



## À VENDRE - MVDH24-Hoyoux 24

Vallée du Hoyoux 24 4577 - Vierset-Barse

**285 000 €**



180 m<sup>2</sup>



3 chambres



PEB /



+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



## Adresse du bien

Vallée du Hoyoux 24  
4577 Vierset-Barse

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>9.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>76 m</b>
Surface de la parcelle	<b>2046.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>28.00 m</b>
Orientation	<b>Ouest</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

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



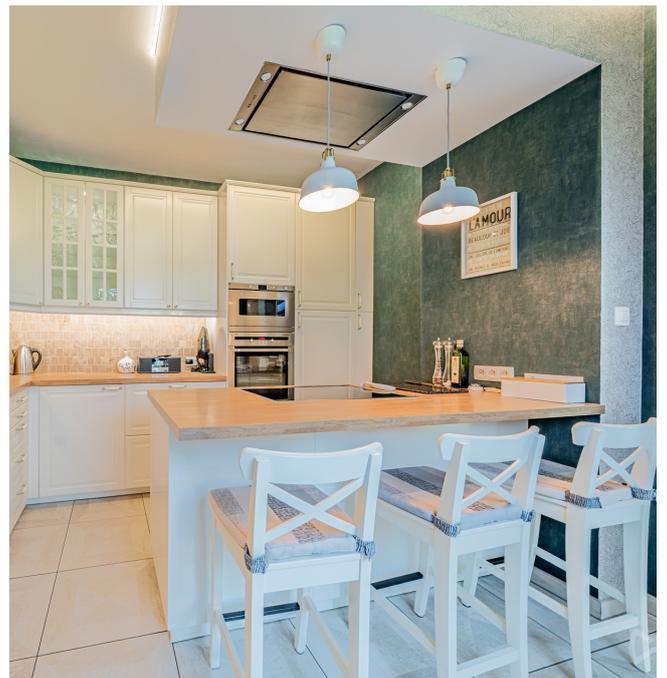
*Sheryl*

+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Excellent</b>
Surface habitable	<b>180 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>215 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>17</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



**Sheryl**  
 +32 472 04 41 91  
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé clôtures haies**

**Aménagé pelouse**

**Est**

**Plat**

Jardin (terrain gauche)

**Aménagé pelouse**

**Fermé haies murs clôtures**

Jardin (terrain gauche)

**Nord**

**Plat**

Parking

**Place(s) 4**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 2**

Parking (terrain gauche)

**Place(s) 2**

Terrasse (terrain arrière)

**90 m²**

**Sol bois carrelage**



*Sheryl*

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **104 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,  
véranda, chambre 1, salle de bains, wc 1, escalier,  
bar**

1er étage **47 m<sup>2</sup>**

**Chambre 2, chambre 3, escalier**

Sous-sol **74 m<sup>2</sup>**

**Garage, établi, wc, cave à vin, buanderie, escalier,  
chaufferie, hall**



*Sheryl*

+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.57 m - Largeur : 1.12 m

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage



*Sheryl*

+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salon - 17.66 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.82 m** - Largeur : **3.66 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise réseau	<b>1</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.8 m</b>		
Éclairage	<b>Au plafond</b>		
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>		
	<b>Cassette à pellet</b>		


**Sheryl**

 +32 472 04 41 91  
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 15.65 m<sup>2</sup>**

Longueur : **4.89 m** - Largeur : **3.19 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.8 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

Éclairage	<b>Mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>



**Sheryl**  
+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.63 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **3.48 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.8 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>9</b>
Type	<b>Équipée</b>
Four micro ondes	<b>De la marque AEG</b>
Évier	<b>Simple</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
Plaque de cuisson	<b>Vitrocéramique Tactile</b>
	<b>AEG</b>
Hotte	<b>Groupe d'aspiration</b>
	<b>Extérieure</b>

