



À VENDRE - Waremmme 31I

Waremmme 31 I - 4257 Berloz

249 000 €



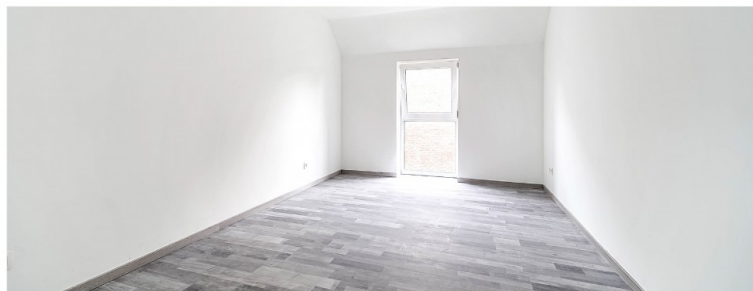
95 m²



3 chambres



PEB /



Christina
 We Invest

IPI : 511529

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Adresse du bien

Waremmes 31
 4257 Berloz

Dimensions parcelle

Largueur de la façade **6.00 m**

Orientation **Sud-est**

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



*Informations provenant du site du cadastre



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Composition du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	95 m²
Surface totale	95 m²
Nombre de façades	4
Etage	1
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

Carport (terrain avant)

Nombre de voitures
1



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be



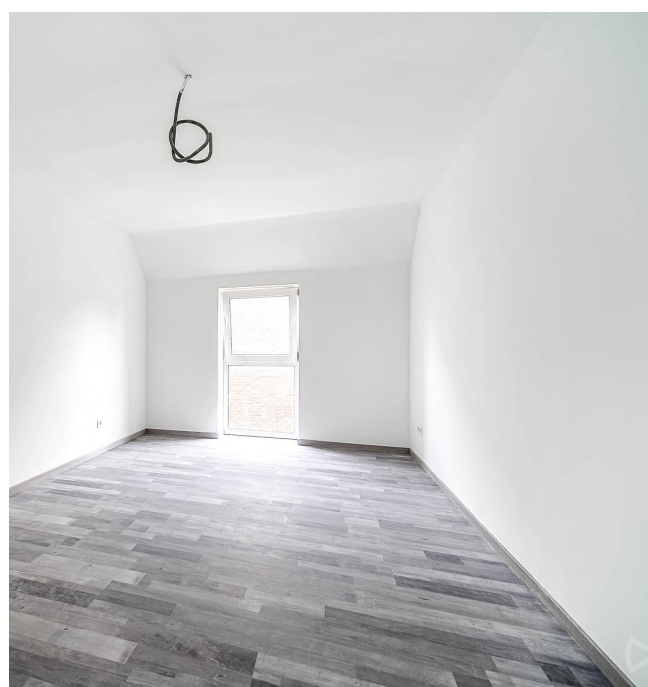
Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Intérieur

1er étage

95 m²

**Hall d'entrée, living, chambre 1, chambre 2,
chambre 3, salle de bains, wc, buanderie, hall**



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Hall d'entrée - 3.51 m²

Longueur : **2.36 m** - Largeur : **1.48 m**

Porte

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Pvc

Éclairage

Spots encastrés

Double



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Living - 43.40 m²

Longueur : **6.04 m** - Largeur : **7.40 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés

Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	16
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 1 - 13.89 m²

Longueur : **4.69 m** - Largeur : **2.96 m**

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

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	5



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 2 - 8.84 m²

Longueur : **2.99 m** - Largeur : **2.95 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,35 m

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



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Chambre 3 - 8.84 m²

Longueur : **3.00 m** - Largeur : **2.94 m**

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

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



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

1er étage - Salle de bains - 6.68 m²

Longueur : **4.07 m** - Largeur : **2.41 m**

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche	Italienne
WC	Suspendu

Lavabo	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

1er étage - Wc - 1.24 m²

 Longueur : **1.45 m** - Largeur : **0.86 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Spots encastrés

1er étage - Buanderie - 4.97 m²

 Longueur : **2.58 m** - Largeur : **2.12 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	6
Oui	1

1er étage - Hall - 3.51 m²

 Longueur : **2.36 m** - Largeur : **1.48 m**

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type de plafond	Plafond mansardé


