



À VENDRE - Route 17

Route de Namur 17 4260 - Ciplet

320 000 €



149 m²



3 chambres



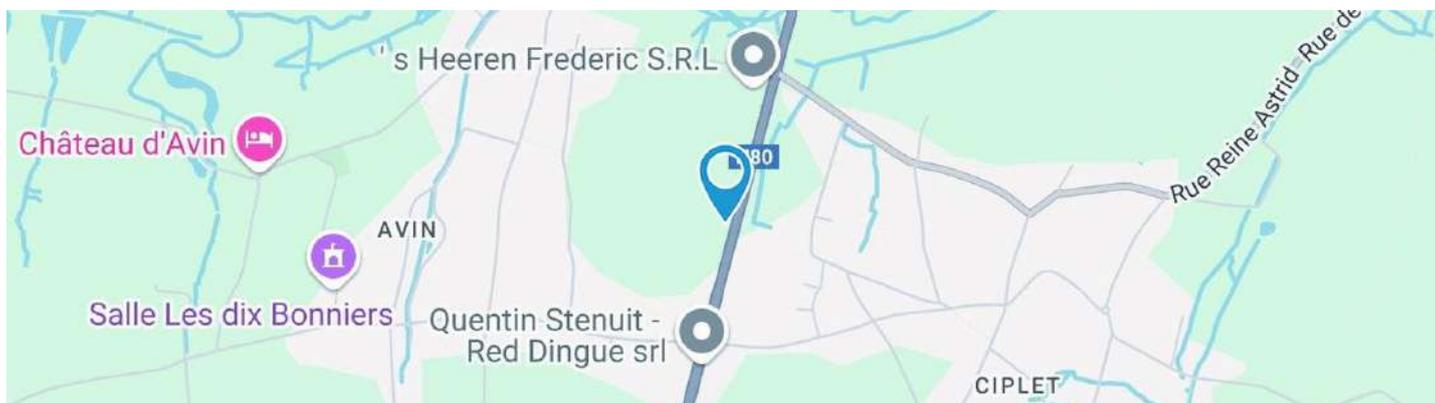
PEB D



Jonas
We Invest

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Adresse du bien

Route de Namur 17
 4260 Cipllet

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	12.00 m
Profondeur de la parcelle	60 m
Surface de la parcelle	1011.00 m²
Largeur de la parcelle	19.00 m
Orientation	Est



*Informations provenant du site du cadastre

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



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	149 m²
Surface totale	149 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2
	Villa





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures

Aménagé pelouse

Ouest

Plat

Jardin (terrain droit)

Fermé clôtures

Aménagé pelouse

Jardin (terrain droit)

Nord

Plat

Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse

Fermé barrières latérales clôtures

Sud

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 6



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **80 m²**

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

1er étage **69 m²**

**Chambre 3, salle de bains 2, buanderie 2, escalier,
pièce**




Rez-de-chaussée - Séjour - 31.15 m²

 Longueur : **7.33 m** - Largeur : **4.24 m**

Accès	Terrasse
	Jardin
Ouvert sur	Cuisine
Porte	Type coulissante
	Matière pvc
	Vitrage double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants porte-fenêtre coulissants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 6.80 m²

 Longueur : **3.36 m** - Largeur : **2.02 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	Équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	Double
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
	De la marque AEG
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure

Hotte	De la marque Whirlpool
Frigo	Type encastré combi
	De la marque Valberg
Four	Type à air pulsé
	De la marque AEG
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants volets
	type manuel matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond



**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 8.54 m²**Longueur : **3.39 m** - Largeur : **2.51 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre volets type manuel matière pvc
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1

*Jonas*+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 11.81 m²**Longueur : **4.26 m** - Largeur : **3.39 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants porte-fenêtre	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		




Rez-de-chaussée - Salle de bains 1 - 4.59 m²

 Longueur : **2.37 m** - Largeur : **1.93 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	3
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 14.11 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **3.48 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	1




1er étage - Salle de bains 2 - 6.01 m²

 Longueur : **2.47 m** - Largeur : **2.43 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	3
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage
Type de plafond	Plafond mansardé



Jonas
 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be


1er étage - Pièce - 36.63 m²

 Longueur : **7.30 m** - Largeur : **6.03 m**

Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre coulissants
	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Prise(s) électrique(s)	16
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1
Type de plafond	Plafond mansardé
Oui	1
	1



Rez-de-chaussée - Wc - 1.42 m²

 Longueur : **1.59 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée - Buanderie 1 - 4.64 m²

 Longueur : **3.33 m** - Largeur : **1.39 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5
Oui	1
	1

Rez-de-chaussée - Escalier - 6.05 m²

 Longueur : **2.52 m** - Largeur : **2.39 m**
Rez-de-chaussée - Hall - 4.84 m²

 Longueur : **3.14 m** - Largeur : **2.63 m**

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage


Jonas

 +32 498 54 83 15
 jonas.vanderlinden@weinvest.be

1er étage - Buanderie 2 - 6.11 m²Longueur : **2.51 m** - Largeur : **2.43 m**

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Oui	1
	1

1er étage - Escalier - 6.46 m²Longueur : **3.23 m** - Largeur : **1.99 m***Jonas*