Hotte	<b>Novy</b>
Frigo	<b>Américain</b>
	<b>Samsung</b>
Lave-vaisselle	<b>Full-intégré</b>
	<b>BOSCH</b>
Four	<b>À air pulsé</b>
	<b>AEG</b>
Îlot central	<b>Oui</b>
Fenêtre	



**Sheryl**  
 +32 472 04 41 91  
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Véranda - 25.29 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.68 m** - Largeur : **3.29 m**

Accès

**Terrasse**
**Jardin**

Porte

**Coulissante**
**Pvc**
**Double**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants sans  
ouverture coulissants**

Sol

**Quick-Step**

Hauteur sous-plafond

**2.55 m**

Type de plafond

**Puits de lumière**

Éclairage

**Au plafond**

Chauffage

**Poêle à pellet**

Prise(s) électrique(s)

**8**

**Sheryl**

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 12.22 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.55 m** - Largeur : **3.51 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Escalier	<b>1</b>



*Sheryl*  
 +32 472 04 41 91  
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle de bains - 6.04 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.46 m** - Largeur : **2.15 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>
Type	<b>Douche et bain</b>
Douche	<b>Cabine</b>
Baignoire	<b>1</b>

Lavabo	<b>Simple</b>
Sèche-serviettes	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Chauffage	<b>Radiateur électrique</b>
Sol	<b>Carrelage</b>


**Sheryl**

 +32 472 04 41 91  
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Bar - 4.94 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.96 m** - Largeur : **1.66 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Mural</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.8 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



**Sheryl**  
 +32 472 04 41 91  
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 21.23 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.72 m** - Largeur : **3.46 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>

Hauteur sous-plafond	<b>3 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



*Sheryl*  
 +32 472 04 41 91  
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


**1er étage - Chambre 3 - 24.18 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.74 m** - Largeur : **3.58 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Mural</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>



*Sheryl*  
 +32 472 04 41 91  
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be



**Sous-sol - établi - 12.98 m<sup>2</sup>**

Longueur : **3.54 m** - Largeur : **3.67 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural et plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>



*Sheryl*  
 +32 472 04 41 91  
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.12 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.13 m** - Largeur : **0.99 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 3.03 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.80 m** - Largeur : **1.67 m****1er étage - Escalier - 1.70 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.16 m** - Largeur : **0.79 m****Sous-sol - Garage - 22.82 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.47 m** - Largeur : **3.52 m**

Accès	<b>Parking place(s) 4</b>
Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	<b>Sectionnelle</b>
	<b>Aluminium</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type sans ouverture</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

*Sheryl*

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

**Sous-sol - Wc - 0.73 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.10 m** - Largeur : **0.66 m**

WC	<b>Classique</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1.95 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**Sous-sol - Cave à vin - 2.39 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.22 m** - Largeur : **1.95 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
	<b>Spots</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>

**Sous-sol - Buanderie - 12.98 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.66 m** - Largeur : **3.53 m**

Évier	<b>Simple</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural et plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

**Sous-sol - Escalier - 12.63 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.78 m** - Largeur : **2.84 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
-----	------------------

**Sheryl**

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

**Sous-sol - Chaufferie - 6.59 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.48 m** - Largeur : **1.89 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

**Sous-sol - Hall - 3.24 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.73 m** - Largeur : **1.18 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
-----	------------------

**Sheryl**

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.57 m	1.12 m	4.01 m <sup>2</sup>
Salon	4.82 m	3.66 m	17.66 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.89 m	3.19 m	15.65 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.91 m	3.48 m	13.63 m <sup>2</sup>
Véranda	7.68 m	3.29 m	25.29 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.55 m	3.51 m	12.22 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.46 m	2.15 m	6.04 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.13 m	0.99 m	1.12 m <sup>2</sup>
Escalier	1.80 m	1.67 m	3.03 m <sup>2</sup>
Bar	2.96 m	1.66 m	4.94 m <sup>2</sup>

