



À VENDRE - 6058987

Rue Marsale 3 4920 - Sougné-remouchamps

795 000 €



336 m²



4 chambres



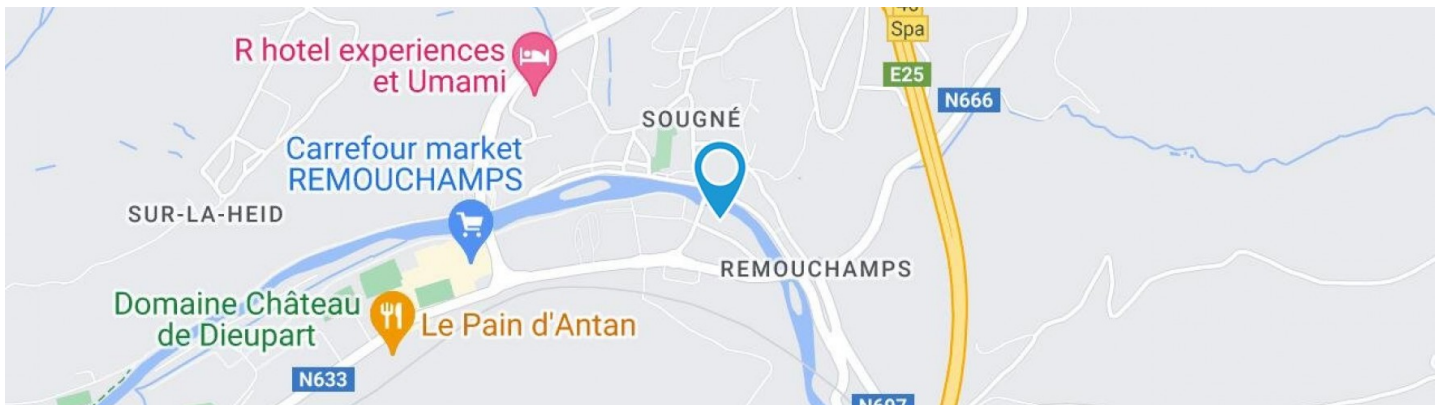
PEB D



Laura
 We Invest

+32 494 12 60 42

laura.ci@weinvest.be

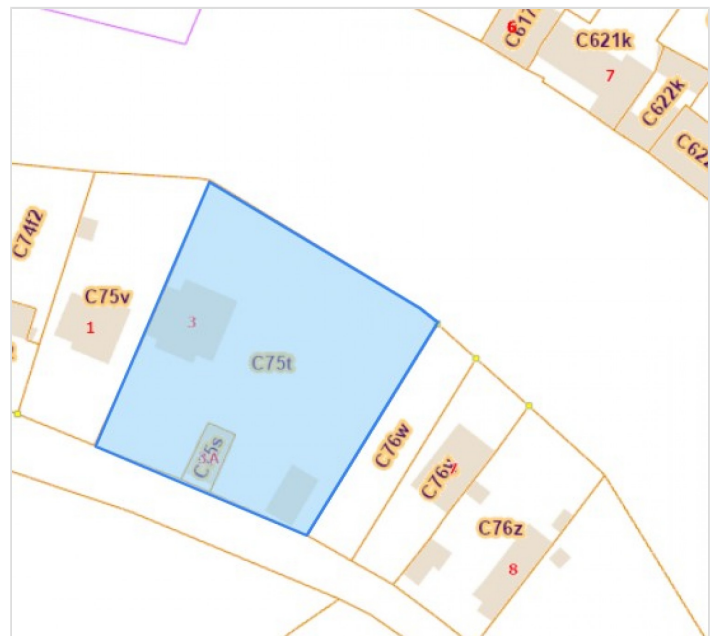


Adresse du bien

Rue Marsale 3
 4920 Sougné-remouchamps

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	13.00 m
Profondeur de la parcelle	56 m
Surface de la parcelle	2450.00 m²
Largeur de la parcelle	45.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Laura
 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	336 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	32
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	3 place(s)



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Nord

Plat

Jardin (terrain avant)

Fermé

Aménagé pelouse

Jardin (terrain avant)

Sud

Plat

Jardin (terrain droit)

Fermé

Aménagé pelouse

Est

Plat

Piscine

**Couverte bâche
solaire**



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

Rez-de-chaussée **210 m²**

Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, garage, escalier, garage wc 1, débarras 1, hall, vestiaire, sas d'entrée, escalier,

