



**À VENDRE - 6652370**

Rue Saint-Donat 53 4950 - Waimes

**495 000 €**



211 m<sup>2</sup>



5 chambres



PEB D



*Amandine*  
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

[amandine.bauwens@weininvest.be](mailto:amandine.bauwens@weininvest.be)

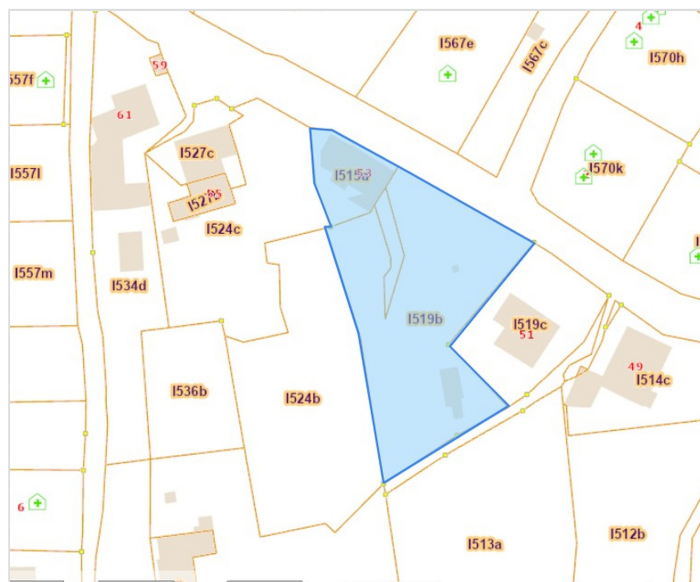


## Adresse du bien

Rue Saint-Donat 53  
4950 Waimes

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>20.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>98 m</b>
Surface de la parcelle	<b>2993.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>67.00 m</b>
Orientation	<b>Nord-est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



**Amandine**

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weininvest.be





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>211 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>297 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>4</b>
Nombre de pièces	<b>27</b>
Nombre de chambre(s)	<b>5</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be





## Extérieur

Jardin (terrain gauche)

**Fermé haies clôtures**

**Aménagé pelouse**

**Sud-est**

**Plat**

Jardin (terrain arrière)

**Fermé haies clôtures**

**Tennis, barbecue**

Jardin (terrain arrière)

**Aménagé pelouse**

**Sud-ouest**

**Plat**

Piscine

**1**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 2**

Terrasse (terrain arrière)

**144 m²**

**Sol pierre bleue pavés pierre**



*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **151 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda 1, véranda 2, bureau, garage, wc, escalier, chaufferie, lavabo, hall, local technique**

1er étage **83 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit 1, hall de nuit 2, hall de nuit 3, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, buanderie, salle d'eau**

2ème étage **51 m<sup>2</sup>**

**Chambre 5, grenier, escalier**

Sous-sol **12 m<sup>2</sup>**



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weininvest.be




**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 12.04 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.68 m** - Largeur : **3.61 m**

Porte	<b>Bois</b>
	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,0 m</b>

Éclairage	<b>Mural</b>
Escalier	<b>Bois</b>
	<b>1/4 tournant</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Séjour - 37.42 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.83 m** - Largeur : **6.32 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

Chauffage	<b>Cassette à bois</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>10</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weininvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.01 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.12 m** - Largeur : **3.64 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,1 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Type	<b>Équipée</b>
Évier	<b>One half</b> <b>Avec égouttoir</b> <b>Céramique</b>
Plaque de cuisson	<b>Vitrocéramique Tactile</b> <b>Siemens</b>
Hotte	<b>Hotte murale</b> <b>Extérieure</b>

Frigo	<b>Externe</b> <b>Samsung</b>
Lave-vaisselle	<b>Intégré</b> <b>BOSCH</b>
Four	<b>À air pulsé</b> <b>Siemens</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage</b> <b>type oscillo-battants</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weinvest.be





**Rez-de-chaussée - Véranda 1 - 13.46 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.51 m** - Largeur : **2.98 m**

Accès	
	<b>Terrasse</b>
	<b>Jardin</b>
Porte	
	<b>Bois</b>
	<b>Double</b>

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type sans ouverture</b>
Sol	<b>Pierre bleue</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>



*Amandine*  
+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Véranda 2 - 12.19 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.55 m** - Largeur : **2.67 m**

