



À VENDRE - 6546197

Richard ORBAN 15 B - 4257 Berloz

419 000 €



290 m²



3 chambres



PEB /



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	290 m²
Surface totale	304 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé haies

Sud

Terrasse (terrain arrière)

**Toiles solaire ouverture manuelle barbecue
éclairage prise(s) électrique(s) 4**

Sol carrelage

Orientation sud-ouest



Barry

+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **232 m²**

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, salle de douche 1, dressing 1, dressing 2, bureau 1, bureau 2, wc 1, wc 2, buanderie, lavabo, hall 1, hall 2, arrière cuisine, vestiaire

1er étage **51 m²**

Hall de nuit, chambre 3, salle de douche 2, grenier

Sous-sol **21 m²**

Atelier



Barry

+32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 6.09 m²

 Longueur : **3.34 m** - Largeur : **1.99 m**

Porte	Type battante	Sol	Marbre
	Matière pvc	Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Anti-effraction	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Salon - 22.83 m²

Longueur : **4.82 m** - Largeur : **4.73 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 55.51 m²

 Longueur : **11.36 m** - Largeur : **5.65 m**

Hauteur sous-plafond	3,40 m
Prise(s) électrique(s)	10
Prise téléphone	1
Ouvert sur	Salon
Accès	Terrasse, jardin

Porte	Type battante, matière pvc, vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Marbre
Éclairage	Spots encastrés, points lumineux muraux
Chauffage	Cassette à bois, radiateur(s)



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 22.85 m²

 Longueur : **6.43 m** - Largeur : **4.00 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	8
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type gaz
	De la marque BOSCH
Hotte	Type en îlot
	Évacuation extérieure

Four	Type à air pulsé
	De la marque BOSCH
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
	battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 15.36 m²

 Longueur : **4.96 m** - Largeur : **3.09 m**

Avec coin bain	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Avec dressing	Oui
Hauteur sous-plafond	4 m		
Type de plafond	Plafond mansardé		
Éclairage	Points lumineux mural		
	Spots encastrés		


Barry

 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 16.81 m²

 Longueur : **6.05 m** - Largeur : **3.15 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.87 m²

 Longueur : **2.86 m** - Largeur : **1.74 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	Ovale
Lavabo	Double

Sèche-serviettes	Oui
Éclairage	Spots encastrés
Dôme d'éclairage	Oui
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 - 8.44 m²

 Longueur : **2.95 m** - Largeur : **2.86 m**

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2,60 m
WC	Suspendu	Type de plafond	Puits de lumière
Lavabo	Double	Éclairage	Spots encastrés
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3


Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau 1 - 9.81 m²

 Longueur : **3.15 m** - Largeur : **3.11 m**

Sol	Quick-Step	Éclairage	Au plafond
Type de plafond	Puits de lumière	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,60 m		


Barry

 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Bureau 2 - 9.37 m²

Longueur : **3.11 m** - Largeur : **3.01 m**

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 4.11 m²**Longueur : **2.08 m** - Largeur : **1.97 m**

Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	4

**Barry**
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 22.43 m²

 Longueur : **6.82 m** - Largeur : **3.39 m**

Avec coin douche	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,80 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be


1er étage - Salle de douche 2 - 5.62 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **1.65 m**

Douche	Carrelage + rideau	Hauteur sous-plafond	2,60 m
WC	Classique	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Sol	Vinyle		



Barry
 +32 499 88 54 58
 barry.morue@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Dressing 1 - 4.59 m²Longueur : **3.69 m** - Largeur : **1.24 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Dressing 2 - 12.28 m²Longueur : **3.50 m** - Largeur : **3.50 m**

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Quick-Step
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 2.39 m²Longueur : **2.25 m** - Largeur : **1.07 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Marbre
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 2 - 2.08 m²Longueur : **2.07 m** - Largeur : **1.00 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Spots encastrés
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Buanderie - 6.29 m²Longueur : **2.79 m** - Largeur : **2.25 m**

Évier	Simple
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Lavabo - 4.66 m²Longueur : **2.31 m** - Largeur : **2.02 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Prise(s) électrique(s)	1
Évier	Double
	Avec égouttoir

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Hall 1 - 4.47 m²Longueur : **2.92 m** - Largeur : **1.94 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Spots
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Hall 2 - 12.28 m²Longueur : **8.77 m** - Largeur : **3.44 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage
Type de plafond	Puits de lumière