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

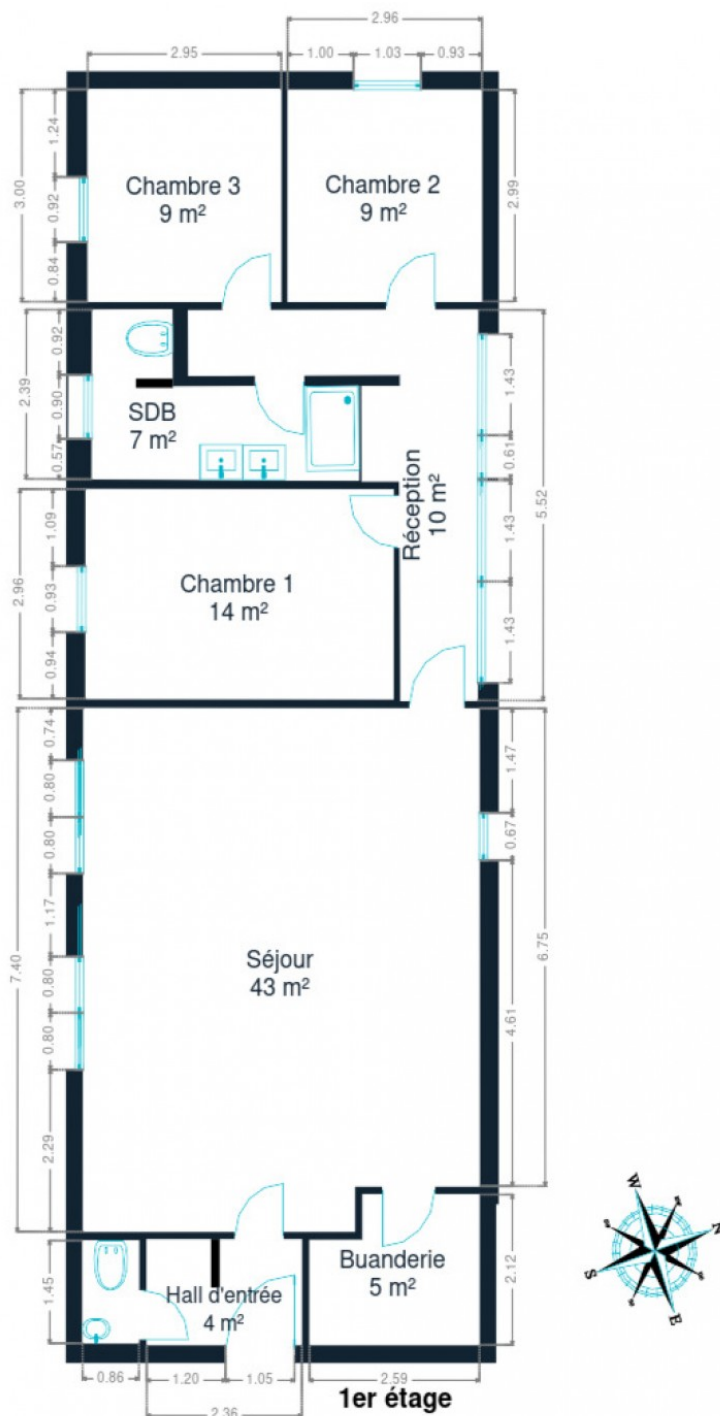
Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

1er étage

Hall d'entrée	2.36 m	1.48 m	3.51 m²
Living	6.04 m	7.40 m	43.40 m²
Chambre 1	4.69 m	2.96 m	13.89 m²
Chambre 2	2.99 m	2.95 m	8.84 m²
Chambre 3	3.00 m	2.94 m	8.84 m²
Salle de bains	4.07 m	2.41 m	6.68 m²
Wc	1.45 m	0.86 m	1.24 m²
Buanderie	2.58 m	2.12 m	4.97 m²
Hall	2.36 m	1.48 m	3.51 m²


Christina

 +32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be



1er étage



Christina
+32 499 38 93 42
christina.guilliams@weinvest.be

Technique

Toiture

Couverture

Ardoises artificielles

Façade

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur gris anthracite

Vitrage double

Matière pvc

Installation

Chauffage

Nature gaz

TV

Prise tv



Christina

+32 499 38 93 42

christina.guilliams@weinvest.be



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Transports

Arrêt de bus	2100 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	3400 m

Écoles

La Diablotine	1787 m
Ecole Communale De Longchamps	1832 m
Collège et Institut Saint-Louis	1881 m



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@weinvest.be

Points d'intérêts

Finance	Agence de Développement Local Berloz-Donceel-Faime...	591 m
Point d'intérêt	Espace Architecture sprl	599 m
Pharmacie	Jacob / Nancy	722 m
Hôtel de ville	Administration communale de Berloz (Berloz)	736 m
Bureau de poste	Bureau de Poste bpost	1449 m
Médecin	Roxane Timsonet Médecin Généraliste	1555 m
Soins vétérinaires	Vétérinaire Antoine Fraipont - Cabinet de LONGCH...	1648 m
Restaurant	Le Longchamps - Chez Sardou	1687 m
Station de bus	Waremmes Ecole de Longchamps	1742 m
Gare	Waremmes	2082 m
Hôpital	Centre De Guidance Santé Mentale	2587 m
Station de bus	ROSOUX Route du Village	2790 m



Christina

+32 499 38 93 42
 christina.guilliams@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.**