



À VENDRE - Godefroid 2/23

Rue Godefroid 2 23 - 5000 Namur

235 000 €



78 m²



2 chambres



PEB /



Olivia
We Invest

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be



Adresse du bien

Rue Godefroid 2 23
5000 Namur

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



*Informations provenant du site du cadastre



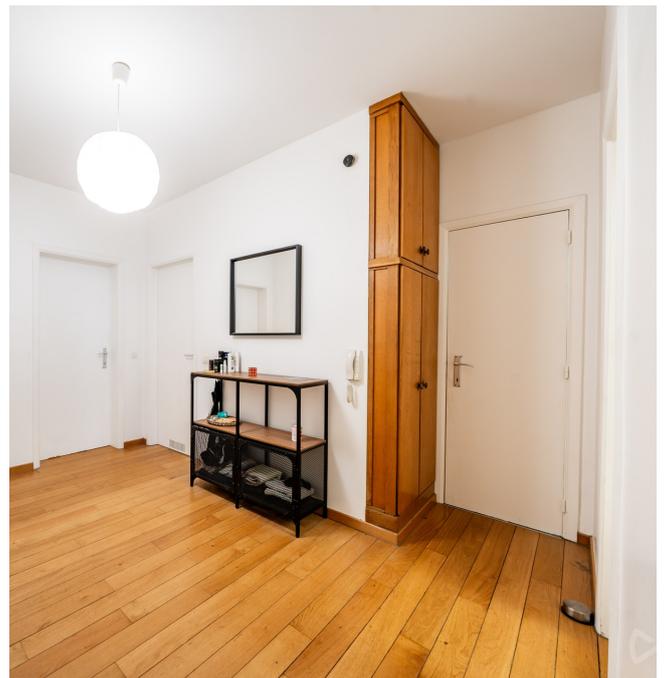
Olivia
+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	78 m²
Surface totale	87 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1

Appartement



Olivia

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



Extérieur

Terrasse (terrain avant)

3 m²

Sol carrelage



Olivia

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



Intérieur

3ème étage **78 m²**

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
douche, wc, débarras, hall**

6ème étage **9 m²**

Grenier



Olivia

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


3ème étage - Séjour - 27.41 m²

 Longueur : **5.51 m** - Largeur : **4.97 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.70 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	3


Olivia

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


3ème étage - Cuisine - 8.82 m²

 Longueur : **3.95 m** - Largeur : **2.23 m**

Hauteur sous-plafond	2.70 m
Prise(s) électrique(s)	5
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque BOSCH
Hotte	Type hotte télescopique
	Évacuation extérieure

Frigo	Type avec congélateur encastré
	De la marque BOSCH
Four	Type multifonction
	De la marque Siemens
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol


Olivia

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


3ème étage - Chambre 1 - 13.92 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.70 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	3


Olivia

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


3ème étage - Chambre 2 - 10.45 m²

 Longueur : **3.55 m** - Largeur : **2.94 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.70 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	3


Olivia

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


3ème étage - Salle de douche - 4.24 m²

 Longueur : **2.06 m** - Largeur : **2.05 m**

Douche	Cabine	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Par le sol
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	Mobiliers	Oui
Hauteur sous-plafond	2.70 m		


Olivia

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

3ème étage - Wc - 1.62 m²

 Longueur : **1.27 m** - Largeur : **1.27 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.70 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Par le sol

3ème étage - Débarras - 0.73 m²

 Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.68 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.70 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Par le sol

3ème étage - Hall - 10.52 m²

 Longueur : **4.09 m** - Largeur : **3.47 m**

Hauteur sous-plafond	2.68 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol
Placard	Portes battantes
Sol	Parquet
Prise téléphone	1

