



À LOUER - *flexible*

Jean Dor 9 5070 - Vittrival

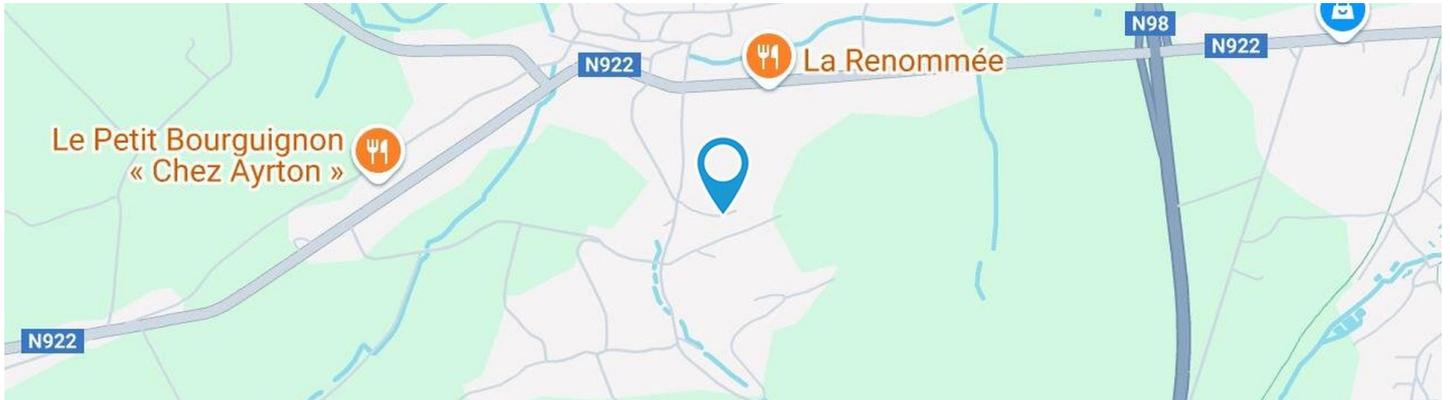
3 300 €



Jimmy
We Invest

+32 471 57 81 60

david.leon@weinvest.be

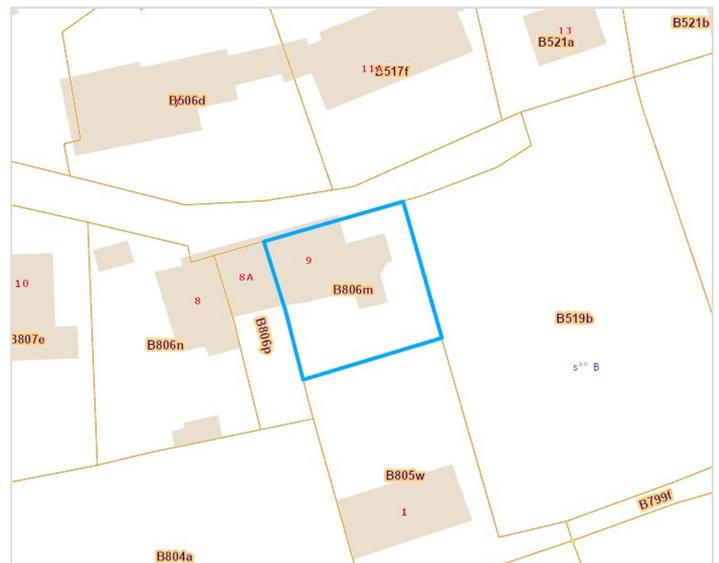


Adresse du bien

Jean Dor9
5070Vitrival

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Profondeur de la parcelle	20 m
Surface de la parcelle	457.00 m²
Largeur de la parcelle	22.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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



