



À VENDRE - Parc

Rue du Parc 4 32 - 4140 Sprimont

285 000 €



103 m²



2 chambres



PEB /



Laura
 We Invest

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Adresse du bien

Rue du Parc 4 32
4140 Sprimont

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **0.00 m**

Orientation **Est**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	103 m²
Surface totale	110 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Extérieur

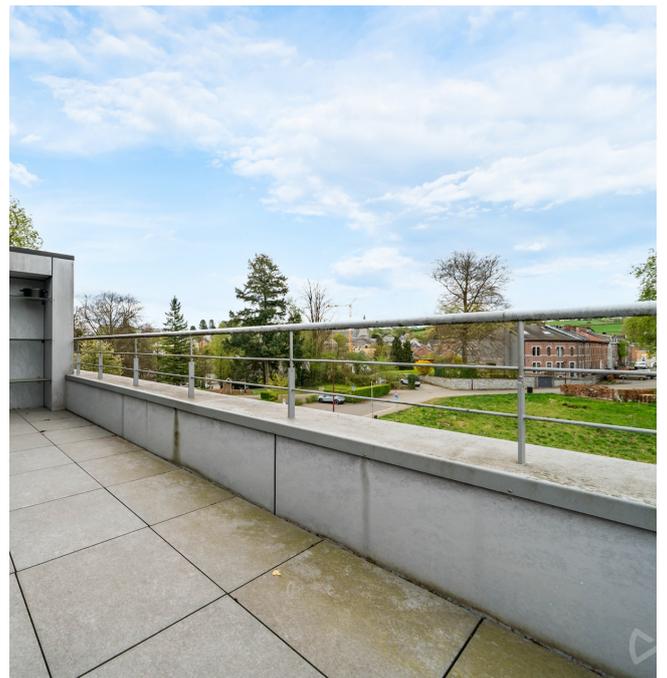
Éclairage **Led**

Terrasse (terrain droit) **13.5 m²**

Sol carrelage

Éclairage led prise(s) électrique(s) 1

Orientation sud



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Intérieur

3ème étage **103 m²**

**Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
bains, wc, buanderie, hall**

Sous-sol **7 m²**

Cave



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be


3ème étage - Living - 46.50 m²

 Longueur : **8.00 m** - Largeur : **5.81 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type
	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit porte-fenêtre coulissants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui
Prise téléphone	Oui


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


3ème étage - Cuisine - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Américaine équipée
Four micro ondes	Oui
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	1
Hotte	Type hotte télescopique hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage
	De la marque Novy

Frigo	Type encastré
	De la marque Siemens
Four	Type à air pulsé
	De la marque Siemens
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


3ème étage - Chambre 1 - 10.42 m²

 Longueur : **3.92 m** - Largeur : **2.65 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	5



Laura
 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be


3ème étage - Chambre 2 - 15.50 m²

 Longueur : **4.53 m** - Largeur : **3.41 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2.65 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	Oui


Laura

 +32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be


3ème étage - Salle de bains - 10.60 m²

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **2.71 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche
Douche	Italienne
Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Électrique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit

Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur électrique
	Par le sol
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé
Placard	Portes battantes


Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be

3ème étage - Wc - 1.32 m²

 Longueur : **1.48 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Extracteur d'air	Oui

3ème étage - Buanderie - 2.68 m²

 Longueur : **1.81 m** - Largeur : **1.70 m**

Évier	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	3
Oui	1
	1

3ème étage - Hall - 15.67 m²

 Longueur : **10.24 m** - Largeur : **3.02 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Porte	Anti-effraction
Placard	Portes coulissantes
Sol	Carrelage

