



À VENDRE - DE JEUMONT 18

Rue de Jeumont 18 7120 - Estinnes

900 000 €

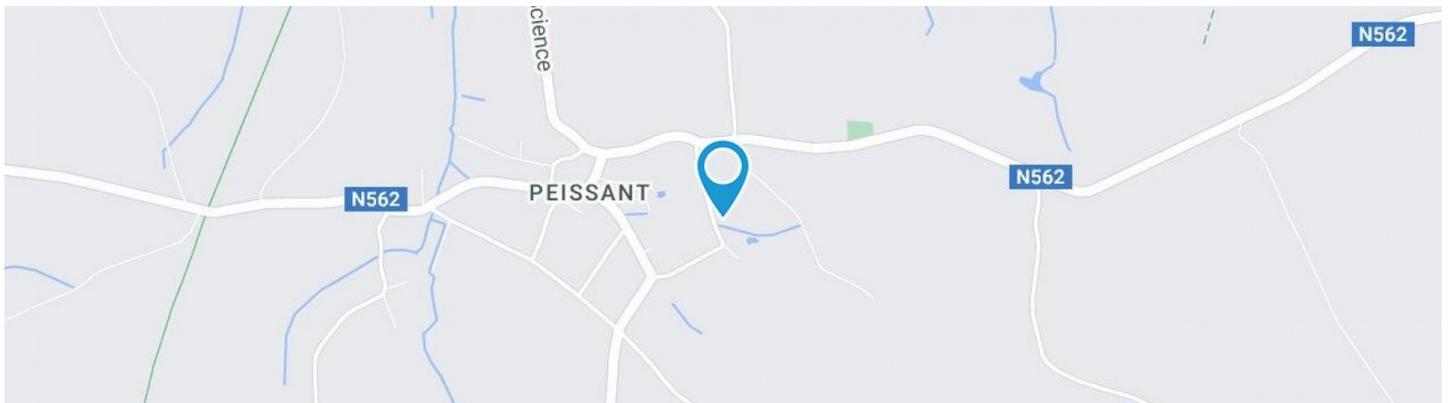


Sébastien
 We Invest

IPI : 518443

+32 477 77 75 04

sebastien.brousse@weinvest.be

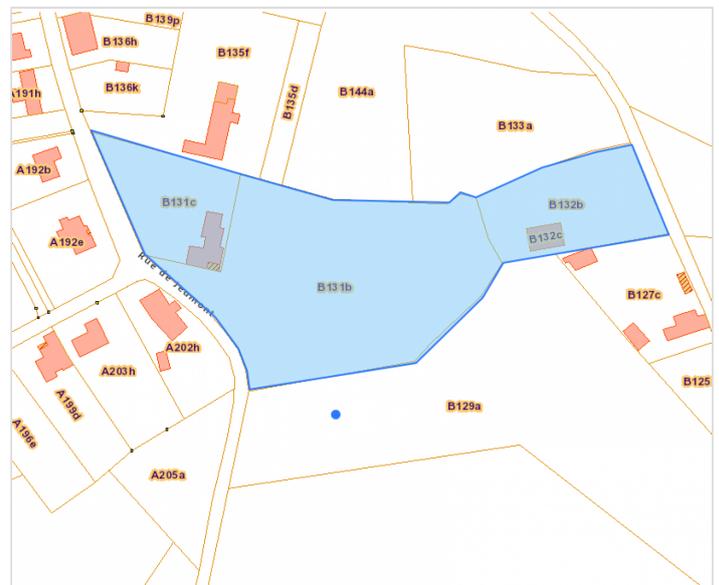


Adresse du bien

Rue de Jeumont 18
7120 Estinnes

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	25.00 m
Profondeur de la parcelle	230 m
Surface de la parcelle	13668.00 m²
Largeur de la parcelle	57.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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

