



À VENDRE - EDMOND LAFFINEUR

Rue Edmond Laffineur 11 1300 - Limal

450 000 €



113 m²



4 chambres



PEB E



Marc
 We Invest

IPI : 513530

+32 476 32 37 79

marc.vp@weinvest.be

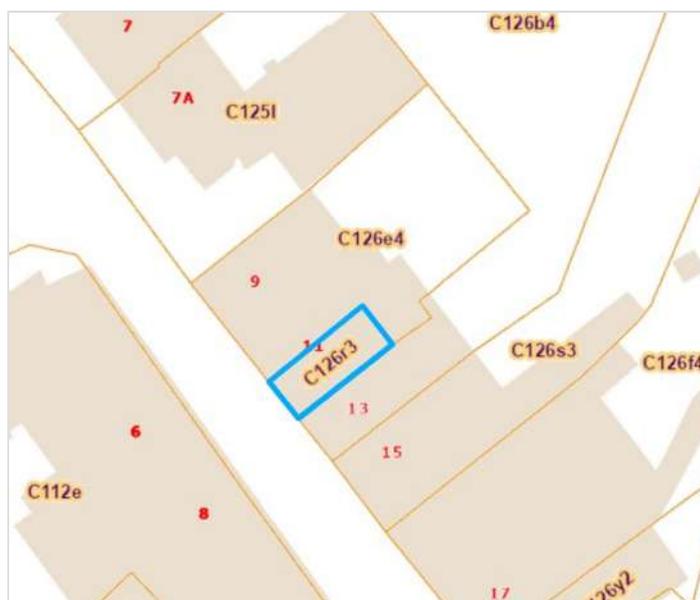


Adresse du bien

Rue Edmond Laffineur 11
1300 Limal

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	5.00 m
Profondeur de la parcelle	12 m
Surface de la parcelle	67.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Orientation	Sud-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

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

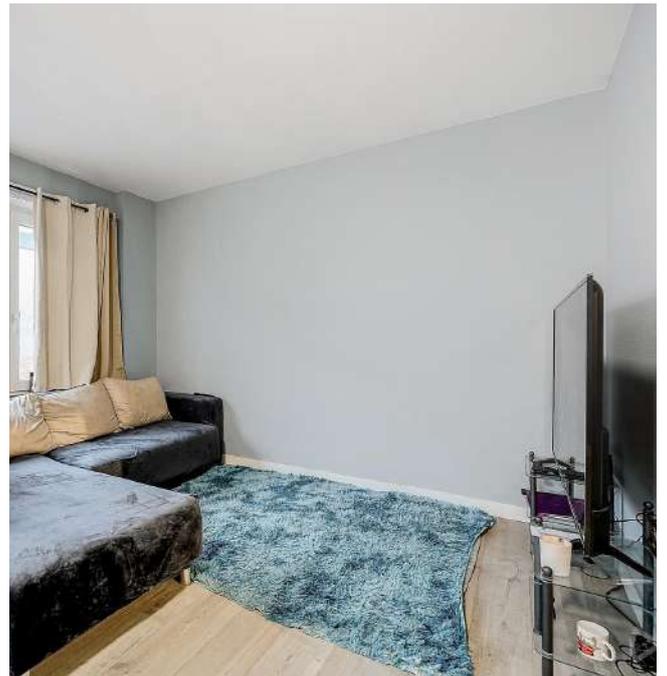


Marc
+32 476 323 779
marc.vp@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	113 m²
Surface totale	152 m²
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
	Immeuble de rapport
Garage	2 place(s)



Marc
+32 476 323 779
marc.vp@weinvest.be



Extérieur



Marc
+32 476 323 779
marc.vp@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **38 m²**

