



À VENDRE - *Station*

Rue la station 63 7864 - Deux-acren

285 000 €



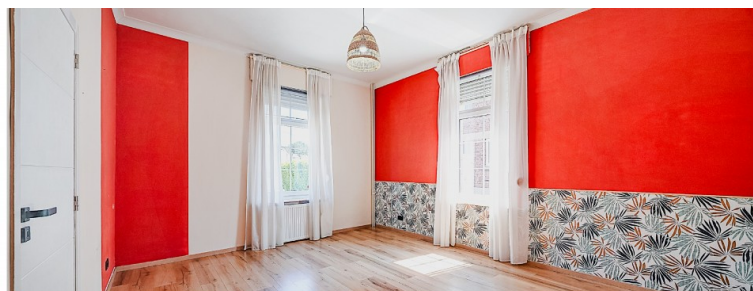
174 m²



4 chambres



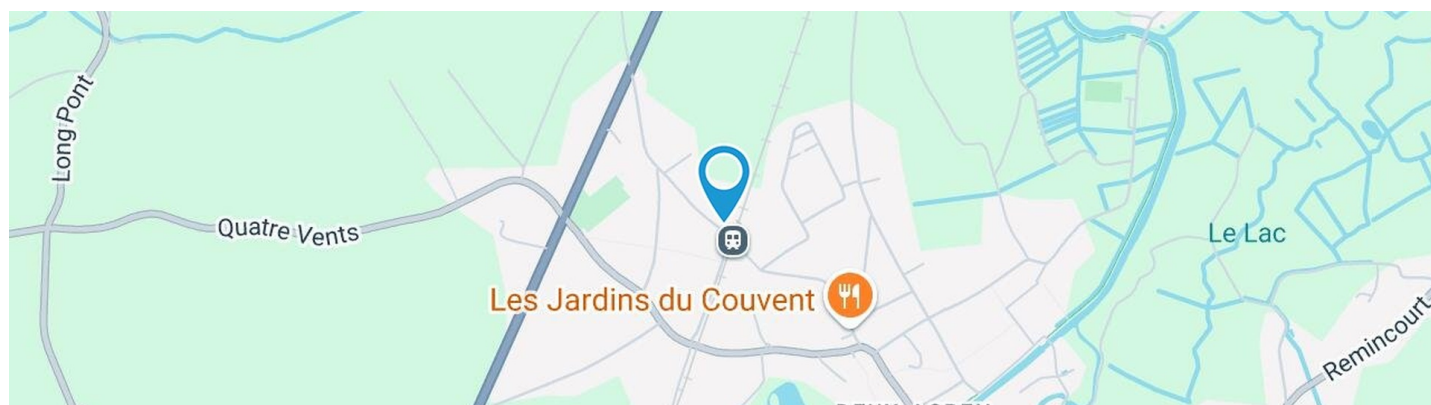
PEB /



Lucie
We Invest

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be



Adresse du bien

Rue la station 63
7864 Deux-acren

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	20.00 m
Profondeur de la parcelle	25 m
Surface de la parcelle	603.00 m²
Largeur de la parcelle	30.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

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



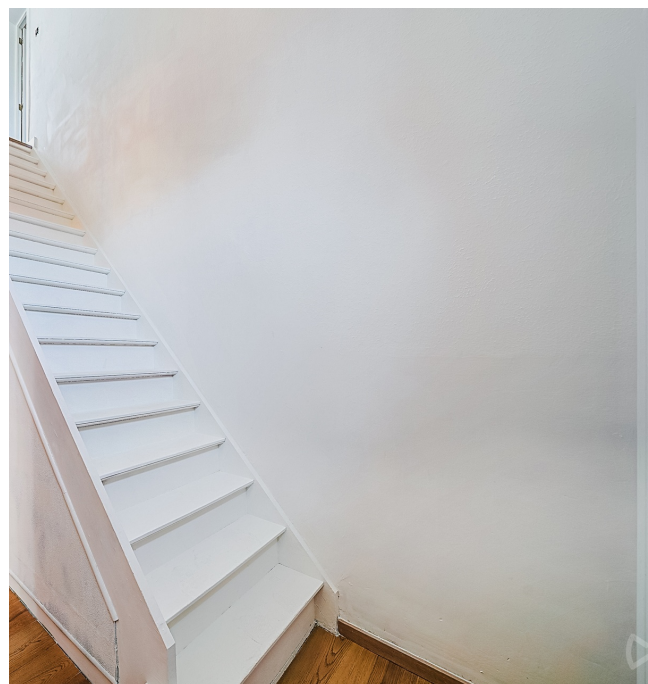
Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	174 m²
Surface totale	282 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
Maison	



