



## À VENDRE - Wilmart 8 - Plus

Avenue Wilmart 8 1360 - Perwez

**249 000 €**



Jérôme  
We Invest

+32 473 79 19 04

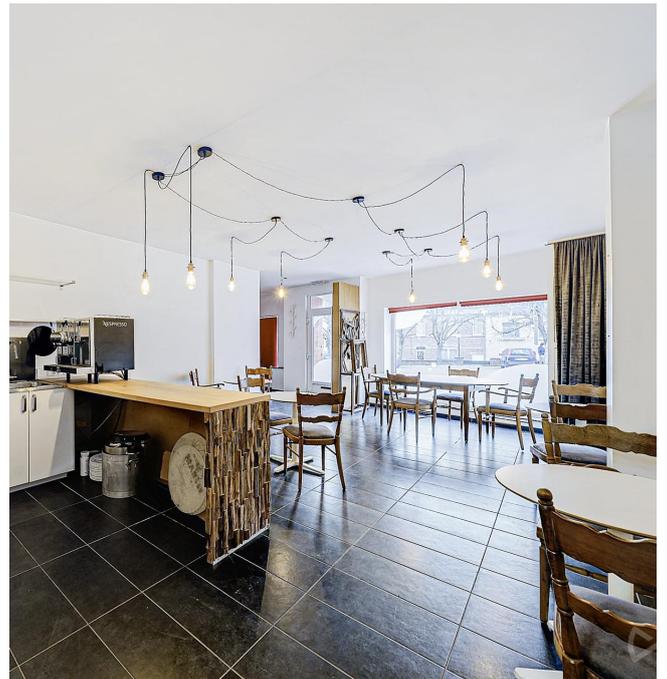
jerome.coumont@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface totale	<b>175 m<sup>2</sup></b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>13</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>



*Jérôme*

+32 473 79 19 04  
jerome.coumont@weinvest.be



## Extérieur





## Intérieur

Rez-de-chaussée **79 m<sup>2</sup>**

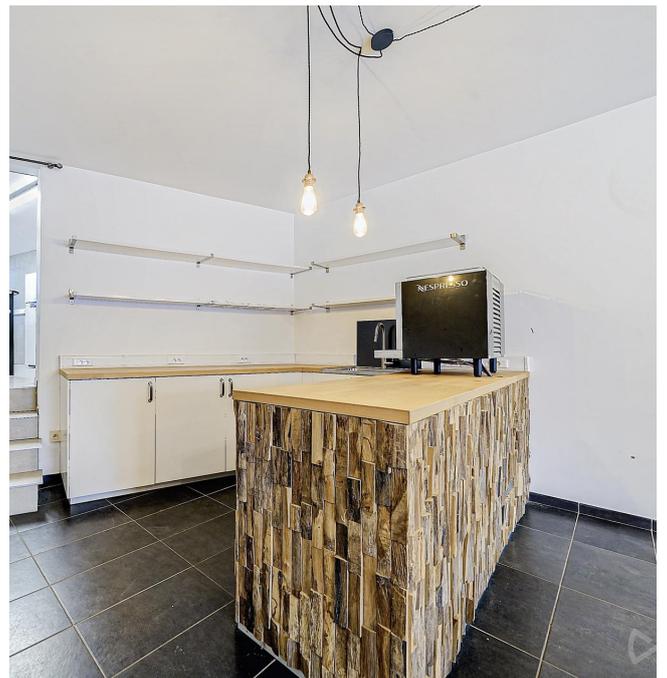
**Rez commercial, cuisine 1, wc 1, pièce, hall 1**

1er étage **52 m<sup>2</sup>**

**Séjour, cuisine 2, wc 2, hall 2**

2ème étage **44 m<sup>2</sup>**

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



*Jérôme*  
+32 473 79 19 04  
jerome.coumont@weininvest.be


**Rez-de-chaussée - Rez commercial - 51.39 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **10.85 m** - Largeur : **8.01 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture</b>
Sol	<b>En céramique</b>
Porte	<b>Battante</b>
	<b>Pvc</b>
	<b>Double</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.64 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>17</b>
Prise réseau	<b>1</b>



