



À VENDRE - 6297889

Rue désiré lismonde 25 4257 - Rosoux-crenwick

260 000 €



Barry
We Invest

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Adresse du bien

Rue désiré lismonde 25
4257 Rosoux-crenwick

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	53 m
Surface de la parcelle	372.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Orientation	Sud-est



*Informations provenant du site du cadastre

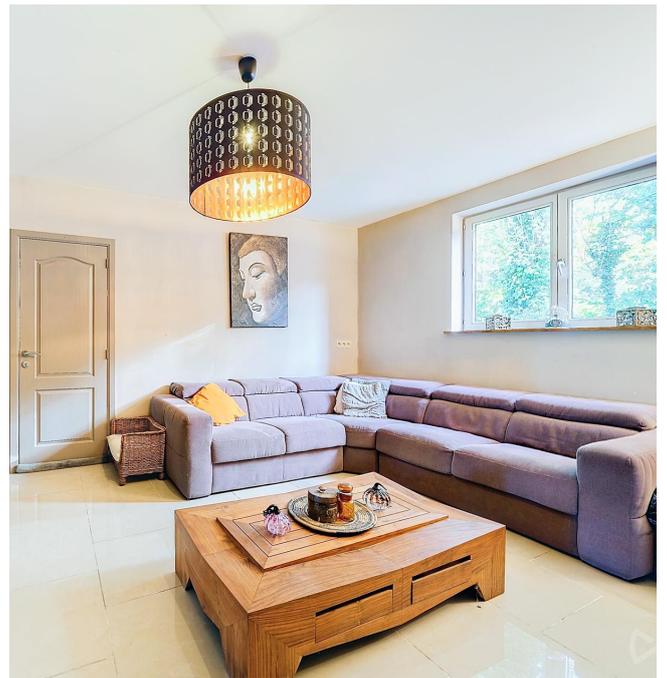
* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	174 m²
Surface totale	248 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1

Maison



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière) 1

Terrasse (terrain arrière) 92 m²

Sol béton





Intérieur

Rez-de-chaussée **93 m²**

**Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc,
hall, sas d'entrée**

1er étage **81 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3,
salle de bains**

2ème étage **39 m²**

Grenier 1, grenier 2

Sous-sol **35 m²**

Cave 1, cave 2



Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Salon - 21.86 m²

Longueur : **5.30 m** - Largeur : **4.90 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.53 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	7


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 36.47 m²

 Longueur : **7.62 m** - Largeur : **6.39 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Ouvert sur	
	Cuisine
	Salon

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Chauffage	
	Radiateur(s)
	Poêle à pellet
Prise réseau	Oui


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.82 m²

 Longueur : **3.73 m** - Largeur : **3.43 m**

Hauteur sous-plafond	2.56 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	Simple
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte murale
	Évacuation à recyclage

Lave-vaisselle	Type full-intégré
	De la marque Siemens
Four	Type multifonction électrique
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Barry

+32 499 88 54 58

barry.morue@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 23.25 m²

 Longueur : **4.99 m** - Largeur : **4.65 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	Oui


1er étage - Chambre 2 - 11.75 m²

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **3.85 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.67 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui


1er étage - Chambre 3 - 14.95 m²

 Longueur : **4.62 m** - Largeur : **3.23 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.42 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui


1er étage - Salle de bains - 16.07 m²

 Longueur : **5.47 m** - Largeur : **3.31 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m	Décharge machine à laver	Oui
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	Point lumineux au plafond
Douche	Cabine	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Parquet flottant
WC	Classique	Mobiliers	Oui
Lavabo	Double		


2ème étage - Grenier 1 - 38.58 m²

 Longueur : **7.08 m** - Largeur : **5.45 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Flottant	Escalier	Bois
Hauteur sous-plafond	2,42 m		Droit
Type de plafond	Plafond mansardé		
Éclairage	Au plafond		

Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 4.22 m²Longueur : **3.76 m** - Largeur : **1.12 m**

Porte

Type battante**Matière bois**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.38 m

Éclairage

Point lumineux au plafond**Rez-de-chaussée - Wc - 1.54 m²**Longueur : **1.40 m** - Largeur : **1.10 m**

WC

Classique

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.38 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Hall - 12.12 m²Longueur : **8.45 m** - Largeur : **1.72 m**

