



À VENDRE - *Rue de la Clinique, 20*

Rue de la Clinique 39 6780 - Messancy

340 000 €



89 m²



2 chambres



PEB /

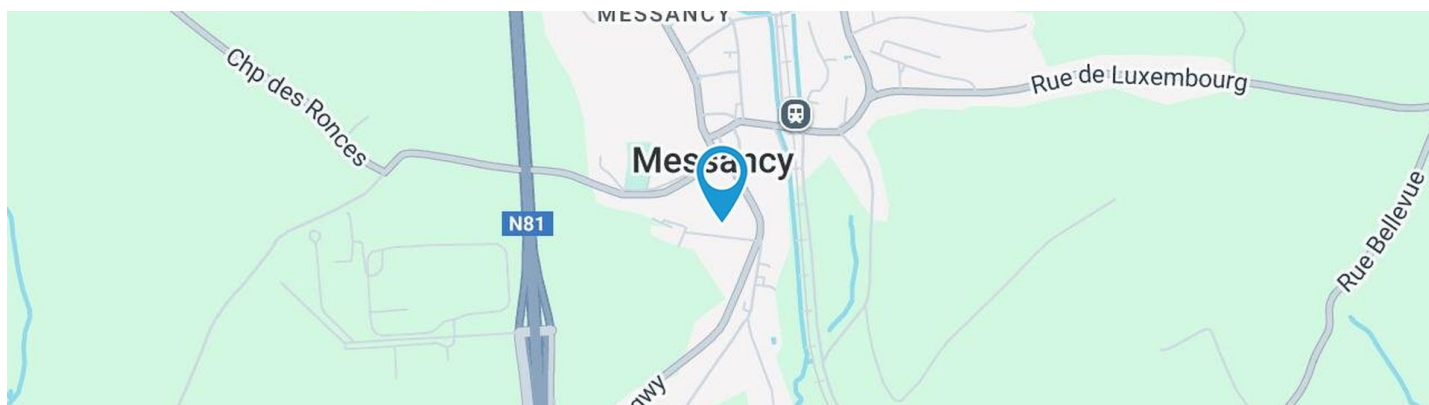


**We
Invest**

IPI : 514088

+32 63 33 00 69

sud.luxembourg@weinvest.be



Adresse du bien

Rue de la Clinique39
6780Messancy

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



*Informations provenant du site du cadastre



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	89 m²
Surface totale	92 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

**Rez-de-ch. avec
jardin**





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Sud-ouest

Plat

Terrasse (terrain arrière)

45.82 m²

Sol carrelage

Prise(s) électrique(s) 2

Terrasse (terrain arrière)

Éclairage

Orientation sud-ouest



Intérieur

Rez-de-chaussée **89 m²**

**Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de
bains, wc, débarras**

Sous-sol **3 m²**

Cave




Rez-de-chaussée - Séjour - 37.59 m²

Longueur : **8.27 m** - Largeur : **6.59 m**

Accès	Terrasse
Porte	
	Type double battante
	Matière pvc bois vitrée
	Vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique roulant matière pvc type oscillo-battants sans ouverture
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1


Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.43 m²

Longueur : **4.27 m** - Largeur : **3.37 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	6
Type	Équipée
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type en îlot
	Évacuation extérieure
Frigo	Type encastré combi
Lave-vaisselle	Type full-intégré

Four	Type à air pulsé pyrolyse
	De la marque Siemens
Îlot central	Oui
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants volets
	type roulant électrique
	matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 14.62 m²

Longueur : **4.26 m** - Largeur : **3.43 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture volets type roulant électrique matière pvc
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise réseau	1


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 14.91 m²

 Longueur : **4.29 m** - Largeur : **3.47 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture volets type roulant électrique matière pvc
Sol	Parquet

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise réseau	1


Rez-de-chaussée - Salle de bains - 4.77 m²

Longueur : **2.29 m** - Largeur : **2.08 m**

Hauteur sous-plafond	2,60 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Avec paroi de douche
Lavabo	Simple

Porte	Matière bois
Murs	Totalement carrelés
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Wc - 1.47 m²Longueur : **1.64 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Débarras - 1.31 m²Longueur : **1.37 m** - Largeur : **0.95 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Cave - 2.64 m²Longueur : **1.73 m** - Largeur : **1.52 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

