



À VENDRE - Sarts 84

Sur les Sarts 84 5352 - Perwez (-en-condroz)

465 000 €



145 m²



4 chambres



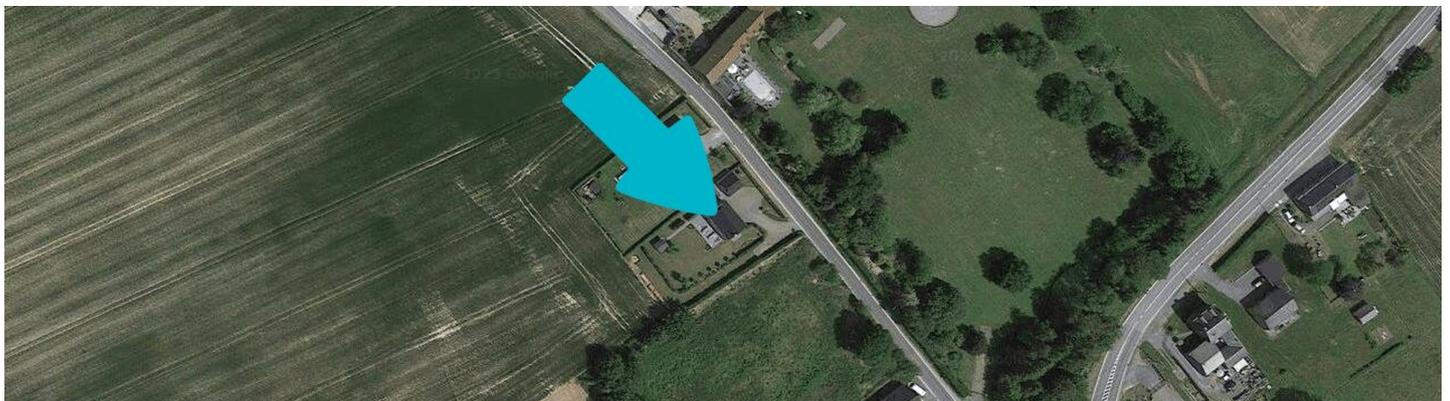
PEB /



Olivia
 We Invest

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be



Adresse du bien

Sur les Sarts 84
5352 Perwez (-en-condroz)

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Profondeur de la parcelle	51 m
Surface de la parcelle	1527.00 m²
Largeur de la parcelle	32.00 m
Orientation	Nord-est



*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@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	145 m²
Surface totale	174 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Olivia

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Sud-ouest

Plat

Jardin (terrain droit)

Fermé

Aménagé pelouse

Jardin (terrain droit)

Nord-ouest

Plat

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Fermé

Sud-est

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 4



Olivia

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



Intérieur

Rez-de-chaussée **101 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de
douche, garage, wc, buanderie**

1er étage **73 m²**

**Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4,
salle de bains**



Olivia

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


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 9.23 m²

 Longueur : **3.61 m** - Largeur : **2.91 m**

Porte	Battante
	Bois
	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Au plafond
Escalier	Bois
	1/4 tournant
Prise(s) électrique(s)	1



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


Rez-de-chaussée - Séjour - 31.04 m²

 Longueur : **7.31 m** - Largeur : **4.51 m**

Accès	Terrasse
Porte	Type double battante
	Matière pvc bois vitrée
	Vitrage simple double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1


Olivia

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


Rez-de-chaussée - Cuisine - 13.09 m²

 Longueur : **3.62 m** - Largeur : **3.61 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque AEG
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Zanussi
Frigo	Type avec congélateur encastré
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé
Îlot central	Oui
Porte	Type battante
	Matière bois
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 - Chambre 1 - 11.24 m²

 Longueur : **3.59 m** - Largeur : **3.13 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1


Olivia

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


Rez-de-chaussée - Salle de douche - 2.82 m²

 Longueur : **1.98 m** - Largeur : **1.42 m**

Douche	Carrelage + porte
Lavabo	Simple
Porte	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Olivia

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


1er étage - Chambre 3 - 11.04 m²

 Longueur : **3.53 m** - Largeur : **3.12 m**

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

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



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


1er étage - Chambre 4 - 15.16 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **3.59 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,40 m
	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	4


Olivia

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


1er étage - Salle de bains - 9.03 m²

 Longueur : **3.61 m** - Largeur : **2.49 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + porte
WC	Classique
Lavabo	Double
Porte	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé


Olivia

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

Rez-de-chaussée - Garage - 28.78 m²

 Longueur : **5.38 m** - Largeur : **5.35 m**

Nombre de voitures	2
Porte	Type ouverture manuelle battante sectionnelle
	Matière bois vitrée
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Prise téléphone	1
Prise réseau	1

Rez-de-chaussée - Wc - 1.01 m²

 Longueur : **1.21 m** - Largeur : **0.83 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural


Olivia

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

Rez-de-chaussée - Buanderie - 4.14 m²Longueur : **2.09 m** - Largeur : **1.98 m**

Porte

Type battante**Matière pvc bois vitrée****Vitrage double**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4**1er étage - Hall de nuit - 12.68 m²**Longueur : **3.58 m** - Largeur : **3.54 m**

Escalier

Matériaux bois**Type 1/4 tournant**

Porte

Type battante**Matière bois**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2*Olivia*

