



À VENDRE - *Bailesse 13-SB13*

Rue Bailesse 13 11 - 4470 Saint-georges

495 000 €



135 m²



3 chambres

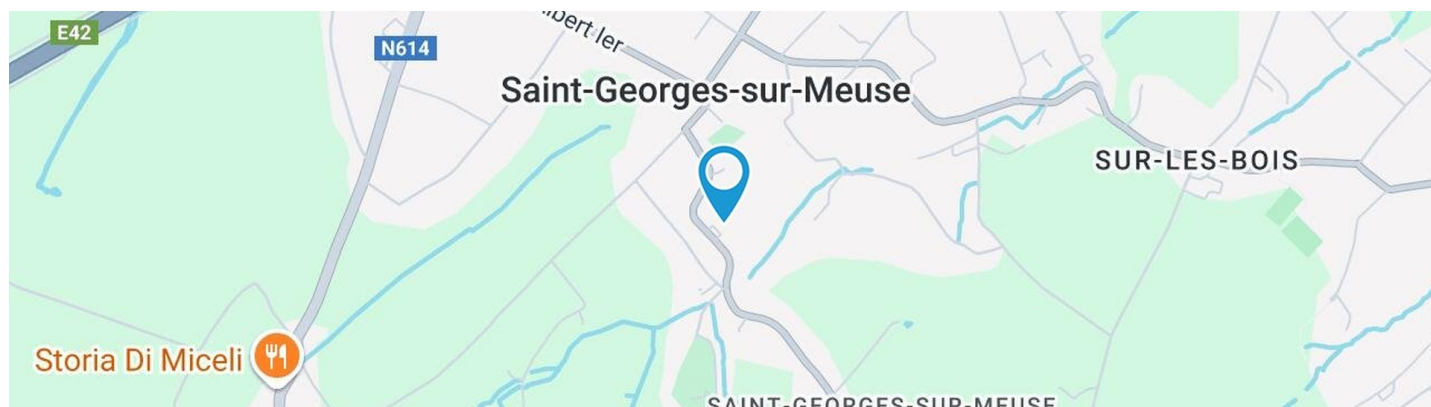


PEB /



+32 472 04 41 91

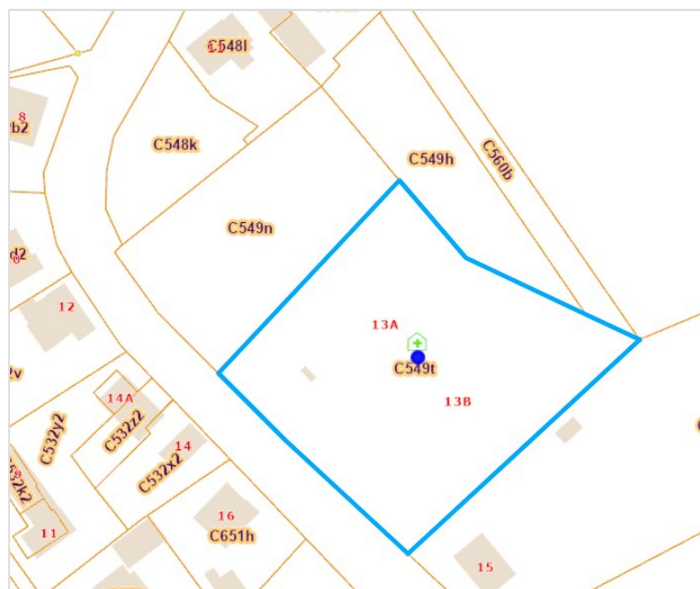
sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Bailesse 13 11
 4470 Saint-georges

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



*Informations provenant du site du cadastre



Sheryl

+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	135 m²
Surface totale	138 m²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	2
Appartement	



Sheryl

+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Commun

Fermé haies

Terrasse (terrain avant)

Sol béton

Orientation sud-ouest



Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be



Intérieur

1er étage **135 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, buanderie, hall chambre 3, salle de douche 1, salle de douche 2, wc,

Sous-sol **3 m²**

Cave



Sheryl

+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszack@weinvest.be



1er étage - Hall d'entrée - 5.13 m²

Longueur : **3.23 m** - Largeur : **1.58 m**

Sol	Carrelage	Chauffage	Par le sol
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Placard	Portes battantes
Éclairage	Spots encastrés		



Sheryl

+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1er étage - Séjour - 34.58 m²