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain droit)	1
Parking (terrain avant)	Place(s) 1



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **143 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine,
chambre 1, garage, wc, buanderie**

1er étage **63 m²**

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

2ème étage **52 m²**

Grenier

Sous-sol **24 m²**

Cave 1, cave 2



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 10.24 m²

Longueur : **5.14 m** - Largeur : **1.99 m**

Porte

Battante
Pvc
Double

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois
Droit

Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 20.19 m²

Longueur : **4.99 m** - Largeur : **4.04 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel coulissant matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	6
		Prise télédistribution	1
		Prise téléphone	1
		Prise réseau	1
Sol	Quick-Step		
Hauteur sous-plafond	3 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage	Radiateur(s)		


Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 19.57 m²

Longueur : **5.03 m** - Largeur : **3.89 m**

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	7
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel coulissant matière pvc type oscillo-battants

Sol	Quick-Step
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 31.86 m²

Longueur : **5.87 m** - Largeur : **5.43 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	6
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	Simple
Plaque de cuisson	
	Type induction
	De la marque Electrolux
Hotte	
	Type en îlot
	Évacuation à recyclage
	De la marque Novy

Frigo	
	Type avec congélateur encastré
	De la marque BOSCH
Four	
	Type électrique
	De la marque Siemens
Îlot central	Oui
Porte	
	Type double battante
	Matière pvc vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	
	Châssis type sans ouverture matière pvc


Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 15.80 m²

Longueur : **3.23 m** - Largeur : **4.90 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
volets type manuel
coulissant matière pvc type
oscillo-battants**

Prise(s) électrique(s)

10

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Ampoule
Au plafond

Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be


1er étage - Hall de nuit - 9.47 m²

Longueur : **5.03 m** - Largeur : **2.16 m**

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond / Ampoules
Escalier	Matériaux bois / Type droit


Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 19.66 m²

Longueur : **3.09 m** - Largeur : **5.04 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets
type manuel coulissant
matière pvc**

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

7

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 9.54 m²

Longueur : **3.90 m** - Largeur : **2.44 m**

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets
type manuel coulissant
matière pvc**

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

7

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 9.70 m²

Longueur : **3.90 m** - Largeur : **2.48 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel coulissant matière
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.9 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2


Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 14.85 m²

Longueur : **3.21 m** - Largeur : **4.70 m**

Douche	Italienne
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	
Type de fenêtre fenêtre de toit	
Châssis type fenêtre de toit matière bois	
Vitrage double	

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	
Spots encastrés	
Points lumineux au plafond	
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 32.25 m²

Longueur : **6.65 m** - Largeur : **4.85 m**

Nombre de voitures	2
Porte	
	Type à ouverture électrique sectionnelle
	Matière aluminium
Fenêtre	
	Type de fenêtre sans ouverture
	Vitrage double
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Wc - 2.59 m²

Longueur : **1.71 m** - Largeur : **1.51 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	
	Spots encastrés
	Au plafond


Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 10.38 m²

Longueur : **4.15 m** - Largeur : **2.50 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	3
Oui	1
	1

2ème étage - Grenier - 51.94 m²

Longueur : **10.08 m** - Largeur : **5.15 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Ampoule
Escalier	
	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant


Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Sous-sol - Cave 1 - 14.19 m²

Longueur : **4.99 m** - Largeur : **3.48 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	
	Ampoule
	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	
	Matériaux pierre bleue
	Type droit

Sous-sol - Cave 2 - 9.37 m²

Longueur : **4.98 m** - Largeur : **2.22 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	
	Ampoule
	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	5.14 m	1.99 m	10.24 m²
Salon	4.99 m	4.04 m	20.19 m²
Salle à manger	5.03 m	3.89 m	19.57 m²
Cuisine	5.87 m	5.43 m	31.86 m²
Chambre 1	3.23 m	4.90 m	15.80 m²
Garage	6.65 m	4.85 m	32.25 m²
Wc	1.71 m	1.51 m	2.59 m²
Buanderie	4.15 m	2.50 m	10.38 m²

1er étage

Hall de nuit	5.03 m	2.16 m	9.47 m²
Chambre 2	3.90 m	2.44 m	9.54 m²
Chambre 3	3.90 m	2.48 m	9.70 m²
Chambre 4	3.09 m	5.04 m	19.66 m²
Salle de douche	3.21 m	4.70 m	14.85 m²