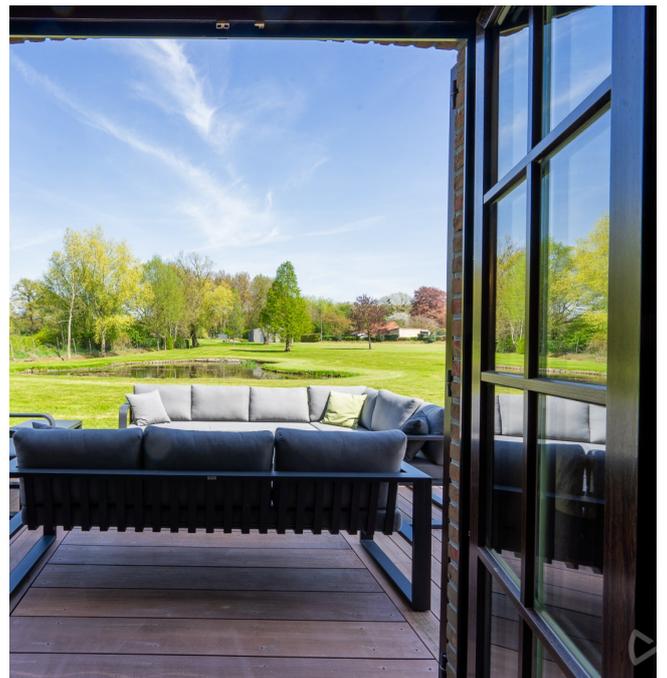


Sébastien
+32 477 777 504
sebastien.brousse@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	322 m²
Surface totale	577 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
	Villa



Sébastien

+32 477 777 504
sebastien.brousse@weininvest.be



Extérieur

Jardin (terrain avant)	1	Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Jardin (terrain droit)	1	Parking (terrain gauche)	Place(s) 2
Jardin (terrain gauche)	1	Terrasse (terrain arrière)	101 m ²
Jardin (terrain arrière)			Éclairage
	Fermé		Sol bois
	Aménagé pelouse		Orientation est
	Est		
	Déclivité		



Sébastien

+32 477 777 504

sebastien.brousse@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **354 m²**

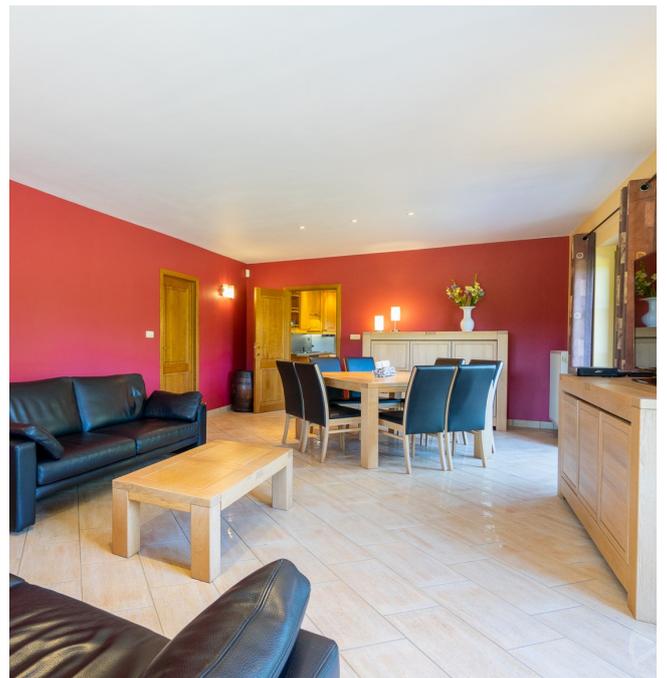
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains 1, bureau, garage, wc, buanderie, chaufferie, hall, entrepôt, pièce, escalier

1er étage **174 m²**

Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, chambre 5, mezzanine salle de bains 2, grenier 1, grenier 2, grenier 3, grenier 4,

Sous-sol **49 m²**

Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, escalier



Sébastien

+32 477 777 504

sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 36.47 m²

 Longueur : **8.10 m** - Largeur : **4.50 m**

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre volets type manuel persienne matière bois
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	8
Prise réseau	Oui



Sébastien
 +32 477 777 504
 sebastien.brousse@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.52 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **3.56 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	8
Four micro ondes	De la marque Siemens
Accès	Terrasse
Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière résine
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque Siemens
Hotte	Type hotte murale

Hotte	Évacuation extérieure
Frigo	Type encastré
Lave-vaisselle	Type classique
	De la marque Siemens
Four	Type multifonction
	De la marque Siemens
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre volets type persienne manuel matière bois
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Sébastien

+32 477 777 504

sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 10.66 m²

 Longueur : **3.58 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,50 m

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



Sébastien
 +32 477 777 504
 sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 14.39 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **3.58 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,50 m

Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5


Sébastien

+32 477 777 504

sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle de bains 1 - 6.80 m²

 Longueur : **2.75 m** - Largeur : **2.47 m**

Hauteur sous-plafond	2,50 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Totalement carrelés
Type	Douche et bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Douche	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage


Sébastien

+32 477 777 504

sebastien.brousse@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Bureau - 15.79 m²