### 1er étage

Chambre 2	6.72 m	3.46 m	21.23 m <sup>2</sup>
Chambre 3	6.74 m	3.58 m	24.18 m <sup>2</sup>
Escalier	2.16 m	0.79 m	1.70 m <sup>2</sup>

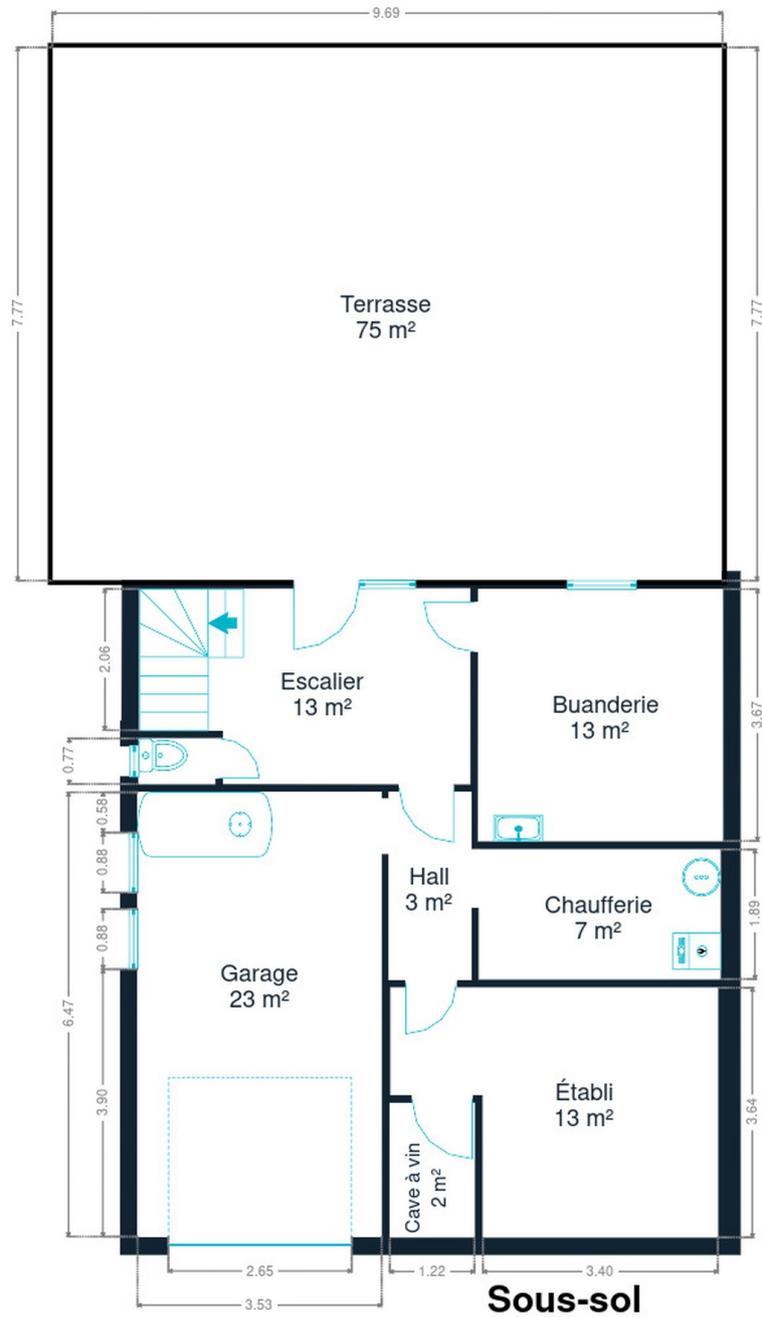
### Sous-sol

Garage	6.47 m	3.52 m	22.82 m <sup>2</sup>
Établi	3.54 m	3.67 m	12.98 m <sup>2</sup>
Wc	1.10 m	0.66 m	0.73 m <sup>2</sup>
Cave à vin	1.22 m	1.95 m	2.39 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.66 m	3.53 m	12.98 m <sup>2</sup>
Escalier	4.78 m	2.84 m	12.63 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.48 m	1.89 m	6.59 m <sup>2</sup>
Hall	2.73 m	1.18 m	3.24 m <sup>2</sup>



