



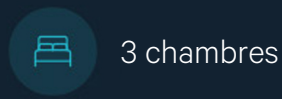
À VENDRE - DU CHÊNE 42

Rue Du Chêne 42 5590 - Achêne

459 000 €



149 m²



3 chambres



PEB /



Cécile
We Invest

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Du Chêne42
5590Achêne

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	80 m
Surface de la parcelle	1944.00 m²
Largeur de la parcelle	27.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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

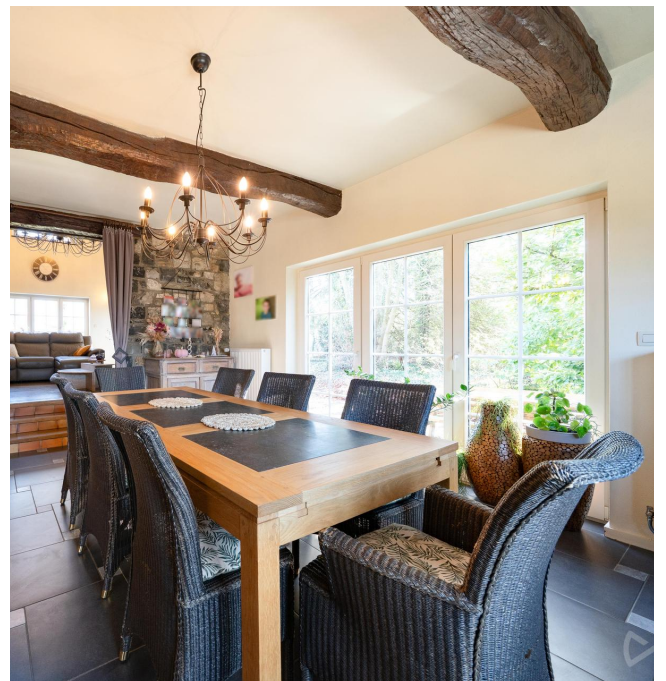


Cécile
+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	149 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain avant)

Fermé

Aménagé pelouse

Orientation sud-est

Déclivité

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Jardin (terrain arrière)

Orientation nord-ouest

Déclivité

Parking (terrain avant)

Place(s) 4



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **99 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, escalier

1er étage **74 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de douche, bureau, mezzanine**

Sous-sol **25 m²**

Cave, chaufferie



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.84 m²

 Longueur : **5.64 m** - Largeur : **1.78 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2,25 m
	Bois	Éclairage	Mural
	Double	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Placard	Portes battantes


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 41.63 m²

 Longueur : **9.81 m** - Largeur : **4.26 m**

Porte	Type battante double
	Matière métallique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
	Parquet
Hauteur sous-plafond	5,00 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1
Prise réseau	1


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 21.30 m²

 Longueur : **5.69 m** - Largeur : **3.74 m**

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Évier	One half Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique De la marque Siemens
Hotte	Type hotte télescopique Évacuation extérieure

Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé De la marque Siemens
Porte	Type battante double Matière pvc bois métallique vitrée Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 14.75 m²

 Longueur : **2.67 m** - Largeur : **5.82 m**

Porte	Battante	Hauteur sous-plafond	2,45 m
	Bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
		Prise(s) électrique(s)	4


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 11.89 m²

 Longueur : **3.19 m** - Largeur : **3.73 m**

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

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 14.63 m²

 Longueur : **4.28 m** - Largeur : **3.42 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 5.30 m²

 Longueur : **2.96 m** - Largeur : **1.79 m**

Douche	Italienne	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
WC	Suspendu	Sol	Mortex
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,45 m
Porte	Type battante	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	2


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


1er étage - Bureau - 6.77 m²

 Longueur : **2.71 m** - Largeur : **2.49 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be


1er étage - Mezzanine - 15.85 m²

 Longueur : **8.64 m** - Largeur : **1.85 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Chauffage	Radiateur(s)
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Prise(s) électrique(s)	2


