



À VENDRE - *Cochetay*

Rue Cochetay 19 4140 - Dolembreux

290 000 €



178 m²



4 chambres



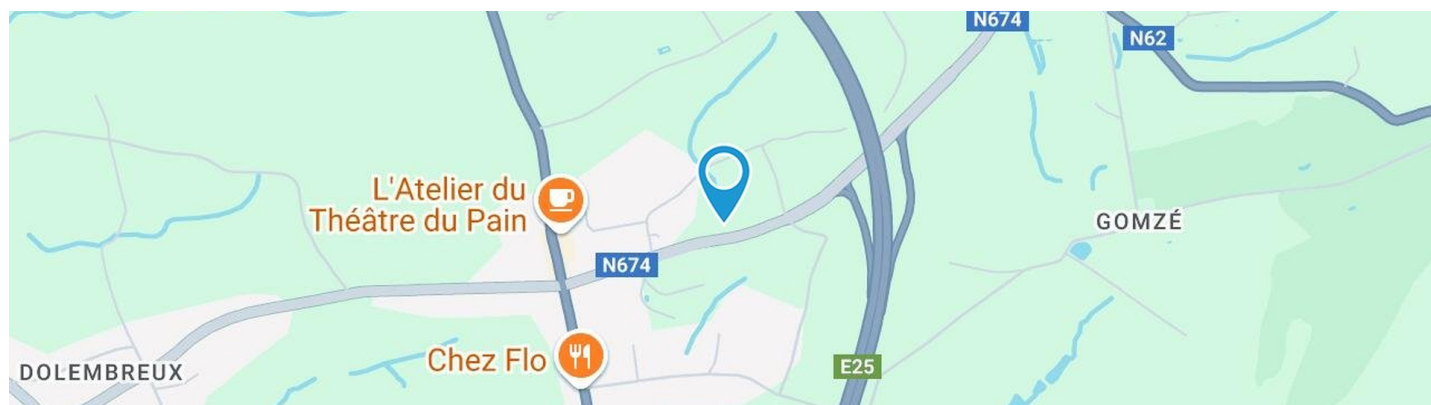
PEB G



IPI : 508872

+32 494 12 60 42

ourthe.ambleve@weinvest.be

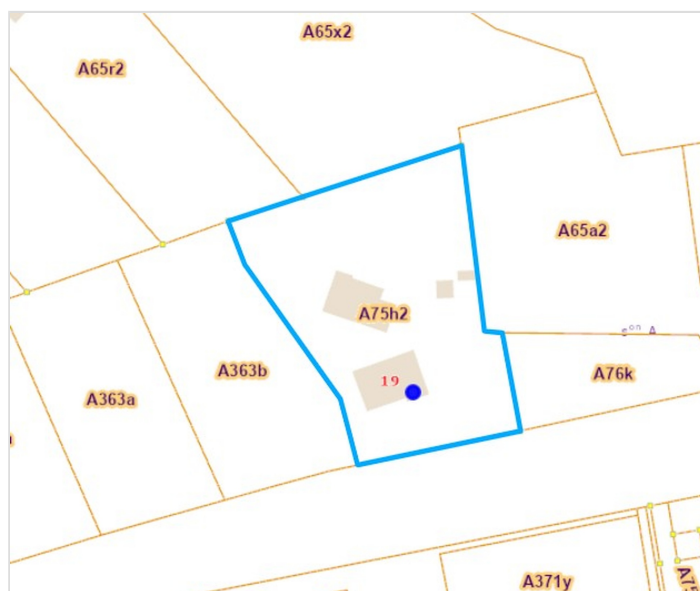


Adresse du bien

Rue Cochetay 19
4140 Dolembreux

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	16.00 m
Profondeur de la parcelle	64 m
Surface de la parcelle	2760.00 m²
Largeur de la parcelle	38.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Composition du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	178 m²
Surface totale	345 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison





Extérieur

Jardin (terrain avant)

Fermé
Aménagé pelouse
Sud
Plat

Jardin (terrain droit)

Fermé
Aménagé pelouse

Jardin (terrain droit)

Est
Plat

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Fermé

Ouest

Plat

Jardin (terrain arrière)



Intérieur

Rez-de-chaussée **168 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, atelier 2 salle de bains, wc, escalier, escalier, escalier, atelier 1,

1er étage **87 m²**

Hall de nuit, chambre 3, chambre 4

Sous-sol **90 m²**

Garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave, escalier, chaufferie




Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 13.15 m²

 Longueur : **5.89 m** - Largeur : **2.77 m**

Accès

Jardin
Parking place(s) 2

Porte

Battante
Bois
Simple

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois
Droit


Rez-de-chaussée - Séjour - 32.43 m²

Longueur : 7.50 m - Largeur : 6.00 m

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
	Volets type manuel matière pvc
Sol	Vinyle

Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	1


Rez-de-chaussée - Cuisine - 10.82 m²

Longueur : **3.31 m** - Largeur : **3.26 m**

Hauteur sous-plafond	2,9 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Non-équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Hotte	
	Type hotte murale
	Évacuation extérieure
	De la marque Zanussi

Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
	Volets type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 15.21 m²

Longueur : **4.53 m** - Largeur : **3.58 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel matière pvc

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

3


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 14.62 m²

 Longueur : **4.37 m** - Largeur : **3.59 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel matière pvc

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.32 m²

Longueur : **2.60 m** - Largeur : **1.76 m**

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Ovale
WC	Classique
Lavabo	Simple

Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage


Rez-de-chaussée - Atelier 1 - 59.91 m²

Longueur : **10.62 m** - Largeur : **5.63 m**

Accès

Jardin
Parking place(s) 2

Porte

Ouverture manuelle
Bois
Simple

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3,2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

6


Rez-de-chaussée - Atelier 2 - 10.97 m²

Longueur : **3.32 m** - Largeur : **3.30 m**

Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton

Hauteur sous-plafond	2,6 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1


1er étage - Chambre 3 - 45.35 m²

 Longueur : **7.51 m** - Largeur : **6.03 m**

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière bois
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1


1er étage - Chambre 4 - 24.79 m²

Longueur : **6.90 m** - Largeur : **3.59 m**

Fenêtre	
	Châssis type fenêtre de toit matière bois
	Vitrage simple
	Fenêtre 2 châssis type battants matière bois vitrage simple
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	1

Rez-de-chaussée - Wc - 1.30 m²Longueur : **1.47 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Classique
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.42 m²Longueur : **0.91 m** - Largeur : **0.46 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 0.27 m²**Longueur : **0.91 m** - Largeur : **0.30 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 4.30 m²**Longueur : **4.24 m** - Largeur : **1.01 m**

1er étage - Hall de nuit - 17.00 m²

 Longueur : **6.11 m** - Largeur : **2.78 m**

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière bois
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

1
Sous-sol - Garage - 30.05 m²

 Longueur : **8.31 m** - Largeur : **3.61 m**

Accès

Jardin
Parking place(s) 2

Nombre de voitures

1

Porte

Type double battante ouverture manuelle
Matière bois vitrée
Vitrage simple

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

6

Sous-sol - Cave 1 - 23.07 m²

 Longueur : **5.96 m** - Largeur : **3.91 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

 Sol **Béton**

 Hauteur sous-plafond **2,2 m**

 Éclairage **Points lumineux mural**

 Prise(s) électrique(s) **2**
Sous-sol - Cave 2 - 5.10 m²

 Longueur : **3.38 m** - Largeur : **1.50 m**

 Sol **Béton**

 Hauteur sous-plafond **2,2 m**

 Éclairage **Points lumineux mural**
Sous-sol - Cave 3 - 5.63 m²

 Longueur : **3.38 m** - Largeur : **1.66 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

 Sol **Béton**

 Hauteur sous-plafond **2,2 m**

 Éclairage **Points lumineux mural**

Sous-sol - Cave 4 - 8.05 m²

 Longueur : **3.29 m** - Largeur : **2.44 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Hall de cave - 9.57 m²

 Longueur : **7.33 m** - Largeur : **1.74 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol - Escalier - 3.87 m²

 Longueur : **4.58 m** - Largeur : **0.84 m**
Sous-sol - Chaufferie - 4.30 m²

 Longueur : **2.53 m** - Largeur : **1.69 m**

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,2 m

Récapitulatif des métrés	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	5.89 m	2.77 m	13.15 m²
Séjour	7.50 m	6.00 m	32.43 m²
Cuisine	3.31 m	3.26 m	10.82 m²
Chambre 1	4.53 m	3.58 m	15.21 m²
Chambre 2	4.37 m	3.59 m	14.62 m²
Salle de bains	2.60 m	1.76 m	4.32 m²
Wc	1.47 m	0.88 m	1.30 m²
Escalier	0.91 m	0.46 m	0.42 m²
Escalier	0.91 m	0.30 m	0.27 m²
Escalier	4.24 m	1.01 m	4.30 m²
Atelier 1	10.62 m	5.63 m	59.91 m²
Atelier 2	3.32 m	3.30 m	10.97 m²

1er étage

Hall de nuit	6.11 m	2.78 m	17.00 m²
Chambre 3	7.51 m	6.03 m	45.35 m²
Chambre 4	6.90 m	3.59 m	24.79 m²