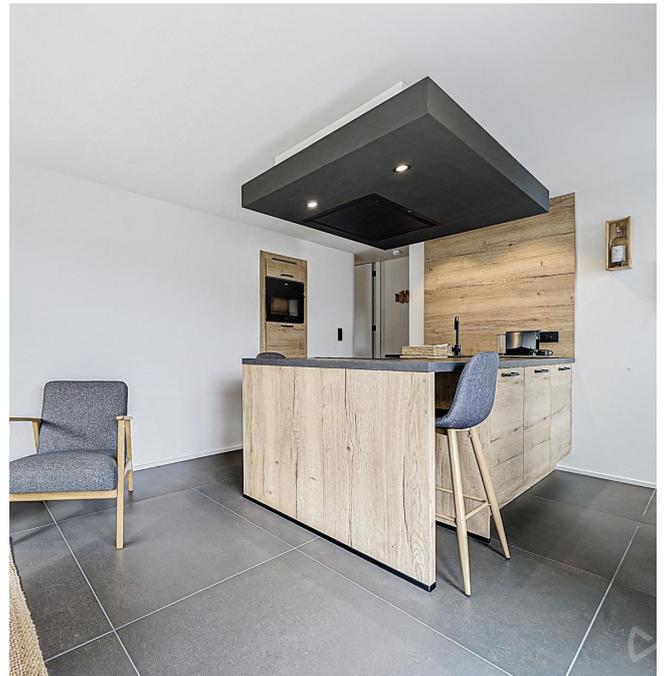
David

+32 478790781
david.leon@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	175 m²
Surface totale	188 m²
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	2
	Immeuble de rapport



David

+32 478790781
david.leon@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Sud

Plat

Parking

Place(s) 2

Parking (terrain avant)

Place(s) 2

Terrasse (terrain arrière)

19 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol bois

Jacuzzi

Orientation sud



David

+32 478790781
david.leon@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **112 m²**

Wellness Salle de douche 1, wc 1, buanderie, escalier, pièce 1, hall, vestiaire pièce 2, pièce 3, pièce 4, pièce 5, débarras, hall,

1er étage **63 m²**

Gîte Living, cuisine, chambre et salle de bains, Wellness salle de douche 2, wc 2, escalier, pièce 6, pièce 7

Sous-sol **13 m²**

Cave, escalier



David

+32 478790781
david.leon@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Pièce 1 wellness - 21.02 m²

 Longueur : **5.95 m** - Largeur : **4.29 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Prise(s) électrique(s)	8
Oui	1


David

 +32 478790781
 david.leon@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Pièce 2 wellness - 3.01 m²

Longueur : 2.24 m - Largeur : 1.34 m

Éclairage

Spots encastrés



David

+32 478790781
david.leon@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Pièce 3 wellness - 22.94 m²

 Longueur : **6.08 m** - Largeur : **3.82 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Accès	Terrasse
	Jardin
Porte	Coulissante
	Aluminium
	Double

Éclairage	Spots encastrés
Avec coin douche	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	2
Oui	1


David

 +32 478790781
 david.leon@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Pièce 4 wellness - 14.22 m²

 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **3.75 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Avec coin douche	Oui

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	4
Oui	1


David

 +32 478790781
 david.leon@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Pièce 5 wellness - 8.36 m²

Longueur : **3.33 m** - Largeur : **2.50 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Mural
Avec coin douche	Oui

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	7



David
+32 478790781
david.leon@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Vestiaire wellness - 4.40 m²

Longueur : 2.57 m - Largeur : 1.70 m

Éclairage	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	2



David

+32 478790781
david.leon@weinvest.be


1er étage - Living gîte - 15.96 m²

 Longueur : **6.21 m** - Largeur : **2.88 m**

Accès	
	Terrasse
	Jardin
Avec coin cuisine	Oui
Porte	
	Battante
	Aluminium
	Double

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Convecteur
Prise(s) électrique(s)	4


David

 +32 478790781
 david.leon@weinvest.be


1er étage - Cuisine gîte - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.2 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
	Zanussi
Hotte	En îlot

Frigo	Avec congélateur
Lave-vaisselle	Full-intégré
	Zanussi
Four	À air pulsé
	Zanussi
Îlot central	Oui
Éclairage	Spots encastrés


David

 +32 478790781
 david.leon@weinvest.be


1er étage - Chambre gîte - 12.07 m²

 Longueur : **3.66 m** - Largeur : **3.29 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	4.2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Mural
Chauffage	Convecteur
Prise(s) électrique(s)	2



David
 +32 478790781
 david.leon@weinvest.be


1er étage - Salle de bains gîte - 5.10 m²

 Longueur : **2.90 m** - Largeur : **1.97 m**

Douche	Oui	Éclairage	Spots encastrés
WC	Suspendu	Extracteur d'air	Oui
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.1 m	Sèche-serviettes	Oui