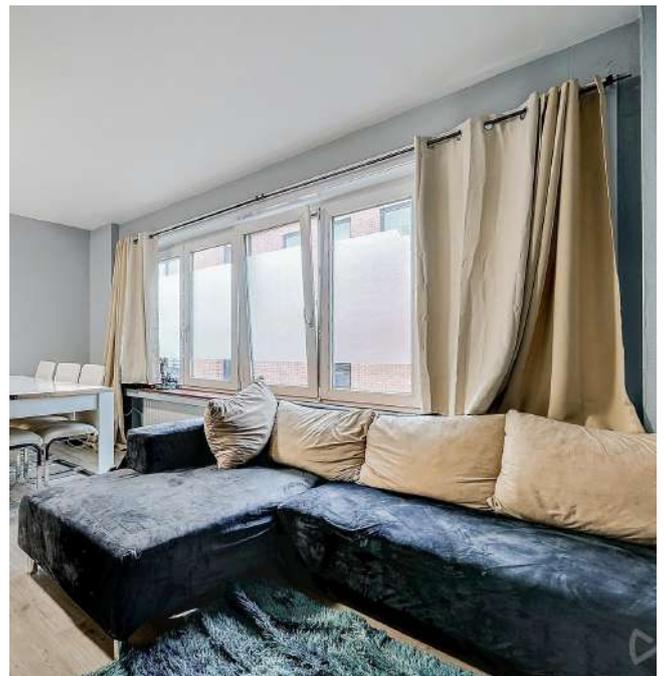
Garage, escalier

1er étage **57 m²**

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

2ème étage **57 m²**

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



Marc

+32 476 323 779
marc.vp@weinvest.be


1er étage - Séjour - 21.91 m²

 Longueur : **5.16 m** - Largeur : **4.64 m**

Ouvert sur	Cuisine
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Flottant
Hauteur sous-plafond	2.53 m

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui




1er étage - Cuisine - 4.42 m²

 Longueur : **2.24 m** - Largeur : **2.13 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	3
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz

Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage
	De la marque Frigibel
Sol	Parquet flottant
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)


Marc

 +32 476 323 779
 marc.vp@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 14.36 m²

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.83 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.53 m

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


Marc

 +32 476 323 779
 marc.vp@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 7.20 m²

 Longueur : **3.33 m** - Largeur : **2.15 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.53 m

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



Marc
 +32 476 323 779
 marc.vp@weinvest.be


1er étage - Salle de bains - 2.85 m²

 Longueur : **1.90 m** - Largeur : **1.59 m**

Hauteur sous-plafond	2.56 m	Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Mobiliers	Oui
Murs	Carrelés à mi-hauteur		


Marc

 +32 476 323 779
 marc.vp@weinvest.be


2ème étage - Séjour - 21.96 m²

 Longueur : **5.17 m** - Largeur : **4.64 m**

Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Prise télédistribution	Oui


Marc

 +32 476 323 779
 marc.vp@weinvest.be


2ème étage - Cuisine - 4.47 m²

 Longueur : **2.24 m** - Largeur : **2.15 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Séjour
Évier	Simple
	Avec égouttoir
	Matière inox
Plaque de cuisson	Type gaz

Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation à recyclage
	De la marque Frigibel
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)


Marc

 +32 476 323 779
 marc.vp@weininvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 14.48 m²

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **3.83 m**

Accès	Balcon
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.55 m

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3



Marc
 +32 476 323 779
 marc.vp@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 7.20 m²

 Longueur : **3.33 m** - Largeur : **2.16 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.55 m

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



Marc
 +32 476 323 779
 marc.vp@weinvest.be


2ème étage - Salle de bains - 2.85 m²

 Longueur : **1.90 m** - Largeur : **1.59 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage



Marc
 +32 476 323 779
 marc.vp@weinvest.be

1er étage - Wc - 0.88 m²Longueur : **1.07 m** - Largeur : **0.82 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.53 m
Éclairage	Point lumineux mural

1er étage - Hall - 4.99 m²Longueur : **4.02 m** - Largeur : **2.01 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Type battante
	Matière bois
Sol	Parquet flottant
Parlophone	Oui

**Marc**+32 476 323 779
marc.vp@weinvest.be

2ème étage - Wc - 0.88 m²Longueur : **1.07 m** - Largeur : **0.82 m**

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Point lumineux mural

2ème étage - Hall - 4.97 m²Longueur : **4.03 m** - Largeur : **1.99 m**

Hauteur sous-plafond	2.55 m
Éclairage	Au plafond
Porte	Battante
	Bois
Parlophone	Oui
Prise téléphone	Oui

**Marc**+32 476 323 779
marc.vp@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 37.53 m²Longueur : **9.85 m** - Largeur : **4.26 m**

Nombre de voitures	2
Porte	Type roulant
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	3.20 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 4.76 m²Longueur : **2.77 m** - Largeur : **1.73 m****Marc**+32 476 323 779
marc.vp@weinvest.be

