



À VENDRE - PEB

Rue des eglantines 6 5001 - Belgrade

679 000 €



260 m²



4 chambres



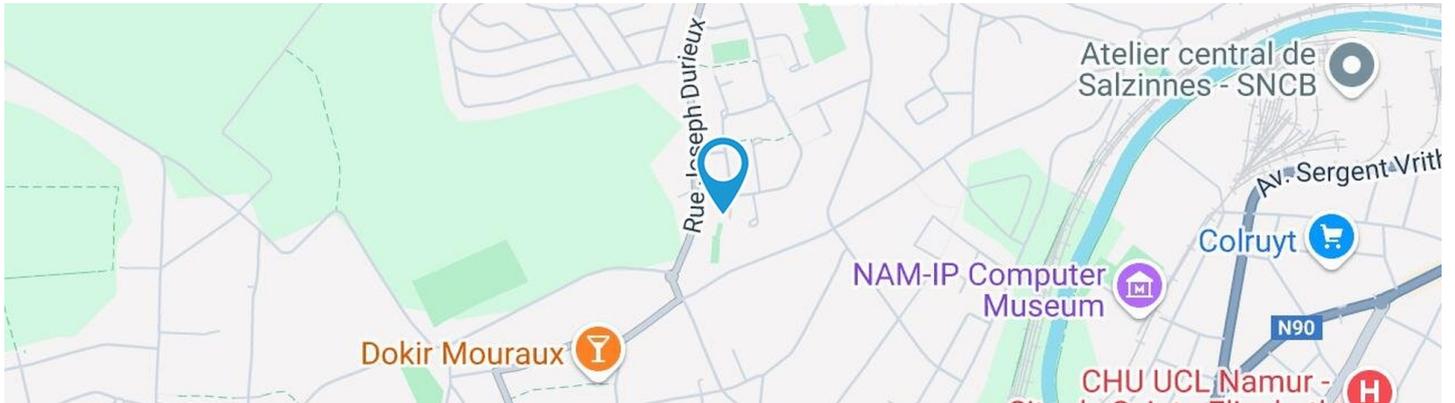
PEB /



Jimmy
We Invest

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

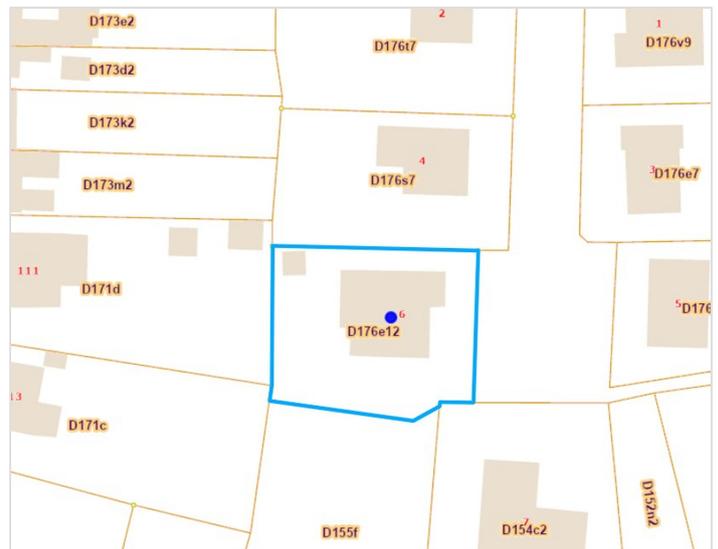


Adresse du bien

Rue des eglantines 6
5001 Belgrade

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	8.00 m
Profondeur de la parcelle	30 m
Surface de la parcelle	692.00 m²
Largeur de la parcelle	21.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