Hauteur sous-plafond	2.80 m
Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Point lumineux au plafond
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Chauffage	Radiateur(s)
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée - Sas d'entrée - 3.58 m²Longueur : **2.98 m** - Largeur : **1.20 m**

Sol	Carrelage
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.48 m

1er étage - Hall de nuit - 15.04 m²Longueur : **10.39 m** - Largeur : **5.67 m**

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.42 m

Éclairage

Point lumineux mural**2ème étage - Grenier 2 - 39.96 m²**Longueur : **8.45 m** - Largeur : **5.45 m**

Hauteur sous-plafond

2,06 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond**Sous-sol - Cave 1 - 9.90 m²**Longueur : **3.38 m** - Largeur : **2.93 m**

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.75 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Escalier

Matériaux bois**Type droit**

Sous-sol - Cave 2 - 25.52 m²Longueur : **5.31 m** - Largeur : **4.90 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.80 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux béton
	Type droit

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.76 m	1.12 m	4.22 m ²
Salon	5.30 m	4.90 m	21.86 m ²
Salle à manger	7.62 m	6.39 m	36.47 m ²
Cuisine	3.73 m	3.43 m	12.82 m ²
Wc	1.40 m	1.10 m	1.54 m ²
Hall	8.45 m	1.72 m	12.12 m ²
Sas d'entrée	2.98 m	1.20 m	3.58 m ²

1er étage

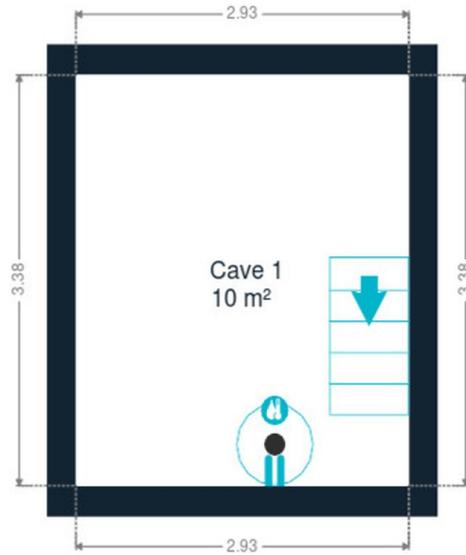
Hall de nuit	10.39 m	5.67 m	15.04 m ²
Chambre 1	4.99 m	4.65 m	23.25 m ²
Chambre 2	3.93 m	3.85 m	11.75 m ²
Chambre 3	4.62 m	3.23 m	14.95 m ²
Salle de bains	5.47 m	3.31 m	16.07 m ²

2ème étage

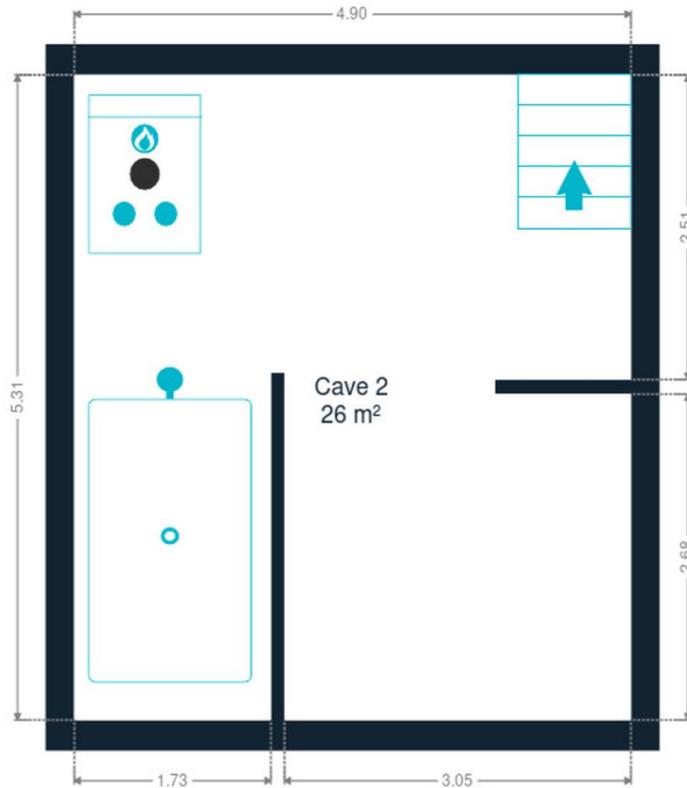
Grenier 1	7.08 m	5.45 m	38.58 m ²
Grenier 2	8.45 m	5.45 m	39.96 m ²

