



À VENDRE - Léon 78

Rue léon gramme 78 1350 - Marilles

749 000 €



839 m²



5 chambres



PEB F

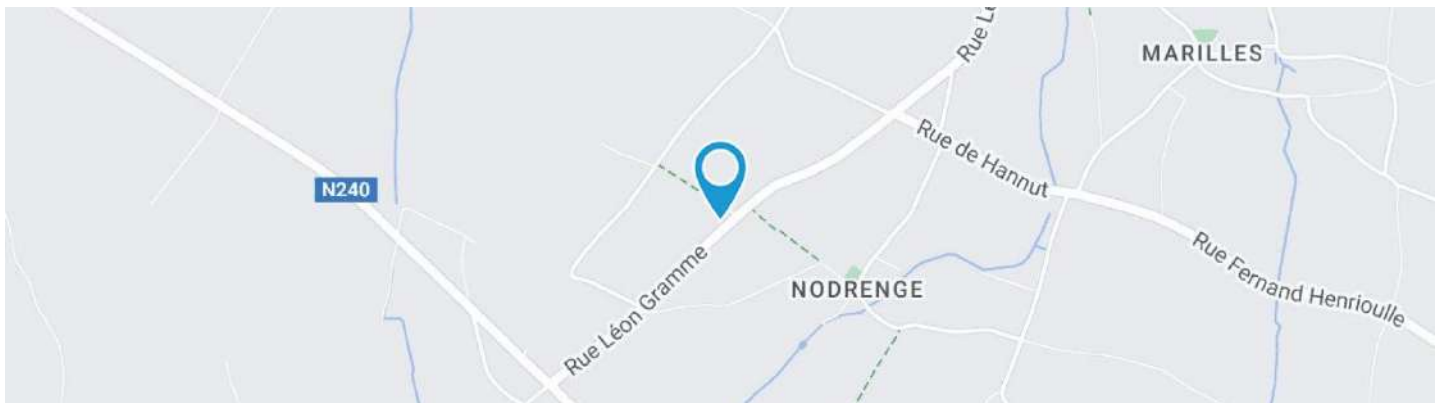


Alexis
We Invest

IPI : 505865

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Adresse du bien

Rue léon gramme 78
 1350 Marilles

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	15.00 m
Profondeur de la parcelle	75 m
Surface de la parcelle	4590.00 m²
Largeur de la parcelle	70.00 m
Orientation	Sud-est

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



*Informations provenant du site du cadastre



Alexis

+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	839 m²
Surface totale	1 449 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	43
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Alexis

+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain droit)

Aménagé pelouse

Nord-est

Plat

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Nord-ouest

Plat

Carport (terrain arrière)

**Nombre de
voitures 11**

Carport (terrain droit)

**Nombre de
voitures 9**

Carport (terrain gauche)

**Nombre de
voitures 6**

Terrasse (terrain arrière)

22 m²

Éclairage

Sol carrelage

Orientation nord-ouest



Alexis

+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée

701 m²

Hall d'entrée, salon, salle à manger, séjour, cuisine, annexe 2, annexe 3, annexe 4, annexe 5, annexe 6, annexe 7, annexe 8, arrière cuisine, remise garage 1, garage 2, garage 3, wc, atelier, annexe 1,

1er étage

523 m²

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains, dressing, grenier 2, grenier 3, grenier 4, grenier 5, grenier 6, wc,


Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 20.02 m²

 Longueur : **8.15 m** - Largeur : **6.07 m**

Porte

Battante
Bois
Simple

Hauteur sous-plafond

2,95 m

Éclairage

Escalier

Au plafond
Bois
1/4 tournant

Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 16.44 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **4.04 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel roulant matière bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,95 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Poele à mazout

Prise(s) électrique(s)

2

Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger - 20.27 m²

Longueur : **5.03 m** - Largeur : **4.03 m**

Hauteur sous-plafond	2,95 m
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Porte	
	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
	Volets type roulant manuel matière bois
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Poele à mazout


Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 36.26 m²

 Longueur : **9.10 m** - Largeur : **4.01 m**

Porte

Battante
Bois
Simple

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type roulant manuel matière bois

Hauteur sous-plafond

2,95 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Poele à mazout

Prise(s) électrique(s)

2

Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 15.80 m²

Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.97 m**

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	Équipée
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type
	De la marque Somy
Four	De la marque Somy

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis type oscillo-battants matière bois
	Vitrage simple
	Volets type manuel roulant matière bois
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond


Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Annexe 4 - 34.27 m²

 Longueur : **7.47 m** - Largeur : **4.58 m**

Porte

Type battante
Matière bois métallique

Fenêtre

Châssis type basculante matière métallique
Vitrage simple

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

3,35 m

Éclairage

Point lumineux mural

Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Annexe 5 - 29.04 m²

Longueur : **7.49 m** - Largeur : **3.87 m**
Porte
Type battante
Matière bois vitrée
Vitrage simple
Fenêtre
Châssis type sans ouverture matière métallique
Vitrage simple
Sol
Briques
Hauteur sous-plafond
2,90 m
Éclairage
Point lumineux mural

Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 16.36 m²

Longueur : **4.10 m** - Largeur : **3.99 m**

Type	Équipée
Évier	Simple
Éclairage	Au plafond
Hotte	
	Hotte murale
	Extérieure
	Gaggenau
Plaque de cuisson	
	Gaz
	BOSCH
Frigo	
	Externe
	Autre

Four	
	Gaz
	BOSCH
Lave-vaisselle	
	Classique
	BOSCH
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
	Volets type roulant manuel matière bois
Porte	
	Battante
	Bois


Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 20.31 m²

Longueur : **4.55 m** - Largeur : **4.53 m**

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

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 20.40 m²

Longueur : **4.57 m** - Largeur : **4.53 m**

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

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 15.89 m²

 Longueur : **3.99 m** - Largeur : **3.97 m**

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

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 13.01 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.21 m**

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

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Chambre 5 - 10.67 m²

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **2.68 m**

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

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 8.99 m²

 Longueur : **3.26 m** - Largeur : **2.75 m**

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Porte	
	Type battante
	Matière bois

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Sol	Vinyle


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage 1 - 60.54 m²Longueur : **12.05 m** - Largeur : **5.02 m**

Nombre de voitures	2
Porte	
	Type battante double
	Matière bois métallique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,95 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage 2 - 19.45 m²

 Longueur : **5.88 m** - Largeur : **4.10 m**

Nombre de voitures	1
	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière aluminium
	Type ouverture manuelle
	Matière aluminium
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
	Châssis type battants matière bois
Fenêtre	
	Vitrage simple
Sol	Béton
	Béton
Hauteur sous-plafond	2,60 m
	2,60 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
	Point lumineux au plafond


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage 3 - 15.42 m²

 Longueur : **5.07 m** - Largeur : **3.26 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière aluminium
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée - Wc - 1.01 m²

 Longueur : **1.19 m** - Largeur : **0.84 m**

WC	Classique
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Murs	Carrelés à mi-hauteur
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Point lumineux au plafond


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Atelier - 51.83 m²

 Longueur : **9.08 m** - Largeur : **7.55 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière métallique
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,50 m
Rez-de-chaussée - Annexe 6 - 39.65 m²

 Longueur : **7.44 m** - Largeur : **5.33 m**

Porte

Battante
Bois

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière métallique
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Éclairage

Mural

Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Annexe 8 - 108.14 m²

 Longueur : **14.45 m** - Largeur : **7.50 m**

Porte

Battante
Métallique

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière métallique
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3,65 m
Rez-de-chaussée - Annexe 7 - 15.99 m²

 Longueur : **4.92 m** - Largeur : **3.25 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

Châssis type battants matière métallique
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Point lumineux mural

Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Annexe 1 - 40.91 m²

 Longueur : **9.08 m** - Largeur : **4.50 m**

Porte

Type battante coulissante
Matière bois métallique

Fenêtre

Châssis type basculante matière métallique
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Point lumineux au plafond
Rez-de-chaussée - Annexe 3 - 115.32 m²

 Longueur : **11.96 m** - Largeur : **9.64 m**

Porte

Battante
Bois

Fenêtre

Châssis type basculante matière métallique
Vitrage simple

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

3,35 m

Éclairage

Mural

Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Annexe 2 - 17.72 m²

 Longueur : **4.49 m** - Largeur : **3.93 m**

Porte

	Coulissante
	Bois
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée - Remise - 23.35 m²

 Longueur : **7.50 m** - Largeur : **3.11 m**

Porte

	Battante
	Bois
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée - Escalier - 3.10 m²

 Longueur : **2.48 m** - Largeur : **1.91 m**

Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 25.53 m²

 Longueur : **11.64 m** - Largeur : **3.26 m**

Escalier

Bois
Avec palier

Porte

Battante
Bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Au plafond
1er étage - Dressing - 12.35 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.11 m**

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Porte

Battante
Bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Au plafond

Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

1er étage - Grenier 2 - 55.59 m²

 Longueur : **10.91 m** - Largeur : **5.09 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,75 m
Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage - Grenier 3 - 116.21 m²

 Longueur : **11.99 m** - Largeur : **9.68 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	5,75 m
Type de plafond	Plafond mansardé


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

1er étage - Grenier 4 - 119.65 m²

 Longueur : **15.54 m** - Largeur : **7.70 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	5,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Escalier	
	Matériaux bois
	Type droit

1er étage - Grenier 5 - 27.12 m²

 Longueur : **7.74 m** - Largeur : **3.50 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	5,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

1er étage - Grenier 6 - 71.29 m²

 Longueur : **9.15 m** - Largeur : **7.79 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	5,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

1er étage - Wc - 2.20 m²

 Longueur : **1.85 m** - Largeur : **1.18 m**

WC	Classique
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage - Escalier - 3.44 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **0.86 m**

Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

2ème étage - Grenier 1 - 126.12 m²

 Longueur : **14.79 m** - Largeur : **12.87 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis type fenêtre de toit matière métallique
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	4,25 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage - Escalier - 6.01 m²

 Longueur : **3.03 m** - Largeur : **1.99 m**
Sous-sol - Cave 1 - 17.55 m²

 Longueur : **4.46 m** - Largeur : **4.00 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	
	Châssis matière métallique
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Point lumineux mural


Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 17.92 m²

 Longueur : **4.45 m** - Largeur : **4.02 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

Châssis matière métallique
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Éclairage

Point lumineux au plafond
Sous-sol - Cave 3 - 16.15 m²

 Longueur : **4.06 m** - Largeur : **3.97 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

Châssis matière métallique
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Alexis

 +32 497 40 99 81
 alexis.bernar@weinvest.be

Sous-sol - Cave 4 - 15.80 m²

 Longueur : **3.98 m** - Largeur : **3.97 m**

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

Châssis type battants matière métallique
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Éclairage

Point lumineux mural
Sous-sol - Hall de cave - 18.24 m²

 Longueur : **9.05 m** - Largeur : **2.04 m**

Porte

Battante
Bois

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois
Droit
Sous-sol - Cave à vin - 6.23 m²

 Longueur : **4.07 m** - Largeur : **1.52 m**

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux mural

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Sous-sol - Buanderie - 18.85 m²Longueur : **4.68 m** - Largeur : **4.02 m**

Accès	Cour
Évier	Simple
Porte	
	Battante
	Bois
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2