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

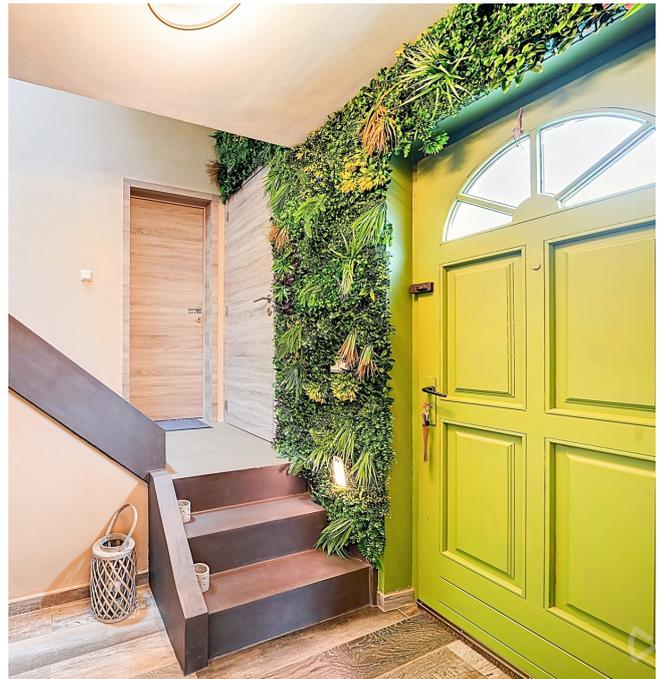


Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be



Composition du bien

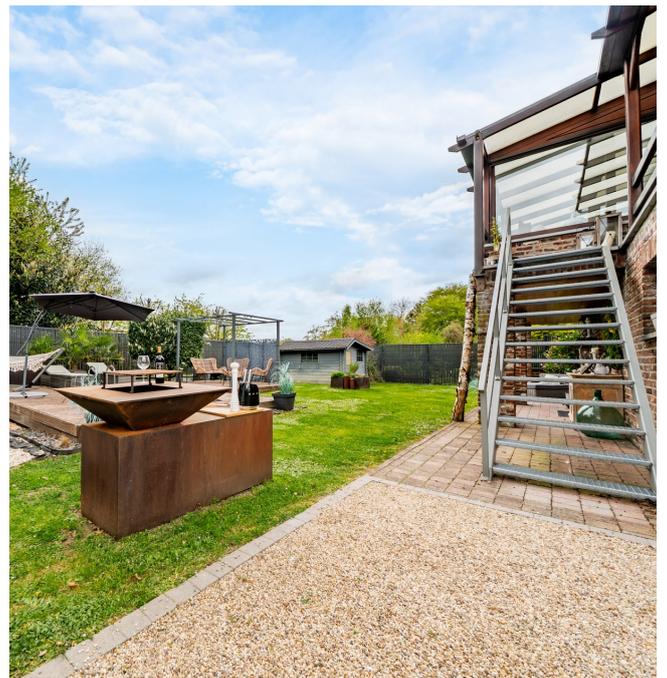
Etat général	Excellent
Surface habitable	260 m²
Surface totale	304 m²
Nombre de façades	4
Etage	2
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1





Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain droit)	1
Allée (terrain gauche)	Sol gravier





Intérieur

Rez-de-chaussée **120 m²**

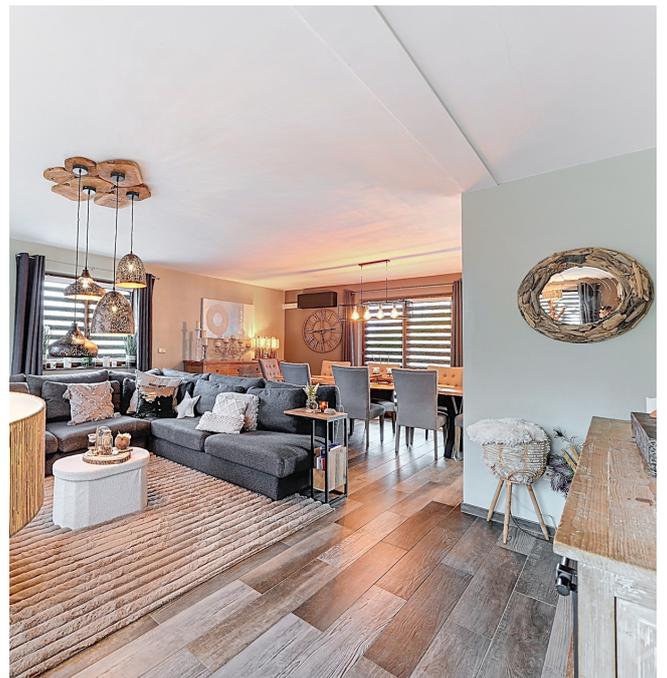
Hall d'entrée, salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine 1, bureau, wc, buanderie

