



À VENDRE - Paix 2

Place Notre Dame de la Paix 2 5101 - Erpent

149 000 €



41 m²



1 chambre



PEB /



Olivia
We Invest

+32 471 93 09 39

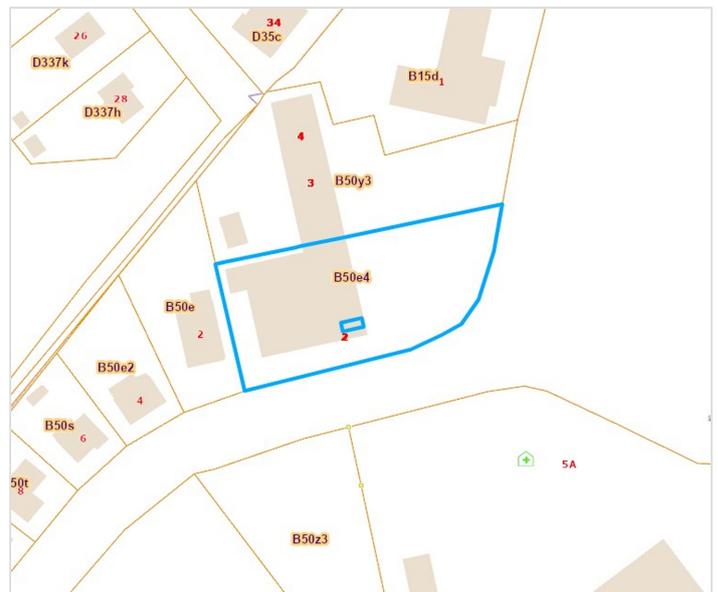
olivia.julien@weinvest.be



Adresse du bien

Place Notre Dame de la Paix 2
5101 Erpent

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



*Informations provenant du site du cadastre



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	41 m²
Surface totale	43 m²
Nombre de façades	2
Etage	7
Nombre d'étages	7
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1



Olivia

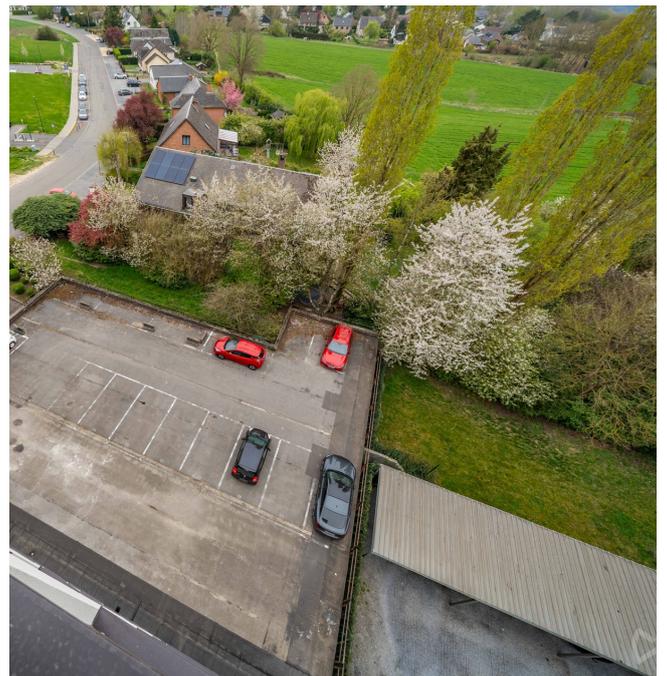
+32 471 93 09 39
olivia.julien@weininvest.be



Extérieur

Parking (terrain arrière)

Place(s) 1



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weininvest.be



Intérieur

7ème étage **41 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit,
chambre, salle de bains**

Sous-sol **2 m²**

Cave



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be


7ème étage - Hall d'entrée - 2.70 m²

 Longueur : **1.70 m** - Largeur : **1.58 m**

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	2,55 m
Porte		Éclairage	Au plafond
	Battante	Prise réseau	1
	Bois	Prise téléphone	1


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


7ème étage - Séjour - 16.06 m²

 Longueur : **5.36 m** - Largeur : **2.99 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,55 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
		Prise télédistribution	1


