



À VENDRE - BUREAU 14

Rue Bureau 14 4620 - Fléron

239 000 €



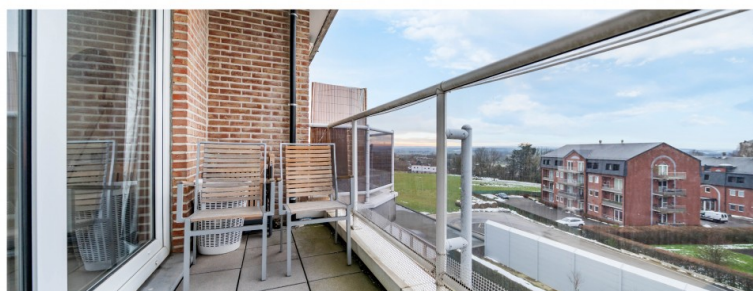
88 m²



2 chambres



PEB C



IPI : 516326

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Adresse du bien

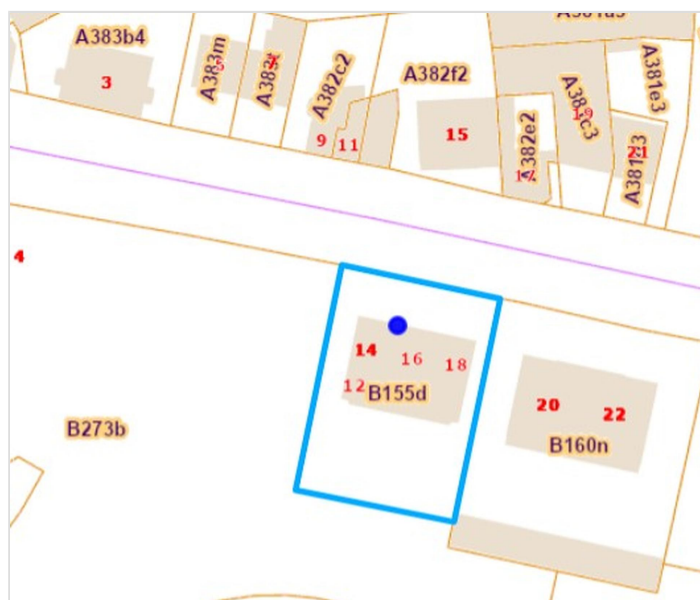
Rue Bureau 14
4620 Fléron

Dimensions parcelle

Largeur de la façade **6.00 m**

Orientation **Nord**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	104 m²
Surface habitable	88 m²
Nombre de façades	3
Etage	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be



Extérieur

Balcon (terrain arrière)

Toiles solaire ouverture manuelle

Orientation sud



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



Intérieur

3ème étage **88 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, remise

Sous-sol **19 m²**

Garage



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be


3ème étage - Séjour - 27.93 m²

 Longueur : **7.00 m** - Largeur : **3.99 m**

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
	Type coulissante	Chauffage	Convecteur
	Matière pvc vitrée	Prise(s) électrique(s)	6
	Vitrage double	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage		



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


3ème étage - Cuisine - 11.92 m²

 Longueur : **4.98 m** - Largeur : **2.38 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	4
Accès	Balcon
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte télescopique
	Évacuation extérieure
	De la marque Meurilux

Four	Type à air pulsé
	De la marque Ariston
Porte	Type battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Convecteur


Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


3ème étage - Chambre 1 - 10.20 m²

 Longueur : **3.53 m** - Largeur : **2.89 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


3ème étage - Chambre 2 - 12.25 m²

 Longueur : **3.52 m** - Largeur : **3.47 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be


3ème étage - Salle de bains - 4.04 m²

 Longueur : **2.38 m** - Largeur : **1.70 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui	Chauffage	Radiateur électrique
Baignoire	Ovale	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		



Julie
 +32 495 49 65 92
 julie.auquier@weinvest.be

3ème étage - Hall d'entrée - 13.35 m²

 Longueur : **5.57 m** - Largeur : **3.54 m**

Porte

Battante
Blindée
Métallique
Anti-effraction

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Parlophone

Oui

Prise(s) électrique(s)

1
3ème étage - Wc - 1.39 m²

 Longueur : **1.74 m** - Largeur : **0.80 m**

WC

Classique

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Extracteur d'air

Oui
3ème étage - Buanderie - 4.49 m²

 Longueur : **2.38 m** - Largeur : **1.88 m**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

