



À VENDRE - Hal 5

Halstraat 5 3450 - Geetbets

345 000 €



143 m²



2 chambres



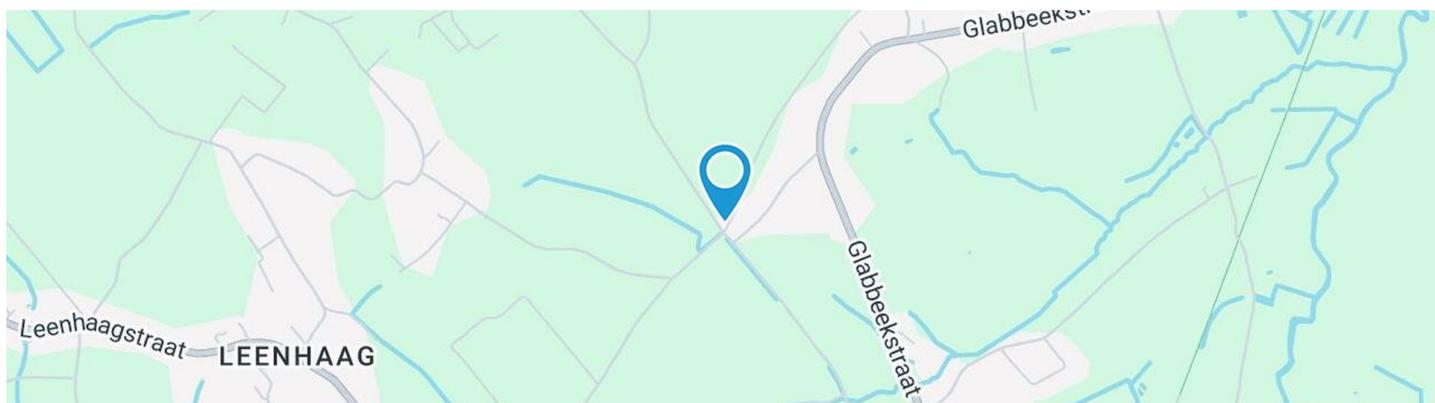
PEB B



Christina
 We Invest

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Adresse du bien

Halstraat5
3450Geetbets

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **8.00 m**

Profondeur de la parcelle **105 m**

Surface de la parcelle **1491.00 m²**

Largeur de la parcelle **12.00 m**

Orientation **Sud-est**



*Informations provenant du site du cadastre

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



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	143 m²
Surface totale	171 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé palissades

Nord-ouest

Terrasse (terrain arrière)

54 m²

Sol pierre bleue

Éclairage prise(s) électrique(s) 1

Orientation nord-ouest



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **73 m²**

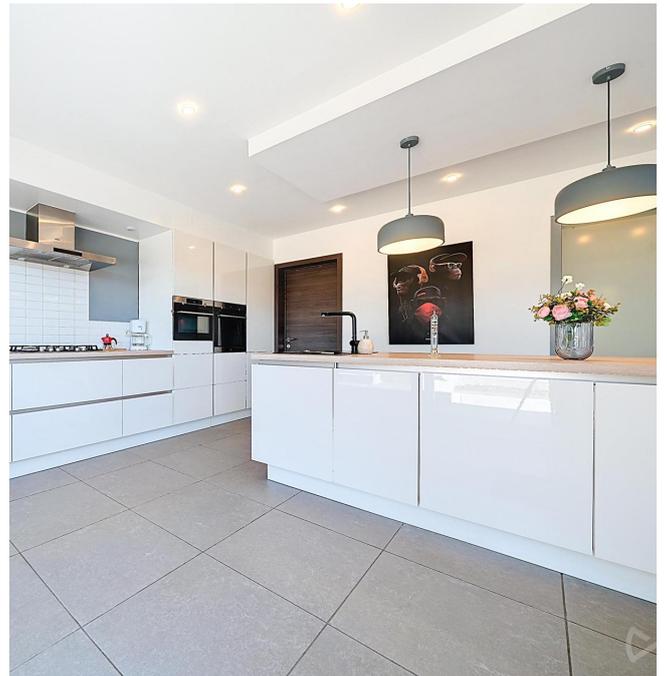
Hall d'entrée, salon, cuisine, wc, buanderie