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weininvest.be


7ème étage - Cuisine - 5.67 m²

 Longueur : **3.54 m** - Largeur : **1.59 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	1
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type électrique
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Zanussi
Frigo	Type encastré
	De la marque Zanussi

Four	Type à air pulsé
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


7ème étage - Chambre - 11.41 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **2.80 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,55 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


7ème étage - Salle de bains - 3.07 m²

 Longueur : **2.02 m** - Largeur : **1.68 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche dans le bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Porte	Type battante
	Matière bois
Murs	Carrelés au 3/4
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Sol	Carrelage


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

7ème étage - Hall de nuit - 1.82 m²Longueur : **2.02 m** - Largeur : **1.00 m**

Porte

Battante**Bois**

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Au plafond**Sous-sol - Cave - 1.62 m²**Longueur : **2.17 m** - Largeur : **0.74 m**

Porte

Battante**Bois**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

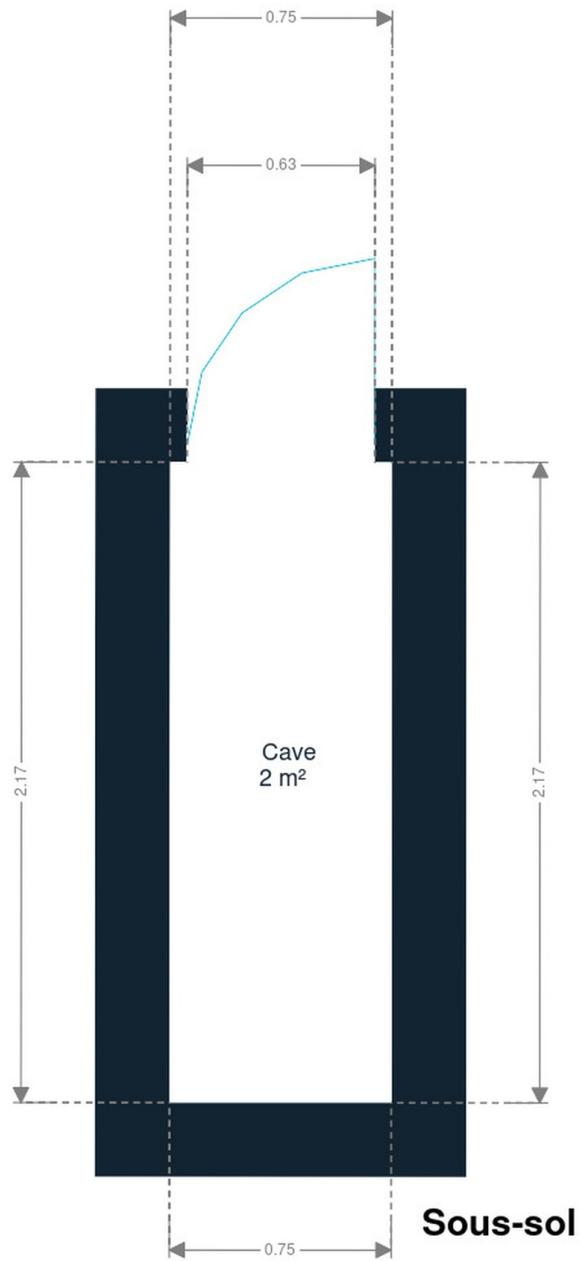
2,30 m

Éclairage

Mural*Olivia*

+32 471 93 09 39