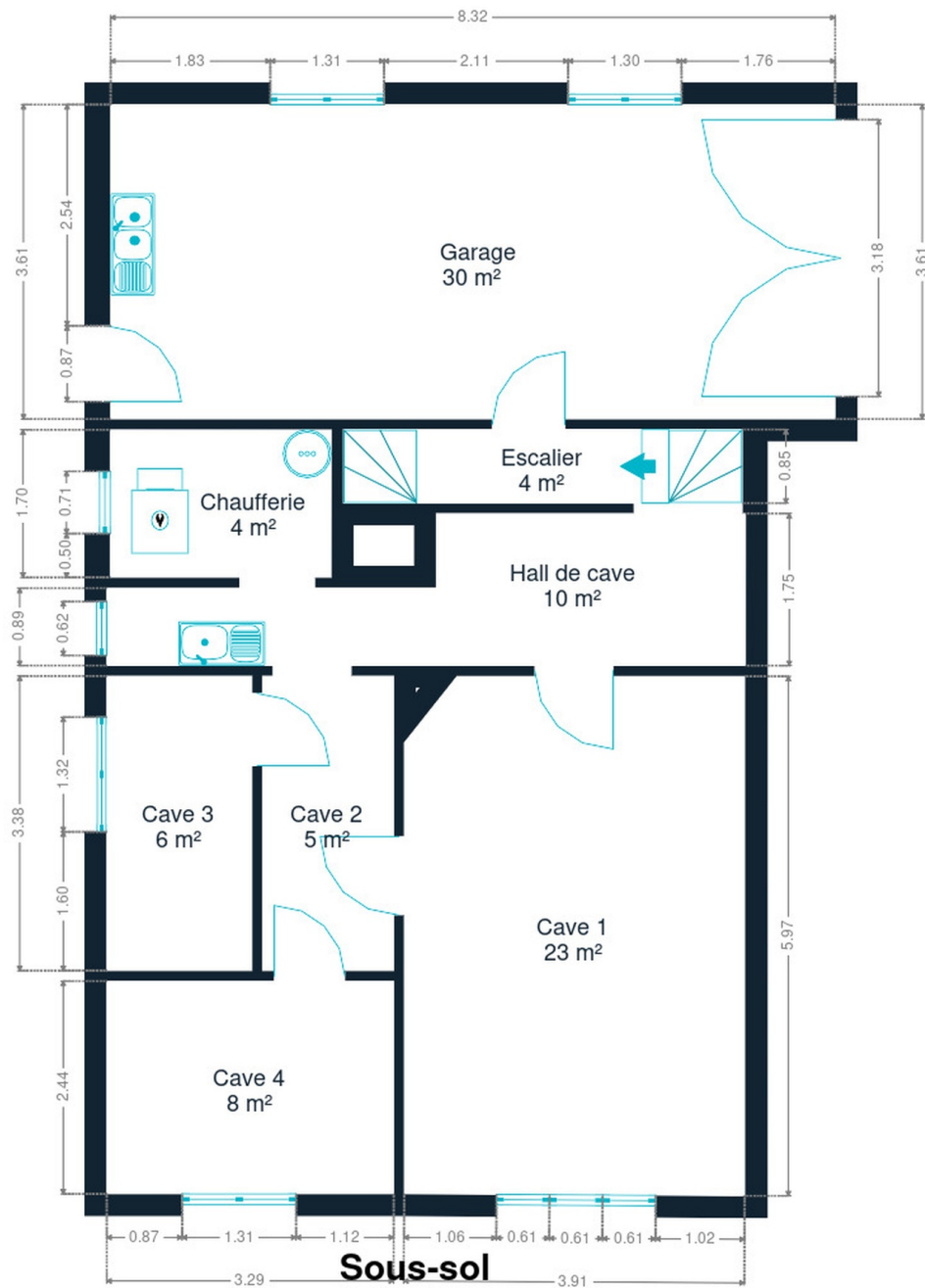
Sous-sol

Garage	8.31 m	3.61 m	30.05 m²
Cave 1	5.96 m	3.91 m	23.07 m²
Cave 2	3.38 m	1.50 m	5.10 m²
Cave 3	3.38 m	1.66 m	5.63 m²
Cave 4	3.29 m	2.44 m	8.05 m²
Hall de cave	7.33 m	1.74 m	9.57 m²
Escalier	4.58 m	0.84 m	3.87 m²
Chaudière	2.53 m	1.69 m	4.30 m²