1er étage **72 m²**

Débarras 2, escalier, living, cuisine, véranda, chambre, salle de douche, escalier

2ème étage **125 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, bureau, wc

3ème étage **62 m²**

Grenier 1, grenier 2, grenier 3

Sous-sol **84 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave, cave à vin, chaufferie, escalier



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Maison - hall d'entrée - 20.21 m²

Longueur : **6.12 m** - Largeur : **4.15 m**

Porte

Battante

Bois

Hauteur sous-plafond

3,20 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Avec palier

Prise(s) électrique(s)

2

Prise téléphone

Oui



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Maison - salle à manger - 27.33 m²

Longueur : 6.61 m - Largeur : 4.13 m

Hauteur sous-plafond	3,10 m
Prise(s) électrique(s)	2
Ouvert sur	Séjour
Porte	Battante
	Bois

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond



Laura
 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Maison - séjour - 43.52 m²

Longueur : **8.22 m** - Largeur : **5.29 m**

Ouvert sur	Salle à manger	Chauffage	
Porte			Poêle à bois
	Battante	Prise(s) électrique(s)	8
	Pvc	Prise télédistribution	Oui
	Double	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	3,10 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Mural		



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Rez-de-chaussée - Maison - cuisine - 13.52 m²

 Longueur : **4.36 m** - Largeur : **3.10 m**

Hauteur sous-plafond	3,20 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Évier	Double
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Hotte	Hotte sous-encastree

Frigo	Encastré
Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Conciergerie -living - 28.62 m²

 Longueur : **7.93 m** - Largeur : **4.25 m**

Ouvert sur	Cuisine
Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui



Laura
 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Conciergerie -cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Prise(s) électrique(s)	6
Ouvert sur	Living
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Électrique
Hotte	Hotte sous-encastree

Porte	Battante
	Bois
	Double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	Vinyle
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique



Laura
 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Conciergerie -véranda - 9.55 m²

Longueur : 5.68 m - Largeur : 1.99 m

Porte	Battante
	Bois
	Double
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type coulissants
Hauteur sous-plafond	2,25 m

Type de plafond	Plafond mansardé
	Puits de lumière
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Conciergerie -chambre - 9.17 m²

 Longueur : **3.61 m** - Largeur : **2.53 m**

Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,75 m

Type de plafond	Plafond mansardé
	Lambris
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Conciergerie -salle de douche - 5.48 m²

 Longueur : **4.16 m** - Largeur : **1.31 m**

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,75 m
WC	Classique	Type de plafond	
Lavabo	Simple		Plafond mansardé
Porte			Lambris
	Battante	Éclairage	Mural
	Bois	Chauffage	Radiateur électrique
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Vinyle		


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Maison - hall de nuit - 26.04 m²

Longueur : 7.61 m - Largeur : 7.30 m

Escalier

Bois

Avec palier

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Maison - chambre 1 - 18.08 m²

Longueur : **5.02 m** - Largeur : **4.11 m**

Avec coin douche

	Douche carrelage + porte
	Évier
Porte	Battante
	Bois

Fenêtre

	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Maison - chambre 2 - 23.23 m²

Longueur : **6.17 m** - Largeur : **3.76 m**

Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Maison - chambre 3 - 29.54 m²

Longueur : **6.15 m** - Largeur : **5.00 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2,65 m
	Bois	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4



Laura
 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Maison - salle de bains - 9.48 m²

Longueur : **3.58 m** - Largeur : **2.89 m**

Hauteur sous-plafond	2,35 m	Murs	Carrelés au 3/4
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche et bain	Éclairage	Au plafond
Douche	Carrelage + porte	Type de plafond	Plafond mansardé
Baignoire	1		
Lavabo	Simple		
Porte	Battante		
	Bois		



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Maison - dressing - 6.05 m²

Longueur : **3.47 m** - Largeur : **1.74 m**

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Porte	Battante
	Bois

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

2ème étage - Maison - chambre 4 - 10.98 m²

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **3.17 m**

Porte	Battante	Type de plafond	Plafond mansardé
	Bois	Hauteur sous-plafond	2,35 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
		Prise(s) électrique(s)	2


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Conciergerie - garage - 30.14 m²Longueur : **7.48 m** - Largeur : **5.24 m**