3ème étage - Remise - 2.65 m²Longueur : **1.77 m** - Largeur : **1.68 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

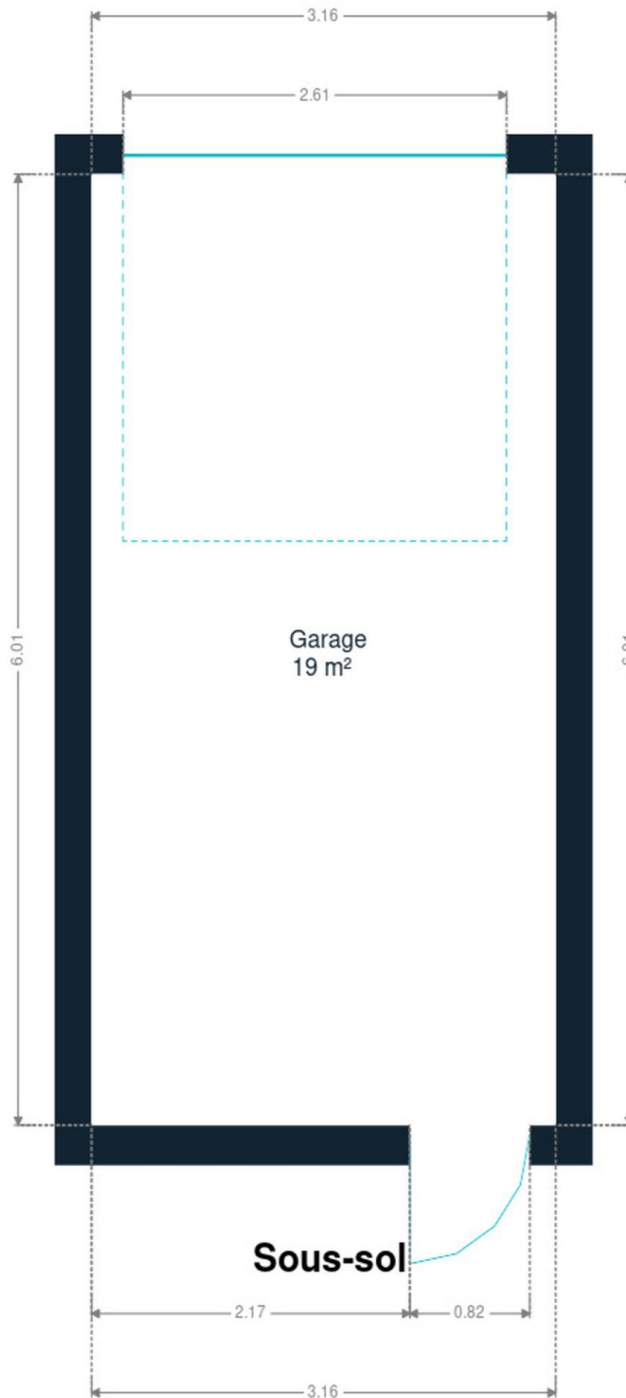
Sous-sol - Garage - 18.99 m²Longueur : **6.01 m** - Largeur : **3.16 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