Rez-de-chaussée - Vestiaire - 6.58 m²Longueur : **3.45 m** - Largeur : **1.90 m**

Sol	Quick-Step
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Hall de nuit - 8.66 m²Longueur : **2.99 m** - Largeur : **2.89 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Barry**+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be

1er étage - Grenier - 13.81 m²Longueur : **4.58 m** - Largeur : **3.02 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Atelier - 21.15 m²Longueur : **4.63 m** - Largeur : **4.57 m**

Accès	Jardin
Porte	Type battante
	Matière bois
	Anti-effraction
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	7

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.34 m	1.99 m	6.09 m ²
Salon	4.82 m	4.73 m	22.83 m ²
Salle à manger	11.36 m	5.65 m	55.51 m ²
Cuisine	6.43 m	4.00 m	22.85 m ²
Chambre 1	4.96 m	3.09 m	15.36 m ²
Chambre 2	6.05 m	3.15 m	16.81 m ²
Salle de bains	2.86 m	1.74 m	4.87 m ²
Salle de douche 1	2.95 m	2.86 m	8.44 m ²
Dressing 1	3.69 m	1.24 m	4.59 m ²
Dressing 2	3.50 m	3.50 m	12.28 m ²
Bureau 1	3.15 m	3.11 m	9.81 m ²
Bureau 2	3.11 m	3.01 m	9.37 m ²
Wc 1	2.25 m	1.07 m	2.39 m ²
Wc 2	2.07 m	1.00 m	2.08 m ²
Buanderie	2.79 m	2.25 m	6.29 m ²
Lavabo	2.31 m	2.02 m	4.66 m ²
Hall 1	2.92 m	1.94 m	4.47 m ²
Hall 2	8.77 m	3.44 m	12.28 m ²
Arrière cuisine	2.08 m	1.97 m	4.11 m ²
Vestiaire	3.45 m	1.90 m	6.58 m ²

1er étage

Hall de nuit	2.99 m	2.89 m	8.66 m ²
Chambre 3	6.82 m	3.39 m	22.43 m ²
Salle de douche 2	4.49 m	1.65 m	5.62 m ²
Grenier	4.58 m	3.02 m	13.81 m ²