*Sheryl*

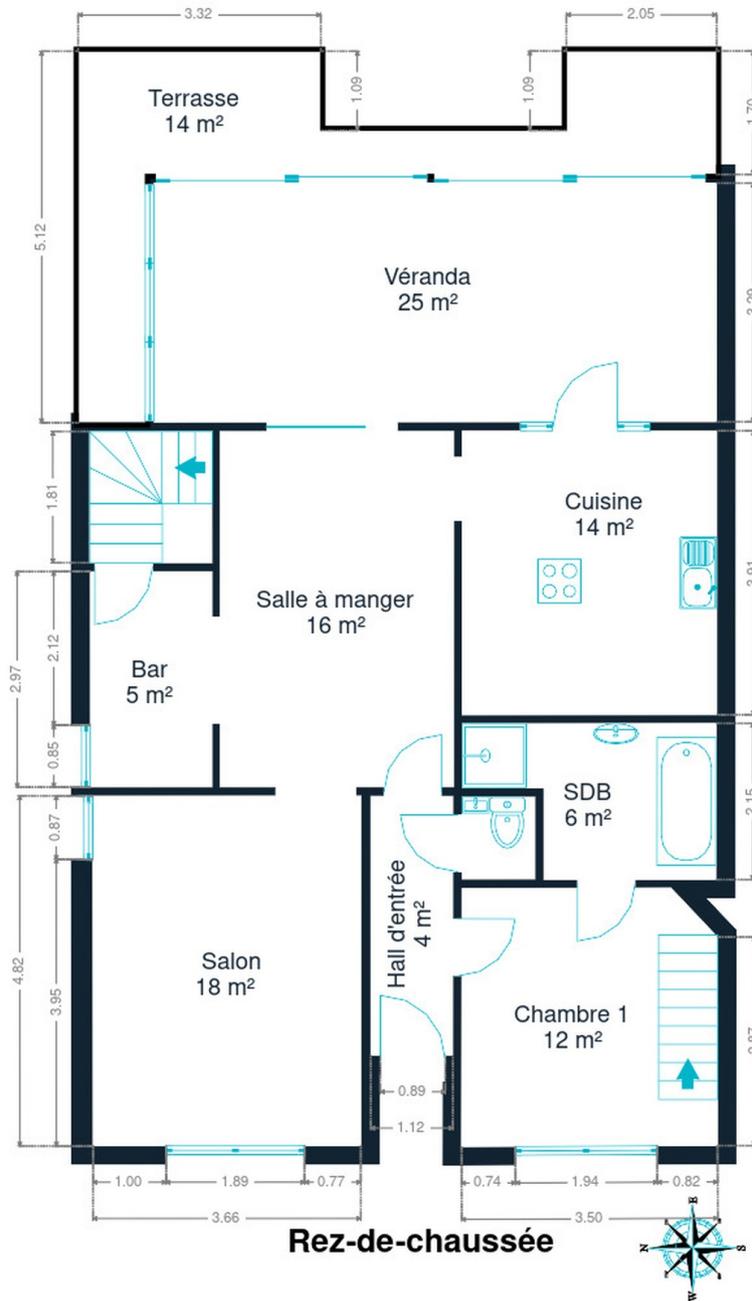
+32 472 04 41 91  
 sheryl.zabrieszack@weinvest.be



