



À VENDRE - Favence 23

Rue Favence 23 4550 - Nandrin

659 000 €



209 m²



3 chambres



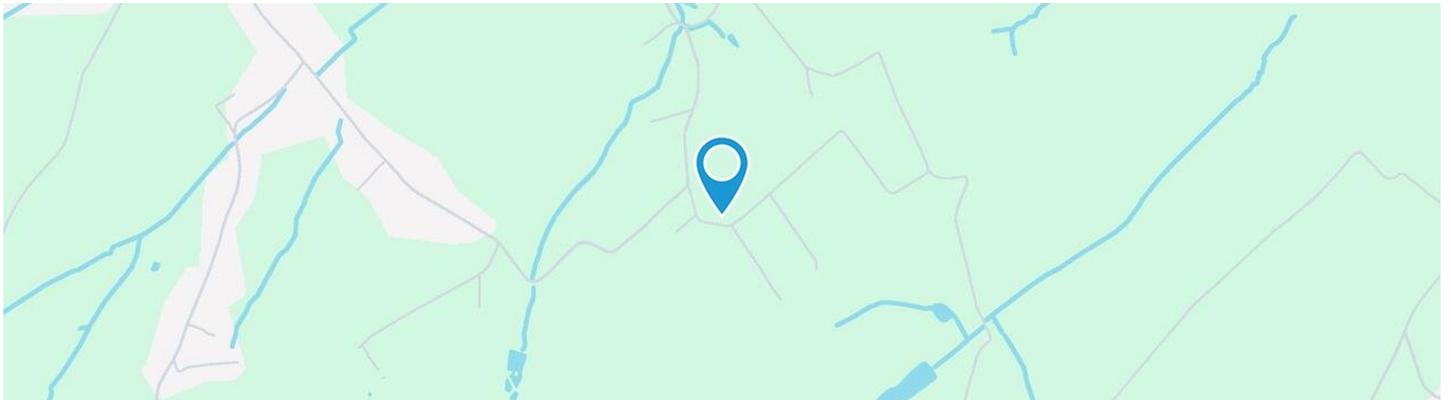
PEB A



Lucas
We Invest

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

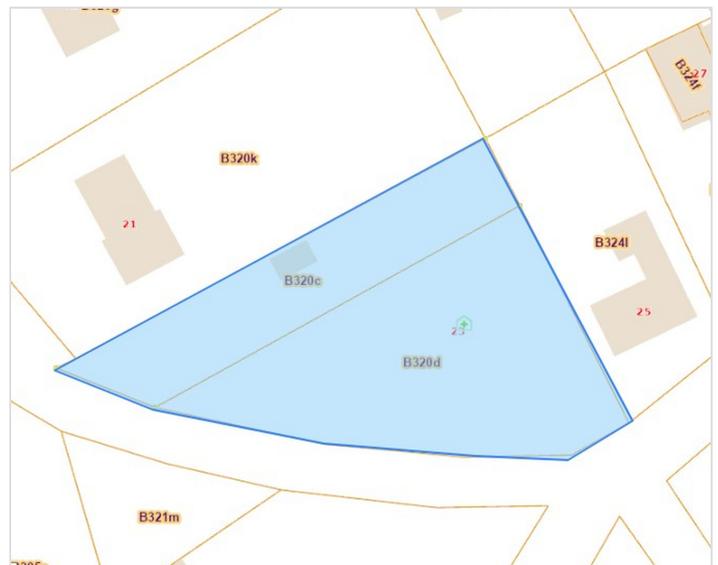


Adresse du bien

Rue Favence 23
4550 Nandrin

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.50 m
Profondeur de la parcelle	73 m
Surface de la parcelle	2350.00 m²
Largeur de la parcelle	55.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



