



À VENDRE - Chêne 12

Rue du Chêne 12 5300 - Namêche

285 000 €



Olivia
We Invest

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be

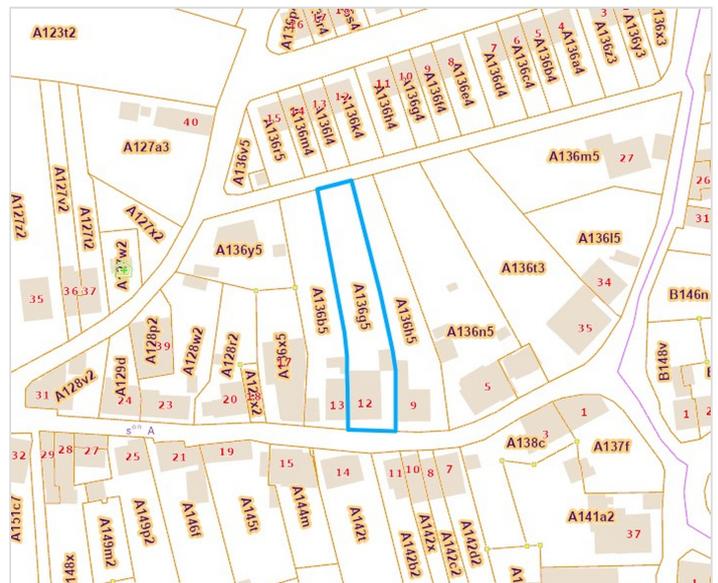


Adresse du bien

Rue du Chêne 12
 5300 Namêche

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	10.00 m
Profondeur de la parcelle	71 m
Surface de la parcelle	890.00 m²
Largeur de la parcelle	14.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	179 m²
Surface totale	295 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Nord

En pente



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **134 m²**

**Salle à manger, séjour, cuisine, véranda, garage,
wc, escalier, escalier**

1er étage **69 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de douche, escalier**

2ème étage **71 m²**

Grenier

Sous-sol **21 m²**

Cave



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 14.76 m²

 Longueur : **4.52 m** - Largeur : **3.26 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	2
Porte	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise réseau	1


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 33.40 m²

 Longueur : **8.39 m** - Largeur : **4.21 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,55 m
	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis type oscillo-battants sans ouverture matière bois pvc		Feu ouvert
	Vitrage simple double	Prise(s) électrique(s)	6
		Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	Prise téléphone	1


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 18.02 m²

 Longueur : **4.87 m** - Largeur : **3.70 m**

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Cuisinière	Gaz
Évier	Double
	Avec égouttoir
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Porte	Type battante
	Matière pvc bois vitree
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Véranda - 38.78 m²

 Longueur : **8.96 m** - Largeur : **4.32 m**

Porte	Type battante sectionnelle
	Matière pvc bois vitrée
	Vitrage simple double
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière bois
	Vitrage simple

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Type de plafond	Plafond mansardé
	Puits de lumière
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weininvest.be


1er étage - Chambre 1 - 16.49 m²

 Longueur : **4.48 m** - Largeur : **4.12 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	1


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 18.66 m²

 Longueur : **5.34 m** - Largeur : **4.52 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	1


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 13.62 m²

 Longueur : **3.75 m** - Largeur : **3.63 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,20 m
	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2
		Prise téléphone	1


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 9.44 m²

 Longueur : **3.27 m** - Largeur : **2.88 m**

Douche	Cabine	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
WC	Classique	Sol	Vinyle
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,15 m
Porte	Type battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	2


Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 23.36 m²

 Longueur : **5.90 m** - Largeur : **4.23 m**

Nombre de voitures	2
Porte	Type battante double
	Matière bois métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Type de plafond	Plafond mansardé
	Puits de lumière
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Wc - 1.03 m²

 Longueur : **1.11 m** - Largeur : **0.93 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.97 m²

 Longueur : **3.06 m** - Largeur : **0.98 m**

Olivia

 +32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.26 m²Longueur : **1.32 m** - Largeur : **0.95 m****1er étage - Hall de nuit - 9.19 m²**Longueur : **6.39 m** - Largeur : **3.00 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Porte

Type battante**Matière bois**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)**1er étage - Escalier - 1.37 m²**Longueur : **1.72 m** - Largeur : **0.79 m***Olivia*

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be

2ème étage - Grenier - 71.36 m²Longueur : **8.67 m** - Largeur : **8.23 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis type fenêtre de toit matière métallique
	Vitrage simple
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,70 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Escalier	Matériaux bois
	Type droit

Sous-sol - Cave - 21.08 m²Longueur : **5.27 m** - Largeur : **3.99 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