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be

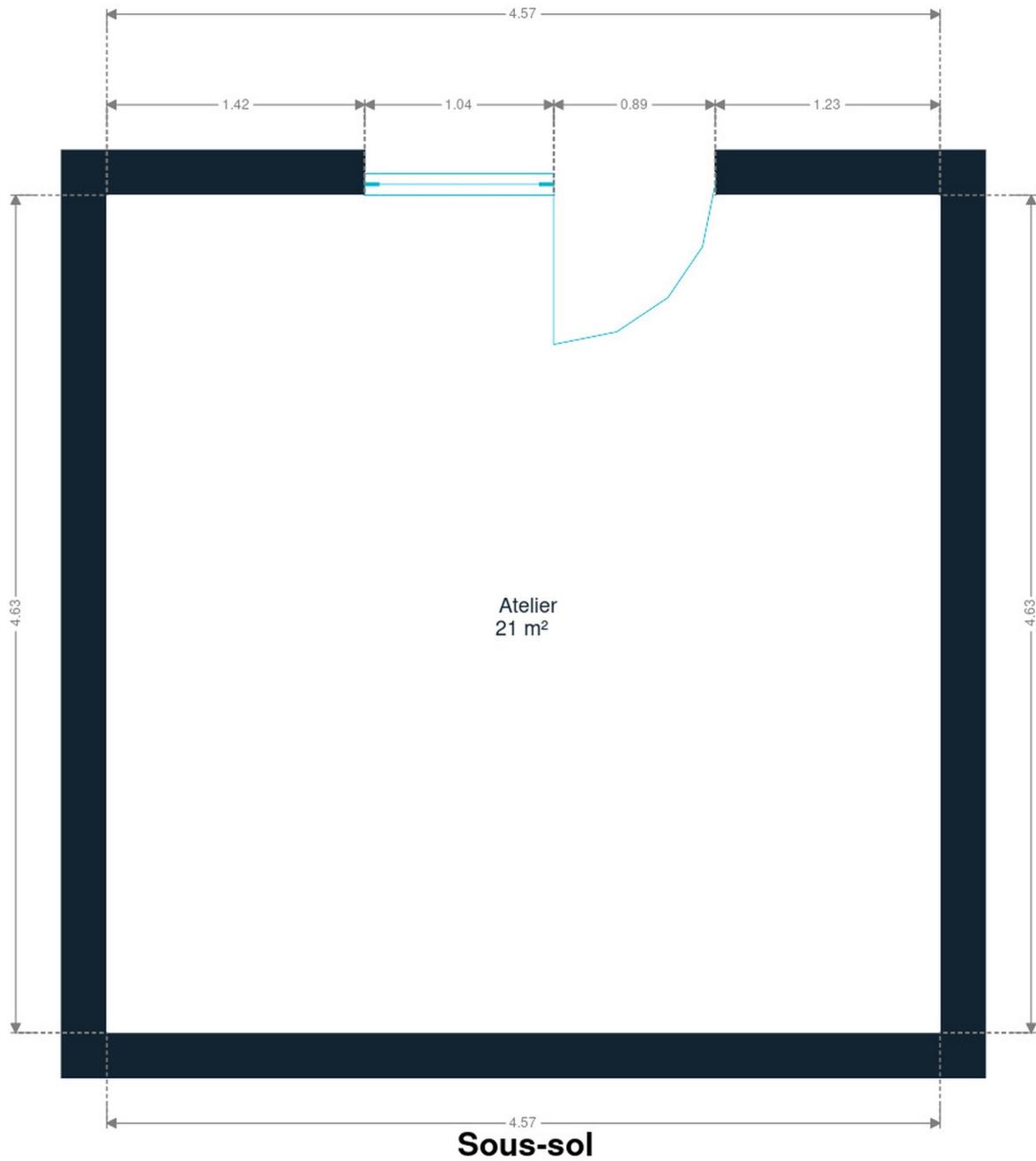
Sous-sol

Atelier

4.63 m**4.57 m****21.15 m²***Barry*

+32 499 88 54 58

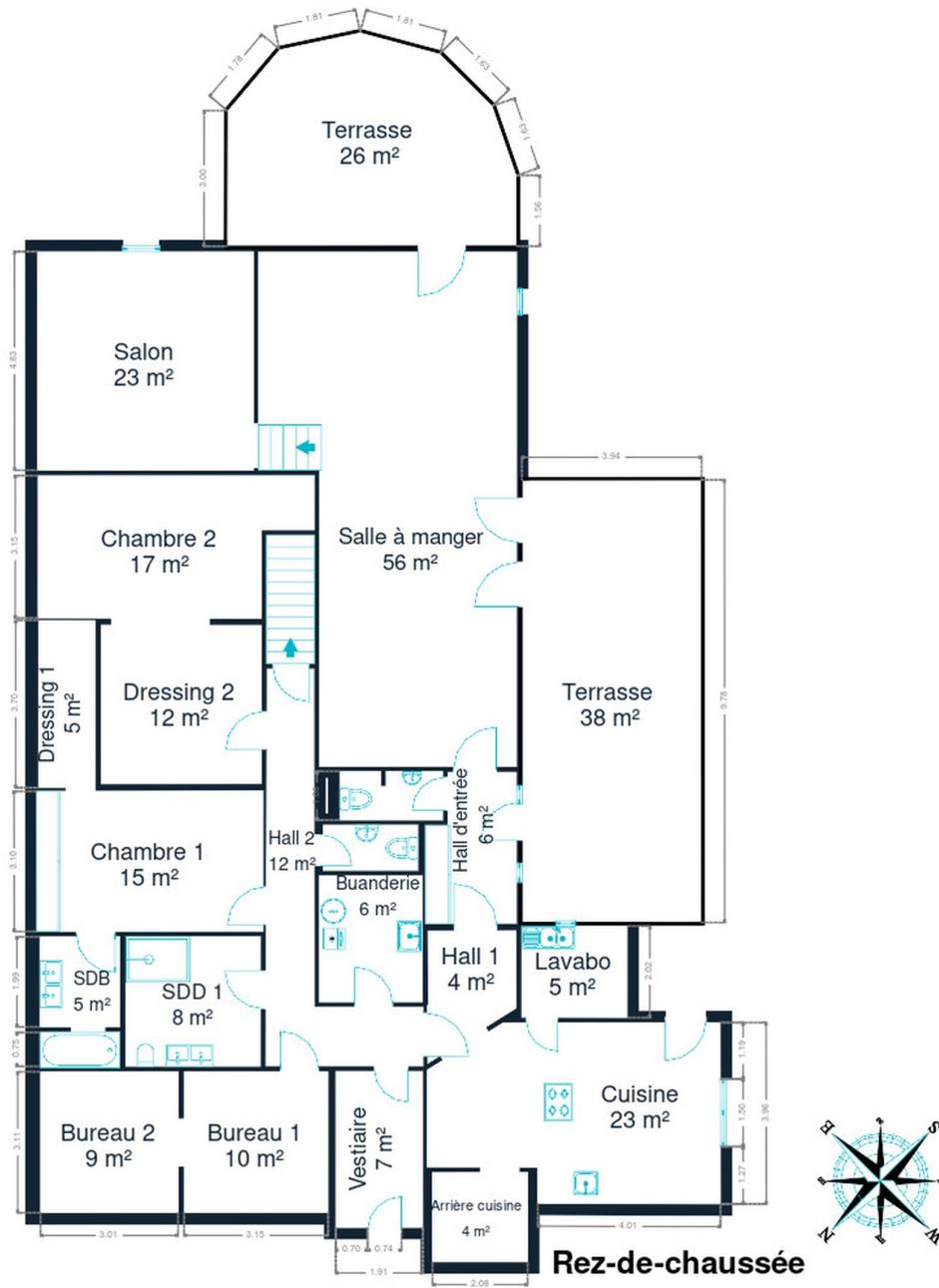
barry.morue@weinvest.be



Sous-sol

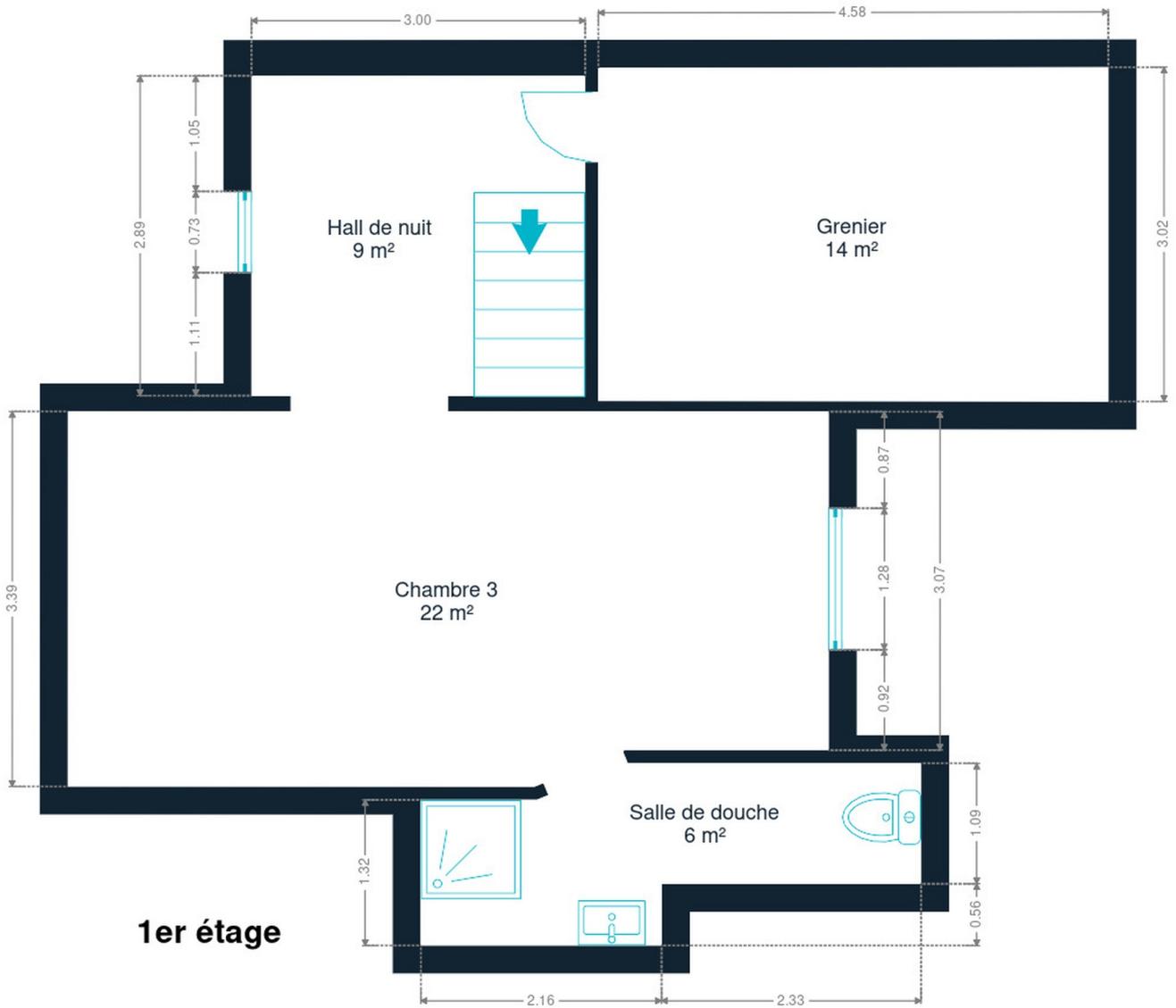


Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be



Rez-de-chaussée





1er étage

1er étage



Barry
+32 499 88 54 58
barry.morue@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingeries	Matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Tôle ondulée