Nombre de voitures	2
Porte	À ouverture électrique
	Pvc
	Double
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Maison - wc 1 - 1.31 m²Longueur : **1.44 m** - Largeur : **0.91 m**

WC	Suspendu
Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Maison - débarras 1 - 1.39 m²Longueur : **1.44 m** - Largeur : **0.96 m**

Porte	Battante
	Bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond

**Laura**+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Maison - hall - 7.54 m²Longueur : **4.05 m** - Largeur : **1.96 m**

Hauteur sous-plafond	3,10 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond
Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Rez-de-chaussée - Maison - vestiaire - 4.67 m²Longueur : **2.47 m** - Largeur : **1.88 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Porte	Battante
	Bois
Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2,20 m

Rez-de-chaussée - Maison - sas d'entrée - 3.33 m²Longueur : **2.09 m** - Largeur : **1.59 m**

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture
Porte	Battante
	Bois
	Double
Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	3,25 m

*Laura*+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 3.25 m²Longueur : **3.01 m** - Largeur : **1.08 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 0.79 m²**Longueur : **1.30 m** - Largeur : **0.61 m****1er étage - Maison - débarras 2 - 3.10 m²**Longueur : **1.83 m** - Largeur : **1.69 m**

Porte

Battante**Bois**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Mural**1er étage - Escalier - 14.71 m²**Longueur : **4.20 m** - Largeur : **3.50 m****2ème étage - Maison - wc - 1.35 m²**Longueur : **1.24 m** - Largeur : **1.09 m**

WC

Suspendu

Porte

Battante**Bois**

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Éclairage

Au plafond*Laura*+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

3ème étage - Maison - grenier 1 - 12.88 m²Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.23 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Escalier	Métallique
	Droit

3ème étage - Maison - grenier 2 - 25.92 m²Longueur : **6.52 m** - Largeur : **3.97 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

3ème étage - Maison - grenier 3 - 23.26 m²Longueur : **5.85 m** - Largeur : **3.97 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

**Laura**+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Sous-sol - Maison - cave 1 - 2.35 m²Longueur : **1.94 m** - Largeur : **1.21 m**

Porte

Battante

Bois

Hauteur sous-plafond

2,00 m

Éclairage

Au plafond**Sous-sol - Maison - cave 2 - 10.02 m²**Longueur : **4.08 m** - Largeur : **2.45 m**

Hauteur sous-plafond

2,00 m

Éclairage

Au plafond**Sous-sol - Maison - cave 3 - 14.19 m²**Longueur : **3.84 m** - Largeur : **3.69 m**

Porte

Battante

Bois

Hauteur sous-plafond

2,00 m

Éclairage

Au plafond*Laura*+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Sous-sol - Maison - cave 4 - 8.32 m²Longueur : **3.79 m** - Largeur : **2.19 m**

Porte

Battante**Pvc**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois**Vitrage simple**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,00 m

Éclairage

Au plafond**Sous-sol - Maison - hall de cave - 10.67 m²**Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.66 m**

Porte

Battante**Bois**

Hauteur sous-plafond

2,00 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

Bois**Droit***Laura*+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Sous-sol - Maison - cave à vin - 8.03 m²Longueur : **3.63 m** - Largeur : **2.21 m**

Sol	Béton
Porte	Battante
	Bois
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,00 m

Sous-sol - Maison - chaufferie - 17.87 m²Longueur : **4.84 m** - Largeur : **3.68 m**

Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Hauteur sous-plafond	2,00 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Escalier - 12.12 m²Longueur : **3.84 m** - Largeur : **3.15 m***Laura*+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 53.23 m²Longueur : **9.40 m** - Largeur : **5.66 m**

Porte

Sectionnelle

Pvc

Éclairage

Au plafond**1er étage - Escalier - 1.49 m²**Longueur : **1.93 m** - Largeur : **0.77 m***Laura*+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Conciergerie

Rez-de-chaussée

Garage	9.40 m	5.66 m	53.23 m ²
--------	--------	--------	----------------------

1er étage

Conciergerie -Living	7.93 m	4.25 m	28.62 m ²
Conciergerie -Cuisine	/	/	/
Conciergerie -Véranda	5.68 m	1.99 m	9.55 m ²
Conciergerie -Chambre	3.61 m	2.53 m	9.17 m ²
Conciergerie -Salle de douche	4.16 m	1.31 m	5.48 m ²
Escalier	1.93 m	0.77 m	1.49 m ²