*Julie*

+32 495 49 65 92

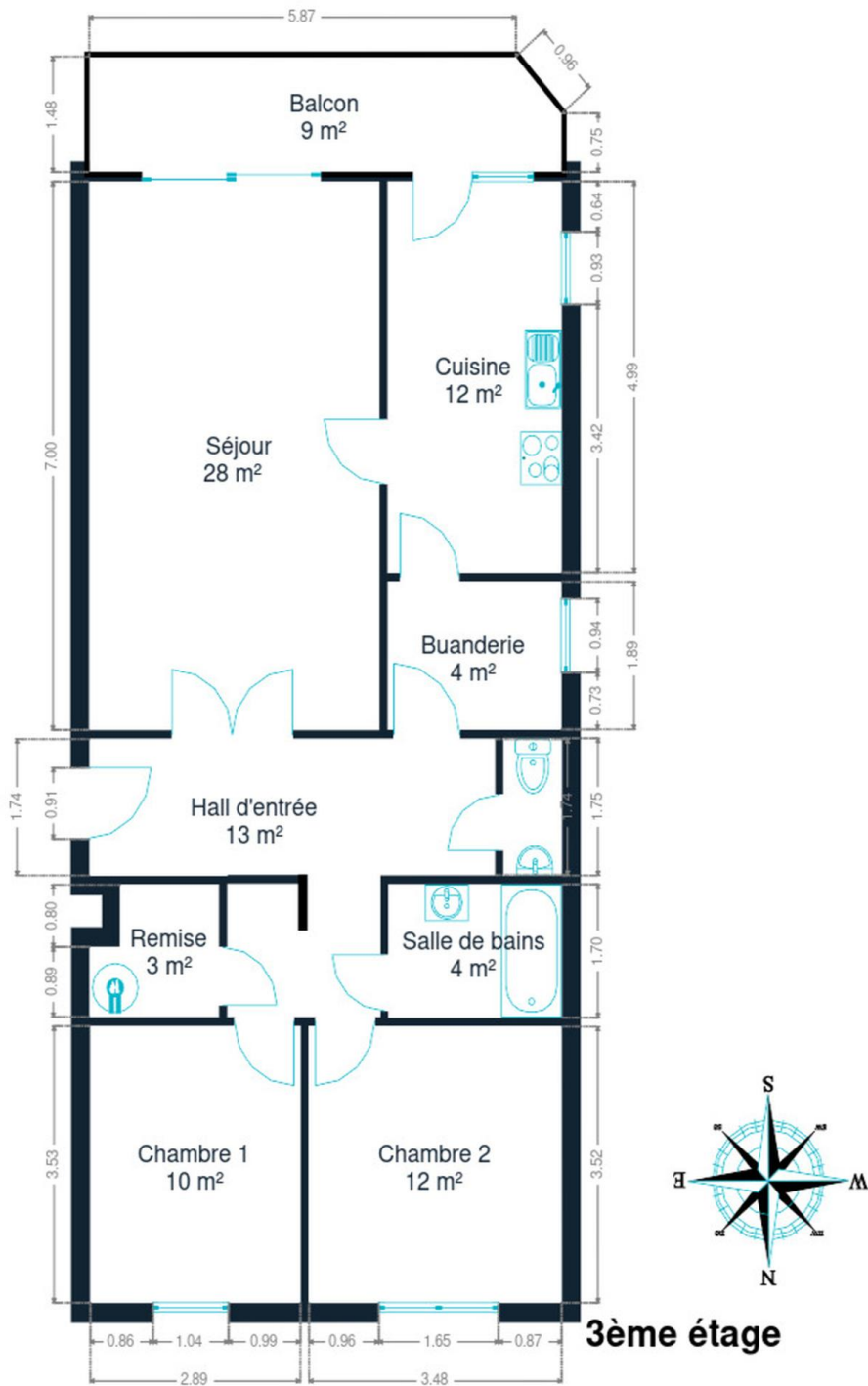
julie.auquier@weinvest.be



Sous-sol



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be



3ème étage



Julie
+32 495 49 65 92
julie.auquier@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	50
Conso. théorique	20250
Conso. spécifique	194
Code unique	20250125007699
Classe énergétique	C

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Blanc
	Pvc
	Double

Installation

Chauffe-eau	Nombre de litres 200
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Individuel
	Électrique
	Convecteur
Compt. d'eau	Commun décompteur
Ascenseur	Oui



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	4400 m
Accès autoroutier	5100 m

Écoles

CSSJ Centre Scolaire Sainte-Julienne Administration	419 m
Centre scolaire Sainte Julienne DOA	423 m
Communaute Francaise	688 m
Ecole Abri Notre-Dame	1310 m



Points d'intérêts

Réparation de voiture	Midas Fléron	94 m
Réparation de voiture	Auto5 Fleron	273 m
Restaurant	Lunch Garden Fléron	385 m
Banque	ING Fleron - Agent Independant	519 m
Station de bus	FLERON Terminus (stationnement)	519 m
Restaurant	Le Grain de Sel	587 m
Bureau local du gouvernement	Maison de l'Emploi (Forem)	868 m
Hôpital	SYNLAB Fléron Plateau - Prises de sang	963 m
Agence d'assurance	Meilleurtaux Fléron - Courtier en crédits & assu...	1307 m
Hébergement	Le Jardin d'Épicure	1790 m
Point d'intérêt	La Fromagée	98 m
Point d'intérêt	POTTIER Traiteur - Boucherie - Charcuterie	654 m
Point d'intérêt	Piscine Communale de Fléron	779 m



Julie

+32 495 49 65 92

julie.auquier@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.](#)