 Longueur : **4.40 m** - Largeur : **3.59 m**

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,55 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre volets type persienne manuel matière pvc	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3



Sébastien
 +32 477 777 504
 sebastien.brousse@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Entrepôt - 162.68 m²

Longueur : 16.72 m - Largeur : 9.73 m

Sol	Béton	Hauteur sous-plafond	5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	20
Évier	1	Type de plafond	Plafond mansardé



Sébastien

+32 477 777 504

sebastien.brousse@weininvest.be

**Rez-de-chaussée - Pièce - 6.17 m²**Longueur : **4.00 m** - Largeur : **1.54 m**

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2,50 m

*Sébastien*

+32 477 777 504

sebastien.brousse@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 13.83 m²

 Longueur : **4.52 m** - Largeur : **3.06 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6


Sébastien

+32 477 777 504

sebastien.brousse@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 12.61 m²

 Longueur : **3.56 m** - Largeur : **3.54 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6


Sébastien

 +32 477 777 504
 sebastien.brousse@weinvest.be


1er étage - Chambre 5 - 15.33 m²

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **3.66 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6


Sébastien

 +32 477 777 504
 sebastien.brousse@weinvest.be


1er étage - Salle de bains 2 - 8.84 m²

 Longueur : **3.63 m** - Largeur : **2.49 m**

Hauteur sous-plafond	2.30 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche	Cabine
WC	Classique
Lavabo	Simple

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé



Rez-de-chaussée - Garage - 38.86 m²Longueur : **6.52 m** - Largeur : **6.30 m**

Nombre de voitures	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	4,70 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée - Wc - 1.24 m²Longueur : **1.45 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée - Buanderie - 10.82 m²Longueur : **3.61 m** - Largeur : **2.99 m**

Évier	Double
	Avec égouttoir
	Matière inox
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre volets type persienne manuel matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

**Sébastien**

+32 477 777 504

sebastien.brousse@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Chaufferie - 5.58 m²

 Longueur : **3.00 m** - Largeur : **1.97 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Hall - 27.47 m²

 Longueur : **12.49 m** - Largeur : **5.44 m**

Hauteur sous-plafond	5 m
Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Point lumineux mural
	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	Matériaux bois
	Type 1/4 tournant
Placard	Portes battantes
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé

Rez-de-chaussée - Escalier - 2.74 m²

 Longueur : **3.02 m** - Largeur : **0.91 m**

Escalier	Matériaux carrelages
	Type 1/4 tournant
Éclairage	Point lumineux mural


Sébastien

+32 477 777 504

sebastien.brousse@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 4.85 m²Longueur : **4.77 m** - Largeur : **1.01 m**

Escalier

Matériaux bois**Type 1/4 tournant**

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux mural**1er étage - Grenier 1 - 21.05 m²**Longueur : **6.34 m** - Largeur : **4.04 m**

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3:60 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1**1er étage - Grenier 2 - 22.91 m²**Longueur : **6.20 m** - Largeur : **3.93 m**

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3:60 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1*Sébastien*

+32 477 777 504

sebastien.brousse@weinvest.be

1er étage - Grenier 3 - 17.05 m²Longueur : **7.62 m** - Largeur : **2.75 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3:60 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Grenier 4 - 26.77 m²Longueur : **7.61 m** - Largeur : **4.03 m**

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3:60 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

1er étage - Mezzanine - 30.79 m²Longueur : **5.98 m** - Largeur : **5.15 m**

Sol	Bois
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 1 - 16.54 m²Longueur : **4.58 m** - Largeur : **4.04 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

*Sébastien*

+32 477 777 504

sebastien.brousse@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 10.83 m²Longueur : **3.59 m** - Largeur : **3.01 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 3 - 14.05 m²Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.55 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Cave 4 - 6.07 m²Longueur : **2.52 m** - Largeur : **2.41 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Escalier - 1.11 m²Longueur : **1.40 m** - Largeur : **0.80 m**

Escalier	Matériaux carrelages
	Type 1/4 tournant
Éclairage	Point lumineux mural

*Sébastien*

+32 477 777 504

sebastien.brousse@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Séjour	8.10 m	4.50 m	36.47 m ²
Cuisine	4.07 m	3.56 m	14.52 m ²
Chambre 1	3.58 m	2.98 m	10.66 m ²
Chambre 2	4.01 m	3.58 m	14.39 m ²
Salle de bains 1	2.75 m	2.47 m	6.80 m ²
Bureau	4.40 m	3.59 m	15.79 m ²
Garage	6.52 m	6.30 m	38.86 m ²
Wc	1.45 m	0.84 m	1.24 m ²
Buanderie	3.61 m	2.99 m	10.82 m ²
Chaufferie	3.00 m	1.97 m	5.58 m ²
Hall	12.49 m	5.44 m	27.47 m ²
Entrepôt	16.72 m	9.73 m	162.68 m ²
Pièce	4.00 m	1.54 m	6.17 m ²
Escalier	3.02 m	0.91 m	2.74 m ²