1er étage **70 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains

Sous-sol **114 m²**

Cuisine 2, chambre 4, salle de douche, bureau, garage, wc, escalier, chaufferie



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 12.24 m²

 Longueur : **4.37 m** - Largeur : **2.81 m**

 Hauteur sous-plafond **2.5 m**

Escalier

Éclairage

Béton ciré
Au plafond
1/4 tournant
Ampoule

Prise(s) électrique(s)

1

Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon 1 - 23.52 m²

 Longueur : **5.37 m** - Largeur : **4.37 m**

Ouvert sur	Salle à manger	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	7
	Châssis type battants matière bois	Prise télédistribution	1
	Vitrage double	Prise téléphone	1
Sol	Carrelage	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2,4 m		
Éclairage			
	Ampoule		
	Points lumineux au plafond		




Rez-de-chaussée - Salon 2 - 13.27 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.33 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Cuisine
Salle à manger

Porte

Type battante
Matière bois
Vitrage double

Fenêtre

Châssis type coulissants matière bois store électrique
Oui
Vitrage double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 17.39 m²

 Longueur : **5.24 m** - Largeur : **3.32 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	3
Ouvert sur	
	Cuisine
	Salon

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Air conditionné	Chaud-froid



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine 1 - 32.09 m²

 Longueur : **6.77 m** - Largeur : **6.25 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	15
Four micro ondes	De la marque Siemens
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque AEG
Hotte	De la marque Falmec
Lave-vaisselle	Type full-intégré

Lave-vaisselle	De la marque AEG
Four	Type à air pulsé électrique
	De la marque Siemens
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis type oscillo-battants battants coulissants matière bois
	Vitrage double
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)




Rez-de-chaussée - Bureau - 14.28 m²

 Longueur : **4.30 m** - Largeur : **3.32 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	9
Prise réseau	1



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weininvest.be



1er étage - Hall de nuit - 7.03 m²

Longueur : 4.13 m - Largeur : 4.11 m

Escalier

Matériaux béton ciré

Type droit

Sol

Béton lissé



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 25.33 m²

 Longueur : **7.60 m** - Largeur : **3.33 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Quick-Step	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2,5 m		
Éclairage	Spots encastrés		
	Au plafond		




1er étage - Chambre 2 - 13.86 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.35 m**

Fenêtre

Type de fenêtre	fenêtre de toit
Châssis	type fenêtre de toit matière bois
Vitrage	double
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise réseau	1



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weininvest.be


1er étage - Chambre 3 - 14.59 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **3.56 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Air conditionné	Chaud-froid
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	7
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise réseau	1
Éclairage	Spots encastrés		
	Au plafond		



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weininvest.be


1er étage - Salle de bains - 9.08 m²

 Longueur : **3.25 m** - Largeur : **2.79 m**

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche	Italienne
Baignoire	Ovale
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui
Murs	Totalement carrelés

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
	Châssis type fenêtre de toit matière bois
	Vitrage double
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage




Sous-sol - Cuisine 2 - 15.57 m²

 Longueur : **4.72 m** - Largeur : **3.29 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	7
Évier	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Scholtes
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Frigo	Type encastré avec congélateur
	De la marque Beko
Four	Type électrique
Porte	Type battante double
	Matière bois
	Vitrage double
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)





Sous-sol - Chambre 4 - 17.26 m²

Longueur : 5.38 m - Largeur : 3.20 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be



Sous-sol - Salle de douche - 5.96 m²

Longueur : **2.56 m** - Largeur : **2.33 m**

Douche	Carrelage + porte
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,3 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Mobiliers	Oui



Jimmy
 +32 471 57 81 60
 jimmy.marchi@weinvest.be


Sous-sol - Bureau - 16.53 m²

 Longueur : **5.20 m** - Largeur : **3.18 m**

Porte	Type double battante	Hauteur sous-plafond	2,4 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Vitrage double	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2