*Jérôme*  
 +32 473 79 19 04  
 jerome.coumont@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine 1 - 18.81 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.87 m** - Largeur : **4.43 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.38 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>18</b>
	<b>Dont 2 prises triphasées</b>
Accès	<b>Cour</b>
Évier	<b>Simple</b>
Porte	<b>Battante</b>
	<b>Pvc</b>
	<b>Double</b>

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture</b>
Sol	<b>En céramique</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>




**1er étage - Séjour - 41.18 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **10.95 m** - Largeur : **4.75 m**

Porte	<b>Battante</b>	Éclairage	<b>Au plafond</b>
	<b>Pvc</b>	Chauffage	<b>Poêle à pellet</b>
	<b>Double</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Escalier	<b>Bois</b>
Sol	<b>Flottant</b>		<b>Droit</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.46 m</b>		




**1er étage - Cuisine 2 - 7.88 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **2.87 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.23 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Évier	<b>One half</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Induction</b>
	<b>Whirlpool</b>

Hotte	<b>Hotte sous-encastree</b>
	<b>À recyclage</b>
Four	<b>Multifonction</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b>
	<b>type battants</b>
Sol	<b>Flottant</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>




**2ème étage - Chambre 1 - 15.54 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.76 m** - Largeur : **4.19 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.62 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



**2ème étage - Chambre 2 - 8.46 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.79 m** - Largeur : **2.94 m**

Fenêtre	
	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
	<b>Châssis PVC double vitrage type basculante</b>
Sol	<b>Flottant</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.62 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>




**2ème étage - Salle de bains - 11.38 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.44 m** - Largeur : **3.30 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.53 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Baignoire	<b>D'angle</b>
WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Fenêtre	
<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>	
<b>Châssis PVC double vitrage type basculante</b>	

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Sol	<b>Flottant</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>



*Jérôme*  
 +32 473 79 19 04  
 jerome.coumont@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.25 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.41 m** - Largeur : **1.08 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.52 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>

**Rez-de-chaussée - Pièce - 5.51 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.18 m** - Largeur : **1.89 m**

Sol	<b>Pavés</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.33 m</b>
Équipement	<b>Chambre froide</b>

**Rez-de-chaussée - Hall 1 - 2.33 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.05 m** - Largeur : **1.37 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.41 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Sol	<b>En céramique</b>

**1er étage - Wc 2 - 1.56 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.03 m** - Largeur : **0.77 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.24 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>

*Jérôme*

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@weinvest.be

**1er étage - Hall 2 - 1.47 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.61 m** - Largeur : **1.21 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.23 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Sol	<b>Flottant</b>

**2ème étage - Hall de nuit - 6.68 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.31 m** - Largeur : **1.93 m**

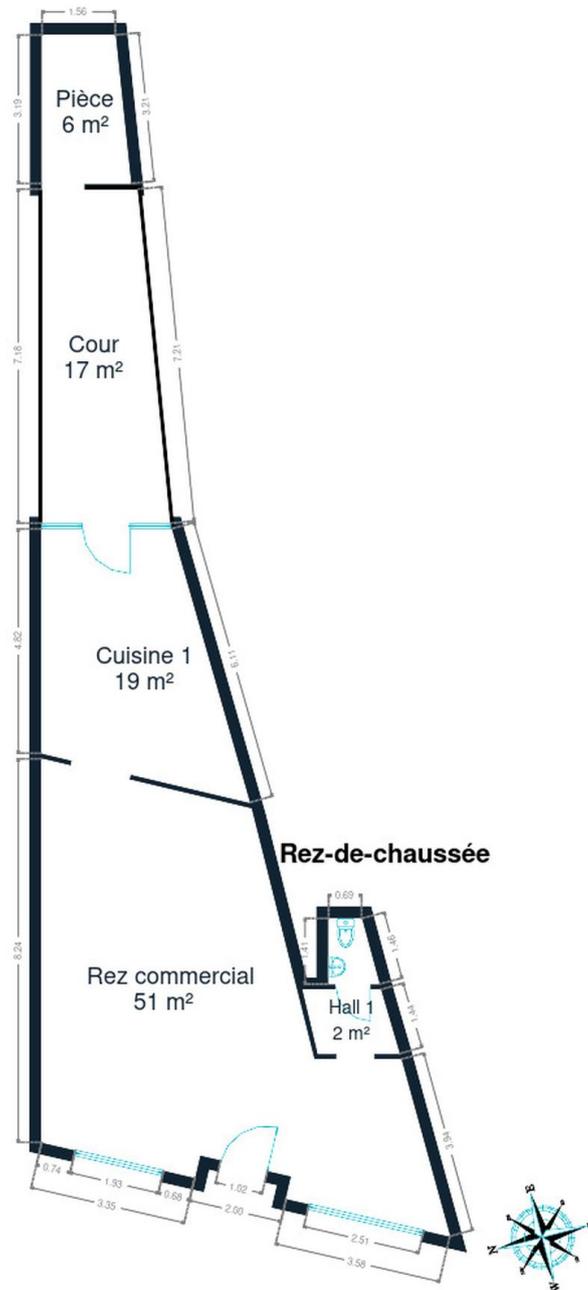
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type basculante</b>
Sol	<b>Flottant</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.60 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**2ème étage - Escalier - 2.06 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.16 m** - Largeur : **0.95 m***Jérôme*