Maison

Rez-de-chaussée

Maison - Hall d'entrée	6.12 m	4.15 m	20.21 m ²
Maison - Salle à manger	6.61 m	4.13 m	27.33 m ²
Maison - Séjour	8.22 m	5.29 m	43.52 m ²
Maison - Cuisine	4.36 m	3.10 m	13.52 m ²
Conciergerie - Garage	7.48 m	5.24 m	30.14 m ²
Maison - Wc 1	1.44 m	0.91 m	1.31 m ²
Maison - Débarras 1	1.44 m	0.96 m	1.39 m ²
Maison - Hall	4.05 m	1.96 m	7.54 m ²
Maison - Vestiaire	2.47 m	1.88 m	4.67 m ²
Maison - Sas d'entrée	2.09 m	1.59 m	3.33 m ²
Escalier	3.01 m	1.08 m	3.25 m ²
Escalier	1.30 m	0.61 m	0.79 m ²



Laura

+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be

1er étage

Maison - Débarras 2	1.83 m	1.69 m	3.10 m ²
Escalier	4.20 m	3.50 m	14.71 m ²

2ème étage

Maison - Hall de nuit	7.61 m	7.30 m	26.04 m ²
Maison - Chambre 1	5.02 m	4.11 m	18.08 m ²
Maison - Chambre 2	6.17 m	3.76 m	23.23 m ²
Maison - Chambre 3	6.15 m	5.00 m	29.54 m ²
Maison - Salle de bains	3.58 m	2.89 m	9.48 m ²
Maison - Dressing	3.47 m	1.74 m	6.05 m ²
Maison - Chambre 4	4.41 m	3.17 m	10.98 m ²
Maison - Wc	1.24 m	1.09 m	1.35 m ²

3ème étage

Maison - Grenier 1	3.98 m	3.23 m	12.88 m ²
Maison - Grenier 2	6.52 m	3.97 m	25.92 m ²
Maison - Grenier 3	5.85 m	3.97 m	23.26 m ²