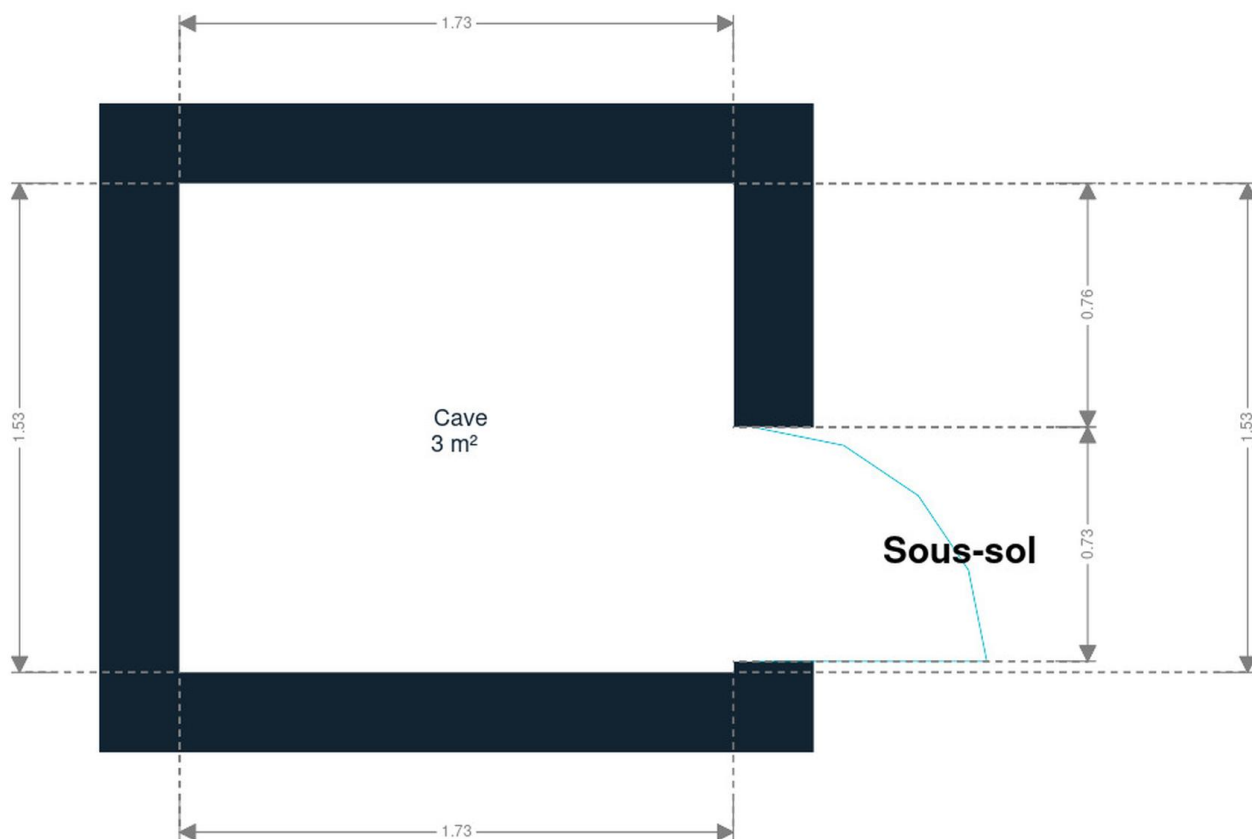
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