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 24.17 m²

 Longueur : **7.31 m** - Largeur : **3.66 m**

Nombre de voitures	2
Porte	Type battante double
	Matière pvc bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Wc - 0.96 m²

 Longueur : **1.22 m** - Largeur : **0.78 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.06 m²

 Longueur : **2.17 m** - Largeur : **0.94 m**

Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 5.25 m²Longueur : **3.81 m** - Largeur : **3.53 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Points lumineux au plafond**Sous-sol - Cave - 14.16 m²**Longueur : **4.11 m** - Largeur : **3.59 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1,95 m

Éclairage

Points lumineux au plafond**Sous-sol - Chaufferie - 10.64 m²**Longueur : **3.60 m** - Largeur : **2.94 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1,95 m

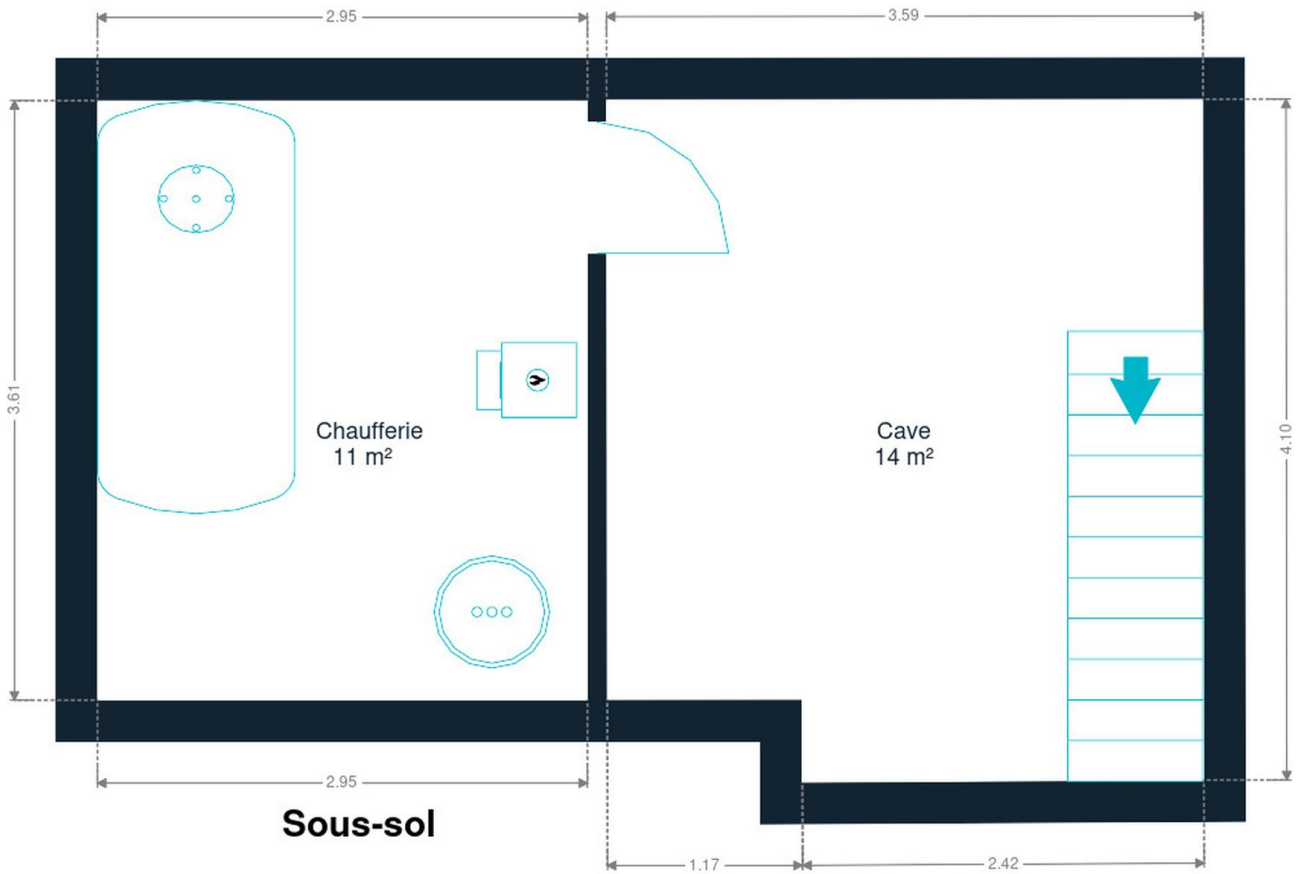
Éclairage

Points lumineux au plafond**Cécile**+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	5.64 m	1.78 m	8.84 m ²
Séjour	9.81 m	4.26 m	41.63 m ²
Cuisine	5.69 m	3.74 m	21.30 m ²
Garage	7.31 m	3.66 m	24.17 m ²
Wc	1.22 m	0.78 m	0.96 m ²
Escalier	2.17 m	0.94 m	2.06 m ²
1er étage			
Hall de nuit	3.81 m	3.53 m	5.25 m ²
Chambre 1	2.67 m	5.82 m	14.75 m ²
Chambre 2	3.19 m	3.73 m	11.89 m ²
Chambre 3	4.28 m	3.42 m	14.63 m ²
Salle de douche	2.96 m	1.79 m	5.30 m ²
Bureau	2.71 m	2.49 m	6.77 m ²
Mezzanine	8.64 m	1.85 m	15.85 m ²
Sous-sol			
Cave	4.11 m	3.59 m	14.16 m ²
Chaufferie	3.60 m	2.94 m	10.64 m ²