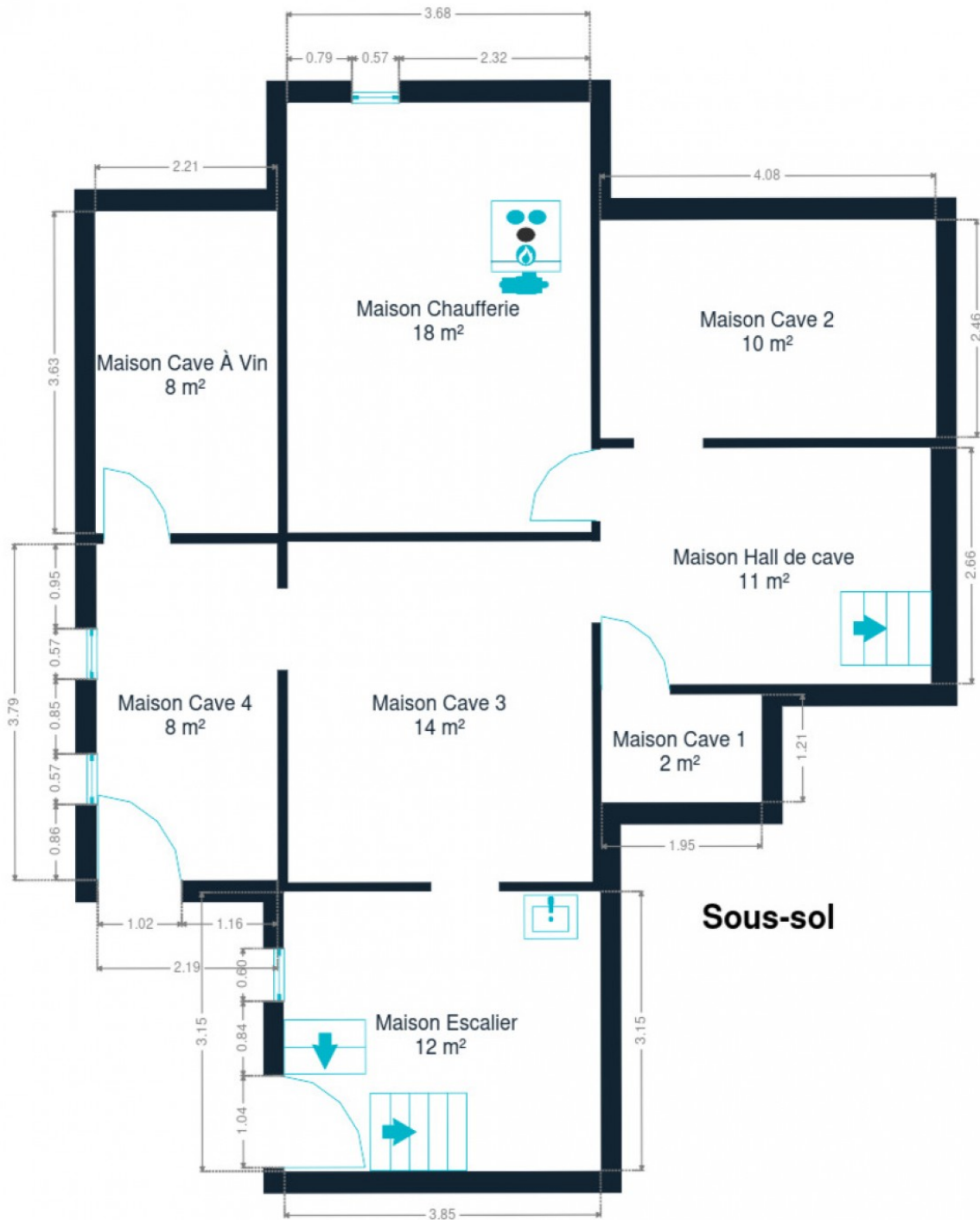
Sous-sol

Maison - Cave 1	1.94 m	1.21 m	2.35 m ²
Maison - Cave 2	4.08 m	2.45 m	10.02 m ²
Maison - Cave 3	3.84 m	3.69 m	14.19 m ²
Maison - Cave 4	3.79 m	2.19 m	8.32 m ²
Maison - Hall de cave	4.00 m	2.66 m	10.67 m ²
Maison - Cave à vin	3.63 m	2.21 m	8.03 m ²
Maison - Chaufferie	4.84 m	3.68 m	17.87 m ²
Escalier	3.84 m	3.15 m	12.12 m ²



Laura

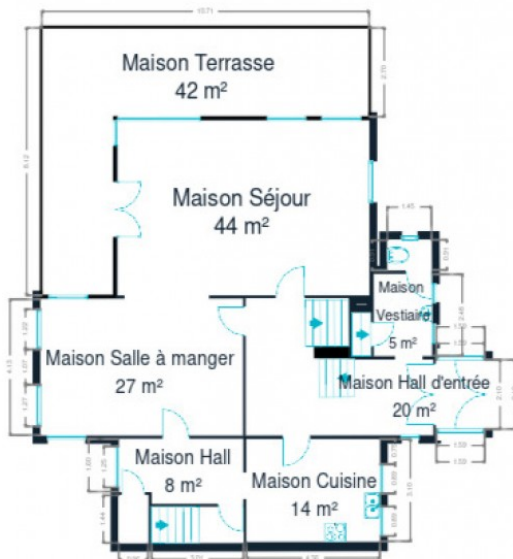
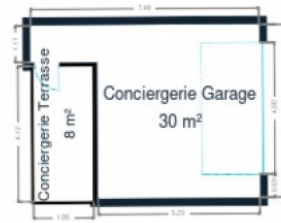
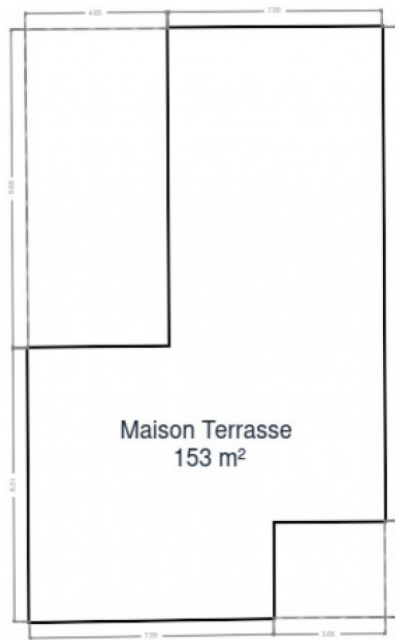
+32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be