**Alexis**+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	8.15 m	6.07 m	20.02 m²
Salon	4.06 m	4.04 m	16.44 m²
Salle à manger	5.03 m	4.03 m	20.27 m²
Séjour	9.10 m	4.01 m	36.26 m²
Cuisine	3.98 m	3.97 m	15.80 m²
Garage 1	12.05 m	5.02 m	60.54 m²
Garage 2	5.88 m	4.10 m	19.45 m²
Garage 3	5.07 m	3.26 m	15.42 m²
Wc	1.19 m	0.84 m	1.01 m²
Atelier	9.08 m	7.55 m	51.83 m²
Annexe 1	9.08 m	4.50 m	40.91 m²
Annexe 2	4.49 m	3.93 m	17.72 m²
Annexe 3	11.96 m	9.64 m	115.32 m²
Annexe 4	7.47 m	4.58 m	34.27 m²
Annexe 5	7.49 m	3.87 m	29.04 m²
Annexe 6	7.44 m	5.33 m	39.65 m²
Annexe 7	4.92 m	3.25 m	15.99 m²
Annexe 8	14.45 m	7.50 m	108.14 m²
Arrière cuisine	4.10 m	3.99 m	16.36 m²
Remise	7.50 m	3.11 m	23.35 m²
Escalier	2.48 m	1.91 m	3.10 m²


Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

1er étage

Hall de nuit	11.64 m	3.26 m	25.53 m ²
Chambre 1	4.55 m	4.53 m	20.31 m ²
Chambre 2	4.57 m	4.53 m	20.40 m ²
Chambre 3	3.99 m	3.97 m	15.89 m ²
Chambre 4	4.04 m	3.21 m	13.01 m ²
Chambre 5	3.97 m	2.68 m	10.67 m ²
Salle de bains	3.26 m	2.75 m	8.99 m ²
Dressing	3.96 m	3.11 m	12.35 m ²
Grenier 2	10.91 m	5.09 m	55.59 m ²
Grenier 3	11.99 m	9.68 m	116.21 m ²
Grenier 4	15.54 m	7.70 m	119.65 m ²
Grenier 5	7.74 m	3.50 m	27.12 m ²
Grenier 6	9.15 m	7.79 m	71.29 m ²
Wc	1.85 m	1.18 m	2.20 m ²
Escalier	4.00 m	0.86 m	3.44 m ²