2ème étage

Grenier	10.08 m	5.15 m	51.94 m²
---------	---------	--------	----------

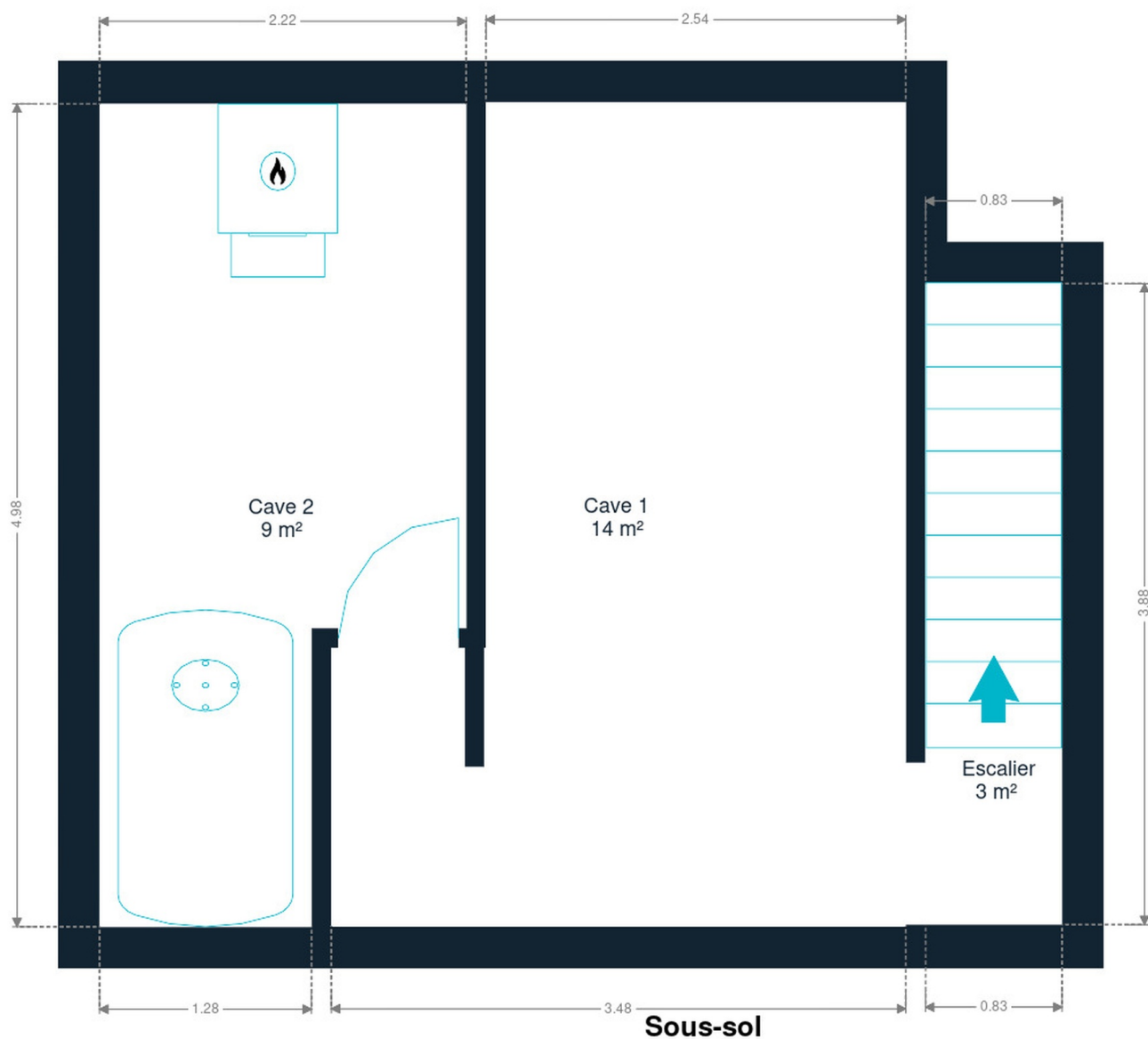
Sous-sol

Cave 1	4.99 m	3.48 m	14.19 m²
Cave 2	4.98 m	2.22 m	9.37 m²



