



À VENDRE - Hameau 73

Rue Hameau de Crenwick 73 4257 - Berloz

410 000 €



121 m²



3 chambres



PEB /

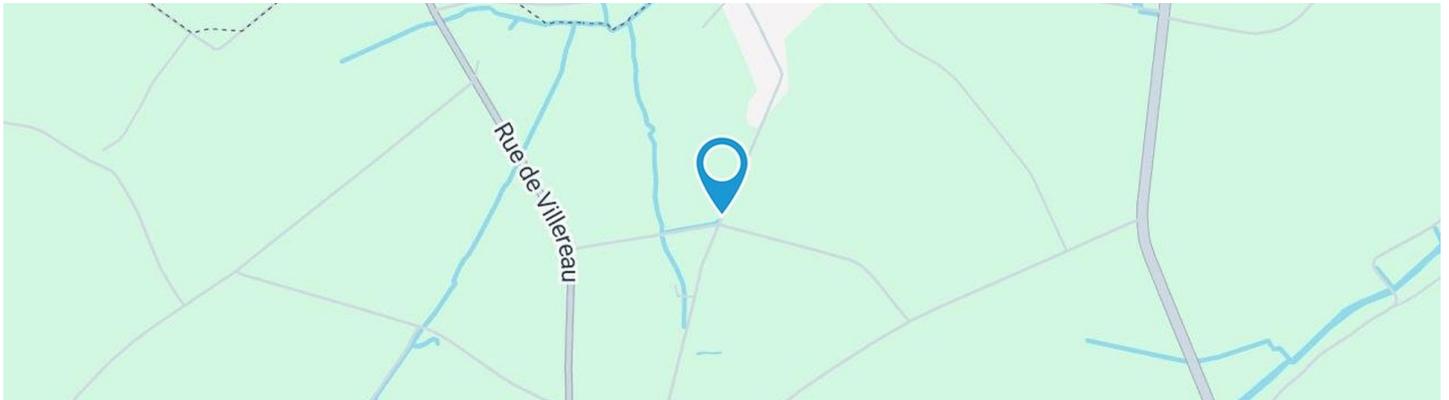


Christina



+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Hameau de Crenwick 73
4257 Berloz

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	13.00 m
Profondeur de la parcelle	60 m
Surface de la parcelle	884.00 m²
Largeur de la parcelle	25.00 m
Orientation	Nord-ouest



*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	Neuf
Surface habitable	121 m²
Surface totale	121 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Christina

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

À aménager

Sud-est

Plat

Carport (terrain gauche)

Nombre de voitures 1

Parking

Place(s) 2

Place(s) 2

Parking (terrain gauche)

Place(s) 2

Terrasse (terrain arrière)

31 m²

Sol gravier

Orientation sud-est

Allée (terrain avant)

Sol gravier

Allée (terrain gauche)

Sol gravier



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **61 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, buanderie, hall

1er étage **60 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains**



Christina

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.14 m²

 Longueur : **3.60 m** - Largeur : **1.98 m**

Accès	Parking place(s) 2
Porte	
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,7 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit


Christina

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


Rez-de-chaussée - Séjour - 33.11 m²

 Longueur : **8.19 m** - Largeur : **4.04 m**

Accès	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Cuisine
Porte	Type double battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol



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

**Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.08 m²**Longueur : **3.60 m** - Largeur : **2.80 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Type	Non-équipée
Ouvert sur	Séjour
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol

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

**1er étage - Chambre 1 - 10.42 m²**Longueur : **3.38 m** - Largeur : **3.36 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,6 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond



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

**1er étage - Chambre 2 - 16.63 m²**Longueur : **4.68 m** - Largeur : **4.03 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,6 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

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

**1er étage - Chambre 3 - 14.02 m²**Longueur : **3.89 m** - Largeur : **3.60 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,6 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond



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


1er étage - Salle de bains - 12.22 m²

 Longueur : **4.17 m** - Largeur : **3.10 m**

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Extracteur d'air	Oui
Type	Non équipée
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Béton
Type de plafond	Plafond mansardé



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

Rez-de-chaussée - Wc - 1.36 m²Longueur : **1.53 m** - Largeur : **0.89 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Buanderie - 7.40 m²Longueur : **3.60 m** - Largeur : **2.05 m**

Accès	Terrasse
	Jardin
	Parking place(s) 2
Porte	Pvc
	Double
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol

Rez-de-chaussée - Hall - 1.77 m²Longueur : **1.95 m** - Largeur : **0.90 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol
Sol	Béton

*Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 6.75 m²Longueur : **4.69 m** - Largeur : **3.37 m**

Escalier

Béton**Droit**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Au plafond*Christina*

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	3.60 m	1.98 m	7.14 m ²
Séjour	8.19 m	4.04 m	33.11 m ²
Cuisine	3.60 m	2.80 m	10.08 m ²
Wc	1.53 m	0.89 m	1.36 m ²
Buanderie	3.60 m	2.05 m	7.40 m ²
Hall	1.95 m	0.90 m	1.77 m ²