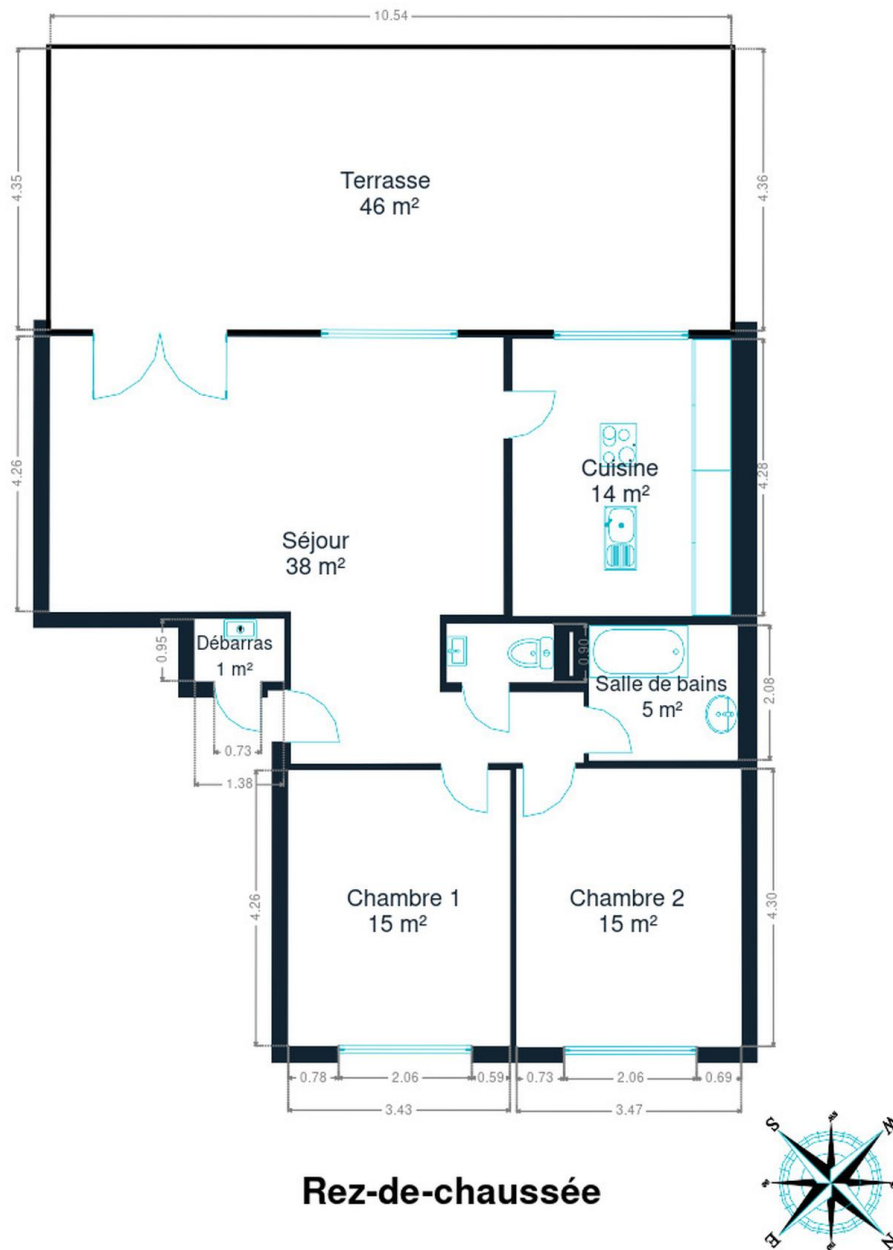
Séjour	8.27 m	6.59 m	37.59 m²
Cuisine	4.27 m	3.37 m	14.43 m²
Chambre 1	4.26 m	3.43 m	14.62 m²
Chambre 2	4.29 m	3.47 m	14.91 m²
Salle de bains	2.29 m	2.08 m	4.77 m²
Wc	1.64 m	0.89 m	1.47 m²
Débarras	1.37 m	0.95 m	1.31 m²

Sous-sol

Cave	1.73 m	1.52 m	2.64 m²
------	--------	--------	---------



Sous-sol



Rez-de-chaussée

Technique

Toiture

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double

Matière pvc

Volets type roulant électrique

Couleur blanc

Installation

Compteur gaz

Individuel

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation

Bulex vaillant

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Adsl



Transports

Arrêt de bus	280 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	1900 m

Écoles

Cefa	2524 m
Ecole Fondamentale Libre	2553 m
Institut Cardijn-Lorraine Differt	2600 m

Points d'intérêts

Agence d'assurance	Assurances Alain Boulanger	288 m
Boulangerie	Bitaine	289 m
Bureau de poste	Bpost	365 m
Station de transit	Messancy	371 m
Magasin	Des Affaires En Bois	418 m
Réparation de voiture	Auto Service SC	1802 m
Magasin de vêtements	Replay	2124 m
Magasin de meubles	Brico Plan-it	2193 m
Magasin de chaussures	Designer Outlet Luxembourg	2249 m
Réparation de voiture	Auto5 Messancy	2298 m
Supermarché	Cora Messancy	2642 m

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.**