David

 +32 478790781
 david.leon@weinvest.be



1er étage - Pièce 6 wellness - 10.69 m²

Longueur : **3.57 m** - Largeur : **2.99 m**

Accès	Balcon	Éclairage	Spots encastrés
Porte		Hauteur sous-plafond	2.95 m
	Battante	Prise(s) électrique(s)	6
	Aluminium	Type de plafond	Plafond mansardé
	Double	Array	Array



David

+32 478790781
david.leon@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 wellness - 3.08 m²

 Longueur : **2.43 m** - Largeur : **1.26 m**

Douche	Italienne
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Wc 1 wellness - 1.37 m²

 Longueur : **1.38 m** - Largeur : **0.99 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Au plafond
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Buanderie wellness - 17.34 m²

 Longueur : **6.86 m** - Largeur : **3.03 m**

Accès	Parking place(s) 2
Évier	Simple
Porte	Battante
	Aluminium
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type à soufflet
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	1
Prise(s) électrique(s)	8


David

 +32 478790781
 david.leon@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier wellness - 3.56 m²Longueur : **2.42 m** - Largeur : **2.09 m****Rez-de-chaussée - Débarras wellness - 5.50 m²**Longueur : **2.91 m** - Largeur : **1.89 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Hall wellness - 5.59 m²Longueur : **4.46 m** - Largeur : **1.41 m**

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée - Hall - 1.64 m²Longueur : **1.50 m** - Largeur : **1.09 m****1er étage - Salle de douche 2 wellness - 1.90 m²**Longueur : **2.17 m** - Largeur : **0.87 m**

Douche	Cabine
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1

*David*+32 478790781
david.leon@weinvest.be

1er étage - Wc 2 wellness - 1.19 m²

 Longueur : **1.31 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Escalier wellness - 5.34 m²

 Longueur : **3.00 m** - Largeur : **1.78 m**
1er étage - Pièce 7 wellness - 10.77 m²

 Longueur : **3.57 m** - Largeur : **3.01 m**

Sol	Vinyle
Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol - Cave - 10.07 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **3.08 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.7 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol - Escalier - 2.53 m²