Longueur : 8.35 m - Largeur : 4.14 m

Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Par le sol
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	9
Châssis type oscillo-battants sans ouverture matière aluminium		Prise télédistribution	1
	Vitrage triple	Prise téléphone	1
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	2.5 m		
Éclairage			
	Spots encastrés		
	Points lumineux au plafond		


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 14.80 m²

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **3.76 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque Neff
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
Plaque de cuisson	Type induction
	De la marque Neff
Hotte	Type en îlot
	Évacuation à recyclage

Hotte	De la marque Novy
Frigo	Type combi encastré
	De la marque Neff
Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Neff
Four	Type pyrolyse
	De la marque Neff
Porte	Type coulissante battante


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 19.14 m²

 Longueur : **5.05 m** - Largeur : **3.86 m**

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière aluminium
Vitrage triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux mural

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

1

Prise réseau

1

Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 23.50 m²

 Longueur : **6.07 m** - Largeur : **3.87 m**

Fenêtre	
Châssis type oscillo-battants matière aluminium	
	Vitrage triple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	
	Spots encastrés
	Points lumineux au plafond

Chauffage	Par le sol
Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1



Sheryl
 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 13.71 m²

 Longueur : **3.75 m** - Largeur : **3.64 m**

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière aluminium
Vitrage triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Chauffage

Placard

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond
Par le sol
Portes battantes
4

Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1er étage - Salle de douche 1 - 5.57 m²

 Longueur : **2.62 m** - Largeur : **2.43 m**

Douche	Italienne	Chauffage	Par le sol
WC	Suspendu	Extracteur d'air	Oui
Lavabo	Double	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Sèche-serviettes	Électrique
Hauteur sous-plafond	2.5 m		
Éclairage	Spots encastrés		
	Points lumineux mural		


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be


1er étage - Salle de douche 2 - 4.34 m²

 Longueur : **2.47 m** - Largeur : **1.75 m**

Douche	Italienne	Chauffage	Par le sol
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.2 m	Sèche-serviettes	Électrique
Éclairage	Spots encastrés		
	Points lumineux mural		


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszack@weinvest.be

1er étage - Wc - 1.24 m²

 Longueur : **1.36 m** - Largeur : **0.90 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Extracteur d'air	Oui

1er étage - Buanderie - 4.23 m²

 Longueur : **2.35 m** - Largeur : **1.80 m**

Évier	Simple
	Avec égouttoir
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	4
Oui	1
	1

1er étage - Hall - 9.04 m²

 Longueur : **6.42 m** - Largeur : **2.92 m**

Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Par le sol
Vidéophone	Oui


Sheryl

 +32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Sous-sol - Cave - 2.50 m²Longueur : **2.80 m** - Largeur : **2.20 m***Sheryl*

+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

1er étage

Hall d'entrée	3.23 m	1.58 m	5.13 m²
Séjour	8.35 m	4.14 m	34.58 m²
Cuisine	3.93 m	3.76 m	14.80 m²
Chambre 1	5.05 m	3.86 m	19.14 m²
Chambre 2	6.07 m	3.87 m	23.50 m²
Chambre 3	3.75 m	3.64 m	13.71 m²
Salle de douche 1	2.62 m	2.43 m	5.57 m²
Salle de douche 2	2.47 m	1.75 m	4.34 m²
Wc	1.36 m	0.90 m	1.24 m²
Buanderie	2.35 m	1.80 m	4.23 m²
Hall	6.42 m	2.92 m	9.04 m²

