



À VENDRE - DES BÉGUINES 1

Ruelle des Béguines 1 E - 1380 Lasne

200 000 €



45 m²



1 chambre



PEB C



+32 474 28 27 74

dimitri.bertinchamps@weinvest.be



Adresse du bien

Ruelle des Béguines 1 E
1380 Lasne

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



*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	45 m²
Surface totale	45 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1





Extérieur

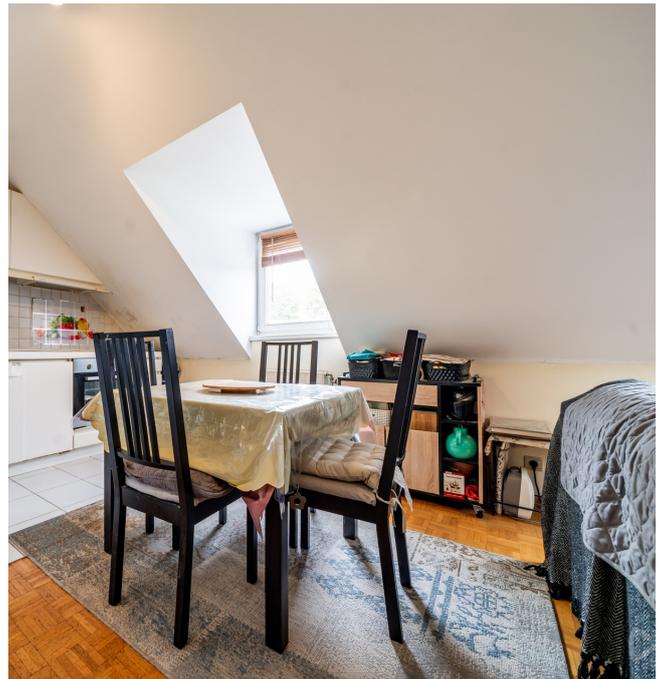


Intérieur

2ème étage

45 m²

Living, cuisine, chambre, salle de douche, wc,
buanderie, hall




2ème étage - Living - 23.88 m²

 Longueur : **6.42 m** - Largeur : **4.29 m**

Avec coin cuisine	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



2ème étage - Cuisine - m²

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Ouvert sur	Living
Évier	Double avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Hotte	Hotte murale
Lave-vaisselle	Intégré
	Siemens

Four	À air pulsé
	Whirlpool
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond


2ème étage - Chambre - 11.08 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **2.81 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

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


2ème étage - Salle de douche - 2.90 m²

 Longueur : **2.00 m** - Largeur : **1.45 m**

Douche	Oui	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Wc - 1.78 m²Longueur : **2.01 m** - Largeur : **0.88 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage - Buanderie - 2.54 m²Longueur : **2.49 m** - Largeur : **1.04 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1
Oui	1
	1

2ème étage - Hall - 2.71 m²Longueur : **2.46 m** - Largeur : **1.20 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage

Récapitulatif des mètres

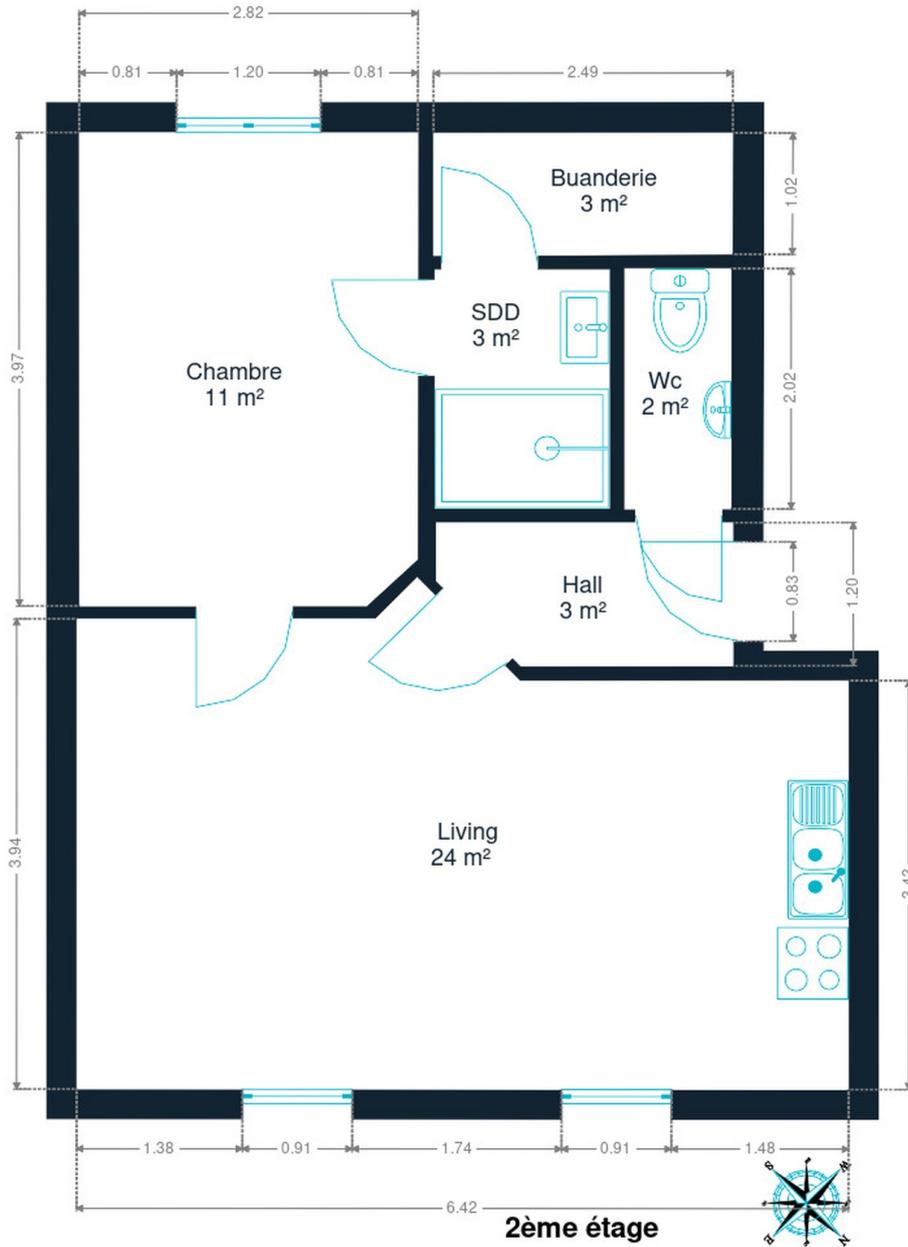
Longueur

Largeur

Superficie

2ème étage

Living	6.42 m	4.29 m	23.88 m²
Cuisine	/	/	/
Chambre	3.96 m	2.81 m	11.08 m²
Salle de douche	2.00 m	1.45 m	2.90 m²
Wc	2.01 m	0.88 m	1.78 m²
Buanderie	2.49 m	1.04 m	2.54 m²
Hall	2.46 m	1.20 m	2.71 m²



2ème étage

Technique



PEB

Emission co2	1564
Conso. théorique	8516 kwh/an
Conso. spécifique	195 kwh/m².an
Code unique	20151101002894
Classe énergétique	C

Année

Année de construction	1995
-----------------------	-------------

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Vitrage double Matière bois
---------	--

Installation

Compteur gaz	Individuel
Ventilation	Naturelle
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Individuel
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à ventouse
	Nombre 1
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Internet	Câble



Transports

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	5000 m
Accès autoroutier	5100 m

Écoles

Ecole Saint-Joseph	1606 m
Ecole Communale d'Ohain	1670 m
Ecole Ouverte	2241 m

Points d'intérêts

Soin des cheveux	L by Lionel	85 m
Entrepreneur général	Aux Piscines de Lucas	87 m
Magasin de vêtements	TRIVICHY - TAILLEUR	137 m
Pharmacie	Pharmacie Barbarin J.-L.	196 m
Concessionnaire	Garage Dugailly Eric	209 m
Soin des cheveux	Salon Mayne Lasne	267 m
Banque	ING Lasne - Agent Independant	275 m
Santé	Le Coin de l'Optique	291 m
Santé	Marble Pharma Consult SPRL	1422 m
Bar	Le Rideau Rouge	1765 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

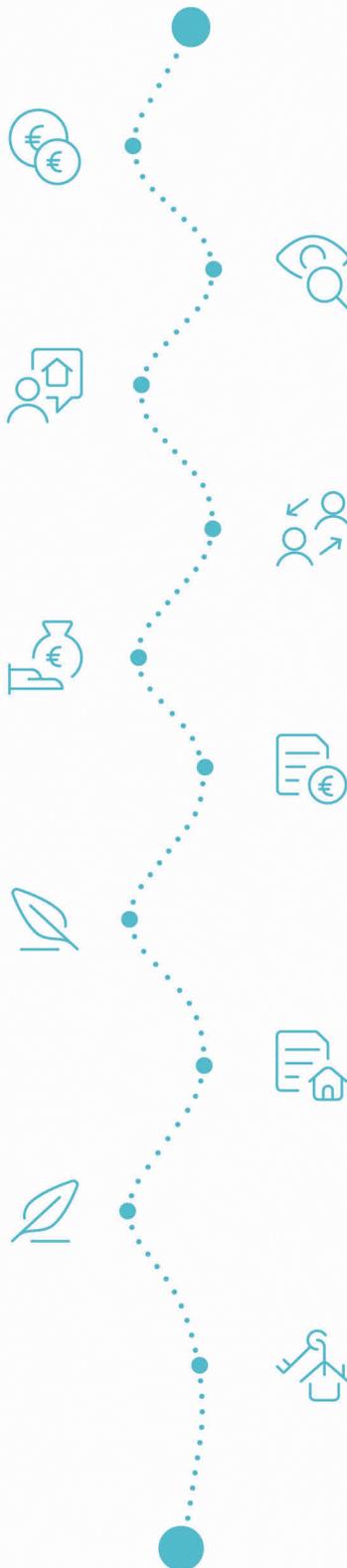
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)