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Sous-sol



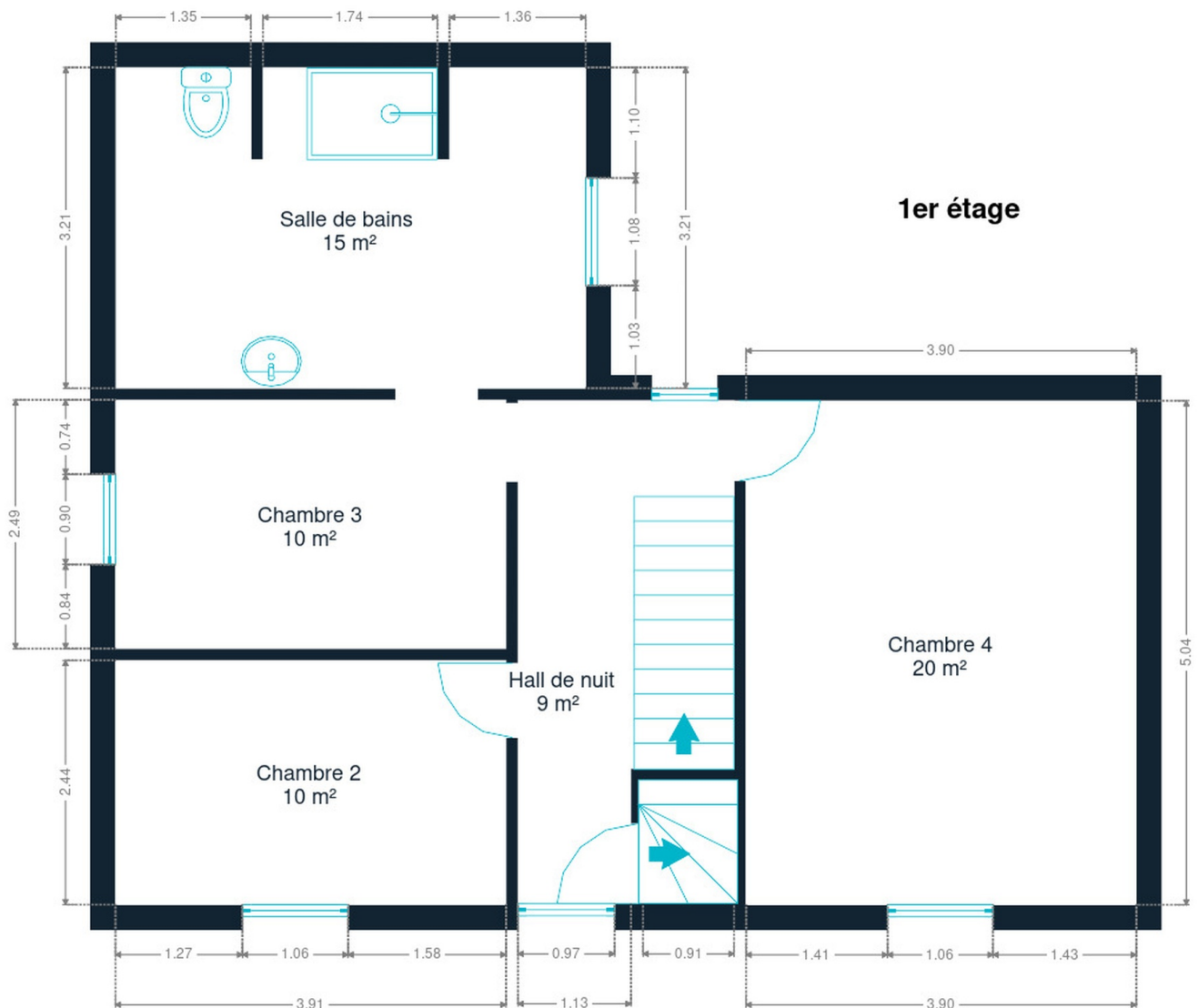
Lucie
+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Rez-de-chaussée