 Longueur : **1.70 m** - Largeur : **1.48 m**

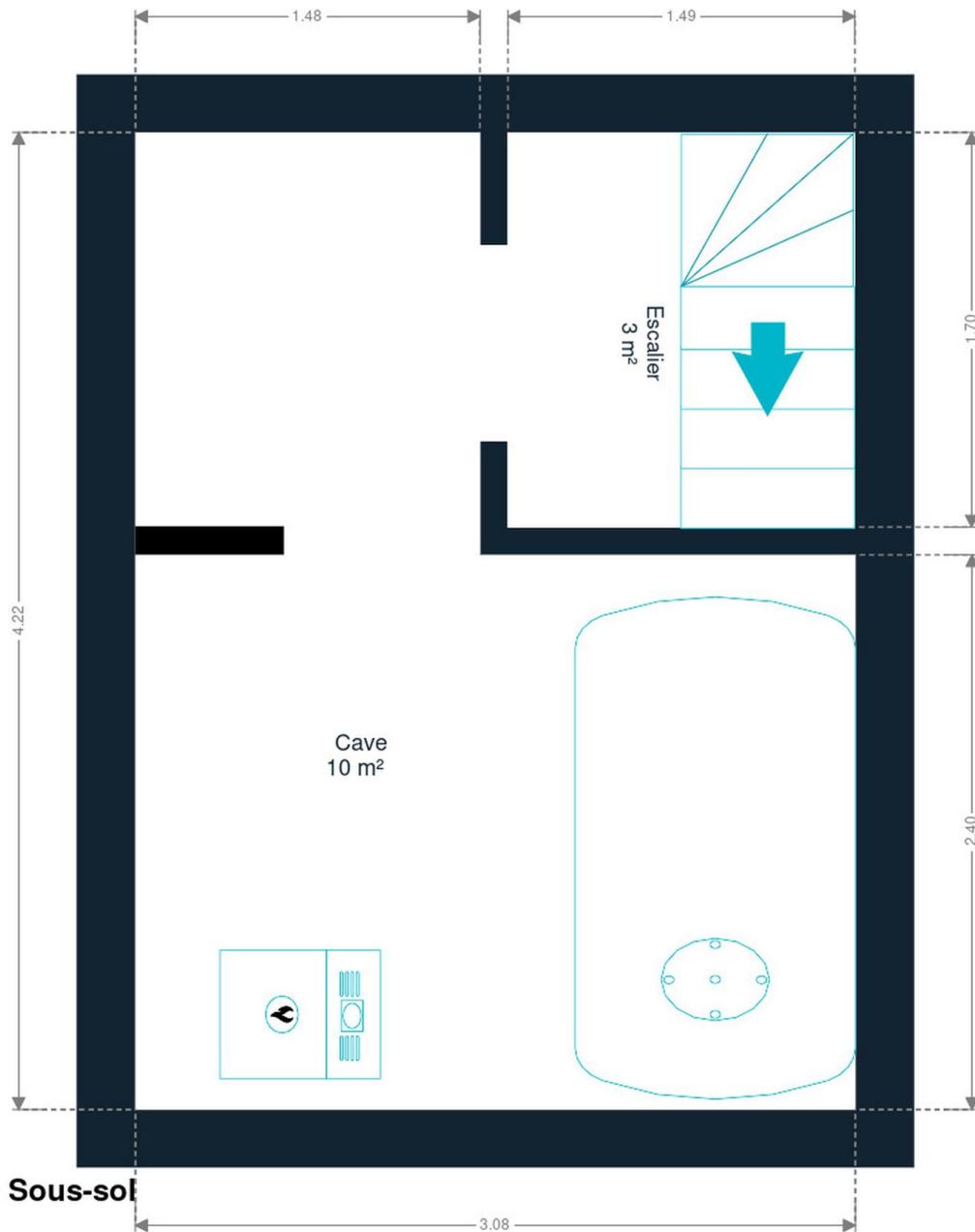
David

 +32 478790781
 david.leon@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salle de douche 1 wellness	2.43 m	1.26 m	3.08 m ²
Wc 1 Wellness	1.38 m	0.99 m	1.37 m ²
Buanderie Wellness	6.86 m	3.03 m	17.34 m ²
Escalier Wellness	2.42 m	2.09 m	3.56 m ²
Pièce 1 Wellness	5.95 m	4.29 m	21.02 m ²
Pièce 2 Wellness	2.24 m	1.34 m	3.01 m ²
Pièce 3 Wellness	6.08 m	3.82 m	22.94 m ²
Pièce 4 Wellness	3.79 m	3.75 m	14.22 m ²
Pièce 5 Wellness	3.33 m	2.50 m	8.36 m ²
Débarras Wellness	2.91 m	1.89 m	5.50 m ²
Hall	1.50 m	1.09 m	1.64 m ²
Hall Wellness	4.46 m	1.41 m	5.59 m ²
Vestiaire Wellness	2.57 m	1.70 m	4.40 m ²
1er étage			
Living Gîte	6.21 m	2.88 m	15.96 m ²
Cuisine Gîte	/	/	/
Chambre Gîte	3.66 m	3.29 m	12.07 m ²
Salle de bains Gîte	2.90 m	1.97 m	5.10 m ²
Salle de douche 2 Wellness	2.17 m	0.87 m	1.90 m ²
Wc 2 Wellness	1.31 m	0.91 m	1.19 m ²
Escalier Wellness	3.00 m	1.78 m	5.34 m ²
Pièce 6 Wellness	3.57 m	2.99 m	10.69 m ²
Pièce 7 Wellness	3.57 m	3.01 m	10.77 m ²
Sous-sol			
Cave	4.21 m	3.08 m	10.07 m ²
Escalier	1.70 m	1.48 m	2.53 m ²