1er étage

Hall de nuit	4.77 m	1.01 m	4.85 m ²
Chambre 3	4.52 m	3.06 m	13.83 m ²
Chambre 4	3.56 m	3.54 m	12.61 m ²
Chambre 5	4.55 m	3.66 m	15.33 m ²
Salle de bains 2	3.63 m	2.49 m	8.84 m ²
Grenier 1	6.34 m	4.04 m	21.05 m ²
Grenier 2	6.20 m	3.93 m	22.91 m ²
Grenier 3	7.62 m	2.75 m	17.05 m ²
Grenier 4	7.61 m	4.03 m	26.77 m ²
Mezzanine	5.98 m	5.15 m	30.79 m ²



Sébastien

+32 477 777 504

sebastien.brousse@weinvest.be

Sous-sol

Cave 1	4.58 m	4.04 m	16.54 m²
Cave 2	3.59 m	3.01 m	10.83 m²
Cave 3	3.96 m	3.55 m	14.05 m²
Cave 4	2.52 m	2.41 m	6.07 m²
Escalier	1.40 m	0.80 m	1.11 m²

*Sébastien*

+32 477 777 504

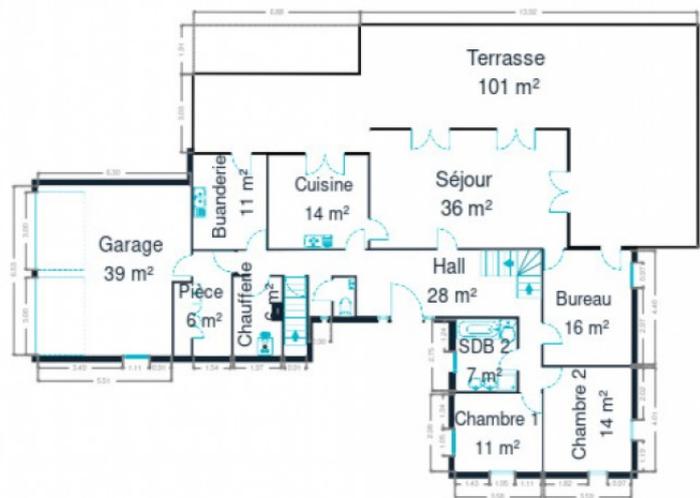
sebastien.brousse@weinvest.be



Sous-sol



Sébastien
+32 477 777 504
sebastien.brousse@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Sébastien
+32 477 777 504
sebastien.brousse@weinvest.be



1er étage



Sébastien
+32 477 777 504
sebastien.brousse@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	41
Conso. théorique	53874
Conso. spécifique	167
Code unique	20211117006425
Classe énergétique	B

Année

Année de construction	1999
-----------------------	-------------

Toiture

Couverture	Tuiles
------------	---------------

Façade

Matériaux façade	Brique
------------------	---------------

Châssis

Châssis	Imitation bois
	Pvc
	Double
	Type manuel



Sébastien

+32 477 777 504

sebastien.brousse@weinvest.be

Installation

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Autre

Marque autre

Prise tv

Oui

TV

Téléphone

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2800 L

Citerne eau

Avec groupe hydrophore

Capacité 2 X 10000L L



Sébastien

+32 477 777 504

sebastien.brousse@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	6600 m
Accès autoroutier	5400 m

Écoles

École communale	2416 m
-----------------	--------



Points d'intérêts

Réparation de voiture	Garage Schouckens Philippe	375 m
Station de transit	PEISSANT Eglise	400 m
Magasin de meubles	Jardi-cool	514 m
Station de transit	PEISSANT La Bocca	559 m
Soin des cheveux	Maes / Marie-Annick	841 m
Magasin	Le Comptoir Africain	857 m
Nourriture	La Ferme du Besigneul	1140 m
Station de transit	PEISSANT La Praille	1143 m
Santé	Laboratoire Luc Olivier	1244 m
Médecin	Docteur De Zutter Mathilde	1244 m
Boulangerie	La Grange à Pain	1554 m



Sébastien

+32 477 777 504

sebastien.brousse@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.](#)