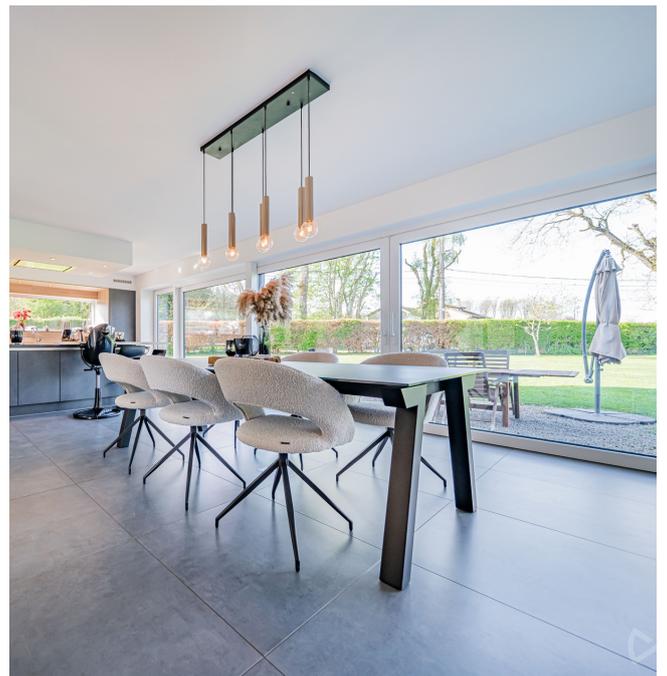
Lucas

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	209 m²
Surface totale	307 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Lucas

+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Plat

Jardin (terrain droit)

Aménagé pelouse

Plat

Fermé

Jardin (terrain droit)

Nord

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Plat

Fermé

Sud

Éclairage

Led

Terrasse (terrain arrière)

32 m²



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **131 m²**

**Hall d'entrée, living, cuisine, garage, wc 1,
buanderie, arrière cuisine**

1er étage **85 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains, salle de douche, dressing, wc 2, hall**

2ème étage **91 m²**

Grenier



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.89 m²

 Longueur : **2.65 m** - Largeur : **2.54 m**

Accès	Parking	Sol	Carrelage
Porte	Matière pvc	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière pvc	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Vitrage triple	Chauffage	Par le sol
		Prise(s) électrique(s)	2


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Living - 60.45 m²

 Longueur : **12.00 m** - Largeur : **7.37 m**

Ouvert sur	Cuisine
Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	
	Châssis type porte-fenêtre matière pvc
	Vitrage triple solaire
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	10
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 6.41 m²

 Longueur : **2.54 m** - Largeur : **2.52 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Américaine équipée
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Hotte	Type en îlot
	Évacuation à recyclage
	De la marque 1
Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	Type full-intégré

Lave-vaisselle	De la marque BOSCH
Four	Type à air pulsé
	De la marque AEG
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière pvc
	Vitrage triple solaire
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol


Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 14.24 m²

 Longueur : **3.79 m** - Largeur : **3.75 m**

Fenêtre	Éclairage	Au plafond
Châssis type oscillo-battants matière pvc	Prise(s) électrique(s)	6
Vitrage triple	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond 2.4 m	Prise réseau	Oui


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.37 m²

 Longueur : **3.80 m** - Largeur : **3.77 m**

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière pvc	Éclairage	Au plafond
	Vitrage triple	Chauffage	Radiateur électrique
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Prise(s) électrique(s)	3
		Prise réseau	Oui



Lucas
 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 14.99 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.76 m**

Fenêtre	
	Châssis type oscillo-battants matière pvc
	Vitrage triple
Hauteur sous-plafond	2.4 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Prise réseau	Oui



Lucas
 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 6.82 m²

 Longueur : **2.64 m** - Largeur : **2.58 m**

Extracteur d'air	Oui
Lavabo	Double
Type	Douche et bain
Baignoire	Oui

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière pvc Vitrage triple
Sol	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	3


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 6.44 m²

 Longueur : **2.54 m** - Largeur : **2.53 m**

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.4 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière pvc	Chauffage	Radiateur électrique
	Vitrage triple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4