Accès

**Terrasse**

**Jardin**

Porte

**Pvc**

**Double**

Fenêtre

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

**Fenêtre 2 vitrage double châssis type fenêtre de toit matière bois**

Hauteur sous-plafond

**3,9 m**

Type de plafond

**Plafond mansardé**

**Puits de lumière**

Éclairage

**Mural**



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weininvest.be




**Rez-de-chaussée - Bureau - 9.35 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.63 m** - Largeur : **2.57 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,0 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise téléphone	<b>1</b>
Prise réseau	<b>1</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Garage - 34.41 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.80 m** - Largeur : **5.59 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	<b>Ouverture manuelle</b> <b>Métallique</b>
Fenêtre	<b>Fenêtre 2 châssis type bloc de verre</b> <b>Châssis PVC double vitrage type basculante</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>
Type de plafond	<b>Faux-plafond</b> <b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weininvest.be





Rez-de-chaussée - Wc - 1.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.23 m - Largeur : 0.94 m

WC	<b>Suspendu</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,0 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Chaufferie - 5.88 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.78 m** - Largeur : **2.10 m**

Accès		Hauteur sous-plafond	<b>3,5 m</b>
	<b>Terrasse</b>	Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
	<b>Jardin</b>	Éclairage	<b>Mural</b>
Porte	<b>Bois</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weininvest.be





Rez-de-chaussée - Lavabo - 2.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.27 m - Largeur : 0.91 m

Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Évier	Simple



*Amandine*  
+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall - 3.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.30 m - Largeur : 0.95 m

Hauteur sous-plafond	2,1 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Spots encastrés



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weininvest.be




**Rez-de-chaussée - Local technique - 3.97 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.00 m** - Largeur : **1.32 m**

Sol	<b>Béton</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Hauteur sous-plafond	<b>4,0 m</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weinvest.be



**1er étage - Hall de nuit 1 - 5.35 m<sup>2</sup>**

Longueur : **3.75 m** - Largeur : **1.93 m**

Escalier	<b>Bois</b>
	<b>1/4 tournant</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weininvest.be




**1er étage - Hall de nuit 2 - 9.08 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.94 m** - Largeur : **3.79 m**

Escalier		Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
	<b>Bois</b>	Prise réseau	<b>1</b>
	<b>Droit</b>	Prise téléphone	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,8 m</b>	Prise télédistribution	<b>1</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>		


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weininvest.be


**1er étage - Hall de nuit 3 - 4.36 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.80 m** - Largeur : **2.19 m**

Escalier		Hauteur sous-plafond	<b>3,5 m</b>
	<b>Bois</b>	Éclairage	<b>Au plafond</b>
	<b>Droit</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weininvest.be




**1er étage - Chambre 1 - 10.11 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.44 m** - Largeur : **2.93 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,9 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

Placard	<b>Portes coulissantes</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 13.65 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.73 m** - Largeur : **3.65 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,5 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>

Placard	<b>Portes battantes</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Prise téléphone	<b>1</b>






**1er étage - Chambre 3 - 10.26 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **2.62 m**

Avec évier	<b>Oui</b>
Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,9 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weininvest.be


**1er étage - Chambre 4 - 9.76 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.57 m** - Largeur : **2.95 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type basculante</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weinvest.be




**1er étage - Salle de bains - 8.89 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.78 m** - Largeur : **2.56 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,3 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Type	<b>Douche et bain</b>
Douche	<b>Carrelage + porte</b>
Baignoire	<b>Ovale</b>
WC	<b>Suspendu</b>

Lavabo	<b>Double</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weininvest.be


**1er étage - Buanderie - 7.91 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **2.74 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,6 m</b>

Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weininvest.be




**2ème étage - Chambre 5 - 19.87 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.81 m** - Largeur : **4.12 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Tapis plain</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,9 m</b>

Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>



*Amandine*  
 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weininvest.be


**2ème étage - Grenier - 29.28 m²**

 Longueur : **7.29 m** - Largeur : **4.01 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>	Éclairage	<b>Mural</b>
Fenêtre	<b>Châssis type bloc de verre</b>	Escalier	
Sol	<b>Plancher</b>		<b>Bois</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,7 m</b>		<b>Droit</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>		


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weinvest.be




**Sous-sol - Cave - 11.65 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.63 m**

Voutée	<b>Oui</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Sol	<b>Béton</b>	Escalier	
Hauteur sous-plafond	<b>1,9 m</b>		<b>Béton</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>		<b>Droit</b>