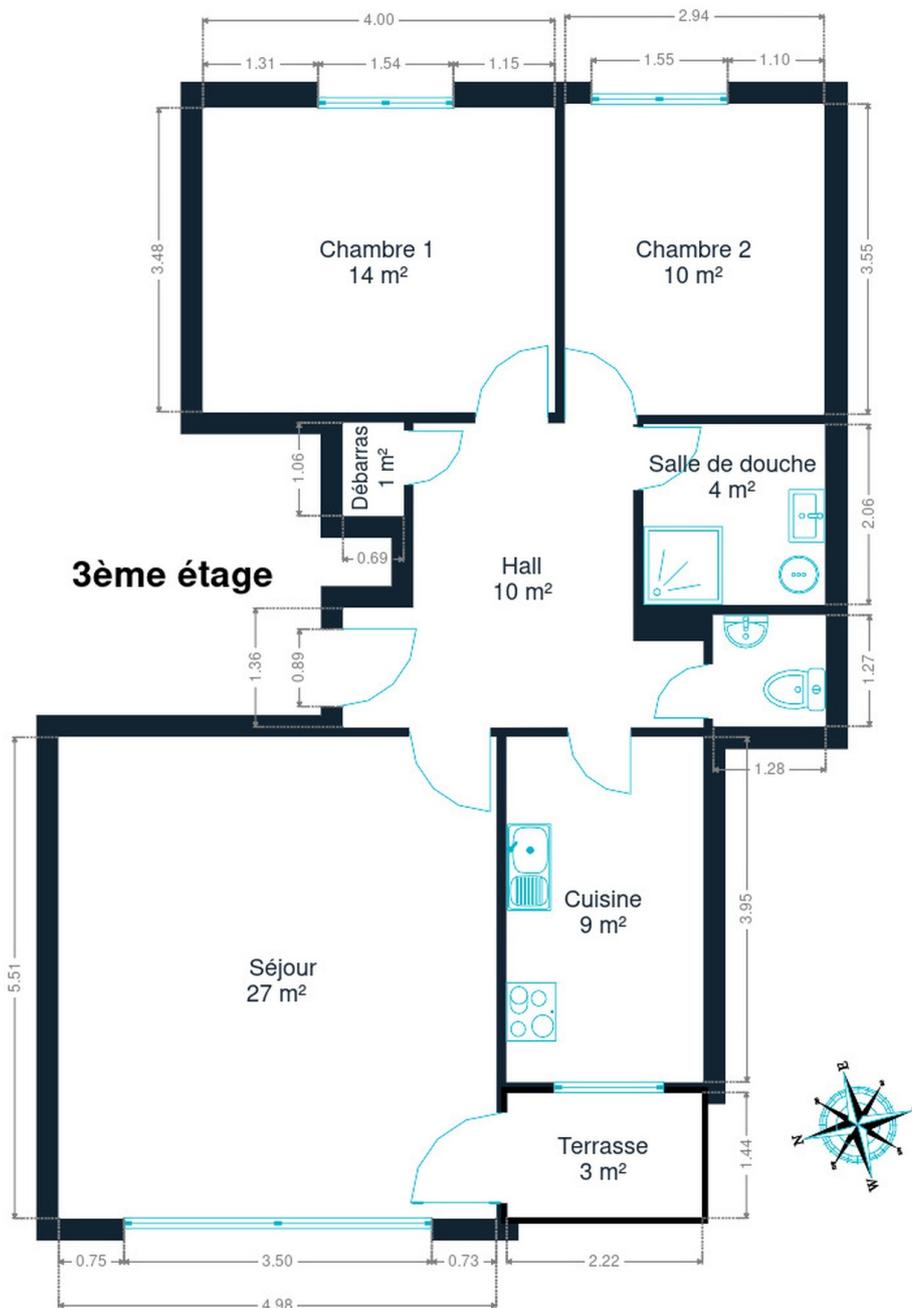

Olivia

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

6ème étage - Grenier - 8.85 m²Longueur : **3.57 m** - Largeur : **2.47 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.22 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

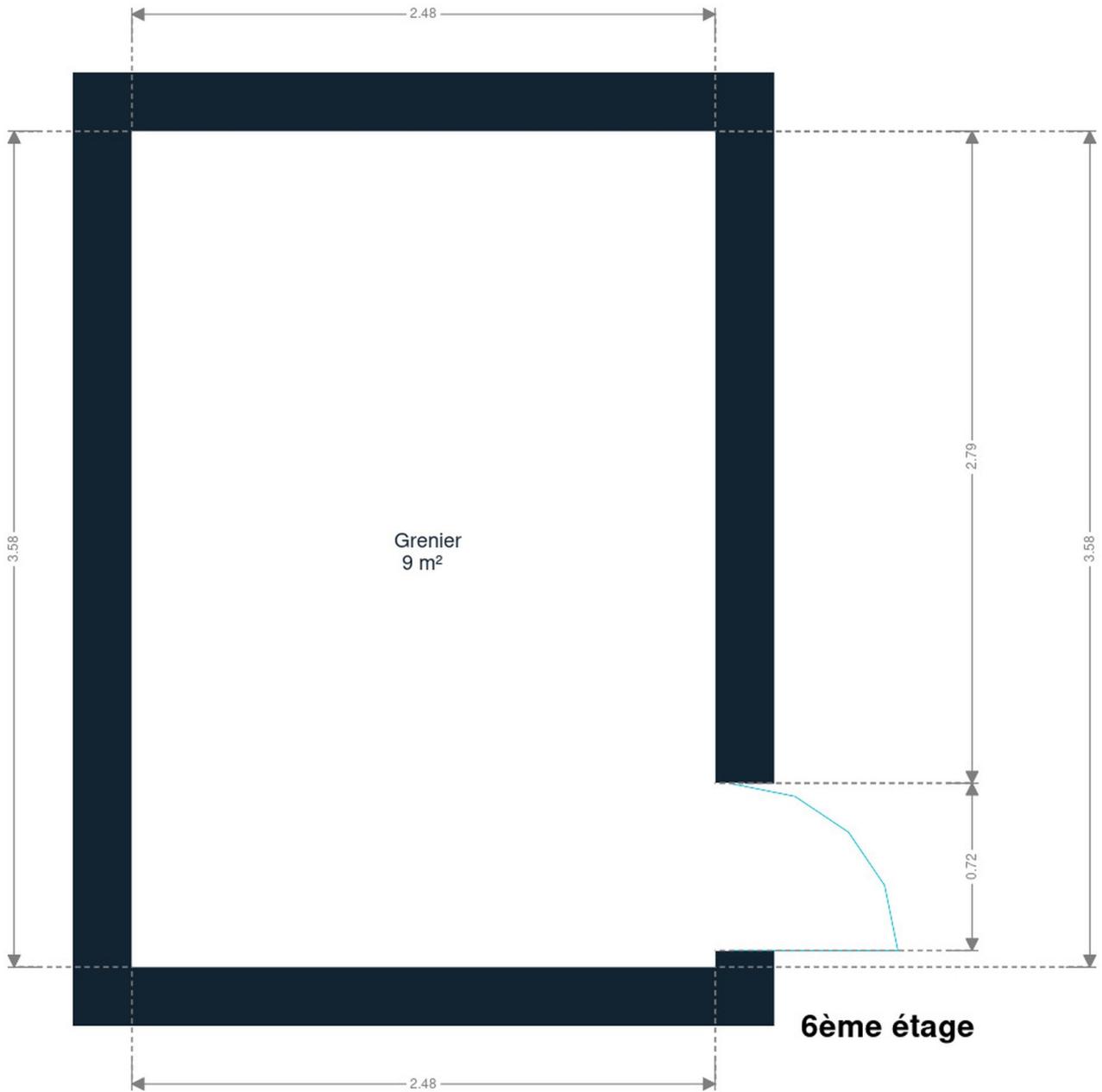
*Olivia*+32 471 93 09 39
olivia.julien@weinvest.be