Sous-sol



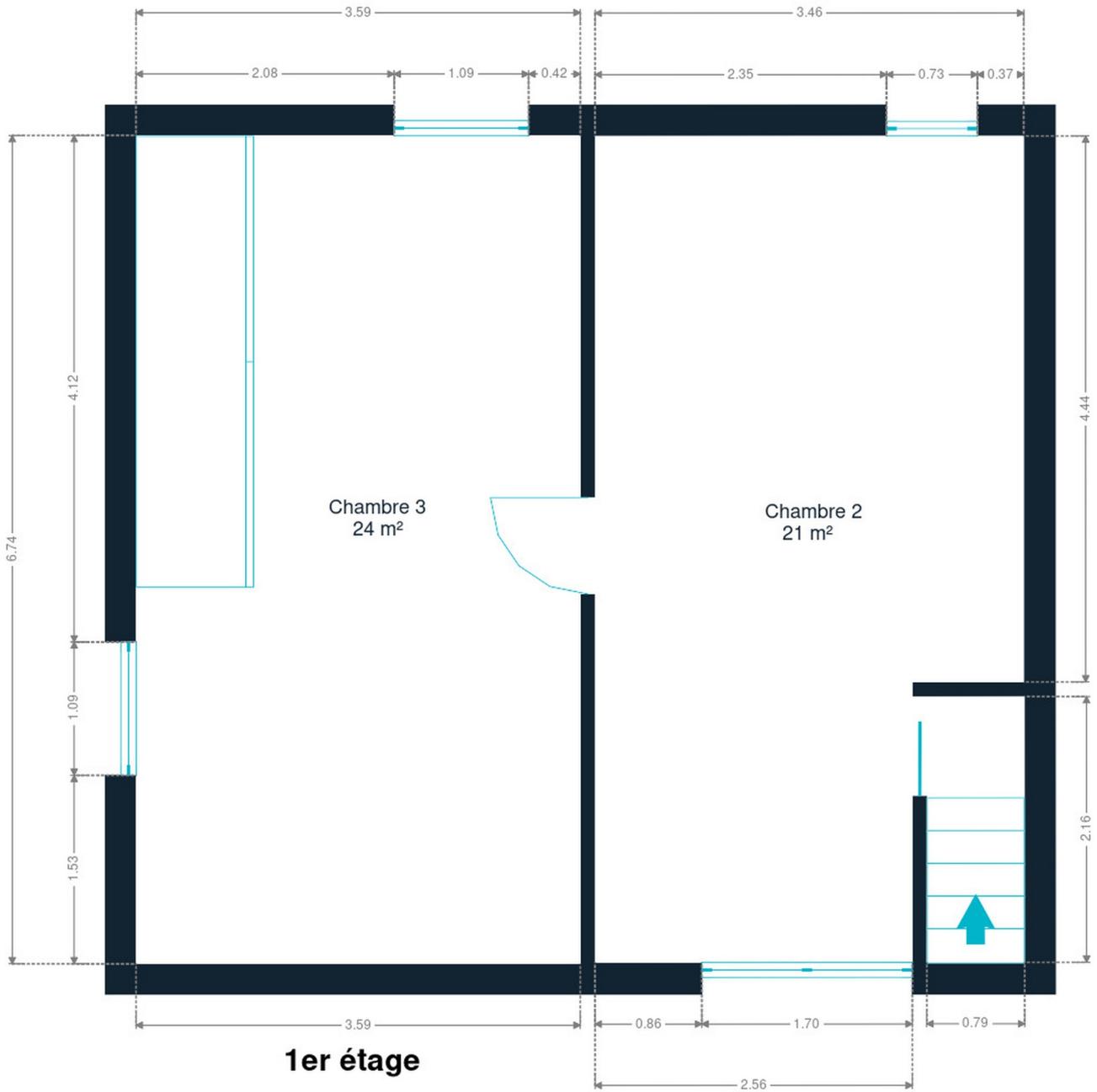
*Sheryl*  
+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Rez-de-chaussée