1er étage **70 m²**

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

2ème étage **28 m²**

Grenier



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.77 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **2.40 m**

Porte		Hauteur sous-plafond	2,50 m
	Battante	Éclairage	Au plafond
	Pvc	Escalier	1
	Double	Prise(s) électrique(s)	2
	Anti-effraction		



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 18.83 m²

 Longueur : **4.60 m** - Largeur : **4.16 m**

Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise télédistribution	1


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 35.76 m²

 Longueur : **9.34 m** - Largeur : **4.64 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	6
Accès	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Salon
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque Zanussi
Hotte	

Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque AEG
Frigo	Type encastré combi
	De la marque AEG
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque AEG
Four	Type à air pulsé
	De la marque AEG



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 22.48 m²

 Longueur : **7.56 m** - Largeur : **4.13 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 17.82 m²

 Longueur : **5.30 m** - Largeur : **3.36 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 17.17 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **4.07 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	5	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Douche	Italienne	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	Ovale	Sol	Carrelage
WC	Suspendu		



Christina
 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc - 1.47 m²Longueur : **1.33 m** - Largeur : **1.10 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Buanderie - 8.04 m²Longueur : **4.14 m** - Largeur : **2.08 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage - Hall de nuit - 12.43 m²Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.05 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

**Christina**+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

2ème étage - Grenier - 28.43 m²Longueur : **9.81 m** - Largeur : **2.89 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Escalier	1