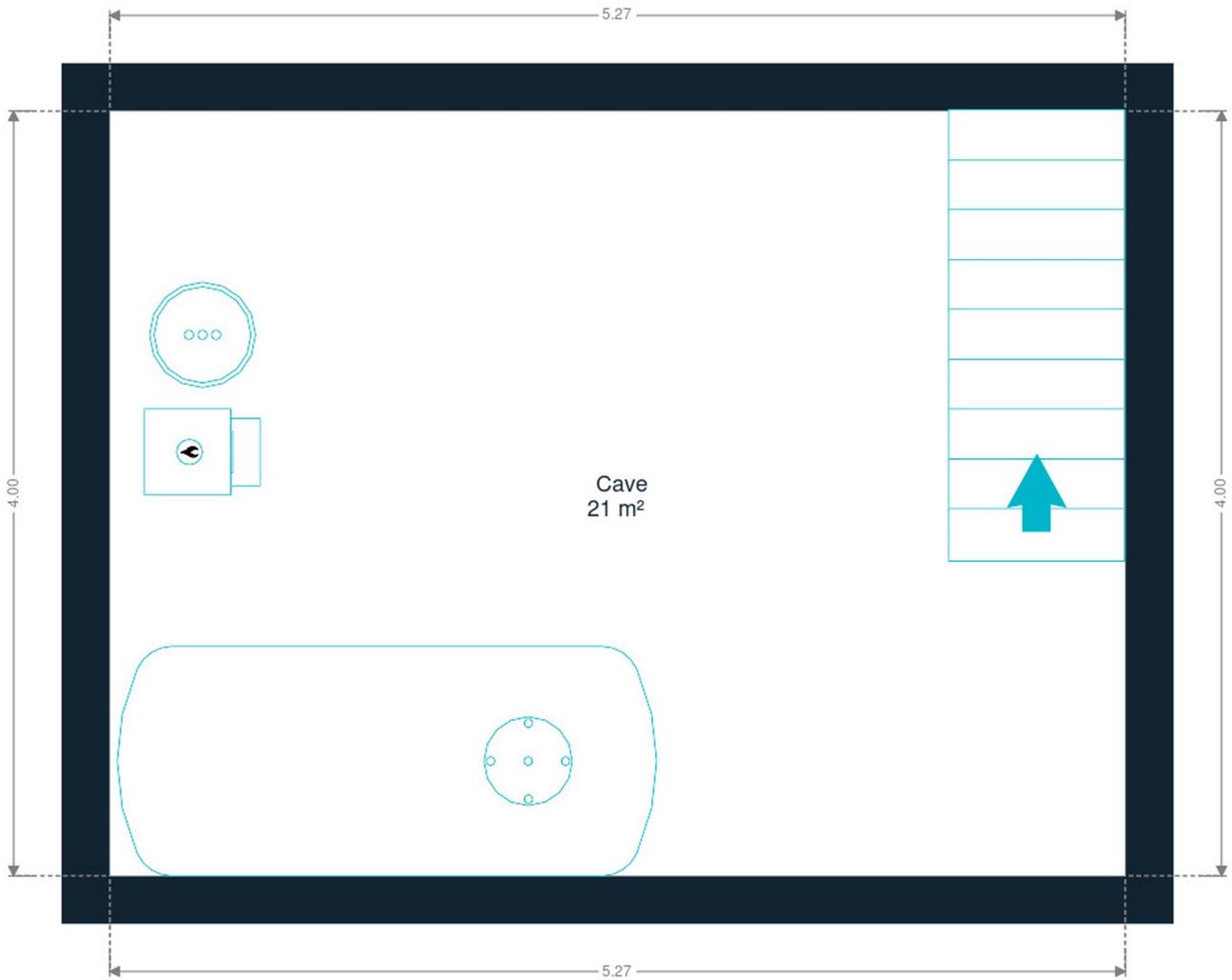
*Olivia*+32 471 93 09 39
olivia.julien@weininvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Salle à manger	4.52 m	3.26 m	14.76 m ²
Séjour	8.39 m	4.21 m	33.40 m ²
Cuisine	4.87 m	3.70 m	18.02 m ²
Véranda	8.96 m	4.32 m	38.78 m ²
Garage	5.90 m	4.23 m	23.36 m ²
Wc	1.11 m	0.93 m	1.03 m ²
Escalier	3.06 m	0.98 m	2.97 m ²
Escalier	1.32 m	0.95 m	1.26 m ²
1er étage			
Hall de nuit	6.39 m	3.00 m	9.19 m ²
Chambre 1	4.48 m	4.12 m	16.49 m ²
Chambre 2	5.34 m	4.52 m	18.66 m ²
Chambre 3	3.75 m	3.63 m	13.62 m ²
Salle de douche	3.27 m	2.88 m	9.44 m ²
Escalier	1.72 m	0.79 m	1.37 m ²
2ème étage			
Grenier	8.67 m	8.23 m	71.36 m ²
Sous-sol			
Cave	5.27 m	3.99 m	21.08 m ²