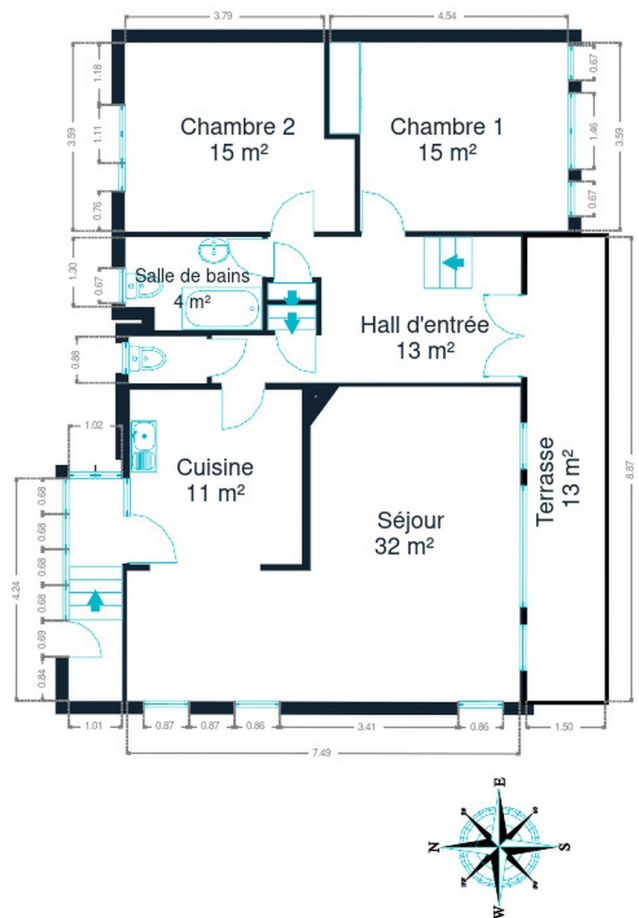
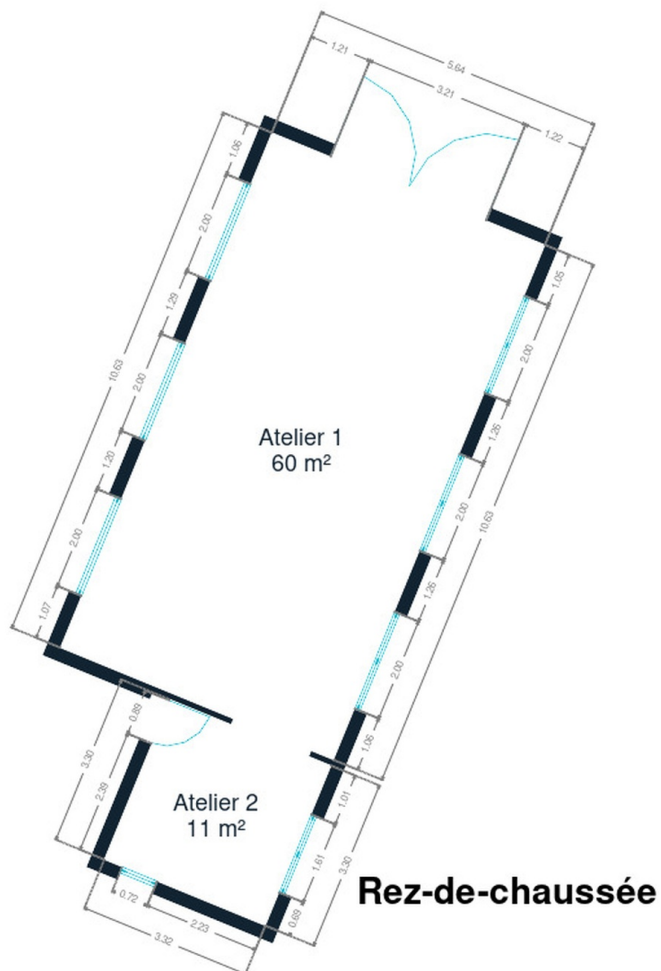


