



À VENDRE - L'Orée du Rognac 42-01

Route du Condroz 42 01 - 4122 Neupré

498 000 €



3 chambres



PEB A

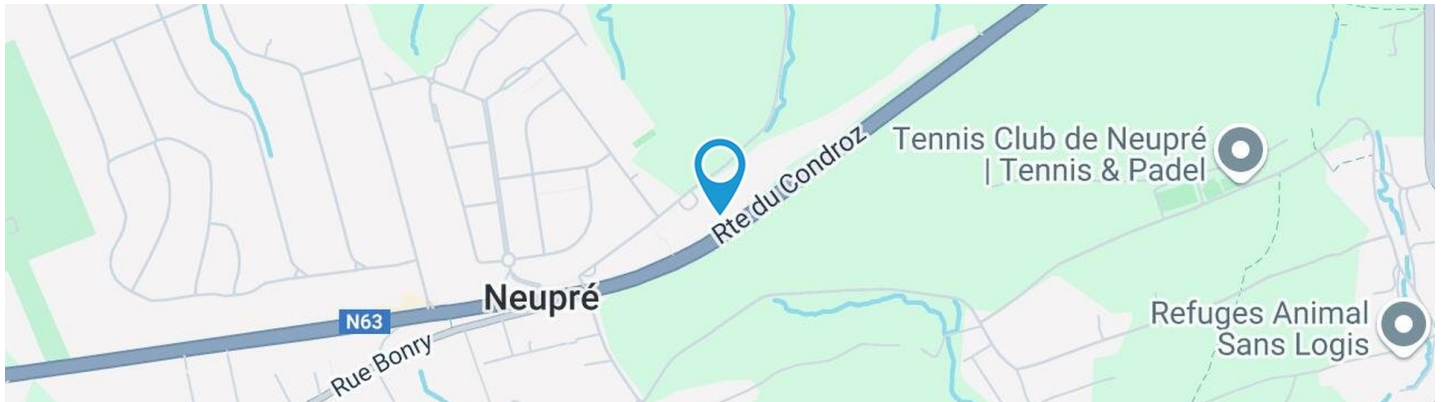


Tim
We Invest

IPI : 511.172

+32 486 83 13 14

tim.vandendriessche@weinvest.be



Adresse du bien

Route du Condroz 42 01
4122 Neupré

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



*Informations provenant du site du cadastre



Tim
+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Nombre de façades	2
Etage	Rez-de-chaussée
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Appartement





Extérieur

Jardin (terrain avant)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud-est

Plat

Terrasse (terrain avant)

23 m²

Éclairage prise(s) électrique(s) 1

Terrasse (terrain avant)

Sol pavés

Orientation sud-est



Tim

+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée

113 m²

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains, salle de douche, wc, buanderie, hall**



Tim

+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 40.64 m²

 Longueur : **6.99 m** - Largeur : **6.91 m**

Accès	Terrasse	Chauffage	Par le sol
	Jardin	Prise(s) électrique(s)	8
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre coulissants	Prise télédistribution	1
Éclairage	Au plafond	Prise téléphone	1
		Prise réseau	1



Tim
 +32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 9.52 m²

 Longueur : **3.22 m** - Largeur : **2.94 m**

Prise(s) électrique(s)	5
Type	Américaine équipée
Four micro ondes	Oui
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
	AEG
Hotte	Hotte murale
	À recyclage

Frigo	Encastré
	AEG
Lave-vaisselle	Full-intégré
	AEG
Four	AEG
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol



**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 12.03 m²**Longueur : **3.92 m** - Largeur : **3.17 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	3



**Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 14.20 m²**Longueur : **4.43 m** - Largeur : **3.20 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	3

*Tim*+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 10.28 m²**Longueur : **3.30 m** - Largeur : **3.11 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	4




Rez-de-chaussée - Salle de bains - 5.45 m²

 Longueur : **3.03 m** - Largeur : **2.00 m**

Prise(s) électrique(s)	2	Sèche-serviettes	Oui
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	
Type	Bain		Spots encastrés
Baignoire	1		Mural
WC	Suspendu	Chauffage	Radiateur électrique
Lavabo	Double		




Rez-de-chaussée - Salle de douche - 4.41 m²

 Longueur : **2.46 m** - Largeur : **1.79 m**

Douche	Italienne	Chauffage	Radiateur électrique
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Spots encastrés	Sèche-serviettes	Oui
	Mural		



**Rez-de-chaussée - Hall - 10.25 m²**Longueur : **5.29 m** - Largeur : **5.01 m**

Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Porte	Anti-effraction



Rez-de-chaussée - Wc - 1.44 m²Longueur : **1.62 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Buanderie - 4.32 m²Longueur : **3.25 m** - Largeur : **1.64 m**

Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	4



Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Séjour	6.99 m	6.91 m	40.64 m ²
Cuisine	3.22 m	2.94 m	9.52 m ²
Chambre 1	3.92 m	3.17 m	12.03 m ²
Chambre 2	4.43 m	3.20 m	14.20 m ²
Chambre 3	3.30 m	3.11 m	10.28 m ²
Salle de bains	3.03 m	2.00 m	5.45 m ²
Salle de douche	2.46 m	1.79 m	4.41 m ²
Wc	1.62 m	0.89 m	1.44 m ²
Buanderie	3.25 m	1.64 m	4.32 m ²
Hall	5.29 m	5.01 m	10.25 m ²

*Tim*

+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Tim
+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	15,39
Conso. théorique	7.969
Conso. spécifique	60
Code unique	20230210502087
Classe énergétique	A

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Couleur	Gris
Equipement	Screen Solaire électrique
Matière	PVC
Vitrage	Double

Installation

Alarme	Installée
Chauffage	Individuel Pompe à chaleur air - eau Daikin Par le sol Sèche serviette électrique dans les salles d'eau
Ventilation	Double Flux Récupération de chaleur
Vidéophonie	Oui

**Tim**+32 486 83 13 14
tim.vandendriessche@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	180
Entrée autoroute	10000
Gare	10000

Écoles

École du Domaine	562 m
------------------	--------------



Points d'intérêts

Magasin d'électronique	Vigicam sprl	448 m
Banque	BNP Paribas Fortis Neupré	531 m
Comptable	ACOFI Expertise comptable - Conseil fiscal	642 m
Agence d'assurance	Omnimut - mutualité libre de wallonie	662 m
Comptable	Sogeco sc	704 m
Banque	Belfius Neupré	739 m
Point d'intérêt	Studio point Carré sprl.	968 m
Magasin de meubles	Camber Neupré - Rangements sur mesure	1037 m
Hôpital	Neupré Santé Nandrin	1148 m
Fleuriste	Orkhis Fleurs	1297 m
Pharmacie	Multipharma	1403 m
Soins vétérinaires	Jorissen / Fabrice	1729 m
Station de bus	PLAINEVAUX Station	2776 m
Station de bus	PLAINEVAUX Station	2780 m



Tim

+32 486 83 13 14
 tim.vandendriessche@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.



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.](#)