**Amandine**

 +32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Escalier - 0.90 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.07 m** - Largeur : **0.83 m****1er étage - Sauna - 3.16 m<sup>2</sup>**Longueur : **10.68 m** - Largeur : **1.87 m**

Murs	<b>Bois</b>
Sol	<b>Bois</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,0 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>

**2ème étage - Escalier - 1.45 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.00 m** - Largeur : **0.72 m***Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.68 m	3.61 m	12.04 m <sup>2</sup>
Séjour	7.83 m	6.32 m	37.42 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.12 m	3.64 m	15.01 m <sup>2</sup>
Véranda 1	4.51 m	2.98 m	13.46 m <sup>2</sup>
Véranda 2	4.55 m	2.67 m	12.19 m <sup>2</sup>
Bureau	3.63 m	2.57 m	9.35 m <sup>2</sup>
Garage	7.80 m	5.59 m	34.41 m <sup>2</sup>
Wc	1.23 m	0.94 m	1.16 m <sup>2</sup>
Escalier	1.07 m	0.83 m	0.90 m <sup>2</sup>
Chaufferie	2.78 m	2.10 m	5.88 m <sup>2</sup>
Lavabo	2.27 m	0.91 m	2.08 m <sup>2</sup>
Hall	3.30 m	0.95 m	3.16 m <sup>2</sup>
Local technique	3.00 m	1.32 m	3.97 m <sup>2</sup>

### 1er étage

Hall de nuit 1	3.75 m	1.93 m	5.35 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 2	4.94 m	3.79 m	9.08 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 3	2.80 m	2.19 m	4.36 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.44 m	2.93 m	10.11 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.73 m	3.65 m	13.65 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.91 m	2.62 m	10.26 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.57 m	2.95 m	9.76 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.78 m	2.56 m	8.89 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.74 m	2.74 m	7.91 m <sup>2</sup>
Sauna	10.68 m	1.87 m	3.16 m <sup>2</sup>



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
 amandine.bauwens@weininvest.be

**2ème étage**

Chambre 5	<b>4.81 m</b>	<b>4.12 m</b>	<b>19.87 m<sup>2</sup></b>
Grenier	<b>7.29 m</b>	<b>4.01 m</b>	<b>29.28 m<sup>2</sup></b>
Escalier	<b>2.00 m</b>	<b>0.72 m</b>	<b>1.45 m<sup>2</sup></b>