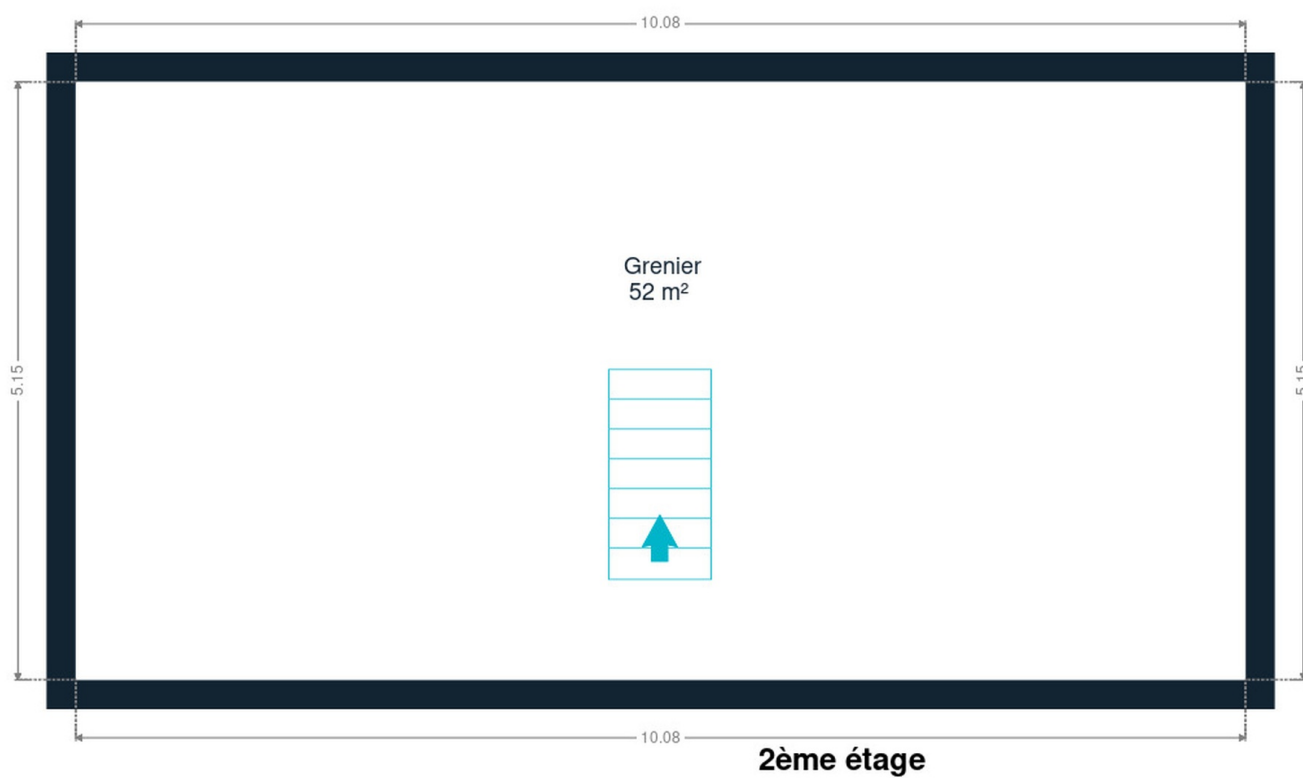
Lucie
 +32 472 65 85 19
 lucie.debock@weinvest.be



1er étage



Lucie
+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



2ème étage



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Technique

Isolation

Isolation

Toiture panneaux isolants

Toiture

Zingueries

Matériaux pvc

État bon bon

État

Bon

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Volets type manuel coulissant

Matière pvc

Couleur gris anthracite

Vitrage double



Lucie

+32 472 65 85 19

lucie.debock@weinvest.be

Installation

Climatisation	Non
Adoucisseur d'eau	Non
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	

Nombre de litres 150

Nombre 1

Alarme	Oui
Parlophone	Non
Vidéophone	Non
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Buderus

Nombre 1

Nombre 1

Compt. d'eau	Non
Ascenseur	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl
Citerne mazout	

Apparente

Capacité 2500 L



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	150 m
Accès autoroutier	7000 m

Écoles

École communale "Les Trois Tilleuls"	446 m
Ecole Visitation Saint-Pierre	2568 m
Collège Visitation - La Berlière	2584 m



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@weinvest.be

Points d'intérêts

Gare	Acren	39 m
Entrepreneur général	Menuiserie verrees	343 m
Bibliothèque	Bibliothèque de Deux-Acren	428 m
Médecin	Laurent Gorlier Médecin Généraliste	523 m
Magasin de chaussures	CAPRICE	552 m
Magasin	L'artisan Boucher	580 m
Comptable	Rauwers & Cie	675 m
Pharmacie	Pharmaflore sa	755 m
Restaurant	Sandwicherie Emy et Gin	845 m
Soin des cheveux	Francis et l'Orchidée	2379 m
Gare	Lessines	2417 m
Aéroport	Overboelare Airfield	2524 m
Hébergement	Pand 19	2621 m



Lucie

+32 472 65 85 19
lucie.debock@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.](#)