Sous-sol

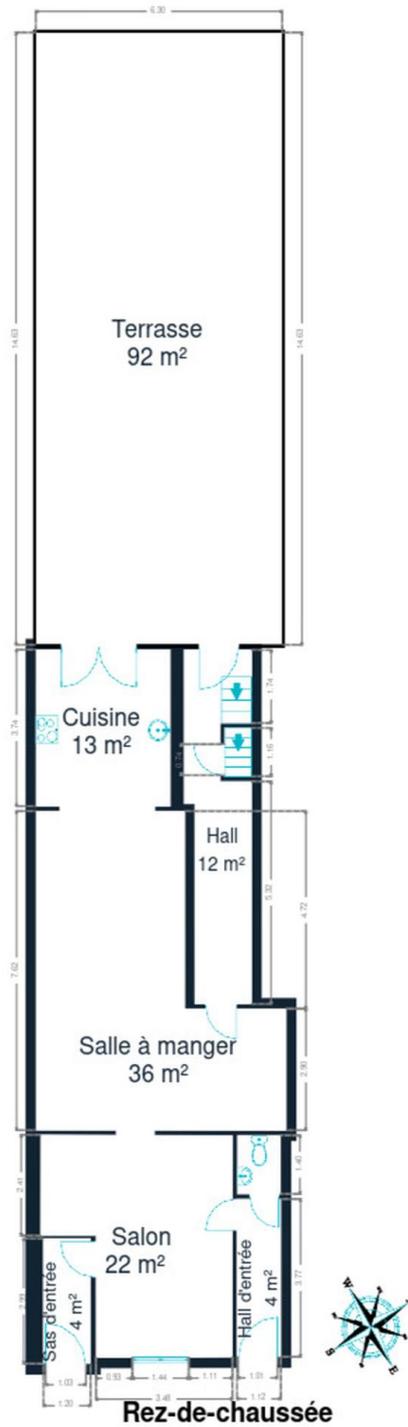
Cave 1	3.38 m	2.93 m	9.90 m ²
Cave 2	5.31 m	4.90 m	25.52 m ²