Lucas

 +32 479 76 60 97
 lucas.detraux@weinvest.be

**1er étage - Dressing - 7.78 m²**Longueur : **3.66 m** - Largeur : **2.18 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	
	Châssis type oscillo-battants matière pvc
	Vitrage triple

Sol	Plancher
Éclairage	Au plafond

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 35.84 m²

 Longueur : **6.01 m** - Largeur : **5.95 m**

Nombre de voitures	2
Porte	Type à ouverture électrique sectionnelle
	Matière pvc métallique
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière pvc
	Vitrage triple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Oui	1
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.29 m²

 Longueur : **1.46 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Par le sol
Extracteur d'air	Oui


Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 14.22 m²Longueur : **6.00 m** - Largeur : **2.52 m**

Porte

Matière pvc vitrée**Vitrage triple**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Oui

1**1****Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 6.41 m²**Longueur : **2.54 m** - Largeur : **2.52 m**

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc**Vitrage triple**

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

3*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 16.37 m²Longueur : **5.34 m** - Largeur : **3.71 m**

Escalier

Matériaux bois**Type 2/4 tournant avec palier**

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc**Vitrage triple**

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2**1er étage - Wc 2 - 1.26 m²**Longueur : **1.27 m** - Largeur : **0.99 m**

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Extracteur d'air

Oui**1er étage - Hall - 2.66 m²**Longueur : **2.68 m** - Largeur : **0.99 m***Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

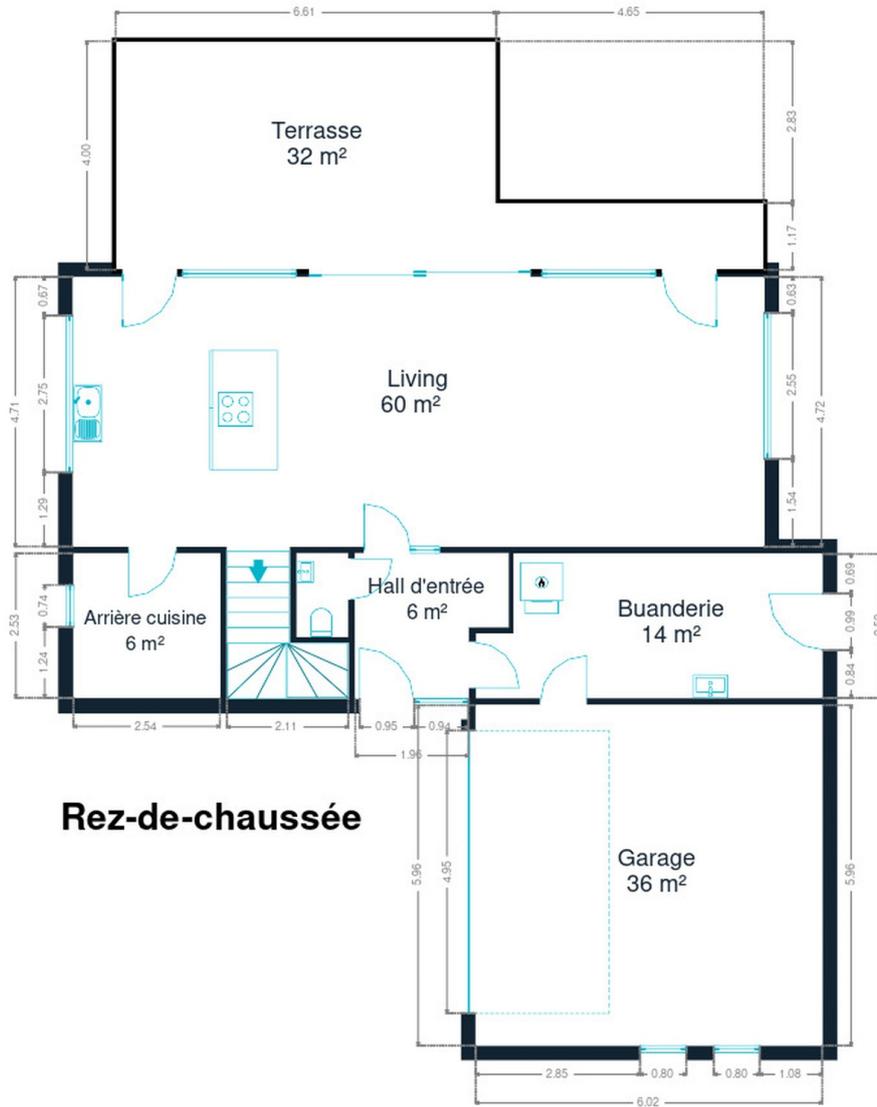
2ème étage - Grenier - 91.20 m²Longueur : **11.40 m** - Largeur : **8.00 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Lucas*