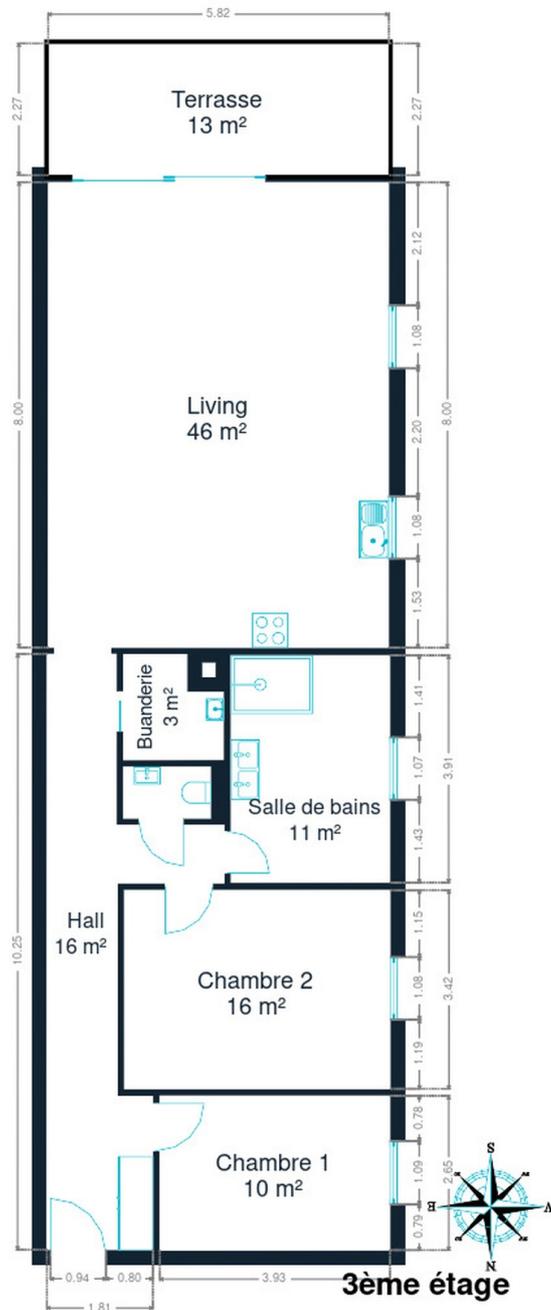

Laura

 +32 494 12 60 42
 laura.ci@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 7.20 m²Longueur : **4.80 m** - Largeur : **1.50 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

*Laura*+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



3ème étage



Laura
+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Technique

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Matière bois pvc**Couleur gris**

Installation

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central collectif**Nature mazout****Par le sol**

Compt. d'eau

Individuel

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Internet

Fibre optique**Laura**+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	7000 m
Accès autoroutier	3000 m



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@weinvest.be

Points d'intérêts

Local	Sprimont	167 m
Pharmacie	Pharma Santé	181 m
Nourriture	Corman René	233 m
Université		256 m
Dentiste	La Clinique Du Sourire	304 m
Finance	Paul Grimar, Société Notariale	443 m
Nourriture	Gicopa srl	653 m
Réparation de voiture	Les Marmots	749 m
Gym	Gilles / Jean-François	1524 m
Entrepreneur général	Thomas & Piron - Lotissement de Sprimont	1587 m
Location de voitures	Jean-Luc Voyages & Cars	1997 m
Hébergement	L'Impasse de Lincé	2230 m
	Ruines du Château d'Amblève	2905 m



Laura

+32 494 12 60 42
laura.ci@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

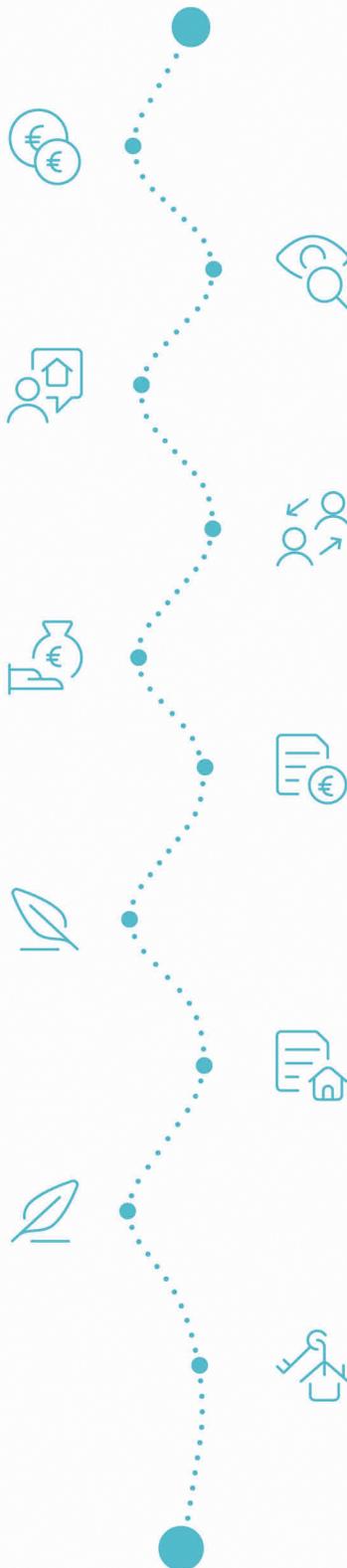
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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



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.](#)