Rez-de-chaussée - Wc - 1.42 m²Longueur : **1.86 m** - Largeur : **0.76 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton lissé
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Mural
	Ampoule

Rez-de-chaussée - Buanderie - 5.69 m²Longueur : **3.30 m** - Largeur : **1.72 m**

Évier	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	9
Array	Array



Sous-sol - Garage - 32.76 m²

 Longueur : **6.39 m** - Largeur : **5.12 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Nombre de voitures

2

Porte

Automatique
Aluminium

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4
Sous-sol - Wc - 1.75 m²

 Longueur : **2.10 m** - Largeur : **0.83 m**

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Mural
Ampoule
Sous-sol - Escalier - 12.94 m²

 Longueur : **4.44 m** - Largeur : **2.91 m**

Escalier

Bois
1/4 tournant

Éclairage

Au plafond

Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

Sous-sol - Chaufferie - 11.08 m²Longueur : **4.34 m** - Largeur : **2.55 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	8



Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.37 m	2.81 m	12.24 m ²
Salon 1	5.37 m	4.37 m	23.52 m ²
Salon 2	3.98 m	3.33 m	13.27 m ²
Salle à manger	5.24 m	3.32 m	17.39 m ²
Cuisine 1	6.77 m	6.25 m	32.09 m ²
Bureau	4.30 m	3.32 m	14.28 m ²
Wc	1.86 m	0.76 m	1.42 m ²
Buanderie	3.30 m	1.72 m	5.69 m ²

1er étage

Hall de nuit	4.13 m	4.11 m	7.03 m ²
Chambre 1	7.60 m	3.33 m	25.33 m ²
Chambre 2	4.13 m	3.35 m	13.86 m ²
Chambre 3	4.09 m	3.56 m	14.59 m ²
Salle de bains	3.25 m	2.79 m	9.08 m ²

Sous-sol

Cuisine 2	4.72 m	3.29 m	15.57 m ²
Chambre 4	5.38 m	3.20 m	17.26 m ²
Salle de douche	2.56 m	2.33 m	5.96 m ²
Bureau	5.20 m	3.18 m	16.53 m ²
Garage	6.39 m	5.12 m	32.76 m ²
Wc	2.10 m	0.83 m	1.75 m ²
Escalier	4.44 m	2.91 m	12.94 m ²
Chaufferie	4.34 m	2.55 m	11.08 m ²