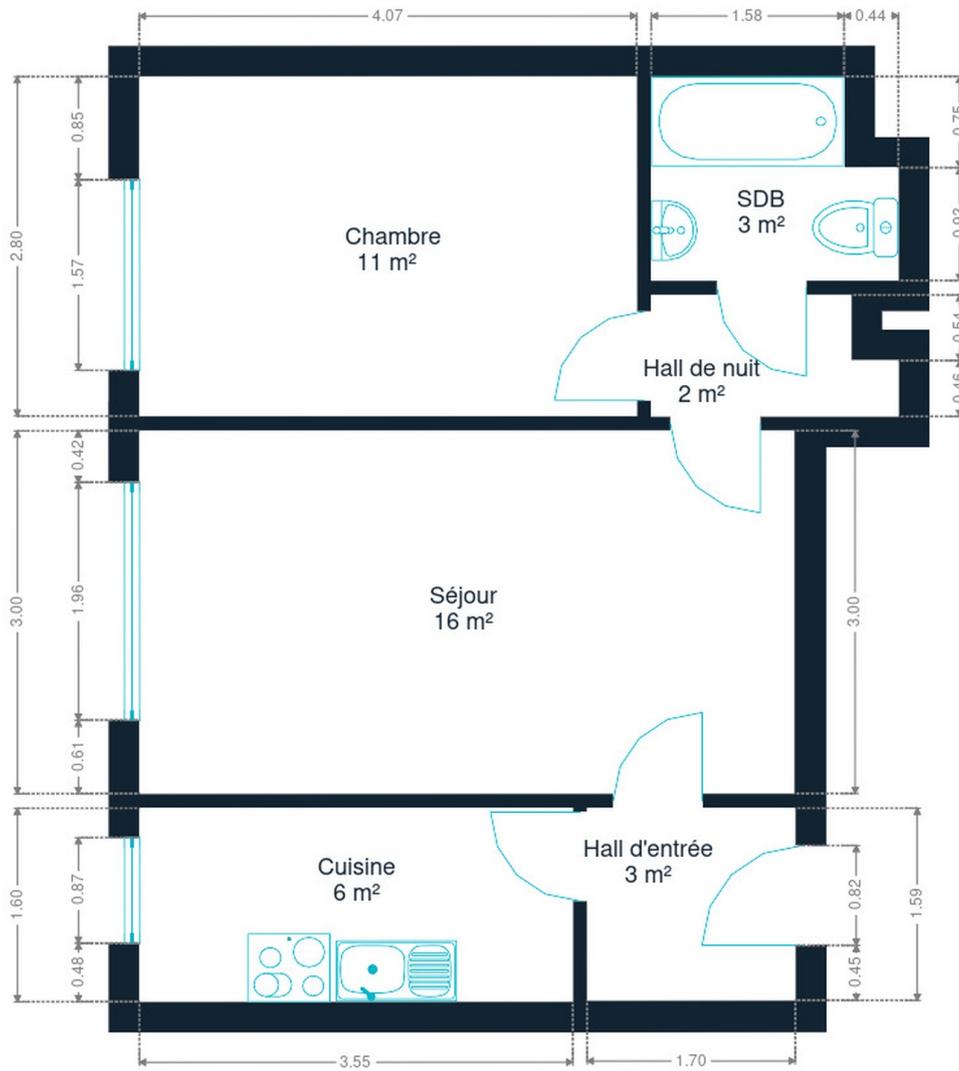
olivia.julien@weinvest.be



Sous-sol



Olivia
+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



7ème étage



7ème étage



Olivia
+32 471 93 09 39
olivia.julien@weininvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

État bon
Matériaux zinc
Bon

État

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur noir
Vitrage double
Matière pvc

Installation

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central collectif
Nature mazout
Radiateur(s) avec calorimètre

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	170 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	800 m

Écoles

École de Basse-Enhaive	1423 m
Institut Mariette Delahaut	1695 m



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

Points d'intérêts

Magasin d'électronique	Krëfel	665 m
Concessionnaire	Land Rover Namur Louyet	701 m
Entrepreneur général	Thomas & Piron - Maison Expo Wierde	1064 m
Blanchisserie	LOCAMAT - Wierde - Namur	1281 m
Gare	Dave-Saint-Martin	1533 m
Point d'intérêt	Win SA	1575 m
Gare	Jambes-Est	1862 m
Gare	Jambes	2044 m
Salle de cinéma	Pathé Acinapolis Namur	2067 m
Parc	Chateau d'Amée	2143 m
Point d'intérêt	Roc Evasion Namur	2316 m
Médecin	Van Baelen / Didier	2445 m
Restaurant	Chambres d'hôtes Mes Caprices B&B	2448 m



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@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.



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.](#)