Olivia

+32 471 93 09 39
 olivia.julien@weinvest.be

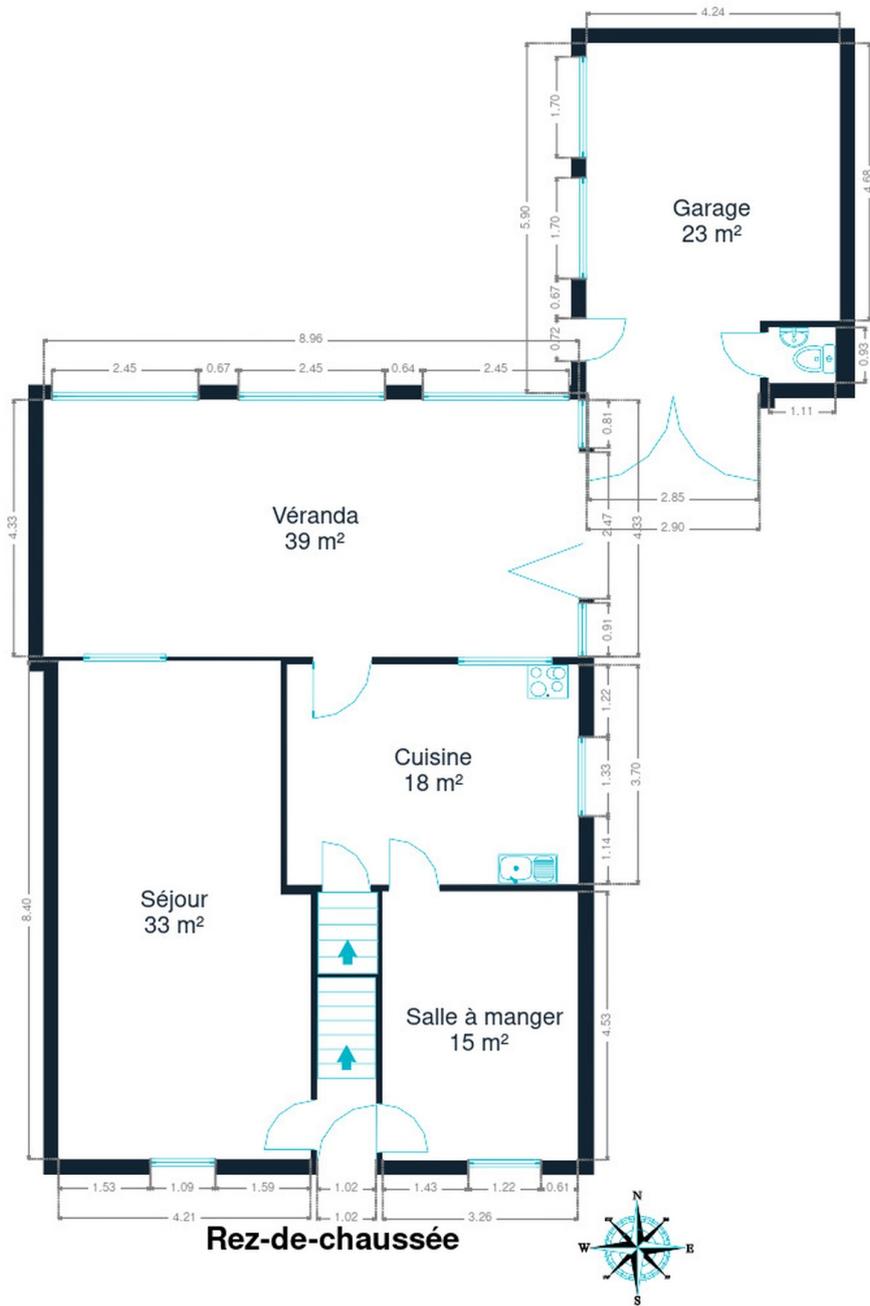


Sous-sol

Sous-sol



Olivia
+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



Rez-de-chaussée



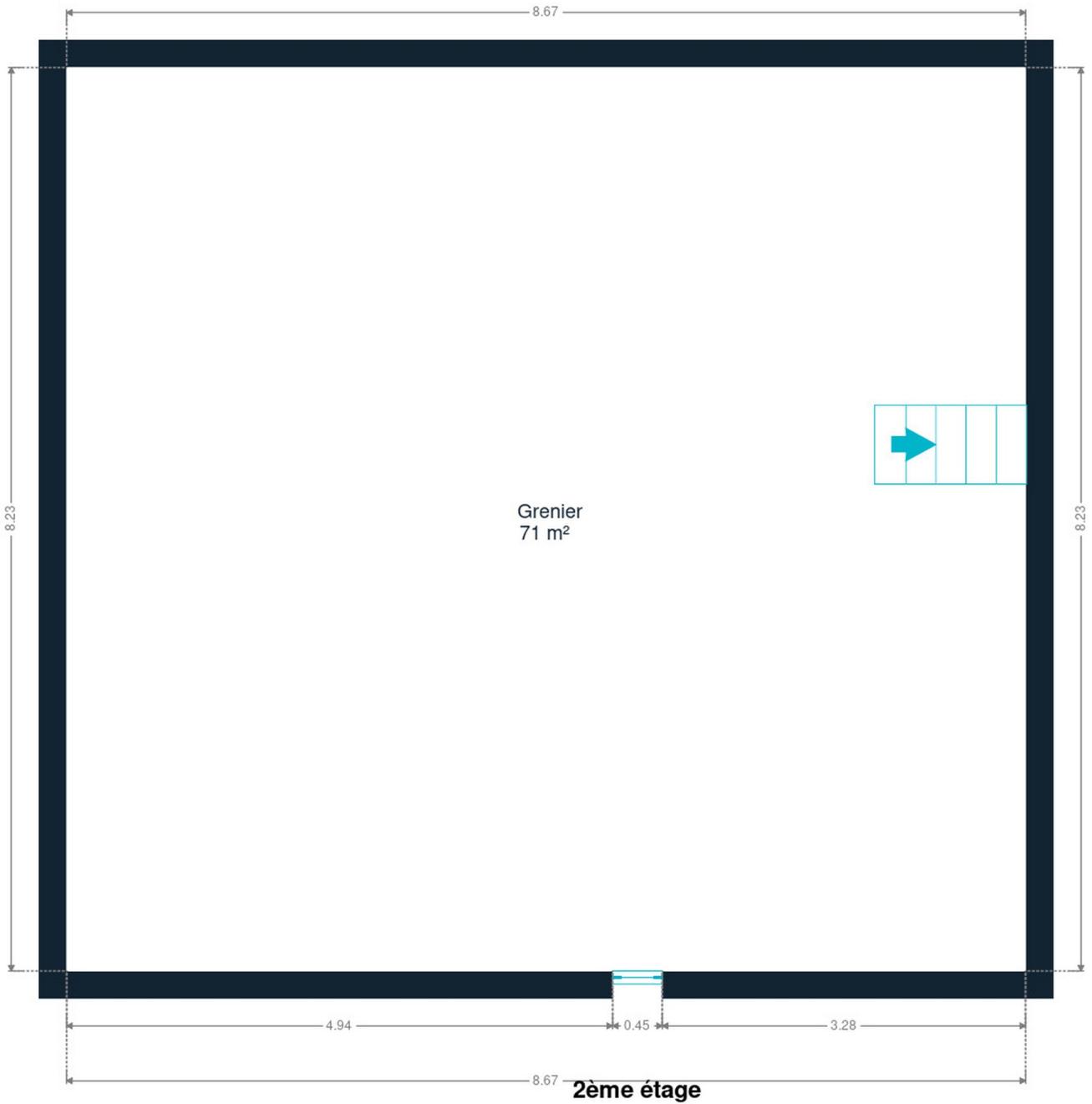
Olivia
+32 471 93 09 39
olivia.julien@weininvest.be



1er étage



Olivia
+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



2ème étage



Olivia
+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Pierre

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage simple double

Matière bois pvc

Couleur blanc



Olivia

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Nombre de litres 105

Marque acv

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Ideal standard

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L



Olivia

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	350 m
Accès autoroutier	1200 m

Écoles

École Sainte-Begge Namêche	321 m
École Communale de Wartet Marche-les-Dames	2785 m



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	Gite sur Meuse	132 m
Agence d'assurance	DERIDDER- ASSURANCES SPRL (Votre courtier en Assur...	289 m
Boulangerie	Pâtisserie Dumont - Namêche	317 m
Réparation de voiture	De Luca / Luciano	318 m
Point d'intérêt	TNPS sprl	406 m
Point d'intérêt	Panistar	552 m
Hôpital	Vétérinaire Jouant	556 m
Soins vétérinaires	Vet33 Vétérinaires Maizeret/Andenne Dr L. Jouant...	557 m
Point d'intérêt	Mathy	620 m
Gare	Marche-les-Dames	2203 m



Olivia

+32 471 93 09 39
olivia.julien@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.](#)