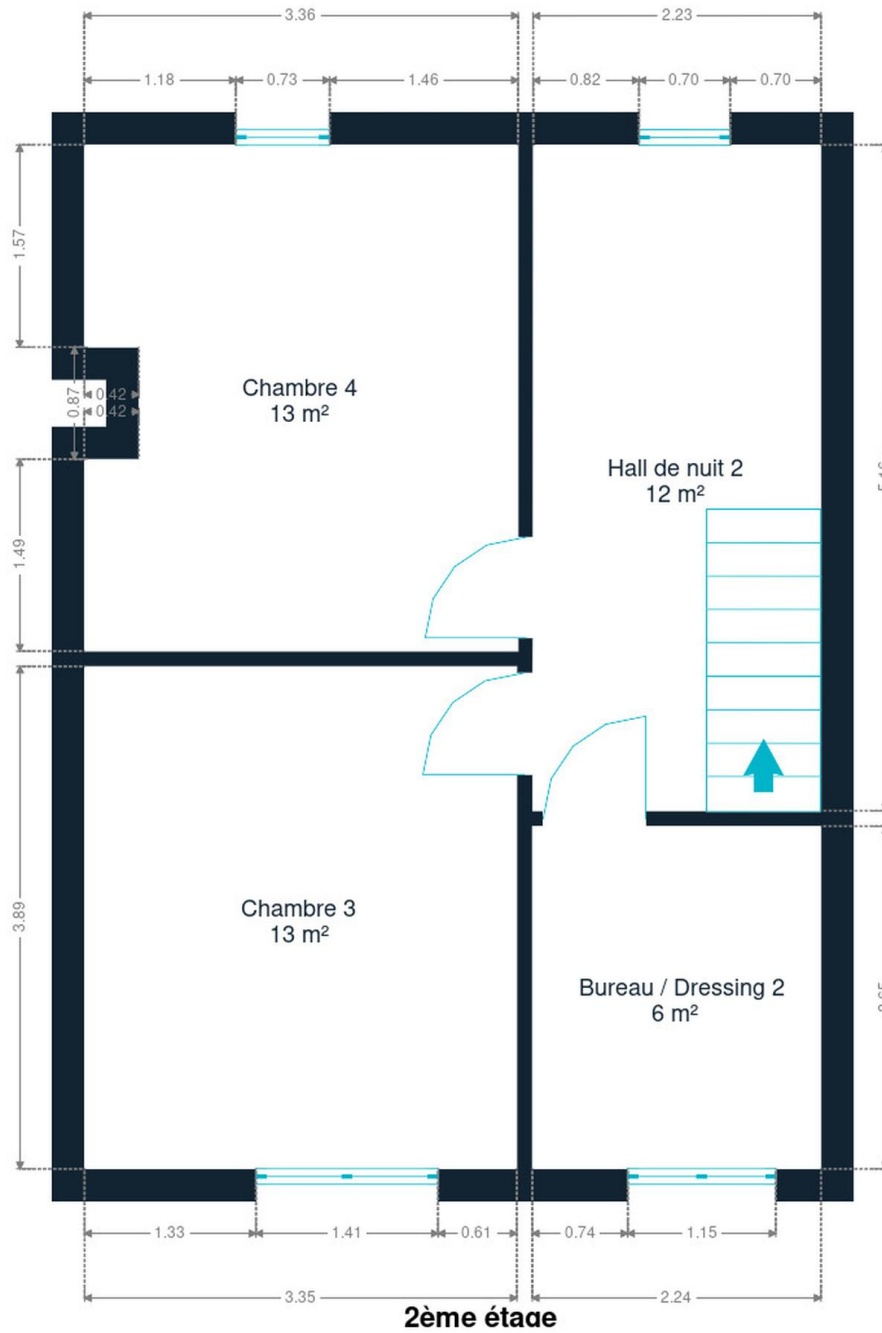
Amandine
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