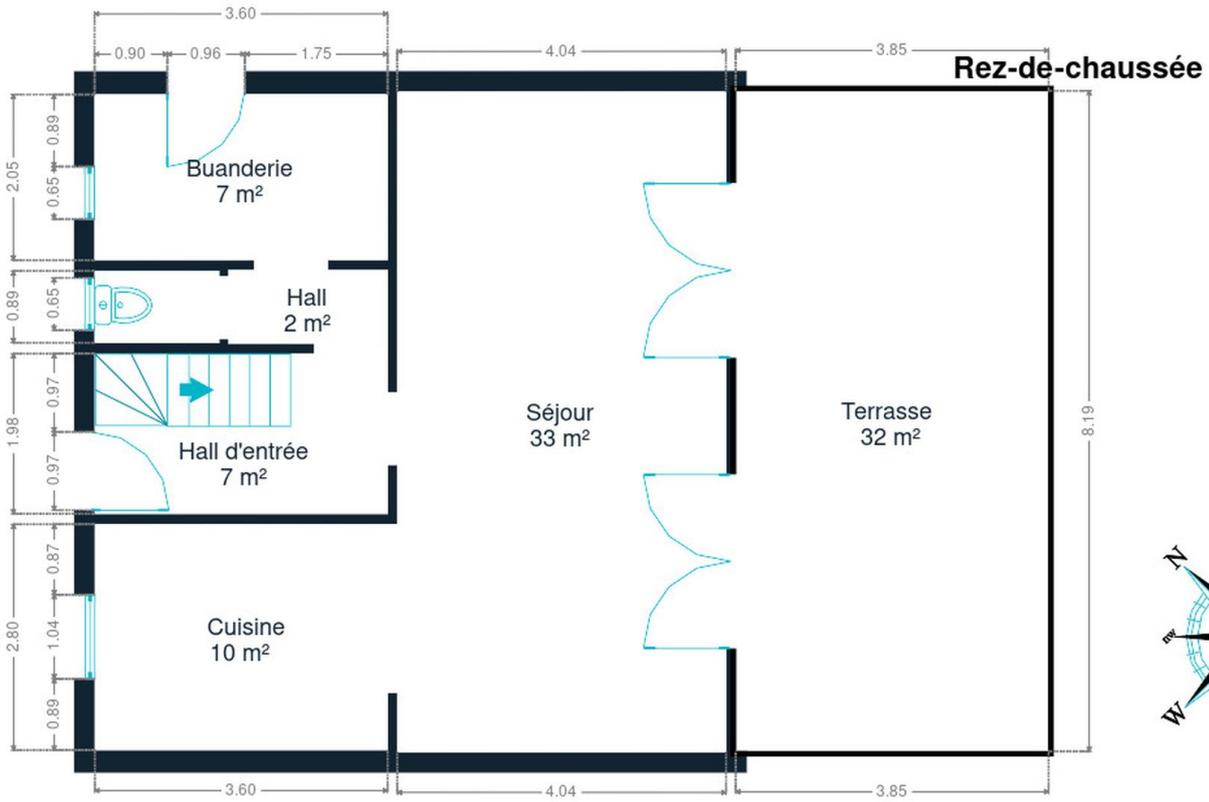
1er étage

Hall de nuit	4.69 m	3.37 m	6.75 m ²
Chambre 1	3.38 m	3.36 m	10.42 m ²
Chambre 2	4.68 m	4.03 m	16.63 m ²
Chambre 3	3.89 m	3.60 m	14.02 m ²
Salle de bains	4.17 m	3.10 m	12.22 m ²