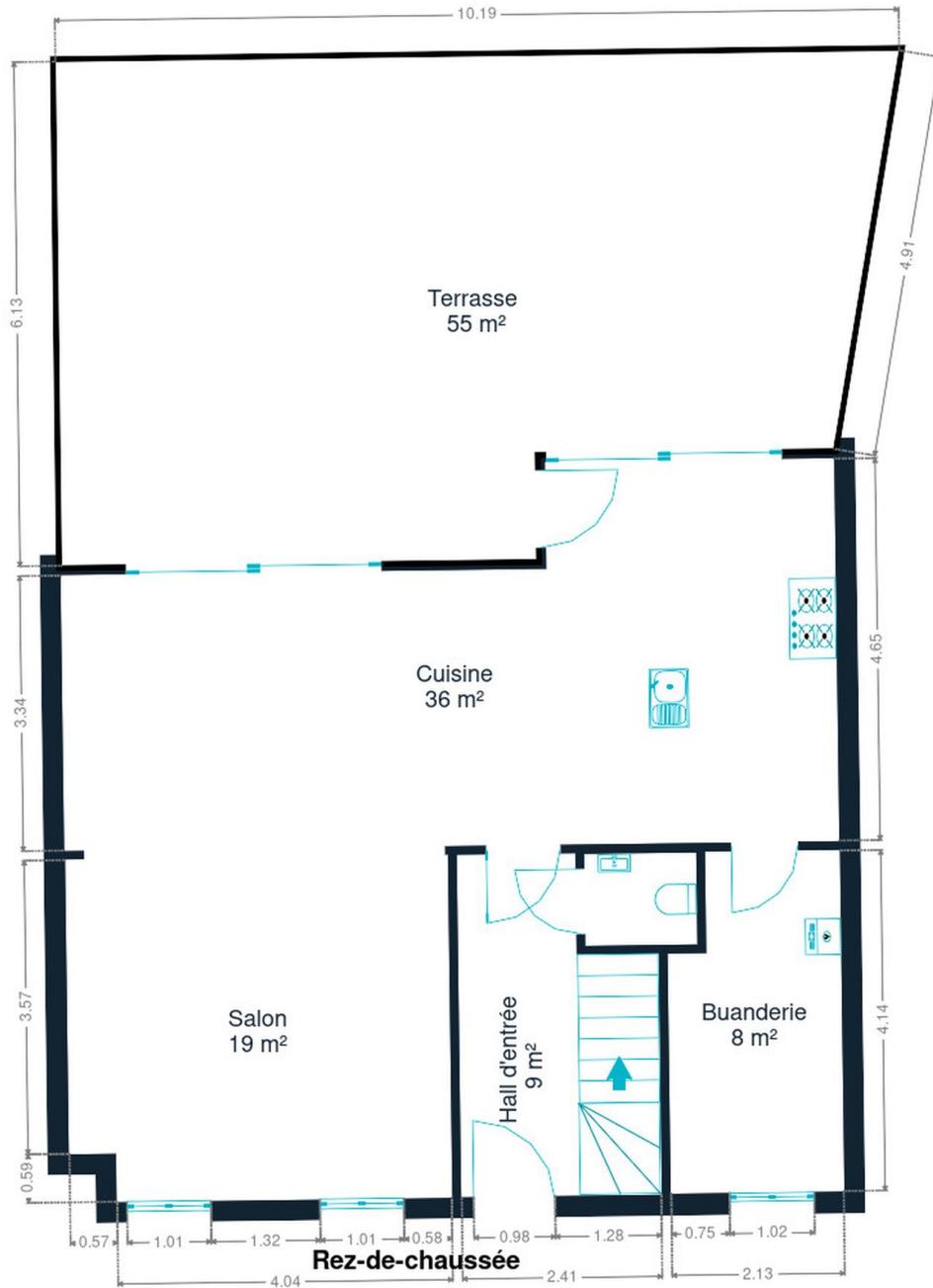
*Christina*+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	4.15 m	2.40 m	8.77 m ²
Salon	4.60 m	4.16 m	18.83 m ²
Cuisine	9.34 m	4.64 m	35.76 m ²
Wc	1.33 m	1.10 m	1.47 m ²
Buanderie	4.14 m	2.08 m	8.04 m ²
1er étage			
Hall de nuit	4.07 m	3.05 m	12.43 m ²
Chambre 1	7.56 m	4.13 m	22.48 m ²
Chambre 2	5.30 m	3.36 m	17.82 m ²
Salle de bains	4.21 m	4.07 m	17.17 m ²
2ème étage			
Grenier	9.81 m	2.89 m	28.43 m ²