+32 479 76 60 97

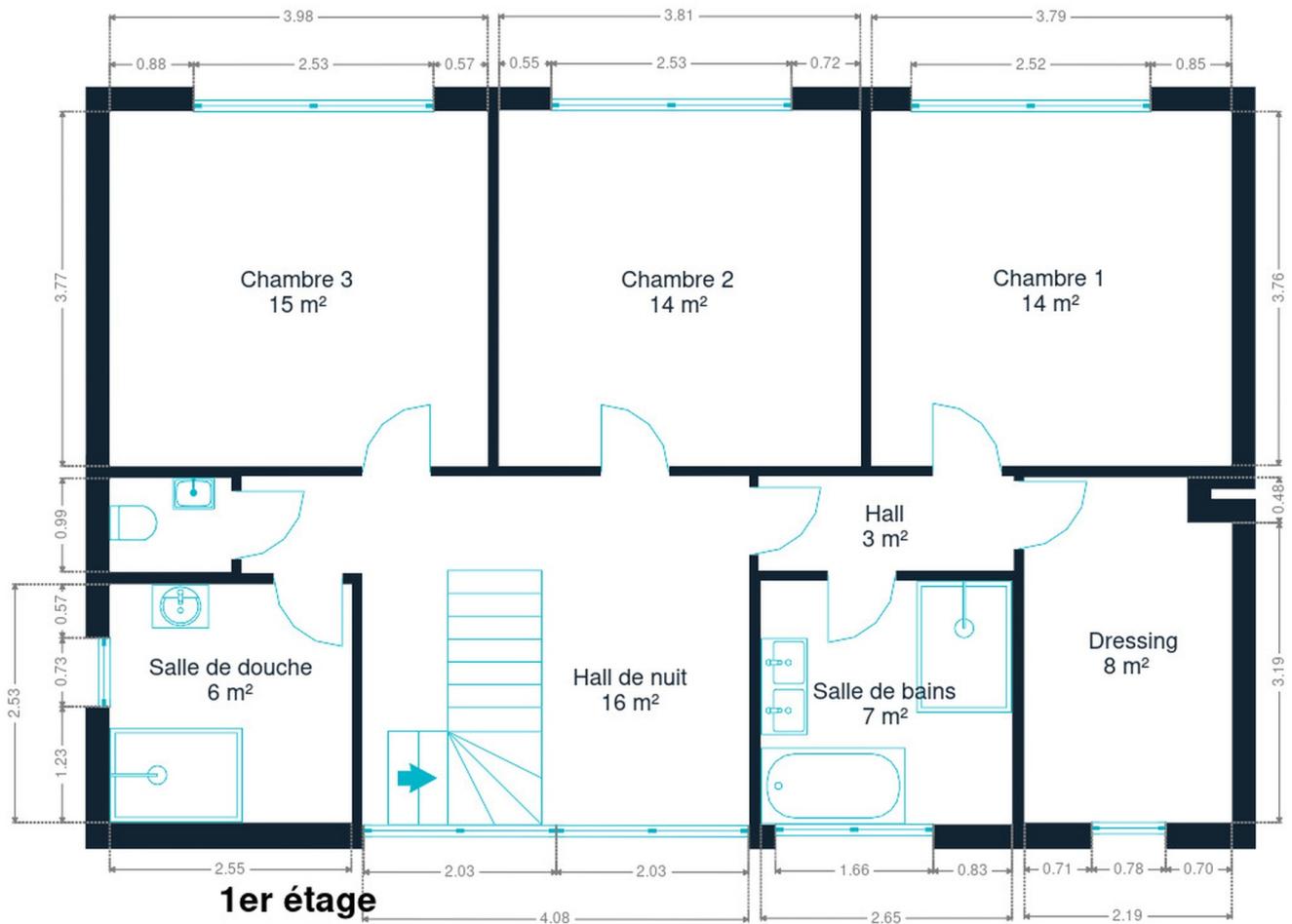
lucas.detraux@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