Récapitulatif des mètres

Longueur

Largeur

Superficie

App 1

1er étage

	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.16 m	4.64 m	21.91 m ²
Cuisine	2.24 m	2.13 m	4.42 m ²
Chambre 1	3.96 m	3.83 m	14.36 m ²
Chambre 2	3.33 m	2.15 m	7.20 m ²
Salle de bains	1.90 m	1.59 m	2.85 m ²
Wc	1.07 m	0.82 m	0.88 m ²
Hall	4.02 m	2.01 m	4.99 m ²

App 2

2ème étage

	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.17 m	4.64 m	21.96 m ²
Cuisine	2.24 m	2.15 m	4.47 m ²
Chambre 1	4.00 m	3.83 m	14.48 m ²
Chambre 2	3.33 m	2.16 m	7.20 m ²
Salle de bains	1.90 m	1.59 m	2.85 m ²
Wc	1.07 m	0.82 m	0.88 m ²
Hall	4.03 m	1.99 m	4.97 m ²

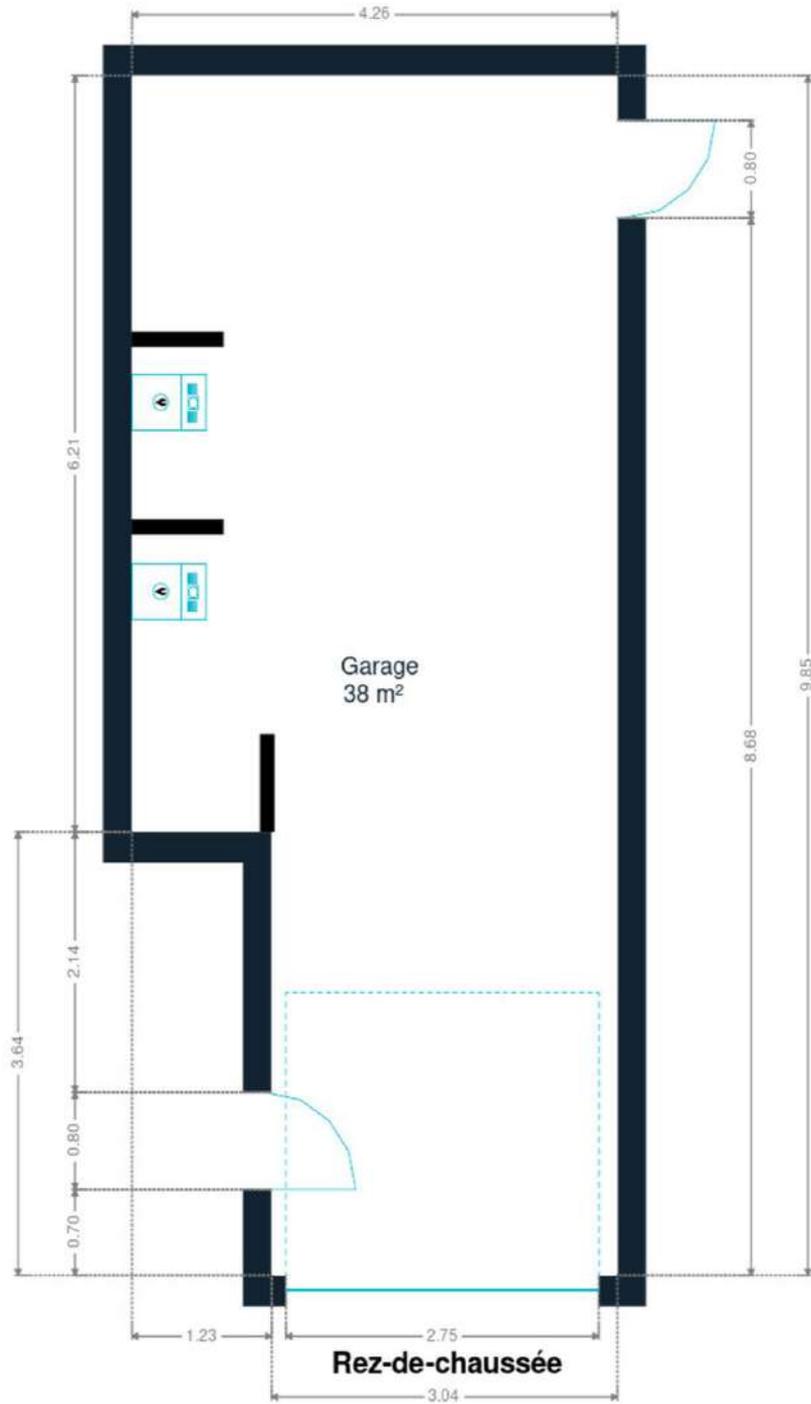
Intérieur

Rez-de-chaussée

	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	9.85 m	4.26 m	37.53 m ²
Escalier	2.77 m	1.73 m	4.76 m ²