**Sous-sol**

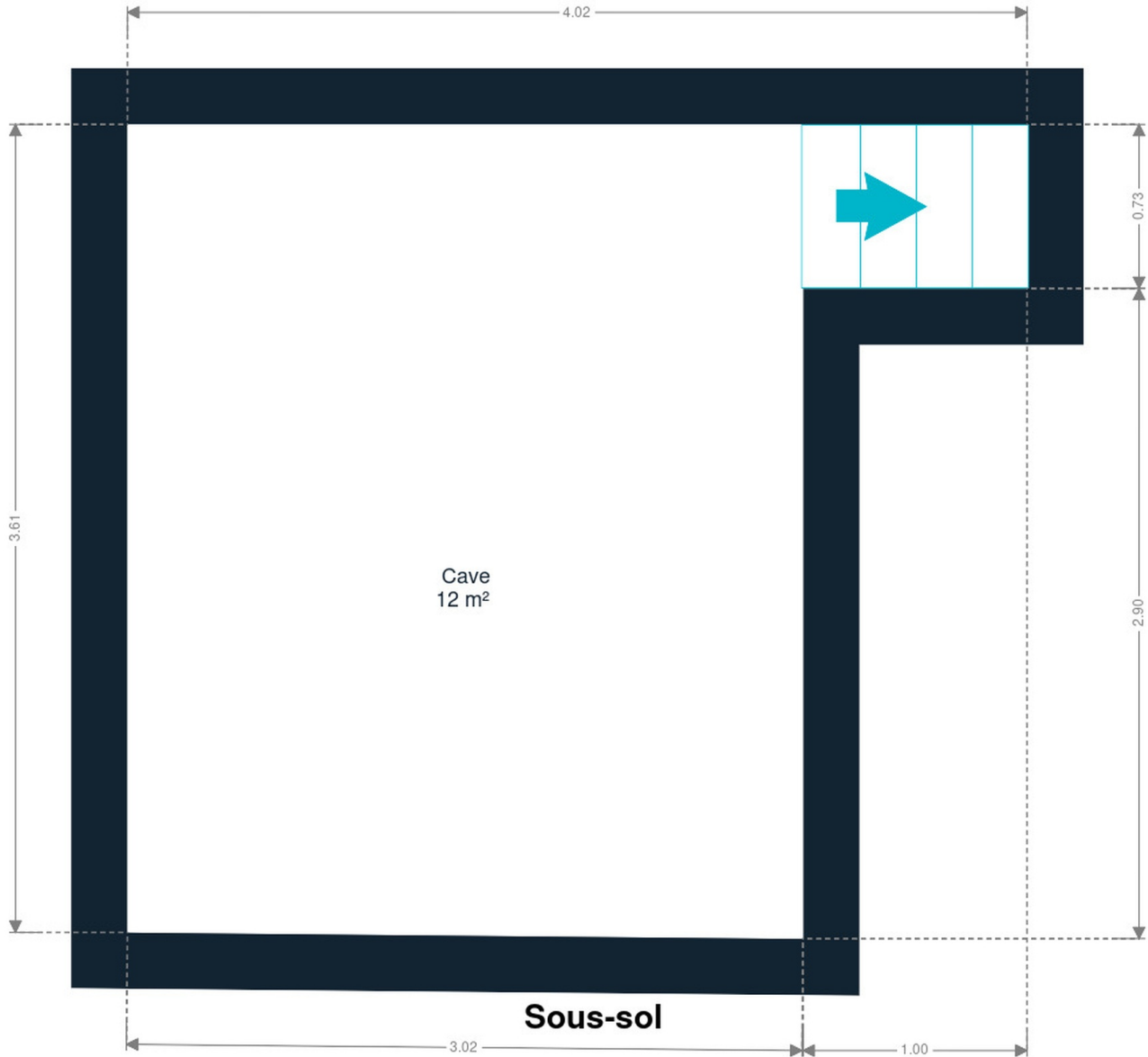
Cave	<b>4.01 m</b>	<b>3.63 m</b>	<b>11.65 m<sup>2</sup></b>
------	---------------	---------------	----------------------------