Cécile

 +32 470 82 39 43
 cecile.v@weinvest.be

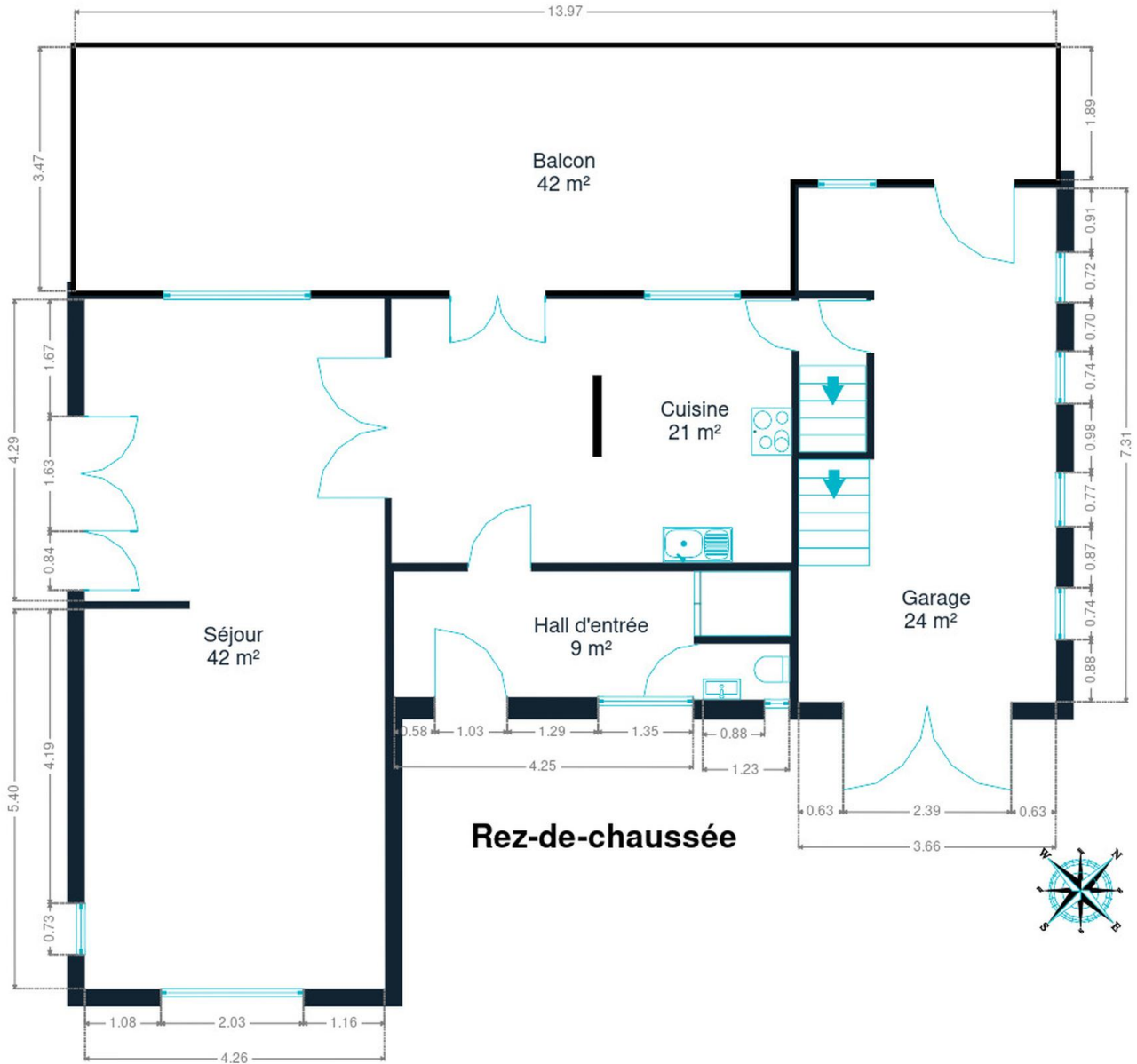


Sous-sol

Sous-sol



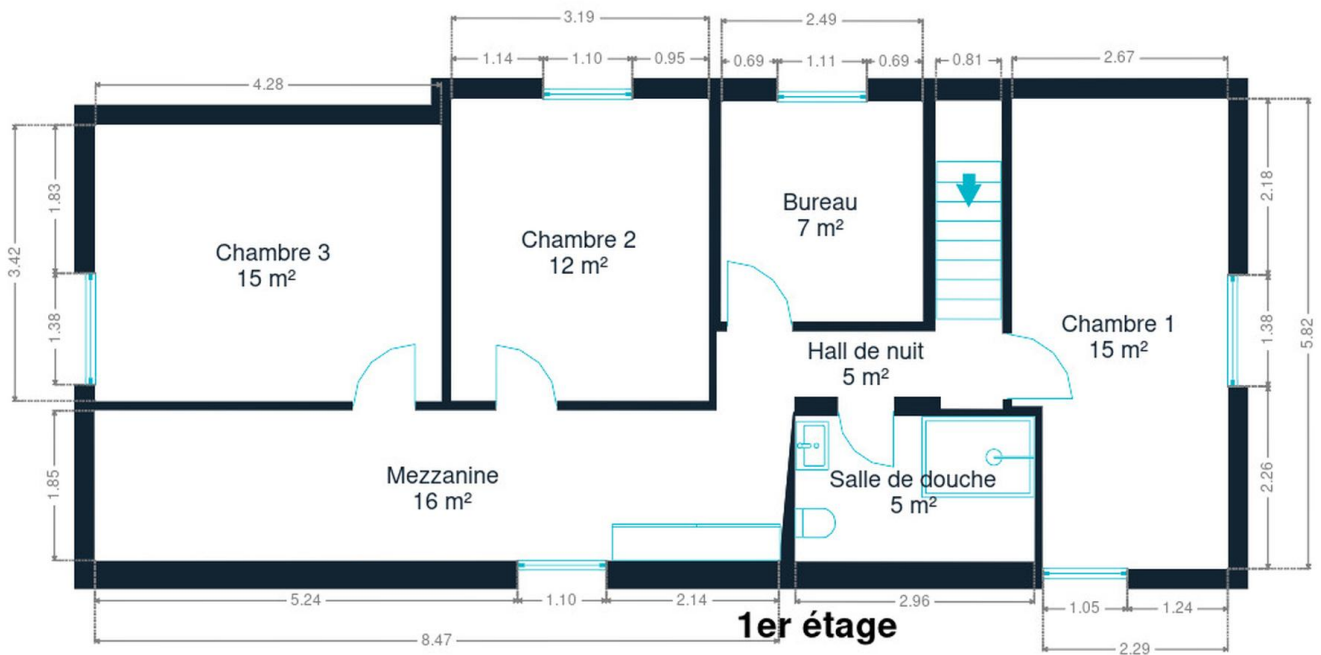
Cécile
+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Cécile
+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