*Christina*

+32 499 38 93 42

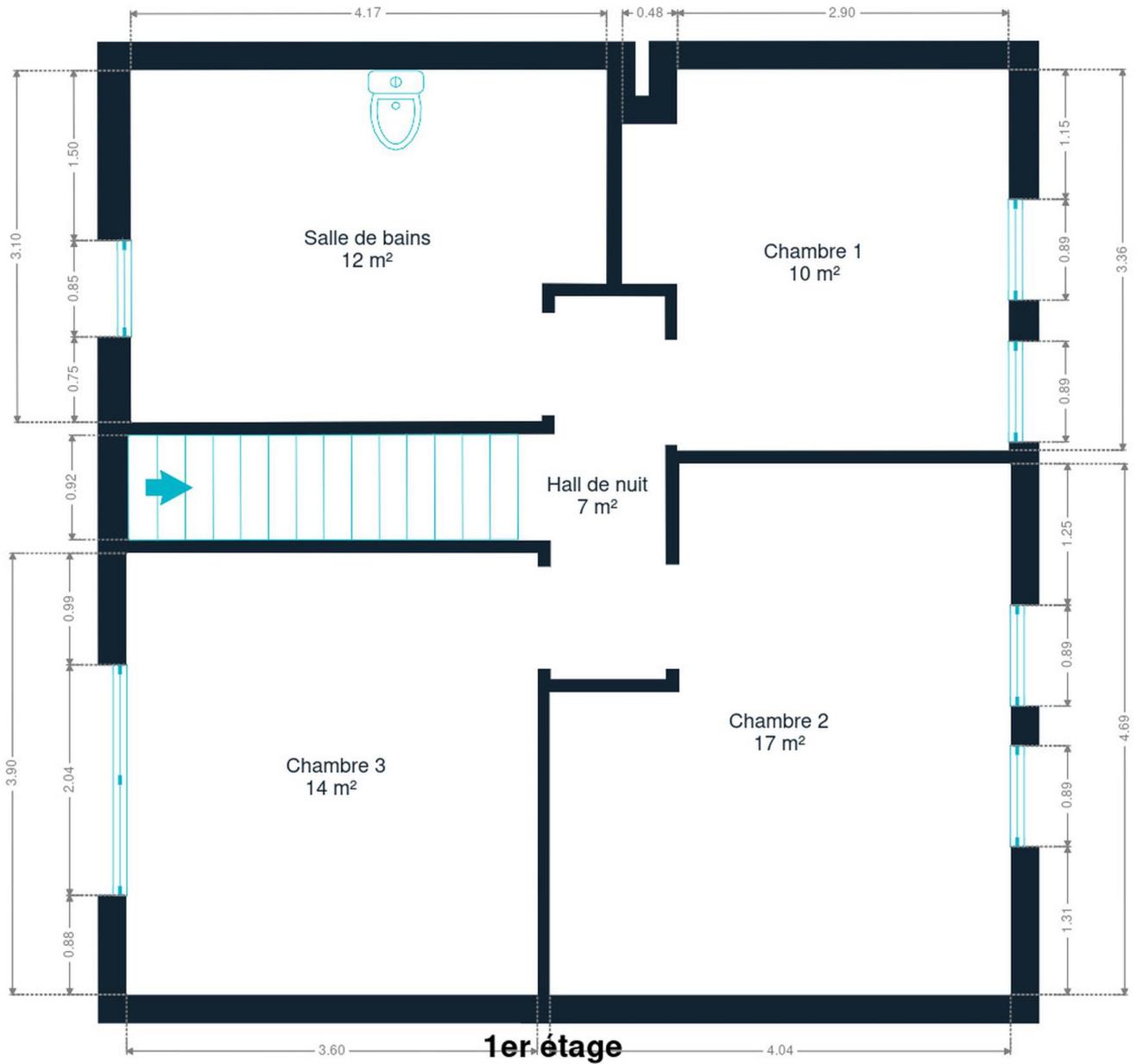
christina.guilliams@weinvest.be



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

Technique

Année

Année de construction

2025

Toiture

Zingueries

État Excellent**Matériaux zinc**

État

Excellent

Couverture

Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

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

Installation

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type pré-installé**Nature aérothermique****Par le sol**

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne eau

Capacité 4500 L**Enterrée****Christina**

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	7500 m
Accès autoroutier	2000 m

Écoles

Etablissement St Joseph SECONDAIRE	5 minutes	2411 m
------------------------------------	-----------	--------



Christina

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

Points d'intérêts

Magasin	Flyprint Sprlu	572 m
Parc	Bcs Garden	710 m
Comptable	Fiduciaire du Geer sprl	999 m
Hébergement	Hoeve Jadoul	1519 m
Restaurant	Van Colen	1906 m
Santé	Optitech Europe	2152 m
Couvreur	Abri Toit	2236 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	2570 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

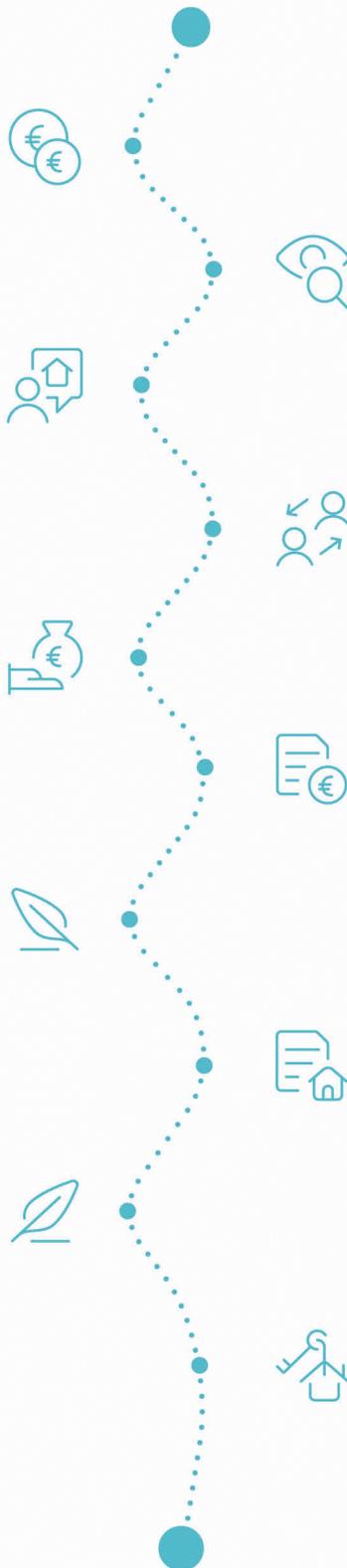
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)