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Matière pvc bois
	Vitrage double
	Couleur blanc imitation bois

Installation

Détecteur incendie	Oui
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à ventouse à condensation
	Vaillant

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2800 m
Accès autoroutier	2700 m

Écoles

Section de Bettincourt, Enseignement	2215 m
La Diablotine	2418 m
Ecole Communale De Longchamps	2464 m



Points d'intérêts

Point d'intérêt	Kamben	75 m
Soin des cheveux	F&M Hair Cosmetic	90 m
Pharmacie	Jacob / Nancy	117 m
Hôtel de ville	Administration communale de Berloz (Berloz)	144 m
Finance	Agence de Developpement Local Berloz-Donceel-Faime...	154 m
Point d'intérêt	Espace Architecture sprl	170 m
Point d'intérêt	De Westerholt Comte / E.	203 m
Point d'intérêt	Benaets / Francis	221 m
Dépanneur	Au Panier Garni	240 m
Point d'intérêt	Fawax	458 m
Station de bus	Waremmе Ecole de Longchamps	2370 m
Station de bus	Jeuk Kapel	2659 m
Gare	Waremmе	2684 m

**Barry**

+32 499 88 54 58

barry.morue@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

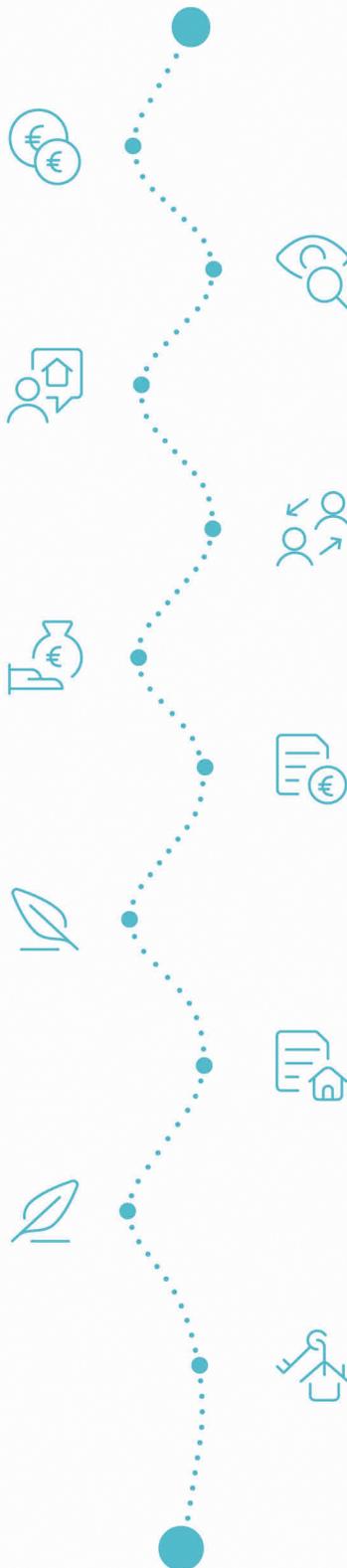
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)