+32 498 54 83 15

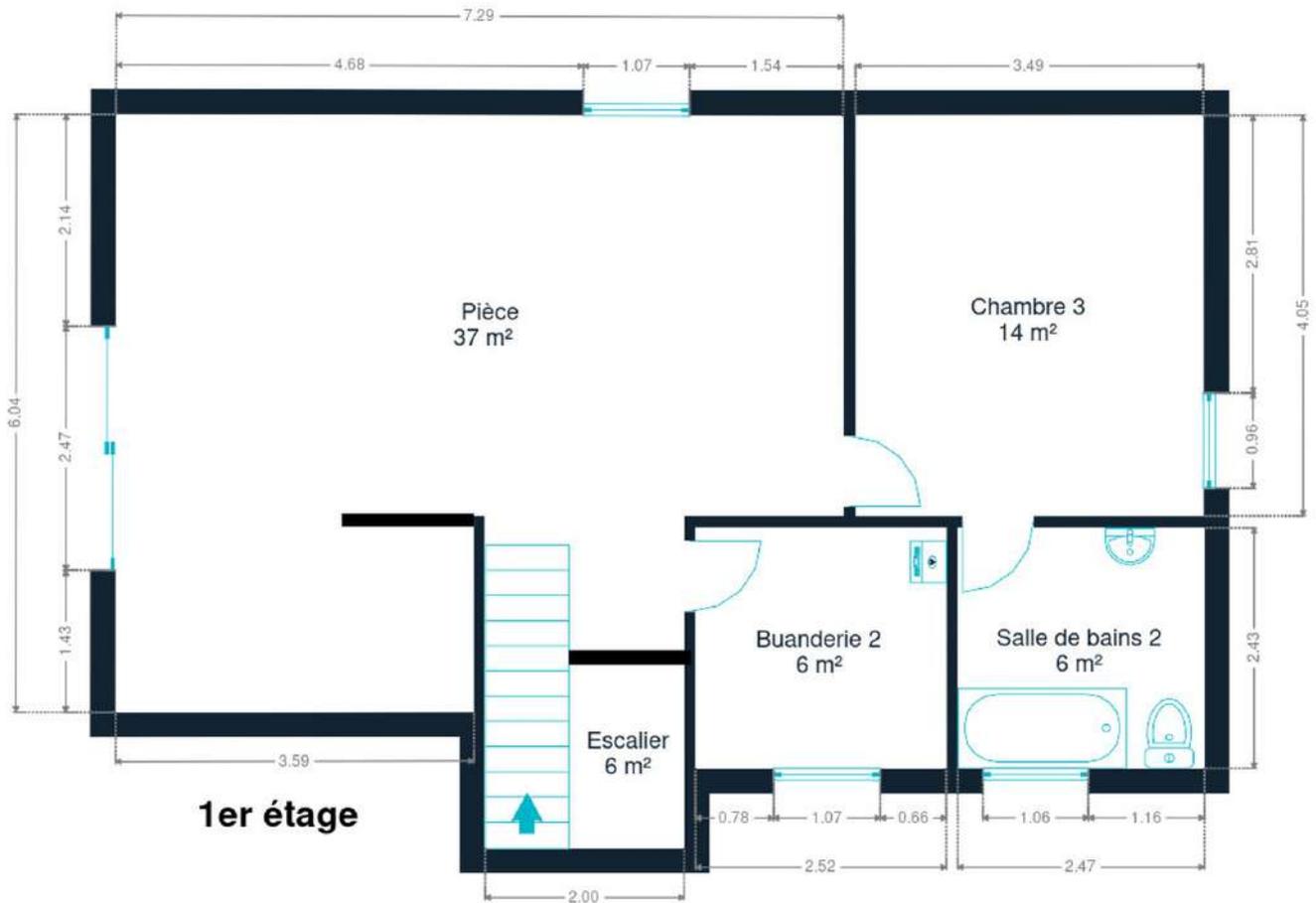
jonas.vanderlinden@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be



1er étage



Jonas
+32 498 54 83 15
jonas.vanderlinden@weinvest.be

Technique

PEB

Classe énergétique

D

Année

Année de construction

2010

Toiture

Zingeries

État bon**Matériaux zinc**

État

Bon

Couverture

Tuiles

Façade

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Année 2010**Vitrage double****Volets type manuel****Matière pvc bois***Jonas*

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be

Installation

Ventilation	Naturelle
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Type central
	Nature gaz
	Radiateur(s)
	Type à ventouse à condensation
	Atag junkers
	Nombre 2
Compt. d'eau	Nombre 1
Internet	Câble
Citerne gaz	Apparente
Citerne eau	Enterrée
Vides ventilés	Oui

Frais et finances

Revenu cadastral	785 €
------------------	--------------



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	1100 m

Écoles

Ecole Communale de Moxhe	1025 m
--------------------------	--------



Points d'intérêts

Magasin	Bayard-Froment / Michel	328 m
Comptable	Filofisc	436 m
Agence d'assurance	Gefipa Assumix Group	521 m
Magasin	Davreux / François	528 m
Santé	Marie de Fauconval	745 m
Nourriture	Compagnie Fermiere	793 m
Pharmacie	Pharmacie Du Mohery	878 m
Physiothérapeute	Kinésithérapeute Monique Regnier	900 m
Hébergement	Hôtel Moulin de Moxhe	1664 m
Station de bus	AVENNES Rue de la Station	2762 m



Jonas

+32 498 54 83 15

jonas.vanderlinden@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.](#)