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@weinvest.be

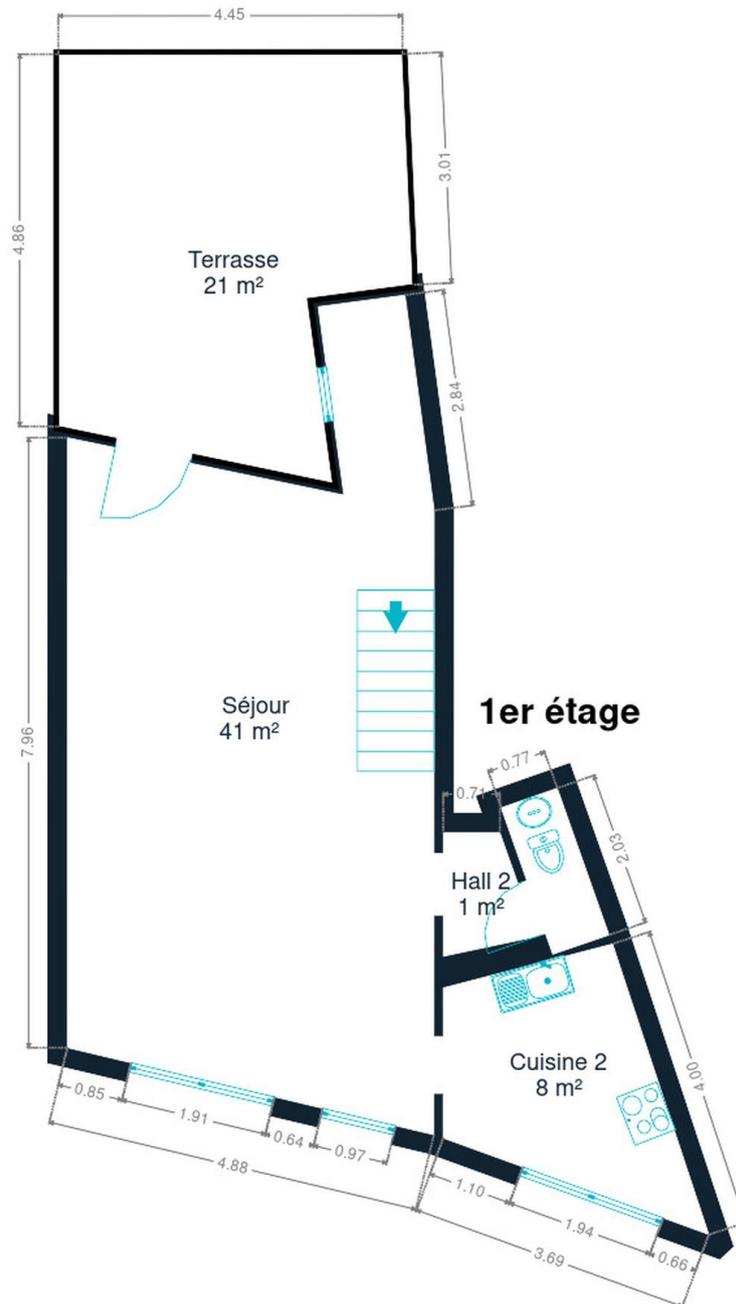




**Rez-de-chaussée**



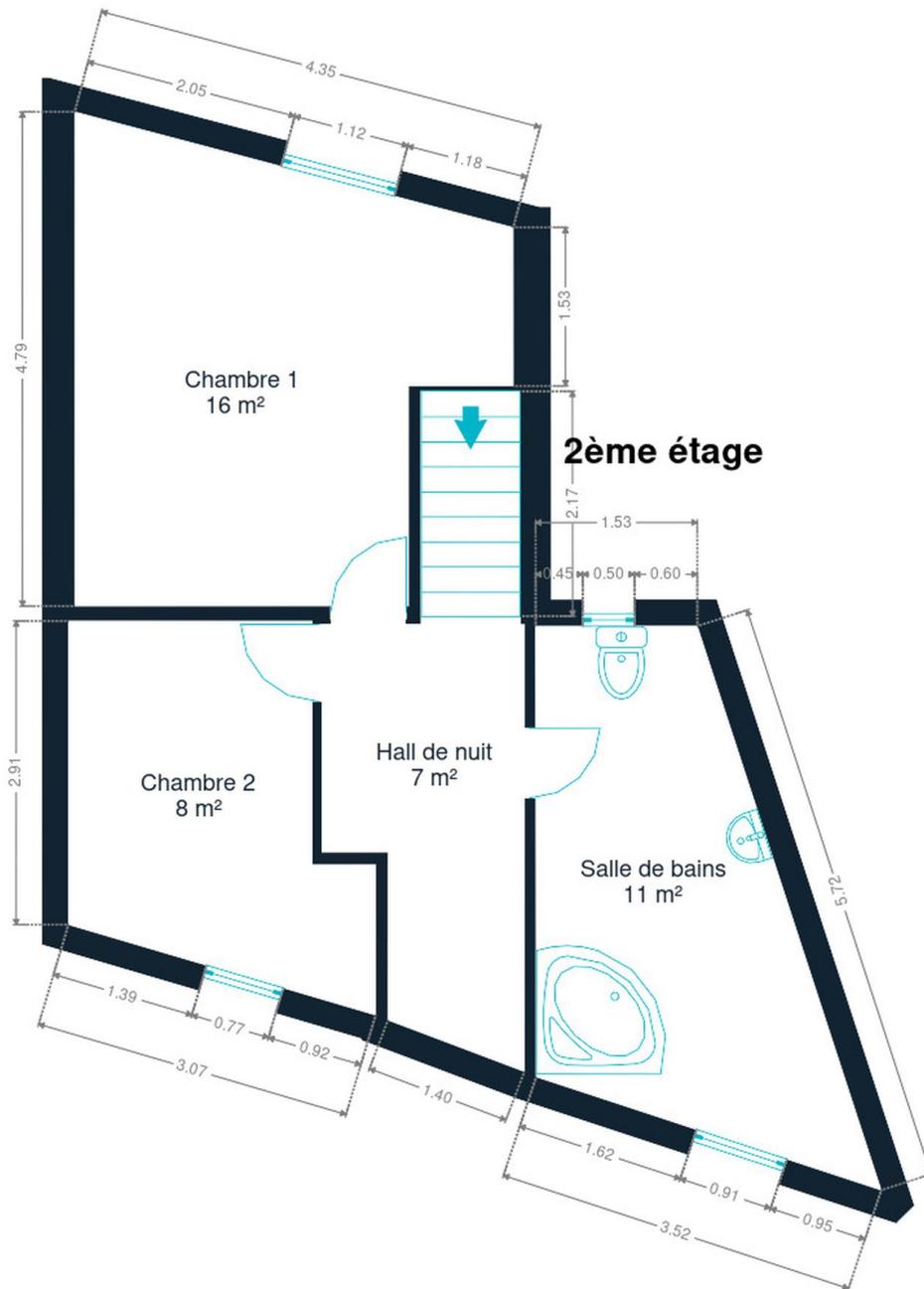
*Jérôme*  
+32 473 79 19 04  
jerome.coumont@weininvest.be



1er étage



**Jérôme**  
+32 473 79 19 04  
jerome.coumont@weinvest.be



2ème étage



**Jérôme**  
+32 473 79 19 04  
jerome.coumont@weininvest.be

## Technique



### PEB

Emission co2	<b>13 kg CO2/m².an</b>
Conso. théorique	<b>32 796 kWh/an</b>
Conso. spécifique	<b>229 kWh/m².an</b>
Code unique	<b>20240210007367</b>
Classe énergétique	<b>C</b>