Marc

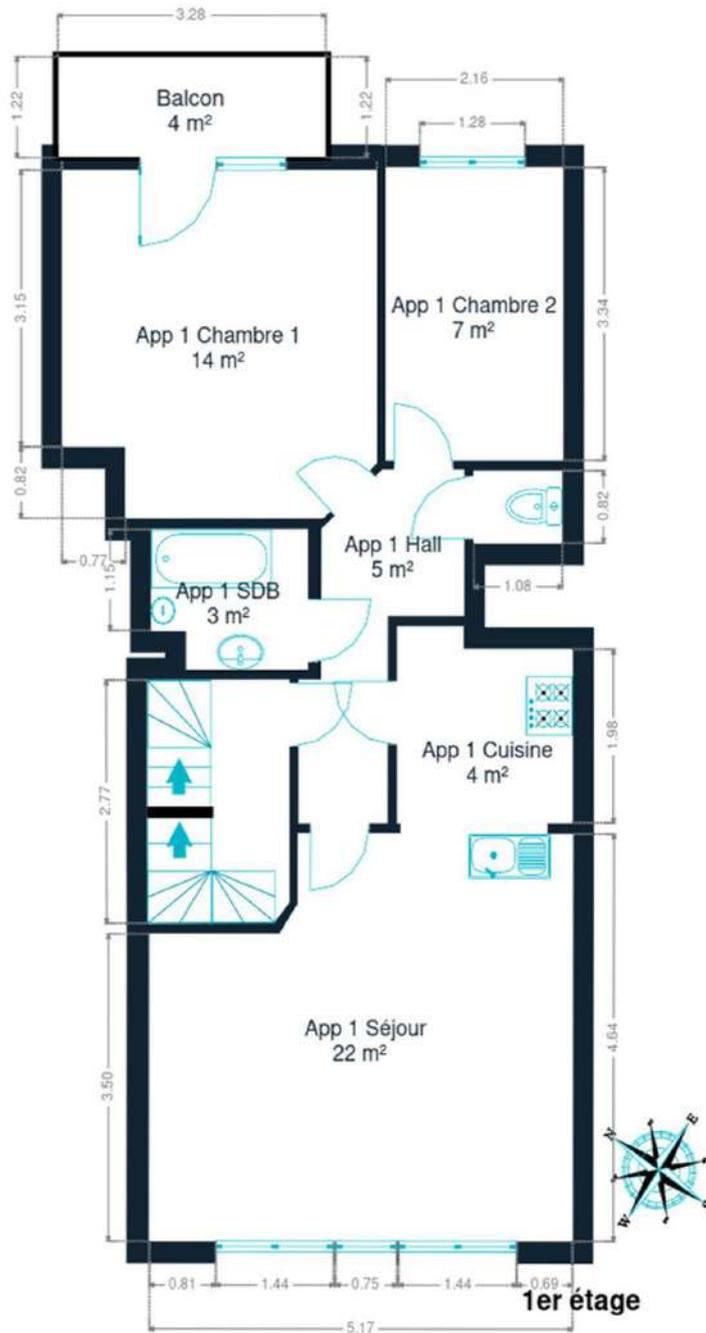
 +32 476 323 779
 marc.vp@weinvest.be



Rez-de-chaussée



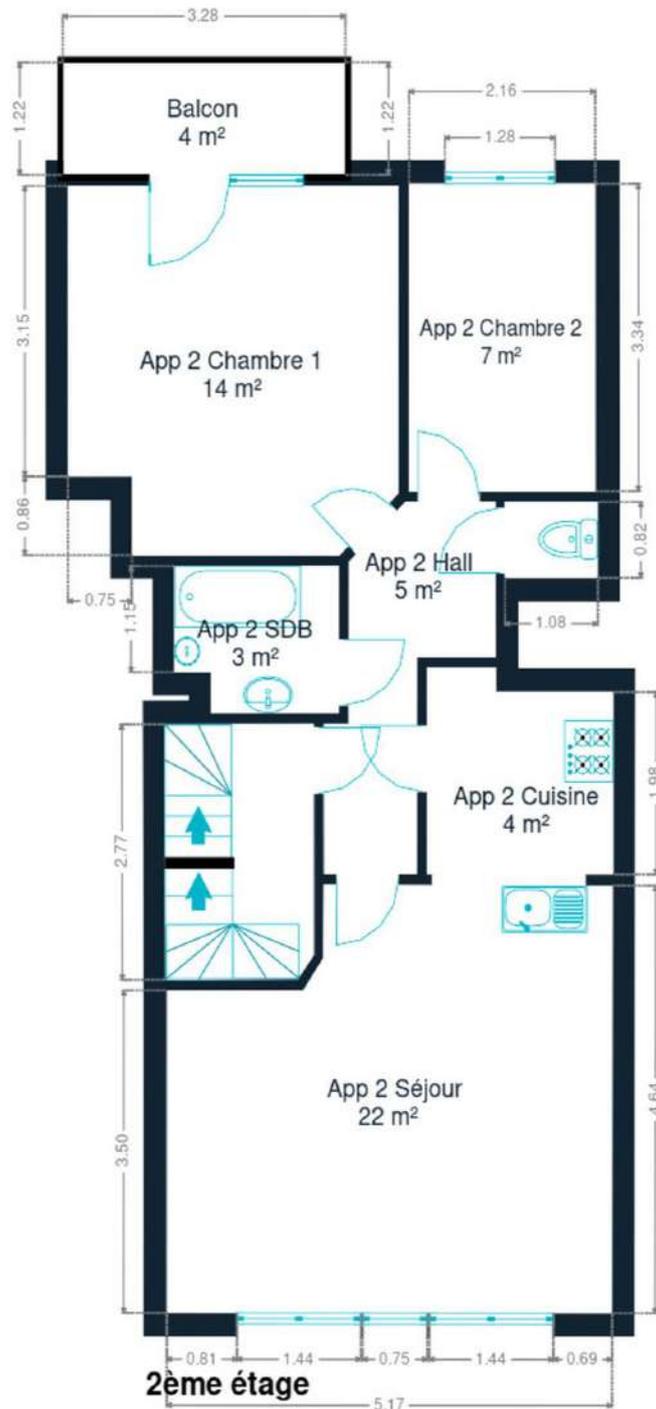
Marc
+32 476 323 779
marc.vp@weinvest.be



1er étage



Marc
+32 476 323 779
marc.vp@weinvest.be



2ème étage



Marc
+32 476 323 779
marc.vp@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	78 kg CO2/m².an
Conso. théorique	27236 kWh/an
Conso. spécifique	407 kWh/m².an
Code unique	20230513007051
Classe énergétique	E

Toiture

Couverture	Plateforme roofing
	Tuiles
Zingueries	Zinc

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double
	Pvc
	Blanc



Marc

+32 476 323 779
marc.vp@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Nombre 2
Chauffe-eau	Nombre 2
	Nombre de litres 150
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
	Nombre 2
Chauffage	Central
	Gaz
	Radiateur(s)
	À condensation
	Vaillant
	Nombre 2
	Type à condensation
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble

Frais et finances

Revenu locatif estimé	1700€