*Amandine*

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



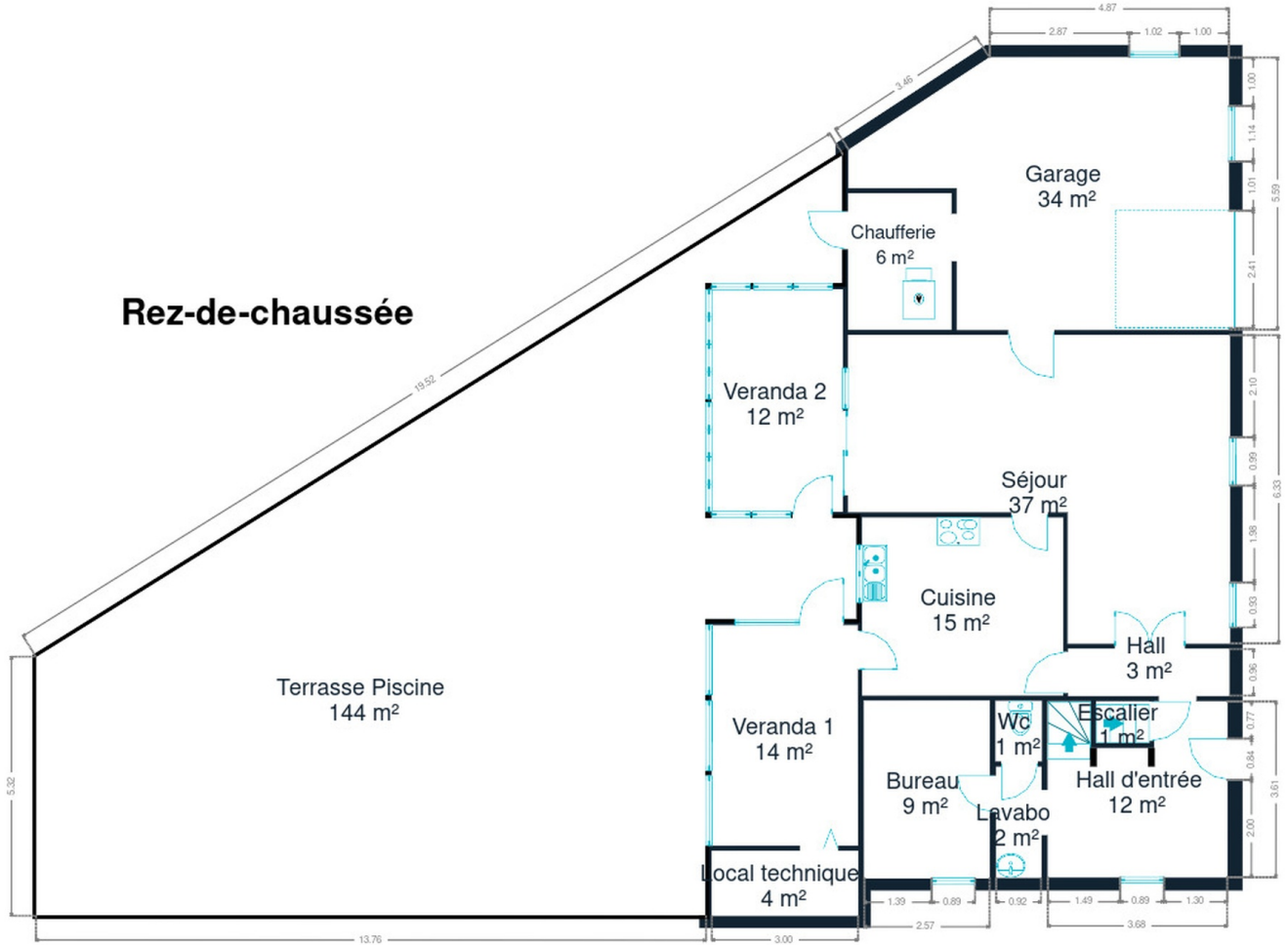


Sous-sol



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be

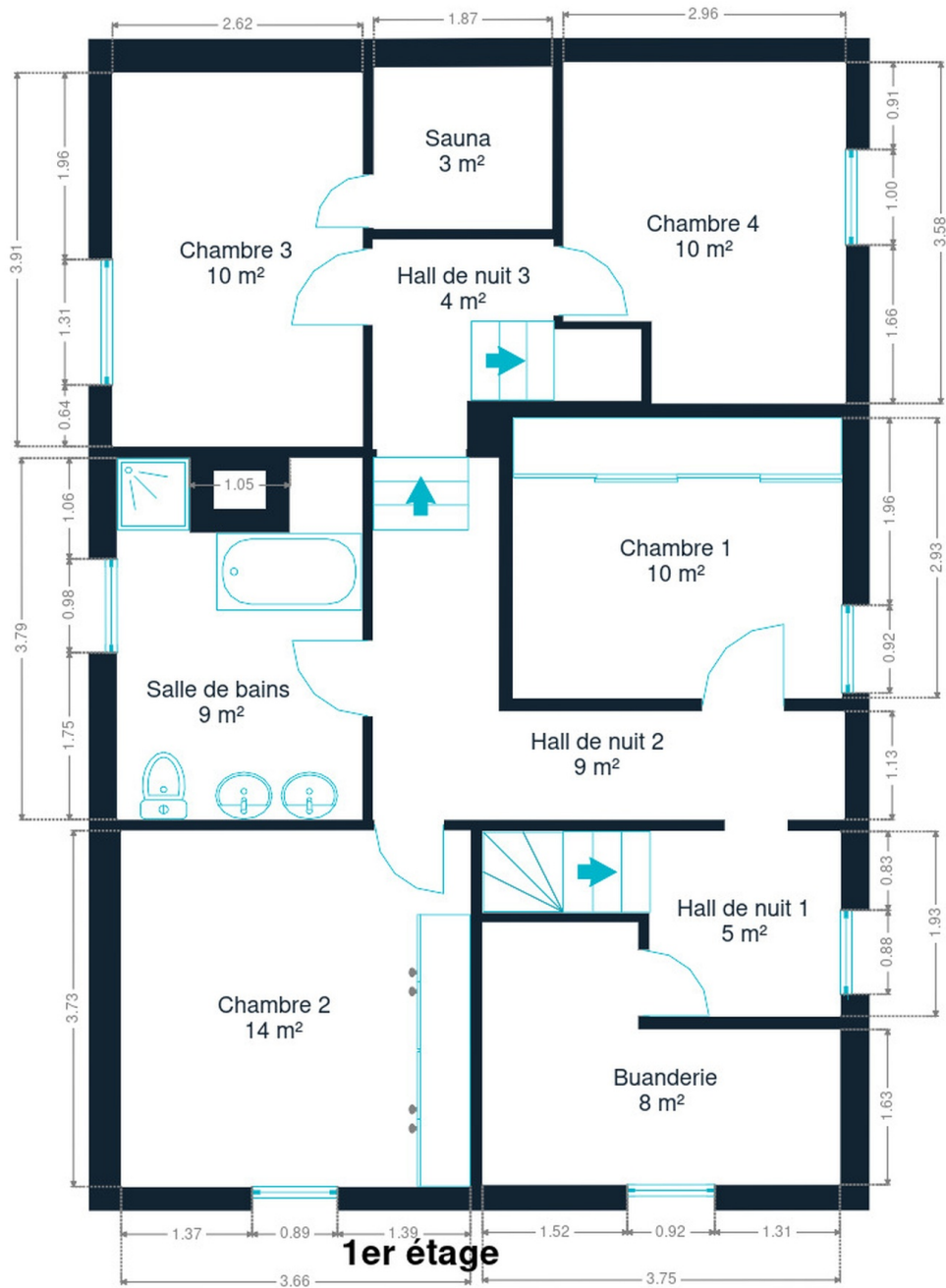


Rez-de-chaussée



**Amandine**  
+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weininvest.be





1er étage



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weininvest.be



**2ème étage**



*Amandine*  
+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be



## Technique

**PEB D**

### PEB

Emission co2	<b>70</b>
Conso. théorique	<b>75159 kwh/an</b>
Conso. spécifique	<b>283 kwh/m².an</b>
Code unique	<b>20250213024760</b>
Classe énergétique	<b>D</b>

### Toiture

Zingueries	<b>Bon</b>
	<b>Pvc</b>
État	<b>Bon</b>
Couverture	<b>Tuiles terre cuite</b>

### Façade

Matériaux façade	<b>Pierre du pays</b>
	<b>Pierre de taille</b>
Etat	<b>Bon</b>

### Châssis

Châssis	<b>Double</b>
	<b>Imitation bois</b>
	<b>Pvc</b>

**Amandine**+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be

## Installation

Détecteur incendie  
Compteur électrique  
Chauffage

**Oui**  
**Bi-horaire**

**Foyers**  
**Mazout**  
**Cassette à bois**  
**Autre**  
**Marque autre**

Compt. d'eau  
TV  
Téléphone  