3ème étage



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



6ème étage



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

Technique

Année

Année de construction **1966**

Façade

Matériaux façade **Brique**

Etat **Bon**

Châssis

Châssis **Matière pvc**
Année 2020
Vitrage double

Installation

Parlophone **Oui**

Compteur électrique **Mono-horaire**
Individuel

Chauffage **Type central**
Nature mazout

Compt. d'eau **Par le sol**
Individuel

Ascenseur **Oui**

Internet **Câble**



Olivia

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



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	350 m
Accès autoroutier	5100 m

Écoles

Institut Ilon-Saint-Jacques - Ecole hôtelière et de tourisme - Namur	95 m
--	------



Olivia

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

Points d'intérêts

Bibliothèque	BUMP - Bibliothèque Universitaire Moretus Plantin	80 m
Université	Business and Learning Center - UNamur	83 m
Hébergement	Love nest Versailles style	178 m
Hébergement	Grand Hôtel de Flandre	263 m
Station de bus	NAMUR Pl. de la Station - Quai C	272 m
Station de bus	NAMUR Pl. de la Station - Quai B	300 m
Magasin de vêtements	Lovely Sins	307 m
Nourriture	Croix-Rouge de Belgique	367 m
Restaurant	Temps Des Cerises (Le)	503 m
Hébergement	Hotel Ibis Namur Centre Gare	589 m
Hébergement	Hotel Les Tanneurs	648 m
	Citadelle de Namur	675 m
Localité	Namur	679 m
Hébergement	Circus Casino Resort Namur	972 m
Hébergement	The Royal Snail Hotel	1165 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

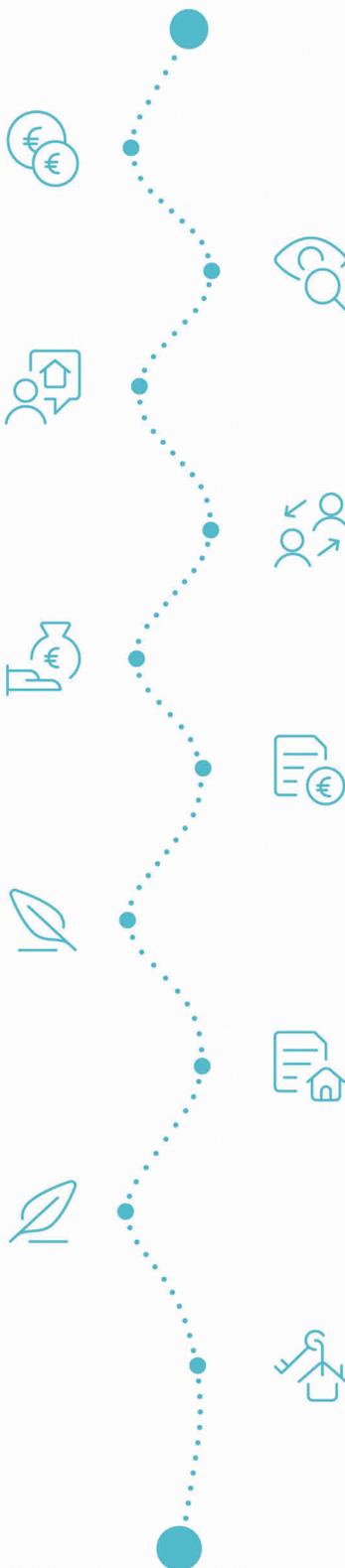
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

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.](#)