*Christina*

+32 499 38 93 42

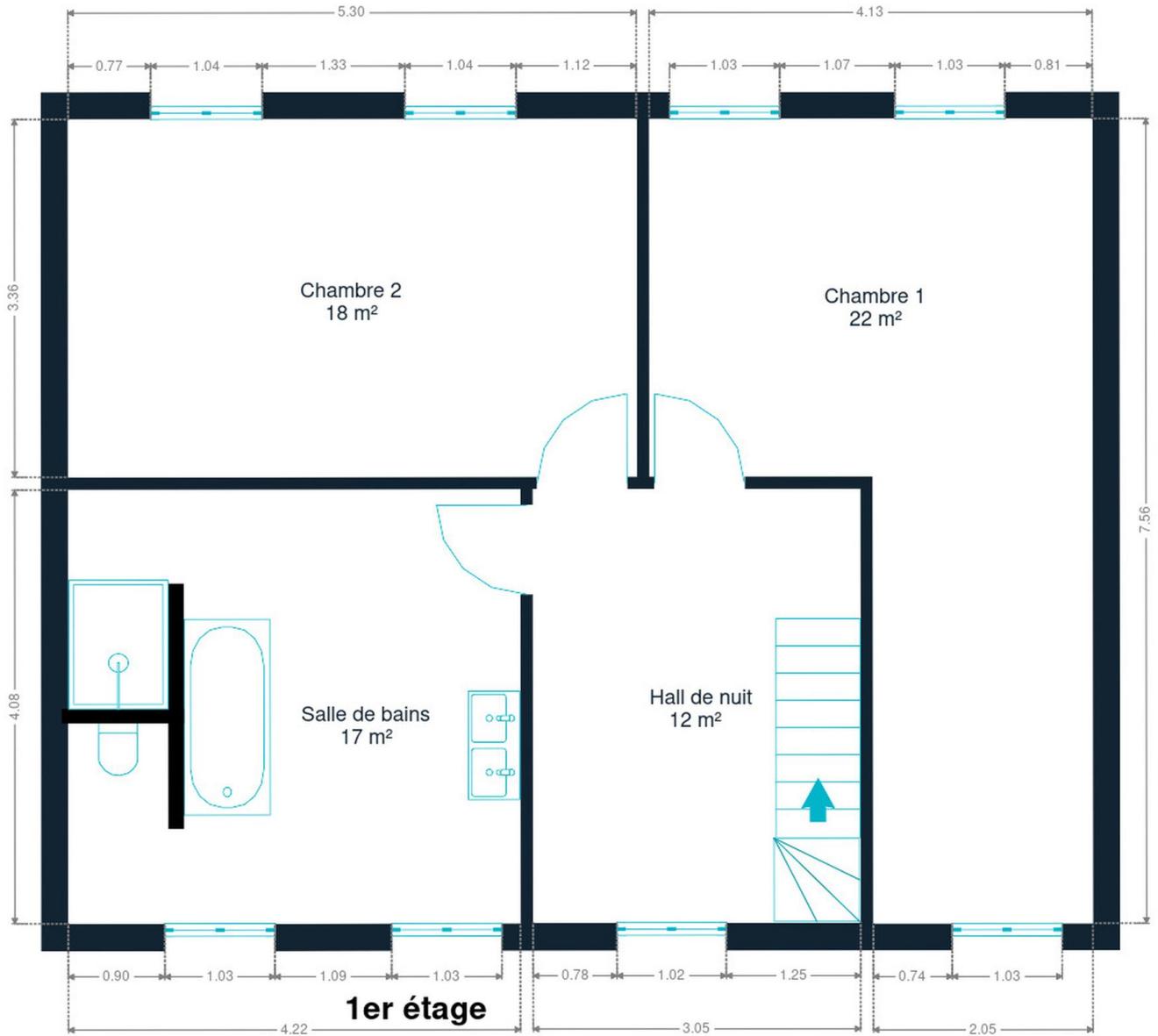
christina.guilliams@weinvest.be



Rez-de-chaussée



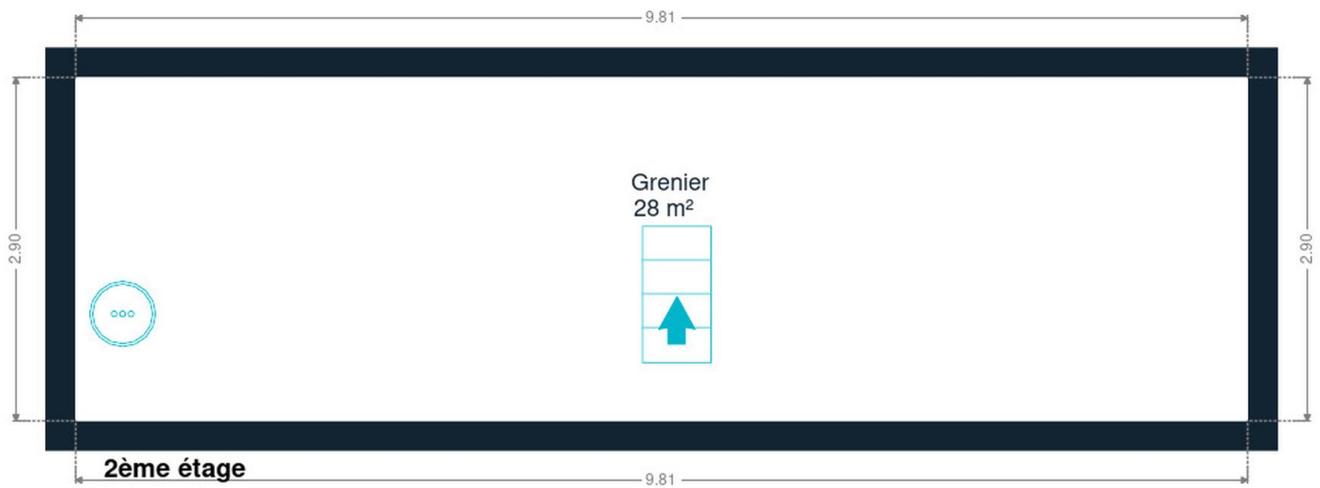
Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