Revenu locatif total actuel	1400€
Revenu locatif total estimé	1700€



Marc

+32 476 323 779
 marc.vp@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	150 m
Accès autoroutier	2700 m

Écoles

Ecole de l'amitié	257 m
École libre de Profondsart	1818 m
Ecole Saint-Pie X	2551 m
Athénée Royal Paul Delvaux - Enseignement maternel et primaire	2660 m
UCL	6500 m



Marc

+32 476 323 779
marc.vp@weinvest.be

Points d'intérêts

Boucherie	Boucherie Berger		10 m
Pharmacie	Pharmacie		20 m
Supermarché	AD Delhaize		30 m
Boulangerie	Boulangerie De Bakker		50 m
Boulangerie	Boulangerie Mohimont		70 m
Centre sportif	Centre sportif de Limal		1000 m
Supermarché	Intermarché		1500 m
Parc d'attraction	Walibi Belgium		1625 m
Gare	Ottignies	7 minutes	2225 m
Magasin de bricolage	Brico		3500 m
Hypermarché	Carrefour		3800 m
Centre sportif	Centre sportif du Blocry (LLN)		5700 m
Cinéma	Cinescope		6200 m
Galerie commerciale	L'esplanade		6500 m



Marc

+32 476 323 779
 marc.vp@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.](#)