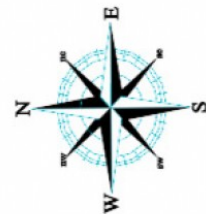
Sous-sol



Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



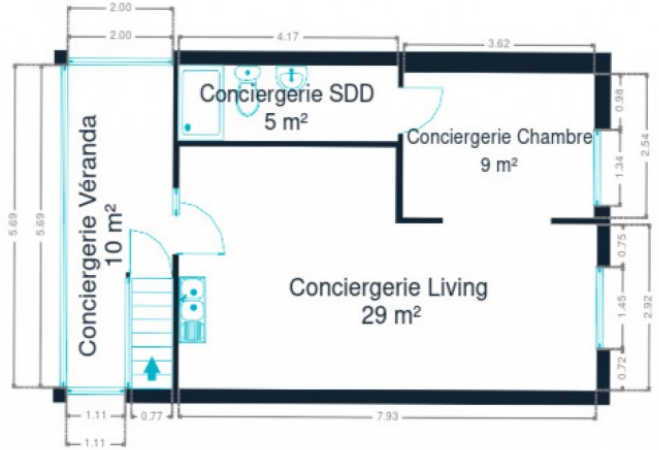
Rez-de-chaussée



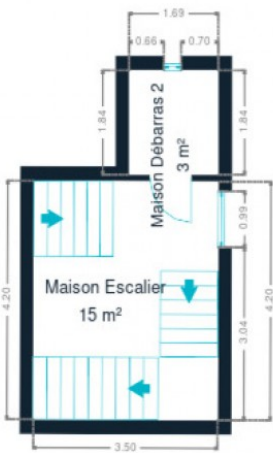
Rez-de-chaussée



Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



1er étage



1er étage



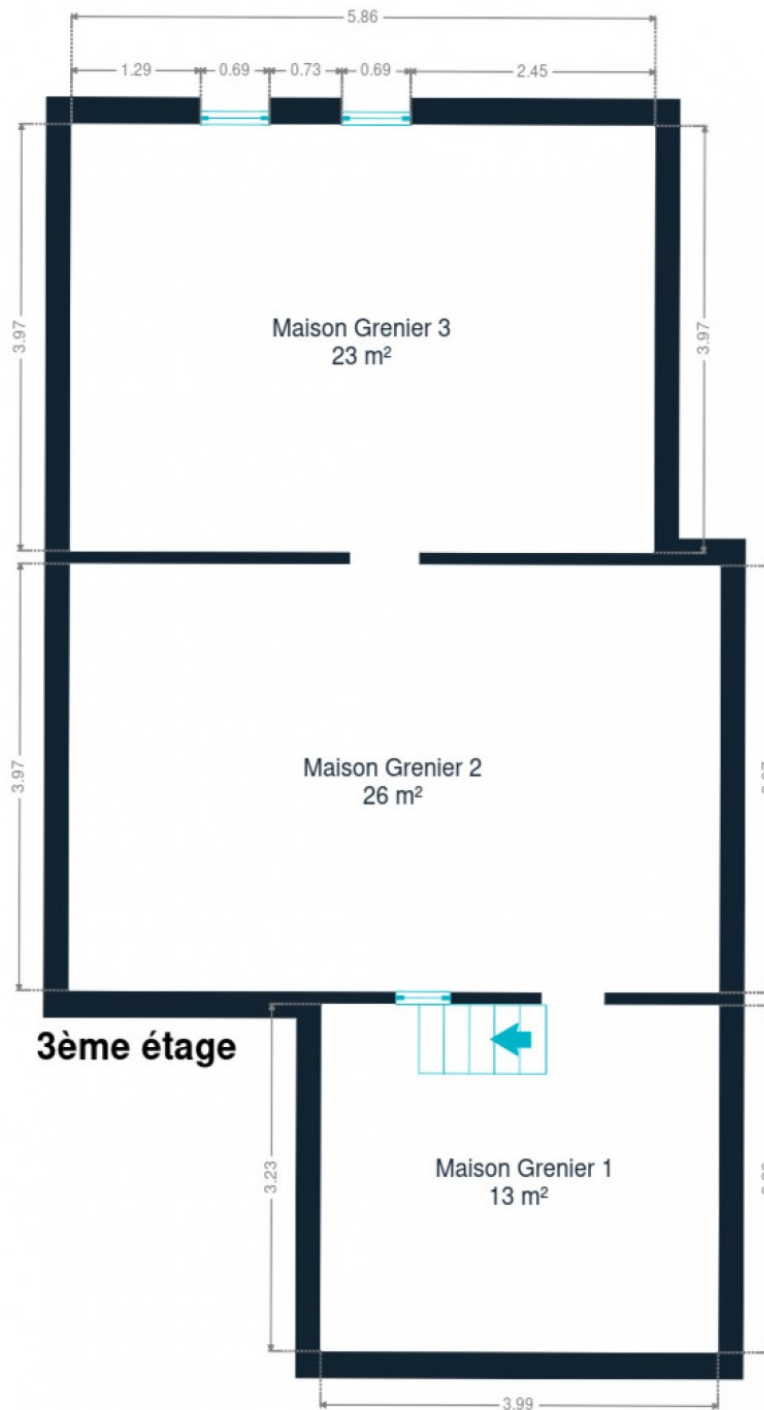
Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