2ème étage

Grenier 1	14.79 m	12.87 m	126.12 m ²
Escalier	3.03 m	1.99 m	6.01 m ²

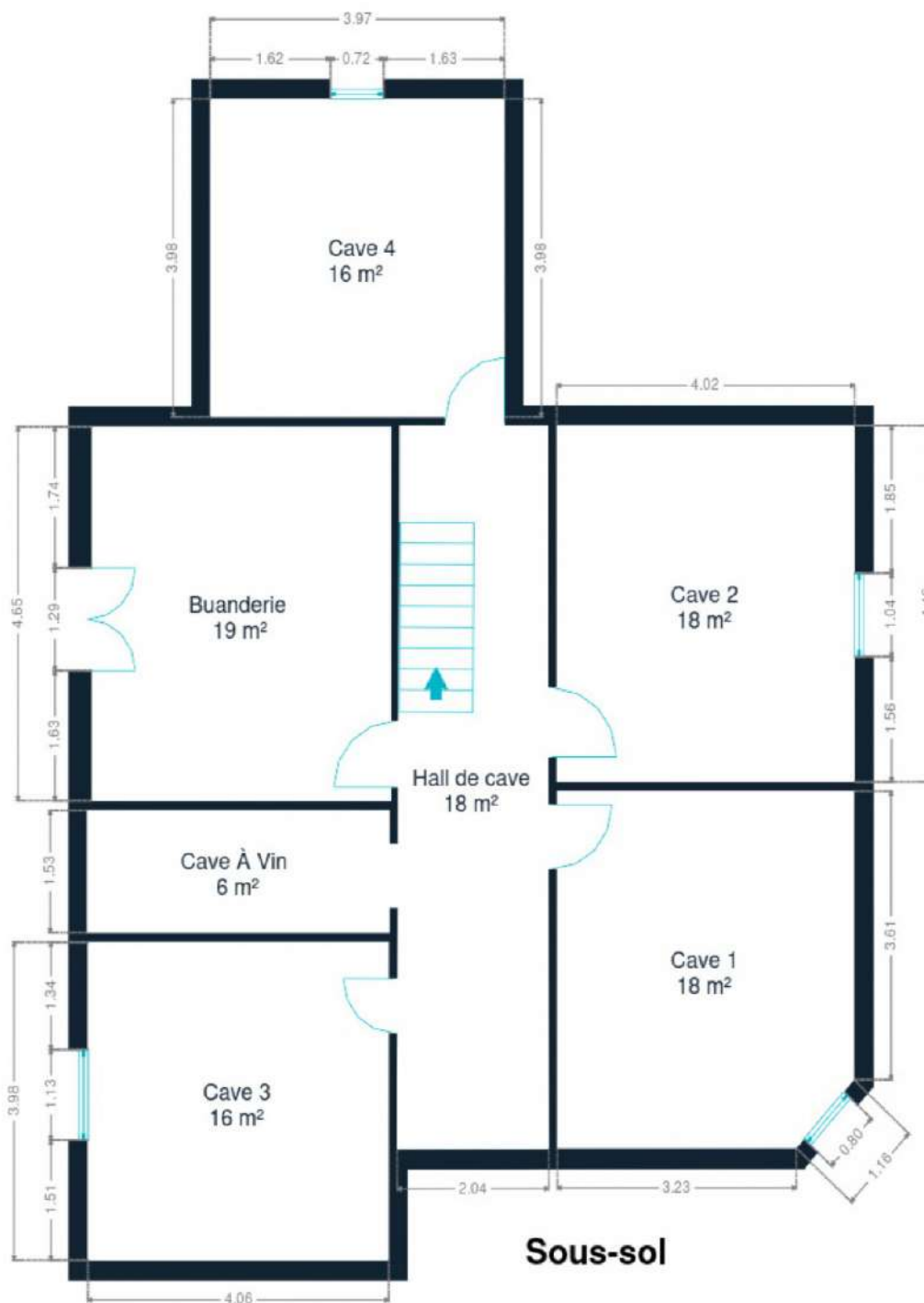
Sous-sol

Cave 1	4.46 m	4.00 m	17.55 m ²
Cave 2	4.45 m	4.02 m	17.92 m ²
Cave 3	4.06 m	3.97 m	16.15 m ²
Cave 4	3.98 m	3.97 m	15.80 m ²
Hall de cave	9.05 m	2.04 m	18.24 m ²
Cave à vin	4.07 m	1.52 m	6.23 m ²
Buanderie	4.68 m	4.02 m	18.85 m ²