1er étage



Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be



2ème étage



Lucas
+32 479 76 60 97
lucas.detraux@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	15,83
Conso. théorique	13559
Conso. spécifique	65
Code unique	20230313505783
Classe énergétique	A

Année

Année de construction	2020
-----------------------	-------------

Toiture

Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles béton

Façade

Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Triple
	Année 2020
	Bleu
	Pvc



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Année 2020

Nombre de litres 180

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 22

Photovoltaïque

Mono-horaire

Compteur électrique

Chauffage

Central

Aérothermique

Par le sol

Autre

Année 2020

Oui

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Citerne eau

Enterrée

Avec groupe hydrophore

Capacité 10000 L



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	5000 m
Accès ferroviaire	19000 m
Accès autoroutier	19000 m

Écoles

Ecole Saint-Martin	1445 m
--------------------	---------------



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin	Imprimnet	1287 m
Entrepreneur général	Chanvre & Co	1333 m
Santé	Association Interrégionale de Guidance et de Sant...	1722 m
Local	Nandrin	1724 m
Dentiste	Grant / Rhoderick	1741 m
Nourriture	Boucherie Defgnee	1762 m
Entrepreneur général	Serenity Construct	1969 m
Parc	Relais d houchenee (calèche)	2023 m



Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@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

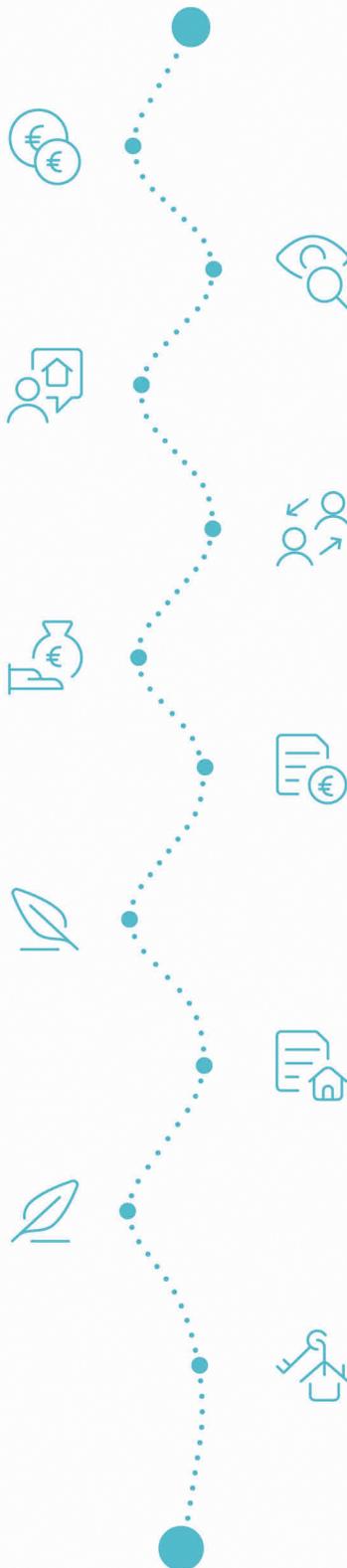
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)