David

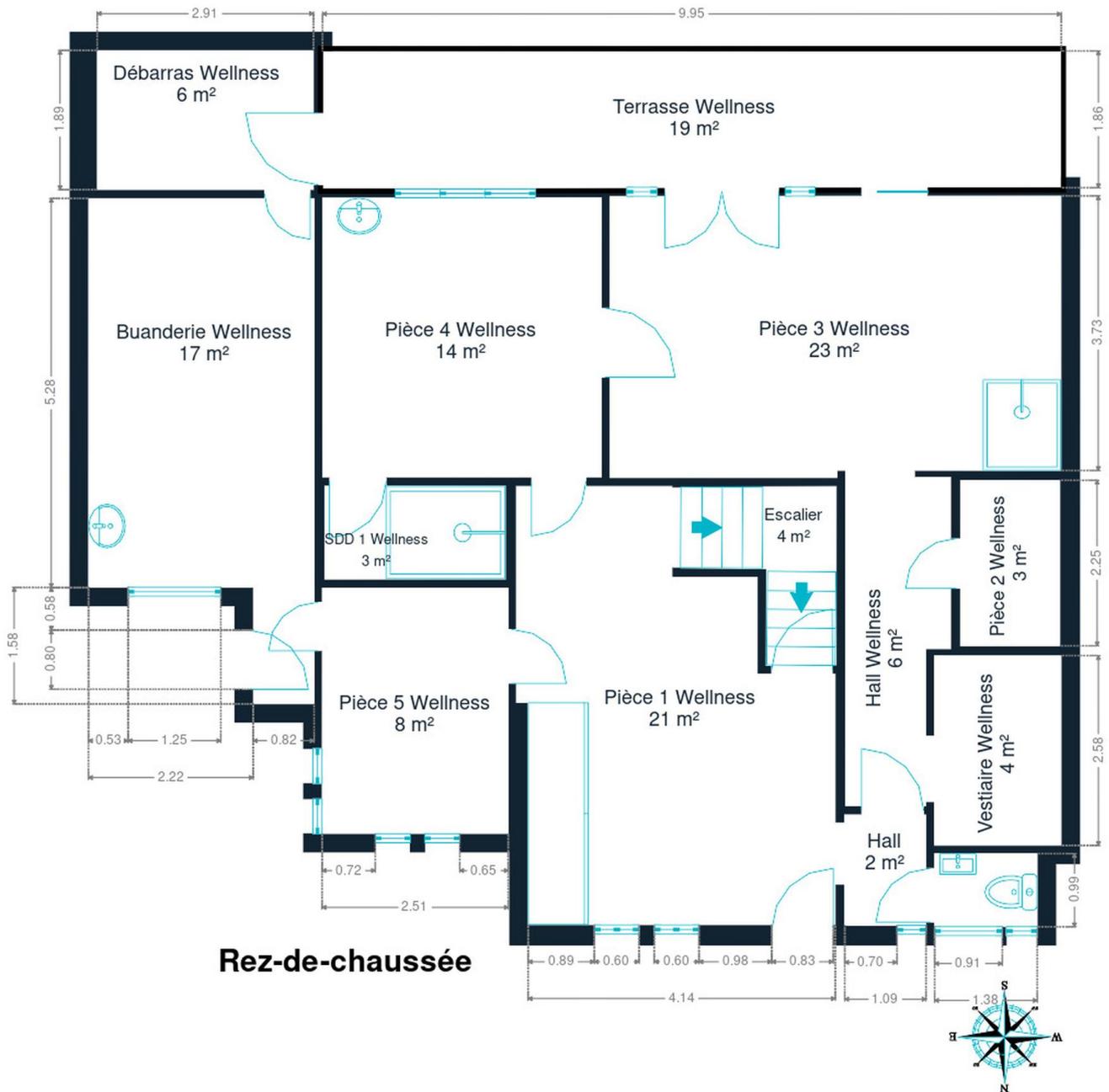
 +32 478790781
 david.leon@weinvest.be



Sous-sol



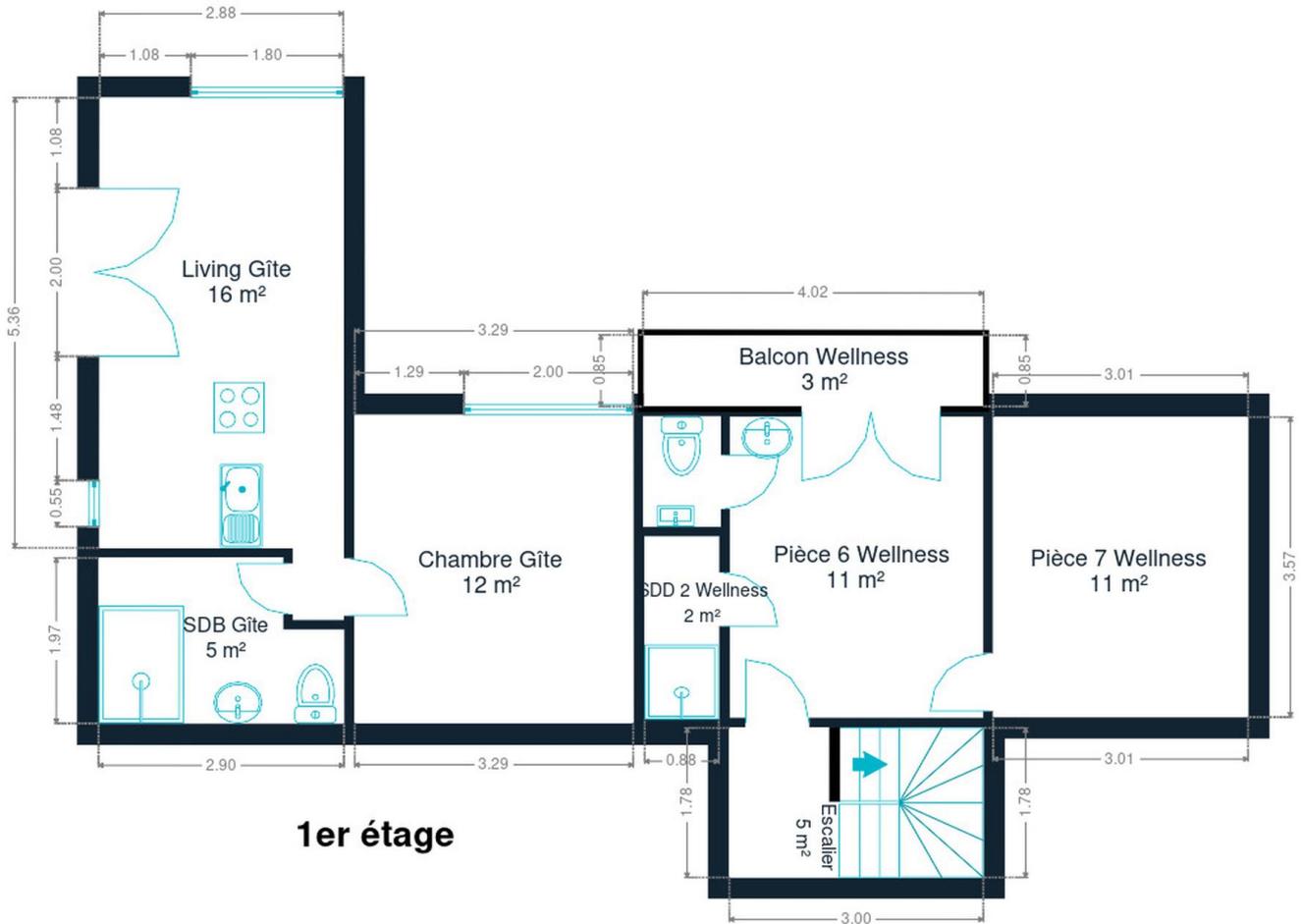
David
+32 478790781
david.leon@weinvest.be



Rez-de-chaussée



David
+32 478790781
david.leon@weinvest.be



1er étage



David
+32 478790781
david.leon@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction	1930
Année de rénovation	2017

Toiture

Zingueries	Bon
	Zinc
État	Bon
Couverture	Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Matière aluminium



David

+32 478790781
david.leon@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	Nombre 1
	Nombre de litres 150
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 12
	Photovoltaïque
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Central
	Mazout
	Radiateur(s)
	Nombre 1
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 2000 L



David

+32 478790781
david.leon@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	5900 m
Accès autoroutier	14000 m

Écoles

Collège Saint-André Fosses-la-Ville	2837 m
-------------------------------------	---------------



David

+32 478790781
david.leon@weinvest.be

Points d'intérêts

Salon de beauté	Elementy	38 m
Point d'intérêt	SHIFT architecture	266 m
Entrepreneur général	Lairin / Marc	362 m
Point d'intérêt	Lato Sensu Management	474 m
Concessionnaire	Autos Concept	535 m
Point d'intérêt	Astropof Belgique	560 m
Restaurant	Le Petit Bourguignon « Chez Ayrton »	940 m
Point d'intérêt	Vitrifolk - Vitrival	947 m
Magasin	CENTRE FLORAL	1122 m
Nourriture	Régalgel - Oresto Partner	1335 m



David

+32 478790781
david.leon@weinvest.be

Checklist —

Visite, à quoi faire attention ?