Internet  
Citerne mazout

**Nombre 1**  
**Prise tv**  
**Oui**  
**Câble**

**Enterrée**  
**Capacité 5000 L**



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be





## Transports

Arrêt de bus	<b>900 m</b>
Accès ferroviaire	<b>24000 m</b>
Accès autoroutier	<b>12000 m</b>

## Écoles

Ecole Onderval	<b>484 m</b>
Ecole Faymonville	<b>2606 m</b>



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weinvest.be

## Points d'intérêts

Hébergement	Résidence D'ol Vich Périr	<b>54 m</b>
Magasin d'alcool	Le Coq Au Vin - Lecoq Vincent	<b>315 m</b>
Nourriture	La Truite D'Ondenval	<b>396 m</b>
Parc	Klein Samuel	<b>649 m</b>
Magasin	Piette Claudy - MPJF	<b>719 m</b>
Réparation de voiture	Dreyer Works	<b>851 m</b>
Physiothérapeute	Collienne Alain	<b>866 m</b>
Médecin	Adelheid Reike Médecin Généraliste Waimes	<b>1000 m</b>
Santé	E.Cool Logic	<b>1065 m</b>
Entrepreneur général	Wey Henri	<b>1250 m</b>
Hébergement	Remonval G	<b>1418 m</b>
Magasin de meubles	Masson / Alain	<b>1526 m</b>
Hébergement	RavelHotel - Cyrano	<b>2763 m</b>
Hébergement	B&B En Chanteraine	<b>2766 m</b>
Local	Waimes	<b>2827 m</b>



*Amandine*

+32 499 66 71 45  
amandine.bauwens@weininvest.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.](#)