### Isolation

Toiture	<b>Laine minérale, 12 cm</b>
---------	------------------------------

### Toiture

Zingueries	<b>Zinc</b>
Couverture	<b>Tuiles</b>

### Façade

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

### Châssis

Châssis	<b>Double</b> <b>Pvc</b>
---------	-----------------------------



*Jérôme*

+32 473 79 19 04  
jerome.coumont@weinvest.be

## Installation

Chauffage

**Central**

**Gaz**

**Radiateur(s)**

**Viessmann**

**Marque viessmann**

**Poêle à pellets**

Chauffage Duplex

Chauffe-eau

**Nombre de litres 150**

**Atlantic**

Compteur électrique

**Nombre 1**

**Bi-horaire**

**3N 400V**

TV

**Prise tv**

Téléphone

**Prise téléphone**

Internet

**Câble**

## Frais et finances

Revenu cadastral

**875 €**



*Jérôme*

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	<b>1 m</b>
Accès ferroviaire	<b>14000 m</b>
Accès autoroutier	<b>5000 m</b>

## Écoles

École Jean-Paul II de Perwez	<b>323 m</b>
École communale de Perwez	<b>437 m</b>
Collège da Vinci	<b>693 m</b>
Ecole Communale La Farandole	<b>2556 m</b>



## Points d'intérêts

Santé	Kiné Perwez	<b>10 m</b>
Médecin	Maude Spindel Médecin Généraliste	<b>60 m</b>
Institut de beauté	Rituel Beauté	<b>60 m</b>
Fleuriste	Dubuisson Fleurs et déco	<b>65 m</b>
Poste	Bureau BPost	<b>80 m</b>
Boulangerie	Boulangerie Pâtisserie Anne	<b>85 m</b>
Restaurant	Je ne c pas	<b>90 m</b>
Pharmacie	Pharmacie Familia - Perwez	<b>100 m</b>
Restaurant	Chez Pauline	<b>110 m</b>
Pharmacie	Parmacie Demaret	<b>180 m</b>
Santé	Cabinet dentaire Grosjean SPRL dentistes BRONCKART...	<b>365 m</b>
Restaurant	La Frairie Resto - Épicerie	<b>595 m</b>
Agence d'assurance	Vellut, Namèche & Associés	<b>615 m</b>
Santé	Chloé Behets - Psychologue	<b>995 m</b>
Point d'intérêt	Formula Air Belgium	<b>1130 m</b>



*Jérôme*

+32 473 79 19 04

jerome.coumont@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

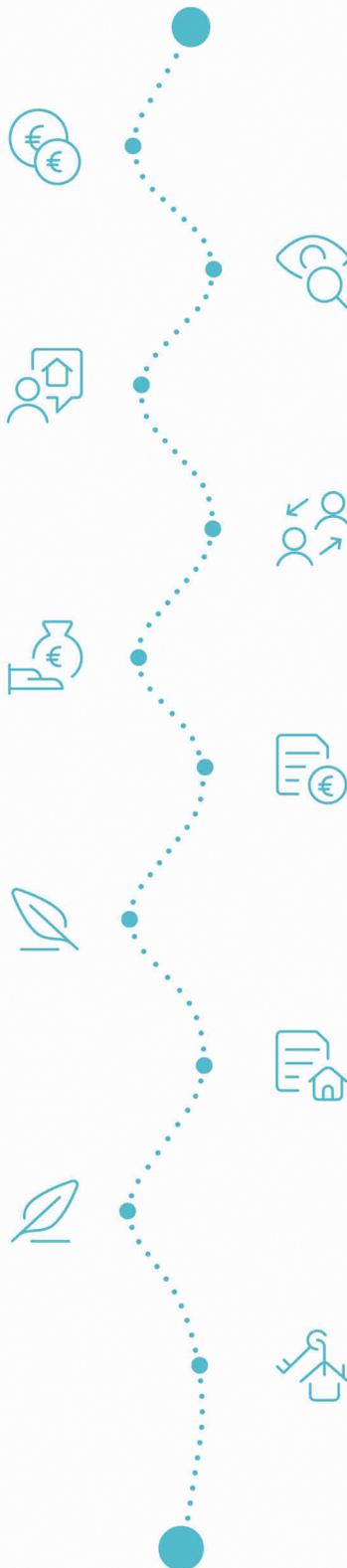
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)