Avant la visite

- Demander la localisation exacte du bien
- Observer la zone sur Google Maps
- Dresser la liste des éléments essentiels pour vous



Confort

- Tester l'isolation acoustique
- Le bien est-il lumineux ?



Sécurité

- De quel type est la ou les portes d'entrée ?
- La terrasse est-elle équipée de garde-corps ?
- L'électricité est-elle conforme ?
- La structure générale du bâtiment vous semble-t-elle bonne ?



Santé

- Quel système de ventilation est placé ?
- Dans quel état sont les murs ?



Consommation énergétique

- Quelle est la performance énergétique du bien (PEB) ?
- Quel type de chauffage retrouve-t-on dans le bien ?
- De quel type de vitrage et de châssis avez-vous affaire ?
- La toiture est-elle isolée ?
- Y a-t-il un thermostat et des vannes thermostatiques sur les radiateurs ?
- Quelles solutions d'économie d'énergie sont déjà prévues dans le bien ?

Fiche de candidature locataire

Ce formulaire ne constitue pas un contrat et n'engage en rien le locataire, l'agence et le propriétaire du bien

BIEN POUR LEQUEL LA CANDIDATURE EST DÉPOSÉE :

COORDONNEES

(nécessaires pour établir le contrat et vérifier la capacité juridique de la personne)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date de naissance		
Adresse actuelle		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		

SITUATION FAMILIALE

(nécessaire pour vérifier si le candidat peut signer seul le contrat ou pas et l'adéquation de l'immeuble avec le nombre de personnes)

	Candidat 1	Candidat 2
Vous êtes : Célibataire, cohabitant(e), marié(e), divorcé(e), séparé(e) de fait, veuf(ve) Enfants à charge – si oui : combien		
Composition de famille		
<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'adultes Nombres d'enfants (+ âge) 		

RESSOURCES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Ressources nettes/mois		
Allocations familiales		
Pensions alimentaires perçues		
Autres ressources mensuelles		

DEPENSES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Loyer actuel		
Emprunt hypothécaire		
Financement véhicule		
Pension alimentaire à payer		
Montant total mensuel autre(s) prêt(s)		

CAUTION SOLIDAIRE (ÉVENTUELLE)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (nom de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date et lieu de naissance		
Adresse		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		
Revenus mensuels nets		
Montant mensuel total des dépenses		

ÉLÉMENTS IMPORTANTS :

Les présentes données sont récoltées dans le respect du R.G.P.D, des obligations liées à la prévention du blanchiment et des dispositions anti-discrimination. Les données communiquées le sont dans l'unique finalité de présenter et proposer un dossier complet au bailleur afin qu'il puisse apprécier votre candidature. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la location (expert, administration...). Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.xxx.be ou obtenues sur simple demande en format papier. Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, les informations transmises ne seront pas utilisées ultérieurement et les copies de vos documents vous seront restituées sur simple demande.

Dans le cadre du respect de la loi anti-discrimination, le choix d'un candidat locataire ne peut être fondé sur des critères liés au sexe, à la nationalité, à l'origine, à la couleur de peau, l'état civil, la langue, l'âge, l'origine des revenus.... Cependant, certaines de ces informations (comme l'état civil) sont indispensables et aucune d'elles ne constitue un critère d'exclusion. La présentation d'un candidat sera faite sans tenir compte de critères discriminants mais principalement sur la compatibilité de la situation du candidat avec le bien dont il envisage l'occupation. L'examen de la solvabilité du candidat sera réalisé sur l'ensemble des revenus et garanties qu'il propose.

Documents et justificatifs

- Copie cartés d'identité
- Copie de la preuve des ressources renseignées
- Autres (caution – si d'application, ...)

Je (nous) certifie(certifions) que les présentes informations sont correctes et sincères

Date et signature

Date et signature

Date et signature (caution solidaire)



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.](#)