1er étage



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



2ème étage



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

B

Année

Année de rénovation

2018

Toiture

Zingeries

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière pvc****Couleur gris**

Installation

Compteur gaz

Oui

Certificat d'électricité

Oui, conforme

Compteur électrique

Certificat d'électricité oui, conforme

Chauffage

Nature gaz**Type à condensation****Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	8900 m
Accès autoroutier	13000 m

Écoles

Katholiek Onderwijs Regio Zoutleeuw	1101 m
Basisschool Budingen	1205 m



Points d'intérêts

Couvreur	Dakco Bvba	537 m
Nourriture	Sportvoeding Miweni	968 m
Entrepreneur général	Michiels / Tim	1006 m
Électricien	Strouven - Meesters in Techniek	1100 m
Entrepreneur général	Transport Beliz	1130 m
Physiothérapeute	Van Tendeloo / Eric	1202 m
Station de bus	Budingen Garage Van Mullem	1258 m
Médecin	The Vadder Inge	1268 m
Station de bus	Budingen Linterseweg	1297 m
Entreprise de déménagement	Winnen vervoer en verhuizingen	1309 m
Hébergement	B&B De Zevenslaper	1349 m
Entrepreneur général	Perfect Garden	1570 m
Dentiste	Journee Bart	1619 m
Station de bus	Geetbets Stationswijk	2898 m



Christina

+32 499 38 93 42
christina.guilliams@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

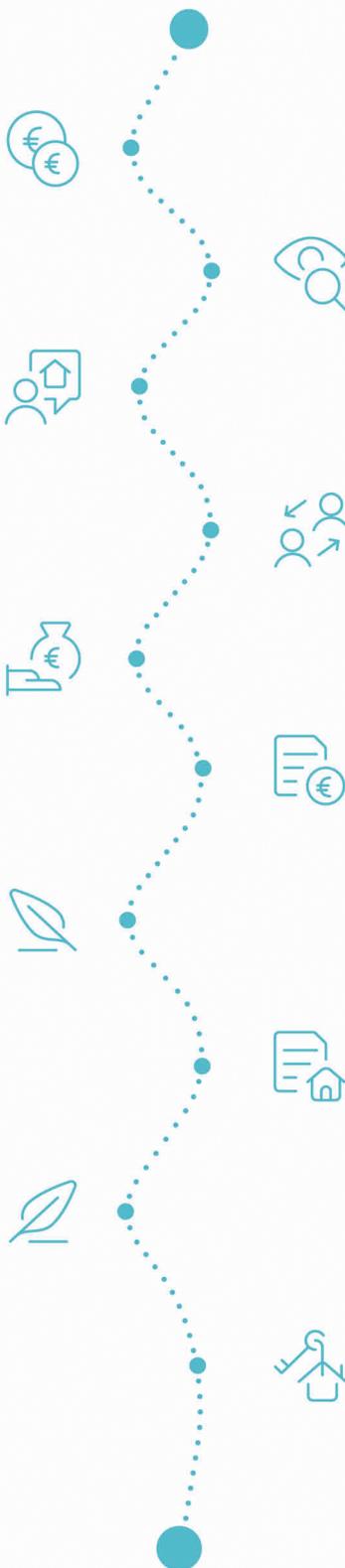
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)