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

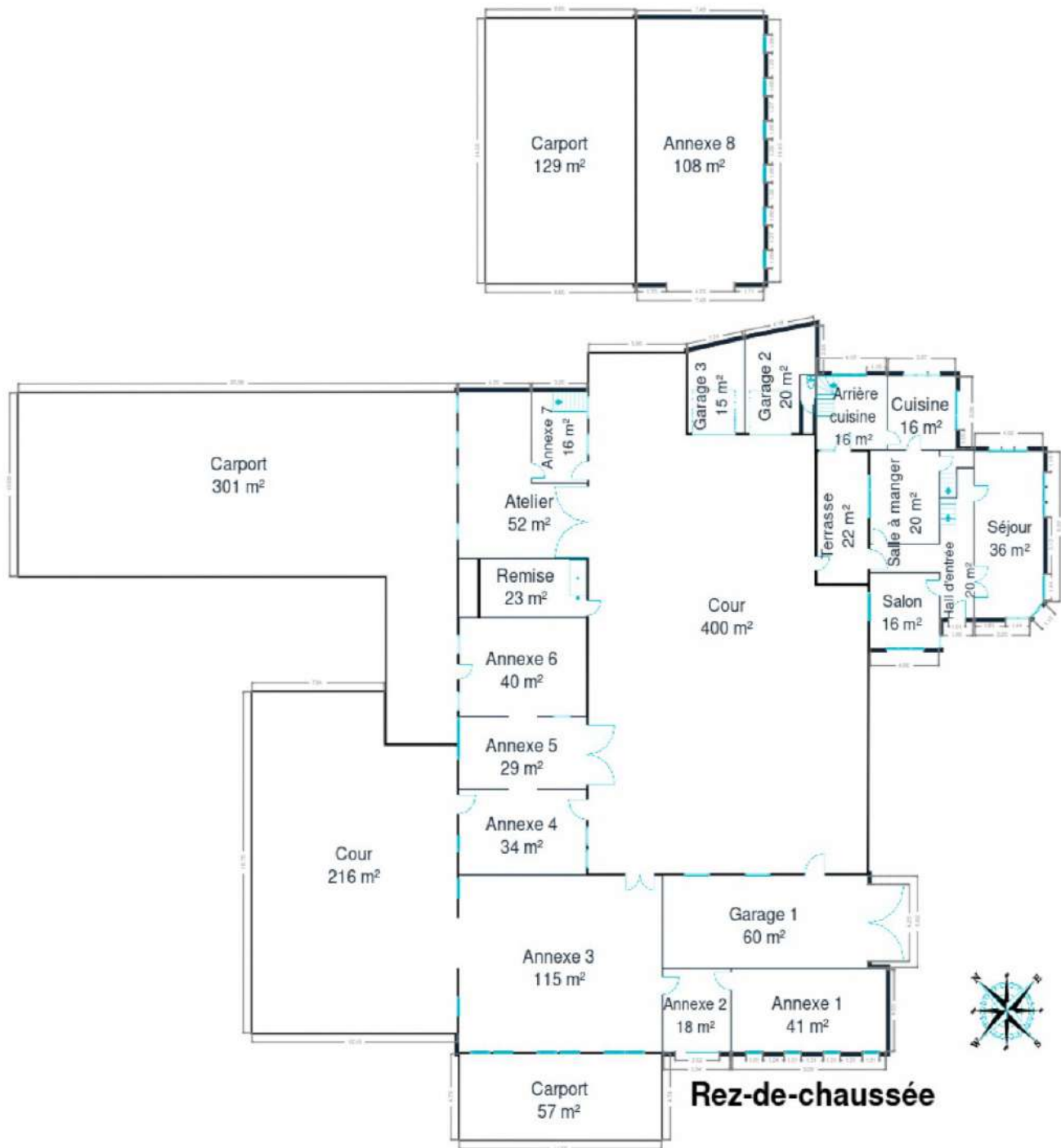


Sous-sol



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



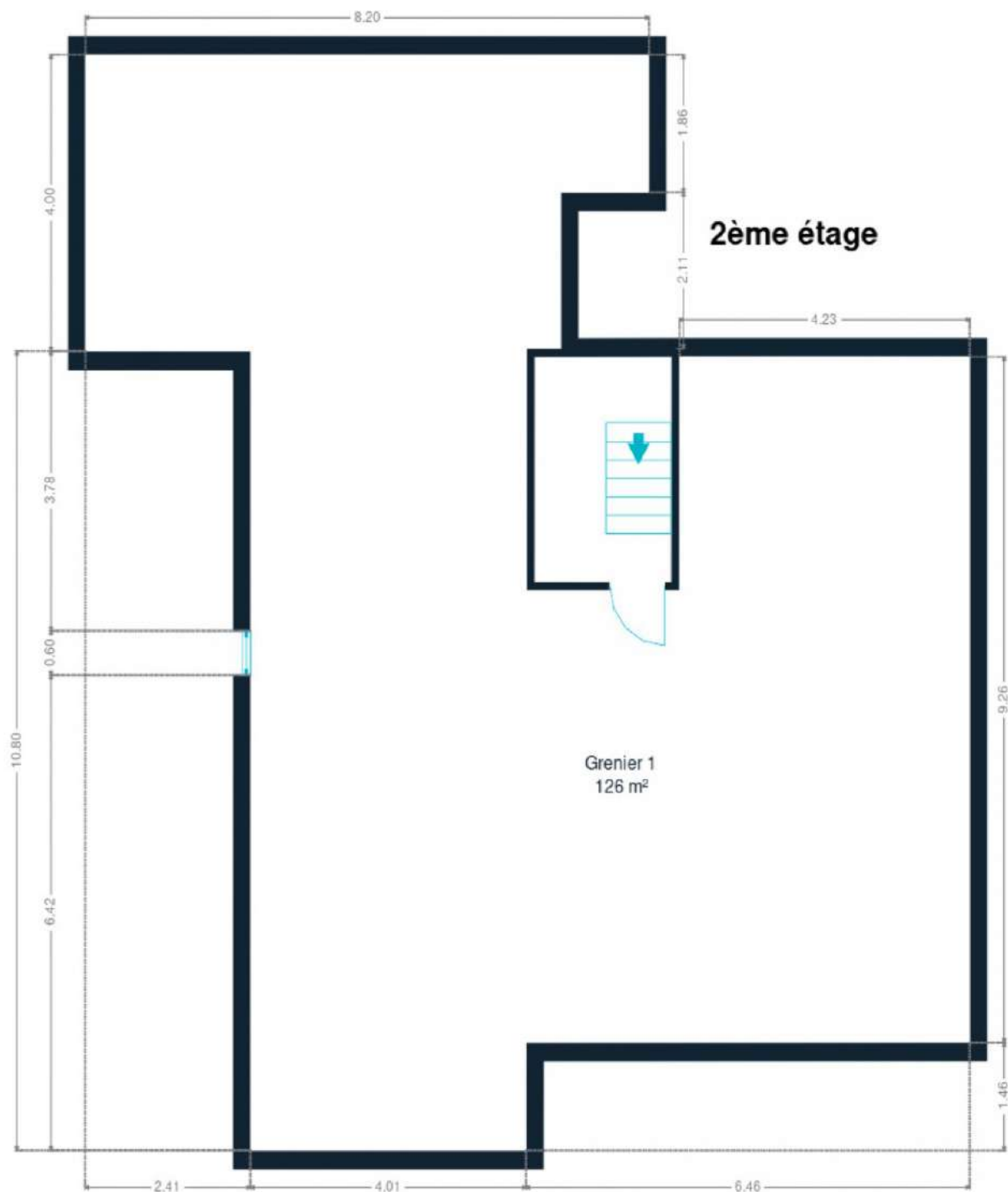
1er étage

1er étage



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be



2ème étage



Alexis

+32 497 40 99 81
alexis.bernar@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

F

Toiture

Zingueries

Zinc
Bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite
Eternit
Ardoises

Façade

Matériaux façade

Crépis
Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Type roulant
Blanc
Simple
Matière bois métallique

Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau

Nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Foyers

Mazout

Poêle

Compt. d'eau

Individuel

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1500 L

Citerne eau

Capacité 32000 L

Enterrée



Alexis

+32 497 40 99 81

alexis.bernar@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	220 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	5600 m

Écoles

Ecole de Marilles	640 m
-------------------	-------

Points d'intérêts

Hébergement	La Rêverie	724 m
Hébergement	Cromheeke / Bart	730 m
Physiothérapeute	Marianne Delain - Kinésithérapeute + thérapie m...	895 m
Peintre	MP Décor	1443 m
Restaurant	Aux Saveurs de L'Empereur	2006 m
Hébergement	La Miellerie	2558 m



Alexis

+32 497 40 99 81
 alexis.bernar@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.**