Sous-sol



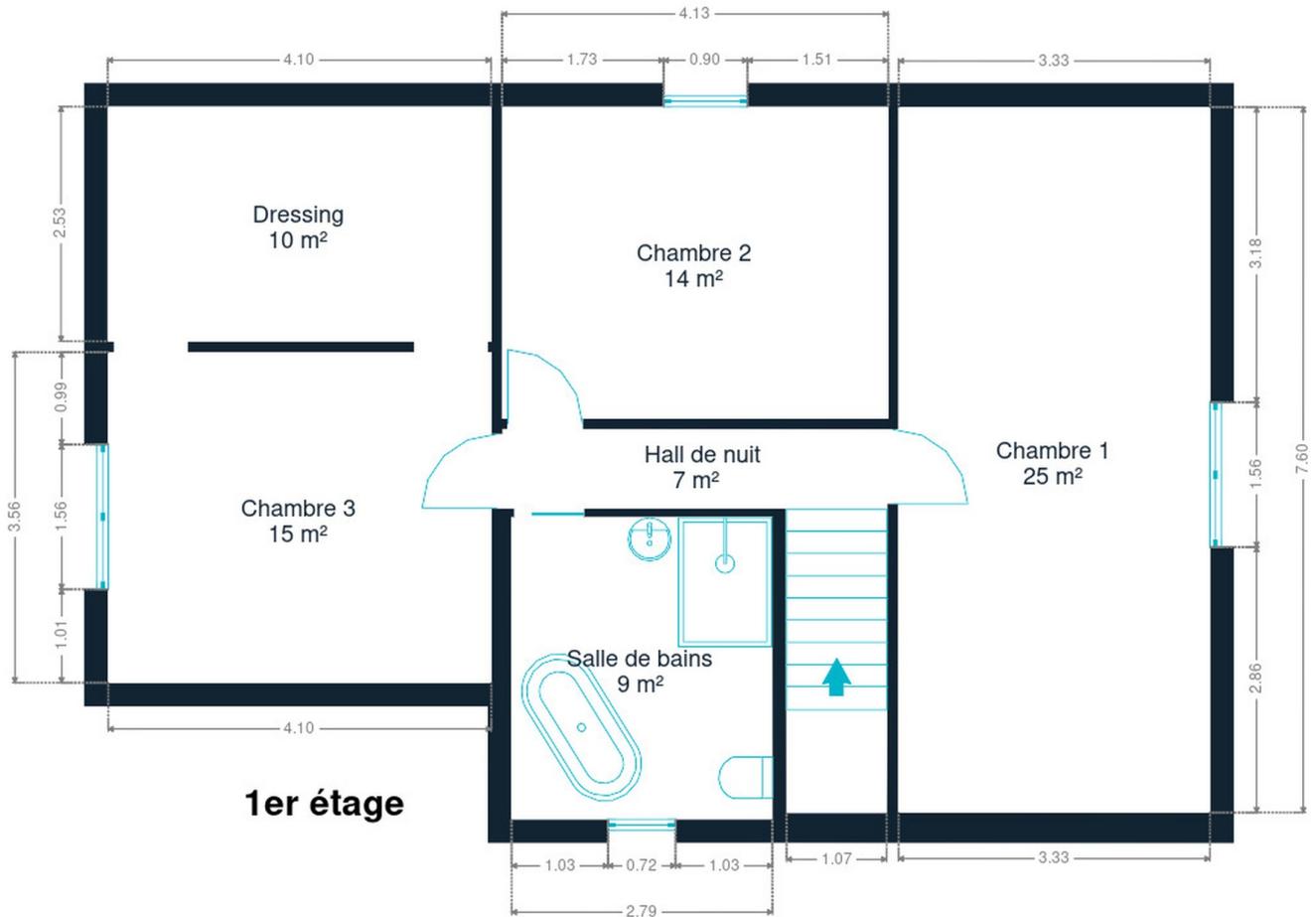
Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weininvest.be



Rez-de-chaussée



Jimmy
+32 471 57 81 60
jimmy.marchi@weinvest.be



1er étage



Technique

Isolation

Isolation

Toiture laine de roche

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Couleur gris anthracite imitation bois

Matière bois



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be

Installation

Climatisation	Oui
Adoucisseur d'eau	Non
Compteur gaz	Oui
Panneaux solaires	

Type de panneaux photovoltaïque

Nombre de panneaux 24

Parlophone **Oui**

Vidéophone **Oui**

Compteur électrique **Mono-horaire**

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Nombre 1

Thermostat d'ambiance Oui

Nombre 1

Compt. d'eau

Ascenseur

Non

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl

Citerne eau

Avec groupe hydrophore

Capacité 2000 L

Enterrée



Jimmy

+32 471 57 81 60

jimmy.marchi@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	4000 m

Écoles

E-Klipse Sprl	661 m
École communale de Flawinne	802 m
Maison St-Joseph asbl	2118 m



Points d'intérêts

Spa	Le Bien Etre	164 m
Hébergement	Location court terme	224 m
Gare	Ronet	1024 m
Université	HEPN - Haute Ecole de la Province de Namur - Dépa...	1075 m
Hébergement	Avou nozôtes	1104 m
Restaurant	Le Clair De Lune	1302 m
Gare	Flawinne	1354 m
Hôpital	CHU UCL Namur - Site de Sainte-Elisabeth	1841 m
Hôpital	Le Beau Vallon	1906 m
Spa	NE5T Hôtel - Spa - Restaurant	2251 m
Supermarché	Intermarché	2271 m
Hébergement	Le Petit Atelier Du 44b	2334 m
Restaurant	Château de Namur	2776 m
Nourriture	Croix-Rouge de Belgique	2795 m
Station de bus	NAMUR Pl. de la Station - Quai B	2932 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.



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.](#)