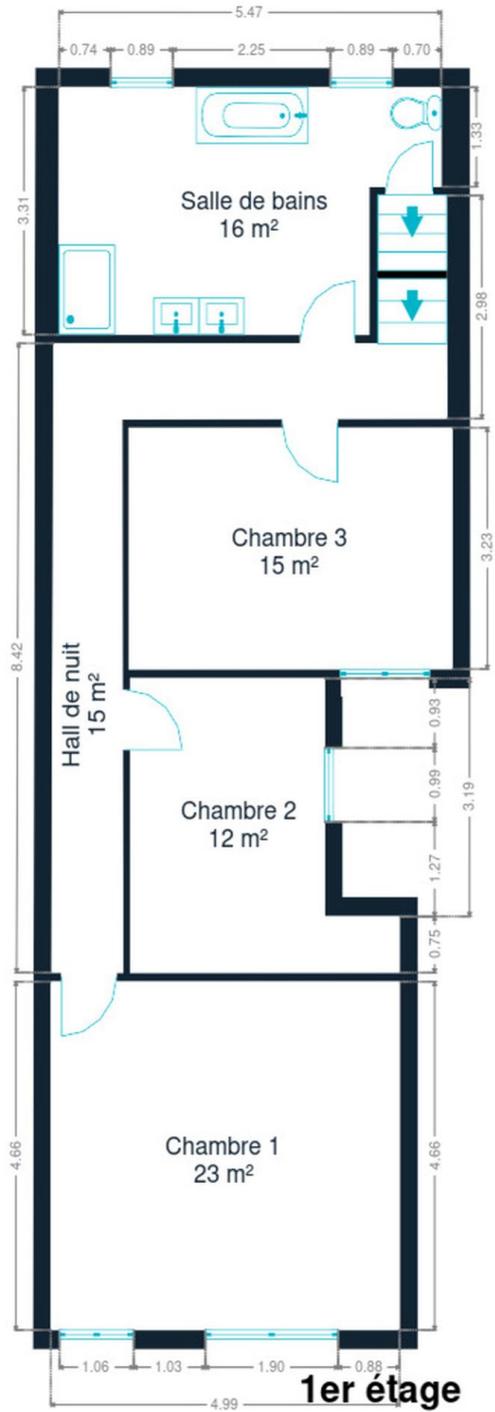
Sous-sol



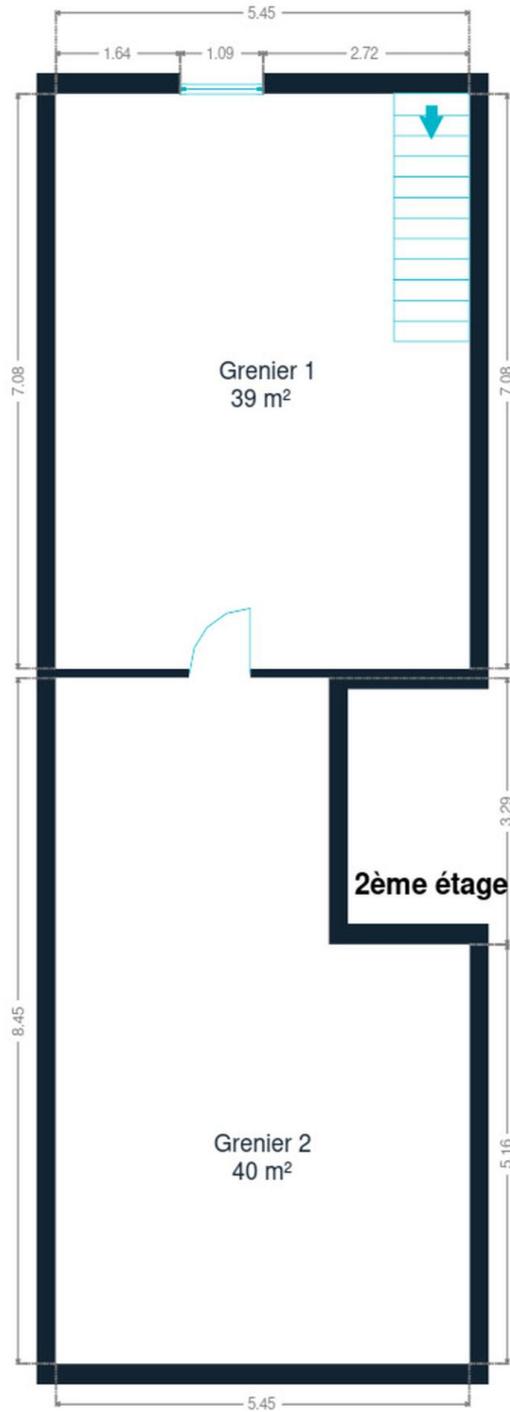
Sous-sol



Rez-de-chaussée



1er étage



2ème étage

Technique

Toiture

Zingueries
Couverture

Matériaux pvc
Tuiles

Façade

Matériaux façade
Etat

Brique
Bon

Châssis

Châssis

Vitrage double
Matière bois

Installation

Chauffe-eau

Marque acv
Nombre de litres 200
Bi-horaire

Compteur électrique
Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
De dietrich
Thermostat d'ambiance

TV
Téléphone
Internet
Citerne mazout

Prise tv
Oui
Câble

Apparente
Capacité 2000 L



Transports

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	1700 m

Écoles

Section de Bettincourt, Enseignement	2966 m
--------------------------------------	--------

Points d'intérêts

Couvreur	Abri Toit	272 m
Restaurant	Van Colen	594 m
Bureau de poste	Bureau de Poste bpost	1316 m
Hébergement	Hoeve Jadoul	1326 m
Entrepreneur général	Fettweis bvba	1472 m
Réparation de voiture	GB SINGH	1546 m
Agence d'assurance	Alfa Consult NV	1711 m
Hôtel de ville	Administration communale de Berloz (Berloz)	1868 m
Pharmacie	Jacob / Nancy	1884 m
Station de bus	Jeuk Kapel	2001 m
Finance	Agence de Developpement Local Berloz-Donceel-Faime...	2013 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.](#)