**Sheryl**  
+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



1er étage



*Sheryl*  
+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

## Technique

### Année

Année de construction **1948**

---

### Toiture

Zingeries

**Pvc**

**Bon**

État

**Bon**

Couverture

**Eternit**

---

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

**Pierre**

Etat

**Bon**

---

### Châssis

Châssis

**Pvc**

**Double**

---



*Sheryl*

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be

## Installation

Adoucisseur d'eau	<b>Oui</b>
Ventilation	<b>Naturelle</b>
Chauffe-eau	<b>Nombre 1</b> <b>Nombre de litres 200</b>
Compteur électrique	<b>Bi-horaire</b>
Chauffage	<b>Central</b> <b>Pellet</b> <b>Poêle</b> <b>Autre</b> <b>Nombre 1</b>
Compt. d'eau	<b>Nombre 1</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Câble</b>
Citerne mazout	<b>Apparente</b> <b>Capacité 2300 L</b>
Citerne eau	<b>Apparente</b> <b>Avec groupe hydrophore</b> <b>Capacité 2000 L</b>



*Sheryl*

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	<b>50 m</b>
Accès ferroviaire	<b>6000 m</b>
Accès autoroutier	<b>12000 m</b>



*Sheryl*

+32 472 04 41 91  
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

## Points d'intérêts

Point d'intérêt	Val d'Ereffe	<b>321 m</b>
Entrepreneur général	Les Grès du Condroz	<b>892 m</b>
Couvreur	Valentin A.	<b>1079 m</b>
Point d'intérêt	Gosuin / Dominique	<b>1413 m</b>
Point d'intérêt	Roule ta Bille	<b>1436 m</b>
Entrepreneur général	Michaux / Benjamin	<b>1653 m</b>
Entrepreneur général	Messere & FILS sprl	<b>1654 m</b>
Point d'intérêt	Idem Translations SPRL	<b>1692 m</b>
Point d'intérêt	Halleux / Jean-Paul	<b>1825 m</b>
Point d'intérêt	Milesi Frères	<b>1844 m</b>



*Sheryl*

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@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

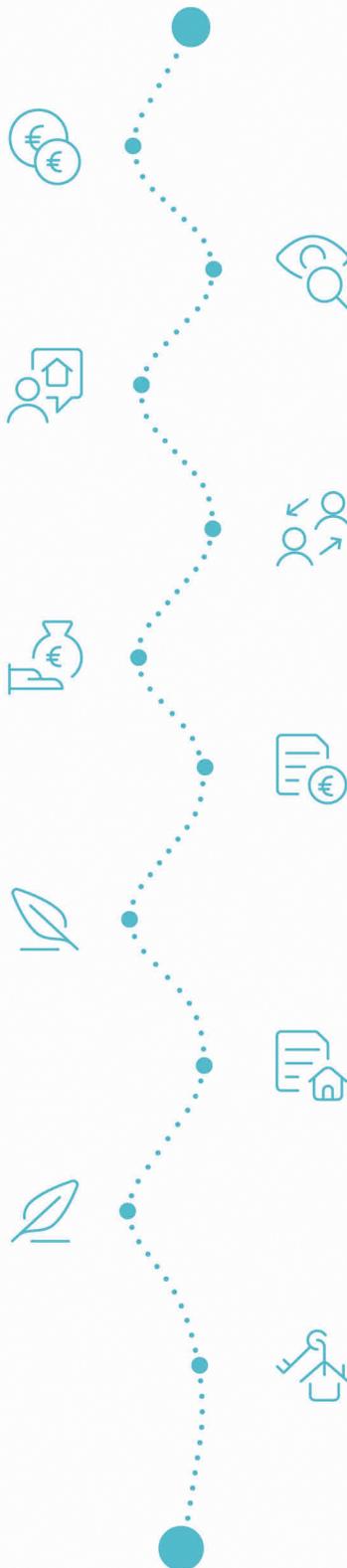
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 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.](#)