1er étage



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

1964

Toiture

Zingueries

État bon**Matériaux zinc**

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière pvc****Couleur gris****Cécile**+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Installation

Adoucisseur d'eau
Chauffe-eau
Compteur électrique
Chauffage

Compt. d'eau
TV
Téléphone
Internet
Citerne mazout

Oui
Nombre de litres 150
Bi-horaire

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Buderus

Individuel
Prise tv

Oui
Adsl

Apparente
Capacité 3000 L



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	3100 m
Accès autoroutier	2000 m

Écoles

Salle saint luc	2422 m
-----------------	--------



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@weinvest.be

Points d'intérêts

Couvreur	Vicmar	581 m
Entrepreneur général	Vandaele - Vandaco sa	631 m
Réparation de voiture	Epoca Ricambi	772 m
Point d'intérêt	SRL Dépannage Pirlot	835 m
Concessionnaire	Garage & Carrosserie Pierard	862 m
Magasin	Pro - Euro - Mat	878 m
Réparation de voiture	Lilux SRL service agricole & Lecoq	937 m
Concessionnaire	Car-Market	1120 m
Entrepreneur général	Marchal Laurent	1207 m
Médecin	Silvano Vaira Cardiologue	1214 m
Hébergement	La Ferme d'Achêne	1340 m
Restaurant	Hostellerie Gilain	2414 m



Cécile

+32 470 82 39 43
cecile.v@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

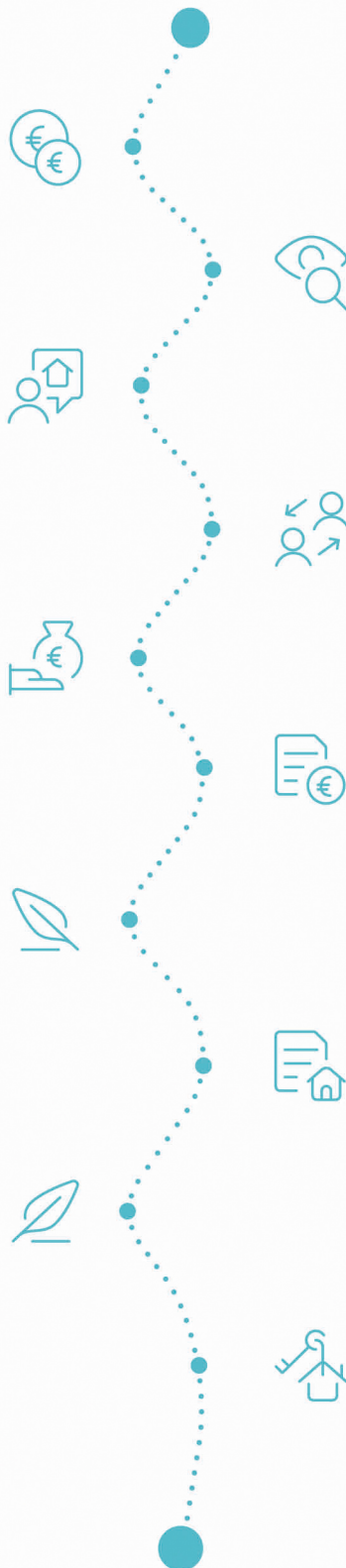
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)