**We
Invest**

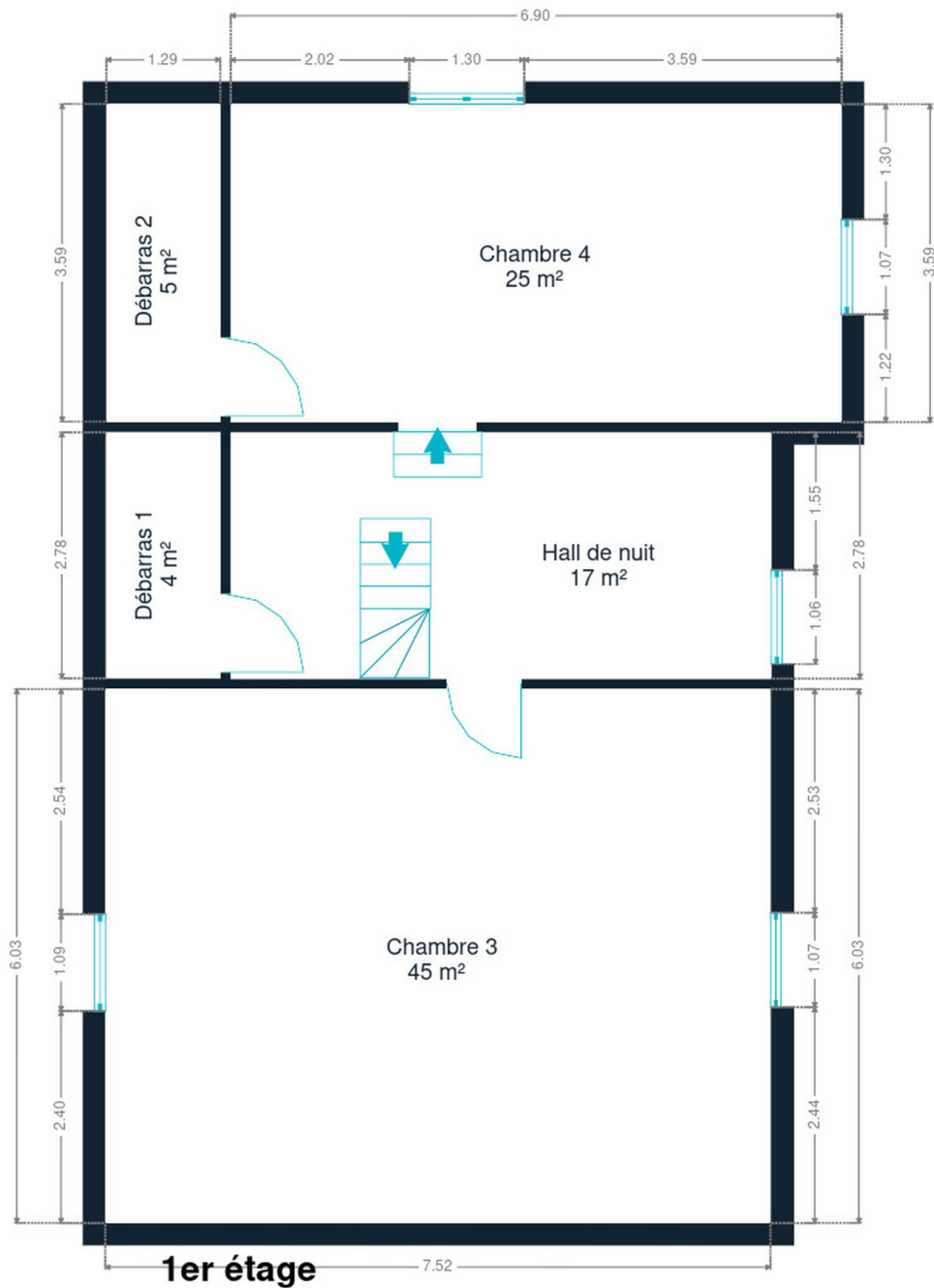
Cochetay
290 000 €



Sous-sol



Rez-de-chaussée



1er étage

Technique



PEB

Emission co2	135
Conso. théorique	89894
Conso. spécifique	547
Code unique	20230613009616
Classe énergétique	G

Année

Année de construction	1963
-----------------------	------

Toiture

Zingueries	Zinc
	Bon
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Pierre du pays
	Brique rouge
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Type manuel
	Matière bois
	Simple
	Imitation bois

Installation

Chauffe-eau

Atlantic

Nombre de litres 100

Bi-horaire

Compteur électrique

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Année 2021

Nombre 1

Prise tv

Oui

Câble

Compt. d'eau

TV

Téléphone

Internet

Citerne mazout

Enterrée

Capacité 3000 L

Frais et finances

Revenu cadastral

1075



Transports

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	6500 m
Accès autoroutier	500 m

Points d'intérêts

Médecin	Frederic Gilis Médecin spécialiste	544 m
Magasin de meubles	Artelit	1142 m
Agence d'assurance	Dedale	1147 m
Articles pour la maison	La Maison du Plancher	1151 m
Quincaillerie	BigMat Beaufays	1181 m
Santé	Opticien Alain Afflelou	1367 m
Restaurant	Il Ritrovo	2393 m
Local	Sprimont	3745 m
Local	Chaudfontaine	6863 m

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.](#)