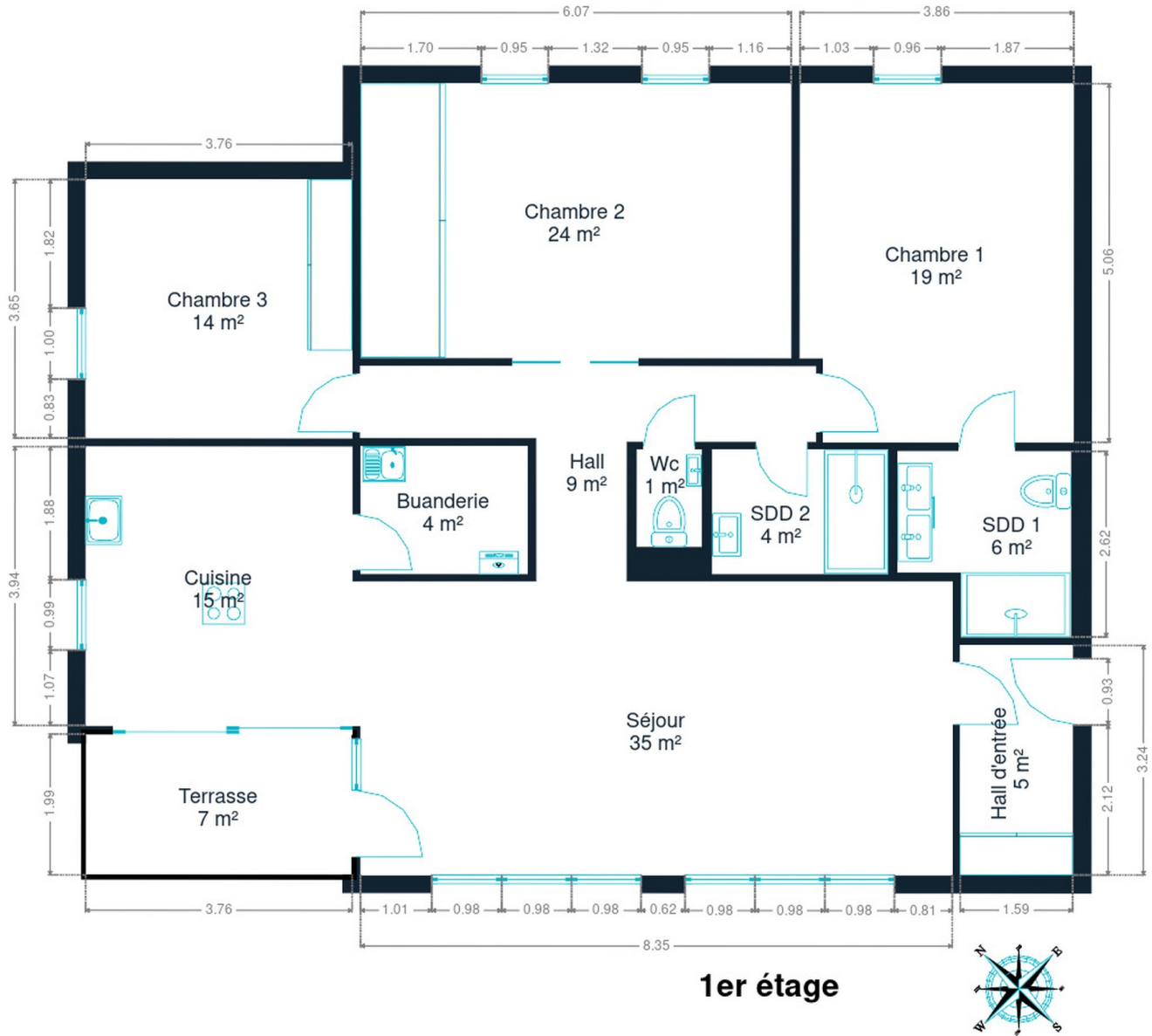
Sous-sol

Cave	2.80 m	2.20 m	2.50 m²
------	--------	--------	---------



Sheryl

+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be



1er étage

1er étage



Sheryl
+32 472 04 41 91
sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Technique

Année

Année de construction

2019

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Très bon

Châssis

Châssis

Store électrique Oui
Vitrage triple
Matière aluminium

Installation

Compteur gaz

Individuel

Ventilation

Double flux

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature gaz
Par le sol
Nombre 1
Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau

Nombre 1

Ascenseur

Oui

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Sheryl

+32 472 04 41 91

sheryl.zabrieszack@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	11000 m
Accès autoroutier	3000 m

Écoles

Athénée Royal Agri Saint-Georges	939 m
Ecole communale fondamentale des Fagnes	2907 m



Sheryl

+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@weinvest.be

Points d'intérêts

Pharmacie	Pharmacie Bolly à St Georges	460 m
Supermarché	Carrefour market Stockay-Saint-Georges	766 m
Banque	BNP Paribas Fortis Saint-Georges	981 m
Banque	Belfius Saint-Georges	993 m
Banque	ING Saint-Georges-Sur-Meuse - Agent Independant	1132 m
Articles pour la maison	Dumont Peinture SRL	1144 m
Pharmacie	Multipharma	1214 m
Magasin	Gebelux sa	1339 m
Magasin de meubles	L'Hoest-Bawin	1343 m
Fleuriste	GARDEN FLOWERS	1627 m
Réparation de voiture	Croes Natacha.l'atelier Du Siege	1664 m
Soin des cheveux	Institut Votre Beauté	1702 m
Magasin d'alcool	Lacroix Vins	1772 m
Magasin d'électronique	NoHype Audio	1783 m
	Pharmacie Crahay (Stockay)	1832 m



Sheryl

+32 472 04 41 91
 sheryl.zabrieszach@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.**