2ème étage



Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



3ème étage

3ème étage



Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Technique

PEB **D**

PEB

Emission co2	65
Conso. théorique	85871
Conso. spécifique	263
Code unique	20230719016229
Classe énergétique	D

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
	État bon
État	Bon
Couverture	Ardoises

Façade

Matériaux façade	Pierre
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière pvc bois
	Couleur bleu
	Vitrage double
	Volets type persienne roulant électrique manuel

**Laura**+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Viessmann
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 5000 L

Frais et finances

Revenu cadastral	2196
------------------	-------------



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	2700 m
Accès autoroutier	1000 m

Écoles

Ecole de Nonceveux	2238 m
Ecole communale de Kin-Stoqueu	2311 m



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Points d'intérêts

Pharmacie	Pharmacie Van Achte scrl	142 m
Hébergement	Bonhomme Hotel Restaurant	224 m
	Les Grottes de Remouchamps	292 m
Magasin	Kauffman Gaz	479 m
Grand magasin	TRAFIC AYWAILLE	826 m
Articles pour la maison	Pro-chapes SPRL	892 m
Station d'essence	LUKOIL Aywaille	926 m
Banque	Crédit Agricole Bureau Gilson	966 m
Magasin	Béton et Matériaux Albert Hausman sprl	1147 m
Caserne de pompiers	S.R.I Aywaille	1203 m
Magasin de vêtements	Zeeman Aywaille	1227 m
Gare	Gare de Aywaille	2657 m
	Monde Sauvage Safari Parc	2821 m



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@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

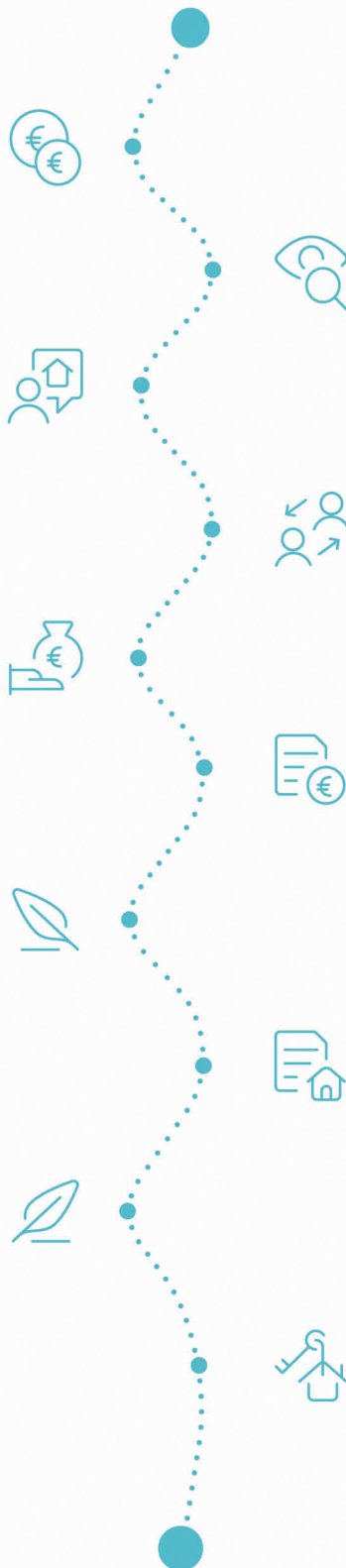
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)