1er étage



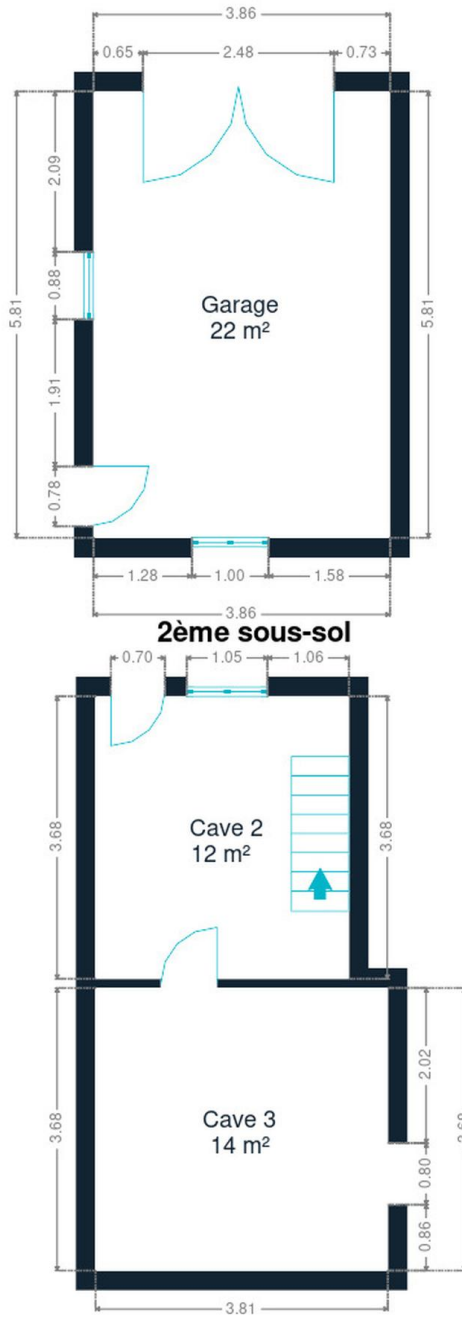
Amandine
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be



2ème étage



Amandine
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be



-2 étage



Amandine
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État

Moyen

Couverture

Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière pvc

Vitrage double

Couleur blanc



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Compteur électrique

Chauffage

Compt. d'eau

TV

Téléphone

Internet

Citerne mazout

Marque acv

Nombre de litres 150

Bi-horaire

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Type à condensation

Thermostat d'ambiance

Nombre 1

Prise tv

Oui

Câble

Apparente

Capacité 2500 L



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	11000 m

Écoles

Ecole communale de Trois-Ponts	171 m
--------------------------------	-------



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be

Points d'intérêts

Point d'intérêt	JMD Expédié	183 m
Guichet automatique	CASH - Trois-Ponts - Avenue Lejeune	216 m
Point d'intérêt	Zune Construction	305 m
Point d'intérêt	Imprimerie Winandy sprl	309 m
Point d'intérêt	Gabriel Optique	330 m
Pharmacie	Vpharma Trois-Ponts	358 m
Restaurant	L'Origan	391 m
Restaurant	Friterie Bertrand	403 m
Station de transit	Trois-Ponts	435 m
Magasin d'électronique	3E Technic SRL	519 m
Point d'intérêt	Hallet Assurances	536 m
Gare	Coo	2463 m



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.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

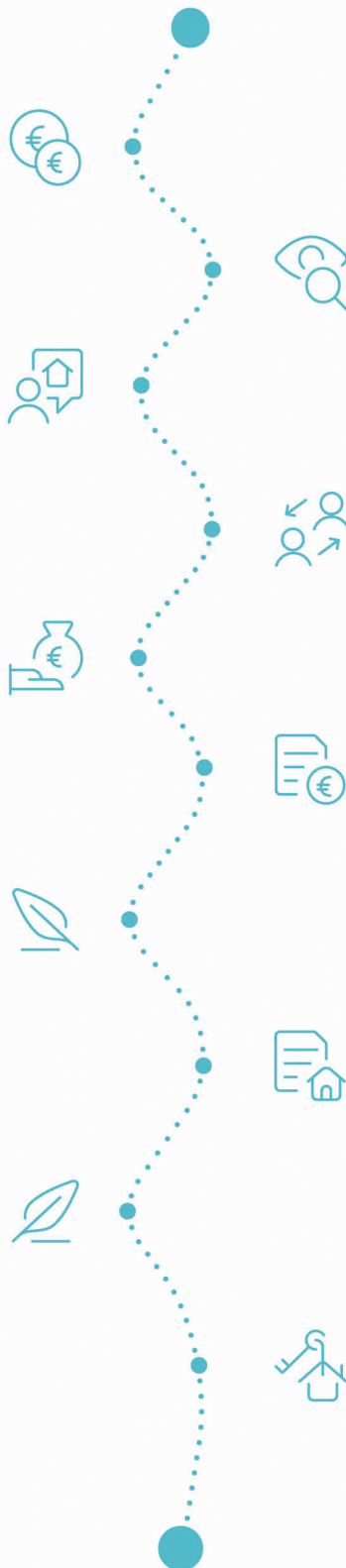
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)