+32 471 93 09 39

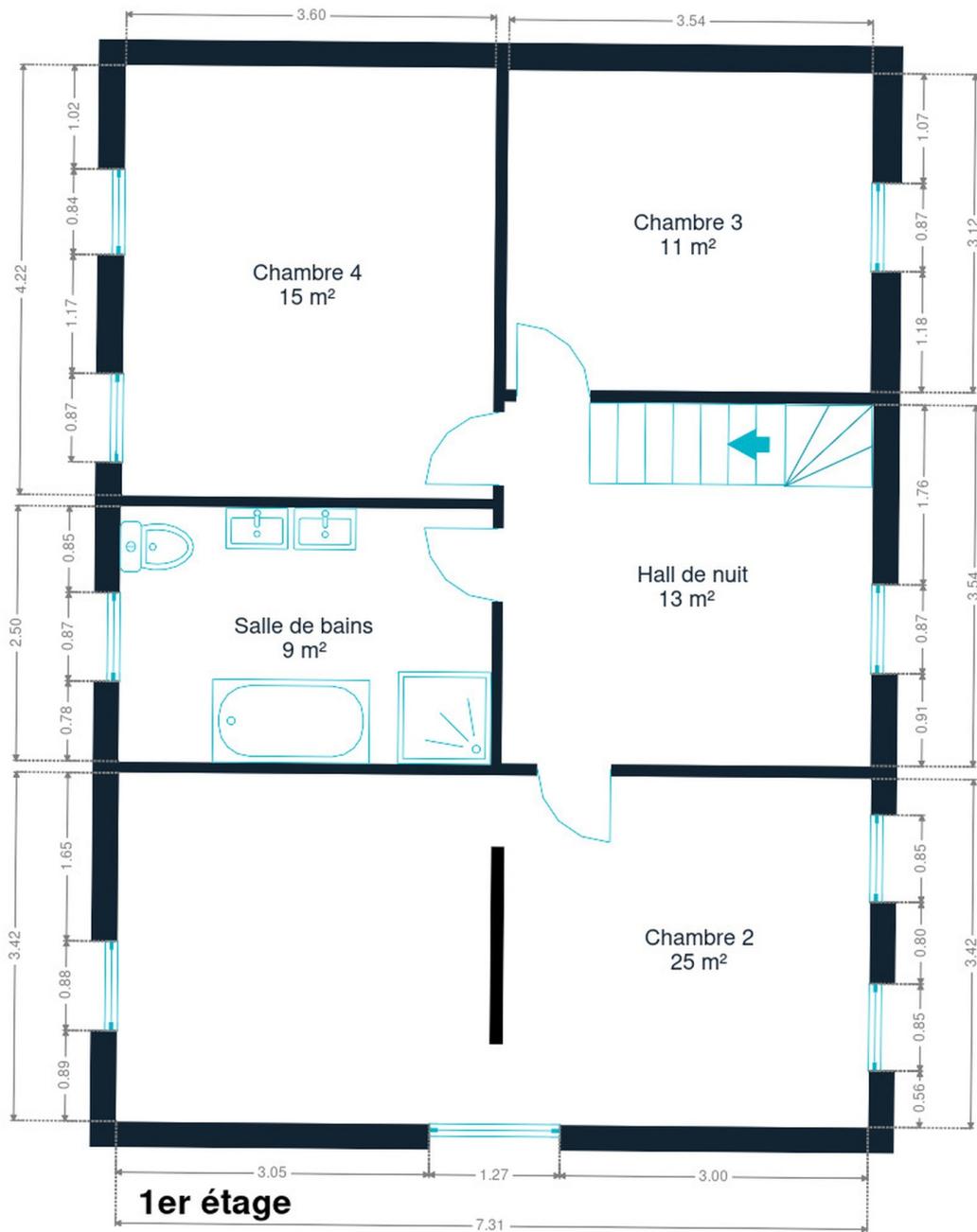
olivia.julien@weinvest.be



Rez-de-chaussée



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



1er étage



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

Technique

Année

Année de construction

2010

Isolation

Isolation

Extérieure**Toiture laine de roche****Sols****Murs isolés**

Toiture

Zingueries

État bon**Matériaux zinc**

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double**Matière pvc****Couleur blanc crème***Olivia*

+32 471 93 09 39

olivia.julien@weinvest.be

Installation

Certificat d'électricité	Oui, conforme
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
	Certificat d'électricité oui, conforme
Chauffage	Type central
	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Acv
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl
Citerne mazout	Enterrée
	Capacité 2000 L
Citerne eau	Enterrée
	Capacité 5000 L



Olivia

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



Transports

Arrêt de bus	550 m
Accès ferroviaire	6800 m
Accès autoroutier	8900 m

Points d'intérêts

Restaurant	Domaine Sur les Sarts	128 m
Hébergement	Hanoul /Melendez le foyer tranquille	720 m
Santé	Pedi Sweet - Pédicure médicale	972 m
Point d'intérêt	Bastin / Thierry	1751 m
Hébergement	Vakantieboerderij Ferme Le Bleuët	1936 m
Hébergement	Le Rêve d'Icare (gîte rural et équestre) Vakant...	1956 m
Articles pour la maison	Gheury LIGHTING	1983 m
Hébergement	Gîte et spa de luxe LE NID D'ANGE	2913 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.



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.](#)